

## ALTRÉ ATTIVITÀ E PASSIVITÀ

### Criteri di iscrizione

Nelle altre attività e passività sono state iscritte le poste patrimoniali non riconducibili, per loro natura, alle altre voci presenti nel bilancio.

### Criteri di classificazione

La voce più rilevante delle altre attività è costituita dai costi sostenuti per attività propedeutiche all'istituzione di nuovi fondi, che non hanno ancora avviato la propria attività operativa, e dai risconti attivi, mentre fanno parte delle altre passività voci di varia tipologia estinguibili nel breve termine.

### Criteri di valutazione

Tali voci sono state iscritte al valore nominale.

## COSTI DEL PERSONALE

### Trattamento di Fine Rapporto

#### Criteri di Iscrizione

Il principio contabile applicato è lo IAS 19 "Benefici per i dipendenti". La valutazione attuariale del TFR in base allo IAS 19 comporta una *Past Service Liability* calcolata in senso demografico-finanziario delle prestazioni spettanti al lavoratore derivanti dall'anzianità già maturata ottenuta riproportionalmente il valore attuale complessivo dell'obbligazione al periodo di lavoro già prestato alla data di valutazione, tenuto conto dei futuri aumenti salariali e della durata prevista della permanenza in servizio.

#### Criteri di classificazione

Poiché il calcolo dell'obbligazione per il TFR riveste il carattere di passività per l'azienda, lo stesso è stato classificato in apposita voce del passivo dello Stato Patrimoniale, mentre la contropartita economica è stata imputata tra i costi del personale.

#### Criterio di valutazione

Il fondo è oggetto di calcolo attuariale che tiene conto dei futuri sviluppi del rapporto di lavoro. I flussi futuri di TFR sono stati attualizzati alla data di riferimento in base al metodo di calcolo espressamente richiesto dallo IAS 19 (§ 64), ossia il "*Projected Unit Credit Method*".

### Plano di incentivazione a lungo termine

#### Criteri di Iscrizione

Il Piano di incentivazione a lungo termine (il "Piano") è valutato secondo i principi contabili IFRS 2. Il Piano è uno strumento di partecipazione ai risultati della Società che attribuisce ai beneficiari il diritto di percepire un premio legato alle performance aziendali in un orizzonte temporale di medio periodo (tridennio 2012 – 2014).

**Criteri di classificazione**

Poiché il calcolo dell'onere relativo al pagamento di un premio legato alla performance aziendale e alla conseguente crescita di valore della Società riveste il carattere di passività per l'entità, lo stesso è stato classificato in apposita voce del passivo dello Stato Patrimoniale, mentre la contropartita economica è stata imputata tra i costi del personale.

**Criterio di valutazione**

La valutazione attuariale del Piano è stato effettuato a gruppo chiuso durante l'orizzonte temporale di riferimento. Il valore attuale medio delle obbligazioni derivanti dal Piano si basa su una opportuna tavola di permanenza in servizio e su specifiche ipotesi demografiche ed economico – finanziarie.

**FONDI PER RISCHI ED ONERI****Criteri di Iscrizione**

Il principio contabile applicato è lo IAS 37 "Accantonamenti, passività e attività potenziali". Un accantonamento deve essere rilevato quando:

- l'impresa ha un'obbligazione attuale (legale o implicita) quale risultato di un evento passato;
- è probabile che sarà necessario l'impiego di risorse atte a produrre benefici economici per adempiere all'obbligazione;
- può essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione.

**Criteri di classificazione**

Il fondo iscritto in bilancio accoglie solitamente gli accantonamenti per rischi e oneri destinati a coprire perdite o debiti con le seguenti caratteristiche:

- natura determinata;
- esistenza certa o probabile;
- ammontare o data di sopravvenienza indeterminati alla chiusura dell'esercizio.

**Criteri di valutazione**

L'importo rilevato come accantonamento rappresenta la migliore stima della spesa richiesta per adempiere l'obbligazione esistente alla data di riferimento del bilancio.

**RICAVI**

Il principio contabile applicato è lo IAS 18 "Ricavi". I ricavi sono valutati al *fair value* del corrispettivo ricevuto o spettante. Poiché non sono previsti differimenti nella riscossione del corrispettivo, non risultano differenze tra valore nominale del corrispettivo e *fair value* dello stesso. In particolare, è applicabile la parte del principio relativo alle prestazioni di servizi. Quando il risultato di un'operazione di prestazione di servizi può essere attendibilmente stimato, i ricavi derivanti dall'operazione devono essere rilevati con riferimento allo

stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio. Il risultato di un'operazione può essere attendibilmente stimato quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

1. l'ammontare dei ricavi può essere attendibilmente valutato;
2. è probabile che i benefici economici derivanti dall'operazione affluiranno all'impresa;
3. lo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio può essere attendibilmente misurato;
4. i costi sostenuti per l'operazione e i costi da sostenere per completarla possono essere attendibilmente stimati.

In particolare:

- le commissioni per ricavi da servizi sono iscritte, sulla base dell'esistenza di accordi contrattuali (Regolamenti dei Fondi gestiti), nell'esercizio in cui i servizi stessi sono stati prestati;
- i proventi sono rilevati a Conto Economico nel momento in cui matura il diritto a riceverli;
- gli interessi sono riconosciuti *pro rata temporis* sulla base del tasso di interesse contrattuale.

## COSTI

I costi sono esposti in bilancio secondo il principio della competenza.

Le tabelle della Nota integrativa, salvo ove diversamente indicato, sono in unità di euro. A causa dell'operazione di fusione avvenuta il 3 ottobre 2011, il confronto con i dati del Conto Economico dell'esercizio precedente è scarsamente significativo.

### A3. INFORMATIVA SUL FAIR VALUE

#### A3.2. GERARCHIA DEL FAIR VALUE

Le valutazioni al *fair value* sono classificate in conformità a una gerarchia di livelli che riflette la significatività degli *input* utilizzati nelle valutazioni. Si distinguono i seguenti livelli:

- quotazione, senza aggiustamenti, rilevata su un mercato attivo – secondo la definizione fornita dallo IAS 39 – per le attività o passività oggetto di valutazione (Livello 1);
- *input* diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che sono osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati dai prezzi) sul mercato (Livello 2);
- *input* che sono basati su dati di mercato osservabili (Livello 3).

##### A.3.2.1 Portafogli contabili: ripartizione per livelli del fair value

Attività/Passività finanziarie misurate al fair value	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione				
2. Attività finanziarie al fair value				
3. Attività finanziarie disponibili per la vendita	7.139.643	34.784.699		41.924.342
4. Derivati di copertura				
<b>Totale</b>	<b>7.139.643</b>	<b>34.784.699</b>		<b>41.924.342</b>
1. Passività finanziarie detenute per la negoziazione				
2. Passività finanziarie al fair value				
3. Derivati di copertura		494.252		494.252
<b>Totale</b>		<b>494.252</b>		<b>494.252</b>

##### A.3.2.2 Variazioni annue delle attività finanziarie valutate al fair value livello 3

	ATTIVITÀ FINANZIARIE			
	detenute per la negoziazione	valutate al fair value	disponibili per la vendita	di copertura
1. Esistenze iniziali			38.160.290	
2. Aumenti			1.166.982	
2.1. Acquisti			1.160.000	
2.2. Profitti imputati a:				
2.2.1 Conto economico di cui: plusvalenze				16.982
2.2.2 Patrimonio netto				16.982
2.3 Trasferimenti da altri livelli				
2.4 Altre variazioni in aumento				
3. Diminuzioni			2.572.573	
3.1. Vendite				
3.2. Rimborzi		753.669		
3.3. Perdite imputate a:			1.818.904	
3.3.1 Conto economico di cui: minusvalenze				
3.3.2 Patrimonio netto				1.818.904
3.4. Trasferimenti ad altri livelli				
3.5. Altre variazioni in diminuzione				
4. Rimanenze finali		34.784.699		

Gli acquisti si riferiscono all'investimento in:

- 20 quote di classe A del Fondo Agnis per 1.000.000 di euro effettuato in data 16 gennaio 2012;
- 0,32 quote di classe A e 0,04 quote di classe B del Fondo Atlantic Value Added per complessivi 180.000 euro eseguito in data 11 settembre 2012.

#### A.3.2.3 Variazioni annue delle passività finanziarie valutate al *fair value* livello 3

P ASSIVITA' FINANZIARIE			
	d a tenute per la n e goziazione	v a l u t a t o a f a i r v a l u e	d i c o p e ri u r a
<b>1. E s i s t e n z a i n i z i a l i</b>		<b>595.164</b>	
<b>2. A u m e n t i</b>			-
2.1. E m i s s i o n i			
2.2. P e r d i t e i m p u t a t e a :			
2.2.1 C o n t o e c o n o m i c o			
d i c u l : p l u s v a l o r e			
2.2.2 P a t r i m o n i o n e t t o			
2.3 T r a s f e r i m e n t i d a a l t r i l i v e l l i			
2.4 A l t r e v a r i a z i o n i i n a u m e n t o			
<b>3. D i m i n u z i o n i</b>		<b>100.832</b>	
3.1. R i m b o r s i			
3.2. R i a c q u i s i t i			
3.3. P r o f i t t i i m p u t a t i a :			
3.3.1 C o n t o e c o n o m i c o			
d i c u l : m i n u s v a l o r e			
3.3.2 P a t r i m o n i o n e t t o		<b>100.832</b>	
3.4. T r a s f e r i m e n t i a d a l t r i l i v e l l i			
3.5. A l t r e v a r i a z i o n i i n d i m i n u z i o n e			
<b>4. R i m a n e n z e f i n a l i</b>		<b>494.252</b>	

**B INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE****ATTIVO****SEZIONE 1 – CASSA E DISPONIBILITÀ LIQUIDE – VOCE 10**

Questa voce del bilancio, di 2.994 euro, rappresenta la giacenza di denaro contante della piccola cassa detenuta presso le sedi della Società di Roma e Milano alla data del 31 dicembre 2012.

**SEZIONE 4 – ATTIVITÀ FINANZIARIE DISPONIBILI PER LA VENDITA – VOCE 40**

Le attività finanziarie facenti parte di questa categoria, costituita da quote dei fondi gestiti da IDeA FIMIT, hanno la caratteristica d'investimenti a lungo termine.

La voce include:

- gli investimenti obbligatori, previsti dal Provvedimento della Banca d'Italia dell'8 maggio 2012, nei fondi gestiti non riservati a investitori qualificati. Questi ultimi sono destinati a essere detenuti in portafoglio sino al termine della durata dei fondi. Non sono stati peraltro classificati tra le "attività detenute fino alla scadenza" per la loro natura di strumenti finanziari a reddito variabile; si è stabilito, quindi, di iscriverli in questa categoria residuale prevista dallo IAS 39 che prevede la loro valorizzazione al *fair value* con contropartita in un'apposita riserva indisponibile ai sensi del D.Lgs. 38/2005;
- gli investimenti non obbligatori nei fondi gestiti riservati e non riservati a investitori qualificati.

Nel dettaglio:

- 1.557 quote del Fondo Alpha Immobilare (fondo quotato), di cui 520 costituenti investimento obbligatorio. L'importo complessivo iniziale è pari a 3.823.639 euro (1.040 quote sottoscritte in data 4 luglio 2002 nell'ambito del collocamento istituzionale al prezzo unitario di 2.600 euro e 517 quote sottoscritte a partire dal 27 novembre 2002 e fino al 28 gennaio 2003 a un prezzo medio di 2.165,65 euro). Il *fair value* unitario al 31 dicembre 2012 di 1.058,00 euro è pari al prezzo di Borsa dell'ultimo giorno di mercato aperto. L'adeguamento al *fair value* al 31 dicembre 2012 del valore delle quote ha comportato una svalutazione complessiva di 711.549 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 1.647.306 euro;
- 8.215 quote del Fondo Atlantic 1 (fondo quotato) di nominali 500 euro ciascuna, sottoscritte nell'esercizio 2006 per un totale pari a 4.107.500 euro. Il *fair value* unitario al 31 dicembre 2012 di 175,60 euro è pari al prezzo di Borsa dell'ultimo giorno di mercato aperto. L'adeguamento al *fair value* ha comportato una svalutazione complessiva di 1.136.217 euro. In data 23 marzo 2012 e in

data 13 settembre 2012 sono stati rimborsati rispettivamente 0,95 euro e 2,04 euro per quota, per complessivi 24.563 euro. Il valore in bilancio è pari a 1.442.554 euro;

- 9.000 quote del Fondo **Atlantic 2 – Berenice** (fondo quotato) acquistate sul mercato per un totale pari a 7.133.863 euro in data 1° luglio 2008, in concomitanza della presa in gestione del fondo da parte di FARE SGR (il fondo era stato costituito da Pirelli RE SGR S.p.A.). Le quote del fondo hanno palesato un'obiettiva evidenza di perdita di valore al 31 dicembre 2009; il NAV pro-quota era inferiore al valore di carico. Il principio contabile IAS 39 prevede che se uno strumento finanziario ha subito un *impairment*, tutte le svalutazioni successive debbano transitare da Conto Economico. Il *fair value* unitario al 31 dicembre 2012 di euro 162,40 è pari al prezzo di Borsa dell'ultimo giorno di mercato aperto. L'adeguamento al *fair value* ha comportato una svalutazione complessiva, con contropartita il Conto Economico, di 1.193.760 euro. In data 29 marzo 2012 sono stati rimborsati 3,96 euro per quota, per complessivi 35.640 euro. Il valore in bilancio al 31 dicembre 2012 è pari a 1.461.600 euro;
- 9,28 quote di classe A e 1,26 quote di classe B del Fondo **Atlantic Value Added** (fondo riservato), di cui 8,96 quote di classe A e 1,22 quote di classe B sottoscritte in data 27 dicembre 2011 e 0,32 quote di classe A e 0,04 quote di classe B sottoscritte in data 11 settembre 2012, entrambe al valore unitario di 500.000 euro per un controvalore complessivo di 5.270.000 euro. L'adeguamento al *fair value* al 31 dicembre 2012 ha comportato una svalutazione complessiva netta di 218.863 euro. Il valore in bilancio al 31 dicembre 2012 è pari a 5.767.209 euro;
- 4.532 quote del Fondo **Beta Immobiliare** (fondo quotato), di cui 1.343 costituenti investimento obbligatorio. L'importo complessivo iniziale è di 4.917.312 euro (2.686 quote sottoscritte in data 24 ottobre 2005 nell'ambito del collocamento istituzionale al prezzo unitario di 1.100 euro e 1.846 quote sottoscritte dal 24 ottobre 2005 e fino al 30 maggio 2006 a un prezzo medio di 1.063,22 euro). Il *fair value* unitario al 31 dicembre 2012 di 315,30 euro è pari al prezzo di Borsa dell'ultimo giorno di mercato aperto. L'adeguamento al *fair value* al 31 dicembre 2012 del valore delle quote ha comportato una svalutazione complessiva di 721.041 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 1.428.940 euro;
- 50 quote del Fondo **Conero** (fondo riservato a investitori qualificati), sottoscritte in data 4 agosto 2011 al valore unitario di 100.000 euro per un controvalore complessivo di 5.000.000 di euro. L'adeguamento al *fair value* al 31 dicembre 2012 ha comportato una svalutazione complessiva di 27.724 euro. In data 13 settembre 2012 sono stati rimborsati 1.629,18 euro per quota, per complessivi 81.459 euro. Il valore in bilancio al 31 dicembre 2012 è pari a 6.158.944 euro;
- 38.133 quote del Fondo **Delta Immobiliare** (fondo quotato), di cui 36.054 costituenti investimento obbligatorio. L'importo complessivo iniziale è di 3.703.965 euro (36.054 quote sottoscritte in data 22 dicembre 2006 nell'ambito del collocamento istituzionale al prezzo unitario di 100 euro e 2.079 quote sottoscritte dal 16 marzo 2009 e fino al 22 giugno 2009 a un prezzo medio di 47,41 euro). Il *fair value* unitario al 31 dicembre 2012 di 30,40 euro è pari al prezzo di Borsa dell'ultimo giorno di mercato aperto. L'adeguamento al *fair value* al 31 dicembre 2012 del valore delle quote ha comportato una svalutazione complessiva di 546.446 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 1.159.243 euro;

- 39 quote del **Fondo Gamma Immobiliare** (fondo riservato), di cui 5 sottoscritte in data 10 giugno 2005, 14 in data 20 settembre 2005 e 20 in data 29 novembre 2005. Il prezzo d'acquisto è stato pari al valore nominale di 25.000 euro per la prima *tranche* e di 25.010 euro per la seconda e la terza *tranche*. L'investimento totale è di 975.340 euro. L'adeguamento al *fair value*, pari al NAV pro quota al 31 dicembre 2012, ha comportato una svalutazione complessiva di 2.066 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 1.056.853 euro;
- 600 quote del **Fondo Omicron Plus Immobiliare** (fondo riservato), per un importo complessivo iniziale di 15.000.000 di euro, sottoscritte a 25.000 euro codauna nel dicembre 2008. A seguito dei rimborsi, il valore dell'investimento al 31 dicembre è pari a 12.778.638 euro (in data 22 marzo 2012 e in data 13 settembre 2012 sono stati rimborsati rispettivamente 1.022,55 euro e 97,80 euro per quota, per complessivi 672.210 euro). L'adeguamento al *fair value* al 31 dicembre 2012 del valore delle quote ha comportato una svalutazione complessiva di 1.303.941 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 18.722.597 euro;
- 20 quote di classe A del **Fondo Agris** (fondo riservato), per un importo complessivo di 1.000.000 di euro, sottoscritte a 50.000 euro codauna il 16 gennaio 2012. L'adeguamento al *fair value*, pari al NAV pro quota al 31 dicembre 2012 ha comportato una svalutazione complessiva di 52.232 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 947.768 euro;
- 8 quote del **Fondo Senior** (fondo riservato), per un importo complessivo iniziale di 2.000.000 di euro, sottoscritte a 250.000 euro codauna il 25 gennaio 2010. L'adeguamento al *fair value*, pari al NAV pro quota al 31 dicembre 2012 ha comportato una svalutazione complessiva di 181.936 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 1.924.939 euro;
- 1 quota del **Fondo Theta Immobiliare** (fondo riservato), per un importo iniziale di 250.000 euro, sottoscritta il 19 dicembre 2006. L'adeguamento al *fair value* del valore della quota ha comportato una svalutazione di 15.159 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 206.390 euro.

Il valore complessivo degli OICR detenuti è di 41.924.342 euro.

Nelle tabelle che seguono sono evidenziate rispettivamente le consistenze di tali strumenti finanziari e la movimentazione dei medesimi nel corso dell'esercizio.

	N quota	Valore complessivo al 1° gennaio 2012	Ritorno pro quota complessivo 2012	Salvovalore utilizzabile 31 dicembre 2012 (€ mila)	Valore in bilancio al 31 dicembre 2012	Rivalutazione Stabilizzazione e Riporto Netto	Rivalutazione Stabilizzazione a Conto Economico
Fondo Alpha Immobiliare (investimento obbligatorio)	50	787.500	-	1.058.000	50.160	(27.840)	
Fondo Alpha Immobiliare (investimento non obbligatorio)	50	787.200	-	1.058.000	50.160	(27.840)	
Fondo Alpha Immobiliare	57	783.255	-	1.058.000	54.936	(25.228)	
<b>TOTALE</b>	<b>1.67</b>	<b>2.358.955</b>	-	<b>1.647.335</b>	<b>(71.546)</b>		
Fondo Gamma Immobiliare	39	1.058.959	-	2.748.739	1.081.853	(2.058)	
<b>TOTALE</b>	<b>39</b>	<b>1.058.959</b>	-	<b>1.081.853</b>	<b>(2.058)</b>		
Fondo Beta Immobiliare (investimento obbligatorio)	130	637.119	-	315.300	423.448	(213.671)	
Fondo Beta Immobiliare (investimento non obbligatorio)	130	637.119	-	315.300	423.448	(213.671)	
Fondo Beta Immobiliare	136	895.743	-	315.300	522.044	(221.599)	
<b>TOTALE</b>	<b>4.53</b>	<b>2.148.951</b>	-	<b>1.428.940</b>	<b>(721.041)</b>		
Fondo Delta Immobiliare (investimento obbligatorio)	36.054	1.612.695	-	30.400	1.096.012	(516.653)	
Fondo Delta Immobiliare	2.079	92.994	-	30.400	63.202	(29.792)	
<b>TOTALE</b>	<b>38.133</b>	<b>1.705.688</b>	-	<b>1.092.213</b>	<b>(545.445)</b>		
Fondo Theta Immobiliare	1	22.150	-	20.538.735	20.530	(15.159)	
<b>TOTALE</b>	<b>1</b>	<b>22.150</b>	-	<b>20.530</b>	<b>(15.159)</b>		
Oriform Plus Immobiliare	600	20.688.748	672.210	31.204.328	18.722.597	(1.333.941)	
<b>TOTALE</b>	<b>600</b>	<b>20.688.748</b>	<b>672.210</b>	<b>18.722.597</b>	<b>(1.333.941)</b>		
Serios	8	2.103.875	-	20.674.03	1.924.939	(181.939)	
<b>TOTALE</b>	<b>8</b>	<b>2.103.875</b>	-	<b>1.924.939</b>	<b>(181.939)</b>		
Aeris 1 (investimento obbligatorio)	8.215	2.603.334	24.953	375.800	1.422.554	(1.135.217)	
<b>TOTALE</b>	<b>8.215</b>	<b>2.603.334</b>	<b>24.953</b>	<b>1.422.554</b>	<b>(1.135.217)</b>		
Fondo Aeris 2 - Banca (investimento obbligatorio)	9.000	2.691.000	35.640	12.400	1.461.800	-	(1.153.760)
<b>TOTALE</b>	<b>9.000</b>	<b>2.691.000</b>	<b>35.640</b>	<b>12.400</b>	<b>1.461.800</b>	<b>-</b>	<b>(1.153.760)</b>
Fondo Cervino	50	6.268.125	81.459	123.078.270	6.151.943	(27.729)	
<b>TOTALE</b>	<b>50</b>	<b>6.268.125</b>	<b>81.459</b>	<b>6.151.943</b>	<b>(27.729)</b>		
Fondo Atlantic Value Added Classe A	698	5.110.255	-	507.173.515	4.932.675	(227.381)	
Fondo Atlantic Value Added Classe A	032	-	-	507.173.515	175.088	15.088	
Fondo Atlantic Value Added Classe B	122	695.816	-	507.173.515	67.452	(28.259)	
Fondo Atlantic Value Added Classe B	004	-	-	507.173.515	21.827	1.827	
<b>TOTALE</b>	<b>10.54</b>	<b>5.806.072</b>	-	<b>5.157.209</b>	<b>(28.859)</b>		
Fondo Agis Classe A	20	-	-	47.398.392	947.768	(52.232)	
<b>TOTALE</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>947.768</b>	<b>(52.232)</b>		
<b>TOTALE VOCE 40 - ATTIVITÀ FINANZIARIE DISPONIBILI PER LA VENDITA</b>	<b>62.165,94</b>	<b>47.659.143</b>	<b>813.872</b>	<b>4.139.312</b>	<b>(4.917.179)</b>	<b>(1.153.760)</b>	

#### 4.1 Composizione della voce 40 "Attività finanziarie disponibili per la vendita"

Voci/Valori	Totale 2012			Totale 2011		
	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Livello 1	Livello 2	Livello 3
1. Titoli di debito						
- di cui: Titoli di Stato						
2. Titoli di capitale o quota O.I.C.R.	7.139.643		34.784.699	11.508.858		36.160.290
3. Altre attività						
Totali	7.139.643		34.784.699	11.508.858		36.160.290

#### 4.2 Attività finanziarie disponibili per la vendita: composizione per emittenti

Vecchi Valori	Totale 2012	Totale 2011
<b>1. Attività finanziarie</b>		
a) Governi e Banche Centrali		
b) Altri enti pubblici		
c) Banche		
d) Enti finanziari		
e) Altri emittenti	41.924.342	47.669.148
<b>Totale</b>	<b>41.924.342</b>	<b>47.669.148</b>

Tutti gli OICR detenuti sono gestiti da IDeA FIMIT.

#### 4.3 "Attività finanziarie disponibili per la vendita": variazioni annue

Variazioni/Tipologia	Titoli di debito		Altre attività	Totale
	di cui:	Titoli di Stato		
A. Esistenze iniziali			47.669.148	47.669.148
B. Aumenti			1.180.000	1.180.000
B1. Acquisti			1.180.000	1.180.000
B2. Variaz. positive fair value				
B3. Ripresa di valore				
-imputate a conto economico				
-imputate a patrimonio netto				
B4. Trasferimenti da altri portafogli				
B5. Altre variazioni				
C. Diminuzioni			6.924.806	6.924.806
C1. Vendite				
C2. Rimborzi			813.872	813.872
C3. Variazioni negative fair value			4.917.174	
C4. Rettifiche di valore			1.193.760	1.193.760
C5. Trasferimenti da altri portafogli				
C6. Altre variazioni				
D. Rimanenze finali			41.924.342	41.924.342

La voce "Acquisti" è costituita da:

- investimento in data 16 gennaio 2012 in 20 quote del fondo Agris per complessivi 1.000.000 di euro;
- investimento in data 11 settembre 2012 in 0,32 quote di classe A e 0,04 quote di classe B del fondo Atlantic Value Added per complessivi 180.000 euro.

A fronte del finanziamento concesso da Banca Intermobiliare, la SGR, ha costituito in pegno, a favore della medesima banca, 600 quote del Fondo Omicron Plus.

**SEZIONE 6 – CREDITI – VOCE 60**

La voce è così composta:

**(a) per la gestione di patrimoni**

La sottovoce al 31 dicembre 2012 presenta un saldo di 28.753.921 euro ed è relativa interamente a crediti verso i Fondi gestiti per commissioni maturate, ma non ancora incassate. Il dettaglio, posto a confronto con quello dell'esercizio precedente, risulta dalla seguente tabella.

Descrizione	Totale 2012	Totale 2011
Crediti verso Fondo Beta per commissione variabile finale	25.943.585	25.719.144
Crediti verso Fondo Private Real Estate per commissione fissa	947.923	-
Crediti verso Fondo Atlantic 1 commissione fissa	471.923	473.417
Crediti verso Fondo Atlantic 6 commissione fissa	266.666	-
Crediti verso Fondo Ariete per commissione fissa	247.387	-
Crediti verso Fondo Atlantic 2 - Berenice commissione fissa	203.772	210.514
Crediti verso Fondo Trentino R.E. per commissione fissa	131.689	-
Crediti verso Fondo Allati per commissione fissa	125.378	-
Crediti verso Fondo Creative Properties per commissione fissa	105.000	-
Crediti verso Fondo Castello per commissione fissa	100.000	-
Crediti verso Fondo Taurus per commissione fissa	100.000	-
Crediti verso Fondo SIPF No. 2 per commissione fissa	68.750	-
Crediti verso Fondo Delta per commissione fissa	19.047	93.054
Crediti verso Fondo Agris per commissione fissa	16.892	-
Crediti verso Fondo Venere per commissione fissa	3.875	-
Crediti verso Fondo Sigma per commissione variabile success fee	2.034	-
Crediti verso Fondo Rho Comparto Plus per commissione fissa	-	768.863
Crediti verso Fondo Alpha per commissione fissa	-	716.919
Crediti verso Fondo Conero commissione fissa	-	316.238
Crediti verso Fondo Senior per commissione fissa	-	289.497
Crediti verso Fondo Theta per commissione fissa	-	165.810
Crediti verso Fondo Rho Comparto Core per commissione fissa	-	24.335
<b>Totali sottovoce "Crediti per la gestione di patrimoni"</b>	<b>28.753.921</b>	<b>28.777.781</b>

Per quanto riguarda il credito verso il Fondo Beta concernente la commissione variabile finale, il relativo calcolo è stato effettuato ai sensi di quanto previsto dal regolamento di gestione del Fondo tenendo in considerazione il NAV risultante dal rendiconto di gestione al 31 dicembre 2012; tale credito corrisponde alla quota maturata dall'inizio della vita del Fondo della commissione di overperformance che la SGR percepirà al momento della sua liquidazione, esclusivamente al verificarsi di determinate condizioni.

**(b) Altri crediti**

La sottovoce al 31 dicembre 2012 presenta un saldo di 19.227.247 euro e riguarda crediti di varia natura e verso controparti diverse. La seguente tabella riporta il confronto con l'esercizio 2011.

Descrizione	Totale 2012	Totale 2011
Crediti verso Fondo AVA per riaddebito costi	667.970	-
Crediti verso Fondo Senior per riaddebito costi	43.119	-
Crediti verso Fondo Omega per riaddebito costi	16.743	-
Crediti verso Fondo Atlantic 6 per riaddebito costi	12.925	39
Crediti verso Fondo Conero per riaddebito costi	12.548	-
Crediti verso Fondo Rho Comparto Plus per riaddebito costi	12.055	-
Crediti verso Fondo Eta per riaddebito costi	10.070	-
Crediti verso Fondo Altai per riaddebito costi	9.910	-
Crediti verso Fondo Castello per riaddebito costi	9.910	-
Crediti verso Fondo Taurus per riaddebito costi	9.910	-
Crediti verso Fondo Atlantic 2 - Berenice per riaddebito costi	8.114	185
Crediti verso Fondo Sigma per riaddebito costi	7.541	-
Crediti verso Fondo Atlantic 1 per riaddebito costi	3.839	60
Crediti verso Fondo Beta per riaddebito costi	2.545	-
Crediti verso Fondo Omicron Plus per riaddebito costi	1.893	-
Crediti verso Fondo Alpha per riaddebito costi	1.070	-
Crediti verso Fondo Atlantic 8 per riaddebito costi	851	259
Crediti verso Fondo Venere per riaddebito costi	676	-
Crediti verso Fondo Ippocrate per riaddebito costi	331	518
Crediti verso Fondo Delta per riaddebito costi	245	-
Crediti verso Fondo Atlantic 12 per riaddebito costi	242	9
Crediti verso Fondo Agris per riaddebito costi	242	-
Crediti verso Fondo Rho Comparto Core per riaddebito costi	124	-
Crediti verso Fondo Tau per riaddebito costi	51	-
Crediti verso Fondo Gamma per riaddebito costi	18	51.455
Crediti verso Fondo Sviluppo Territorio per riaddebito costi	18	-
Crediti verso Fondo Creative Properties per riaddebito costi	5	-
Altri crediti verso fondi gestiti	832.965	52.525
Banche	18.166.059	7.071.769
Crediti diversi	228.223	760.253
<b>Totale Altri crediti</b>	<b>19.227.247</b>	<b>7.864.547</b>

Il credito nei confronti del Fondo AVA è relativo prevalentemente al riaddebito, secondo le previsioni del regolamento di gestione, di parte dei costi sostenuti dalla SGR per la costituzione del Fondo medesimo.

La voce "Banche" si riferisce ai saldi dei conti correnti bancari della Società accesi presso i seguenti istituti di credito:

UniCredit S.p.A.	12.823.171 euro
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	3.100.289 euro
Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A.	1.765.091 euro
State Street Bank S.p.A.	439.024 euro
Intesa Sanpaolo S.p.A.	38.484 euro

Nella voce "Crediti diversi" al 31 dicembre 2011 era allocato il finanziamento soci erogato dalla SGR alla partecipata Aura Capital Advisors LLP (già Fimifit International LLP) per un importo pari a 600.000 euro. In

data 21 dicembre 2012 Aura Capital Advisors LLP ha esercitato il diritto di recesso dal contratto per la prestazione di servizi e consulenza finanziaria e immobiliare in essere con la SGR, con efficacia 19 marzo 2013 rispetto alla scadenza naturale del 1° febbraio 2014 e, conseguentemente, IDeA FIMIT ha dismesso la propria quota di minoranza, pari al 30%, in Aura Capital Advisors LLP. In pari data è stato risolto il contratto di finanziamento erogato dalla SGR mediante compensazione del credito vantato da Aura Capital Advisors LLP per i servizi di consulenza di cui al contratto di consulenza per il periodo 1° febbraio 2012 – 19 marzo 2013.

Il dettaglio della voce, rispettivamente per natura del credito e per soggetto nei confronti del quale il credito è vantato, risulta dalle seguenti tabelle.

#### 6.1 Dettaglio della voce 60 "Crediti"

Dettaglio/Valori	Totale 2012	Totale 2011
<b>1. Crediti per servizi di gestione di patrimoni:</b>	<b>28.753.921</b>	<b>28.777.791</b>
1.1 gestione di OICR	28.753.921	28.777.791
1.2 gestione individuale		
1.3 gestione di fondi pensione		
<b>2. Crediti per altri servizi:</b>		
2.1 consulenze		
2.2 funzioni aziendali in outsourcing		
2.3 altri		
<b>3. Altri crediti:</b>	<b>19.227.247</b>	<b>7.884.547</b>
3.1 pronti contro termine		
di cui su titoli di Stato		
di cui su altri titoli di debito		
di cui su titoli di capitale o quote		
3.2 depositi e conti correnti	18.166.059	7.071.769
3.3 altri	1.061.188	812.778
<b>4. Titoli di debito</b>		
	<b>Totale</b>	<b>47.981.168</b>
	<b>Totale fair value</b>	<b>47.981.168</b>
		<b>36.662.338</b>

## 6.2 Crediti: composizione per controparte

Composizione/Controparte	Banche	Enti finanziari	Clientela
	di cui del gruppo della SGR	di cui del gruppo della SGR	di cui del gruppo della SGR
1. Crediti per servizi di gestione di patrimonio			28.753.921
1.1 gestione di OICR			28.753.921
1.2 gestione individuale			
1.3 gestione di fondi pensione			
2. Crediti per altri servizi			
2.1 consulenze			
2.2 funzioni aziendali in outsourcing			
2.3 altri			
3. Altri crediti	18.166.059		1.061.188 26.576
3.1 pronti contro termine			
di cui su titoli di Stato			
di cui su altri titoli di debito			
di cui su titoli di capitale o quote			
3.2 depositi e conti correnti	18.166.059		
3.3 altri		1.061.188	26.576
Totali 2012	18.166.059		29.815.109 26.576
Totali 2011	7.071.769		28.830.316 607.126

## 6.3 Crediti costituiti in garanzia di proprie passività e impegni

In data 3 marzo 2009 è stato acceso un conto corrente vincolato presso la Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A. in occasione del finanziamento di 15.000.000 di euro stipulato per l'acquisto delle quote del Fondo Ormicron Plus Immobiliare, come meglio descritto nella successiva Sezione 1 – Debiti. L'importo di tale conto al 31 dicembre 2012 è di 1.553.870 euro.

## SEZIONE 9 – PARTECIPAZIONI – VOCE 90

In data 21 dicembre 2012, "Aura Capital Advisors LLP (di seguito, "Aura"), "Limited Liability Partnership" (LLP) di diritto inglese (ossia una società di persone a responsabilità limitata dotata di personalità giuridica), di cui IDeA FIMIT deteneva il 30% del capitale sociale, pari a 3.458 euro (3.000 GBP), ha esercitato il diritto di recesso ai sensi dell'art. 9.2 del contratto per la prestazione di servizi di consulenza finanziaria e immobiliare in essere con la SGR.

In pari data, IDeA FIMIT ha dismesso la propria quota di minoranza in Aura in forza di un atto di diritto inglese denominato "*deed of retirement*" in base al quale la SGR, Aura e il socio di maggioranza di Aura, il Sig. Matteo Cidonio, hanno concordato la risoluzione dell'accordo costitutivo di Aura nonché la risoluzione del contratto di finanziamento erogato dalla SGR ad Aura per 600.000 euro, già citato nella precedente Sezione 6 – Crediti.

## 9.2 Partecipazioni: variazioni annue

	Partecipazioni di gruppo	Partecipazioni non di gruppo	Totale
A. Esistenze iniziali		3.458	3.458
B. Aumenti		-	-
B.1 Acquisti		-	-
B.2 Riprese di valore		-	-
B.3 Rivalutazioni		-	-
B.4 Altre variazioni		-	-
C. Diminuzioni		3.458	3.458
C.1 Vendite		3.458	3.458
C.2 Raffidiche di valore		-	-
C.3 Altre variazioni		-	-
D. Rimanenze finali		-	-

## SEZIONE 10 – ATTIVITÀ MATERIALI – VOCE 100

La tabella che segue mette in evidenza la consistenza dei beni esistenti al 31 dicembre 2012 posta a confronto con i dati dell'esercizio precedente.

### 10.1 Composizione della voce 100 "Attività materiali"

Voce/Valutazione	Totale 2012		Totale 2011	
	Attività valutate al costo	Attività valutate al fair value o rivalutate	Attività valutate al costo	Attività valutate al fair value o rivalutate
1. di proprietà	1.163.991		608.015	
a) apparecchi e attrezzature varie	26.616		92.127	
b) macchine ufficio	218.980		229.534	
c) mobili e arredi	169.456		244.612	
d) sistemi telefonici	13.825		14.413	
e) autoveicoli	3.954		27.329	
f) migliorie beni di terzi	731.160			
2. acquisite in leasing finanziario				
a) apparecchi e attrezzature varie				
b) macchine ufficio				
c) mobili e arredi				
d) sistemi telefonici				
e) autoveicoli				
f) migliorie beni di terzi				
Totali	1.163.991		608.015	

La voce relativa alle migliorie beni di terzi di 731.160 euro è riferita ai costi relativi all'immobile sito in Milano, via Brera 21, in cui saranno trasferiti gli uffici della sede di Milano di IDeA FIMIT, a partire dal mese di marzo 2013. I costi sono stati sostenuti da DeA Capital S.p.A. in quanto titolare del contratto di affitto della proprietà.

Si riporta di seguito la movimentazione del valore di tali attività intervenuta nel corso dell'esercizio.

## 10.2 "Attività materiali": variazioni annue

	Apparecchi e attrezzature varie	Macchine ufficio	Mobili e arredi	Sistemi telefonici	Autoveicoli	Migliorata beni di terzi	Totale
A. Esistenza iniziali	82.127	229.534	244.612	14.413	27.329	-	608.015
B. Aumenti	5.394	133.841	34.694	3.560	31.730	731.160	940.379
B.1 Acquisti	5.283	116.775	13.307	3.560	-	731.160	870.091
B.2 Ripresa di valore							
B.3 Variazioni positive di fair value							
Imputate a:							
a) patrimonio netto							
b) conto economico							
B.4 Altre variazioni	105	17.068	21.367		31.730		70.268
C. Diminuzioni	70.905	144.395	109.850	4.148	55.105	-	384.403
C.1 Vendite		19.164	32.763		46.023		97.950
C.2 Ammortamenti	70.905	125.231	77.062	4.148	9.082		206.453
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento Imputate a:							
a) patrimonio netto							
b) conto economico							
C.4 Variazioni negative di fair value							
Imputate a:							
a) patrimonio netto							
b) conto economico							
C.5 Altre variazioni							
D. Rimanenze finali	28.616	218.980	163.456	13.825	3.954	731.160	1.163.891

## SEZIONE 11 – ATTIVITÀ IMMATERIALI – VOCE 110

### 11.1 Composizione della voce 110 "Attività immateriali"

	Totale 2012		Totale 2011	
	Attività valutata al costo	Attività valutata al fair value	Attività valutata al costo	Attività valutata al fair value
1. Avviamento	96.598.900		96.598.900	
2. Altre attività immateriali	96.265.096		106.738.991	
2.1 Generate internamente				
2.2 Altre	96.265.096		106.738.991	
	Totali	192.863.996		203.337.891

L'avviamento di 96.598.900 euro si è generato nel corso del 2011 come allocazione del valore residuale di FIMIT SGR alla data di fusione, dopo la rilevazione delle attività immateriali identificate come *customer relationship* e delle attività immateriali collegate alle commissioni variabili che sono state valorizzate, rispettivamente, 38.573.400 euro e 68.688.000 euro. Tale valore deriva dall'attualizzazione delle commissioni di gestione fisse (per le *customer relationship*) e variabili determinate sulla base dei *business plan* dei fondi in gestione in essere alla data di fusione. Alla data del 31 dicembre 2012 le *customer relationship*, a seguito dell'ammortamento contabilizzato alla data di chiusura del presente bilancio sono pari a 24.346.791 euro. L'avviamento, le *customer relationship* e le altre attività immateriali relative alle commissioni variabili, a seguito del test di *impairment* basato su stime ragionevoli e raggiungibili, frutto del