

Abitare In S.p.a.

Sede in Milano – Via degli Olivetani 10/12

Capitale sociale Euro 73.989,00 interamente versato

Registro Imprese di Milano e Codice Fiscale 09281610965 – REA n. 2080582

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO 30 SETTEMBRE 2016

CRITERI DI FORMAZIONE

Il bilancio consolidato chiuso al 30 settembre 2016 è redatto in conformità alla normativa del Codice Civile, integrata dai principi contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (C.N.D.E.C.) e dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e l'integrazione dei dati del bilancio consolidato e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice Civile, da altre disposizioni del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127, o da altre leggi precedenti.

Inoltre, sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Nel corso dell'esercizio corrente non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.

Il raccordo tra gli ammontari del patrimonio netto e del risultato netto dell'esercizio al 30 settembre 2016, desumibili dal bilancio dell'esercizio della controllante e quelli risultanti dal bilancio consolidato alla stessa data, è presentato in apposita sezione della presente nota integrativa.

Il presente bilancio consolidato viene redatto ai sensi dell'art. 19 del Regolamento Emittenti AIM Italia non avendo il Gruppo superato i limiti dimensionali previsti dal D. Lgs. 9 aprile 1991, n. 127.

AREA DI CONSOLIDAMENTO

Il bilancio consolidato comprende il bilancio d'esercizio della capogruppo Abitare In S.p.A. e quello delle seguenti società incluse nell'area di consolidamento (integralmente consolidate):

- Abitare in Poste S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 - Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.a;
- Abitare in Maggiolina S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 - Capitale Sociale Euro 100.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.a

I bilanci utilizzati per il consolidamento sono quelli al 30 settembre 2016 predisposti dai rispettivi organi amministrativi per l'approvazione dell'Assemblea dei Soci, opportunamente rettificati, ove necessario, per renderli omogenei ai principi contabili di gruppo.

PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO

Sono stati adottati i seguenti principali criteri di consolidamento.

Le attività e le passività delle società controllate sono assunte secondo il “metodo dell'integrazione globale” eliminando il valore di carico delle partecipazioni detenute dalla Capogruppo a fronte del relativo patrimonio netto.

Quando il valore di carico delle partecipazioni nel bilancio della controllante risulti inferiore al corrispondente patrimonio netto alla data di acquisizione, la differenza è inclusa quale “Riserva di consolidamento” in aggiunta al patrimonio netto.

Quando il valore di carico delle partecipazioni nel bilancio della controllante risulti superiore al corrispondente patrimonio netto alla data di acquisizione, la differenza è portata, ove possibile, ad incremento degli elementi dell'attivo delle imprese incluse nel consolidato e per la quota rimanente è iscritta alla voce “avviamento” inclusa nelle immobilizzazioni immateriali; quando tale eccedenza non corrisponde ad un maggior valore della partecipata, la stessa viene iscritta in detrazione della “Riserva di consolidamento”. Le partite dei crediti e debiti e dei ricavi e costi tra società consolidate sono state eliminate. Le plusvalenze di entità significativa realizzate tra società consolidate e gli utili inclusi nelle immobilizzazioni provenienti da società consolidate sono stati eliminati. I dividendi distribuiti da società consolidate sono stornati dal conto economico.

CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato, applicata unicamente se non in contrasto con la normativa vigente, consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali. I principi contabili cui abbiamo fatto riferimento sono i Principi Contabili Italiani emanati dall' O.I.C. - Organismo Italiano di Contabilità - e, ove ancora applicabili, quelli emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

I relativi importi sono stati esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Costi di impianto e ampliamento	20%
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Ai sensi del punto 5) dell'art. 2426, si informa che non si è proceduto alla distribuzione di dividendi eccedenti l'ammontare di riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei suddetti costi non ammortizzati.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

Sono stati indicati esplicitamente le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

Descrizione	Aliquote applicate
Altri beni	12% - 20% - 25%

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.

In deroga ai criteri sopra illustrati le attrezzature che, per le loro caratteristiche tecniche, sono soggette a continuo rinnovamento, sono state iscritte tenendo conto di un valore costante, conformemente alla disposizione contenuta nell'art. 2426, punto 12 del Codice Civile.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in crediti sono iscritte al costo storico, comprensivo degli oneri accessori.

Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore.

RIMANENZE

Le rimanenze, i titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono state iscritte al minore tra il costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e il presumibile valore di realizzo, desumibile dall'andamento del mercato.

I prodotti in corso di lavorazione sono stati iscritti sulla base delle spese sostenute nell'esercizio.

Le eventuali perdite su commesse stimate con ragionevole approssimazione sono state interamente addebitate a conto economico nell'esercizio in cui le stesse divengono note.

Il valore di mercato è determinato in base ai costi correnti delle scorte alla chiusura dell'esercizio.

CREDITI E DEBITI

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e, per quanto riguarda i crediti, del valore di presumibile realizzo.

RATEI E RISCONTI

Sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione d'esercizio.

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.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO SUBORDINATO

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno 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.

CONTABILIZZAZIONE DEI RICAVI E DEI COSTI

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti. I ricavi relativi ai lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori;
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

IMPOSTE

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".

ANALISI DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

IMMOBILIZZAZIONI

Per le immobilizzazioni immateriali e materiali sono stati predisposti appositi prospetti che indicano per ciascuna voce i costi storici, gli ammortamenti contabilizzati e i saldi finali risultanti alla chiusura dell'esercizio.

I - Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali ammontano complessivamente a Euro 805.818.

In dettaglio esse risultano così costituite:

Descrizione	Costo storico iniziale	Variazioni		Costo storico finale	F.do amm.to	Valore finale
		Incr.	Decr.			
Costi imp. e ampl.	6.656	714.297	0	720.953	60.193	660.760
Marchi	0	565	0	565	19	546
Imm. in corso	336.950	0	192.438	144.512	0	144.512
TOTALE	343.606	714.862	192.438	866.030	60.212	805.818

La voce "Costi impianto e ampliamento" è costituita dagli oneri sostenuti per le spese di costituzione, quotazione in Borsa e le modifiche statutarie delle società facenti parte del Gruppo; tali costi vengono ammortizzati in un periodo di cinque anni, periodo ritenuto idoneo a rappresentarne la loro utilità futura.

Le immobilizzazioni in corso si riferiscono ai costi sostenuti per la realizzazione di nuove iniziative immobiliari non ancora intraprese alla data di riferimento del presente bilancio.

II - Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali ammontano complessivamente a Euro 19.223.

In dettaglio esse risultano così costituite:

Descrizione	Costo storico iniziale	Variazioni		Costo storico Finale	F.do amm.to	Valore finale
		Incr.	Decr.			
Altri beni	22.012	10.657	0	32.669	13.447	19.222
TOTALE	22.012	10.657	0	32.669	13.447	19.222

III - Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie si sono completamente azzerate a seguito dell'utilizzo della caparra di Euro 300.000 per l'acquisto dell'intera quota di partecipazione in Abitare in Maggiolina S.r.l.

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze sono pari a Euro 28.308.310 e sono rappresentate dal valore degli immobili in corso di costruzione in Milano:

- immobile in via Marco Tullio Tirone n. 5, progetto in corso di realizzazione attraverso la società Abitare in Poste S.r.l. – valore di bilancio Euro 17.485.953;
- immobile in via Angelo Fava n. 20, progetto in corso di realizzazione attraverso la società Abitare in Maggiolina S.r.l. – valore di bilancio Euro 10.822.357.

Il valore delle rimanenze recepisce l'allocazione della differenza di consolidamento, pari a Euro 1.595.017, derivante dall'eliminazione del valore di carico delle partecipazioni detenute dalla Capogruppo a fronte del patrimonio netto di Abitare in Poste S.r.l.

L'allocazione della differenza da consolidamento al valore delle rimanenze finali è stato effettuato dagli amministratori al fine di esprimere il valore corrente del magazzino relativo alla costruzione immobiliare in corso.

Crediti

I crediti sono pari a Euro 1.401.434.

La voce relativa ai crediti si dettaglia come segue:

Descriz.	ESERCIZIO IN CORSO		ESERCIZIO PRECEDENTE		Variazione
	entro 12 m.	oltre 12 m.	entro 12 m.	oltre 12 m.	
v/clienti	82.956	0	123.145	0	-40.189
tributari	746.800	0	223.837	0	522.963
imposte anticipate	332.854	0	0	0	332.854
v/altri	238.824	0	150.082	0	88.742
TOTALE	1.401.434	0	497.064	0	904.370

I crediti tributari sono principalmente rappresentati dal credito IVA pari a Euro 743.951.

Il “Credito per imposte anticipate”, in ottemperanza ai Principi Contabili emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, è iscritto a fronte delle imposte corrispondenti alle perdite fiscali dell’esercizio e degli esercizi precedenti nella considerazione che vi sia una ragionevole certezza del suo futuro recupero con imponibili fiscali positivi, attraverso l’opzione per il consolidato fiscale esercitata dalle società del Gruppo Abitare In.

Si segnala che l’importo del credito per imposte anticipate è stato adeguato tenendo conto della nuova aliquota Ires al 24% in vigore dal 2017.

L’importo esposto in bilancio è iscritto in ossequio al generale principio di prudenza.

Si precisa che non esistono crediti di durata superiore ai cinque anni, né crediti assistiti da garanzie reali e non vi sono crediti relativi ad operazioni che prevedono per l’acquirente l’obbligo di retrocessione a termine.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a Euro 1.075.863.

La voce relativa alle disponibilità liquide si dettaglia come segue:

Descrizione	Esercizio in corso	Esercizio precedente	Variazione
Banca	1.074.545	342.792	731.753
Cassa	1.318	1.383	-65
Totale	1.075.863	344.175	731.688

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Misurano proventi ed oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

La voce è costituita principalmente dal risconto per le commissioni di vendita riconosciute per la vendita delle unità immobiliari costruite in Via Tirone, non ancora conclusa alla data di predisposizione del presente bilancio.

Non sussistono ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio Netto consolidato ammonta complessivamente a Euro 7.904.153.

Il prospetto di raccordo tra Patrimonio Netto e risultato d'esercizio al 30 settembre 2016 della controllante e Patrimonio Netto e risultato d'esercizio consolidato si compone come segue:

Descrizione	Patrimonio netto	Risultato d'esercizio
Patrimonio netto e risultato di esercizio della controllante	6.622.162	36.696
Eliminazione valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
risultati conseguiti dalle partecipate	-133.552	-133.552
differenza di consolidamento Abitare in Maggiolina S.r.l.	1.412.419	
Rettifiche di consolidamento		
utile a nuovo consolidato	3.124	
Eliminazione effetti operazioni compiute tra società consolidate		
Patrimonio netto e risultato d'esercizio consolidato	7.904.153	-96.856

Il prospetto di sintesi della variazione del Patrimonio Netto consolidato è inserito nell'Allegato "A" della presente Nota integrativa.

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).

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Valore di fine esercizio
Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	28.878	28.878

Il fondo per trattamento di quiescenza è costituito dal fondo per il trattamento di fine mandato degli amministratori.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito delle società del Gruppo al 30 settembre 2016 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).

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Accantonamento nell'esercizio	Altre variazioni	Valore di fine esercizio
Trattamento di fine rapporto	9.756	11.056	-343	20.469

DEBITI

I debiti sono pari a Euro 24.256.844.

La voce si compone come segue:

Descriz.	ESERCIZIO IN CORSO		ESERCIZIO PRECEDENTE		Variazione
	entro 12 m.	oltre 12m.	entro 12 m.	oltre 12m.	
v/banche	1.149.214	13.110.930	35.585	6.214.000	8.010.559
acconti	5.506.050	0	3.970.523	0	1.535.527
v/fornitori	2.532.883	0	872.502	0	1.660.381
tributari	135.920	0	124.116	0	11.804
v/Istit. Prev.	8.264	0	2.902	0	5.362
altri debiti	1.813.583	0	1.231.936	0	581.647
TOTALE	11.145.914	13.110.930	6.237.564	6.214.000	11.805.280

La voce debiti v/banche è composta:

- quanto a Euro 8.469.466 dal finanziamento concesso alla società Abitare in Poste S.r.l. da Unicredit S.p.A. di Euro 8.445.000, scadenza 30 giugno 2046, rimborso in n. 60 rate semestrali a partire dal 31 dicembre 2016 e dagli interessi maturati alla data di riferimento del presente bilancio;
- quanto a Euro 5.790.644 dal finanziamento concesso alla società Abitare in Maggiolina S.r.l. da Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l. di Euro 5.700.000, scadenza 28 febbraio 2026, rimborso in n. 120 rate mensili a partire dal 31 marzo 2016 e dagli interessi maturati alla data di riferimento del presente bilancio.

La voce debiti v/banche oltre l'esercizio successivo è composta dalla quota dei finanziamenti di cui sopra da rimborsare oltre il 30 settembre 2017.

L'importo di Euro 9.924.956 dei finanziamenti di cui sopra ha scadenza residua oltre 5 anni dalla data di riferimento del presente bilancio.

La voce acconti è composta da acconti e caparre incassate a fronte dei contratti stipulati per la cessione delle unità immobiliari in corso di costruzione.

La voce debiti tributari è costituita principalmente da IMU e da ritenute su redditi di lavoro autonomo e dipendente da versare.

La voce altri debiti è costituita principalmente dagli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione all'operazione di sviluppo immobiliare in corso da parte di Abitare in Poste S.r.l. pari a Euro 767.241 e dal debito per il saldo del corrispettivo dovuto ai venditori in relazione all'acquisto delle partecipazioni in Abitare in Poste S.r.l. e Abitare in Maggiolina S.r.l. pari rispettivamente a Euro 300.698 ed Euro 511.682.

A parte quanto sopra evidenziato, non esistono altri debiti di durata residua superiore ai cinque anni.

IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo che nell'ambito dell'operazione che ha portato all'acquisizione della totalità del capitale sociale di Abitare in Maggiolina Srl, la Società si è impegnata ad acquistare dai venditori un immobile a destinazione commerciale sito in Milano per un corrispettivo pari a Euro 300.000, qualora tale unità non fosse stata ancora alienata a terzi direttamente dai venditori entro il termine del 28 febbraio 2017

ANALISI DELLE VOCI DI 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
Ricavi vendite e prestazioni		6.750	6.750
Var. rimanenze prodotti in lavorazione	635.604	7.058.595	6.422.991
Altri ricavi e proventi	117.819	41.172	-76.647
Totali	753.423	7.106.517	6.353.094

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività e aree geografiche viene omessa in quanto non significativa.

COSTI DELLA PRODUZIONE

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Per materie prime di consumo e merci	160	8.988	8.828
Per servizi	645.208	6.566.442	5.921.234
Per godimento di beni di terzi	1.860	70.466	68.606
Per il personale:			
a) salari e stipendi	16.449	179.201	162.752
b) oneri sociali	1.952	20.100	18.148
c) trattamento di fine rapporto	1.011	11.056	10.045
Ammortamenti e svalutazioni:			
a) immobilizzazioni immateriali	59	58.909	58.850
b) immobilizzazioni materiali	302	2.467	2.165
Oneri diversi di gestione	60.211	207.925	147.714
Totali	727.212	7.125.554	6.398.342

RIPARTIZIONE DEGLI INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI PER TIPOLOGIA DI DEBITI

Si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche ed altri.

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	28

Gli oneri finanziari sono rappresentati da interessi sul pagamento rateale di alcuni debiti verso l'erario.

DATI SULL'OCCUPAZIONE

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione del personale dipendente alla data del 30 settembre 2016.

	Numero Medio
Impiegati	12
Operai	1
Totale dipendenti	13

AMMONTARE DEGLI ONERI FINANZIARI IMPUTATI AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO

Ai sensi dell'art. 2427, punto 8 del Codice Civile si attesta che nell'esercizio sono state eseguite capitalizzazioni di oneri finanziari per Euro 183.815 al valore delle rimanenze finali degli immobili in corso di costruzione.

COMPENSI AMMINISTRATORI E SINDACI

Il seguente prospetto evidenzia i compensi complessivi spettanti agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale per l'esercizio al 30 settembre 2016, della Capogruppo Abitare In S.p.A.

	Valore
Compensi a amministratori	185.049
Compensi a sindaci	18.200
Totale	203.249

COMPENSI REVISORE LEGALE O SOCIETÀ DI REVISIONE

Il seguente prospetto evidenzia il dettaglio dei corrispettivi spettanti al revisore legale della Capogruppo Abitare In S.p.a., BDO ITALIA S.P.A. per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	11.250

DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SU BENI SOCIALI

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile si attesta che i finanziamenti erogati da Unicredit S.p.A. e Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l. sono garantiti da ipoteca sugli immobili di proprietà delle società Abitare in Poste S.r.l. e Abitare in Maggiolina S.r.l..

STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

Ai sensi dell'art. 2427 - bis Codice Civile, si fa presente che le società del Gruppo non hanno in essere contratti relativi a strumenti finanziari derivati.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Le attività con la società controllate sono svolte nel rispetto di tutte le norme di legge vigenti e senza arrecare pregiudizio alla redditività e al valore della partecipazione sociale, né ledere l'integrità del patrimonio delle società del Gruppo.

I rapporti economici commerciali infragruppo sono stati pattuiti a condizioni di mercato.

RINVIO AL CONTENUTO DELLA RELAZIONE SULLA GESTIONE

In merito all'informativa inerente la natura dell'attività svolta dalle Società del Gruppo, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e l'evoluzione prevedibile della gestione si rimanda al contenuto della Relazione sulla Gestione.

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Luigi Gozzini)

Allegato A

Prospetto di sintesi della variazione del Patrimonio Netto consolidato

Il prospetto di sintesi della variazione del Patrimonio Netto consolidato si compone come segue:

	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo	Riserva Legale	Altre Riserve	Utile a nuovo	Risultato esercizio	PN Consolidato di terzi	Totale
Saldo iniziale	54.375	1.203.125				13.944	18.022	1.289.466
Dest. risultato esercizio precedente			10.821		3.124	-13.944		1
Aumento capitale	18.333	5.133.051						5.151.384
Altre variazioni				165.761				165.761
Variazione perimetro consolidato				1.412.419			-18.022	1.394.397
Risultato esercizio						-96.856		-96.856
Saldo finale	72.708	6.336.176	10.821	1.578.180	3.124	-96.856	0	7.904.153