

Nota integrativa

Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A.	1.906.007 euro
State Street Bank S.p.A.	157.993 euro
Intesa Sanpaolo S.p.A.	147.177 euro

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 2013			Totale 2012		
	Valore di bilancio	Fair value		Valore di bilancio	Fair value	
L1	L2	L3	L1	L2	L3	
1. Crediti per servizi di gestione di patrimoni:	34.093.359	-	-	28.753.921	-	-
1.1 gestione di OICR	34.093.359	-	-	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:	10.278.350	-	-	19.227.247	-	-
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	8.892.750	-	-	18.166.059	-	-
3.3 altri	1.385.600	-	-	1.061.188	-	-
4. Titoli di debito						
Totale	44.371.709	-	-	47.981.168	-	-

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

6.2 Crediti: composizione per controparte

Composizione/Controparte	Banche	Enti finanziari	Clientela	
				di cui del gruppo della SGR
1. Crediti per servizi di gestione di patrimoni:				34.093.359
1.1 gestione di OICR				34.093.359
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:	8.892.750			1.385.600 28.693
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	8.892.750			1.385.600 28.693
3.3 altri				
Totale 2013	8.892.750			35.478.959 28.693
Totale 2012	18.166.059			29.815.109 26.576

Nota integrativa

SEZIONE 10 – ATTIVITÀ MATERIALI – VOCE 100

La tabella che segue evidenzia la consistenza dei beni esistenti al 31 dicembre 2013 posta a confronto con i dati dell'esercizio precedente.

10.1 Attività materiali ad uso funzionale: composizione delle attività valutate al costo

Attività/Valori	Totale 2013	Totale 2012
1. Attività di proprietà	2.816.347	1.163.991
a) terreni		
b) fabbricati		
c) mobili	728.510	169.456
d) impianti elettronici		
e) altre	2.087.837	994.535
2. acquisite in leasing finanziario		
a) terreni		
b) fabbricati		
c) mobili		
d) impianti elettronici		
e) altre		
Totale	2.816.347	1.163.991

Nella voce "e) altre" sono allocate le seguenti categorie:

Apparecchi attrezzature varie	124 euro
Macchine d'ufficio	161.281 euro
Sistemi telefonici	9.330 euro
Migliorie su beni di terzi	1.917.102 euro

La voce migliorie beni di terzi di 1.917.102 euro si riferisce ai costi sostenuti per gli immobili delle sedi di Milano e Roma di IDeA FIMIT, siti in Milano, via Brera 21 e in Roma, via Mercadante 16-18.

Non ci sono attività materiali detenute a scopo di investimento da menzionare nel presente bilancio.

10.3 Attività materiali ad uso funzionale: composizione delle attività rivalutate

Non sussistono attività rivalutate

10.5 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

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

Nota integrativa

	Terreni	Fabbricati	Mobili	Impianti elettronici	Altre	Totale
A. Esistenze iniziali	-	-	169.456	-	994.535	1.163.991
A.1 Riduzione di valore totali nette						-
A.2 Esistenza iniziali nette	-	-	169.456	-	994.535	1.163.991
B. Aumenti	-	-	862.806	-	1.514.274	2.377.080
B.1 Acquisti	-	-	691.388	-	1.500.858	2.192.246
B.2 Spese per migliorie capitalizzate						-
B.3 Riprese di valore						-
B.4 Variazioni positive di <i>fair value</i> imputate a:						-
a) patrimonio netto						-
b) conto economico						-
B.5 Differenze positive di cambio						-
B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento						-
B.7 Altre variazioni	-	-	171.418	-	13.416	184.834
C. Diminuzioni	-	-	303.752	-	420.972	724.724
C.1 Vendite	-	-	194.758	-	18.195	212.953
C.2 Ammortamenti	-	-	108.994	-	372.924	481.918
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a:						-
a) patrimonio netto						-
b) conto economico						-
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i> imputate a:						-
a) patrimonio netto						-
b) conto economico						-
C.5 Differenze positive di cambio						-
C.6 Trasferimenti a:						-
a) attività materiali detenute a scopo di investimento						-
b) attività in via di dismissione						-
C.7 Altre variazioni					29.853	29.853
D. Rimanenze finali nette	-	-	728.510	-	2.087.837	2.816.347
D.1 Riduzioni di valore totali nette						-
D.2 Rimanenze finali lorde	-	-	728.510	-	2.087.837	2.816.347
E. Valutazione al costo						-

SEZIONE 11 – ATTIVITÀ IMMATERIALI – VOCE 110

11.1 Composizione della voce 110 “Attività immateriali”

	Totale 2013		Totale 2012	
	Attività valutate		Attività valutate	
	al costo	al <i>fair value</i>	al costo	al <i>fair value</i>
1. Avviamento	96.598.900		96.598.900	
2. Altre attività immateriali	70.905.634		96.265.096	
2.1 Generate internamente				
2.2 Altre	70.905.634		96.265.096	
Totale	167.504.534		192.863.996	

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.

Nota integrativa

L'avviamento, le *customer relationship* e le altre attività immateriali relative alle commissioni variabili, al 31 dicembre 2013 sono state oggetto di test di *impairment* basato su stime ragionevoli e raggiungibili, frutto del giudizio più accurato possibile e adeguatamente rappresentative delle diverse condizioni giuridiche, economiche e di mercato nelle quali si prevede si svilupperà l'attività della SGR. A seguito della revisione dei *business plan* dei fondi che compongono le attività immateriali da commissioni variabili, al fine di adeguare il valore dell'attività al *fair value*, le attività immateriali da commissioni variabili, pari a 68.688.000 euro al 31 dicembre 2012, sono state svalutate a conto economico per un importo pari a 15.388.000 euro.

Non si sono evidenziate perdite di valore per l'avviamento e le attività da *customer relationship*.

Per una disamina esaustiva della determinazione di tali valori si rimanda alla parte iniziale della Nota Integrativa.

11.2 “Attività immateriali”: variazione annue

	Totale
A. Esistenze iniziali	192.863.996
B. Aumenti	1.150.403
B.1 Acquisti	1.150.403
B.2 Riprese di valore	
B.3 Variazioni positive di <i>fair value</i>	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	
B.4 Altre variazioni	
C. Diminuzioni	26.509.865
C.1 Vendite	
C.2 Ammortamenti	11.049.751
C.3 Rettifiche di valore	15.460.114
- a patrimonio netto	72.114
- a conto economico	15.388.000
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i>	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	
C.5 Altre variazioni	
D. Rimanenze finali	167.504.534

Nota integrativa

SEZIONE 12 – ATTIVITA’ FISCALI E PASSIVITA’ FISCALI – VOCE 120 E VOCE 70

Formano oggetto di illustrazione nella presente sezione il conto dell’attivo relativo alla voce 120 e il conto del passivo relativo alla voce 70.

La voce 120 si suddivide in attività fiscali a) correnti e b) anticipate, le prime pari a zero e le seconde di 2.340.518 euro. Le imposte anticipate sono dettagliate nelle tabelle n. 12.3 e 12.5.

La voce 70 si suddivide in passività fiscali a) correnti e b) differite, rispettivamente di 2.670.466 euro e 17.624.786 euro.

Il debito per imposte differite è riferibile quasi esclusivamente alla contropartita inerente la fiscalità differita delle attività immateriali da commissioni variabili iscritte all’attivo, che al 31 dicembre 2013 sono pari a 53.300.000 euro.

12.1 Composizione della voce 120 “Attività fiscali: correnti e anticipate”

L’influenza di variazioni effettuate per ragioni di natura esclusivamente fiscale comporta degli scostamenti tra reddito imponibile e utile di bilancio. Quando tali differenze sono “temporanee”, provocano uno sfasamento che comporta l’anticipo o il differimento 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.

12.2 Composizione della voce 70 “Passività fiscali: correnti e differite”

Il saldo è notevolmente diminuito rispetto al 31 dicembre 2012, quando era pari a 23.067.897 euro, per effetto del rilascio a conto economico delle imposte differite, pari a 5.088.812 euro, sulla svalutazione delle commissioni variabili effettuate nell’esercizio per 15.388.000 euro e a seguito del *reversal* delle imposte differite, per 374.587 euro, sulla differenza tra il *fair value* al 31 dicembre 2013, rispetto al costo storico.

Le variazioni delle imposte differite avvenute nell’esercizio risultano dalle tabelle che seguono, rispettivamente per le movimentazioni con contropartita a Conto Economico e a Patrimonio Netto.

Il debito per imposte correnti, pari a 2.670.466 euro, si riferisce, per 1.647.453 euro, alla terza e ultima rata dell’imposta sostitutiva sostenuta dalla SGR a fronte dell’affrancamento delle immobilizzazioni immateriali da

Nota integrativa

customer relationship avvenuta nel 2012. La parte residua, pari a 1.023.013 euro, è relativa allo stanziamento in bilancio delle imposte correnti IRES e IRAP, al netto dei relativi crediti rilevati nell'esercizio.

12.3 Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del Conto Economico)

	Totale 2013	Totale 2012
1. Esistenze iniziali	2.157.107	2.099.506
2. Aumenti	123.489	1.170.648
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	123.489	1.170.648
a) relative a precedenti esercizi		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) riprese di valore		
d) altre	123.489	1.170.648
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
3. Diminuzioni	-	1.113.047
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	-	1.113.047
a) rigiri		1.113.047
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità		
c) dovute al mutamento di criteri contabili		
d) altre		
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni		
a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla Legge n.214/2011		
b) altre		
4. Importo finale	2.280.596	2.157.107

12.3.1 Variazioni delle imposte anticipate di cui alla L. 214/2011 (in contropartita del conto economico)

Non ci sono variazioni delle imposta anticipate di cui alla L. 214/2011 da menzionare nel presente bilancio.

La seguente tabella dettaglia la composizione della voce per natura.

Voce	Imponibile	Aliquota	Valore fiscale
Bonus a dipendenti e altre poste relative al personale	2.714.980	27,50%	746.620
Oneri pluriennali	1.356.442	27,50%	373.022
Compensi CdA	499.824	27,50%	137.452
Rettifica crediti altre attività	2.803.135	27,50%	770.862
Fondo svalutazione su crediti Fondo Beta per CVF	550.738	27,50%	151.453
Avviamento su ramo azienda Ex Fare	274.988	33,07%	90.939
TFR	37.264	27,50%	10.248
Totale			2.280.596

Nota integrativa

La voce “Bonus a dipendenti e altre voci relative al personale” è costituita da costi nei confronti del personale che sono il risultato di una stima e che saranno dedotti fiscalmente nell’esercizio in cui vi sarà la manifestazione monetaria ai sensi dell’articolo 107, comma 4 del T.U.I.R..

Gli oneri pluriennali sono principalmente costituiti dai costi sostenuti per la fusione dall’incorporante giuridica e sono ammortizzati fiscalmente in 5 anni ai sensi dell’art. 108 comma 3 del T.U.I.R..

I compensi del Consiglio di Amministrazione, sono deducibili, ai fini IRES, soltanto al momento del loro pagamento secondo le regole stabilite dall’articolo 95, comma 5 del T.U.I.R..

La voce “Rettifica crediti altre attività” ha per oggetto i crediti accantonati al fondo svalutazione crediti. Tali crediti saranno dedotti fiscalmente nell’esercizio in cui vi sarà la manifestazione monetaria ai sensi dell’articolo 107, comma 4 del T.U.I.R..

La voce “Fondo svalutazione su crediti fondo Beta per CVF” ha per oggetto i crediti riguardanti le commissioni variabili da ricevere nel momento in cui termina il fondo immobiliare Beta. Tale appostazione ha natura di accantonamento non deducibile in questo esercizio, ai sensi dell’articolo 106 del T.U.I.R.. Il costo sarà deducibile nell’esercizio in cui sarà certa la perdita su tali crediti.

L’avviamento su ramo d’azienda è sorto a seguito dell’acquisto (il 29 aprile 2009), da parte dell’allora FARE SGR dalla controllante First Atlantic Real Estate Holding S.p.A., del ramo di attività costituito da un complesso organizzato di beni e rapporti attivi e passivi destinato allo svolgimento delle attività di prestazione di servizi amministrativi, di analisi finanziaria, legali, tecnico-informatici e logistici alle società del gruppo First Atlantic.

Nota integrativa

12.4 Variazioni delle imposte differite (in contropartita del Conto Economico)

	Totale 2013	Totale 2012
1. Esistenze iniziali	22.715.122	34.533.972
2. Aumenti	1.075.540	-
2.1 Imposte differite rilevate nell'esercizio	-	-
a) relative a precedenti esercizi	-	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) altre	-	-
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	-
2.3 Altri aumenti	1.075.540	-
3. Diminuzioni	6.164.352	11.818.850
3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio	6.164.352	11.818.850
a) rigiri	6.164.352	11.818.850
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni	-	-
4. Importo finale	17.626.310	22.715.122

Le variazioni in aumento rappresentano la quota di imposte differite allocate al 31 dicembre 2012 nel patrimonio netto che, a seguito dell'*impairment* sulle quote dei fondi gestiti, sono state contabilizzate a conto economico nel presente esercizio. La diminuzione delle imposte differite è rappresentata dal rigiro a conto economico a seguito della svalutazione delle attività immateriali da commissioni variabili finali e dall'*impairment* relativo alle quote dei fondi gestiti.

Nota integrativa

12.5 Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del Patrimonio Netto)

	Totale 2013	Totale 2012
1. Esistenze iniziali	112.512	140.562
2. Aumenti	40.303	42.890
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	40.303	42.890
a) relative a precedenti esercizi		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) altre	40.303	42.890
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
3. Diminuzioni	92.893	70.940
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio		
a) rigiri		
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità		
c) dovute al mutamento di criteri contabili		
d) altre		
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni	92.893	70.940
4. Importo finale	59.922	112.512

12.6 Variazioni delle imposte differite (in contropartita del Patrimonio Netto)

1. Esistenze iniziali	352.775	1.717.763
2. Aumenti	380.293	-
2.1 Imposte differite rilevate nell'esercizio	380.293	-
a) relative a precedenti esercizi		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) altre	380.293	
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		-
3. Diminuzioni	734.592	1.364.988
3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio	734.592	1.364.988
a) rigiri	734.592	
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) altre	-	1.364.988
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni		
4. Importo finale	(1.524)	352.775

SEZIONE 14 – ALTRE ATTIVITÀ – VOCE 140

Questa voce del bilancio raggruppa tutte le attività non direttamente riconducibili nelle altre poste dell'attivo dello Stato Patrimoniale e ammonta a 5.912.551 euro; il dettaglio è di seguito evidenziato:

Nota integrativa

14.1 Composizione della voce 140 “Altre attività”

	Totale 2013	Totale 2012
Attività di sviluppo da definire	3.526.719	446.112
Altri crediti	1.603.262	3.295.167
Risconti attivi	402.751	1.465.896
Depositi cauzionali	237.538	192.875
Note credito da ricevere	111.347	103.153
Anticipi a fornitori	30.934	218.431
Totale	5.912.551	5.721.634

La voce “attività di sviluppo da definire” accoglie i costi sostenuti dalla SGR per alcuni progetti di investimento che, in caso di buon esito delle operazioni, saranno ribaltati sui fondi costituenti

Per quanto riguarda la voce risconti attivi di 402.751 euro, gli stessi si riferiscono a costi di competenza successiva alla chiusura dell'esercizio: per polizze assicurative per 89.269 euro, e a costi relativi a forniture di beni e servizi per 313.482 euro (costi per la locazione delle sedi e altri servizi).

I depositi cauzionali includono 225.000 euro versati per la locazione della sede sita in Roma, via Mercadante 16-18.

PASSIVO**SEZIONE 1 – DEBITI – VOCE 10**

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

Nota integrativa

1.1 Dettaglio della voce 10 “Debiti”

Dettaglio/Valori	Totale 2013	Totale 2012
1. Debiti verso reti di vendita:	-	-
1.1 per attività di collocamento OICR		
1.2 per attività di collocamento gestioni individuali		
1.3 per attività di collocamento fondi pensione		
2. Debiti per attività di gestione	568.692	380.777
2.1 per gestioni proprie	568.692	380.777
2.2 per gestioni ricevute in delega		
2.3 per altro		
3. Debiti per altri servizi:	79.698	5
3.1 consulenze		
3.2 funzioni aziendali in <i>outsourcing</i>		
3.3 altri	79.698	5
4. Altri debiti	11.733.825	12.730.589
4.1 pronti contro termine		
di cui: su titoli di Stato		
di cui: su altri titoli di debito		
di cui: su titoli di capitale e quote		
4.2 altri	11.733.825	12.730.589
Totale	12.382.215	13.111.371
<i>Fair value – livello 1</i>	-	-
<i>Fair value – livello 2</i>	-	-
<i>Fair value – livello 3</i>	-	-
Totale fair value	-	-

Nota integrativa

1.2 “Debiti”: 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. Debiti verso reti di vendita:			
1.1 per attività di collocamento OICR			
1.2 per attività di collocamento gestioni individuali			
1.3 per attività di collocamento fondi pensione			
2. Debiti per attività di gestione		568.692	
2.1 per gestioni proprie		568.692	
2.2 per gestioni ricevute in delega			
2.3 per altro			
3. Debiti per altri servizi:		79.698	
3.1 consulenze			
3.2 funzioni aziendali in outsourcing			
3.3 altri		79.698	
4. Altri debiti	11.733.825		
4.1 pronti contro termine			
di cui titoli di stato			
di cui su altri titoli di debito			
di cui su titoli di capitale e quote			
4.2 altri	11.733.825		
	Totale 2013	11.733.825	648.390
	Totale 2012	12.730.589	380.782

Nella voce residuale “Altri debiti – altri” (4.2) è compreso l’importo di 11.733.782 euro del debito relativo al finanziamento passivo a medio termine, contratto con Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A., per un ammontare complessivo iniziale di 15.000.000 di euro.

Il finanziamento, di durata quinquennale, è stato erogato alla allora FIMIT SGR in data 9 marzo 2009 per far fronte all’acquisto di 600 quote del fondo Omicron Plus Immobiliare. Il finanziamento sarà restituito, in un’unica soluzione, il 31 marzo 2014. Sono previsti rimborsi prima di tale scadenza a fronte delle restituzioni di capitale operate dal fondo. Il tasso d’interesse applicabile è determinato sulla base del tasso Euribor a 3 mesi maggiorato dello *spread* pari a 175 *basis point*.

Quale strumento di copertura degli oneri finanziari relativi al finanziamento sopra descritto, in data 17 marzo 2009 è stato stipulato il derivato *Interest Rate Swap*. Le caratteristiche di tale strumento di copertura sono le seguenti:

Data contratto:	17/03/2009
Data iniziale:	30/06/2009
Scadenza:	31/03/2014
Debitore tasso fisso:	IRS 2,8%
Debitore tasso variabile:	Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A.
Aggiustamento date:	<i>Modified Following Business Days</i>

Nota integrativa

Non ci sono debiti subordinati da menzionare nel presente bilancio.

SEZIONE 5 – DERIVATI DI COPERTURA – VOCE 50

Tale voce si riferisce al contratto in essere per la copertura del rischio derivante dalle variazioni dei tassi d'interesse del finanziamento, stipulato con Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A. e descritto nella precedente Sezione 1 – Debiti.

5.1 Composizione della voce 50 “Derivati di copertura”

Valore nozionale/Livelli di fair value	Totale 2013			VN	Totale 2012			VN
	L 1	L 2	L 3		Fair value	L 1	L 2	
A. Derivati finanziari								
1. Fair value								
2. Flussi finanziari				(93.946)	15.000.000			(494.252) 15.000.000
3. Investimenti esteri								
Totale A				(93.946)	15.000.000			(494.252) 15.000.000
B. Derivati creditizi								
1. Fair value								
2. Flussi finanziari								
Totale B								
Totale				(93.946)	15.000.000			(494.252) 15.000.000

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

VN=valore nozionale

SEZIONE 7 – PASSIVITÀ FISCALI – VOCE 70

Si rimanda a quanto indicato nella sezione 12 dell'attivo.

SEZIONE 9 – ALTRE PASSIVITÀ – VOCE 90

In questa voce, per un totale di 8.559.552 euro, sono presenti tutte le passività non direttamente iscritte nelle altre voci del passivo dello Stato Patrimoniale. Il dettaglio della voce è il seguente:

Nota integrativa

9.1 Composizione della voce 90 “Altre passività”

Descrizione	Totale 2013	Totale 2012
Fatture da ricevere	4.198.430	3.512.322
Altri debiti	1.551.162	2.521.236
Debiti v/fornitori	1.264.321	966.571
Debiti tributari	689.635	602.835
Debiti verso istituti previdenziali e assistenziali	453.045	622.392
Debiti v/dipendenti e collaboratori	402.959	1.352.202
Debito IVA	-	668.022
TOTALE	8.559.552	10.245.580

I debiti verso i dipendenti e i collaboratori sono relativi prevalentemente all'accantonamento dei ratei di competenza sugli oneri del personale (ferie, straordinari, *ex festività* ecc.) oltre ai compensi spettanti agli Organi Societari di competenza dell'anno ancora da liquidare.

I debiti previdenziali sono relativi al debito nei confronti dell'INPS per le retribuzioni erogate nel mese di dicembre 2013, alle trattenute dei fondi dirigenziali di categoria, al debito nei confronti dell'INAIL, nonché, agli accantonamenti del maturato per i ratei di competenza degli oneri sociali del personale.

I debiti tributari sono relativi a ritenute trattenute nei confronti dei dipendenti, dei lavoratori autonomi e dei collaboratori oltre all'addizione regionale, comunale e imposta sostitutiva su TFR maturate alla data del presente bilancio.

La voce “Altri debiti” accoglie il residuo del prezzo del ramo d'azienda trasferito alla SGR da parte di Duemme SGR S.p.A. di importo originario di 1.504.182 euro, rettificato del rimborso del primo e secondo *closing* per un importo pari a 366.561 euro, nonché della rettifica di valore di 72.114 euro. Tale importo include una componente di *Earn - Out*, pari a 360.202 euro, che sarà riconosciuta solo al verificarsi di determinate condizioni.

SEZIONE 10 – TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DEL PERSONALE – VOCE 100

La valutazione attuariale del trattamento di fine rapporto (“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 di un'opportuna tavola di permanenza in servizio. Alla data del 31 dicembre 2013 il TFR ammonta a 1.771.687 euro.

Lo IAS 19 in vigore fino al 31 dicembre 2012 dava alla Società la facoltà di scegliere il metodo di contabilizzazione degli utili perdite attuariali tra le seguenti opzioni:

- il riconoscimento immediato tramite OCI;

Nota integrativa

- il riconoscimento immediato a Conto Economico;
- Riconoscimento differito a Conto Economico (Metodo del “corridoio”).

Una delle principali novità introdotte dallo IAS 19 revisionato è rappresentata dal riconoscimento immediato degli utili/perdite attuariali, con eliminazione del metodo del “corridoio”, con effetto dall’anno fiscale 2013 (da confrontare con l’anno fiscale precedente), con effetto retroattivo, in conformità a quanto disposto dallo IAS 8.

Il nuovo IAS 19 prevede, il riconoscimento immediato in bilancio degli utili/perdite attuariali, nel conto *Other Comprehensive Income* (OCI) come rettifiche del patrimonio netto nell’esercizio nel quale si sono rilevati, senza possibilità di riclassifica nel Conto Economico.

In sostanza, la Società avendo adottato in passato il secondo metodo, a partire dal 1° gennaio 2013, ha, contabilizzato gli utili/perdite in OCI anziché a Conto Economico, senza apportare alcuna rettifica a patrimonio netto.

Riguardo al patrimonio netto interessato dalla rettifica, per il bilancio al 31 dicembre 2013, il patrimonio netto da rettificare sarà quello riferito al 31 dicembre 2011, ossia all’1 gennaio 2012, data di apertura del periodo presentato nel bilancio 2013 per finalità comparative.

Il TFR, calcolato in ottemperanza della normativa civilistica, sarebbe pari a 1.612.505 euro e corrisponde all’ammontare “puntuale” maturato a favore del personale dipendente alla data di chiusura dell’esercizio.

I movimenti del TFR sono illustrati nella seguente tabella.

10.1 “Trattamento di fine rapporto del personale”: variazioni annue

	Totale 2013	Totale 2012
A. Esistenze iniziali	1.478.643	1.137.614
B. Aumenti	563.178	532.791
B.1 Accantonamenti dell’esercizio	528.205	522.462
B.2 Altre variazioni in aumento	34.973	10.329
C. Diminuzioni	270.134	191.762
C.1 Liquidazioni effettuate	270.130	171.753
C.2 Altre variazioni in diminuzione	4	20.009
D. Esistenze finali	1.771.687	1.478.643

SEZIONE 11 – FONDI PER RISCHI E ONERI – VOCE 110

11.1 Composizione della voce 110 “Fondi per rischi e oneri”

La voce, pari a 2.653.264 euro (3.246.388 euro al 31 dicembre 2013), è costituita dalla stima dei compensi variabili per il personale dipendente comprensivi dei relativi oneri sociali e della quota del trattamento di fine rapporto nonché dalla stima del compenso variabile annuale da riconoscere all’Amministratore Delegato.

Nota integrativa

Inoltre risulta essere accantonata la quota di competenza dell'esercizio 2013 relativo allo strumento di partecipazione ai risultati dell'azienda che attribuisce ai beneficiari il diritto di percepire un premio legato alle *performance* aziendali.

11.2 Variazioni nell'esercizio della voce 110 “Fondo per rischi e oneri”

La variazione dell'esercizio, pari a – 593.124 euro, è data dall'utilizzo parziale del fondo nel corso del 2013 per un importo pari a 2.554.176 euro, a fronte di un accantonamento dell'esercizio per un importo di 1.961.052 euro.

SEZIONE 12 – PATRIMONIO – VOCI 120, 140, 150, 160 E 170

Voce 120 – Capitale

Al 31 dicembre 2013 le azioni erano detenute dai seguenti soggetti:

Azionista	N. Azioni	Categoria Azione	%
DEA CAPITAL REAL ESTATE S.p.A.	72.939	A	40,32%
I.N.P.S.	53.668	B	29,67%
I.F.I.M. S.r.l.	37.950	A	20,98%
FONDAZIONE ENASARCO	10.795	B	5,97%
DEA CAPITAL S.p.A.	5.427	A	3,00%
ALTRI	110	A	0,06%
Totale	180.889		100,00%

12.1 Composizione della voce 120 “Capitale”

Tipologie	Importo
A. Capitale	
A.1 Azioni ordinarie	16.757.557
Categoria A	10.785.705
Categoria B	5.971.852
A.2 Altre azioni	

Voce 140 – Strumenti di capitale

12.3 Composizione della voce 140 “Strumenti di capitale”

L'emissione degli SFP da parte della ex FARE SGR (l'acquirente contabile), pur non avendo comportato un incremento del Patrimonio Netto, in quanto la società non ha beneficiato di un aumento di attività o una diminuzione di passività, è stata però rilevata in bilancio attribuendo loro un valore convenzionale (non rappresentativo del *fair value*) di 260.000 euro, riclassificato dalle riserve di utili di esercizi precedenti alla voce strumenti di capitale.