

Abitare In S.p.A.
 Sede in Milano - Via degli Olivetani n. 10/12
 Capitale sociale Euro 64.392,00 = interamente versato
 Registro Imprese di Milano e Codice Fiscale 09281610965
 REA n. 2080582

BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2015
STATO PATRIMONIALE

| | | | | 31/12/15 |
|---------------|--|-------------------------------------|---------------|-------------------|
| ATTIVO | | | | |
| A | CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI | | | |
| | Parte non richiamata | | | 0 |
| | Totale crediti verso soci (A) | | | <u>0</u> |
| B | IMMOBILIZZAZIONI | | | |
| B I | Immobilizzazioni immateriali | | | |
| | 1 | Costi di impianto e di ampliamento | | 6.548 |
| | 6 | Immobilizzazioni in corso e acconti | | 336.950 |
| | Totale immobilizzazioni immateriali | | | <u>343.498</u> |
| B II | Immobilizzazioni materiali | | | |
| | 4 | Altri beni | | 11.034 |
| | Totale immobilizzazioni materiali | | | <u>11.034</u> |
| B III | Immobilizzazioni finanziarie | | | |
| | 1 | Partecipazioni in | | 0 |
| | 2 | Crediti | | |
| | d | Verso altri | | 300.000 |
| | 3 | Altri titoli | | 0 |
| | Totale immobilizzazioni finanziarie | | | <u>300.000</u> |
| | Totale immobilizzazioni (B) | | | <u>654.532</u> |
| C | ATTIVO CIRCOLANTE | | | |
| C I | Rimanenze | | | |
| | 2 | Prodotti in corso di lavorazione | | 12.104.038 |
| | Totale rimanenze | | | <u>12.104.038</u> |
| C II | Crediti | | | |
| | | | Entro es succ | Oltre es succ |
| | 1 | Verso clienti | 123.145 | 0 |
| | 4 bis | Crediti tributari | 223.837 | 0 |
| | 5 | Verso altri | 150.082 | 0 |
| | Totale crediti | | | <u>497.064</u> |
| C III | Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | | | |
| | Totale attività finanziarie | | | 0 |
| C IV | Disponibilità liquide | | | |
| | 1 | Depositi bancari e postali | | 342.792 |
| | 3 | Danaro e valori in cassa | | 1.383 |
| | Totale disponibilità liquide | | | <u>344.175</u> |
| | Totale attivo circolante (C) | | | <u>12.945.277</u> |
| D | RATEI E RISCONTI | | | |
| | Ratei e riscotti attivi | | | 151.438 |
| | Totale ratei e risconti (D) | | | <u>151.438</u> |
| | TOTALE ATTIVO | | | <u>13.751.247</u> |

| | | PASSIVO | | 31/12/15 |
|----------------|--|------------------------|------------------------|--------------------------|
| A | PATRIMONIO NETTO | | | |
| | di spettanza del gruppo: | | | |
| I | Capitale | | | 54.375 |
| II | Riserva da sovrapprezzo delle azioni | | | 1.203.125 |
| III | Riserve di rivalutazione | | | 0 |
| IV | Riserva legale | | | 0 |
| V | Riserva per azioni proprie in portafoglio | | | 0 |
| VI | Riserve statutarie | | | 0 |
| VII | Altre riserve | | | 0 |
| VII <i>bis</i> | Riserva di consolidamento | | | 0 |
| VIII | Utili (perdite) portati a nuovo | | | 0 |
| IX | Utile (perdita) dell'esercizio | | | 13.944 |
| | di spettanza di terzi: | | | |
| I | Capitale e riserve | | | 16.856 |
| VIII | Utili (perdite) portati a nuovo | | | 0 |
| IX | Utile (perdita) dell'esercizio | | | 1.166 |
| | Totale patrimonio netto (A) | | | <u><u>1.289.466</u></u> |
| B | FONDI PER RISCHI E ONERI | | | |
| 1 | Per trattamento di quiescenza e obblighi simili | | | 0 |
| 2 | Per imposte anche differite | | | 0 |
| 3 | Altri | | | 0 |
| | Totale fondi per rischi e oneri (B) | | | <u><u>0</u></u> |
| C | TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | | | <u><u>10.217</u></u> |
| D | DEBITI | Entro es. succ. | Oltre es. succ. | |
| 4 | Debiti verso banche | 35.585 | 6.214.000 | 6.249.585 |
| 6 | Acconti | 3.970.523 | 0 | 3.970.523 |
| 7 | Debiti verso fornitori | 872.502 | 0 | 872.502 |
| 12 | Debiti tributari | 124.116 | 0 | 124.116 |
| 13 | Debiti v/istituti di previdenza e di sic. sociale | 2.902 | 0 | 2.902 |
| 14 | Altri debiti | 1.231.936 | | |
| | Totale debiti (D) | | | <u><u>12.451.564</u></u> |
| E | RATEI E RISCONTI | | | |
| | Ratei e risconti attivi | | | <u><u>0</u></u> |
| | Totale ratei e risconti (E) | | | <u><u>0</u></u> |
| | TOTALE PASSIVO | | | <u><u>13.751.247</u></u> |
| | CONTI D'ORDINE | | | |
| | Garanzie prestate | | | 13.500.000 |

| | | CONTO ECONOMICO | 31/12/15 |
|----------|--|--|-----------------|
| A | | VALORE DELLA PRODUZIONE | |
| 1 | | Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 0 |
| 2 | | Variazioni rimanenze prodotti in corso, semilavorati e prodotti finiti | 635.604 |
| 3 | | Variazioni dei lavori in corso su ordinazione | 0 |
| 4 | | Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | 0 |
| 5 | | Altri ricavi e proventi | 37.817 |
| | | Totale valore della produzione (A) | 673.421 |
| B | | COSTI DELLA PRODUZIONE | |
| 6 | | Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 160 |
| 7 | | Per servizi | 645.208 |
| 8 | | Per godimento di beni di terzi | 1.860 |
| 9 | | Per il personale | |
| a | | Salari e stipendi | 16.449 |
| b | | Oneri sociali | 1.952 |
| c | | Trattamento di fine rapporto | 1.011 |
| e | | Altri costi | 0 |
| 10 | | Ammortamenti e svalutazioni | |
| a | | Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 59 |
| b | | Ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 302 |
| c | | Altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 0 |
| d | | Svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità liquide | 0 |
| 11 | | Variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, consumo e merci | 0 |
| 12 | | Accantonamenti per rischi | 0 |
| 13 | | Altri accantonamenti | 0 |
| 14 | | Oneri diversi di gestione | 60.211 |
| | | Totale costi della produzione (B) | 727.212 |
| | | Differenza tra valore e costi della produzione (A-B) | -53.791 |
| C | | PROVENTI E ONERI FINANZIARI | |
| 15 | | Proventi da partecipazioni | |
| | | Relativi a imprese controllate | 0 |
| | | Relativi a altre imprese | 0 |
| 16 | | Altri proventi finanziari | |
| a | | Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | 0 |
| c | | Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 0 |
| d | | Proventi diversi dai precedenti | 0 |
| | | Altri | 0 |
| 17 | | Interessi e altri oneri finanziari | |
| | | Altri | -4.090 |
| 17 bis | | Utili e perdite su cambi | 0 |
| | | Totale proventi e oneri finanziari | -4.090 |
| D | | RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | |
| 18 | | Rivalutazioni | |
| b | | Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | 0 |
| 19 | | Svalutazioni | |
| | | Totale delle rettifiche (18-19) | 0 |
| E | | PROVENTI E ONERI STRAORDINARI | |
| 20 | | Proventi | |
| | | Plusvalenze da alienazioni | 0 |
| | | Altri | 80.002 |
| 21 | | Oneri | |
| | | Minusvalenze da alienazioni | 0 |
| | | Altri | 0 |
| | | Totale delle partite straordinarie (20-21) | 80.002 |
| | | Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E) | 22.121 |
| 22 | | Imposte sul reddito dell'esercizio correnti | -7.011 |
| | | Imposte sul reddito dell'esercizio differite e anticipate | 0 |
| | | Utile (perdita) dell'esercizio inclusa la quota di terzi | 15.110 |
| 23 bis | | Utile (perdita) dell'esercizio di spettanza di terzi | 1.166 |
| 23 | | Utile (perdita) dell'esercizio di spettanza del Gruppo | 13.944 |

Abitare In S.p.a.

Rendiconto Finanziario Consolidato

(Euro '000)

31/12/2015

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)

| | |
|--|-----------|
| Utile (perdita) dell'esercizio | 15 |
| Imposte sul reddito | 7 |
| Interessi passivi/(interessi attivi) (Dividendi) | 4 0 |
| 1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione | 26 |

Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale

| | |
|---|----------|
| Accantonamenti ai fondi | 1 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 0 |
| 2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn | 1 |

Variazioni del capitale circolante netto

| | |
|---|-----------|
| Decremento/(incremento) delle rimanenze | -636 |
| Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti | 172 |
| Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori | 276 |
| Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi | 10 |
| Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi | -31 |
| Altre variazioni del capitale circolante netto | 266 |
| 3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn | 57 |

| | |
|---|----------|
| Altre rettifiche | 0 |
| 4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche | 0 |

Flusso finanziario della gestione reddituale (A) 84

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

| | |
|---|-------------|
| Immobilizzazioni materiali | -2 |
| Immobilizzazioni immateriali | -341 |
| Immobilizzazioni finanziarie | -300 |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | -643 |

C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

Mezzi di terzi

| | |
|--------------------------|-----|
| Accensione finanziamenti | 391 |
| Rimborso finanziamenti | 0 |

Mezzi propri

| | |
|--|------------|
| Aumento di capitale a pagamento | 50 |
| Dividendi pagati | 0 |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | 441 |

| | |
|--|-------------|
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c) | -118 |
| Disponibilità liquideacquisite con la scissione | 462 |
| Disponibilità liquide finali | 344 |

Abitare In S.p.a.

Sede in Milano – Via degli Olivetani 10/12

Capitale sociale Euro 64.392,00 interamente versato

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

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO 31 DICEMBRE 2015

CRITERI DI FORMAZIONE

Il bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2015 è redatto in conformità alla normativa del Codice Civile, integrata dai principi contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (C.N.D.E.C.) e dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

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

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

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

Il raccordo tra gli ammontari del patrimonio netto e del risultato netto dell'esercizio al 31 dicembre 2015, desumibili dal bilancio dell'esercizio della controllante e quelli risultanti dal bilancio consolidato alla stessa data, è presentato in apposita sezione della presente nota integrativa.

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

AREA DI CONSOLIDAMENTO

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

- Abitare in Poste S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 - Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 72,82% da Abitare In S.p.a



I bilanci utilizzati per il consolidamento sono quelli al 31 dicembre 2015 predisposti dai rispettivi organi amministrativi per l'approvazione dell'Assemblea dei Soci, opportunamente rettificati, ove necessario, per renderli omogenei ai principi contabili di gruppo.

PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO

Sono stati adottati i seguenti principali criteri di consolidamento.

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

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

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

CRITERI DI VALUTAZIONE

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

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



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

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

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

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

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

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

| Descrizione | Aliquote o criteri applicati |
|---------------------------------|------------------------------|
| Costi di impianto e ampliamento | 20% |

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

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

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

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

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

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

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

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

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

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

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

RIMANENZE

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

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



Le eventuali perdite su commesse stimate con ragionevole approssimazione sono state interamente addebitate a conto economico nell'esercizio in cui le stesse divengono note. Il valore di mercato è determinato in base ai costi correnti delle scorte alla chiusura dell'esercizio.

CREDITI E DEBITI

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzo e sono rettificati dal fondo svalutazione crediti; i crediti di cui alle voci C II 4 bis e C II 5 sono stati valutati al loro valore nominale in considerazione della loro esigibilità. I debiti sono esposti al loro valore nominale.

RATEI E RISCONTI

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

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO SUBORDINATO

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

CONTABILIZZAZIONE DEI RICAVI E DEI COSTI

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

In particolare:

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

IMPOSTE

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".



ANALISI DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

IMMOBILIZZAZIONI

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

I - Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali ammontano complessivamente a Euro 343.498.

In dettaglio esse risultano così costituite:

| Descrizione | Costo storico iniziale | Variazioni | | Costo storico finale | F.do amm.to | Valore finale |
|--------------------|------------------------|----------------|----------|----------------------|-------------|----------------|
| | | Incr. | Decr. | | | |
| Costi imp. e ampl. | 0 | 6.656 | 0 | 6.656 | 108 | 6.548 |
| Imm. in corso | 0 | 336.950 | 0 | 336.950 | 0 | 336.950 |
| TOTALE | 0 | 343.606 | 0 | 343.606 | 108 | 343.498 |

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

Le immobilizzazioni in corso si riferiscono:

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

II - Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali ammontano complessivamente a Euro 11.034.



In dettaglio esse risultano così costituite:

| Descrizione | Costo storico iniziale | Variazioni | | Costo storico finale | F.do amm.to | Valore finale |
|---------------|------------------------|---------------|----------|----------------------|---------------|---------------|
| | | Incr. | Decr. | | | |
| Altri beni | 0 | 22.012 | 0 | 22.012 | 10.978 | 11.034 |
| TOTALE | 0 | 22.012 | 0 | 22.012 | 10.978 | 11.034 |

III - Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano complessivamente a Euro 300.000 e sono interamente rappresentate da crediti verso altri e in particolare dalla caparra corrisposta per l'acquisto dell'intera quota di partecipazione in una società proprietaria di un immobile che sarà oggetto di una futura iniziativa immobiliare del Gruppo Abitare In.

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze sono pari a Euro 12.104.038 e sono rappresentate interamente dal valore dell'immobile in corso di costruzione sito in via Marco Tullio Tirone n. 5, Milano.

Il valore delle rimanenze recepisce l'allocatione della differenza di consolidamento, pari a Euro 1.162.341, derivante dall'eliminazione del valore di carico delle partecipazioni detenute dalla Capogruppo a fronte del patrimonio netto di Abitare in Poste S.r.l..

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

Crediti

I crediti sono pari a Euro 497.064.

La voce relativa ai crediti si dettaglia come segue:

| Descriz. | ESERCIZIO IN CORSO | |
|---------------|--------------------|-------------|
| | entro 12 m. | oltre 12 m. |
| v/clienti | 123.145 | 0 |
| Tributari | 223.837 | 0 |
| v/altri | 150.082 | 0 |
| TOTALE | 497.064 | 0 |

I crediti tributari sono interamente rappresentati dal credito IVA.

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a Euro 344.175.

La voce relativa alle disponibilità liquide si dettaglia come segue:

| Descrizione | Esercizio in corso |
|---------------|--------------------|
| Banca | 342.792 |
| Cassa | 1.383 |
| Totale | 344.175 |

RATEI E RISCONTI ATTIVI

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

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

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

PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio Netto consolidato ammonta complessivamente a Euro 1.289.466, di cui Euro 18.022 di competenza di terzi.

Il prospetto di raccordo tra Patrimonio Netto e risultato d'esercizio al 31 dicembre 2015 della controllante e Patrimonio Netto e risultato d'esercizio consolidato si compone come segue:

| Descrizione | Patrimonio netto | Risultato d'esercizio |
|---|------------------|-----------------------|
| Patrimonio netto e risultato di esercizio della controllante | 1.268.321 | 10.821 |
| Eliminazione valore di carico delle partecipazioni consolidate: | | |
| patrimonio netto di spettanza di terzi | 16.856 | |
| risultati conseguiti dalle partecipate | 3.123 | 3.123 |
| risultato delle partecipate di spettanza di terzi | 1.166 | 1.166 |
| Rettifiche di consolidamento | 0 | 0 |
| Eliminazione effetti operazioni compiute tra società consolidate | 0 | 0 |
| Patrimonio netto e risultato d'esercizio consolidato | 1.289.466 | 15.110 |

DEBITI

I debiti sono pari a Euro 12.451.564.

La voce si compone come segue:

| Descriz. | ESERCIZIO IN CORSO | |
|----------------|--------------------|------------------|
| | entro 12 m. | oltre 12m. |
| v/banche | 35.585 | 6.214.000 |
| Acconti | 3.970.523 | 0 |
| v/fornitori | 872.502 | 0 |
| deb. Tributari | 124.116 | 0 |
| v/Istit. Prev. | 2.902 | 0 |
| Altri debiti | 1.231.936 | 0 |
| TOTALE | 6.237.564 | 6.214.000 |

La voce debiti v/banche entro l'esercizio successivo è interamente composta dagli interessi maturati alla data di riferimento del presente bilancio, in relazione al finanziamento concesso da Unicredit S.p.A. di cui infra.



La voce debiti v/banche oltre l'esercizio successivo è interamente composta dal finanziamento concesso da Unicredit S.p.A., scadenza 30 giugno 2046, rimborso in n. 60 rate semestrali a partire dal 31 dicembre 2016.

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

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

La voce altri debiti è costituita principalmente dagli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione all'operazione di sviluppo immobiliare in corso pari a Euro 1.051.201.

Non esistono altri debiti di durata residua superiore ai cinque anni.

Ai sensi dell'art. 2427 , punto 6 del Codice Civile si attesta che il finanziamento erogato da Unicredit S.p.A. è garantito da ipoteca sull'immobile di proprietà sociale.

IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE E DAI CONTI ORDINE

I conti d'ordine sono interamente costituiti dalla garanzia ipotecaria sull'immobile di proprietà della controllata Abitare in Poste S.r.l. sociale, rilasciata a favore di Unicredit S.p.A. a fronte del mutuo concesso dalla stessa alla società.

ANALISI DELLE VOCI DI CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

| Descrizione | Esercizio in corso |
|-------------------------------|--------------------|
| Variazioni rimanenze prodotti | 635.604 |
| Altri ricavi e proventi | 37.817 |
| TOTALE | 673.421 |

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo aree geografiche viene omessa in quanto non significativa ai sensi dell'art. 2427, n. 10 Codice Civile.

COSTI DELLA PRODUZIONE

| Descrizione | Esercizio in corso |
|------------------------------|--------------------|
| acquisto merci | 160 |
| servizi | 645.208 |
| godimento di beni di terzi | 1.860 |
| salari e stipendi | 16.449 |
| oneri sociali | 1.952 |
| trattamento di fine rapporto | 1.011 |
| amm.to imm.ni immateriali | 59 |
| amm.to imm.ni materiali | 302 |
| oneri diversi di gestione | 60.211 |
| TOTALE | 727.212 |

DATI SULL'OCCUPAZIONE

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione del personale dipendente alla data del 31/12/2015.

| | Numero medio |
|-------------------|--------------|
| Impiegati | 3 |
| Totale dipendenti | 3 |

AMMONTARE DEGLI ONERI FINANZIARI IMPUTATI AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO

Ai sensi dell'art. 2427, punto 8 del Codice Civile si attesta che nell'esercizio sono state eseguite capitalizzazioni di oneri finanziari per Euro 4.090 al valore delle rimanenze finali degli immobili in corso di costruzione.

DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SU BENI SOCIALI

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile si attesta che il finanziamento erogato da Unicredit S.p.A. è garantito da ipoteca sull'immobile di proprietà sociale.

STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

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

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

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

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

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

RINVIO AL CONTENUTO DELLA RELAZIONE SULLA GESTIONE

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

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Luigi Gozzini)

Amisano SPA
Via Degli Olivetani, 10/12
20123 Milano
C.F. e P. IVA: 09281610965