

ABITARE IN S.P.A.

Sede Legale: VIA DEGLI OLIVETANI 10/12 - MILANO (MI)

Iscritta al Registro Imprese di Milano

C.F. e numero iscrizione: 09281610965

Iscritta al R.E.A. n. 2080582 - Provincia Mi

Capitale Sociale sottoscritto e versato € 129.677

Partita IVA: 09281610965

Relazione del Collegio Sindacale al bilancio consolidato al 30.09.2020

Signori Azionisti,

abbiamo esaminato il Bilancio Consolidato della società ABITARE IN Spa al 30 settembre 2020 redatto dagli Amministratori e approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 24/11/2020.

Il Collegio Sindacale non esercita il controllo legale dei conti in quanto già affidato alla società di revisione BDO Italia S.p.A.; conseguentemente il controllo effettuato sul bilancio consolidato è stato rivolto unicamente alla verifica dei criteri di consolidamento ed al rispetto delle norme dettate dal Codice Civile.

Il Consiglio ha provveduto a definire l'area di consolidamento, che nell'esercizio chiuso al 30/9/2020, è stata estesa alle partecipazioni soggette a controllo formale e sostanziale da parte della controllante, in linea e in conformità con quanto dettato dalle norme del codice civile, considerando pertanto nell'area di consolidamento le seguenti società:

- Abitare in Maggiolina S.r.l. a socio unico sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 100.000.= - posseduta al 100% da Abitare In Spa;
- Abitare in Development 3 S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Milano City Village S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Milano Progetti S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- MyCity S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.

- Trilogy Towers S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Abitare In Development 4 S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Abitare In Development 5 S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Abitare In Development 6 S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Abitare In Development 7 S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Savona 105 S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Homizy S.p.A. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 88,44% da Abitare In S.p.A.;
- Hommi S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A. tramite Homizy S.p.A.;
- Housenow S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A. tramite Homizy S.p.A.;
- Mica S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Milano Living S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Mivivi S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Palazzo Naviglio S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Smartcity S.r.l. a socio unico, sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.= – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A..

Rispetto all'esercizio precedente sono entrate nel perimetro di consolidamento le seguenti società:

- Alibranda S.r.l. sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000;

- Volaplana S.r.l. sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.

La società adotta i principi contabili internazionali IAS/IFRS nella redazione del bilancio consolidato, su base volontaria.

Le controllate redigono i propri bilanci d'esercizio in accordo con le norme del codice civile ed i Principi contabili Nazionali, pertanto la società ha effettuato il processo di conversione da tali principi contabili ai Principi IAS / IFRS per allinearli ai principi contabili di Gruppo.

Il bilancio consolidato dell'esercizio chiuso al 30/9/2020 può essere così sintetizzato (importi in €/000):

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	<u>30.09.20</u>
Attività materiali	6.460.386
Attività immateriali	1.264.744
Partecipazioni in altre imprese	2.296.000
Attività per imposte anticipate	883.153
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	10.904.283
Magazzino	139.058.289
Crediti commerciali	585.837
Altre attività correnti	14.386.768
Attività per imposte correnti	1.702.618
Attività finanziarie correnti	-
Disponibilità liquide	35.480.995
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	191.214.507
TOTALE ATTIVITA'	202.118.790
Capitale sociale	129.677
Riserve	37.163.534
Utili/(Perdite) a nuovo	11.354.847
Utili/(Perdite) d'esercizio	9.197.205
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	57.845.263

TOTALE PATRIMONIO NETTO	58.343.480
Passività finanziarie non correnti	39.224.134
Benefici a dipendenti	246.904
Altre passività non correnti	481.445
Caparre e acconti	45.256.329
Passività per imposte differite	4.058.460
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	89.267.272
Passività finanziarie correnti	22.405.876
Debiti commerciali	12.499.970
Altre passività correnti	5.621.730
Caparre e acconti	12.131.074
Passività per imposte correnti	1.849.389
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	54.508.039
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	202.118.790

CONTO ECONOMICO

Totale ricavi	73.076.333
Totale costi operativi	64.981.624
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	8.094.709
Proventi e oneri fin.	3.115.969
RISULTATO ANTE IMPOSTE	11.210.678
Imposte sul reddito d'Esercizio	-2.028.550
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO	9.182.128

Abbiamo appurato la corretta definizione dell'area di consolidamento, l'enunciazione dei principi di consolidamento, la corretta applicazione dei principi contabili internazionali IAS/IFRS, e la predisposizione dei

documenti richiesti dallo IAS 1, ovvero: una situazione patrimoniale finanziaria di fine periodo, un prospetto di "profit and loss" e delle altre componenti del conto economico complessivo del periodo, un prospetto delle variazioni del patrimonio netto del periodo, un rendiconto finanziario del periodo, le note al bilancio, e le informazioni comparative rispetto all'esercizio precedente.

Riteniamo che il bilancio consolidato dell'esercizio chiuso al 30/9/2020, composto dai documenti sopra esposti, rappresenti in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico dell'esercizio del gruppo; tutto ciò, inoltre, trova complementare informazione nella relazione degli amministratori che fornisce indicazioni in ordine all'andamento gestionale dell'esercizio chiuso al 30/9/2020.

Si è verificato inoltre che il revisore della società ha rilasciato il proprio giudizio in ordine al bilancio consolidato chiuso al 30/09/2020, non ravvisando problematiche o cause ostative alla sua approvazione.

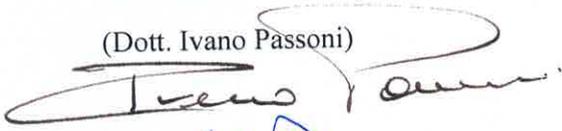
Aggiungiamo che non è stata derogata alcuna norma di legge relativa ai principi di redazione o agli schemi di bilancio obbligatori ed ai criteri di valutazione.

Esprimiamo pertanto parere favorevole all'approvazione del bilancio consolidato al 30.09.2020 chiusosi con un risultato per il Gruppo di Euro 9.182.128.=.

Milano, 07 dicembre 2020

Il Collegio Sindacale

(Dott. Ivano Passoni)



(Dott. Marco Dorizzi)



(Dott. Matteo Ceravolo)

