

ABITARE IN S.P.A.**Bilancio di esercizio al 31-12-2015**

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DEGLI OLIVETANI 10/12 20123 MILANO MI
Codice Fiscale	09281610965
Numero Rea	Milano 2080582
P.I.	09281610965
Capitale Sociale Euro	64.392 i.v.
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	702209 Altre attività di consulenza imprenditoriale e altra consulenza amministrativo-gestionale e pianificazione aziendale
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro



Stato Patrimoniale

31-12-2015

Stato patrimoniale	
Attivo	
B) Immobilizzazioni	
I - Immobilizzazioni immateriali	
1) costi di impianto e di ampliamento	4.576
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0
5) avviamento	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	336.950
7) altre	0
Totale immobilizzazioni immateriali	341.526
III - Immobilizzazioni finanziarie	
1) partecipazioni in	
a) imprese controllate	1.207.500
b) imprese collegate	0
c) imprese controllanti	0
d) altre imprese	0
Totale partecipazioni	1.207.500
2) crediti	
d) verso altri	
esigibili entro l'esercizio successivo	300.000
Totale crediti verso altri	300.000
Totale crediti	300.000
3) altri titoli	0
4) azioni proprie	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.507.500
Totale immobilizzazioni (B)	1.849.026
C) Attivo circolante	
II - Crediti	
1) verso clienti	
esigibili entro l'esercizio successivo	14.927
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale crediti verso clienti	14.927
2) verso imprese controllate	
esigibili entro l'esercizio successivo	40.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale crediti verso imprese controllate	40.000
3) verso imprese collegate	
esigibili entro l'esercizio successivo	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale crediti verso imprese collegate	0
4) verso controllanti	
esigibili entro l'esercizio successivo	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale crediti verso controllanti	0
4-bis) crediti tributari	

esigibili entro l'esercizio successivo	4.122
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale crediti tributari	4.122
4-ter) imposte anticipate	
esigibili entro l'esercizio successivo	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale imposte anticipate	0
5) verso altri	
esigibili entro l'esercizio successivo	206
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.500
Totale crediti verso altri	10.706
Totale crediti	69.755
IV - Disponibilità liquide	
1) depositi bancari e postali	49.986
2) assegni	0
3) danaro e valori in cassa	0
Totale disponibilità liquide	49.986
Totale attivo circolante (C)	119.741
D) Ratei e risconti	
Ratei e risconti attivi	197
Disaggio su prestiti	0
Totale ratei e risconti (D)	197
Totale attivo	1.968.964
Passivo	
A) Patrimonio netto	
I - Capitale	54.375
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.203.125
III - Riserve di rivalutazione	0
IV - Riserva legale	0
V - Riserve statutarie	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0
VII - Altre riserve, distintamente indicate	
Riserva straordinaria o facoltativa	0
Riserva per acquisto azioni proprie	0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0
Versamenti in conto capitale	0
Versamenti a copertura perdite	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0
Riserva avanzo di fusione	0
Riserva per utili su cambi	0
Varie altre riserve	0
Totale altre riserve	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	
Utile (perdita) dell'esercizio	10.821
Utile (perdita) residua	10.821
Totale patrimonio netto	1.268.321

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	9.756
D) Debiti	
1) obbligazioni	
esigibili entro l'esercizio successivo	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale obbligazioni	0
2) obbligazioni convertibili	
esigibili entro l'esercizio successivo	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale obbligazioni convertibili	0
3) debiti verso soci per finanziamenti	
esigibili entro l'esercizio successivo	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0
4) debiti verso banche	
esigibili entro l'esercizio successivo	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale debiti verso banche	0
5) debiti verso altri finanziatori	
esigibili entro l'esercizio successivo	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale debiti verso altri finanziatori	0
6) acconti	
esigibili entro l'esercizio successivo	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale acconti	0
7) debiti verso fornitori	
esigibili entro l'esercizio successivo	69.090
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale debiti verso fornitori	69.090
8) debiti rappresentati da titoli di credito	
esigibili entro l'esercizio successivo	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0
9) debiti verso imprese controllate	
esigibili entro l'esercizio successivo	601.667
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale debiti verso imprese controllate	601.667
10) debiti verso imprese collegate	
esigibili entro l'esercizio successivo	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale debiti verso imprese collegate	0
11) debiti verso controllanti	
esigibili entro l'esercizio successivo	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale debiti verso controllanti	0
12) debiti tributari	
esigibili entro l'esercizio successivo	8.059
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale debiti tributari	8.059
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	

esigibili entro l'esercizio successivo	2.776
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.776
14) altri debiti	
esigibili entro l'esercizio successivo	9.295
esigibili oltre l'esercizio successivo	0
Totale altri debiti	9.295
Totale debiti	690.887
Totale passivo	1.968.964



Conti Ordine

31-12-2015

Conti d'ordine

Totale conti d'ordine

0



Conto Economico

31-12-2015

Conto economico	
A) Valore della produzione:	
5) altri ricavi e proventi	
altri	54.927
Totale altri ricavi e proventi	54.927
Totale valore della produzione	54.927
B) Costi della produzione:	
7) per servizi	26.809
9) per il personale:	
a) salari e stipendi	10.862
b) oneri sociali	683
c) trattamento di fine rapporto	550
Totale costi per il personale	12.095
10) ammortamenti e svalutazioni:	
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	10
Totale ammortamenti e svalutazioni	10
14) oneri diversi di gestione	368
Totale costi della produzione	39.282
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	15.645
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	15.645
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	
imposte correnti	4.824
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.824
23) Utile (perdita) dell'esercizio	10.821

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, 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 predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

Si segnala che il presente bilancio è il primo redatto dalla Società, essendo la stessa costituita in data 19 novembre 2015 con atto a rogito Notaio Filippo Salvo in Milano e con chiusura primo esercizio in data 31/12/2015.

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 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.

Per quanto riguarda le informazioni relative all'andamento economico e finanziario della Società, ai rapporti ed alle operazioni intervenute con parti correlate, nonché ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio sociale, si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

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 funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- 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.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Criteri di valutazione adottati

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.

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%

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 finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in società controllate e 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.

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, 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.

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 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 sul Reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziate 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".



Riclassificazioni del bilancio

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.

Posizione finanziaria

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Attività a breve			
Depositi bancari		49.986	49.986
Denaro ed altri valori in cassa			
Azioni ed obbligazioni non immob.			
Crediti finanziari entro i 12 mesi		300.000	300.000
Altre attività a breve			
DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE		349.986	349.986
b) Passività a breve			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Altre passività a breve			
DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE			
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO		349.986	349.986
c) Attività di medio/lungo termine			
Crediti finanziari oltre i 12 mesi			
Altri crediti non commerciali			
TOTALE ATTIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE			
d) Passività di medio/lungo termine			
Obbligazioni e obbligazioni convert. (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanz. (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio/lungo periodo			
TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE			
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI MEDIO E LUNGO TERMINE			
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		349.986	349.986

Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica				
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni				
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci				
Costi per servizi e godimento beni di terzi			26.809	
VALORE AGGIUNTO			-26.809	
Ricavi della gestione accessoria			54.927	
Costo del lavoro			12.095	

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Altri costi operativi			368	
MARGINE OPERATIVO LORDO			15.655	
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti			10	
RISULTATO OPERATIVO			15.645	
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie				
RISULTATO ORDINARIO			15.645	
Proventi ed oneri straordinari				
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE			15.645	
Imposte sul reddito			4.824	
Utile (perdita) dell'esercizio			10.821	



Nota Integrativa Attivo

Immobilizzazioni immateriali

La composizione delle immobilizzazioni immateriali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Costi di impianto e di ampliamento		4.576		4.576
Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità				
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno				
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili				
Avviamento				
Immobilizzazioni in corso e acconti		336.950		336.950
Altre immobilizzazioni immateriali				
Arrotondamento				
Totali		341.526		341.526

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2015 ammontano a Euro 341.526 (Euro 0 alla fine del precedente esercizio) al netto delle quote di ammortamento.

Le immobilizzazioni in corso si riferiscono:

- quanto a Euro 200.000 ai costi sostenuti per la realizzazione di nuove iniziative immobiliari non ancora intraprese alla data di riferimento del presente bilancio;
- quanto a Euro 136.950 ai costi sostenuti per la realizzazione del progetto di quotazione delle azioni della Società presso il mercato AIM Italia organizzato e gestito da Borsa italiana Spa la cui conclusione è avvenuta in data 8 aprile 2016.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	4.586	0	0	0	0	336.950	0	341.536
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni								

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
(del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	10	0	0	0	0	0	0	10
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	4.576	0	0	0	0	336.950	0	341.526
Valore di fine esercizio								
Costo	4.586	0	0	0	0	336.950	0	341.536
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10	0	0	0	0	0	0	10
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	4.576	0	0	0	0	336.950	0	341.526

Immobilizzazioni finanziarie

La voce immobilizzazioni finanziarie è composta da partecipazioni, crediti di natura finanziaria, titoli e azioni proprie, come evidenziato nel prospetto che segue.

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Partecipazioni in:				
a) Imprese controllate		1.207.500		1.207.500
b) Imprese collegate				
c) Imprese controllanti				
d) Altre imprese				
Crediti verso:				
a) Imprese controllate				
b) Imprese collegate				
c) Imprese controllanti				
d) Verso altri		300.000		300.000
Altri titoli				
Azioni proprie				
Arrotondamento				
Totali		1.507.500		1.507.500

Di seguito si forniscono informazioni e prospetti di dettaglio delle singole voci.

I crediti verso altri sono costituiti dalla caparra corrisposta per l'acquisto dell'intera quota di partecipazione in una società proprietaria di un immobile che sarà oggetto di una futura iniziativa immobiliare del Gruppo Abitare In.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società. Il loro valore al 31/12/2015 ammonta complessivamente a Euro 1.207.500 (Euro 0 alla fine dell'esercizio precedente).

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).

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Azioni proprie
Variazioni nell'esercizio							
Incrementi per acquisizioni	1.207.500	0	0	0	1.207.500	0	0
Decrementi per alienazioni	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	1.207.500	0	0	0	1.207.500	0	0
Valore di fine esercizio							
Costo	1.207.500	0	0	0	1.207.500	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	1.207.500	0	0	0	1.207.500	0	0

Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 5 del Codice Civile, di seguito vengono riportate le informazioni relative alle partecipazioni in imprese controllate, possedute direttamente o indirettamente, iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie.

Denominazione	Città o Stato	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Abitare in Poste Srl	Milano	10.000	4.289	66.304	48.285	72,82%	1.207.500
Totale							1.207.500

Ai sensi dell'art. 2426 comma 2 Cod. Civ. si ritiene che:

- in considerazione dei risultati previsti contenuti nel business plan approvato dal relativo organo amministrativo;
- in considerazione del valore asseverato dalla perizia di stima predisposta dal prof. Luigi Guatri ai sensi dell'art. 2343 – quater in occasione dell'operazione di aumento del capitale mediante conferimento in natura del 4 dicembre 2015;

non sussistano le condizioni per considerare un minor valore della partecipazione nella società Abitare in Poste Srl e, per tale ragione, si è mantenuto il valore di costo anche se superiore alla corrispondente frazione del Patrimonio Netto.

Attivo circolante

Attivo circolante: crediti

Variazioni 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).

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	14.927	14.927	14.927	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	40.000	40.000	40.000	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	4.122	4.122	4.122	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	10.706	10.706	206	10.500	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	69.755	69.755	59.255	10.500	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	14.927	14.927
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	40.000	40.000
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	4.122	4.122
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	10.706	10.706
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	69.755	69.755

Crediti verso imprese controllate

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Fatture da emettere		40.000	40.000
Totale crediti verso imprese controllate		40.000	40.000

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Crediti IVA		4.122	4.122
Totali		4.122	4.122

Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio		206	206
Altri crediti:			
- caparre			
- altri		206	206
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio		10.500	10.500
Depositi cauzionali in denaro		10.500	10.500
Altri crediti:			
Totale altri crediti		10.706	10.706

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle 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).

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	49.986	49.986
Assegni	0	0
Denaro e altri valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide	49.986	49.986

Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Disaggio su prestiti	0	0
Ratei attivi	0	0
Altri risconti attivi	197	197
Totale ratei e risconti attivi	197	197

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi		197	197
- altri		197	197
Ratei attivi			
Totali		197	197

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 Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 1.268.321 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	0	0	54.375	0	0		54.375
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	1.203.125	0	0		1.203.125
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	0	0	0	0	0		0
Riserve statutarie	0	0	0	0	0		0
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0		0
Altre riserve							
Riserva straordinaria o facoltativa	0	0	0	0	0		0
Riserva per acquisto azioni proprie	0	0	0	0	0		0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0		0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0		0
Riserva per utili su cambi	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	0	0	0	0	0		0
Totale altre riserve	0	0	0	0	0		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	0	0	0	10.821	10.821
Totale patrimonio netto	0	0	1.257.500	0	0	10.821	1.268.321

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.

Legenda colonna "Possibilità di utilizzazione": A = per aumento di capitale; B = per copertura perdite; C = per distribuzione ai soci.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	54.375	c	b	54.375	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.203.125	c	a b c	1.203.125	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	0			0	0	0
Riserve statutarie	0			0	0	0
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0			0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa	0			0	0	0
Riserva per acquisto azioni proprie	0			0	0	0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0			0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0			0	0	0
Riserva per utili su cambi	0			0	0	0
Varie altre riserve	0			0	0	0
Totale altre riserve	0			0	0	0
Utili portati a nuovo	0			0	0	0
Totale	1.257.500			1.257.500	0	0
Quota non distribuibile				69.826		
Residua quota distribuibile				1.187.674		

Al 31/12/2015 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2015 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
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	550
Utilizzo nell'esercizio	0
Altre variazioni	9.206
Totale variazioni	9.756
Valore di fine esercizio	9.756

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).

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	0	0	0	0	0
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	69.090	69.090	69.090	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	601.667	601.667	601.667	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0
Debiti tributari	8.059	8.059	8.059	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.776	2.776	2.776	0	0
Altri debiti	9.295	9.295	9.295	0	0
Totale debiti	690.887	690.887	690.887	0	0

Debiti verso imprese controllate

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Fatture da ricevere		270.686	270.686
Altri debiti		330.981	330.981
Totale debiti verso imprese controllate		601.667	601.667

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito IRPEF/IRES		4.250	4.250
Debito IRAP		574	574

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Erario c.to ritenute dipendenti		1.991	1.991
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori		1.239	1.239
Imposte sostitutive		6	6
Arrotondamento		-1	-1
Totale debiti tributari		8.059	8.059

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps		2.555	2.555
Debiti verso Inail		11	11
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale		210	210
Totale debiti previd. e assicurativi		2.776	2.776

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio		9.295	9.295
Debiti verso dipendenti/assimilati		9.295	9.295
Totale Altri debiti		9.295	9.295

Suddivisione dei debiti per area geografica

Si fornisce, inoltre, un prospetto informativo sulla ripartizione dei debiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto creditore.

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	-	0
Obbligazioni convertibili	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0
Debiti verso banche	-	0
Debiti verso altri finanziatori	-	0
Acconti	-	0
Debiti verso fornitori	69.090	69.090
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0
Debiti verso imprese controllate	601.667	601.667
Debiti verso imprese collegate	-	0
Debiti verso imprese controllanti	-	0
Debiti tributari	8.059	8.059
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.776	2.776
Altri debiti	9.295	9.295

Area geografica	Italia	Totale
Debiti	690.887	690.887



Nota Integrativa 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				
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti				
Variazioni lavori in corso su ordinazione				
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni				
Altri ricavi e proventi		54.927	54.927	
Totali		54.927	54.927	

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				
Per servizi		26.809	26.809	
Per godimento di beni di terzi				
Per il personale:				
a) salari e stipendi		10.862	10.862	
b) oneri sociali		683	683	
c) trattamento di fine rapporto		550	550	
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi				
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali		10	10	
b) immobilizzazioni materiali				
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni				
d) svalutazioni crediti att. circolante				
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di consumo e merci				
Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione		368	368	
Arrotondamento				
Totali		39.282	39.282	

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte 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	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Imposte correnti		4.824	4.824	
Totali		4.824	4.824	

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	15.645	
Onere fiscale teorico %	27,5	4.302
- altre variazioni in diminuzione	-191	
Totale	-191	
Imponibile IRES	15.454	
Maggiorazione IRES - Imposte correnti		
IRES corrente per l'esercizio		4.250
Quadratura IRES calcolata - IRES bilancio		

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 (A - B + b9 + b10 lett. c) e d) + b12 + b13)	27.740	
Totale	27.740	
Onere fiscale teorico %	3,90	1.082
- altre voci	-14.000	
Totale	-14.000	
Imponibile IRAP	41.740	
IRAP corrente per l'esercizio		574
Quadratura IRAP calcolata - IRAP bilancio		0



Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

Si riporta in calce il Rendiconto Finanziario, come previsto dal Principio OIC n. 10, che fornisce informazioni utili per valutare la situazione finanziaria della società nell'esercizio di riferimento e in quello precedente. Il prospetto è stato elaborato con il metodo indiretto.

Rendiconto Finanziario Indiretto

31-12-2015

A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)	
Utile (perdita) dell'esercizio	10.821 -
Imposte sul reddito	4.824 -
Interessi passivi/(attivi)	0 -
(Dividendi)	0 -
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0 -
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	15.645 -
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	
Accantonamenti ai fondi	0 -
Ammortamenti delle immobilizzazioni	10 -
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0 -
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	550 -
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	560 -
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	16.205 -
Variazioni del capitale circolante netto	
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0 -
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	(14.927) -
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	69.090 -
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(197) -
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	0 -
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	562.145 -
Totale variazioni del capitale circolante netto	616.111 -
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	632.316 -
Altre rettifiche	
Interessi incassati/(pagati)	0 -
(Imposte sul reddito pagate)	0 -
Dividendi incassati	0 -
(Utilizzo dei fondi)	0 -
Altri incassi/(pagamenti)	9.206 -
Totale altre rettifiche	9.206 -
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	641.522 -
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento	
Immobilizzazioni materiali	
(Flussi da investimenti)	0 -
Flussi da disinvestimenti	0 -
Immobilizzazioni immateriali	
(Flussi da investimenti)	(341.536) -

Flussi da disinvestimenti	0 -
Immobilizzazioni finanziarie	
(Flussi da investimenti)	(300.000) -
Flussi da disinvestimenti	0 -
Attività finanziarie non immobilizzate	
(Flussi da investimenti)	0 -
Flussi da disinvestimenti	0 -
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0 -
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(641.536) -
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento	
Mezzi di terzi	
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0 -
Accensione finanziamenti	0 -
(Rimborso finanziamenti)	0 -
Mezzi propri	
Aumento di capitale a pagamento	50.000 -
Rimborso di capitale a pagamento	0 -
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0 -
Dividendi e acconti su dividendi pagati	0 -
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	50.000 -
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	49.986 -
Disponibilità liquide a inizio esercizio	0 -
Disponibilità liquide a fine esercizio	49.986 -

Nota Integrativa Altre Informazioni

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 31/12/2015.

	Numero medio
Dirigenti	0
Quadri	0
Impiegati	3
Operai	0
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	3

Categorie di azioni emesse dalla società

Come prescritto dal punto 17 dell'art. 2427 del Codice Civile, i dati sulle azioni che compongono il capitale sociale e il numero ed il valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dal prospetto che segue.

Descrizione	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Ordinarie	183 427	54 375	183 427	54 375
Totale	183 427	54 375	183 427	54.375

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

In relazione a quanto richiesto dal punto 19 dell'art. 2427 del Codice Civile si segnala che la Società non ha emesso strumenti finanziari.

Patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La Società non ha costituito patrimoni destinati a specifici affari secondo a normativa prevista dagli artt. da 2447-bis a 2447-decies del Codice Civile.

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 controllata 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 della Società stessa.

I rapporti economici commerciali con detta società sono stati pattuiti a condizioni di mercato.

Le operazioni intervenute con società del Gruppo "Abitare In" sono state indicate in apposita sezione della Relazione sulla Gestione.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo 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.



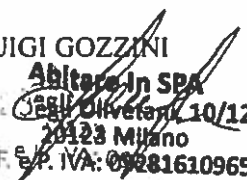
Nota Integrativa parte finale

MILANO, 15 aprile 2016

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

LUIGI GOZZINI


Abitare In SPA
Via Olivetani 10/12
20123 Milano
C.F. e P. IVA: 09281610965