

Nota integrativa

ATTIVITÀ IMMATERIALI

Criterio di iscrizione

Il principio contabile applicato è lo IAS 38 “Attività immateriali” e l’IFRS 3 “Aggregazioni Aziendali”. Un’attività immateriale è un’attività non monetaria identificabile, priva di consistenza fisica. Un’attività soddisfa il criterio d’identificabilità nella definizione dell’attività immateriale quando questa:

- è separabile, ossia capace di essere separata o scorporata dall’impresa e venduta, trasferita, data in licenza, locata o scambiata, sia individualmente che insieme al relativo contratto, attività o passività;
- deriva da diritti contrattuali o altri diritti legali, indipendentemente dal fatto che tali diritti siano trasferibili o separabili dall’impresa o da altri diritti e obbligazioni.

Un’attività immateriale deve essere rilevata come tale se, e solo se:

- è probabile che affluiranno all’impresa i benefici economici futuri attesi attribuibili all’attività;
- il costo dell’attività può essere misurato attendibilmente.

Criteri di classificazione

Le classi di attività immateriali iscritte in bilancio sono:

- avviamento;
- *customer relationship*;
- attività immateriali da commissioni variabili;
- concessioni, licenze ampliamenti;
- costi di sviluppo;
- marchi;
- siti web.

Criteri di valutazione

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

Nelle aggregazioni aziendali il costo è rappresentato dal loro *fair value*, determinato alla data di acquisizione.

Il *fair value* delle attività immateriali riflette le aspettative di mercato circa la probabilità che i benefici economici futuri inerenti tali attività affluiranno all’entità. Il criterio di rilevazione basato sulla probabilità (IAS 38 - paragrafo 21(a)) si considera sempre soddisfatto per le attività immateriali acquisite in aggregazioni aziendali.

Il valore ammortizzabile delle attività immateriali con vita utile finita, ad eccezione delle attività immateriali inerenti i diritti connessi alle commissioni variabili finali, è ripartito in base ad un criterio sistematico lungo la sua vita utile.

Per quanto concerne i diritti connessi alle commissioni variabili finali, il metodo di ammortamento utilizzato riflette l’andamento dei benefici economici futuri connessi alla contabilizzazione dei relativi ricavi.

L’ammortamento deve iniziare quando l’attività è disponibile per l’uso e cessa alla più recente tra la data in cui l’attività è classificata come posseduta per la vendita e la data in cui l’attività è eliminata contabilmente.

Nota integrativa

Le attività immateriali a vita utile indefinita sono sottoposte a verifica di congruità ogni volta che via siano indicazioni di una possibile perdita di valore, secondo quanto previsto dallo IAS 36 “Riduzione di valore delle attività”. Le attività immateriali a vita utile indefinita sono costituite dall'avviamento per il quale non è rilevato alcun ammortamento.

La vita utile di un bene immateriale con vita utile indefinita è riesaminata con periodicità annuale al fine di accertare il persistere delle condizioni alla base di tale classificazione.

ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FISCALI

Criteri di iscrizione

Il principio contabile applicato è lo IAS 12 “Imposte sul reddito”. Le imposte correnti dell'esercizio sono state rilevate come passività. Sono state rilevate, inoltre, attività fiscali anticipate e passività fiscali differite per tutte le differenze temporanee che provocano uno sfasamento che comporta il differimento o l'anticipo del momento impositivo rispetto al periodo di competenza. Le differenze temporanee sono di due tipi:

- quelle che daranno luogo in futuro a una riduzione del reddito imponibile, che generano attività fiscali anticipate;
- quelle che daranno luogo in futuro a un incremento del reddito imponibile, che generano passività fiscali differite.

Al riguardo, si richiama quanto previsto dallo IAS 12. In particolare, detto principio sancisce che:

- la contabilizzazione degli effetti fiscali correnti e differiti di un'operazione o di altri fatti deve essere coerente con la contabilizzazione dell'operazione o degli altri fatti stessi (§ 57);
- le imposte correnti e differite devono essere rilevate come provento o come onere e incluse nell'utile o nella perdita dell'esercizio, a meno che l'imposta derivi da:
 - un'operazione o un fatto rilevato, nel medesimo esercizio o in un altro, direttamente nel Patrimonio Netto;
 - un'aggregazione aziendale (§ 58).

Pertanto, le attività fiscali per imposte anticipate e le passività fiscali per imposte differite sono rilevate in contropartita del Conto Economico fatta eccezione per:

- le attività e passività fiscali relative a partite imputate direttamente a Patrimonio Netto. In questo caso la fiscalità differita va rilevata in diretta contropartita del Patrimonio Netto (§ 61);
- le attività e passività fiscali sorte in occasione di operazioni di *business combination*; in questo caso, la fiscalità differita va rilevata in contropartita delle attività immateriali rilevate a eccezione dell'avviamento (§ 66-68).

Inoltre, le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite vanno riviste ogni anno per tener conto di tutti gli eventi intervenuti nel corso dell'esercizio. In particolare, variazioni possono determinarsi sia per effetto di modifiche delle sottostanti differenze temporanee, sia a seguito di cambiamenti nei parametri fiscali del calcolo (modifica della normativa tributaria, variazioni delle aliquote fiscali, diverso *tax planning* dell'impresa ecc.) (§ 56 e 60).

Nota integrativa

Criteri di classificazione

Gli importi relativi alle passività fiscali sono classificate nelle voci di Conto Economico, includendo imposte correnti, differite e anticipate. Per queste ultime la rilevazione è effettuata se esiste la probabilità di rilevare futuri redditi imponibili così come previsto dallo stesso IAS 12. Nel caso in cui le imposte anticipate e differite siano relative ad importi iscritti a Patrimonio Netto, le stesse sono state imputate a Patrimonio Netto. Eventuali variazioni nelle stime del carico fiscale imputato negli esercizi precedenti, sono allocate tra le imposte sul reddito dell'esercizio secondo quanto previsto dallo IAS 8.

Criterio di valutazione

La valorizzazione è effettuata in base ad una prudenziale previsione dell'onere fiscale in relazione alle norme tributarie in vigore e tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti. Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico tengono conto delle variazioni intervenute nell'esercizio nella consistenza delle imposte anticipate.

DEBITI

Criteri di iscrizione

La prima iscrizione delle passività finanziarie avviene all'atto della ricezione delle somme raccolte o dell'emissione dei titoli di debito. Essa è effettuata sulla base del *fair value* delle passività, normalmente pari all'ammontare incassato o al prezzo di emissione, rettificato degli eventuali costi/proventi aggiuntivi direttamente attribuibili alla singola operazione di provvista o di emissione e non rimborsati dalla controparte creditrice. Sono esclusi i costi interni di carattere amministrativo. Il *fair value* delle passività finanziarie, eventualmente emesse a condizioni inferiori a quelle di mercato, è oggetto di stima e la differenza rispetto al valore di mercato è imputata direttamente a Conto Economico.

I debiti commerciali e gli altri debiti diversi da quelli finanziari sono contabilizzati inizialmente al *fair value*, pari al valore della transazione conclusa.

Criteri di classificazione

Nei debiti sono stati iscritti quelli verso i fondi gestiti e verso terze parti per prestazione di servizi nonché i debiti relativi ai finanziamenti erogati alla Società da Istituti di credito.

Criteri di valutazione

I debiti finanziari sono inizialmente iscritti al *fair value*, al netto di tutti i costi di transazione sostenuti in relazione all'acquisto dei finanziamenti. Essi sono successivamente iscritti al costo ammortizzato. L'eventuale differenza tra l'importo incassato (al netto dei costi di transazione) e l'importo complessivo dei rimborsi è registrato a Conto Economico sulla base della durata del finanziamento, utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo. I costi di transazione sono stati considerati nella determinazione dei relativi debiti finanziari in applicazione del metodo del costo ammortizzato.

Nota integrativa

I debiti commerciali e gli altri debiti diversi sono valutati con il metodo del costo ammortizzato, al netto degli accantonamenti per perdite di valore. Trattandosi normalmente di passività a breve termine per le quali il fattore temporale è trascurabile, i debiti rimangono iscritti al valore nominale.

DERIVATI DI COPERTURA**Criteri di iscrizione**

In tale voce sono considerati i debiti/crediti di natura finanziaria con finalità di copertura di passività valutate al valore nominale (contratto di finanziamento).

Criteri di classificazione

Tale voce comprende il valore negativo dei contratti derivati di copertura valutati al *fair value*, in base a quanto stabilito dallo IAS 39.

Criteri di valutazione

I derivati sono inizialmente iscritti, e successivamente valutati, al *fair value*. I derivati accessi dalla Società sono classificati come coperture di flussi di cassa previsti e altamente probabili.

La SGR documenta, alla data di stipula del contratto, la relazione di copertura, nonché i propri obiettivi e la propria strategia di gestione del rischio. La Società documenta, inoltre, le proprie valutazioni in modo regolare, per verificare se i derivati utilizzati nelle transazioni di copertura siano altamente efficaci nel compensare le variazioni dei flussi di cassa relativi alle voci coperte.

La porzione efficace della variazione di *fair value* dei derivati, classificati o qualificati come derivati di copertura dei flussi di cassa, è iscritta nel Patrimonio Netto. Gli utili o le perdite relativi alla porzione inefficace sono invece iscritti nel Conto Economico.

Gli importi accumulati nel Patrimonio Netto sono riversati nel Conto Economico in corrispondenza degli esercizi in cui la voce soggetta a copertura influirà sui profitti o sulle perdite.

Quando uno strumento di copertura scade o è venduto, oppure quando una copertura non soddisfa più i criteri per la rilevazione contabile delle attività di copertura, gli eventuali utili o perdite cumulati sospesi a Patrimonio Netto, sono registrati definitivamente nel Conto Economico. Se si suppone che una transazione prevista non avrà luogo, gli utili o perdite sospesi a Patrimonio Netto sono trasferiti nel Conto Economico.

ALTRE 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.

Nota integrativa

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 riproporzionando 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*”.

Piano 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 (triennio 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

Nota integrativa

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 un'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**Criteri di iscrizione**

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:

Nota integrativa

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**Criteri di iscrizione**

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.

Nota integrativa

A3. INFORMATIVA SUI TRASFERIMENTI TRA PORTAFOGLI DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Non sussistono trasferimenti tra portafogli di attività finanziarie

Informativa di natura quantitativa**A.4.5 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.4.5.1 Attività e passività valutate al *fair value* su base ricorrente: ripartizione per livelli del *fair value*

Attività/Passività misurate al <i>fair value</i>	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione				
2. Attività finanziarie al <i>fair value</i>				
3. Attività finanziarie disponibili per la vendita	7.980.082	38.736.759		46.716.841
4. Derivati di copertura				
5. Attività materiali				
6. Attività immateriali				
Totale	7.980.082	38.736.759		46.716.841
1. Passività finanziarie detenute per la negoziazione				
2. Passività finanziarie al <i>fair value</i>				
3. Derivati di copertura		93.946		93.946
Totale		93.946		93.946

Nota integrativa

A.4.5.2 Variazioni annue delle attività valutate al *fair value* su base ricorrente (livello 3)

	Attività finanziarie detenute per la negoziazione	Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i>	Attività finanziarie disponibili per la vendita	Derivati di copertura	Attività materiali	Attività immateriali
1. Esistenze iniziali		34.784.699				
2. Aumenti		10.048.920				
2.1. Acquisti		7.500.000				
2.2. Profitti imputati a:						
2.2.1 Conto economico						
di cui: plusvalenze						
2.2.2 Patrimonio netto						
2.3 Trasferimenti da altri livelli						
2.4 Altre variazioni in aumento		2.548.920				
3. Diminuzioni		6.096.860				
3.1. Vendite						
3.2. Rimborси		1.035.498				
3.3. Perdite imputate a:		5.061.362				
3.3.1 Conto economico		3.933.124				
di cui: minusvalenze						
3.3.2 Patrimonio netto		1.128.238				
3.4. Trasferimenti ad altri livelli						
3.5. Altre variazioni in diminuzione						
4. Rimanenze finali		38.736.759				

Gli acquisti si riferiscono all'investimento in 300 quote di classe A del fondo IDeA FIMIT Sviluppo per 7.500.000 euro effettuato in data 20 dicembre 2013.

A.4.5.3 Variazioni annue delle passività valutate al *fair value* su base ricorrente (livello 3)

	Passività finanziarie detenute per la negoziazione	Passività finanziarie valutate al <i>fair value</i>	Derivati di copertura
1. Esistenze iniziali		494.252	
2. Aumenti		-	
2.1. Emissioni			
2.2. Perdite imputate a:			
2.2.1 Conto economico			
di cui: plusvalenze			
2.2.2 Patrimonio netto			
2.3 Trasferimenti da altri livelli			
2.4 Altre variazioni in aumento			
3. Diminuzioni		400.306	
3.1. Rimborси			
3.2. Riacquisti			
3.3. Profitti imputati a:			
3.3.1 Conto economico			
di cui: minusvalenze			
3.3.2 Patrimonio netto		400.306	
3.4. Trasferimenti ad altri livelli			
3.5. Altre variazioni in diminuzione			
4. Rimanenze finali		93.946	

Nota integrativa

B INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

SEZIONE 1 – CASSA E DISPONIBILITÀ LIQUIDE – VOCE 10

Questa voce del bilancio, di 4.982 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 2013.

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:

- 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 2013 ha comportato una svalutazione complessiva di 40.202 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 907.566 euro;
- 1.557 quote del fondo **Alpha Immobiliare** (fondo quotato), di cui 520 constituenti 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 2013 di 952,00 euro è pari al prezzo di Borsa dell'ultimo giorno di mercato aperto. L'adeguamento al *fair value* al 31 dicembre 2013 del valore delle quote ha comportato una svalutazione complessiva di 165.042 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 1.482.264 euro;

Nota integrativa

- 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 2013 di 252,90 euro è pari al prezzo di Borsa dell'ultimo giorno di mercato aperto. L'adeguamento al *fair value* ha comportato una rivalutazione complessiva di 661.965 euro. In data 7 marzo 2013 sono stati rimborsati 3,28 euro per quota, per complessivi 26.945 euro. Il valore in bilancio è pari a 2.077.574 euro;
- 9.000 quote del fondo **Atlantic 2 – Berenice** (fondo quotato) acquistate sul mercato per un totale pari a 7.133.868 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.). Il *fair value* unitario al 31 dicembre 2013 di euro 189,90 è pari al prezzo di Borsa dell'ultimo giorno di mercato aperto. L'adeguamento al *fair value* ha comportato una rivalutazione complessiva di 396.000 euro. In data 21 febbraio 2013 sono stati rimborsati 16,50 euro per quota, per complessivi 148.500 euro. Il valore in bilancio al 31 dicembre 2013 è pari a 1.709.100 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 2013 ha comportato una svalutazione complessiva netta di 637.042 euro. Il valore in bilancio al 31 dicembre 2013 è pari a 5.130.167 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 2013 di 323,50 euro è pari al prezzo di Borsa dell'ultimo giorno di mercato aperto. L'adeguamento al *fair value* al 31 dicembre 2013 del valore delle quote ha comportato una rivalutazione complessiva di 130.522 euro. In data 21 marzo 2013 e in data 29 agosto 2013, sono stati rimborsati rispettivamente 1,97 euro e 18,63 euro per quota, per complessivi 93.359 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 1.466.102 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 2013 ha comportato una svalutazione complessiva di 354.262 euro. Il valore in bilancio al 31 dicembre 2013 è pari a 5.804.681 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 2013 di 32,65 euro è pari al prezzo di Borsa dell'ultimo giorno di mercato aperto. L'adeguamento al *fair value* al 31 dicembre 2013 del valore delle quote ha comportato una rivalutazione complessiva di 85.799 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 1.245.042 euro;

Nota integrativa

- 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. Le quote del fondo hanno manifestato una perdita di valore e il NAV pro-quota è risultato 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. L'adeguamento al *fair value* ha comportato una svalutazione complessiva con contropartita a Conto Economico di 28.261 euro (di cui 19.313 euro allocati precedentemente in una riserva di patrimonio netto). Il valore in bilancio al 31 dicembre 2013 è pari a 1.047.905 euro;
- 300 quote del fondo **IDeA FIMIT Sviluppo** (fondo riservato), per un importo complessivo di 7.500.000 euro, sottoscritte a 25.000 euro codauna in data 20 dicembre 2013. L'adeguamento al *fair value*, pari al NAV pro quota al 31 dicembre 2013, ha comportato una svalutazione complessiva di 5.250 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 7.494.750 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. Le quote del fondo hanno manifestato una perdita di valore e 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. L'adeguamento al fair value ha comportato una svalutazione complessiva con contropartita a Conto Economico di 3.882.794 euro (di cui 2.513.778 euro allocati precedentemente in una riserva di patrimonio netto). In data 7 marzo 2013, in data 29 agosto 2013 e in data 31 ottobre 2013 sono stati rimborsati rispettivamente 861,93 euro, 313,90 euro e 550 euro per quota, per complessivi 1.035.498 euro. Il valore in bilancio al 31 dicembre 2013 è pari a 16.318.083 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 2013 ha comportato una svalutazione complessiva di 91.483 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 1.833.457 euro;
- 1 quota del fondo **Theta Immobiliare** (fondo riservato), per un importo iniziale di 250.000 euro, sottoscritta il 19 dicembre 2006. Le quote del fondo hanno manifestato una perdita di valore e 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. L'adeguamento al fair value ha comportato una svalutazione complessiva con contropartita a Conto Economico di 22.069 euro (di cui 15.829 euro allocati precedentemente in una riserva di patrimonio netto). Il valore in bilancio al 31 dicembre 2013 è pari a 200.150 euro.

Il valore complessivo degli OICR detenuti è di 46.716.841 euro.

Nota integrativa

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

	N. quote	Valore complessivo al 1° gennaio 2013	Rimborsi pro quota 2013	Rigiro IAS 39	Svalutazione complessiva a Conto Economico	Fair value unitario al 31 dicembre 2013 (€/quota)	Valore in bilancio al 31 dicembre 2013	Rivalutazione /Svalutazione a Patrimonio Netto
TOTALE Fondo Alpha Immobiliare	1.557	1.647.306	-	-	-	952,000	1.482.264	(165.042)
TOTALE Fondo Gamma Immobiliare	39	1.056.853	-	19.313	(28.261)	26.869.352	1.047.905	-
TOTALE Fondo Beta Immobiliare	4.532	1.428.940	93.359	-	-	323.500	1.466.102	130.522
TOTALE Fondo Delta Immobiliare	38.133	1.159.243	-	-	-	32.650	1.245.042	85.799
TOTALE Fondo Theta Immobiliare	1	206.390	-	15.829	(22.069)	200.150.167	200.150	-
TOTALE Fondo Omicron Plus Immobiliare	600	18.722.597	1.035.498	2.513.778	(3.882.794)	27.196.805	16.318.083	-
TOTALE Fondo Senior	8	1.924.939	-	-	-	229.182.087	1.833.457	(91.483)
TOTALE Fondo Atlantic 1	8.215	1.442.554	26.945	-	-	252.900	2.077.574	661.965
TOTALE Fondo Atlantic 2 - Berenice	9.000	1.461.600	148.500	-	-	189.900	1.709.100	396.000
TOTALE Fondo Conero	50	6.158.943	-	-	-	116.093.618	5.804.681	(354.262)
TOTALE Fondo Atlantic Value Added	10,54	5.767.209	-	-	-	486.733.149	5.130.167	(637.042)
TOTALE Fondo Agris	20	947.768	-	-	-	45.378.295	907.566	(40.202)
TOTALE Fondo IDEAFIMIT Sviluppo	300	-	-	-	-	24.982.500	7.494.750	(5.250)
TOTALE VOCE 40 - ATTIVITA' FINANZIARIE DISPONIBILI PER LA VENDITA	62.465,54	41.924.342	1.304.302	2.548.920	(3.933.124)		46.716.841	(18.995)

4.1 Composizione della voce 40 “Attività finanziarie disponibili per la vendita”

Voci/Valori	Totale 2013			Totale 2012		
	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 quote O.I.C.R.	7.980.082		38.736.759	7.139.643		34.784.699
3. Altre attività						
Totale	7.980.082		38.736.759	7.139.643		34.784.699

4.2 Attività finanziarie disponibili per la vendita: composizione per emittenti

Voci/Valori	Totale 2013		Totale 2012	
1. Attività finanziarie				
a) Governi e Banche Centrali				
b) Altri enti pubblici				
c) Banche				
d) Enti finanziari				
e) Altri emittenti		46.716.841		41.924.342
Totale	46.716.841		41.924.342	

Tutti gli OICR detenuti sono gestiti da IDEAFIMIT.

Nota integrativa

4.3 “Attività finanziarie disponibili per la vendita”: variazioni annue

Variazioni/Tipologia	Titoli di debito	Titoli di capitale e quote	Altre attività	Totale
	di cui: Titoli di Stato	di OICR		
A. Esistenze iniziali		41.924.342		41.924.342
B. Aumenti		10.048.920		10.048.920
B1. Acquisti		7.500.000		7.500.000
B2. Variaz. positive <i>fair value</i>				
B3. Riprese di valore				
-imputate a conto economico				
-imputate a patrimonio netto				
B4. Trasferimenti da altri portafogli				
B5. Altre variazioni		2.548.920		
C. Diminuzioni		5.256.421		5.256.421
C1. Vendite				
C2. Rimborsi		1.304.302		1.304.302
C3. Variazioni negative <i>fair value</i>		18.995		18.995
C4. Rettifiche di valore		3.933.124		3.933.124
C5. Trasferimenti da altri portafogli				
C6. Altre variazioni				
D. Rimanenze finali		46.716.841		46.716.841

La voce “Acquisti” è costituita dall’investimento in 300 quote di classe A del fondo IDeA FIMIT Sviluppo per 7.500.000 euro, eseguito in data 20 dicembre 2013.

SEZIONE 6 – CREDITI – VOCE 60

La voce è così composta:

(a) per la gestione di patrimoni

La sottovoce al 31 dicembre 2013 presenta un saldo di 34.093.359 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 tabella che segue.

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 2013; 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.

Nota integrativa

Per quanto riguarda i crediti vantanti verso il fondo Atlantic 6, si specifica che la SGR ha appostato un fondo svalutazione crediti pari a 395.223 euro (pari al 100% dei crediti verso il fondo), resosi necessario a causa della forte tensione di liquidità in cui versa Atlantic 6.

Descrizione	Totale 2013	Totale 2012
Crediti verso Fondo Beta per commissione variabile finale	25.889.246	25.943.585
Crediti verso Fondo Alpha per commissione fissa	2.418.047	-
Crediti verso Fondo Private Real Estate per commissione fissa	1.380.251	947.923
Crediti verso Fondo Eta per commissione fissa	873.056	-
Crediti verso Fondo Atlantic 6 commissione fissa	666.667	266.666
Crediti verso Fondo Rho Comparto Core per commissione fissa	632.061	-
Crediti verso Fondo Atlantic 1 commissione fissa	467.891	471.923
Crediti verso Fondo Ava per commissione fissa	363.876	-
Crediti verso Fondo Spazio Industriale commissione fissa	325.957	-
Crediti verso Fondo Ariete per commissione fissa	198.366	247.387
Crediti verso Fondo Atlantic 2 - Berenice commissione fissa	185.718	203.772
Crediti verso Fondo Trentino R.E. per commissione fissa	156.689	131.689
Crediti verso Fondo Ailati per commissione fissa	95.084	125.378
Crediti verso Fondo Creative Properties per commissione fissa	90.000	105.000
Crediti verso Fondo SIPPF No. 2 per commissione fissa	82.500	68.750
Crediti verso Fondo Castello per commissione fissa	75.000	100.000
Crediti verso Fondo Agris per commissione fissa	53.769	16.892
Crediti verso Fondo Theta per commissione fissa	49.098	-
Crediti verso Fondo Rho Comparto Plus per commissione fissa	44.949	-
Crediti verso Fondo Delta per commissione fissa	43.844	19.047
Crediti verso Fondo Sigma per commissione variabile <i>success fee</i>	1.290	2.034
Crediti verso Fondo Taurus per commissione fissa	-	100.000
Crediti verso Fondo Venere per commissione fissa	-	3.875
Fondo svalutazione crediti	(814.092)	-
Totale sottovoce "Crediti per la gestione di patrimoni"	33.279.267	28.753.921

(b) Altri crediti

La sottovoce al 31 dicembre 2013 presenta un saldo di 10.278.350 euro e riguarda crediti di varia natura e verso controparti diverse. La seguente tabella riporta il confronto con l'esercizio precedente.

Nota integrativa

Descrizione	Totale 2013	Totale 2012
Crediti verso Fondo AVA per riaddebito costi	665.500	667.970
Crediti verso Fondo Ippocrate per riaddebito costi	168.500	331
Crediti verso Fondo Omega per riaddebito costi	125.077	16.743
Crediti verso Fondo IDeA FIMIT Sviluppo per riaddebito costi	106.259	-
Crediti verso Fondo Senior per riaddebito costi	44.441	43.119
Crediti verso Fondo Beta per riaddebito costi	42.022	2.545
Crediti verso Fondo Gamma per riaddebito costi	35.874	18
Crediti verso Fondo Rho Comparto Plus per riaddebito costi	25.862	12.055
Crediti verso Fondo Omicron Plus per riaddebito costi	22.250	1.893
Crediti verso Fondo Venere per riaddebito costi	19.074	676
Crediti verso Fondo Rho Comparto Core per riaddebito costi	13.470	124
Crediti verso Fondo Alpha per riaddebito costi	8.740	1.070
Crediti verso Fondo Delta per riaddebito costi	6.924	245
Crediti verso Fondo Conero per riaddebito costi	6.442	12.548
Crediti verso Fondo Atlantic 6 per riaddebito costi	5.531	12.925
Crediti verso Fondo Atlantic 2 - Berenice per riaddebito costi	3.757	8.114
Crediti verso Fondo Private Real Estate per riaddebito costi	3.331	-
Crediti verso Fondo Atlantic 1 per riaddebito costi	2.841	3.839
Crediti verso Fondo Eta per riaddebito costi	2.812	10.070
Crediti verso Fondo Castello per riaddebito costi	1.667	9.910
Crediti verso Fondo Theta per riaddebito costi	1.560	-
Crediti verso Fondo Spazio Industriale per riaddebito costi	1.553	-
Crediti verso Fondo Sigma per riaddebito costi	1.495	7.541
Crediti verso Fondo Creative Properties per riaddebito costi	1.404	5
Crediti verso Fondo Trentino Real Estate per riaddebito costi	1.210	-
Crediti verso Fondo Taurus per riaddebito costi	1.113	9.910
Crediti verso Fondo Sviluppo Territorio per riaddebito costi	1.113	18
Crediti verso Fondo SIPF No. 2 per riaddebito costi	651	-
Crediti verso Fondo Ariete per riaddebito costi	520	-
Crediti verso Fondo Agris per riaddebito costi	375	242
Crediti verso Fondo Atlantic 12 per riaddebito costi	287	242
Crediti verso Fondo Ailati per riaddebito costi	143	9.910
Crediti verso Fondo Tau per riaddebito costi	21	51
Crediti verso Fondo Atlantic 8 per riaddebito costi	-	851
Altri crediti verso fondi gestiti	1.321.819	832.965
Banche	8.892.750	18.166.059
Crediti diversi	63.781	228.223
Totale Altri crediti	10.278.350	19.227.247

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.	3.513.755 euro
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	3.167.818 euro