

# ABITARE IN SPA

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

Iscritta al Registro Imprese di: MILANO

C.F. e numero iscrizione: 09281610965

Iscritta al R.E.A. di MILANO n. 2080582

## Relazione del Collegio Sindacale

### *Bilancio ordinario al 31/12/2015*

Signori Soci, premesso che, a norma dello Statuto sociale vigente, nella Vostra società è stata attribuita al Collegio Sindacale esclusivamente l'attività di vigilanza amministrativa, mentre la funzione di revisione legale dei conti è stata attribuita alla Società di Revisione BDO Italia S.p.A., con la presente relazione si rende conto dell'operato per quanto riguarda la funzione di controllo legale.

### **Relazione all'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c. - Attività di vigilanza amministrativa**

La presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2015 è stata svolta l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 del Codice Civile, secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili vigenti al 30 settembre 2015.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2015, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Nota integrativa
- Relazione sulla gestione

### **La novità della nota integrativa in formato XBRL**

Il collegio sindacale ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL" necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo infatti un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, co. 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il collegio sindacale ha pertanto verificato la corretta applicazione della tassonomia XBRL alla forma del bilancio e alla nota integrativa.

## **Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati**

La costituzione della società è avvenuta in data 19 novembre 2015 mentre la nomina del collegio è avvenuta in data 17/12/2015.

Pertanto, nel breve periodo residuo prima della chiusura dell'esercizio, il Collegio ha provveduto ad effettuare una valutazione dei rischi intrinseci e le criticità rispetto alla tipologia dell'attività stessa e alla struttura organizzativa e contabile, mediante le informazioni acquisite dall'organo amministrativo.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo, amministrativo e contabile risulta adeguato rispetto alla tipologia e alle dimensioni dell'attività svolta;
- la società presenta il primo esercizio e pertanto non sono presenti esercizi di confronto.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, co. 2, c.c.e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, co. 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta in ogni caso a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, il periodo 17/12/2015 – 31/12/2015.

## **Attività svolte dall'Organo di controllo nel corso dell'esercizio**

Il collegio ha valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per la durata, seppur breve, dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il livello della preparazione tecnica del personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali è adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare, e vanta una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali.

Per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;

- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il Collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

## **Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione**

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione;
- la revisione legale è affidata alla società di revisione BDO Italia S.p.A che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e risultano conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 5, c.c. il valore iscritto al punto B) I - 1) dell'attivo dello stato patrimoniale è stato oggetto di nostro specifico controllo con conseguente consenso alla sua iscrizione; si precisa, per mero richiamo, che non sarà possibile distribuire dividendi intaccando le riserve di utili oltre l'ammontare netto di tale posta capitalizzata nell'attivo;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

## Risultato dell'esercizio

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di €10.821, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

### Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2015
IMMOBILIZZAZIONI	1.849.026
ATTIVO CIRCOLANTE	119.741
RATEI E RISCONTI	197
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>1.968.964</b>

Descrizione	Esercizio 2015
PATRIMONIO NETTO	1.268.321
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	9.756
DEBITI	690.887
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>1.968.964</b>

### Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2015
VALORE DELLA PRODUZIONE	54.927
COSTI DELLA PRODUZIONE	39.282
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	15.645
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	15.645
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	4.824
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>10.821</b>

## Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Milano, 27 aprile 2016

Il Collegio Sindacale

(Dott. Ivano Passoni)

(Dott. Marco Dorizzi)

(Dott. Matteo Ceravolo)