

1-SCHEDA DI VERIFICA AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI GOVERNANCE DI AUTOMOBILE CLUB MILANO

IMMOBILIARE ACM SPA

ANALISI DELLA PARTECIPAZIONE

ANNO 2022

Codice Fiscale	01046390157
Anno di costituzione	1923
Forma giuridica	Società per azioni
Tipologia di partecipazione	Società controllata

Percentuale di partecipazione di ACM al 31/12/2022	100%
Capitale sociale al 31/12/2022	1.222.000
Valore della partecipazione di ACM al 31/12/2022	1.222.000
Patrimonio netto al 31/12/2022 al netto dell'utile eventualmente distribuito	20.942.676
– di cui quota di pertinenza di ACM al 31/12/2022	20.942.676

Breve descrizione

IACM è una società interamente e direttamente partecipata dall' Ente, che si occupa di gestione degli immobili di proprietà.

La Società ha per oggetto sociale esclusivo il compimento di operazioni immobiliari e così l'acquisto, la costruzione o ricostruzione, la ristrutturazione, la vendita, la permuta di beni immobili, di diritti immobiliari e di impianti aventi qualsiasi destinazione, e la loro gestione per conto proprio. Potrà anche gestire per conto di terzi immobili e impianti anche non di sua proprietà, purché tale attività sia funzionale e necessaria per il conseguimento dell'indicato oggetto esclusivo. Svolge attività anche per conto dell' Ente, come l' ufficio tecnico che controlla le attività di adeguamento-manutenzione di tutti gli stabili nonché delle delegazioni e dei punti vendita carburante nella titolarità dell'Ente.

Dati contabili ed extracontabili

-Composizione e ammontare compensi degli organi societari (anno 2022).

La società ha cinque amministratori e tre sindaci effettivi due supplenti e un revisore legale. Rispetta la parità di genere, prevista dalle norme.

Numero componenti dell'organo di amministrazione	Compensi erogati ai componenti dell'organo di amministrazione (euro)2022	Numero componenti dell'organo di controllo	Compensi componenti organo di controllo (euro)
5	€ 75.333	3+1	€ 35.001

- Consistenza e costo del personale (anno 2022)

NUMERO DIPENDENTI	COSTO PERSONALE
6	343.542

- Prospetti tratti dal Bilancio (valori espressi in euro)

ANNO	2020	2021	2022
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI (A1)	2.129.750	1.960.643	2.041.635
ALTRI RICAVI E PROVENTI (A5)	467.436	791.172	615.251
FATTURATO (A1+A5)	2.597.186	2.751.815	2.656.886
MEDIA DELL'ULTIMO TRIENNIO 2020 – 2022	2.668.629		

- Utile –perdita esercizi 2017-2022

ANNO	2017	2018	2019	2020	2021	2022
RISULTATO ESERCIZIO IN EURO	8.423	79.495	106.969	92.052	56.790	-1.031.452

- Ritorno economico

ANNO	2017 riscosso 2017	2018 riscosso 2018	2019 riscosso 2019	2020 riscosso 2020	2021 riscosso 2021	2022 Riscosso 2022
DIVIDENDI PERCEPITI DALL'ENTE ACM	0	0	0	700.000	1.300.000	0

- Altre entrate

Non ci sono altre entrate nel 2022

Gli oneri a carico del bilancio dell'Ente per il 2022 sono pari a zero.

Valutazione

La società ha come oggetto sociale la gestione degli immobili di proprietà ed evidenzia un aspetto economico finanziario e patrimoniale positivo. Nell'anno 2022 è stato accantonato un fondo rischi e oneri di € 976.921 relativi a maggior imposta IMU eventualmente dovuta oltre ad oneri ed interessi per gli anni 2017-2022, che ha determinato una perdita dell'esercizio.

L'adeguata struttura organizzativa si adopera per gestire e valorizzare il patrimonio dell'Ente partecipante.

Dall'analisi dei prospetti di Stato Patrimoniale e Conto Economico sopra riportati si può confermare che la società versa in una condizione di sostenibilità economica, patrimoniale e finanziaria. Infatti, quanto al profilo patrimoniale si nota che negli ultimi tre esercizi l'incidenza del patrimonio netto sul totale dell'attivo è sempre maggiore di 1 (per la precisione 97,73 per il 2020, 96,37 per il 2021, 91,50 per il 2022). Ciò denota un corretto utilizzo delle fonti di finanziamento.

Per quanto attiene al profilo economico si nota che la società negli anni 2020-2021 ha riportato un utile che rapportato al valore della produzione si attesta sopra il 2.80% , mentre nell'anno 2022 la perdita di esercizio rapportata al valore della produzione si attesta -38,82%.

Immobiliare ACM SpA ha dovuto fronteggiare anche per il 2022 la situazione difficile di alcuni inquilini in difficoltà proponendo dilazione di pagamento , per garantire il proseguimento dell'attività aziendale.

Inoltre, dalla lettura dei dati contabili ed extracontabili sopra riportati si evince che per la partecipazione in esame non ricorrono i presupposti che impongono l'adozione di un programma di razionalizzazione societaria:

- la società ha un numero dipendenti superiore a quello degli amministratori;
- la società non svolge attività analoghe o simili a quelle svolte da altre società controllate o da propri enti strumentali di diritto pubblico e privato;
- la società ha prodotto risultato negativo nell'ultimo esercizio.

I costi di gestione e soprattutto le spese da addebitare agli inquilini risultano monitorati.

Nel corso del 2022 sono stati effettuati i seguenti lavori:

- **Corso Venezia 43**

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.

E' stata sostituita la centrale termica , usufruendo dei bonus previsti dallo stato Italiano, è stato sostituito il quadro elettrico generale- nonché è stato modificato impianto di illuminazione con sensori di movimento nei locali del primo piano e autorimessa per un risparmio energetico.

- **Viale Ortles 81**

La società ha provveduto ad aggiudicare in corso d'anno l'esecuzione dei lavori per la ristrutturazione delle facciate e copertura del centro di Viale Ortles 81 al fine di ottenere i bonus previsti dallo Stato.

- **Viale Espinasse 137**

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

La società ha provveduto ad aggiudicare in corso d'anno l'esecuzione dei lavori per la ristrutturazione delle facciate e copertura del centro di Viale Espinasse 137 al fine di ottenere i bonus previsti dallo Stato.

esito della ricognizione: **MANTENIMENTO SENZA INTERVENTI**