

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

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

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	16.702.245	17.075.410
III - Immobilizzazioni finanziarie	40.941	37.979
Totale immobilizzazioni (B)	16.743.186	17.113.389
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	568.766	258.956
imposte anticipate	787.463	744.340
Totale crediti	1.356.229	1.003.296
IV - Disponibilità liquide	1.636.789	2.135.458
Totale attivo circolante (C)	2.993.018	3.138.754
D) Ratei e risconti	24.947	9.415
Totale attivo	19.761.151	20.261.558
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.222.000	1.222.000
III - Riserve di rivalutazione	16.182.616	16.800.660
IV - Riserva legale	244.400	244.400
VI - Altre riserve	803.980	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	47.897	185.936
Totale patrimonio netto	18.500.893	18.452.996
B) Fondi per rischi e oneri	374.310	725.494
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	308.132	285.473
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	305.772	525.202
esigibili oltre l'esercizio successivo	53.050	57.279
Totale debiti	358.822	582.481
E) Ratei e risconti	218.994	215.114
Totale passivo	19.761.151	20.261.558

Conto economico

31-12-2024 31-12-2023

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.015.285	2.274.943
5) altri ricavi e proventi		
altri	738.480	1.049.044
Totale altri ricavi e proventi	738.480	1.049.044
Totale valore della produzione	2.753.765	3.323.987
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.821	5.587
7) per servizi	1.008.884	1.236.824
8) per godimento di beni di terzi	24.138	18.208
9) per il personale		
a) salari e stipendi	240.517	249.113
b) oneri sociali	77.887	79.319
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	23.785	21.109
c) trattamento di fine rapporto	23.785	21.109
Totale costi per il personale	342.189	349.541
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	959.055	147.829
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	70
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	959.055	147.759
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	200.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	959.055	347.829
12) accantonamenti per rischi	0	200.000
14) oneri diversi di gestione	403.257	810.671
Totale costi della produzione	2.740.344	2.968.660
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	13.421	355.327
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	12.072	0
Totale proventi diversi dai precedenti	12.072	0
Totale altri proventi finanziari	12.072	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	7.608	0
altri	41	3
Totale interessi e altri oneri finanziari	7.649	3
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	4.423	(3)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	17.844	355.324
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	13.070	21.409
imposte differite e anticipate	(43.123)	147.979
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(30.053)	169.388
21) Utile (perdita) dell'esercizio	47.897	185.936

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, 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, salvo quanto precisato nei paragrafi relativi alle immobilizzazioni materiali relativamente alla sospensione degli ammortamenti sugli immobili.

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 e sono state interamente ammortizzate.

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.

Con riferimento agli immobili di proprietà sociale il costo è stato rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione; il valore così determinato non eccede, in ogni caso, il valore di mercato.

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%

Descrizione	Aliquote applicate
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	2.135.458	-498.669	1.636.789
B) Mezzi equivalenti a disponibilità liquide			
C) Altre attività finanziarie correnti			
Altre attività a breve			
D) Liquidità (A+B+C)	2.135.458	-498.669	1.636.789
E) Debito finanziario corrente			
F) Parte corrente del debito finanziario non corrente			
Altre passività a breve			
G) Indebitamento finanziario corrente (E+F)			
H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	-2.135.458	498.669	-1.636.789

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
I) Debito finanziario non corrente			
J) Strumenti di debito			
K) Debiti commerciali e altri debiti non correnti			
L) Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)			
M) TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO (H+L)	-2.135.458	498.669	-1.636.789

Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	2.274.943		2.015.285	
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.587	0,25	2.821	0,14
Costi per servizi e godimento beni di terzi	1.255.032	55,17	1.033.022	51,26
VALORE AGGIUNTO	1.014.324	44,59	979.442	48,60
Ricavi della gestione accessoria	1.049.044	46,11	738.480	36,64
Costo del lavoro	349.541	15,36	342.189	16,98
Altri costi operativi	810.671	35,63	403.257	20,01
MARGINE OPERATIVO LORDO	903.156	39,70	972.476	48,26
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	547.829	24,08	959.055	47,59
RISULTATO OPERATIVO	355.327	15,62	13.421	0,67
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-3	0,00	4.423	0,22
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	355.324	15,62	17.844	0,89
Imposte sul reddito	169.388	7,45	-30.053	-1,49
Utile (perdita) dell'esercizio	185.936	8,17	47.897	2,38

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	36.109.658	37.979	36.244.003
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	96.366	19.034.248		19.130.614
Valore di bilancio	-	17.075.410	37.979	17.113.389
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	616.762	2.962	619.724
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	30.872	-	30.872
Ammortamento dell'esercizio	-	959.055		959.055
Totale variazioni	-	(373.165)	2.962	(370.203)
Valore di fine esercizio				
Costo	96.366	36.468.405	40.941	36.605.712
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	96.366	19.766.160		19.862.526
Valore di bilancio	-	16.702.245	40.941	16.743.186

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)	23.604	72.762	96.366
Valore di fine esercizio			
Costo	23.604	72.762	96.366
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.604	72.762	96.366

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
Valore di inizio esercizio				
Costo	33.949.480	2.145.178	15.000	36.109.658
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	17.508.835	1.525.413	-	19.034.248
Valore di bilancio	16.440.645	619.765	15.000	17.075.410
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	616.762	-	-	616.762
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	15.872	15.000	30.872
Ammortamento dell'esercizio	811.690	147.365	-	959.055
Totale variazioni	(194.928)	(163.237)	(15.000)	(373.165)
Valore di fine esercizio				
Costo	34.566.242	1.902.163	-	36.468.405
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	18.320.525	1.445.635	-	19.766.160
Valore di bilancio	16.245.717	456.528	-	16.702.245

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

- stabile di Milano, corso Venezia, civico 43 ad esclusione della porzione assegnata al Socio Unico nell'anno 2023;
- stabile terra tetto di Milano, corso Venezia, civico 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 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	2.962	15.118
Totali	37.979	2.962	40.941

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. 50.000 azioni del valore nominale di Euro 0,52 ciascuna.

Il loro valore al 31/12/2024 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 31/12/2023, 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	10.824	998.454	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	201.893	171.981	373.874	373.874
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	1.398	1.398	1.398
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	27.749	129.116	156.865	156.865
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	21.687	(2.719)	18.968	18.968
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	744.340	43.123	787.463	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	7.627	10.034	17.661	17.661
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.003.296	352.933	1.356.229	568.766

Crediti per imposte anticipate

Tra i crediti sono iscritte attività per imposte anticipate pari ad Euro 787.463 (Euro 744.340 al 31/12/2023).

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

In base alla Legge di rivalutazione, infatti, 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.

Per il dettaglio si rimanda alla sezione "Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate".

Fondo svalutazione crediti

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti calcolato per coprire potenziali perdite su crediti che potrebbero diventare inesigibili in futuro.

Il fondo ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	Saldo iniziale	Utilizzi	Saldo finale
F.do svalutazione crediti	273.911	3.703	270.208

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Credito IRES	1.346	0	1.346
Credito IRAP	0	8.546	8.546
Credito imposta investimenti	11.687	-11.252	435
Altri crediti tributari	8.654	-13	8.641
Totale	21.687	-2.719	18.968

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	2.135.399	(498.714)	1.636.685
Denaro e altri valori in cassa	59	45	104
Totale disponibilità liquide	2.135.458	(498.669)	1.636.789

La voce "Depositi bancari e postali" è costituita per Euro 1.000.000 da depositi vincolati i quali prevedono una scadenza di 1 anno dalla sottoscrizione e la possibilità di svincolo anticipato.

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
Ratei attivi	-	12.087	12.087
Risconti attivi	9.415	3.445	12.860
Totale ratei e risconti attivi	9.415	15.532	24.947

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 18.500.893 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	1.222.000	-	-		1.222.000
Riserve di rivalutazione	16.800.660	(803.980)	185.936		16.182.616
Riserva legale	244.400	-	-		244.400
Altre riserve					
Varie altre riserve	-	-	803.980		803.980
Totale altre riserve	0	-	803.980		803.980
Utile (perdita) dell'esercizio	185.936	(185.936)	-	47.897	47.897
Totale patrimonio netto	18.452.996	(989.916)	989.916	47.897	18.500.893

La voce "Altre riserve" è costituita da una riserva indisponibile creata a seguito della sospensione degli ammortamenti di cui al D.L. 104/2020 operata nel corso dell'esercizio precedente.

L'importo accantonato corrisponde alla quota di ammortamento non effettuata (Euro 803.980).

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	16.182.616	riserva di rivalutazione	A B C	16.986.596
Riserva legale	244.400	U	A B	244.400
Altre riserve				
Varie altre riserve	803.980			-
Totale altre riserve	803.980			-
Totale	18.452.996			17.230.996
Quota non distribuibile				244.400
Residua quota distribuibile				16.986.596

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

Al 31/12/2024 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).

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	224.310	501.184	725.494
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	-	351.184	351.184
Totale variazioni	-	(351.184)	(351.184)
Valore di fine esercizio	224.310	150.000	374.310

La voce "Fondo rischi e oneri" pari a Euro 374.310 (Euro 725.494 nell'esercizio precedente) è costituita da:

- Euro 224.310 relativi a imposte differite calcolate sugli ammortamenti non contabilizzati ai sensi del D. L. 104/2020 e dedotti anche in assenza di imputazione a conto economico (importo invariato rispetto all'esercizio precedente);
- Euro 150.000 relativi ad accantonamenti al fondo rischi e oneri a copertura di probabili perdite su crediti verso clienti in corso di maturazione alla data di predisposizione del presente bilancio (importo invariato rispetto all'esercizio precedente).

La variazione del Fondo rispetto all'esercizio precedente è dovuta a:

- Euro 90.000 relativi al rilascio del fondo rischi e oneri per spese di manutenzione;
- Euro 261.184 relativi al rilascio del fondo IMU per il versamento del tributo relativo alle annualità 2021 e 2022 (Euro 260.581) e dallo stralcio di sanzioni e interessi (Euro 603).

Si osserva che in bilancio è iscritto un credito di Euro 412.140 nei confronti di un conduttore, che ha depositato domanda di concordato in bianco (i cui termini attualmente sono stati prorogati) e che ha rilasciato i locali ad inizio del 2025 dopo la convalida di sfratto.

Si fa presente che la Società ha prudentemente accantonato fondi sufficienti a coprire eventuali perdite verificabili sulla posta.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 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	285.473
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	23.785
Altre variazioni	(1.126)
Totale variazioni	22.659
Valore di fine esercizio	308.132

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	453.855	(205.492)	248.363	248.363	-
Debiti verso imprese collegate	1.045	(1.045)	-	-	-
Debiti verso controllanti	4.040	(442)	3.598	3.598	-
Debiti tributari	46.709	(28.155)	18.554	18.554	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.964	(3.016)	15.948	15.948	-
Altri debiti	57.868	14.491	72.359	19.309	53.050
Totale debiti	582.481	(223.659)	358.822	305.772	53.050

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRAP	13.079	-13.079	0
Erario c.to IVA	22.358	-14.643	7.715
Erario c.to ritenute dipendenti	10.653	-2.871	7.782
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	619	2.328	2.947
Debiti per altre imposte	0	110	110
Totale debiti tributari	46.709	-28.155	18.554

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	18.829	15.842	-2.987
Debiti verso Inail	63	34	-29
Altri debiti	72	72	0
Totale debiti previd. e assicurativi	18.964	15.948	-3.016

Altri debiti

La voce "Altri debiti" è costituita principalmente da depositi cauzionali versati dagli inquilini (Euro 53.050).

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	24.077	615	24.692
Risconti passivi	191.037	3.265	194.302
Totale ratei e risconti passivi	215.114	3.880	218.994

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 131.670 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 18.250 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 44.382 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	2.274.943	2.015.285	-259.658	-11,41
Altri ricavi e proventi	1.049.044	738.480	-310.564	-29,60
Totali	3.323.987	2.753.765	-570.222	

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

La voce "Altri ricavi e proventi" è costituita prevalentemente da:

- rimborsi di spese condominiali (Euro 512.932);
- utilizzo del fondo rischi e oneri accantonato negli anni precedenti (Euro 90.000).

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	5.587	2.821	-2.766	-49,51
Per servizi	1.236.824	1.008.884	-227.940	-18,43
Per godimento di beni di terzi	18.208	24.138	5.930	32,57
Per il personale:				
a) salari e stipendi	249.113	240.517	-8.596	-3,45
b) oneri sociali	79.319	77.887	-1.432	-1,81
c) trattamento di fine rapporto	21.109	23.785	2.676	12,68
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	70	0	-70	-100,00
b) immobilizzazioni materiali	147.759	959.055	811.296	549,07
d) svalutazioni crediti	200.000	0	-200.000	-100,00
Accantonamento per rischi	200.000	0	-200.000	-100,00
Oneri diversi di gestione	810.671	403.257	-407.414	-50,26
Totali	2.968.660	2.740.344	-228.316	

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	21.409	-8.339	13.070
Imposte differite	224.310	-224.310	0
Imposte anticipate	-76.331	33.208	-43.123
Totali	169.388	-199.441	-30.053

Riconciliazione imposte - IRES

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	17.844	
Onere fiscale teorico %	24,00	4.283
- IMU e registro abitativi	4.974	
- sopravvenienze passive	14.391	
- altre variazioni in aumento	18.140	
Totale	37.505	
- utilizzo fondo rischi IMU	209.188	
- utilizzo fondo rischi e oneri manutenzioni	90.000	
- utilizzo fondo svalutazione crediti	1.190	
- altre variazioni in diminuzione	40.386	
Totale	340.764	
Imponibile IRES	-285.416	
IRES corrente per l'esercizio		0

Riconciliazione imposte - IRAP

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Base imponibile IRAP	13.421	
- IMU	331.440	
- personale dipendente e amministratori	414.388	
- sopravvenienze passive	14.391	

Descrizione	Valore	Imposte
- altre variazioni in aumento	840	
Totale	761.059	
- utilizzo fondo rischi e oneri manutenzioni	90.000	
- utilizzo fondo svalutazione crediti	3.703	
- altre variazioni in diminuzione	8.662	
- deduzioni costo del personale	336.981	
Totale	439.346	
Imponibile IRAP	335.134	
IRAP corrente per l'esercizio		13.070

Fiscalità differita (art. 2427, punto 14 del Codice Civile)

Le imposte differite sono state calcolate tenendo conto dell'ammontare di tutte le differenze temporanee generate dall'applicazione di norme fiscali e applicando le aliquote in vigore al momento in cui tali differenze sono sorte.

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza degli esercizi successivi di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Di seguito viene esposto un prospetto contenente la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite ed anticipate, specificandone il relativo ammontare, l'aliquota di imposta applicata, l'effetto fiscale, gli importi accreditati o addebitati a conto economico e le voci escluse dal computo, con riferimento sia all'esercizio corrente che all'esercizio precedente. Nel prospetto in esame si espone, inoltre, l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in Bilancio attinenti a perdite dell'esercizio e di esercizi precedenti.

Fiscalità differita						
Perdite limitate						
Anno	Importo	Utilizzo	Saldo	Anticipate	Utilizzo	Saldo
anni prec.	178.307	0	178.307	42.794	0	42.794
2023	71.142	0	71.142	17.074	0	17.074
2024	285.416	0	285.416	68.500	0	68.500
Totale	534.865	0	534.865	128.368	0	128.368
Accantonamento fondo rischi						
Anno	Importo	Utilizzo	Saldo	Anticipate	Utilizzo	Saldo
anni prec.	40.000	0	40.000	11.160	0	11.160
2023	200.000	0	200.000	55.800	0	55.800
2024	0	90.000	-90.000	0	25.110	-25.110
Totale	240.000	90.000	150.000	66.960	25.110	41.850
Svalutazione crediti						

Fiscalità differita						
Anno	Importo	Utilizzo	Saldo	Anticipate	Utilizzo	Saldo
anni prec.	73.911	0	73.911	17.739	0	17.739
2023	197.487	0	197.487	47.397	0	47.397
2024	0	1.190	-1.190	0	286	-286
Totale	271.398	1.190	270.208	65.136	286	64.850
Rivalutazione fabbricati						
Anno	Importo	Utilizzo	Saldo	Anticipate	Utilizzo	Saldo
anni prec.	2.394.297	0	2.394.297	668.009	0	668.009
adeg. 2023 cessione agevol.	0	414.387	-414.387	0	115.614	-115.614
Totale	2.394.297	414.387	1.979.910	668.009	115.614	552.395
Ammortamenti Covid sospesi						
Anno	Importo	Utilizzo	Saldo	Anticipate	Utilizzo	Saldo
2023	803.980	0	803.980	224.310	0	224.310
Totale	803.980	0	803.980	224.310	0	224.310

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito si riportano gli elementi che hanno caratterizzato la gestione relativa agli interventi tecnici sugli immobili della Società.

Nel corso del 2024 sono stati ultimati gli interventi straordinari di valorizzazione del patrimonio edilizio e rifacimento delle facciate degli stabili di proprietà di v.le Ortles e di v.le Espinasse.

Inoltre, è terminata la riqualificazione degli impianti caldo/freddo, colonne dorsali orizzontali di corso Venezia 45 e sono ancora in corso d'opera alcuni interventi relativi a corso Venezia 43.

In corso d'anno è stato realizzato un murales presso il Centro Auto polivalente di viale Ortles per la celebrazione dei 120 anni di storia dell'Automobile Club di Milano.

Sono state realizzate diverse ristrutturazioni e riqualificazioni di nuovi e vecchi uffici della sede della Società che ne hanno consentito la locazione.

Prosegue il processo di adeguamento e ammodernamento della rete carburante 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 31/12/2024.

	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 31/12/2024, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	65.200	39.044

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	5.000

Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.000
---	-------

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 336.729 così suddivisi:

- Fideiussioni bancarie per Euro 111.025;
- Fideiussioni assicurative per Euro 70.740;
- Depositi in titoli per Euro 154.964.

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	336.116	37.422	48.463
Costi	4.875	0	1.239
Crediti	122.979	1.398	11.919
Debiti	3.758	0	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	31/12/2023	31/12/2022
B) Immobilizzazioni	11.203.654	6.924.269
C) Attivo circolante	3.680.598	4.078.333
D) Ratei e risconti attivi	742.418	721.733
Totale attivo	15.626.670	11.724.335
A) Patrimonio netto		
Riserve	7.350.516	7.263.701
Utile (perdita) dell'esercizio	4.255.276	86.813
Totale patrimonio netto	11.605.792	7.350.514
B) Fondi per rischi e oneri	882.848	974.780
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	157.463	217.127
D) Debiti	1.806.186	2.086.841
E) Ratei e risconti passivi	1.174.381	1.095.073
Totale passivo	15.626.670	11.724.335

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2023	31/12/2022
A) Valore della produzione	4.361.801	4.179.076
B) Costi della produzione	4.626.602	5.246.503
C) Proventi e oneri finanziari	4.828.454	1.366.798
Imposte sul reddito dell'esercizio	308.377	212.558
Utile (perdita) dell'esercizio	4.255.276	86.813

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 di rinviare a nuovo l'utile di esercizio, pari a Euro 47.897.

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.