

Schemi di bilancio

**BILANCIO DI ESERCIZIO  
AL 31 DICEMBRE 2013**

**SCHEMI DI BILANCIO**

Schemi di bilancio

STATO PATRIMONIALE		31/12/2013	31/12/2012
<b>Voci dell'attivo</b>			
<b>10</b>	Cassa e disponibilità liquide	4.982	2.994
<b>40</b>	Attività finanziarie disponibili per la vendita	46.716.841	41.924.342
<b>60</b>	Crediti	43.557.617	47.981.168
	<i>a) per gestioni di patrimoni</i>	33.279.267	28.753.921
	<i>b) altri crediti</i>	10.278.350	19.227.247
<b>100</b>	Attività materiali	2.816.347	1.163.991
<b>110</b>	Attività immateriali	167.504.534	192.863.996
<b>120</b>	Attività fiscali	2.340.518	2.269.619
	<i>a) correnti</i>	-	-
	<i>b) anticipate</i>	2.340.518	2.269.619
	<i>di cui alla L. 214/2011</i>	-	-
<b>140</b>	Altre attività	5.912.551	5.721.634
<b>Totale dell'attivo</b>		<b>268.853.390</b>	<b>291.927.744</b>

STATO PATRIMONIALE		31/12/2013	31/12/2012
<b>Voci del passivo e del patrimonio netto</b>			
<b>10</b>	Debiti	12.382.215	13.111.371
<b>50</b>	Derivati di copertura	93.946	494.252
<b>70</b>	Passività fiscali	20.295.252	27.804.396
	<i>a) correnti</i>	2.670.466	4.736.499
	<i>b) differite</i>	17.624.786	23.067.897
<b>90</b>	Altre passività	8.559.552	10.245.580
<b>100</b>	Trattamento di fine rapporto del personale	1.771.687	1.478.643
<b>110</b>	Fondi per rischi e oneri:	2.653.264	3.246.388
	<i>a) quiescenza e obblighi simili</i>	-	-
	<i>b) altri fondi</i>	2.653.264	3.246.388
<b>120</b>	Capitale	16.757.557	16.757.557
<b>140</b>	Strumenti di capitale	260.000	260.000
<b>150</b>	Sovrapprezzi di emissione	181.485	181.485
<b>160</b>	Riserve	206.981.416	203.100.210
<b>170</b>	Riserve da valutazione	(2.242.447)	(4.189.799)
<b>180</b>	Utile (Perdita) d'esercizio	1.159.463	19.437.661
<b>Totale passivo e patrimonio netto</b>		<b>268.853.390</b>	<b>291.927.744</b>

Schemi di bilancio

<b>CONTO ECONOMICO</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>Voci</b>			
<b>10</b>	Commissioni attive	64.573.194	65.425.924
<b>20</b>	Commissioni passive	(589.525)	(564.425)
	<b>COMMISSIONI NETTE</b>	<b>63.983.669</b>	<b>64.861.499</b>
<b>30</b>	Dividendi e proventi assimilati	2.576.798	1.765.037
<b>40</b>	Interessi attivi e proventi assimilati	248.212	148.740
<b>50</b>	Interessi passivi e oneri assimilati	(408.280)	(368.044)
<b>70</b>	Risultato netto dell'attività di copertura	(331.281)	(313.389)
	<b>MARGINE DI INTERMEDIAZIONE</b>	<b>66.069.118</b>	<b>66.093.843</b>
<b>100</b>	Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di:	(3.987.463)	(969.319)
	<i>a) attività finanziarie</i>	(3.933.124)	(1.193.760)
	<i>b) altre operazioni finanziarie</i>	(54.339)	224.441
<b>110</b>	Spese amministrative:	(26.791.420)	(30.334.670)
	<i>a) spese per il personale</i>	(15.255.671)	(15.692.920)
	<i>b) altre spese amministrative</i>	(11.535.749)	(14.641.750)
<b>120</b>	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(481.918)	(286.454)
<b>130</b>	Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(26.437.751)	(12.543.686)
<b>150</b>	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(1.345.282)	-
<b>160</b>	Altri proventi e oneri di gestione	(802.441)	(847.189)
	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>6.222.843</b>	<b>21.112.525</b>
	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>6.222.843</b>	<b>21.112.525</b>
<b>190</b>	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(5.063.380)	(1.674.864)
	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE</b>	<b>1.159.463</b>	<b>19.437.661</b>
<b>200</b>	Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	-	-
	<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>1.159.463</b>	<b>19.437.661</b>
<b>PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>10</b>	<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>1.159.463</b>	<b>19.437.661</b>
	<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico</b>		
<b>40</b>	Piani a benefici definiti	(106.252)	-
	<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico</b>		
<b>90</b>	Copertura dei flussi finanziari	244.899	73.951
<b>100</b>	Attività finanziarie disponibili per la vendita	1.808.705	(3.552.206)
<b>130</b>	<b>Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte</b>	<b>1.947.352</b>	<b>(3.478.255)</b>
<b>140</b>	<b>Redditività complessiva (Voce 10 + 130)</b>	<b>3.106.815</b>	<b>15.959.406</b>

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO 2013

	Esistenze al 31.12.2012	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.2013	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio							Patrimonio netto a 31.12.2013
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto					Redditività complessiva esercizio 2013	
							Emissione nuove azioni	Acquisto nuove azioni	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Altre variazioni		
Capitale	16.757.557		16.757.557										16.757.557
Strumenti di capitale	260.000		260.000										260.000
Sovrapprezzo di emissione	181.485		181.485										181.485
Riserve:	203.100.210		203.100.210	3.881.206	-	-	-	-	-	-	-	-	206.981.416
a) di utili	21.436.016		21.436.016	3.881.206	-	-	-	-	-	-	-	-	25.317.222
b) altre	181.664.194		181.664.194	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181.664.194
Riserve da valutazione:	(4.189.799)		(4.189.799)									1.947.352	(2.242.447)
- Disponibili per la vendita (d. lgs 38/05)	(4.247.541)		(4.247.541)									1.808.705	(2.438.836)
- Copertura flussi finanziari	57.742		57.742									244.899	302.641
- Altre												(106.252)	(106.252)
Utile (Perdita) di esercizio	19.437.661		19.437.661	(3.881.206)	(15.556.455)							1.159.463	1.159.463
Patrimonio netto	235.547.114	-	235.547.114	-	(15.556.455)	-	-	-	-	-	-	3.106.815	223.097.474

Schemi di bilancio

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO 2012

	Esistenze al 31.12.2011	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.2012	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio							Patrimonio netto a 31.12.2012
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto					Redditività complessiva esercizio 2012	
							Emissione nuove azioni	Acquisto nuove azioni	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Altre variazioni		
Capitale	16.757.557		16.757.557										16.757.557
Strumenti di capitale	260.000		260.000										260.000
Sovrapprezzo di emissione	181.485		181.485										181.485
Riserve:	207.806.592		207.806.592	7.051.402	-	(11.757.784)	-	-	-	-	-	-	203.100.210
a) di utili	23.842.398		23.842.398	7.051.402	-	(9.457.784)	-	-	-	-	-	-	21.436.016
b) altre	183.964.194		183.964.194	-	-	(2.300.000)	-	-	-	-	-	-	181.664.194
Riserve da valutazione:	(711.544)		(711.544)									(3.478.255)	(4.189.799)
- Disponibili per la vendita (d. lgs 38/05)	(695.335)		(695.335)									(3.552.206)	(4.247.541)
- Copertura flussi finanziari	(16.209)		(16.209)									73.951	57.742
Utile (Perdita) di esercizio	7.051.402		7.051.402	(7.051.402)								19.437.661	19.437.661
Patrimonio netto	231.345.492	-	231.345.492	-	-	(11.757.784)	-	-	-	-	-	15.959.406	235.547.114

Schemi di bilancio

**RENDICONTO FINANZIARIO**

<b>ATTIVITA' OPERATIVA</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>1. GESTIONE</b>	<b>17.779.951</b>	<b>24.530.835</b>
Commissioni attive	59.367.193	65.756.562
Commissioni passive	(563.501)	-
Interessi attivi incassati	196.709	117.188
Interessi passivi pagati	(241.077)	(327.951)
Dividendi e proventi simili	2.061.438	1.412.030
Spese per il personale	(16.685.091)	(17.262.005)
Altri costi	(17.522.409)	(17.921.944)
Altri ricavi	4.096.021	756.827
Imposte	(12.929.332)	(7.999.871)
<b>2. LIQUIDITA' GENERATA/ASSORBITA DALLE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(5.812.698)</b>	<b>(362.523)</b>
Attività finanziarie disponibili per la vendita	(6.195.698)	(366.128)
Altre Attività	383.000	3.605
<b>3. LIQUIDITA' GENERATA/ASSORBITA DALLE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(1.429.293)</b>	<b>(984.529)</b>
Debiti verso banche	(1.035.498)	(672.210)
Passività finanziarie valutate al fair value	(393.795)	(312.319)
Altre Passività		
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (A)</b>	<b>10.537.960</b>	<b>23.183.783</b>
<b>ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
<b>1. LIQUIDITA' GENERATA DA</b>	<b>15.568</b>	<b>-</b>
Vendite di attività materiali	15.568	-
<b>2. LIQUIDITA' ASSORBITA DA</b>	<b>(4.273.675)</b>	<b>(324.963)</b>
Acquisto di attività materiali	(2.307.023)	(137.281)
Acquisto di attività immateriali	(894.783)	(187.682)
Acquisto di rami d'azienda	(1.071.869)	-
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)</b>	<b>(4.258.107)</b>	<b>(324.963)</b>
<b>ATTIVITA' DI PROVVISTA</b>		
Distribuzione dividendi e altre finalità	(15.556.454)	(11.757.785)
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITA' DI PROVVISTA (C)</b>	<b>(15.556.454)</b>	<b>(11.757.785)</b>
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO D= A+B+C</b>	<b>(9.276.602)</b>	<b>11.101.035</b>
<b>RICONCILIAZIONE</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
	<b>Importo</b>	<b>Importo</b>
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio (*)	18.175.931	7.074.898
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	(9.276.602)	11.101.035
<b>Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio</b>	<b>8.899.329</b>	<b>18.175.933</b>

(\*) In tale posta sono ricomprese le voci "10 - Cassa e disponibilità liquide", e i saldi dei c/c bancari e postali registrati nelle voci "60b - Crediti" e "10 - Debiti"

Nota integrativa

**BILANCIO DI ESERCIZIO  
AL 31 DICEMBRE 2013**

**NOTA INTEGRATIVA**

Nota integrativa

**A POLITICHE CONTABILI****A1. PARTE GENERALE****SEZIONE 1 – DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ AI PRINCIPI CONTABILI INTERNAZIONALI**

Il bilancio al 31 dicembre 2013 di IDeA FIMIT in applicazione del D.Lgs. 28 febbraio 2005 n.38 (di seguito D.Lgs.38/2005) è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dall'*International Accounting Standards Board* (IASB), alle rispettive interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC), omologati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento Comunitario (CE) n. 1606/2002 del 19 luglio 2002.

Al riguardo, come richiesto dallo IAS 1, § 14, si dichiara che il presente bilancio è conforme ai principi contabili internazionali IAS/IFRS.

**SEZIONE 2 – PRINCIPI GENERALI DI REDAZIONE**

Al fine di meglio comprendere alcune poste iscritte nel presente bilancio, è utile ripercorre gli aspetti salienti della fusione di FARE SGR in FIMIT SGR del 3 ottobre 2011 che ha portato alla nascita di IDeA FIMIT.

Per quanto attiene al trattamento contabile della fusione, FARE SGR è l'acquirente contabile e FIMIT SGR l'acquisita contabile, in considerazione del fatto che DeA Capital S.p.A. (già controllante di FARE SGR), attraverso First Atlantic Real Estate Holding S.p.A. (ora DeA Capital Real Estate S.p.A.) e I.F.I.M. S.r.l. detiene il controllo della Società.

La fusione di FARE SGR in FIMIT SGR si configurava pertanto come un'acquisizione inversa, nella quale l'incorporante giuridica (FIMIT SGR) risulta l'acquisita contabile e l'incorporata giuridica (FARE SGR) è l'acquirente contabile.

**Gli Strumenti finanziari partecipativi**

L'accordo quadro prevedeva che, in via preliminare e strumentale alla fusione, FARE SGR e FIMIT SGR procedessero all'emissione di strumenti finanziari partecipativi ("SFP") a favore dei rispettivi Azionisti con l'obiettivo di segregare i flussi finanziari a essi associati e di escluderli quindi dal concambio di fusione.

L'emissione degli SFP è avvenuta il 5 settembre 2011 da parte di FARE SGR e il 13 settembre 2011 da parte di FIMIT SGR, con criterio proporzionale e, più precisamente, in ragione di uno strumento finanziario partecipativo per ogni azione detenuta senza previsione di specifico apporto a carico dei titolari.

Gli SFP attribuiscono al titolare specifici diritti patrimoniali e diritti amministrativi sostanzialmente nulli; non attribuiscono diritto d'intervento, né diritto di voto nell'Assemblea degli Azionisti, ma unicamente il diritto di voto nell'Assemblea speciale dei titolari degli SFP ex art. 2376 c.c..



## Nota integrativa

Gli SFP possono essere trasferiti liberamente e disgiuntamente rispetto alle azioni.

Gli SFP attribuiscono il diritto di ricevere, in proporzione al numero di strumenti detenuti, distribuzioni parametrare ai risultati economici di specifici “rami di attività” della Società. Tali distribuzioni sono calcolate come differenza tra l'importo complessivo delle commissioni variabili (come determinate dai regolamenti dei fondi in gestione alla data di emissione) incassate e i costi direttamente imputabili.

La misura degli SFP relativi a ciascun esercizio è accertata con specifica delibera in sede di approvazione del bilancio d'esercizio, avente a oggetto appositi prospetti contabili relativi all'attività di ciascuno dei fondi interessati.

I diritti patrimoniali saranno corrisposti ai titolari di SFP solo nel caso in cui l'Assemblea degli Azionisti della Società deliberi la distribuzione di utili d'esercizio e/o di riserve e nei limiti di tali utili e/o riserve. Al riguardo, si precisa che i titolari degli SFP hanno priorità rispetto agli Azionisti nella ripartizione degli utili e delle riserve.

Ove l'Assemblea degli Azionisti non deliberi alcuna distribuzione, ovvero le somme di cui l'Assemblea deliberi la distribuzione siano inferiori rispetto ai diritti patrimoniali degli SFP, tali diritti si cumulano, senza limiti di tempo, con quelli che nasceranno negli esercizi successivi. Gli eventuali diritti patrimoniali non soddisfatti alla data dello scioglimento della Società saranno corrisposti ai titolari degli SFP attraverso la ripartizione del residuo attivo di liquidazione, con priorità rispetto a qualsiasi distribuzione a favore dei soci ordinari.

Le commissioni variabili collegate agli SFP emessi da FIMIT SGR sono state valorizzate nell'ambito dell'attività di allocazione del costo di acquisizione per FIMIT SGR e sono state riconosciute da DeA Capital S.p.A. nelle transazioni che hanno avuto oggetto:

- l'acquisto del 58,31% del capitale di I.F.IM. S.r.l., società che deteneva esclusivamente una partecipazione del 17,15%, ante fusione, in FIMIT SGR;
- l'acquisto da parte di I.F.I.M. S.r.l. della partecipazione detenuta in FIMIT SGR da LBREP III FIMIT Sarl, pari al 18%, ante fusione, del capitale della Società.

**Allocazione del costo dell'acquisizione di FIMIT SGR**

IDeA FIMIT si è avvalsa della consulenza di professionisti esterni per l'identificazione e la valorizzazione delle attività acquisite nell'ambito della fusione tra FARE SGR e FIMIT SGR.

Il processo si è svolto secondo le seguenti fasi:

- identificazione delle attività e delle passività acquisite;
- determinazione del loro *fair value*;
- determinazione del costo dell'acquisizione;

## Nota integrativa

- confronto tra il costo dell'acquisizione e il *fair value* delle attività acquisite al fine di determinare, in via residuale, l'avviamento.
- L'analisi ha identificato due categorie di attività immateriali:
- *customer relationship*: relative alle commissioni fisse dei 12 fondi immobiliari gestiti da FIMIT SGR alla data di efficacia della fusione;
- attività immateriali correlate alle commissioni variabili dei fondi immobiliari gestiti da FIMIT SGR alla data di efficacia della fusione.

Le *customer relationship* sono state valorizzate 38,6 milioni di euro. Tale valore deriva dall'attualizzazione dei flussi di cassa attesi, al netto dei costi, determinati sulla base *business plan* dei fondi in gestione. Il tasso di attualizzazione utilizzato rappresenta il costo del capitale alla data della fusione. Tali attività a vita definita sono ammortizzate nel Conto Economico della SGR a partire dal 3 ottobre 2011 e fino all'esercizio 2019 (esercizio nel quale è prevista la liquidazione dell'ultimo fondo tra quelli esistenti al 3 ottobre 2011).

Le attività immateriali da commissioni variabili sono state quantificate in 68,6 milioni di euro (ad esclusione della commissione variabile finale nei confronti del fondo Beta che risultava già iscritta nel bilancio di FIMIT SGR al *fair value* come credito). Questa categoria di attività è considerata a vita definita e l'ammortamento è determinato in relazione ai benefici economici futuri che sono stimati affluire alla Società entro l'esercizio 2019.

Il confronto tra il costo dell'acquisizione, pari a 212,5 milioni di euro, e il Patrimonio Netto al *fair value* di FIMIT SGR al 3 ottobre 2011 pari a 115,9 milioni di euro, ha determinato un avviamento di 96,6 milioni di euro.

\*\*\*\*\*

Il bilancio al 31 dicembre 2013 è stato predisposto facendo riferimento alle istruzioni di Banca d'Italia del 21 gennaio 2014 per la redazione dei bilanci delle società di gestione del risparmio (SGR), che stabiliscono gli schemi di bilancio e le relative modalità di compilazione della Nota Integrativa.

Il bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto delle Variazioni di Patrimonio Netto, dal Prospetto della Redditività Complessiva, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa ed è inoltre corredato dalla Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, sui risultati economici conseguiti e sulla situazione patrimoniale e finanziaria.

Gli importi dei prospetti contabili e della Nota Integrativa sono espressi – qualora non diversamente specificato – in unità di euro.

Il presente bilancio è stato predisposto secondo i principi contabili di un'azienda in funzionamento nella prospettiva della continuità dell'attività aziendale.

## Nota integrativa

Il bilancio è redatto con l'applicazione dei principi generali previsti dallo IAS 1 e degli specifici principi contabili omologati dalla Commissione europea e illustrati nell'apposito capitolo della presente Nota Integrativa. Non sono stati applicati lo IAS 14 – informativa di settore - e lo IAS 33 – utile per azione – in quanto riferibili solamente alle società quotate.

I prospetti contabili e la Nota Integrativa presentano, oltre agli importi relativi all'esercizio di riferimento, anche i corrispondenti dati di raffronto riferiti all'anno precedente.

Nella presente Nota Integrativa sono fornite le informazioni richieste dai principi contabili internazionali, dalle leggi, dalla Banca d'Italia, oltre ad altre informazioni non obbligatorie, ma ritenute ugualmente utili per dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione della Società.

**SEZIONE 3 – EVENTI SUCCESSIVI ALLA DATA DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO**

Il principio contabile IAS 10 "Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio" deve essere applicato nella contabilizzazione e nell'informativa degli eventi intervenuti, per l'appunto, successivamente alla data di riferimento del bilancio.

In particolare, i fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio sono, ai sensi dello IAS 10, quegli eventi, favorevoli e sfavorevoli, che si verificano tra la data di riferimento del bilancio e la data in cui ne è autorizzata la pubblicazione. Possono essere identificate due tipologie di eventi:

- quelli che forniscono evidenze circa le situazioni esistenti alla data di riferimento del bilancio (fatti successivi che comportano una rettifica);
- quelli che sono indicativi di situazioni sorte dopo la data di riferimento del bilancio (fatti che non comportano una rettifica).

Dopo la data di riferimento del bilancio (31 dicembre 2013) e prima della redazione del medesimo (28 febbraio 2014), non si sono verificati eventi rilevanti che possono modificare la valutazione e l'informativa contenuta nel presente documento.

**SEZIONE 4 – ALTRI ASPETTI****Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del bilancio d'esercizio**

La redazione del bilancio d'esercizio richiede anche il ricorso a stime e ad assunzioni che possono determinare significativi effetti sui valori iscritti nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico, nonché sull'informativa relativa alle attività e passività potenziali riportate in bilancio.

L'elaborazione di tali stime implica l'utilizzo delle informazioni disponibili e l'adozione di valutazioni soggettive, fondate anche sull'esperienza storica, utilizzata ai fini della formulazione di assunzioni ragionevoli per la rilevazione dei fatti di gestione. Per loro natura le stime e le assunzioni utilizzate possono

## Nota integrativa

variare di esercizio in esercizio e, pertanto, non è da escludersi che negli esercizi successivi gli attuali valori iscritti in bilancio potranno differire anche in maniera significativa a seguito del mutamento delle valutazioni soggettive utilizzate.

Le principali fattispecie per le quali è maggiormente richiesto l'impiego di valutazioni soggettive da parte della direzione aziendale sono:

- la determinazione del *fair value* delle attività nette acquisite in sede di aggregazione aziendale;
- la determinazione del *fair value* degli strumenti finanziari da utilizzare ai fini dell'informativa di bilancio;
- la valutazione della congruità del valore delle attività immateriali;
- le ipotesi demografiche (legate alla mortalità prospettica della popolazione) e finanziarie (derivanti dalla possibile evoluzione dei mercati finanziari) utilizzata per definire i fondi del personale;
- la quantificazione dei fondi per rischi e oneri;
- le stime e le assunzioni sulla recuperabilità della fiscalità differita attiva.

La descrizione delle politiche contabili applicate sui principali aggregati di bilancio fornisce i dettagli informativi necessari all'individuazione delle principali assunzioni e valutazioni soggettive utilizzate nella redazione del bilancio d'esercizio. Per le ulteriori informazioni di dettaglio inerenti alla composizione e ai relativi valori di iscrizione delle poste interessate dalle stime in argomento si fa, invece, rinvio alle specifiche sezioni di nota integrativa.

## A2. PARTE RELATIVA AI PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

### **(a) – Criteri di iscrizione**

A seguito di quanto indicato nei principi generali di redazione, sono state rilevate tutte le attività e passività di bilancio la cui iscrizione è richiesta dai principi IAS/IFRS.

### **(b) – Criteri di classificazione**

Il presente bilancio è stato redatto nel rispetto della prevalenza della sostanza rispetto alla forma delle operazioni iscritte in bilancio.

### **(c) – Criteri di valutazione**

La Società ha applicato i criteri di valutazione previsti dai principi IAS/IFRS.

### **(d) – Criteri di cancellazione**

La Società ha applicato i criteri di cancellazione previsti dai principi IAS/IFRS.

### **(e) – Criteri di rilevazione delle componenti reddituali**

I costi e i ricavi dell'esercizio sono iscritti in bilancio secondo i criteri della competenza economica e della correlazione temporale, con iscrizione dei relativi ratei e risconti.

Nota integrativa

I costi e i ricavi, ai sensi dello IAS 18, sono iscritti a Conto Economico quando è probabile che defluiranno da, o affluiranno a, l'impresa i relativi benefici economici e quando il loro valore può essere attendibilmente calcolato e, comunque, quando sono stati trasferiti i rischi e i benefici connessi all'attività o alla passività. In particolare, i costi e i ricavi sono iscritti a Conto Economico nel momento in cui si verifica la manifestazione economica.

Il presente documento è stato redatto considerando che per tutte le poste contabili, attive e passive, iscritte in bilancio, è probabile l'afflusso a, o il deflusso da, l'impresa dei futuri benefici economici e che tutte le voci di bilancio possono essere valutate attendibilmente sulla base di stime ragionevoli.

## **CASSA E DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

### **Criteri di iscrizione**

I valori iscritti in tale posta di bilancio sono stati rilevati al valore nominale secondo lo IAS 1 sia in sede di prima iscrizione che in sede di successiva valutazione.

### **Criteri di classificazione**

In tale voce sono state rilevate le valute aventi corso legale. I valori inclusi in tale voce comprendono le esistenze di cassa.

### **Criteri di valutazione**

Tali importi sono valutati al valore nominale.

## **ATTIVITÀ FINANZIARIE DISPONIBILI PER LA VENDITA (“AVAILABLE FOR SALE” – AFS)**

### **Criteri di iscrizione**

Il principio contabile applicato è lo IAS 39. Le attività iscritte in bilancio come “disponibili per la vendita” sono quelle attività finanziarie, esclusi i derivati, che non sono classificate come: (a) finanziamenti e crediti, (b) investimenti posseduti sino alla scadenza, (c) attività finanziarie al *fair value* rilevato a Conto Economico.

### **Criteri di classificazione**

Per le loro caratteristiche e in ragione della finalità d'investimento di lungo periodo, in tale categoria sono state classificate le quote dei fondi immobiliari secondo quanto previsto dallo IAS 32.

### **Criteri di valutazione**

Alla data di prima iscrizione, le attività finanziarie disponibili per la vendita sono rilevate al loro *fair value*, corrispondente di norma al corrispettivo pagato, a cui sono aggiunti gli eventuali costi di transazione di diretta imputazione, se materiali e determinabili. Successivamente, per quanto riguarda la parte di esse costituita da strumenti finanziari quotati in un mercato attivo, il criterio di valutazione utilizzato è stato quello

## Nota integrativa

della quotazione ufficiale degli stessi alla data di chiusura del bilancio. Per quanto riguarda, invece, la parte di esse costituite da strumenti finanziari con mercato non attivo si è ritenuto che la stima più realistica del *fair value* fosse costituita dall'ultima valorizzazione dello strumento finanziario resa pubblica, ossia quella risultante dal rendiconto di gestione o relazione semestrale. Gli utili e le perdite derivanti dalla valutazione al *fair value* di tali attività sono stati rilevati direttamente nel Patrimonio Netto, in specifica riserva indisponibile.

Un'attività o un gruppo di attività finanziarie ha subito una riduzione di valore e le perdite per riduzione di valore sono sostenute se, e soltanto se, vi è l'obiettiva evidenza di una riduzione di valore in seguito a uno o più eventi che si sono verificati dopo la rilevazione iniziale dell'attività (un «evento di perdita») e tale evento di perdita ha un impatto sui futuri flussi finanziari stimati dell'attività finanziaria o gruppo di attività finanziarie che possono essere stimati attendibilmente.

Quando una riduzione di *fair value* di un'attività finanziaria disponibile per la vendita è stata rilevata direttamente nel Patrimonio Netto e sussistono evidenze obiettive che l'attività abbia subito una riduzione di valore, la perdita cumulativa che è stata rilevata direttamente nel Patrimonio Netto è stornata e rilevata a Conto Economico.

L'importo della perdita complessiva che è stornata dal Patrimonio Netto e rilevata nel Conto Economico è la differenza tra il costo di acquisizione (al netto di qualsiasi rimborso in conto capitale e ammortamento) e il *fair value* corrente, dedotta qualsiasi perdita per riduzione di valore su quell'attività finanziaria rilevata precedentemente nel Conto Economico.

Se uno strumento finanziario disponibile per la vendita ha subito una riduzione di valore, tutte le svalutazioni successive transiteranno a Conto Economico fino a quando lo strumento sarà stato ceduto.

Per le quote di Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio ("OICR") relative a fondi immobiliari, considerata la natura, le caratteristiche di questi strumenti finanziari e la scarsa liquidità del mercato di Borsa per i fondi quotati, si ha indicazione di un'obiettiva evidenza di riduzione di valore nel caso in cui:

- per i fondi quotati: il prezzo di mercato dell'ultimo giorno di quotazione dell'esercizio sia inferiore del 35% rispetto al costo storico per un periodo superiore ai 24 mesi e il NAV sia inferiore al costo storico;
- per i fondi riservati: il NAV sia inferiore al costo storico per un periodo superiore ai 24 mesi oppure se la riduzione di *fair value* rispetto al costo storico risulta superiore al 35%.

Per le quote di OICR detenute dalla acquisita contabile FIMIT SGR, il costo storico è il *fair value* iscritto in bilancio alla data della fusione.

Nota integrativa

**CREDITI****Criteri di iscrizione**

Il principio contabile applicato è lo IAS 39. In tale voce rientrano i crediti verso i fondi gestiti, verso terzi per prestazione di servizi e quelli verso banche per la liquidità depositata presso i conti correnti. Si tratta, quindi, di attività finanziarie non derivate, con data di scadenza fissa o determinabile, non quotate in un mercato attivo e non destinate a essere negoziate o disponibili per la vendita.

**Criteri di classificazione**

I crediti a breve termine sono classificati come attività originatesi nel normale ciclo operativo. Seguendo, quindi, l'interpretazione dello IAS 1 sulle attività e passività correnti, per tali poste di bilancio non si effettua la valutazione al costo ammortizzato. In particolare, tra i crediti sono inclusi quelli sorti dai rapporti con i fondi gestiti in conseguenza dell'attività ordinaria, dall'attività caratteristica della Società aventi durata inferiore ai 18 mesi ed i saldi relativi ai rapporti di conto corrente intrattenuti con le banche.

**Criteri di valutazione**

I crediti iscritti alla data di chiusura del bilancio sono valutati al costo, ossia al *fair value* del corrispettivo da ricevere. Quelli iscritti precedentemente sono valutati al loro valore originario.

**PARTECIPAZIONI****Criteri di iscrizione**

Nella voce sono incluse le interessenze azionarie per le quali si verifica una situazione di controllo, controllo congiunto o influenza notevole e collegamento. Le partecipazioni sono inizialmente rilevate al costo, alla data di regolamento comprensivo dei costi o proventi direttamente attribuibili alla transazione.

**Criteri di classificazione**

La voce "Partecipazioni" comprende le partecipazioni in imprese controllate (IAS 27), collegate e a controllo congiunto (IAS 31). Si considerano controllate le società di cui è posseduta direttamente o indirettamente più della metà dei diritti di voto a meno che possa essere dimostrato che tale possesso non costituisca controllo; il controllo vi è inoltre quando è esercitato il potere di determinare le politiche finanziarie e gestionali. Si considerano di controllo congiunto, le società per le quali esiste una condivisione del controllo con altre parti, stabilita contrattualmente.

Sono considerate collegate, cioè sottoposte a influenza notevole (IAS 28), le imprese nelle quali si possiede almeno il 20% dei diritti di voto o nelle quali – pur con una quota di diritti di voto inferiore – si ha il potere di partecipare alla determinazione delle politiche finanziarie e gestionali della partecipata in virtù di particolari legami giuridici.

**Criteri di valutazione**

Le partecipazioni in imprese controllate, collegate e a controllo congiunto sono valutate al costo. Se esistono evidenze che il valore di una partecipazione possa aver subito una riduzione, si procede alla stima del valore

## Nota integrativa

recuperabile della partecipazione stessa, tenendo conto del valore attuale dei flussi finanziari futuri che la partecipazione potrà generare, incluso il valore di dismissione finale dell'investimento. Qualora il valore di recupero sia inferiore al valore contabile, la relativa differenza è rilevata a Conto Economico.

Qualora i motivi della perdita di valore siano rimossi a seguito di un evento verificatosi successivamente alla rilevazione della riduzione di valore, sono effettuate riprese di valore con imputazione a Conto Economico.

I dividendi sono contabilizzati nell'esercizio in cui si stabilisce il diritto degli Azionisti a ricevere il pagamento.

Le partecipazioni sono cancellate quando sono cedute con trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi.

**ATTIVITÀ MATERIALI****Criteri di iscrizione**

Il principio contabile applicato è lo IAS 16 "Immobili, impianti e macchinari". Il costo di un elemento deve essere rilevato come un'attività materiale se, e soltanto se:

- è probabile che i futuri benefici economici associati all'elemento affluiranno all'impresa;
- il costo dell'elemento può essere attendibilmente determinato.

**Criteri di classificazione**

Ai fini dello IAS 16, in tale categoria sono classificati i beni aventi durata pluriennale a uso funzionale.

Le classi di attività materiali in bilancio sono così classificate:

- apparecchi e attrezzature varie;
- macchine d'ufficio;
- mobili e arredi;
- sistemi telefonici;
- autoveicoli.

**Criteri di valutazione**

Esse sono valutate al costo, inteso come l'importo monetario o equivalente corrisposto per acquisire l'attività.

Le attività materiali sono ammortizzate durante l'arco della loro vita utile, intendendosi per essa il periodo nel quale si suppone che un bene sia disponibile per l'uso da parte dell'impresa, in base ad un criterio sistematico, ovvero mediante il metodo delle quote costanti.