

# ABITARE IN S.P.A.

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

Iscritta al Registro Imprese di Milano

C.F. e numero iscrizione: 09281610965

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

Capitale Sociale sottoscritto e versato € 129.677

Partita IVA: 09281610965

## Relazione dell'Organo di controllo

### *Bilancio Ordinario al 30/09/2020*

Signori Soci, premesso che, a norma dello Statuto sociale vigente, nella Vostra società è stata attribuita all'Organo di controllo esclusivamente l'attività di vigilanza legale e amministrativa, mentre la funzione di revisione legale dei conti è stata attribuita alla società di revisione BDO Italia Spa, 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**

Nel corso dell'esercizio chiuso il 30/09/2020 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

### **Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 30/09/2020, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto in applicazione dei principi contabili nazionali e si compone di:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Rendiconto finanziario
- Nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 180.662, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

### **Stato Patrimoniale**

Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	40.919.306	37.366.813	3.552.493

Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Scostamento
ATTIVO CIRCOLANTE	23.791.560	14.261.007	9.530.553
RATEI E RISCONTI	521.717	562.088	40.371-
TOTALE ATTIVO	65.232.583	52.189.908	13.042.675

Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	38.549.262	38.368.599	180.663
FONDI PER RISCHI E ONERI	190.481	148.926	41.555
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	177.517	91.395	86.122
DEBITI	26.116.972	13.483.782	12.633.190
RATEI E RISCONTI	198.351	97.206	101.145
TOTALE PASSIVO	65.232.583	52.189.908	13.042.675

### Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	8.710.633	5.433.387	3.277.246
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	8.528.301	5.323.503	3.204.798
COSTI DELLA PRODUZIONE	8.682.104	5.665.382	3.016.722
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	28.529	231.995-	260.524
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	350.803	507.035	156.232-
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	170.141	224.970	54.829-
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	180.662	282.065	101.403-

Nel corso dell'esercizio in esame si è vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 30/09/2020 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio.
- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale
- abbiamo acquisito dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione in particolare sull'impatto prodotto dall'emergenza



sanitaria COVID-19 nei primi mesi dell'esercizio 2020 e sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

- abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale da COVID-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- abbiamo conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi.
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.
- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione.
- Per quanto sopra evidenziato l'Organo di controllo ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo amministrativo.

## Osservazioni in ordine al bilancio

---

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 30/09/2020, si riferisce quanto segue:

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, l'Organo di controllo dà atto che, con il consenso dello stesso, sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento per i quali è stato verificato il requisito dell'utilità pluriennale.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, l'Organo di controllo dà atto che, con il consenso dello stesso, sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di sviluppo per i quali è stato verificato il requisito dell'utilità pluriennale.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale costi di avviamento.
- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.
- si è verificata altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle Relazione sulla gestione.
- nel procedimento di stesura del bilancio l'Organo amministrativo non si è avvalso della disposizione di cui all'art. 2423, c. 4 e 5 del Codice Civile per quanto riguarda le deroghe concesse nella redazione dello stesso.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.
- Si attesta peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del Codice Civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale.
- Si rileva che il Revisore della società ha rilasciato un giudizio senza rilievi sul bilancio chiuso al 30/09/2020.

## Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

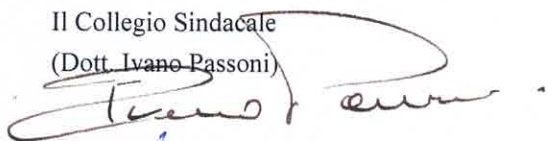
In considerazione di quanto evidenziato e tenendo conto delle informazioni ricevute dalla società, nulla osta all'approvazione da parte dell'assemblea del Bilancio chiuso al 30/09/2020, così come formulato dall'Organo Amministrativo.

Non sussistono peraltro osservazioni in merito alla proposta dell'Organo Amministrativo circa la destinazione del risultato d'esercizio.

Milano, 7/12/2020

Il Collegio Sindacale

(Dott. Ivano Passoni)



(Dott. Marco Dorizzi)



(Dott. Matteo Ceravolo)

