



ABITARE IN S.P.A.
FASCICOLO DI BILANCIO
D'ESERCIZIO AL
30 SETTEMBRE 2020

ABITARE IN S.P.A.

Bilancio di esercizio al 30-09-2020

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	163.100
Forma giuridica	SOCIETA' 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	si
Denominazione della società capogruppo	Abitare In S.p.a
Paese della capogruppo	Italia

Stato patrimoniale

	30-09-2020	30-09-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	869.283	1.320.722
2) costi di sviluppo	904.666	801.446
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	7.752	15.502
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	421	452
6) immobilizzazioni in corso e acconti	25.704	19.325
7) altre	313.906	220.889
Totale immobilizzazioni immateriali	2.121.732	2.378.336
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	8.923	7.200
3) attrezzature industriali e commerciali	16.193	19.050
4) altri beni	773.673	657.858
Totale immobilizzazioni materiali	798.789	684.108
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	4.156.658	3.105.658
d-bis) altre imprese	1.006.000	1.006.000
Totale partecipazioni	5.162.658	4.111.658
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	32.836.127	30.186.797
Totale crediti verso imprese controllate	32.836.127	30.186.797
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	5.914
Totale crediti verso altri	0	5.914
Totale crediti	32.836.127	30.192.711
Totale immobilizzazioni finanziarie	37.998.785	34.304.369
Totale immobilizzazioni (B)	40.919.306	37.366.813
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.626	976
Totale crediti verso clienti	1.626	976
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.550.490	5.415.080
Totale crediti verso imprese controllate	16.550.490	5.415.080
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	171.831	462.450
Totale crediti tributari	171.831	462.450
5-ter) imposte anticipate	67.200	0
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	809.841	1.274.694
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.000	10.000
Totale crediti verso altri	819.841	1.284.694

Totale crediti	17.610.988	7.163.200
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	0	156.760
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	156.760
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	6.180.223	6.940.442
3) danaro e valori in cassa	349	605
Totale disponibilità liquide	6.180.572	6.941.047
Totale attivo circolante (C)	23.791.560	14.261.007
D) Ratei e risconti	521.717	562.088
Totale attivo	65.232.583	52.189.908
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	129.677	127.728
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	36.989.386	36.989.386
IV - Riserva legale	39.651	25.547
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	0	(1)
Totale altre riserve	0	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.209.886	943.874
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	180.662	282.065
Totale patrimonio netto	38.549.262	38.368.599
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	190.481	148.926
Totale fondi per rischi ed oneri	190.481	148.926
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	177.517	91.395
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.832.522	543.901
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.932.541	10.535.395
Totale debiti verso banche	14.765.063	11.079.296
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	18.642
Totale debiti verso altri finanziatori	0	18.642
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.019.639	819.128
Totale debiti verso fornitori	1.019.639	819.128
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.184.555	936.974
Totale debiti verso imprese controllate	7.184.555	936.974
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.532.498	102.949
Totale debiti tributari	2.532.498	102.949
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.129	33.097
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	51.129	33.097
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	564.088	152.014
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	341.682
Totale altri debiti	564.088	493.696
Totale debiti	26.116.972	13.483.782

E) Ratei e risconti	198.351	97.206
Totale passivo	65.232.583	52.189.908

Conto economico

	30-09-2020	30-09-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.528.301	5.323.503
5) altri ricavi e proventi		
altri	182.332	109.884
Totale altri ricavi e proventi	182.332	109.884
Totale valore della produzione	8.710.633	5.433.387
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	148.111	65.329
7) per servizi	4.164.989	3.058.997
8) per godimento di beni di terzi	825.555	484.187
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.776.175	679.414
b) oneri sociali	431.041	201.700
c) trattamento di fine rapporto	96.514	43.845
e) altri costi	0	2.219
Totale costi per il personale	2.303.730	927.178
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	858.657	733.869
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	105.497	88.985
Totale ammortamenti e svalutazioni	964.154	822.854
14) oneri diversi di gestione	275.565	306.837
Totale costi della produzione	8.682.104	5.665.382
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	28.529	(231.995)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	1.004.344
Totale proventi da partecipazioni	0	1.004.344
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	695.141	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	695.141	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	10.467	185
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	156	6.177
Totale proventi diversi dai precedenti	156	6.177
Totale altri proventi finanziari	705.764	6.362
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	0	156.321
altri	383.490	127.281
Totale interessi e altri oneri finanziari	383.490	283.602
17-bis) utili e perdite su cambi	0	(14)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	322.274	727.090
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	11.940
Totale rivalutazioni	0	11.940

Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	11.940
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	350.803	507.035
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	237.341	224.970
imposte differite e anticipate	(67.200)	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	170.141	224.970
21) Utile (perdita) dell'esercizio	180.662	282.065

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	30-09-2020	30-09-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	180.662	282.065
Imposte sul reddito	170.141	224.970
Interessi passivi/(attivi)	(322.274)	(727.104)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	28.529	(220.069)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	41.555	43.029
Ammortamenti delle immobilizzazioni	964.154	822.854
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	96.514	40.210
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.102.223	906.093
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.130.752	686.024
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(650)	13.951
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	200.511	1.761
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	40.371	(430.619)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	101.145	97.206
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(3.358.875)	2.363.074
Totale variazioni del capitale circolante netto	(3.017.498)	2.045.373
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(1.886.746)	2.731.397
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	322.274	727.104
(Imposte sul reddito pagate)	1.507.150	(109.849)
Altri incassi/(pagamenti)	(10.392)	(16.990)
Totale altre rettifiche	1.819.032	600.265
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(67.714)	3.331.662
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(220.178)	(333.797)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(602.053)	(779.312)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(3.694.416)	(14.243.859)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	156.760	(51.970)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(4.359.887)	(15.408.938)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	8.288.621	537.032
Accensione finanziamenti	(4.621.496)	10.545.967
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1.949	-
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(1.948)	2
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	3.667.126	11.083.001
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(760.475)	(994.275)

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	6.940.442	7.935.294
Danaro e valori in cassa	605	28
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.941.047	7.935.322
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	6.180.223	6.940.442
Danaro e valori in cassa	349	605
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	6.180.572	6.941.047

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 30-09-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 30/09/2020, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario 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.

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 è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e da 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.

Per quanto riguarda le informazioni relative all'andamento economico e finanziario della Società e ai rapporti ed alle operazioni intervenute con parti correlate 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 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.

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.

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 di ampliamento	20%
Costi di sviluppo	20%
Diritti di brevetto industr. e utilizz. opere dell'ingegno	33,33%
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5,56%
Altre immobilizzazioni immateriali	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 costi d'impianto, ampliamento e sviluppo 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, con eccezione dell'avviamento.

Immobilizzazioni materiali

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

I relativi importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate 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
Impianti e macchinari	30%
Altri beni	20%
- Mobili e arredi	10%

Descrizione	Aliquote applicate
- Macchine ufficio elettroniche	15%
- Autovetture e motocicli	25%

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

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

Il costo è rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione; il valore così determinato non eccede, in ogni caso, il valore di mercato.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in società controllate 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 a 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 crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il criterio del costo ammortizzato non viene applicato in quanto il tasso di interesse effettivo non è significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato oppure quando gli effetti dell'applicazione di tale criterio sono irrilevanti rispetto al criterio adottato.

Titoli ed attività finanziarie non immobilizzate

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.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

Non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti sono irrilevanti, ai sensi dell'art. 2426, comma 4 del Codice Civile, rispetto al criterio adottato.

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.

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, al netto di premi, sconti, abbuoni, e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

I debiti con scadenza oltre 12 mesi sono iscritti con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Tale criterio si applica ai debiti sorti dal 1 gennaio 2016, come consentito dall'OIC 19.

Non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti sono irrilevanti, ai sensi dell'art. 2423, comma 4, del codice civile, rispetto al criterio adottato.

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 ricavi per vendita di beni sono rilevati al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente coincide con la consegna o la spedizione del bene;
- 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.

Dividendi

I dividendi sono contabilizzati secondo il principio di competenza economica, al sorgere del relativo diritto alla riscossione, ai sensi dell'OIC 21.

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.

Opzione per il consolidato fiscale – società consolidante

La società, in qualità di consolidante, ha effettuato l'opzione per il consolidato fiscale con le società controllate:

- Abitare In Maggiolina Srl;
- Milano Progetti Srl (ex Abitare In Development Srl);
- Milano City Village (ex Abitare In Development 2 Srl);

- Abitare In Development 3 Srl;
- Trilogy Towers srl (ex Milano Sviluppo Srl);
- Mycity Srl;
- Palazzo Naviglio (Ex Nova city Srl);
- Homizy Spa;
- Hommi Srl;
- Housenow Srl;
- Mivivi Srl;
- Mica Srl (dal 16/10/2020 Porta Naviglio Grande Srl);
- Milano Living Srl;
- Abitare In Development 4 Srl;
- Abitare In Development 5 Srl;
- Abitare In Development 6 Srl;
- Abitare In Development 7 Srl;
- Savona 105 Srl (ex Abitare In Development 8 Srl);
- Smartcity Srl;
- Volaplana Srl;
- Alibranda Srl;

Sulla base di tale opzione l'IRES viene determinata su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società.

I rapporti economici, i diritti e i doveri reciproci, fra la società consolidante e le sue predette società controllate sono definiti nel contratto di consolidamento.

Come previsto dai Principi Contabili Nazionali, il debito per imposte è rilevato alla voce "Debiti tributari".

Alla stessa voce "Debiti tributari" è iscritta l'IRES corrente calcolata sulla base della stima degli imponibili positivi e negativi delle società controllate che hanno aderito al Consolidato Fiscale Nazionale. In contropartita al debito per imposte sono iscritti i corrispondenti crediti della società consolidante verso le società del Gruppo per l'imposta corrente corrispondente agli imponibili positivi trasferiti nell'ambito del Consolidato Fiscale Nazionale.

Il debito per le compensazioni dovute alle società controllate con imponibile negativo è rilevato alla voce "Debiti verso imprese controllate".

L'IRAP corrente, differita e anticipata è determinata indipendentemente da ciascuna società.

La società, in qualità di consolidante, a partire dal 1 gennaio 2018 ha aderito altresì al consolidato IVA con la società controllata Abitare In Maggiolina Srl e, a partire dal 1 gennaio 2020 anche le società controllate Milano City Village Srl e Trilogy Towers Srl.

Altre informazioni

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	Variazione	Esercizio corrente
a) Attività a breve			
Depositi bancari	6.940.442	-760.219	6.180.223
Danaro ed altri valori in cassa	605	-256	349
Azioni e obbligazioni non immobilizzate	156.760	-156.760	0
Crediti finanziari entro i 12 mesi	1.004.344	1.395.141	2.399.485
DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	8.102.151	477.906	8.580.057
b) Passività a breve			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	543.901	8.276.717	8.820.618
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	18.642	-6.738	11.904
Altre passività a breve	0	4.620.000	4.620.000
DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE	562.543	12.889.979	13.452.522
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO	7.539.608	-12.412.073	-4.872.465
c) Attività di medio/lungo termine			
d) Passività di medio/lungo termine			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	10.535.395	-4.602.854	5.932.541
TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	10.535.395	-4.602.854	5.932.541
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI MEDIO E LUNGO TERMINE	-10.535.395	4.602.854	-5.932.541
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	-2.995.787	-7.809.219	-10.805.006

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

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	1.320.722	0	451.439	869.283
Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità	801.446	103.220	0	904.666
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno	15.502	0	7.750	7.752
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	452	0	31	421
Immobilizzazioni in corso e acconti	19.325	6.379	0	25.704
Altre immobilizzazioni immateriali	220.889	93.017	0	313.906
Totali	2.378.336	202.616	459.220	2.121.732

Le immobilizzazioni immateriali al 30/09/2020 ammontano a Euro 2.121.732 (Euro 2.378.336 alla fine del precedente esercizio) al netto delle quote di ammortamento.

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 sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio							
Costo	2.257.193	1.096.223	23.252	565	19.325	292.689	3.689.247
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	936.471	294.777	7.750	113	-	71.800	1.310.911
Valore di bilancio	1.320.722	801.446	15.502	452	19.325	220.889	2.378.336
Variazioni nell'esercizio							
Incrementi per acquisizioni	-	403.081	-	-	6.379	192.594	602.054
Ammortamento dell'esercizio	451.438	299.861	7.750	31	-	99.577	858.657
Totale variazioni	(451.439)	103.220	(7.750)	(31)	6.379	93.017	(256.604)
Valore di fine esercizio							
Costo	2.257.193	1.499.304	23.252	565	25.704	485.283	4.291.301
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.387.909	594.638	15.500	144	-	171.377	2.169.568
Valore di bilancio	869.283	904.666	7.752	421	25.704	313.906	2.121.732

Costi di impianto ed ampliamento

I costi di impianto ed ampliamento si riferiscono alla capitalizzazione dei costi sostenuti per la costituzione della Società, per la quotazione in Borsa e ai costi per i successivi aumenti di capitale per un importo netto alla fine dell'esercizio pari a Euro 869.283 (Euro 1.320.722 alla fine dell'esercizio precedente).

Costi di sviluppo

Il saldo netto ammonta a Euro 904.666 (Euro 801.446 alla fine dell'esercizio precedente) ed è rappresentato da costi sostenuti per lo svolgimento delle seguenti attività:

- MODELLO UNO e "BIM"
- VIRTUAL REALITY

A tale proposito si segnala che la Società è stata iscritta nella sezione speciale del Registro delle PMI Innovative della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi.

Diritti di brevetto e di utilizzazione delle opere dell'ingegno

Il saldo netto ammonta a Euro 7.752 (Euro 15.502 alla fine dell'esercizio precedente) e comprende principalmente il Software dalla Società.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Il saldo netto ammonta a Euro 421 (Euro 452 alla fine dell'esercizio precedente) ed è rappresentato principalmente dai costi sostenuti per la registrazione del marchio "Abitare In".

Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti

Il saldo ammonta a Euro 25.704 (Euro 19.325 alla fine dell'esercizio precedente), ed è rappresentato da costi sostenuti per la realizzazione di nuove iniziative immobiliari non ancora intraprese alla data di riferimento del presente bilancio.

Altre immobilizzazioni immateriali

Il saldo netto ammonta a Euro 313.906 (Euro 220.889 alla fine dell'esercizio precedente), ed è rappresentato dai costi aventi utilità pluriennale relativi ai servizi di consulenza per la gestione del software per il pacchetto clienti del Gruppo Abitare In.

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).

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	14.300	19.050	759.826	793.176
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.100	-	101.968	109.068
Valore di bilancio	7.200	19.050	657.858	684.108
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	5.393	-	332.040	337.433
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	139.369	139.369
Ammortamento dell'esercizio	5.099	1.428	98.969	105.496
Totale variazioni	1.723	(2.857)	115.815	114.681
Valore di fine esercizio				
Costo	19.693	19.050	952.497	991.240
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.770	2.858	178.824	192.452
Valore di bilancio	8.923	16.193	773.673	798.789

Nel seguente prospetto si fornisce un dettaglio delle "Altre immobilizzazioni materiali", con indicazione dei movimenti intervenuti nelle singole componenti.

Descrizione	Mobili e arredi	Macchine di ufficio elettroniche	Autovetture e motocicli	Beni diversi dai precedenti	Arrotondamento	Totale Altre immobilizzazioni
Costo storico	583.891	173.803	2.131	0	1	759.826
Fondo ammortamento iniziale	60.964	40.736	266	0	2	101.968
Arrotondamento						
Saldo a inizio esercizio	522.927	133.067	1.865	0	-1	657.858
Acquisizioni dell'esercizio	307.842	16.058	686	7.454		332.040
Cessioni/decrementi dell'es.: Costo storico	66.001	73.368	0	0		139.369
Cessioni/decrementi dell'es.: F.do amm.to	6.871	15.242	0	0		22.113
Ammortamenti dell'esercizio	76.685	21.230	309	745	0	98.969
Arrotondamento						0
Saldo finale	694.954	69.769	2.242	6.709	-1	773.673

Operazioni di locazione finanziaria

Si forniscono le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 22) del Codice Civile, relative alle operazioni di locazione finanziaria comportanti il trasferimento alla società della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni oggetto dei contratti.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	658.950
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	20.700
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	509.865
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	5.609

La Società ha stipulato un contratto di leasing avente ad oggetto l'acquisto di un immobile ad uso magazzino /laboratorio sito in Milano; di seguito si riepilogano i principali termini del contratto:

- costo del bene: Euro 690.000
- durata del contratto: 144 mesi
- tasso leasing: 2.001%
- canone iniziale: Euro 172.500
- canoni mensili: Euro 3.643
- opzione d'acquisto: Euro 69.000

Immobilizzazioni finanziarie

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

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Saldo finale
Partecipazioni in:			
a) Imprese controllate	3.105.658	1.051.000	4.156.658
d-bis) Altre imprese	1.006.000	0	1.006.000
Crediti verso:			
a) Imprese controllate	30.186.797	2.649.330	32.836.127
d-bis) Verso altri	5.914	-5.914	0
Totali	34.304.369	3.694.416	37.998.785

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

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società. Il loro valore al 30/09/2020 ammonta complessivamente a Euro 5.162.658 (Euro 4.111.658 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 altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	3.105.658	1.006.000	4.111.658
Valore di bilancio	3.105.658	1.006.000	4.111.658
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	1.051.000	-	1.051.000
Totale variazioni	1.051.000	-	1.051.000

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di fine esercizio			
Costo	4.156.658	1.006.000	5.162.658
Valore di bilancio	4.156.658	1.006.000	5.162.658

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Il seguente prospetto evidenzia la formazione e la composizione dei crediti immobilizzati (art. 2427, punto 2 del Codice Civile), nonché gli importi con scadenza superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	30.186.797	2.649.330	32.836.127	-	32.836.127
Crediti immobilizzati verso altri	5.914	(5.914)	0	0	-
Totale crediti immobilizzati	30.192.711	2.643.416	32.836.127	-	32.836.127

I crediti finanziari si riferiscono agli importi erogati sotto forma di finanziamenti fruttiferi a favore delle società controllate in relazione alle attività propedeutiche all'acquisto delle diverse aree immobiliari comprensivi degli interessi allineati al tasso di interesse di mercato.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate 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, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Abitare In Maggiolina Srl	Milano	05377590962	100.000	10.024.653	100,00%	1.981.658
Abitare In Development 3 Srl	Milano	10198750969	10.000	30.102	100,00%	205.000
Abitare In Development 4 Srl	Milano	10803990968	10.000	11.768	100,00%	10.000
Abitare In Development 5 Srl	Milano	10804010964	10.000	10.493	100,00%	10.000
Abitare In Development 6 Srl	Milano	10804030962	10.000	10.841	100,00%	10.000
Abitare In Development 7 Srl	Milano	10808150964	10.000	10.033	100,00%	150.000
Savona 105 Srl	Milano	10808210966	10.000	12.253	100,00%	50.000
Milano Progetti Srl	Milano	09766410964	10.000	25.727	100,00%	620.000
Milano Living Srl	Milano	10775730962	10.000	11.119	100,00%	10.000
Milano City Village Srl	Milano	09945290964	10.000	21.451	100,00%	622.000
Homizy Spa	Milano	10754520962	10.000	4.451.805	100,00%	86.000
Mica Srl	Milano	10970100961	10.000	10.695	100,00%	10.000

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Mivivi Srl	Milano	10775720963	10.000	10.760	100,00%	10.000
Mycity Srl	Milano	10288300964	10.000	11.803	100,00%	22.000
Palazzo Naviglio Srl	Milano	10581580965	10.000	17.102	100,00%	140.000
Smartcity Srl	Milano	10970170964	10.000	10.424	100,00%	10.000
Trilogy Towers Srl	Milano	10288320962	10.000	13.617	100,00%	190.000
Alibranda Srl	Milano	11138470965	10.000	11.203	100,00%	10.000
Volaplana Srl	Milano	11138460966	10.000	11.218	100,00%	10.000
Totale						4.156.658

Ai sensi dell'art. 2426 n. 3) Cod. Civ. l'iscrizione delle partecipazioni ad un valore superiore rispetto alla corrispondente quota di Patrimonio Netto è giustificata dal maggior valore delle società derivante dalle diverse iniziative immobiliari ancora in fase di start-up e per le quali si attendono risultati positivi nel lungo periodo.

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	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	976	650	1.626	1.626	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	5.415.080	11.135.410	16.550.490	16.550.490	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	462.450	(290.619)	171.831	171.831	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	67.200	67.200		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.284.694	(464.853)	819.841	809.841	10.000
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	7.163.200	10.447.788	17.610.988	17.533.788	10.000

Crediti verso imprese controllate

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Finanziamento infruttifero a breve vs AIM	0	700.000	700.000
Crediti commerciali	5.390.231	6.710.207	12.100.438
Crediti da CNM	24.849	2.025.718	2.050.567
Crediti finanziari	0	1.699.485	1.699.485
Totale crediti verso imprese controllate	5.415.080	11.135.410	16.550.490

I crediti commerciali derivano da prestazioni di servizio di consulenza, valutazioni di fattibilità e di pianificazione svolte a favore della società controllate in relazione alle operazioni di sviluppo immobiliare.

I crediti da CNM sono i crediti che derivano dalla partecipazione delle società al consolidato fiscale.

I crediti finanziari sono interamente composti da interessi derivanti da finanziamenti fruttiferi corrisposti nei confronti delle società del gruppo.

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Crediti IVA	273.764	-273.764	0
Altri crediti tributari	188.686	-16.855	171.831
Totali	462.450	-290.619	171.831

Gli altri crediti tributari si riferiscono al credito d'imposta per l'attività di Ricerca e Sviluppo, per Euro 163.342 e per la restante parte a crediti diversi verso l'Erario.

Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	1.274.694	809.841	-464.853
- anticipi a fornitori	300.000	84.867	-215.133
Altri crediti	974.964	724.974	-249.990
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio	10.000	10.000	0
Depositi cauzionali in denaro	10.000	10.000	0
Totale altri crediti	1.284.694	819.841	-464.853

La voce "Altri crediti" si riferisce principalmente a:

- Euro 470.000 è relativo al costo sostenuto per l'acquisto pro soluto da Banco BPM, del credito vantato verso Immobiliare Tacito, pari a nominali Euro 11.000.000. Il credito in oggetto è assistito da ipoteca sull'immobile sito in Milano, viale Tacito;
- Euro 254.974 è relativo al credito verso la società Abitare In Poste Srl.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Altri titoli

Il presente prospetto illustra la composizione della voce "Altri titoli", nonché la variazione intervenuta rispetto al precedente esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Totali al lordo del fondo svalutazione	186.205	0	-186.205
- Fondi svalutazione altri titoli	29.445	0	-29.445
Totali	156.760	0	-156.760

I titoli presenti nell'esercizio precedente, sono stati, nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2020, interamente venduti, generando una plusvalenza di Euro 10.487.

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	6.940.442	(760.219)	6.180.223
Denaro e altri valori in cassa	605	(256)	349
Totale disponibilità liquide	6.941.047	(760.475)	6.180.572

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	562.088	(40.371)	521.717
Totale ratei e risconti attivi	562.088	(40.371)	521.717

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	562.088	521.717	-40.371
- su polizze assicurative	5.135	94	-5.041
- su canoni di locazione	5.134	0	-5.134
- consulenze periodiche	67.579	32.411	-35.168
- costi di licenza e uso software	73.949	24.334	-49.615
- Leasing	171.666	144.450	-27.216
- altri	238.625	320.428	81.803
Ratei attivi:			
- altri	0	0	0
Totali	562.088	521.717	-40.371

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

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	127.728	1.949		129.677
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	36.989.386	-		36.989.386
Riserva legale	25.547	14.104		39.651
Altre riserve				
Varie altre riserve	(1)	1		0
Totale altre riserve	(1)	1		0
Utili (perdite) portati a nuovo	943.874	266.012		1.209.886
Utile (perdita) dell'esercizio	282.065	282.065	180.662	180.662
Perdita ripianata nell'esercizio	-	(564.131)		-
Totale patrimonio netto	38.368.599	-	180.662	38.549.262

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	129.677	C	B	129.677
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	36.989.386	C	A B C	36.989.386
Riserva legale	39.651	U	B	39.651
Altre riserve				
Varie altre riserve	0			-
Totale altre riserve	0			-
Utili portati a nuovo	1.209.886	U	A B C	1.209.886
Totale	38.368.600			38.368.600
Quota non distribuibile				1.943.187
Residua quota distribuibile				36.425.413

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

Al 30/09/2020 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 trattamento di quiescenza e obblighi simili	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	148.926	148.926
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	41.555	41.555
Totale variazioni	41.555	41.555
Valore di fine esercizio	190.481	190.481

I fondi per rischi e oneri sono interamente costituiti dal fondo per il trattamento di fine mandato degli amministratori.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 30/09/2020 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	91.395
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	96.514
Altre variazioni	(10.392)
Totale variazioni	86.122
Valore di fine esercizio	177.517

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 banche	11.079.296	3.685.767	14.765.063	8.832.522	5.932.541
Debiti verso altri finanziatori	18.642	(18.642)	0	0	-
Debiti verso fornitori	819.128	200.511	1.019.639	1.019.639	-
Debiti verso imprese controllate	936.974	6.247.581	7.184.555	7.184.555	-

Debiti tributari	102.949	2.429.549	2.532.498	2.532.498	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	33.097	18.032	51.129	51.129	-
Altri debiti	493.696	70.392	564.088	564.088	0
Totale debiti	13.483.782	12.633.190	26.116.972	20.184.431	5.932.541

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	543.901	8.832.522	8.288.621
Conti correnti passivi		6.793	6.793
Mutui/finanziamenti	531.218	8.825.691	8.294.473
Altri debiti:			
- altri	12.683	38	-12.645
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	10.535.395	5.932.541	-4.602.854
Mutui/finanziamenti	10.535.395	5.932.541	-4.602.854
Altri debiti:			
Totale debiti verso banche	11.079.296	14.765.063	3.685.767

I debiti verso banche per mutui e finanziamenti sono principalmente costituiti da:

- Finanziamento concesso dalla Banca Intesa Spa, per un importo pari ad Euro 10.000.000, con un importo a debito residuo di Euro 8.500.000, da rimborsare in unica soluzione il 14/12/2020;
- Mutuo chirografario concesso dalla BPER Banca Spa, per un importo pari ad Euro 5.200.000, sottoscritto il 23/09/2020 con rimborso in rate trimestrali a partire dal 30/09/2020 e scadenza il 30/09/2025. Il contratto di finanziamento prevede la facoltà per l'Istituto di Credito erogante di risolvere il contratto, in caso di mancato rispetto da parte di Abitare In dei parametri rappresentati da (i) rapporto PFN/PN pari a 1,75 con riferimento al proprio bilancio di consolidato a partire dal bilancio consolidato al 30 settembre 2020 e (ii) rapporto PFN/PN pari a 0,75 con riferimento al proprio bilancio di esercizio a partire dal bilancio civilistico al 30 settembre 2020. Alla data del 30 settembre 2020 i covenants finanziari risultano integralmente rispettati;
- Finanziamento concesso dalla Banca Mediocredito Italiano Spa, per un importo pari ad Euro 1.300.000, con un importo a debito residuo di Euro 1.089.400, rimborso in rate trimestrali e scadenza il 30/06/2023.

Debiti verso imprese controllate

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debiti commerciali	912.128	1.626.068	713.940
Debiti per IVA di gruppo	0	415.996	415.996
Debiti per consolidato fiscale	24.846	522.491	497.645
Debito verso Abitare In Maggiolina Srl	0	4.620.000	4.620.000
Totale debiti verso imprese controllate	936.974	7.184.555	6.247.581

Il debito verso Abitare In Maggiolina Srl fa riferimento a un debito nato dall'eccedenza di liquidità della controllata verso la controllante.

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRES	39.789	1.756.018	1.795.807
Debito IRAP	24.805	-11.527	13.278
Imposte e tributi comunali	1.095	-1.095	0
Erario c.to IVA	0	672.188	672.188
Erario c.to ritenute dipendenti	22.723	5.173	27.896
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	13.273	6.432	19.705
Addizionale comunale	354	276	630
Addizionale regionale	876	221	1.097
Imposte sostitutive	34	-34	0
Debiti per altre imposte	0	1.897	1.897
Totale debiti tributari	102.949	2.429.549	2.532.498

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	30.541	39.382	8.841
Debiti verso Inail	357	0	-357
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	2.198	11.747	9.549
Arrotondamento	1	0	-1
Totale debiti previd. e assicurativi	33.097	51.129	18.032

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	152.014	564.088	412.074
Debiti verso dipendenti/assimilati	122.301	548.749	426.448
Debiti verso amministratori e sindaci	13.793	698	-13.095
Altri debiti:			
- altri	15.920	14.641	-1.279
b) Altri debiti oltre l'esercizio	341.682	0	-341.682
- altri	341.682	0	-341.682
Totale Altri debiti	493.696	564.088	70.392

I debiti verso dipendenti/assimilati sono costituiti principalmente da debiti per stipendi, premi, ferie e mensilità aggiuntive.

La ripartizione dei debiti per aree geografiche viene omessa in quanto non significativa.

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	14.895	(2.091)	12.804
Risconti passivi	82.311	103.236	185.547
Totale ratei e risconti passivi	97.206	101.145	198.351

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti passivi:	82.311	185.547	103.236
- Credito d'imposta R e S	82.311	103.237	20.926
- altri	0	82.310	0
Ratei passivi:	14.895	12.804	-2.091
- su interessi passivi	14.774	30	-14.744
- su canoni	0	1.732	1.732
- su assicurazioni	0	318	318
- su pulizie locali	0	3.714	3.714
- su ufficio stampa	0	4.167	4.167
- altri	121	2.843	2.722
Totali	97.206	198.351	101.145

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	5.323.503	8.528.301	3.204.798	60,20
Altri ricavi e proventi	109.884	182.332	72.448	65,93
Totali	5.433.387	8.710.633	3.277.246	

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	8.528.301
Totale	8.528.301

I ricavi per prestazioni di servizi si riferiscono alle attività di consulenza, valutazione di fattibilità e di pianificazione, svolte dalla Società nei confronti delle società partecipate, in relazione ai diversi progetti di sviluppo immobiliare.

La ripartizione dei ricavi secondo le aree geografiche viene omessa in quanto non significativa.

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	65.329	148.111	82.782	126,72
Per servizi	3.058.997	4.164.989	1.105.992	36,16
Per godimento di beni di terzi	484.187	825.555	341.368	70,50
Per il personale:				
a) salari e stipendi	679.414	1.776.175	1.096.761	161,43
b) oneri sociali	201.700	431.041	229.341	113,70
c) trattamento di fine rapporto	43.845	96.514	52.669	120,13
e) altri costi	2.219		-2.219	-100,00
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	733.869	858.657	124.788	17,00

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
b) immobilizzazioni materiali	88.985	105.497	16.512	18,56
Oneri diversi di gestione	306.837	275.565	-31.272	-10,19
Totali	5.665.382	8.682.104	3.016.722	

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 11) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare dei proventi da partecipazioni diversi dai dividendi.

	Proventi diversi dai dividendi
Da imprese controllate	695.141
Da altri	10.623
Totale	705.764

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del Codice Civile 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
Debiti verso banche	382.108
Altri	1.382
Totale	383.490

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	Var. %	Esercizio corrente
Imposte correnti:				
IRES	153.972	8.440	5,48	162.412
IRAP	70.998	3.931	5,54	74.929
Imposte anticipate	0	-67.200	0	-67.200
Totali	224.970	-54.829		170.141

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	468.303	
Onere fiscale teorico %	24%	112.393
Variazioni in aumento		
- IMU	3.018	
- spese autovetture	15.583	
- sopravvenienze passive	49.728	
- spese telefoniche	7.495	
- multe e ammende	37	
- altre variazioni in aumento	59.510	
- accantonamento premi dipendenti	280.000	
Totale variazioni in aumento	415.371	
Variazioni in diminuzione		
- deduzione IRAP	47.676	
- sopravvenienze attive	95.481	
- credito ricerca e sviluppo	60.105	
- altre variazioni in diminuzione	1.509	
- Ace	2.188	
Totale variazioni in diminuzione	206.959	
Imponibile IRES	676.716	
IRES corrente per l'esercizio		162.412

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)	2.449.759	
Onere fiscale teorico %	3,90	104.140
Variazioni in aumento		
- quota interessi canoni leasing	5.609	
- IMU	1.509	
- costi co.co.pro. e coll. occasionali	327.792	
- sopravvenienze passive	22.993	
- altre voci	41.182	
Totale variazioni in aumento	399.085	
Variazioni fiscali in diminuzione		
- Sopravvenienze attive	95.481	

Descrizione	Valore	Imposte
- Credito Ricerca e sviluppo	60.105	
Totale variazioni in diminuzione	155.568	
Deduzioni:		
- Deduzioni per il personale	1.685.652	
Totale deduzioni	1.685.652	
- Interessi attivi e proventi assimilati	705.764	
- Interessi passivi e oneri assimilati	-368.150	
Totale	337.614	
Imponibile IRAP	1.345.217	
IRAP corrente per l'esercizio		74.929

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 30/09/2020.

	Numero medio
Dirigenti	3
Impiegati	27
Totale Dipendenti	30

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 30/09/2020, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	265.420	24.840

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 (alla società di revisione) BDO ITALIA S.P.A. per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	17.533
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	17.533

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	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Ordinarie	2.554.560	127.728	2.593.538	129.677
Totale	2.554.560	127.728	2.593.538	129.677

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. si segnalano i seguenti impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

- impegno alla capitalizzazione in favore della Banca Popolare di Milano a garanzia del finanziamento concesso da quest'ultima ad Abitare In Maggiolina Srl per la realizzazione dell'omonimo complesso immobiliare;
- garanzia fideiussoria per l'adempimento delle obbligazioni assunte dalla società Milano Progetti Srl con riferimento all'apertura di credito fondiaria concessa da Intesa San Paolo;
- concessione di una garanzia fideiussoria per l'adempimento delle obbligazioni assunte dalla società Abitare In Development 3 Srl relative al contratto di mutuo sottoscritto da quest'ultima con Banca Reale SpA;
- concessione di una fideiussione, in favore di BPM, per il finanziamento concesso da quest'ultima in favore di Milano City Village Srl, sottoscrizione di un impegno alla capitalizzazione sempre in favore di BPM a garanzia del finanziamento concesso a Milano City Village Srl;
- concessione di una fideiussione, in favore di UBI, per il finanziamento concesso da quest'ultima in favore di Palazzo Naviglio Srl sottoscrizione di un impegno alla capitalizzazione sempre in favore di UBI a garanzia del finanziamento concesso a Palazzo Naviglio Srl;
- coobbligazione a garanzia degli impegni assunti da Milano City Village Srl nell'ambito di una convenzione sottoscritta con Reale Mutua assicurazioni per il rilascio di fideiussioni per immobili in corso di costruzione
- è stato concesso in pegno a favore di un Istituto di credito le quote possedute nella società Abitare In Maggiolina Srl a fronte di un finanziamento in capo alla capogruppo.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

In relazione a quanto richiesto dagli artt. 2447-bis e 2447-decies del Codice Civile, si segnala che la Società nel corso dell'esercizio non ha destinato alcun patrimonio o finanziamento ad alcuna attività.

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 sono state effettuate a normali condizioni di mercato. Per il relativo dettaglio si rimanda alla Relazione sulla Gestione.

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.

Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

Ai sensi dell'art. 4 del D.L. 3/2015, le spese sostenute per ricerca e sviluppo, pari a Euro 489.833, sono superiori al 3% del maggior valore tra il valore della produzione Euro 8.710.633 e i costi della produzione Euro 8.682.105.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22-septies si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
- a nuovo	180.662
Totale	180.662

Dichiarazione di conformità del bilancio

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Luigi Gozzini

Il sottoscritto Luigi Gozzini, in qualità di Amministratore, consapevole delle responsabilità penali 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, il Rendiconto Finanziario e la presente Nota integrativa a quelli conservati agli atti della società..

ABITARE IN S.P.A.

Sede in MILANO VIA DEGLI OLIVETANI 10/12
Capitale sociale Euro 163.100,00 di cui Euro 128.540,40 versati
Registro Imprese di Milano - Monza - Brianza - Lodi n. 09281610965 - C.F. 09281610965
R.E.A. di Milano n. 2080582 - Partita IVA 09281610965

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO AL 30/09/2020

Signori Azionisti,

a corredo del bilancio di esercizio relativo al periodo chiuso al 30/09/2020 forniamo la presente Relazione sulla gestione, redatta ai sensi dell'art. 2428 Codice Civile, con l'obiettivo di rendere un quadro informativo fedele, equilibrato ed esauriente in merito alla situazione della società, all'andamento ed al risultato della gestione, nonché alle attività svolte dalla società nell'esercizio; vengono altresì fornite le informazioni sui rischi a cui la società è esposta.

ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ

La Società esercita attività di consulenza, direzione tecnica, amministrativa e commerciale delle altre società che fanno parte del Gruppo "Abitare In", operante nel settore dello sviluppo di immobili a destinazione residenziale principalmente nell'area metropolitana della città di Milano. Ad oggi risulta completata la realizzazione del complesso residenziale sito in zona "Maggiolina" a Milano, realizzato attraverso la società controllata Abitare In Maggiolina Srl. È altresì in fase di sviluppo i progetti "Milano City Village", "Trilogy Towers", "Palazzo Naviglio" e "Olimpia Garden". È stata avviata la commercializzazione del progetto "Savona 105".

SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

L'esercizio si è chiuso con un utile pari a Euro 180.662.

A mezzo dei prospetti che seguono Vi forniamo una rappresentazione riepilogativa della situazione patrimoniale e dell'andamento economico della gestione aziendale nel corso dell'esercizio, evidenziando i fattori sopra esposti:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Crediti vs soci per versamenti dovuti			
Immobilizzazioni	37.366.813	3.552.493	40.919.306
Attivo circolante	14.261.007	9.530.553	23.791.560
Ratei e risconti	562.088	-40.371	521.717
TOTALE ATTIVO	52.189.908	13.042.675	65.232.583
Patrimonio netto:	38.368.599	180.663	38.549.262
- di cui utile (perdita) di esercizio	282.065	-101.403	180.662
Fondi rischi ed oneri futuri	148.926	41.555	190.481
TFR	91.395	86.122	177.517

Debiti a breve termine	2.606.705	17.577.726	20.184.431
Debiti a lungo termine	10.877.077	-4.944.536	5.932.541
Ratei e risconti	97.206	101.145	198.351
TOTALE PASSIVO	52.189.908	13.042.675	65.232.583

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	5.323.503		8.528.301	
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni				
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	65.329	1,23	148.111	1,74
Costi per servizi e godimento beni di terzi	3.543.184	66,56	4.990.544	58,52
VALORE AGGIUNTO	1.714.990	32,22	3.389.646	39,75
Ricavi della gestione accessoria	109.884	2,06	182.332	2,14
Costo del lavoro	927.178	17,42	2.303.730	27,01
Altri costi operativi	306.837	5,76	275.565	3,23
MARGINE OPERATIVO LORDO	590.859	11,10	992.683	11,64
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	822.854	15,46	964.154	11,31
RISULTATO OPERATIVO	-231.995	-4,36	28.529	0,33
Proventi e oneri finanziari e rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	739.030	13,88	322.274	3,78
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	507.035	9,52	350.803	4,11
Imposte sul reddito	224.970	4,23	170.141	2,00
Utile (perdita) dell'esercizio	282.065	5,30	180.662	2,12

A supporto dei dati esposti nei prospetti, si aggiungono le seguenti note di commento sui vari aspetti della gestione che hanno avuto impatto sul bilancio in esame o avranno impatto sugli sviluppi futuri:

- Il periodo di riferimento della presente Relazione ha visto il Gruppo Abitare In operativo principalmente sul proseguimento delle attività cantieristiche dei progetti in sviluppo e nella loro commercializzazione, nelle attività di ricerca, censimento e selezione di nuove aree, oltreché nell'avvio e nel prosieguo degli iter amministrativi necessari al conseguimento dei titoli abilitativi per la realizzazione dei complessi immobiliari, oltreché nei rogiti del 65% delle unità immobiliari del complesso Abitare In Maggiolina;
- Il periodo di riferimento, come noto, è stato interessato dalla diffusione del virus Covid-19, con pesanti impatti sull'economia nazionale e globale. A seguito delle misure di contenimento del virus introdotte nel mese di marzo, l'attività operativa dei cantieri è stata temporaneamente sospesa, mentre sono proseguite le attività di avvio e prosecuzione degli iter amministrativi volti al conseguimento di titoli abilitativi per la realizzazione dei diversi progetti immobiliari, seppure con una dilatazione delle tempistiche dovuta alla ridotta operatività degli uffici della Pubblica Amministrazione;
- In data 30 ottobre 2019, la società Palazzo Naviglio s.r.l. (già Nova City s.r.l.) ha acquistato la proprietà del complesso immobiliare sito in Milano, nella zona del Naviglio Grande, su cui sarà realizzato il progetto residenziale "Palazzo Naviglio", un complesso immobiliare di 76 appartamenti (tipo), costituito da un edificio dall'architettura contemporanea e a bassissimo impatto ambientale. Nell'esercizio di riferimento della presente relazione il progetto Palazzo Naviglio è stato altresì messo in commercializzazione con risultati straordinari anche in concomitanza dell'emergenza sanitaria;
- Il 31 ottobre 2019 Abitare In S.p.A. ha annunciato al mercato l'ingresso nel mercato delle locazioni attraverso Homizy, la nuova linea strategica di business dedicata allo sviluppo di immobili che saranno messi a reddito mediante soluzioni di co-living. Il progetto Homizy verrà realizzato dall'omonima società del Gruppo (Homizy S.p.A.), iscritta al registro delle Startup Innovative;
- In data 8 novembre 2019 la società MICA s.r.l. (interamente partecipata da Abitare In S.p.A.)

- ha sottoscritto il contratto preliminare per l'acquisto di un complesso immobiliare sito in Milano, nella zona del Naviglio Grande, per un corrispettivo pattuito di € 6,5 mln, di cui € 0,7 mln versati a titolo di caparra confirmatoria. Il contratto definitivo, inizialmente previsto per marzo 2020, è stato posticipato, in accordo con la proprietà anche a causa dell'emergenza sanitaria dovuta al Covid-19, al mese di gennaio 2021;
- f) Il 18 dicembre 2019, in occasione dell'approvazione del progetto di bilancio al 30 settembre 2019, il Consiglio di Amministrazione di Abitare In ha deliberato l'esecuzione della prima tranche dell'aumento di capitale gratuito deliberato dall'assemblea in data 20 dicembre 2018, destinato all'assegnazione gratuita in favore dei prestatori di lavoro, mediante emissione di 16.248 azioni ordinarie della società;
 - g) Il 15 gennaio 2020 il Consiglio di Amministrazione ha altresì deliberato di conferire mandato agli Amministratori Delegati per l'avvio delle operazioni finalizzate al passaggio della quotazione delle azioni di Abitare In S.p.A. sul segmento STAR del Mercato MTA, da sempre tra gli obiettivi strategici della Società;
 - h) Il 21 gennaio 2020 la società Abitare In Development 4 s.r.l. (interamente controllata da Abitare In S.p.A.) ha sottoscritto un accordo preliminare per l'acquisto di una nuova area, sita a sud dello Scalo di Porta Romana, nella cd. zona "SouPra" (Vigentino). Il corrispettivo pattuito è pari a € 16,1 mln oltre a un earn out massimo di ulteriori € 6,0 mln legato ai risultati economici dell'operazione di sviluppo immobiliare che sarà realizzato sull'area;
 - i) Il 30 gennaio 2020, in occasione dell'approvazione del bilancio al 30 settembre 2019, l'assemblea dei soci di Abitare In S.p.A. ha deliberato l'aumento del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione da 4 a 5 ed ha nominato, quale nuovo amministratore (con requisiti di indipendenza) il Dott. Giuseppe Vegas;
 - j) Il 9 marzo 2020 il Consiglio di Amministrazione di Homizy S.p.A. ha deliberato di attribuire al Presidente del Consiglio di Amministrazione della stessa Homizy, Marco Grillo, e al Vicepresidente, Luigi Gozzini, le deleghe necessarie a raccogliere sul mercato le prime risorse finanziarie per il rafforzamento patrimoniale della stessa Homizy, anche al fine di dotarla di quella provvista che consentisse di cogliere rapidamente eventuali nuove opportunità offerte dal mercato per l'acquisto di aree dedicate allo sviluppo del nuovo business. Tale operazione ha avuto seguito con la relativa delibera dell'assemblea di Homizy il 29 aprile 2020, con cui è stato approvato un aumento del capitale sociale della stessa Homizy per massimi € 12 milioni, comprensivi di sovrapprezzo, con esclusione del diritto di opzione e quindi mediante offerta a terzi, da eseguirsi in denaro, anche in più tranches, entro il 30 aprile 2021;
 - k) In data 8 maggio 2020 è stata data esecuzione alla prima tranche di detto aumento di capitale, mediante sottoscrizione da parte di 20 nuovi azionisti, di 56.250 azioni ordinarie al prezzo di sottoscrizione unitario di € 80, per un controvalore complessivo di € 4,5 mln;
 - l) Alla fine di aprile, a seguito della cessazione del cd. "lock down" imposto dalle autorità per contenere la diffusione del virus Covid-19, sono ripartite le attività di cantiere dei progetti immobiliari in corso (Abitare In Maggiolina, Milano City Village, Trilogy Towers, Palazzo Naviglio, Cadolini "Ex Plasmon", Olimpia Garden), con riprogrammazione delle attività a seguito della sospensione dovuta alle misure di contenimento, mentre sono proseguite durante tutto il periodo le attività amministrative volte all'ottenimento dei titoli. È opportuno specificare che la sospensione delle attività ha avuto impatti di diversa portata a seconda dello stato di avanzamento dei diversi cantieri. Difatti, i cantieri in stato più avanzato come Abitare In Maggiolina hanno subito, in termini di tempistiche e costi, ripercussioni maggiori rispetto ai cantieri avviati da meno tempo;
 - m) In data 25 maggio 2020 la società Abitare In Development 7 s.r.l. ha sottoscritto il contratto definitivo per l'acquisto del complesso immobiliare sito in Milano, zona Corvetto, su cui è attualmente in corso di realizzazione il progetto residenziale "Olimpia Garden", progetto che ha registrato (anche in periodo Covid-19) eccezionali risultati di commercializzazione;
 - n) Contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo, Abitare In Development 7 s.r.l. ha sottoscritto altresì un contratto di mutuo fondiario con Banca Intesa Sanpaolo, per € 17,0

- mln, destinati all'acquisto dell'immobile e al completamento dei lavori;
- o) Il 22 giugno 2020 la società Milano Progetti s.r.l. – proprietaria del complesso immobiliare dismesso sito in Milano, in via Cadolini (cd. area “ex Plasmon”) ha sottoscritto con il Gruppo Korian Italia un accordo preliminare per la cessione a quest'ultimo di una porzione pari al 17% circa della superficie del progetto (su cui Korian svilupperà un progetto di senior living e una parte complementare di RSA). L'accordo preliminare prevede che sia Abitare In S.p.A., in virtù del proprio consolidato know-how, ad occuparsi unicamente della gestione dell'iter amministrativo propedeutico all'ottenimento dei necessari titoli autorizzativi, mentre poi sarà la parte acquirente ad occuparsi direttamente della progettazione, esecuzione dei lavori e sviluppo del progetto senior living. In ragione di ciò, il contratto definitivo di compravendita dell'area sarà stipulato subordinatamente all'ottenimento di detti titoli autorizzativi, che dovrà avvenire entro il 31 dicembre 2021. Il corrispettivo pattuito è pari a € 13,0 milioni, di cui € 1,0 milione da versarsi, a titolo di caparra confirmatoria, al raggiungimento del primo step autorizzativo. Il saldo sarà versato al rogito;
- p) In data 24 giugno 2020, contestualmente all'approvazione della relazione semestrale al 31 marzo 2020, il Consiglio di Amministrazione di Abitare In ha deliberato l'emissione della seconda – e ultima - tranche dell'aumento di capitale di gratuito deliberato dall'assemblea lo scorso 18 dicembre 2018, mediante emissione gratuita di 22.730 azioni ordinarie della società, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, in favore di 43 soggetti.

ASPETTI FINANZIARI DELLA GESTIONE

Si fornisce di seguito il prospetto della Posizione Finanziaria Netta.

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
a) Attività a breve			
Depositi bancari	6.940.442	-760.219	6.180.223
Danaro ed altri valori in cassa	605	-256	349
Azioni ed obbligazioni non immob.	156.760	-156.760	
Crediti finanziari entro i 12 mesi	1.004.344	1.395.141	2.399.485
DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	8.102.151	477.906	8.580.057
b) Passività a breve			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	543.901	8.276.717	8.820.618
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	18.642	-6.738	11.904
Altre passività a breve	0	4.620.000	4.620.000
DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE	562.543	12.889.979	13.452.522
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO	7.539.608	-2.412.073	-4.872.465
c) Attività di medio/lungo termine			
TOTALE ATTIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	0	0	0
d) Passività di medio/lungo termine			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	10.535.395	-4.602.854	5.932.541
TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	10.535.395	-4.602.854	5.932.541
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI MEDIO E LUNGO TERMINE	10.535.395	10.535.395	5.932.541
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	2.995.787	-7.809.219	10.805.006

I seguenti prospetti forniscono, invece, una riclassificazione dello Stato patrimoniale sulla base degli impieghi e delle fonti della liquidità.

Impieghi	Valori	% sugli impieghi
Liquidità immediate	6.180.572	9,47

Liquidità differite	18.132.705	27,80
Totale attivo corrente	24.313.277	37,27
Immobilizzazioni immateriali	2.121.732	3,25
Immobilizzazioni materiali	798.789	1,22
Immobilizzazioni finanziarie	37.998.785	58,25
Totale attivo immobilizzato	40.919.306	62,73
TOTALE IMPIEGHI	65.232.583	100,00

Fonti	Valori	% sulle fonti
Passività correnti	20.382.782	31,25
Passività consolidate	6.300.539	9,66
Totale capitale di terzi	26.683.321	40,90
Capitale sociale	129.677	0,20
Riserve e utili (perdite) a nuovo	38.238.923	58,62
Utile (perdita) d'esercizio	180.662	0,28
Totale capitale proprio	38.549.262	59,10
TOTALE FONTI	65.232.583	100,00

Conformemente al disposto di cui all'art. 2428 c.2 del codice civile, si evidenziano i principali indicatori di risultato finanziari e non finanziari.

Indici di struttura	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente
Quoziente primario di struttura		1,03	0,94
$\frac{\text{Patrimonio Netto}}{\text{Immobilizzazioni esercizio}}$	L'indice misura la capacità della struttura finanziaria aziendale di coprire impieghi a lungo termine con mezzi propri.		
Quoziente secondario di struttura		1,32	1,10
$\frac{\text{Patrimonio Netto} + \text{Pass. consolidate}}{\text{Immobilizzazioni esercizio}}$	L'indice misura la capacità della struttura finanziaria aziendale di coprire impieghi a lungo termine con fonti a lungo termine.		

Indici patrimoniali e finanziari	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente
Leverage (dipendenza finanz.)		1,36	1,69
$\frac{\text{Capitale Investito}}{\text{Patrimonio Netto}}$	L'indice misura l'intensità del ricorso all'indebitamento per la copertura del capitale investito.		
Elasticità degli impieghi		28,40	37,27
$\frac{\text{Attivo circolante}}{\text{Capitale investito}}$	Permette di definire la composizione degli impieghi in %, che dipende sostanzialmente dal tipo di attività svolta dall'azienda e dal grado di flessibilità della struttura aziendale. Più la struttura degli impieghi è elastica, maggiore è la capacità di adattamento dell'azienda alle mutevoli condizioni di mercato.		
Quoziente di indebitamento complessivo		0,36	0,69
$\frac{\text{Mezzi di terzi}}{\text{Patrimonio Netto}}$	Esprime il grado di equilibrio delle fonti finanziarie.		

Indici di redditività	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente
Return on debt (R.O.D.) Oneri finanziari es. ----- Debiti onerosi es.	L'indice misura la remunerazione in % dei finanziatori esterni, espressa dagli interessi passivi maturati nel corso dell'esercizio sui debiti onerosi.	1,15	2,60
Return on sales (R.O.S.) Risultato operativo es. ----- Ricavi netti es.	L'indice misura l'efficienza operativa in % della gestione corrente caratteristica rispetto alle vendite.	-4,36	0,33
Return on investment (R.O.I.) Risultato operativo ----- Capitale investito es.	L'indice offre una misurazione sintetica in % dell'economicità della gestione corrente caratteristica e della capacità di autofinanziamento dell'azienda indipendentemente dalle scelte di struttura finanziaria.	-0,44	0,04
Return on Equity (R.O.E.) Risultato esercizio ----- Patrimonio Netto	L'indice offre una misurazione sintetica in % dell'economicità globale della gestione aziendale nel suo complesso e della capacità di remunerare il capitale proprio.	0,74	0,47

DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE A CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA

Nell'effettuazione delle proprie attività, la Società è esposta a rischi e incertezze, derivanti da fattori esogeni connessi al contesto macroeconomico generale o specifico dei settori operativi in cui opera, nonché a rischi derivanti da scelte strategiche e a rischi interni di gestione.

L'individuazione e mitigazione di tali rischi è stata sistematicamente effettuata, consentendo un monitoraggio e un presidio tempestivo delle rischiosità manifestatesi.

Con riferimento alla gestione dei rischi, la Società ha una gestione centralizzata dei rischi medesimi, pur lasciando alle responsabilità funzionali l'identificazione, il monitoraggio e la mitigazione degli stessi, anche al fine di poter meglio misurare l'impatto di ogni rischio sulla continuità aziendale, riducendone l'accadimento e/o contenendone l'impatto a seconda del fattore determinante (controllabile o meno dalla Società).

Rischi connessi all'andamento del mercato immobiliare

Il mercato immobiliare presenta un andamento ciclico ed è condizionato da una serie di variabili quali, ad esempio, le condizioni generali dell'economia, la variazione dei tassi di interesse, l'andamento dell'inflazione, la normativa fiscale e la liquidità presente sul mercato.

Nell'area dell'euro la crescita del prodotto prosegue a un ritmo moderato ma in graduale consolidamento, grazie alla spinta proveniente dalle componenti interne della domanda. L'incertezza sull'andamento dell'economia mondiale, in parte condizionata dalle tensioni geopolitiche, rappresenta il maggiore fattore di rischio per l'attività economica. In tale contesto, l'impatto che avranno l'uscita del Regno Unito dalla Comunità Economica Europea e l'avvio di politiche economiche protezionistiche da parte degli Stati Uniti risulta difficile da quantificare, anche se al momento si registra un incremento dell'instabilità nei mercati finanziari.

Rischio liquidità

Il rischio di liquidità si riferisce al mancato reperimento di adeguati mezzi finanziari necessari per l'operatività aziendale, nonché per lo sviluppo delle attività operative.

I due principali fattori che determinano la situazione di liquidità della Società sono da una parte le risorse generate o assorbite dalle attività operative e di investimento, dall'altra le caratteristiche di scadenza e di rinnovo del debito o di liquidità degli impieghi finanziari e le condizioni di mercato.

Le risorse finanziarie che la Società ha reperito attraverso la quotazione al mercato AIM Italia/ Mercato Alternativo del Capitale, unitamente a quelle generate dall'attività sociale, soprattutto della società partecipata, saranno in grado di garantire l'esatta esecuzione delle operazioni sociali e l'effettuazione degli investimenti previsti.

Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti commerciali.

La Società opera principalmente con società partecipate e, pertanto, si ritiene che il rischio in commento sia marginale rispetto alle sue dimensioni.

Rischio di mercato

La tipologia di attività svolta dalla Società non la espone in maniera diretta ad un rischio di mercato al quale, al contrario, sono interessate le società partecipate; a questo proposito si segnala che le società del Gruppo "Abitare In", come qualsiasi società operante nei vari settori di riferimento, sono soggette alla concorrenza che potrebbe causare una contrazione della propria quota di mercato e conseguentemente una diminuzione del fatturato.

Per questo motivo il management di Abitare In S.p.A. e delle singole società partecipate è impegnato in attività di ricerca e di selezione delle opportunità di investimento, azioni di marketing e sviluppo di professionalità sempre più avanzate che possano concorrere a far crescere il Gruppo e farlo diventare uno tra i principali player del mercato di riferimento.

INFORMAZIONI EX ART. 2428 N. 6 BIS

La Società non ha in essere investimenti in attività finanziarie.

OBIETTIVI E POLITICHE DELLA SOCIETÀ IN MATERIA DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO

La Società persegue l'obiettivo di contenere i rischi finanziari, attraverso operazioni di copertura con derivati e per mezzo di un sistema di controllo gestito dalla Direzione Amministrativa e monitorato dalla funzione di Internal Audit.

La politica di copertura aziendale dei rischi finanziari consiste nella copertura dei rischi di cambio sugli acquisti e sulle vendite e nella copertura dei rischi sul prezzo delle materie prime attraverso la stipula di strumenti finanziari derivati senza finalità speculative; nella copertura dei rischi su crediti attraverso la verifica periodica dell'affidabilità della clientela e i programmi assicurativi di garanzia dei crediti commerciali.

ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

La Società nel corso dell'esercizio ha effettuato investimenti di rilievo in Ricerca e Sviluppo per un importo complessivo di Euro 489.833 per lo sviluppo delle seguenti attività:

- MODELLO UNO e "BIM"

- VIRTUAL REALITY

A tale proposito si segnala che nel corso del mese di maggio 2018 la società è stata iscritta nella sezione speciale del Registro delle PMI Innovative della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CONSOCIATE

Nel corso dell'esercizio la società ha intrattenuto vari rapporti di natura commerciale, finanziaria ed economica con le imprese del gruppo.

Con il prospetto che segue si fornisce un quadro riepilogativo dei rapporti intrattenuti nel corso dell'anno.

Voce	AID3 Srl	AID4 Srl	AID5 Srl	AID6 Srl	AID7 Srl	SV 105 Srl	AIM Srl	MCV Srl
Ricavi	78	137.034	78	8.606	2.239.682	2.097.412	195.892	961.169
Costi	360.078	149.034	13.078	18.606	126.800	142.321	74.392	61.169
Interessi attivi su fin.	23.958	33.584	8.482	26.908	42.113	57.384	-	134.873
Crediti commerciali	48.575	565.468	112	14.015	2.819.432	2.162.156	936.387	88.187
Crediti finanziari	1.213.518	2.557.825	71.527	1.247.739	2.009.526	2.762.997	700.000	6.586.046
Crediti da CNM	35.457	5.747	1.220	4.183	22.833	11.513	1.790.065	66.339
Debiti commerciali	151.007	-	-	-	-	-	-	247.530
Debiti finanziari	-	15.500	16.500	14.000	8.106	5.000	4.620.000	-
Debiti da CNM	51.309	5.644	1.561	4.235	31.001	13.209	75.932	118.071

Voce	MyC Srl	MI Srl	ML Srl	MP Srl	TT Srl	PN Srl	SMC Srl	MV Srl
Ricavi	6.681	388.400	-	78	390.286	1.994.700	-	87.360
Costi	6.681	145.400	12.000	78	22.516	100.200	6.000	92.360
Interessi attivi su fin.	38.528	13.729	9.966	212.006	44.825	35.969	3	11.245
Crediti commerciali	144.068	421.897	10.124	2.967.152	620.117	945.994	51.548	87.394
Crediti finanziari	1.903.370	838.729	531.966	10.518.829	1.998.614	1.667.850	3	624.538
Crediti da CNM	22.284	2.038	2.221	37.961	27.790	11.051	500	1.876
Debiti commerciali	-	-	-	20.595	301.729	-	-	-
Debiti finanziari	-	57.000	15.500	-	-	15.000	6.000	9.000
Debiti da CNM	13.501	2.411	2.392	79.959	47.293	25.033	466	1.990

Voce	AL Srl	VL Srl	HO SpA	HM Srl	HN Srl	Totale
Ricavi	156	78	78	-	-	8.507.769
Costi	156	78	78	-	2.500	1.333.526
Interessi attivi su fin.	-	-	1.567	-	-	695.141
Crediti commerciali	160.500	422	56.820	34	34	12.100.438
Crediti finanziari	-	-	2.035	-	-	35.235.113
Crediti da CNM	-	-	7.915	-	74	2.051.067
Debiti commerciali	-	-	-	-	-	720.861
Debiti finanziari	-	-	1.157.098	-	2.500	5.941.203
Debiti da CNM	207	202	47.535	540	-	522.491

Si riporta di seguito l'elenco delle operazioni con parti correlate concluse nel periodo di riferimento:

- In data 22 ottobre 2019 la Società ha approvato la sottoscrizione di una lettera di patronage in favore della controllata Nova City s.r.l. (ora Palazzo Naviglio s.r.l.) a garanzia dell'importo a quest'ultima concesso da UBI Banca a titolo di mutuo fondiario per l'acquisto dell'immobile su cui sorgerà il progetto immobiliare cd. Palazzo Naviglio.
- In data 21 gennaio 2020 la Società ha approvato la sottoscrizione di una seconda lettera di patronage in favore della controllata Palazzo Naviglio s.r.l. (già Nova City s.r.l.) a garanzia dell'importo a quest'ultima concesso da UBI Banca a titolo di mutuo fondiario per il finanziamento dei lavori di realizzazione del progetto immobiliare cd. Palazzo Naviglio.
- In data 18 marzo 2020 il Consiglio di Amministrazione di Abitare In S.p.A. ha ratificato la sottoscrizione del contratto di service con la società Palazzo Naviglio s.r.l.
- In data 12 giugno 2020 il C.d.A. ha ratificato la sottoscrizione di un impegno alla capitalizzazione in favore di Banca Intesa a garanzia del mutuo fondiario contratto dalla società Abitare In Development 7 s.r.l. ed ha ratificato la costituzione in pegno in favore della medesima Banca Intesa dell'intera quota di partecipazione nella società Abitare In Development 7 s.r.l. a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni rinvenienti dal mutuo fondiario concesso dalla stessa ad AID7 s.r.l.

Non si rilevano rapporti con parti correlate al di fuori delle società appartenente al Gruppo.

INFORMATIVA SULL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

Conformemente alle disposizioni di cui agli artt. 2497 e seguenti del Codice Civile, comuniciamo che la società esercita attività di direzione e coordinamento nei confronti della società

- Abitare in Maggiolina Srl;
- Abitare in Development 3 Srl;

- Abitare in Development 4 Srl;
- Abitare in Development 5 Srl;
- Abitare in Development 6 Srl;
- Abitare in Development 7 Srl;
- Savona 105 Srl (ex AID8 Srl);
- Alibranda Srl;
- Milano Progetti Srl;
- Milano Living Srl;
- Milano City Village Srl;
- Homizy Srl;
- Hommi Srl;
- Housenow Srl;
- Mica Srl;
- Mivivi Srl;
- Mycity Srl;
- Palazzo Naviglio Srl;
- Smartcity Srl;
- Trilogy Towers Srl;
- Volaplana Srl.

AZIONI PROPRIE E AZIONI/QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI

Adempiendo al disposto dei punti 3) e 4), comma 2, art. 2428 c.c., comunichiamo che la Società non ha detenuto nel corso dell'esercizio azioni proprie.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c., si segnala che dopo la chiusura dell'esercizio sono avvenuti i seguenti fatti:

E' proseguita la consegna delle unità immobiliari del complesso Abitare In Maggiolina, arrivate ad oggi a 115 unità, pari al 92%, Abitare In ha proseguito nelle attività sui cantieri operativi, nonché nelle attività propedeutiche all'ottenimento dei titoli autorizzativi sulle aree facenti parte della pipeline, che si ricorda consistere in più di 230.000 mq commerciali distribuiti in 17 progetti situati nelle zone a più alto tasso di crescita della città.

Lo scorso 6 novembre il Consiglio di Amministrazione di Abitare In ha altresì confermato la prosecuzione delle attività per il passaggio al mercato MTA, segmento STAR, convocando l'assemblea dei soci per discutere il programma e assumere le relative delibere.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

In base alle informazioni a disposizione si prevede per l'esercizio in corso un risultato in linea con l'esercizio precedente.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio di destinare a nuovo l'utile

d'esercizio pari ad Euro 180.662.

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

LUIGI GOZZINI