

# **ABITARE IN S.P.A.**

Sede in MILANO VIA DEGLI OLIVETANI 10/12

Capitale sociale Euro 80.296,00 i.v.

Registro Imprese di Milano n. 09281610965 – Codice fiscale 09281610965

R.E.A. di Milano n. 2080582 – Partita IVA 09281610965

## **BILANCIO**

**AL 31 MARZO 2017**

# Stato patrimoniale

	31-03-2017	30-09-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	636.105	659.017
2) costi di sviluppo	24.623	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	530	546
6) immobilizzazioni in corso e acconti	151.274	144.512
7) altre	21.848	0
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>834.380</b>	<b>804.075</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
4) altri beni	11.992	10.148
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>11.992</b>	<b>10.148</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	3.554.857	3.529.857
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>3.554.857</b>	<b>3.529.857</b>
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	160.833	10.000
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>160.833</b>	<b>10.000</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>160.833</b>	<b>10.000</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>3.715.690</b>	<b>3.539.857</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>4.562.062</b>	<b>4.354.080</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.927	14.927
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>14.927</b>	<b>14.927</b>
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.601.249	3.421.222
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>5.601.249</b>	<b>3.421.222</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	165.283	322.765
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>165.283</b>	<b>322.765</b>

5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	304.235	31.999
esigibili oltre l'esercizio successivo	21.141	21.110
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>325.376</b>	<b>53.109</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>6.106.835</b>	<b>3.812.023</b>
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
6) altri titoli	496.092	426.544
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>496.092</b>	<b>426.544</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	1.479.672	763.021
3) danaro e valori in cassa	57	220
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.479.729</b>	<b>763.241</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>8.082.656</b>	<b>5.001.808</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>97.697</b>	<b>16.290</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>12.742.415</b>	<b>9.372.178</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	80.296	72.708
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	8.890.308	6.336.176
IV - Riserva legale	14.542	10.821
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	165.760
Varie altre riserve	1	1
<b>Totale altre riserve</b>	<b>1</b>	<b>165.761</b>
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	32.975	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	53.988	36.696
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>9.072.110</b>	<b>6.622.162</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	46.867	28.878
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>46.867</b>	<b>28.878</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>34.216</b>	<b>20.469</b>
<b>D) Debiti</b>		
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.856.445	1.359.643
<b>Totale acconti</b>	<b>1.856.445</b>	<b>1.359.643</b>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	361.658	419.364
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>361.658</b>	<b>419.364</b>

9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	38.578	9.804
Totale debiti verso imprese controllate	38.578	9.804
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	501.985	26.315
Totale debiti tributari	501.985	26.315
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.997	8.264
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.997	8.264
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	295.165	342.267
esigibili oltre l'esercizio successivo	511.682	511.682
Totale altri debiti	806.847	875.949
Totale debiti	3.578.510	2.699.339
<b>E) Ratei e risconti</b>	10.712	1.330
<b>Totale passivo</b>	<b>12.742.415</b>	<b>9.372.178</b>

## Conto economico

	31-03-2017	30-06-2016
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.246.053	123.000
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	77.449
5) altri ricavi e proventi		
altri	17.002	1.502
Totale altri ricavi e proventi	17.002	1.502
Totale valore della produzione	1.263.055	202.951
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.589	5.708
7) per servizi	719.501	341.249
8) per godimento di beni di terzi	56.550	24.131
9) per il personale		
a) salari e stipendi	264.106	101.313
b) oneri sociali	53.363	8.872
c) trattamento di fine rapporto	14.894	6.308
Totale costi per il personale	332.363	116.493
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	73.825	22.828
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	985	183
Totale ammortamenti e svalutazioni	74.810	23.011
14) oneri diversi di gestione	14.504	6.383
Totale costi della produzione	1.203.317	516.975
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	59.738	(315.024)
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	5.434	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	5.434	0
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1	2
Totale proventi diversi dai precedenti	1	2
Totale altri proventi finanziari	5.435	2
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	13.333	1

Totale interessi e altri oneri finanziari	13.333	1
17-bis) utili e perdite su cambi	2	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(7.896)	1
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>51.842</b>	<b>(315.023)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	14.311	0
imposte anticipate	0	82.202
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	16.457	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(2.146)	(82.202)
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>53.988</b>	<b>(232.821)</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-03-2017	30-09-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	53.988	36.696
Imposte sul reddito	(2.146)	26.338
Interessi passivi/(attivi)	7.898	(1.711)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	59.740	61.323
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	17.989	28.878
Ammortamenti delle immobilizzazioni	74.810	58.891
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	14.526	10.252
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	107.325	98.021
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	167.065	159.344
Variazioni del capitale circolante netto		
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(57.706)	350.274
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(81.407)	(16.093)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	9.382	1.330
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(1.823.679)	(2.093.874)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.953.410)	(1.758.363)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(1.786.345)	(1.599.019)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(7.898)	1.711
(Imposte sul reddito pagate)	467.890	(16.554)
Altri incassi/(pagamenti)	(779)	461
Totale altre rettifiche	459.213	(14.382)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(1.327.132)	(1.613.401)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(2.829)	(10.657)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(104.130)	(520.931)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(175.833)	(2.032.357)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(69.548)	(426.544)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(352.340)	(2.990.489)

C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2.395.960	5.317.145
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	2.395.960	5.317.145
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	716.488	713.255
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	763.021	49.986
Danaro e valori in cassa	220	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	763.241	49.986
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.479.672	763.021
Danaro e valori in cassa	57	220
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.479.729	763.241



# Nota Integrativa al Bilancio chiuso al 31 Marzo 2017

## Nota Integrativa - Parte iniziale

### **Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio**

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/03/2017, 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, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

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, salvo quanto illustrato in precedenza.

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

### **Criteri di valutazione adottati**

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

### **Immobilizzazioni immateriali**

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

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

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Costi di impianto e ampliamento	20%
Costi di sviluppo	20%
Marchi	5%
Altre	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.

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
Altri beni	12% - 20%

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 e collegate sono state valutate secondo il metodo del costo, comprensivo degli oneri accessori; il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore; qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del costo di acquisizione.

Il valore così determinato non risulta superiore al valore che si sarebbe determinato applicando i criteri previsti dall'art. 2426, punto 4, del Codice Civile.

Le partecipazioni non destinate ad una permanenza durevole nel portafoglio della società vengono classificate nell'attivo circolante tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono rilevati in bilancio sulla base del loro presumibile valore di realizzo.

### **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. 2423, 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.

Alla data di riferimento del presente bilancio non risultano debiti con scadenza oltre 12 mesi.

## **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.

I ricavi per vendite di beni sono rilevati solo quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- i rischi significativi e i benefici connessi alla proprietà dei beni sono stati trasferiti all'acquirente;
- l'effettivo controllo sui beni oggetto della transazione ed il normale livello continuativo di attività associate con la proprietà sono cessate;
- il valore dei ricavi è determinabile in maniera attendibile;
- è probabile che i benefici economici derivanti dalla vendita saranno fruiti dall'impresa;
- i costi sostenuti o da sostenere sono determinabili in modo attendibile.

In particolare con riferimento alle vendite di beni immobili il ricavo è normalmente rilevato nel momento in cui la proprietà è trasferita all'acquirente corrispondente alla data del rogito. Nei casi in cui la natura e la misura del coinvolgimento del venditore siano tali da comportare che i rischi e i benefici relativi alla proprietà non siano di fatto trasferiti, il momento di rilevazione dei ricavi è differito fino alla data in cui tale trasferimento può considerarsi avvenuto.

Per quanto riguarda il ricavo di un'operazione per prestazione di servizi è rilevato solo quando i risultati della transazione possono essere attendibilmente stimati, con riferimento allo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio. I risultati di un'operazione possono essere attendibilmente stimati quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- l'ammontare dei ricavi può essere determinato in maniera attendibile;
- è probabile che l'impresa fruirà dei benefici economici derivanti dall'operazione;
- lo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio può essere attendibilmente misurato;
- i costi sostenuti per l'operazione ed i costi da sostenere per completarla possono essere determinati in modo attendibile.

### **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".

### **Opzione per il consolidato fiscale – società consolidante**

La società, in qualità di consolidante, ha effettuato l'opzione per il consolidato fiscale per il periodo 2016 - 2018 con le società controllate:

- Abitare In Maggiolina S.r.l.;
- Abitare In Development S.r.l.;
- Abitare In Poste S.r.l..

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.

## 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	763.021	716.651	1.479.672
Danaro ed altri valori in cassa	220	-163	57
Azioni ed obbligazioni non immob.	426.544	69.548	496.092
Crediti finanziari entro i 12 mesi	10.000	150.833	160.833
DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	1.199.785	936.869	2.136.654
b) Passività a breve			
DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE	0	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO	1.199.785	936.869	2.136.654
c) Attività di medio/lungo termine			
TOTALE ATTIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	0	0	0
d) Passività di medio/lungo termine			
TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	0	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI MEDIO E LUNGO TERMINE	1.199.785	936.869	2.136.654
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	1.199.785	936.869	2.136.654

### Conto economico riepilogativo

Descrizione	6 mesi chiusi al 30/06/2016	% sui ricavi	6 mesi chiusi al 31/03/2017	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	123.000		1.246.053	
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni	77.449	62,97		
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime,	5.708	4,64	5.589	0,45

sussidiarie, di consumo e merci				
Costi per servizi e godimento beni di terzi	365.380	297,06	776.051	62,28
VALORE AGGIUNTO	-170.639	-138,73	464.413	37,27
Ricavi della gestione accessoria	1.502	1,22	17.002	1,36
Costo del lavoro	116.493	94,71	332.363	26,67
Altri costi operativi	6.383	5,19	14.504	1,16
MARGINE OPERATIVO LORDO	.292.013	-237,41	134.548	10,80
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	23.011	18,71	74.810	6,00
RISULTATO OPERATIVO	-315.024	-256,12	59.738	4,79
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	1	0	-7.896	-0,63
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-315.023	-256,12	51.842	4,16
Imposte sul reddito	-82.202	-66,83	-2.146	-0,17
Utile (perdita) dell'esercizio	-232.821	-189,29	53.988	4,33

## 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	Variazioni	Saldo finale
Costi di impianto e di ampliamento	659.017	-22.912	636.105
Costi di sviluppo		24.623	24.623
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	546	-16	530
Immobilizzazioni in corso e acconti	144.512	6.762	151.274
Altre immobilizzazioni immateriali		21.848	21.848
<b>Totali</b>	<b>804.075</b>	<b>30.305</b>	<b>834.380</b>

Le immobilizzazioni immateriali al 31/03/2017 ammontano a Euro 834.380 (Euro 804.075 alla fine del precedente esercizio) al netto delle quote di ammortamento.

I costi di impianto e di ampliamento si riferiscono alla capitalizzazione dei costi sostenuti per la quotazione in Borsa e ai costi per i successivi aumenti di capitale pari ad Euro 754.984.

I costi di sviluppo si riferiscono a costi sostenuti per il progetto relativo alla costruzione degli immobili.

La voce concessioni, licenze, marchi e diritti simili è relativa ai costi sostenuti per la registrazione del marchio "Abitare In".

Le immobilizzazioni in corso di riferiscono ai costi sostenuti per la realizzazione di nuove iniziative immobiliari non ancora intraprese alla data di riferimento del presente bilancio.

Le altre immobilizzazioni sono costituite da costi aventi utilità pluriennale relativi ai servizi di consulenza per la gestione del software per il pacchetto clienti del Gruppo Abitare In.

#### 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	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	717.390	-	565	144.512	-	862.467
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	58.373	-	19	-	-	58.392



Valore di bilancio	659.017	0	546	144.512	0	804.075
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	50.000	25.193	-	6.762	22.175	104.130
Ammortamento dell'esercizio	72.912	570	16	-	327	73.825
Totale variazioni	(22.912)	24.623	(16)	6.762	21.848	30.305
Valore di fine esercizio						
Costo	767.390	25.193	565	151.274	22.175	966.597
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	131.285	570	35	-	327	132.217
Valore di bilancio	636.105	24.623	530	151.274	21.848	834.380

### Immobilizzazioni materiali

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

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Altri beni	10.148	1.844		11.992
Totali	10.148	1.844		11.992

Le immobilizzazioni materiali, al netto del fondo ammortamento, risultano pari ad Euro 11.992 (Euro 10.148 alla fine dell'esercizio precedente).

### 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).

	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	10.657	10.657
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	509	509
Valore di bilancio	10.148	10.148
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	2.829	2.829
Ammortamento dell'esercizio	985	985
Totale variazioni	1.844	1.844
Valore di fine esercizio		
Costo	13.486	13.486
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.494	1.494
Valore di bilancio	11.992	11.992

Nel seguente prospetto si fornisce un dettaglio della voce di Bilancio "Altri beni", con indicazione dei movimenti intervenuti nelle singole componenti.

Descrizione	Mobili e arredi	Macchine di ufficio elettroniche	Totale Altre immobilizzazioni
Costo storico	4.519	6.138	10.657
Fondo ammortamento iniziale	253	256	509
Saldo a inizio esercizio	4.266	5.882	10.148
Acquisizioni dell'esercizio	0	2.829	2.829
Ammortamenti dell'esercizio	270	715	985
Saldo finale	3.996	7.996	11.992

### 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	Variazioni	Saldo finale
Partecipazioni in:			
a) Imprese controllate	3.529.857	25.000	3.554.857
Crediti verso:			
a) Imprese controllate	10.000	150.833	160.833
Totale	3.539.857	175.833	3.715.690

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 31/03/2017 ammonta complessivamente a Euro 3.554.857 (Euro 3.529.857 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	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	3.529.857	3.529.857
Valore di bilancio	3.529.857	3.529.857
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	25.000	25.000
Totale variazioni	25.000	25.000
Valore di fine esercizio		
Costo	3.554.857	3.554.857
Valore di bilancio	3.554.857	3.554.857

## 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
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	10.000	150.833	160.833	160.833
Totale crediti immobilizzati	10.000	150.833	160.833	160.833

## 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 (dati al 30/09/2016).

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Abitare In Maggiolina Srl	Milano	05377590962	100.000	(63.732)	3.220.346	3.220.346	100,00%	1.871.658
Abitare In Development Srl	Milano	09281610965	10.000	-	-	10.000	100,00%	10.000
Abitare In Poste Srl	Milano	09271160963	10.000	(69.820)	(3.515)	-	100,00%	1.673.199
Totale								3.554.857

In data 20/01/2017 è stata costituita la società Abitare In Development S.r.l. avente come oggetto sociale la gestione delle trattative e la sottoscrizione di accordi per l'acquisto di aree e/o società proprietarie di aree, al fine di realizzare nuove iniziative immobiliari.

## Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile si riporta un prospetto riepilogativo dei crediti immobilizzati suddiviso per area geografica.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Totale crediti immobilizzati
Italia	160.833	160.833
Totale	160.833	160.833

Si segnala che la voce in questione accoglie solamente crediti verso la società Abitare In Poste S.r.l., quale finanziamento infruttifero emesso in suo favore.

## 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	14.927	-	14.927	14.927	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	3.421.222	2.180.027	5.601.249	5.601.249	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	322.765	(157.482)	165.283	165.283	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	53.109	272.267	325.376	304.235	21.141
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.812.023	2.294.812	6.106.835	6.085.694	21.141

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

### Crediti verso imprese controllate

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Crediti commerciali	0	1.409.572	1.409.572
Fatture da emettere	1.835.387	1.929.444	94.057
Finanziamenti infruttiferi a breve	1.585.835	1.737.311	151.476
Crediti da CNM	0	524.922	524.922
Totale crediti verso imprese controllate	3.421.222	5.601.249	2.180.027

### Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Ritenute subite		950	950
Crediti IRES		4.244	4.244
Acconti IRES	1.698		-1.698
Acconti IRAP		6.614	6.614
Crediti IVA	320.132	150.504	-169.628
Altri crediti tributari	936	2.972	2.036
Totali	322.765	165.283	-157.482

### Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	31.999	304.235	272.236

Crediti verso dipendenti	3.900	3.000	-900
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori		300.000	300.000
- altri	28.099	1.235	-26.864
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio	21.110	21.141	31
Depositi cauzionali in denaro	21.110	21.141	31
Altri crediti:			
Totale altri crediti	53.109	325.376	272.267

La voce "Anticipi a fornitori" si riferisce al versamento effettuato in data 28/02/2017, quale corrispettivo per la compravendita dell'unità immobiliare detenuta dalla società ImmoFin S.r.l..

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

#### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Si fornisce di seguito un prospetto relativo alla composizione ed alla variazione delle attività finanziarie non immobilizzate (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	426.544	69.548	496.092
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	426.544	69.548	496.092

### **Altri titoli**

La voce è costituita dall'investimento della liquidità aziendale in eccesso per le esigenze di breve periodo in titoli finanziari a basso grado di rischio.

### 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	763.021	716.651	1.479.672
Denaro e altri valori in cassa	220	(163)	57
Totale disponibilità liquide	763.241	716.488	1.479.729

### **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	16.290	81.407	97.697

Totale ratei e risconti attivi	16.290	81.407	97.697
--------------------------------	--------	--------	--------

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:			
- su polizze assicurative	730	14.651	13.921
- su canoni di locazione	3.032	4.050	1.018
- consulenze periodiche	10.538	31.905	21.367
- costi licenza uso software	138	22.106	21.968
- altri	1.852	24.985	23.133
<b>Totali</b>	<b>16.290</b>	<b>97.697</b>	<b>81.407</b>

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

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	72.708	-	7.588		80.296
Riserva da soprapprezzo delle azioni	6.336.176	-	2.554.132		8.890.308
Riserva legale	10.821	3.721	-		14.542
Altre riserve					
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	165.760	-	(165.760)		0
Varie altre riserve	1	-	-		1
Totale altre riserve	165.761	-	(165.760)		1
Utili (perdite) portati a nuovo	0	32.975	-		32.975
Utile (perdita) dell'esercizio	36.696	-	(36.696)	53.988	53.988
Totale patrimonio netto	6.622.162	36.696	2.359.264	53.988	9.072.110

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

*Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.*

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	80.296	C	B	80.296
Riserva da soprapprezzo delle azioni	8.890.308	C	A B C	8.890.308
Riserva legale	14.542	U	B	14.542
Altre riserve				
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			-
Varie altre riserve	1			-
Totale altre riserve	1			-

Utili portati a nuovo	32.975			32.975
Totale	9.018.122			9.018.121
Quota non distribuibile				127.813
Residua quota distribuibile				8.890.308

Al 31/03/2017 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	28.878	28.878
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	17.989	17.989
Totale variazioni	17.989	17.989
Valore di fine esercizio	46.867	46.867

Il fondo per trattamento di quiescenza è costituito 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 31/03/2017 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	20.469
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	14.894
Altre variazioni	(1.147)
Totale variazioni	13.747
Valore di fine esercizio	34.216

## 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
Acconti	1.359.643	496.802	1.856.445	1.856.445	
Debiti verso fornitori	419.364	(57.706)	361.658	361.658	
Debiti verso imprese controllate	9.804	28.774	38.578	38.578	
Debiti tributari	26.315	475.670	501.985	501.985	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	8.264	4.733	12.997	12.997	
Altri debiti	875.949	(69.102)	806.847	295.165	511.682
<b>Totale debiti</b>	<b>2.699.339</b>	<b>879.171</b>	<b>3.578.510</b>	<b>3.578.510</b>	<b>511.682</b>

### Acconti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Acconti entro l'esercizio			
Anticipi da clienti	0	333.511	333.511
Caparre	1.359.643	1.522.934	163.291
<b>Totale acconti</b>	<b>1.359.643</b>	<b>1.856.445</b>	<b>496.802</b>

La voce è costituita dagli importi incassati a fronte dei preliminari di vendita sottoscritti per l'acquisto delle unità immobiliari che saranno costruite dalla società controllata Abitare In Maggiolina S.r.l.. Tali acconti sono stati incassati direttamente da Abitare In S.p.A. poiché alla data della campagna commerciale, Abitare In Maggiolina S.r.l. non era stata ancora acquistata.

### Debiti verso imprese controllate

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debiti per consolidato fiscale	9.804	38.578	28.774
<b>Totale debiti verso imprese controllate</b>	<b>9.804</b>	<b>38.578</b>	<b>28.774</b>

### Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito IRES		477.848	477.848
Debito IRAP	16.305	14.311	-1.994
Erario c.to ritenute dipendenti	3.658	7.293	3.635
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	3.899	1.817	-2.082
Erario c.to ritenute altro	2.251		-2.251
Addizionale comunale	62	245	183
Addizionale regionale	119	438	319
Imposte sostitutive	21	33	12
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>26.315</b>	<b>501.985</b>	<b>475.670</b>

## Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	8.144	11.578	3.434
Debiti verso Inail		1.287	1.287
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	120	132	12
Totale debiti previd. e assicurativi	8.264	12.997	4.733

## Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	364.267	295.165	-69.102
Debiti verso dipendenti/assimilati	50.816	85.300	34.484
Debiti verso amministratori e sindaci	12.730	7.263	-5.467
Altri debiti:			
- altri	300.721	202.602	-98.119
b) Altri debiti oltre l'esercizio	511.682	511.682	0
Altri debiti:			
- altri	511.682	511.682	0
Totale Altri debiti	875.949	806.847	-69.102

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

La voce altri debiti entro l'esercizio è costituita principalmente dal debito per il saldo del corrispettivo dovuto al venditore in relazione all'acquisto delle partecipazioni in Abitare In Poste Srl pari a Euro 200.698.

La voce altri debiti oltre l'esercizio è costituita dal debito per il saldo del corrispettivo dovuto al venditore in relazione all'acquisto delle partecipazioni in Abitare In Maggolina Srl pari a Euro 511.682.

La ripartizione dei debiti secondo le 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	1.330	9.382	10.712
Totale ratei e risconti passivi	1.330	9.382	10.712

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Ratei passivi:	1.330	10.712	9.382
- altri	1.330	10.712	9.382
Totali	1.330	10.712	9.382

## Nota Integrativa - Conto Economico

I dati relativi al Conto Economico sono stati comparati ai primi 6 mesi relativi all'ultimo esercizio chiuso, ovvero i mesi che vanno dal 1 gennaio 2016 al 30 giugno 2016. Tale rappresentazione permette una migliore comparazione dell'andamento della gestione a parità di lasso temporale. Si ricorda che in data 29 settembre 2016 il CdA della società ha deliberato la chiusura degli esercizi sociali al 30 settembre e dunque l'esercizio precedente ha avuto come inizio e chiusura le data del 1 gennaio 2016 e del 30 settembre 2016 con i primi 6 mesi chiusi al 30 giugno 2016.

### 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	6 mesi chiusi al 30/6/16	6 mesi chiusi al 31/3/17	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	123.000	1.246.053	1.123.053	913,05
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	77.449	0	-77.449	
Altri ricavi e proventi	1.502	17.002	15.500	1.031,96
<b>Totali</b>	<b>201.951</b>	<b>1.263.055</b>	<b>1.061.104</b>	

### 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	1.246.053
<b>Totale</b>	<b>1.246.053</b>

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	6 mesi chiusi al 30/6/16	6 mesi chiusi al 31/3/17	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.708	5.589	-119	-2,08
Per servizi	341.249	719.501	378.252	110,84
Per godimento di beni di terzi	24.131	56.550	32.419	134,35
Per il personale:				
a) salari e stipendi	101.313	264.106	162.793	160,68
b) oneri sociali	8.872	53.363	44.491	501,48
c) trattamento di fine rapporto	6.308	14.894	8.586	136,11

Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	22.828	73.825	50.997	223,40
b) immobilizzazioni materiali	183	985	802	438,25
Oneri diversi di gestione	6.383	14.504	8.121	127,23
<b>Totali</b>	<b>516.975</b>	<b>1.203.317</b>	<b>686.342</b>	

## Proventi e oneri finanziari

### 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.

	<b>Interessi e altri oneri finanziari</b>
Altri	13.333
<b>Totale</b>	<b>13.333</b>

## 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	6 mesi chiusi al 30/6/16	Variazione	6 mesi chiusi al 31/3/17
Imposte correnti	0	14.311	14.311
Imposte anticipate	-82.202	164.404	0
Proventi / oneri da adesione al consolidato fiscale	0	16.457	16.457
<b>Totali</b>	<b>-82.202</b>	<b>-80.056</b>	<b>-2.146</b>

### Riconciliazione imposte - IRES

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile OIC n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	51.842	
Onere fiscale teorico%	27,5%	14.257
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:		
- Altre variazioni in aumento	38.274	
- Altre variazioni in diminuzione	(11.762)	
<b>Totale</b>	<b>26.512</b>	
Reddito Imponibile Lordo	78.354	

Perdite fiscali	0	
ACE	(78.354)	
Reddito Imponibile Netto	0	
IRES corrente dell'esercizio	27,5%	-

### Riconciliazione imposte – IRAP

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile OIC 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)	392.101	
Onere fiscale teorico %	3,9%	15.292
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
- Compensi amministratori	100.850	
- TFM	17.990	
- INPS amministratori	17.931	
- Collaborazioni occasionali	1.975	
- Altri costi non deducibili	11.167	
Totale	149.913	
Deduzioni	(175.055)	
Imponibile IRAP	366.959	
IRAP corrente per l'esercizio	3,90%	14.311

## Nota Integrativa - Altre Informazioni

### Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione del personale dipendente alla data del 31/03/2017.

	Numero medio
Impiegati	10
Operai	7
Totale Dipendenti	17

### 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 31/03/2017, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	118.839	10.920

### 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 semestrali	8.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.000

### 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	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Ordinarie	145.416	72.708	15.176	7.588	160.592	80.296
Totale	145.416	72.708	15.176	7.588	160.592	80.296

### **Titoli emessi dalla società**

In relazione a quanto richiesto dal punto 18 dell'art. 2427 del Codice Civile, si segnala che la Società non ha emesso titoli nel corso dell'esercizio.

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

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

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. Vi segnaliamo che non vi sono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

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

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

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.

<b>Voce</b>	<b>Abitare In Maggiolina S.r.l.</b>	<b>Abitare In Development S.r.l.</b>	<b>Abitare In Poste S.r.l.</b>	<b>Totale</b>
Ricavi	1.241.553	0	0	1.241.553
Crediti finanziari	0	0	160.833	160.833
Crediti commerciali	4.296.016	700.311	80.000	5.076.327

I contratti sono stati conclusi ed eseguiti nell'esercizio a normali condizioni di mercato, senza particolari agevolazioni per le controparti. I valori qui esposti trovano puntuale conferma nel bilancio consolidato del gruppo, al quale si rimanda per ulteriori dettagli ed approfondimenti.

In data 21.10.2016 Abitare In S.p.A. ha prestato coobbligazione per la fidejussione presentata da Abitare In Poste S.r.l. a garanzia della rateizzazione degli oneri di urbanizzazione.

In data 11.01.2017 Abitare In S.p.A. ha siglato il contratto di *service* con la società controllata Abitare in Maggiolina S.r.l. e prestato coobbligazione per le obbligazioni assunte da Abitare in Maggiolina nei confronti di Reale Mutua Assicurazioni per il rilascio di fidejussioni per i promissari acquirenti di immobili in costruzione.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

### **Informazioni sui 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 di rilievo:

- in data 18/05/2017 il Consiglio di Amministrazione ha approvato l'operazione di acquisto dalla società T Property Management S.r.l. di un'unità immobiliare ad uso laboratorio sita a Milano in via G. A. Amedeo;
- in data 01/06/2017 la Società ha costituito la società Abitare In Development 2 S.r.l., avente quale oggetto sociale la gestione delle trattative e la sottoscrizione di accordi per l'acquisto di aree e/o società proprietarie di aree, al fine di realizzare nuove iniziative immobiliari, visto che Abitare In Development S.r.l., alla luce dell'accordo preliminare per l'acquisto dell'area sita a Milano zona Corso Lodi, è divenuto un veicolo avente la medesima operatività delle altre società controllate.

### **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.

MILANO, 30/06/2017

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(LUIGI GOZZINI)