

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

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

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	70
II - Immobilizzazioni materiali	17.075.410	19.316.204
III - Immobilizzazioni finanziarie	37.979	37.979
Totale immobilizzazioni (B)	17.113.389	19.354.253
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	258.956	425.374
imposte anticipate	744.340	668.009
Totale crediti	1.003.296	1.093.383
IV - Disponibilità liquide	2.135.458	2.429.296
Totale attivo circolante (C)	3.138.754	3.522.679
D) Ratei e risconti	9.415	8.853
Totale attivo	20.261.558	22.885.785
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.222.000	1.222.000
III - Riserve di rivalutazione	16.800.660	20.194.960
IV - Riserva legale	244.400	244.400
VI - Altre riserve	0	312.768
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	185.936	(1.031.452)
Totale patrimonio netto	18.452.996	20.942.676
B) Fondi per rischi e oneri	725.494	1.016.921
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	285.473	265.241
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	525.202	354.362
esigibili oltre l'esercizio successivo	57.279	60.179
Totale debiti	582.481	414.541
E) Ratei e risconti	215.114	246.406
Totale passivo	20.261.558	22.885.785

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.274.943	2.041.635
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.049.044	615.251
Totale altri ricavi e proventi	1.049.044	615.251
Totale valore della produzione	3.323.987	2.656.886
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.587	12.931
7) per servizi	1.236.824	1.049.935
8) per godimento di beni di terzi	18.208	17.808
9) per il personale		
a) salari e stipendi	249.113	229.982
b) oneri sociali	79.319	72.622
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	21.109	40.938
c) trattamento di fine rapporto	21.109	40.938
Totale costi per il personale	349.541	343.542
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	147.829	1.061.619
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	70	79
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	147.759	1.061.540
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	200.000	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	347.829	1.061.619
12) accantonamenti per rischi	200.000	935.932
14) oneri diversi di gestione	810.671	258.193
Totale costi della produzione	2.968.660	3.679.960
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	355.327	(1.023.074)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	3	48
Totale interessi e altri oneri finanziari	3	48
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(3)	(48)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	355.324	(1.023.122)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	21.409	8.330
imposte differite e anticipate	147.979	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	169.388	8.330
21) Utile (perdita) dell'esercizio	185.936	(1.031.452)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Si segnala che nel corso dell'esercizio, su specifica richiesta del socio, è stata perfezionata un'operazione di assegnazione di una porzione di immobile sito in corso Venezia 43 che l'Ente Automobile Club di Milano utilizza per la realizzazione dei suoi scopi statutari e istituzionali.

L'assegnazione ha beneficiato dell'agevolazione fiscale prevista dalla Legge di Bilancio 2023 che ha consentito il pagamento di un'imposta sostitutiva nella misura del 8% da applicarsi sulla differenza tra il valore normale (catastale) dei beni assegnati e il loro costo fiscalmente riconosciuto.

Sulle riserve in sospensione d'imposta annullate per effetto dell'assegnazione è stata versata un'imposta sostitutiva nella misura del 13%.

In particolare è stata rilevata una plusvalenza su cui applicare l'imposta sostitutiva di Euro 1.095.842 pari alla differenza tra il valore catastale degli immobili (in sostituzione del valore normale degli stessi) di Euro 4.185.846 ed il loro valore fiscalmente riconosciuto degli immobili di Euro 3.090.004.

Sulla predetta differenza è stata calcolata l'imposta sostitutiva del 8% di Euro 87.667.

Sono state inoltre annullate riserve in sospensione d'imposta per Euro 2.362.849 mediante il versamento dell'imposta sostitutiva del 13% per un importo complessivo di Euro 307.170.

Nel prosieguo del documento verranno analizzati i dettagli dei valori contabili del fabbricato oggetto di assegnazione.

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, 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.

Si ritiene opportuno informare che la Società ha ritenuto di sospendere per l'esercizio in corso gli ammortamenti degli immobili ai sensi dell'art. 60, commi 7 bis -7 quinquies, del D.L. 104/2020 così come prorogato dal D.L. 29 dicembre 2022 n. 198 (c.d. "Milleproroghe").

Per maggiori dettagli si rimanda alla sezione descrittiva delle immobilizzazioni materiali.

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
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.

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	2.429.296	-293.838	2.135.458
B) Mezzi equivalenti a disponibilità liquide			
C) Altre attività finanziarie correnti			
D) Liquidità (A+B+C)	2.429.296	-293.838	2.135.458
E) Debito finanziario corrente			
F) Parte corrente del debito finanziario non corrente			
G) Indebitamento finanziario corrente (E+F)			
H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	-2.429.296	293.838	-2.135.458
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)	-2.429.296	293.838	-2.135.458

Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	2.041.635		2.274.943	
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	12.931	0,63	5.587	0,25
Costi per servizi e godimento beni di terzi	1.067.743	52,30	1.255.032	55,17
VALORE AGGIUNTO	960.961	47,07	1.014.324	44,59
Ricavi della gestione accessoria	615.251	30,14	1.049.044	46,11
Costo del lavoro	343.542	16,83	349.541	15,36
Altri costi operativi	258.193	12,65	810.671	35,63
MARGINE OPERATIVO LORDO	974.477	47,73	903.156	39,70
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	1.997.551	97,84	547.829	24,08
RISULTATO OPERATIVO	-1.023.074	-50,11	355.327	15,62
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-48	0,00	-3	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-1.023.122	-50,11	355.324	15,62
Imposte sul reddito	8.330	0,41	169.388	7,45
Utile (perdita) dell'esercizio	-1.031.452	-50,52	185.936	8,17

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	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
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	582.582	-	582.582
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	2.675.617	-	2.675.617
Ammortamento dell'esercizio	70	147.759		147.829
Totale variazioni	(70)	(2.240.794)	-	(2.240.864)
Valore di fine 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	0	17.075.410	37.979	17.113.389

Si segnala che le immobilizzazioni materiali hanno subito un decremento di Euro 2.675.617 a seguito dell'operazione di assegnazione del fabbricato di corso Venezia perfezionata di cui si è detto in premessa.

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)	23.534	72.762	96.296
Valore di bilancio	70	-	70
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	70	-	70
Totale variazioni	(70)	-	(70)
Valore di fine esercizio			
Costo	23.604	72.762	96.366

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.604	72.762	96.366
Valore di bilancio	-	-	0

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	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
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	313.080	254.504	15.000	582.582
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	2.675.618	-	-	2.675.617
Ammortamento dell'esercizio	-	147.759	-	147.759
Totale variazioni	(2.362.538)	106.744	15.000	(2.240.794)
Valore di fine 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

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.

Con riferimento alla voce "Terreni e fabbricati", si segnala che la società nel presente esercizio ha inteso avvalersi della possibilità prevista dal D.L. 104/2020 di sospendere gli ammortamenti.

L'impatto della sospensione degli ammortamenti sul conto economico, già gravato dalle imposte sostitutive sulla plusvalenza realizzata a seguito dell'operazione di assegnazione di parte dell'immobile di corso Venezia 43 al socio unico, è pari a Euro 803.980; il risultato netto, e di conseguenza il patrimonio netto, sarebbe stato inferiore di Euro 579.670, al netto dell'iscrizione delle imposte differite calcolate sugli ammortamenti non contabilizzati e dedotti dall'imponibile fiscale.

La sospensione degli ammortamenti per il 2023, pur determinando l'allungamento della vita utile degli immobili di un anno, non determina il superamento del valore netto contabile rispetto al valore di mercato che risulta significativamente superiore.

Neppure la sospensione degli ammortamenti ha impatti sulla considerazione da parte degli amministratori circa il rispetto del presupposto della continuità aziendale sulla base del quale il presente bilancio è stato redatto.

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

Il loro valore al 31/12/2023 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 31/12/2022, 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	17.872	987.630	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	253.351	(51.458)	201.893	201.893
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	1.252	(1.252)	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	132.896	(105.147)	27.749	27.749
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	30.276	(8.589)	21.687	21.687
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	668.009	76.331	744.340	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	7.599	28	7.627	7.627
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.093.383	(90.087)	1.003.296	258.956

Crediti per imposte anticipate

Tra i crediti sono iscritte attività per imposte anticipate pari ad Euro 744.340 (Euro 668.009 al 31/12/2022).

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

L'importo di Euro 552.395 si riferisce 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 1.979.911 hanno quindi generato un credito per imposte anticipate pari ad Euro 552.395 (IRES 24% e IRAP 3,9%).

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

A seguito dell'operazione di assegnazione del fabbricato di corso Venezia citata in premessa, è stato adeguato l'importo della voce "Crediti per imposte anticipate" e sono state rideterminate le imposte anticipate stralciando la quota parte relativa agli ammortamenti sulla porzione di fabbricato assegnata.

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	Accantonamenti	Saldo finale
F.do svalutazione crediti	79.288	-5.377	200.000	273.911

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Credito IRES	4.398	-4.990	4.398
Credito IRAP	5.550	-5.550	0

Credito imposta investimenti	13.965	-2.278	11.687
Altri crediti tributari	8.641	0	8.641
Totali	30.276	-8.589	21.687

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	2.429.091	(293.692)	2.135.399
Denaro e altri valori in cassa	205	(146)	59
Totale disponibilità liquide	2.429.296	(293.838)	2.135.458

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	8.853	562	9.415
Totale ratei e risconti attivi	8.853	562	9.415

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

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.222.000	-	-		1.222.000
Riserve di rivalutazione	20.194.960	-	3.394.300		16.800.660
Riserva legale	244.400	-	-		244.400
Altre riserve					
Riserva straordinaria	312.768	-	312.768		-
Totale altre riserve	312.768	-	312.768		0
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.031.452)	1.031.452	-	185.936	185.936
Totale patrimonio netto	20.942.676	1.031.452	3.707.068	185.936	18.452.996

A seguito dell'operazione di assegnazione del fabbricato di corso Venezia citata in premessa sono state annullate riserve in sospensione d'imposta per Euro 2.362.849 e riserve di utili per Euro 312.768.

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	16.800.660	riserva di rivalutazione	A B C	16.800.660
Riserva legale	244.400	U	A B	244.400
Altre riserve				
Totale altre riserve	0			-
Totale	18.267.060			17.045.060
Quota non distribuibile				244.400
Residua quota distribuibile				16.800.660

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

Al 31/12/2023 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	-	1.016.921	1.016.921
Variazioni nell'esercizio			
Altre variazioni	224.310	(515.737)	(291.427)
Totale variazioni	224.310	(515.737)	(291.427)
Valore di fine esercizio	224.310	501.184	725.494

La voce "Fondo rischi e oneri" pari a Euro 725.494 (Euro 1.016.921) 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 (Euro 0 al 31.12.2022);
- Euro 90.000 relativi ad accantonamenti al fondo rischi e oneri per probabili spese di manutenzione straordinaria su immobili di proprietà (Euro 40.000 al 31.12.2022);
- 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;
- Euro 261.184 relativi all'imposta IMU per le annualità 2021 e 2022.

Il fondo relativo all'imposta IMU al 31 dicembre 2022 (Euro 976.921) era costituito dagli importi dovuti sulla base degli accertamenti notificati o da notificare per le annualità 2016-2022.

L'importo accantonato comprendeva, per le annualità fino al 2020, anche l'importo delle sanzioni e degli interessi.

Il rilascio del fondo, per Euro 715.737, è costituito dal versamento del tributo IMU relativo alle annualità 2017-2020 effettuato nel corso dell'esercizio 2023 (Euro 505.031) e dallo stralcio di sanzioni e interessi (Euro 210.706).

In particolare:

- in relazione all'annualità 2016 la Società ha impugnato l'avviso di accertamento emesso dal Comune di Milano innanzi alla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Milano. Con la sentenza n. 1392 depositata il 18 aprile 2023 la Corte ha parzialmente accolto il ricorso confermando la debenza della maggior IMU e annullando le sanzioni e gli interessi;
- per le annualità 2017 - 2020 la Società ha utilizzato la possibilità prevista dalla Legge di Bilancio 2023 (c.d. Definizione agevolata delle liti pendenti) e ha così definito gli accertamenti mediante il pagamento del solo tributo senza corrispondere le sanzioni ed i relativi interessi;

- in relazione all'annualità 2021 il Comune di Milano, preso atto del comportamento della Società teso a un'effettiva regolarizzazione e considerati gli esiti della citata sentenza n. 1392/2023, ha acconsentito (attraverso un atto di accertamento con adesione perfezionato in data 27 febbraio 2024) al versamento del solo tributo e al conseguente stralcio di sanzioni e interessi;
- per l'annualità 2022, non avendo mai ricevuto alcun atto di accertamento, la Società provvederà al versamento del maggior tributo dovuto sanando la posizione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2023 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	265.241
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	21.109
Altre variazioni	(877)
Totale variazioni	20.232
Valore di fine esercizio	285.473

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	286.651	167.204	453.855	453.855	-
Debiti verso imprese collegate	-	1.045	1.045	1.045	-
Debiti verso controllanti	6.387	(2.347)	4.040	4.040	-
Debiti tributari	43.292	3.417	46.709	46.709	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.509	1.455	18.964	18.964	-
Altri debiti	60.702	(2.834)	57.868	589	57.279
Totale debiti	414.541	167.940	582.481	525.202	57.279

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRAP	0	13.079	13.079
Erario c.to IVA	21.682	676	22.358

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Erario c.to ritenute dipendenti	15.835	-5.182	10.653
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	3.200	-2.581	619
Debiti per altre imposte	2.575	-2.575	0
Totale debiti tributari	43.292	3.417	46.709

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	17.507	18.829	1.322
Debiti verso Inail	2	63	61
Altri debiti	0	72	72
Totale debiti previd. e assicurativi	17.509	18.964	1.455

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	22.237	1.840	24.077
Risconti passivi	224.169	(33.132)	191.037
Totale ratei e risconti passivi	246.406	(31.292)	215.114

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 135.229 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 22.750 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 33.058 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	2.041.635	2.274.943	233.308	11,43
Altri ricavi e proventi	615.251	1.049.044	433.793	70,51
Totali	2.656.886	3.323.987	667.101	

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

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

- rimborsi di spese condominiali (Euro 459.853);
- attività svolte in relazione al cantiere di ristrutturazione della "Club House" di Monza e relativi riaddebiti (Euro 314.947);
- utilizzo del fondo rischi IMU accantonato negli anni precedenti (Euro 210.706).

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	12.931	5.587	-7.344	-56,79
Per servizi	1.049.935	1.236.824	186.889	17,80
Per godimento di beni di terzi	17.808	18.208	400	2,25
Per il personale:				
a) salari e stipendi	229.982	249.113	19.131	8,32
b) oneri sociali	72.622	79.319	6.697	9,22
c) trattamento di fine rapporto	40.938	21.109	-19.829	-48,44
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	79	70	-9	-11,39
b) immobilizzazioni materiali	1.061.540	147.759	-913.781	-86,08
d) svalutazioni crediti	0	200.000	200.000	100,00
Accantonamento per rischi	935.932	200.000	-735.932	-78,63
Oneri diversi di gestione	258.193	810.671	552.478	213,98
Totali	3.679.960	2.968.660	-711.300	

La voce "oneri diversi di gestione" comprende l'importo dell'imposta sostitutiva di Euro 307.170 versata a seguito dell'annullamento di riserve in sospensione d'imposta per Euro 2.362.849 in relazione all'operazione di assegnazione di cui in premessa.

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	0	0	0
IRAP	8.330	13.079	21.409
Totale imposte correnti	8.330	13.079	21.409

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	355.324
IRES teorica in assenza di variazioni fiscali	85.278
Variazioni in aumento:	
- IMU	336.582
- Imposte sulla rivalutazione	394.837
- IMU e registro residenziali	4.658
- svalutazione crediti	197.487
- sopravvenienze passive	9.756
- acc.to fondo rischi	200.00
- altre variazioni in aumento	22.183
Totale	1.165.503
Variazioni in diminuzione:	
- IMU immobili strumentali	336.582
- ammortamenti sospesi D.L. 104/2020	803.980
- utilizzo fondo svalutazione crediti tassato	5.377
- superammortamento beni materiali	18.602
- utilizzo fondo rischi IMU	400.211
- altre variazioni in diminuzione	27.138
Totale	1.591.890
Imponibile IRES	-71.063
IRES 24% - Imposta effettiva	0

A - B	355.327
Costi non rilevanti ai fini IRAP	
- IMU immobili strumentali	336.582
- IMU residenziali	4.658
. imposte sulla rivalutazione	394.837
- svalutazione crediti	200.000
- acc.to fondo rischi	200.000
- personale dipendente e compensi Amministratori	425.039
- sopravvenienze passive	9.756
- altre variazioni in aumento	403
Totale	1.571.275
Variazioni in diminuzione	
- ammortamenti sospesi D.L. 104/2020	803.980
- utilizzo fondo svalutazione crediti	5.377
- utilizzo fondo rischi	210.706
- altre variazioni in diminuzione	8.059
- deduzioni costo del personale	349.540
Totale	1.377.662
Imponibile IRAP	548.940
IRAP 3,9% - Imposta effettiva	21.409

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 24%						
Anno	Importo	Utilizzo	Saldo	Anticipate	Utilizzo	Saldo
anni prec.	178.307		178.307	42.794	0	42.794
2023	71.063		71.063	17.055	0	17.055

Fiscalità differita						
Totale	249.370	0	249.370	59.849	0	59.849
Accantonamento fondo rischi 27,9%						
Anno	Importo	Utilizzo	Saldo	Anticipate	Utilizzo	Saldo
anni prec.	40.000	0	40.000	11.160	0	11.160
2023	200.000		200.000	55.800		55.800
Totale	240.000	0	240.000	66.960	0	66.960
Svalutazione crediti 24%						
Anno	Importo	Utilizzo	Saldo	Anticipate	Utilizzo	Saldo
anni prec.	73.911	0	73.911	17.739	0	17.739
2023	197.487		197.487	47.397		47.397
Totale	271.398	0	271.398	65.136	0	65.136
Rivalutazione fabbricati 27,9%						
Anno	Importo	Utilizzo	Saldo	Anticipate	Utilizzo	Saldo
anni prec.	2.394.297	0	2.394.297	668.009	0	668.009
2023	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 27,9%						
Anno	Importo	Utilizzo	Saldo	Anticipate	Utilizzo	Saldo
2023	803.980		803.980	224.310		224.310
Totale	803.980	0	803.980	224.310	0	224.310

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Interventi effettuati o da effettuarsi sugli immobili di proprietà:

Corso Venezia 43

Di seguito i principali interventi svolti nel corso dell'esercizio:

- sono iniziati i lavori di riqualificazione di tutto l'impianto di riscaldamento e conseguentemente sono stati acquistati ed installati 14 nuovi termoconvettori;
- è stato sostituito il quadro elettrico generale e si è ottenuto la certificazione della messa a terra;
- è stato rifatto l'impianto antincendio e ottenuta la conformità;
- è stata acquistata ed installata nella zona del salone lato via Marina un'impalcatura di tipo "americana" ed i relativi tendaggi;

Corso Venezia 45

Sono stati sostituiti 14 termoconvettori al primo piano ed è stata quasi ultimata la sostituzione delle nuove linee dell'impianto di riscaldamento.

Per gli edifici di corso Venezia 43/via Marina e Corso Venezia 45 sono stati eseguiti alcuni rilievi architettonici con laser scanner di tutti gli edifici, il rilievo consentirà di ottenere planimetrie e prospetti più accurati.

Viale Ortles 81

La società ha provveduto ad ultimare i lavori per la ristrutturazione delle facciate e copertura del centro.

Viale Espinasse 137

Sono in fase di ultimazione i lavori per la ristrutturazione delle facciate e copertura del centro.

Club House Autodromo di Monza

Sono stati ultimati i lavori per la ristrutturazione della villetta e del giardino.

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 31/12/2023.

	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 31/12/2023, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	66.618	36.240

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 288.380 così suddivisi:

- Fideiussioni bancarie per Euro 117.400;
- Fideiussioni assicurative per Euro 58.990;
- Depositi in titoli per Euro 111.990.

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	537.551	43.230	5.212

Costi	4.734	0	1.239
Crediti	48.426	0	1.989
Debiti	3.880	1.045	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	31/12/2022	31/12/2021
B) Immobilizzazioni	6.924.269	7.073.065
C) Attivo circolante	4.078.333	3.399.386
D) Ratei e risconti attivi	721.733	657.247
Totale attivo	11.724.335	11.129.698
A) Patrimonio netto		
Riserve	7.263.701	6.422.301
Utile (perdita) dell'esercizio	86.813	841.400
Totale patrimonio netto	7.350.514	7.263.701

B) Fondi per rischi e oneri	974.780	529.780
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	217.127	215.809
D) Debiti	2.086.841	2.044.905
E) Ratei e risconti passivi	1.095.073	1.075.503
Totale passivo	11.724.335	11.129.698

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione	4.179.076	4.028.991
B) Costi della produzione	5.246.503	4.479.184
C) Proventi e oneri finanziari	1.366.798	1.296.275
Imposte sul reddito dell'esercizio	212.558	4.682
Utile (perdita) dell'esercizio	86.813	841.400

Azioni proprie e di società controllanti

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

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio, a seguito della sospensione degli ammortamenti di cui al D.L. 104/2020, di destinare l'utile di esercizio di Euro 185.936 a "Riserva indisponibile D.L. 104/2020".

In aggiunta si invitano i soci a destinare parte della voce "Riserve di rivalutazione" per l'importo di Euro 618.044 alla voce "Riserva indisponibile D.L. 104/2020" in modo da costituire una riserva indisponibile di ammontare corrispondente alla quota di ammortamento non effettuata (Euro 803.980).

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.