

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

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

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	70	149
II - Immobilizzazioni materiali	19.316.204	19.693.535
III - Immobilizzazioni finanziarie	37.979	37.979
Totale immobilizzazioni (B)	19.354.253	19.731.663
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	425.374	297.659
imposte anticipate	668.009	668.009
Totale crediti	1.093.383	965.668
IV - Disponibilità liquide	2.429.296	2.094.689
Totale attivo circolante (C)	3.522.679	3.060.357
D) Ratei e risconti	8.853	9.129
Totale attivo	22.885.785	22.801.149
Passivo		
A) Patrimonio netto		
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	312.768	255.978
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(1.031.452)	56.790
Totale patrimonio netto	20.942.676	21.974.128
B) Fondi per rischi e oneri	1.016.921	201.812
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	265.241	248.014
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	354.362	280.471
esigibili oltre l'esercizio successivo	60.179	57.279
Totale debiti	414.541	337.750
E) Ratei e risconti	246.406	39.445
Totale passivo	22.885.785	22.801.149

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.041.635	1.960.643
5) altri ricavi e proventi		
altri	615.251	791.172
Totale altri ricavi e proventi	615.251	791.172
Totale valore della produzione	2.656.886	2.751.815
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	12.931	3.113
7) per servizi	1.049.935	825.414
8) per godimento di beni di terzi	17.808	18.306
9) per il personale		
a) salari e stipendi	229.982	236.047
b) oneri sociali	72.622	71.776
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	40.938	25.029
c) trattamento di fine rapporto	40.938	25.029
Totale costi per il personale	343.542	332.852
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.061.619	1.036.191
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	79	479
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.061.540	1.035.712
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.061.619	1.036.191
12) accantonamenti per rischi	935.932	201.812
14) oneri diversi di gestione	258.193	260.070
Totale costi della produzione	3.679.960	2.677.758
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.023.074)	74.057
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	48	62
Totale interessi e altri oneri finanziari	48	62
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(48)	(62)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(1.023.122)	73.995
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	8.330	17.205
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	8.330	17.205
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.031.452)	56.790

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, 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.

Indebitamento finanziario netto

Si fornisce di seguito il prospetto dell'Indebitamento finanziario netto; il prospetto, predisposto in base agli Orientamenti ESMA, evidenzia la composizione dell'indebitamento finanziario; un valore negativo indica una situazione in cui le attività finanziarie sono superiori alle passività finanziarie.

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
A) Disponibilità liquide	2.094.689	334.607	2.429.296
B) Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	0	0	0
C) Altre attività finanziarie correnti	0	0	0
D) Liquidità (A+B+C)	2.094.689	334.607	2.429.296
E) Debito finanziario corrente	0	0	0
F) Parte corrente del debito finanziario non corrente	0	0	0
Altre passività a breve	0	0	0
G) Indebitamento finanziario corrente (E+F)	0	0	0
H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	-2.094.689	-334.607	-2.429.296
I) Debito finanziario non corrente	0	0	0

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
J) Strumenti di debito	0	0	0
K) Debiti commerciali e altri debiti non correnti	0	0	0
L) Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	0	0	0
M) TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO (H+L)	-2.094.689	-334.607	-2.429.296

Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	1.960.643		2.041.635	
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.113	0,16	12.931	0,63
Costi per servizi e godimento beni di terzi	843.720	43,03	1.067.743	52,30
VALORE AGGIUNTO	1.113.810	56,81	960.961	47,07
Ricavi della gestione accessoria	791.172	40,35	615.251	30,14
Costo del lavoro	332.852	16,98	343.542	16,83
Altri costi operativi	260.070	13,26	258.193	12,65
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.312.060	66,92	974.477	47,73
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	1.238.003	63,14	1.997.551	97,84
RISULTATO OPERATIVO	74.057	3,78	-1.023.074	-50,11
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-62	0,00	-48	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	73.995	3,77	-1.023.122	-50,11
Imposte sul reddito	17.205	0,88	8.330	0,41
Utile (perdita) dell'esercizio	56.790	2,90	-1.031.452	-50,52

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
Valore di inizio esercizio				
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
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	684.208	-	684.208
Ammortamento dell'esercizio	79	1.061.540		1.061.619
Totale variazioni	(79)	(377.331)	-	(377.410)
Valore di fine esercizio				
Costo	96.366	41.445.699	37.979	41.580.044
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	96.296	22.129.496		22.225.792
Valore di bilancio	70	19.316.204	37.979	19.354.253

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
Valore di inizio esercizio			
Costo	23.604	72.762	96.366
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.455	72.762	96.217
Valore di bilancio	149	-	149
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	79	-	79
Totale variazioni	(79)	-	(79)
Valore di fine esercizio			
Costo	23.604	72.762	96.366
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.534	72.762	96.296
Valore di bilancio	70	-	70

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	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	39.067.401	1.909.051	40.976.452
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	19.813.380	1.469.537	21.282.917
Valore di bilancio	19.254.021	439.514	19.693.535
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	487.623	196.585	684.208
Ammortamento dell'esercizio	938.461	123.079	1.061.540
Totale variazioni	(450.838)	73.507	(377.331)
Valore di fine esercizio			
Costo	39.555.024	1.890.674	41.445.699
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	20.751.842	1.377.654	22.129.496
Valore di bilancio	18.803.183	513.021	19.316.204

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;
- 8 uffici delegazioni ACM;
- 4 negozi/uffici;
- 6 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
Totali	37.979	0	37.979

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 31/12/2022 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 31/12/2021, 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	3.862	969.758	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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	177.382	75.969	253.351	253.351
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	(823)	2.075	1.252	1.252
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	70.928	61.968	132.896	132.896
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	45.429	(15.153)	30.276	30.276
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	668.009	-	668.009	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.743	2.856	7.599	7.599
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	965.668	127.715	1.093.383	425.374

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	80.238	-950	0	79.288

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Acconti IRES	9.388	-4.990	4.398
Acconti IRAP	6.880	-1.330	5.550
Crediti IVA	6.555	-6.555	0
Credito imposta investimenti	13.965	-2.278	11.687
Altri crediti tributari	8.641	0	8.641
Totali	45.429	-15.153	30.276

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
Depositi bancari e postali	2.094.486	334.605	2.429.091
Denaro e altri valori in cassa	203	2	205
Totale disponibilità liquide	2.094.689	334.607	2.429.296

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
Risconti attivi	9.129	(276)	8.853
Totale ratei e risconti attivi	9.129	(276)	8.853

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 20.942.676 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
			Altre destinazioni		
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	255.978	56.790			312.768
Totale altre riserve	255.978	56.790			312.768
Utile (perdita) dell'esercizio	56.790	(56.790)		(1.031.452)	(1.031.452)
Totale patrimonio netto	21.974.128	-		(1.031.452)	20.942.676

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	312.768	U	A B C	312.768
Totale altre riserve	312.768			312.768
Totale	21.974.128			20.752.128
Quota non distribuibile				244.400
Residua quota distribuibile				20.507.728

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

Al 31/12/2022 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	201.812	201.812
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	935.932	935.932
Utilizzo nell'esercizio	120.823	120.823
Totale variazioni	815.109	815.109
Valore di fine esercizio	1.016.921	1.016.921

La voce "Fondo rischi e oneri" è costituita da:

- Euro 40.000 relativi a spese di manutenzione straordinaria su immobili di proprietà;
- Euro 976.921 relativi all'imposta IMU eventualmente dovuta sulla base degli accertamenti notificati o da notificare, compreso per le annualità fino al 2020 di sanzioni e interessi.

Con riferimento all'IMU accantonata, si segnala che la Società ha impugnato gli avvisi di accertamento emessi dal comune di Milano per gli anni 2016-2020 innanzi alla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Milano con due distinti ricorsi notificati rispettivamente in data 27/05/2022 e 23/12/2022, il primo per il 2016 e il secondo per le annualità 2017-2020.

L'udienza di discussione del ricorso relativo all'annualità 2016 è avvenuta in data 17/11/2022 e la sentenza non è ancora stata depositata.

L'udienza di discussione del ricorso relativo alle annualità 2017-2020 è prevista invece in data 15/05/2023.

Nonostante la Società ritenga di avere validi motivi di impugnazione, si ritiene incerto l'esito del contenzioso tributario.

Pertanto la Società, sentito il parere dei propri consulenti, ha ritenuto opportuno accantonare la potenziale IMU accertabile anche per le annualità 2021 e 2022.

Relativamente ai due contenziosi si segnala che la legge Finanziaria 2023 ha introdotto la possibilità di definire le liti fiscali pendenti alla data del 1° gennaio 2023 in cui siano parti l'Agenzia delle Entrate e/o delle Dogane mediante il pagamento del solo tributo e quindi senza corrispondere le sanzioni ed i relativi interessi.

La Legge Finanziaria ha previsto altresì la possibilità per i comuni di estendere la definizione agevolata ai tributi locali di propria competenza.

Il comune di Milano ha aderito a tale possibilità ma ad oggi non sono note le specifiche norme comunali per la definizione dei tributi.

Nell'attesa degli esiti dei due ricorsi di cui sopra, la Società si riserva di valutare l'adesione alla suddetta agevolazione non appena saranno disponibili il testo della delibera e/o del Regolamento comunale.

L'utilizzo del fondo, per Euro 120.823, si riferisce al versamento dell'IMU relativo all'annualità 2016 effettuato nel corso dell'esercizio 2022 in via provvisoria al comune di Milano al fine di evitare la riscossione coattiva.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2022 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	248.014
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	40.938
Altre variazioni	(23.711)
Totale variazioni	17.227
Valore di fine esercizio	265.241

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	234.917	51.734	286.651	286.651	-
Debiti verso controllanti	3.333	3.054	6.387	6.387	-
Debiti tributari	19.499	23.793	43.292	43.292	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.777	(2.268)	17.509	17.509	-
Altri debiti	60.224	478	60.702	523	60.179
Totale debiti	337.750	76.791	414.541	354.362	60.179

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Erario c.to IVA	0	21.682	21.682
Erario c.to ritenute dipendenti	11.800	4.035	15.835
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	6.550	-3.350	3.200
Debiti per altre imposte	1.149	1.426	2.575
Totale debiti tributari	19.499	23.793	43.292

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	19.073	17.507	-1.566
Debiti verso Inail	704	2	-702
Totale debiti previd. e assicurativi	19.777	17.509	-2.268

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	26.231	(3.994)	22.237
Risconti passivi	13.214	210.955	224.169
Totale ratei e risconti passivi	39.445	206.961	246.406

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

La voce "Risconti passivi" è costituita da:

- Euro 138.788 relativo al contributo ricevuto sotto forma di sconto in fattura relativo ai lavori di manutenzione straordinaria effettuati sugli immobili di Milano, viale Espinasse e viale Ortles;
- Euro 27.250 relativo al contributo ricevuto sotto forma di sconto in fattura relativo a un intervento di efficienza energetica effettuato sull'immobile di Milano, corso Venezia;
- Euro 58.131 relativi 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	1.960.643	2.041.635	80.992	4,13
Altri ricavi e proventi	791.172	615.251	-175.921	-22,24
Totali	2.751.815	2.656.886	-94.929	

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 558.996).

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	3.113	12.931	9.818	315,39
Per servizi	825.414	1.049.935	224.521	27,20
Per godimento di beni di terzi	18.306	17.808	-498	-2,72
Per il personale:				
a) salari e stipendi	236.047	229.982	-6.065	-2,57
b) oneri sociali	71.776	72.622	846	1,18
c) trattamento di fine rapporto	25.029	40.938	15.909	63,56
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	479	79	-400	-83,51
b) immobilizzazioni materiali	1.035.712	1.061.540	25.828	2,49
Accantonamento per rischi	201.812	935.932	734.120	363,76
Oneri diversi di gestione	260.070	258.193	-1.877	-0,72
Totali	2.677.758	3.679.960	1.002.202	

L'incremento della voce "costi per servizi" è dovuta principalmente all'aumento del costo dell'energia elettrica che ha subito un incremento di Euro 61.764 rispetto all'esercizio precedente e all'aumento del costo del gas e delle manutenzioni sulla relativa fornitura che hanno subito un incremento di Euro 92.615 rispetto all'esercizio precedente.

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	3.325	-3.325	0
IRAP	13.880	-5.550	8.330
Totale imposte correnti	17.205	-8.875	8.330

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.

Risultato prima delle imposte	-1.023.122
IRES teorica in assenza di variazioni fiscali	0
Variazioni in aumento:	
- IMU	206.638
- accantonamento a fondo rischi e oneri	935.932
- IMU e registro residenziali	5.276
- spese immobili residenziali	998
- sopravvenienze passive	7.121
- altre variazioni in aumento	32.167
Totale	1.188.132
Variazioni in diminuzione:	
- IMU immobili strumentali	206.638
- utilizzo fondo svalutazione crediti tassato	951
- superammortamento beni materiali	22.081
- utilizzo fondo rischi e oneri	24.165
- altre variazioni in diminuzione	35.161
Totale	288.996
Imponibile IRES	-123.985
IRES 24% - Imposta effettiva	0

A - B	-1.023.074
Costi non rilevanti ai fini IRAP	
- IMU immobili strumentali	206.638
- IMU residenziali	4.753
- accantonamento a fondi rischi e oneri	935.932
- personale dipendente e compensi Amministratori	434.550
- sopravvenienze passive	7.121
- altre variazioni in aumento	1.421

A - B	-1.023.074
Totale	1.590.415
Variazioni in diminuzione	
- utilizzo fondo svalutazione crediti	950
- altre variazioni in diminuzione	9.255
- deduzioni costo del personale	343.542
Totale	353.748
Imponibile IRAP	213.593
IRAP 3,9% - Imposta effettiva	8.330

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Interventi effettuati o da effettuarsi sugli immobili di proprietà:

corso Venezia

Si segnala che in corso d'anno sono stati ultimati i lavori al secondo piano della sede di corso Venezia 43 e tutti gli spazi sono stati locati.

I locali del sesto piano, come da indicazioni ricevute, sono stati completati e sistemati.

In corso d'anno è stata sostituita la centrale termica, usufruendo delle agevolazioni fiscali previste dalla legge ed è stato sostituito il quadro elettrico generale. Per garantire un maggior risparmio energetico è stato modificato l'impianto di illuminazione con sensori di movimento nei locali del primo piano e nell'autorimessa .

viale Ortles

La società ha provveduto ad aggiudicare in corso d'anno l'esecuzione dei lavori per la ristrutturazione delle facciate e per la copertura del centro di viale Ortles 81 al fine di ottenere le agevolazioni fiscali previste dalla legge.

viale Espinasse

In corso d'anno sono stati ultimati i lavori del bar di viale Espinasse 137 e gli spazi sono stati locati.

La società ha provveduto ad aggiudicare l'esecuzione dei lavori per la ristrutturazione delle facciate e per la copertura del centro di viale Espinasse al fine di ottenere le agevolazioni fiscali previste dalla legge.

Club House Autodromo di Monza

Si segnala che sono arrivati i permessi e le autorizzazioni da parte della direzione del parco della Valle del Lambro e a breve inizieranno i lavori.

Distributori

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 31/12/2022.

	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 31/12/2022, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	85.113	36.401

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 288.523 così suddivisi:

- Fideiussioni bancarie per Euro 136.775;
- Fideiussioni assicurative per Euro 46.640;
- Depositi in titoli per Euro 105.108.

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 esposte 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	589.999	47.795	0
Costi	986	0	998
Crediti	132.896	0	396
Debiti	6.387	1.252	0

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	31/12/2021	31/12/2020
B) Immobilizzazioni	7.073.065	3.732.014
C) Attivo circolante	3.399.386	4.741.339
D) Ratei e risconti attivi	657.247	625.251
Totale attivo	11.129.698	9.098.604
A) Patrimonio netto		
Riserve	6.422.301	5.845.839
Utile (perdita) dell'esercizio	841.400	576.458
Totale patrimonio netto	7.263.701	6.422.297
B) Fondi per rischi e oneri	529.780	199.780
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	215.809	203.197
D) Debiti	2.044.905	1.272.318
E) Ratei e risconti passivi	1.075.503	1.001.012
Totale passivo	11.129.698	9.098.604

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione	4.028.991	3.725.957
B) Costi della produzione	4.479.184	3.826.776
C) Proventi e oneri finanziari	1.296.275	700.195
Imposte sul reddito dell'esercizio	4.682	22.918
Utile (perdita) dell'esercizio	841.400	576.458

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

Copertura della perdita d'esercizio

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio di coprire la perdita di esercizio pari ad euro 1.031.452 mediante l'utilizzo della voce "Riserve di rivalutazione".

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.