

## Nota integrativa

- 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 vi 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 almeno 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

**Nota integrativa**

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).

**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.

## Nota integrativa

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.

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.

Nota integrativa

## 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.

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

Nota integrativa

### 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 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.

Nota integrativa

## 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:

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.

Nota integrativa

### A.3 INFORMATIVA SUI TRASFERIMENTI TRA PORTAFOGLI DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Non sussistono trasferimenti tra portafogli di attività finanziarie

### A.4 INFORMATIVA SUL FAIR VALUE

L'IFRS 13 *"Fair value measurement (Valutazione al fair value)"*, fornisce la definizione del concetto di *fair value* per l'applicazione nei casi in cui il suo utilizzo sia richiesto oppure permesso da altri principi contabili.

Più precisamente il principio IFRS 13 provvede a chiarire la definizione di *fair value*, che è il prezzo ottenibile dalla vendita di un'attività o pagabile per il trasferimento di una passività in una transazione regolare tra partecipanti al mercato alla data di valutazione (ovvero un prezzo di uscita). Tale definizione mette in risalto che il valore equo è una misura che deve basarsi sul mercato e non sull'impresa valutatrice. In altri termini, nel processo valutativo occorre assumere le ipotesi che i partecipanti al mercato applicherebbero per attribuire un valore all'attività o alla passività alle condizioni correnti, includendo le assunzioni ipotizzate sul rischio. Ne consegue che l'intenzione di detenere un bene o di risolvere o non adempiere a una passività non è rilevante per la determinazione del *fair value*.

L'IFRS 13 definisce una precisa gerarchia del *fair value* organizzata su tre livelli. Il criterio adottato riguarda proprio il livello di osservabilità degli *input* impiegati per la stima. Essi determinano, di fatto, diversi livelli di attendibilità del *fair value*. I tre livelli del *fair value* previsti dal principio sono:

- Il livello 1 include i prezzi quotati su mercati attivi di attività o passività identiche alla data di misurazione. I prezzi così determinati rappresentano la migliore evidenza del *fair value* una volta che è stato identificato il mercato principale e che l'impresa redattrice del bilancio può effettuare una transazione a quel prezzo. La valutazione deriva quindi dalla possibilità di osservare transazioni e prezzi formatisi nel mercato a seguito delle scambi di attività o all'estinzione di passività simili a quelle oggetto di valutazione. Questa valutazione rappresenta in definitiva il valore più affidabile nelle valutazioni al *fair value*.
- Il livello 2 comprende, invece, *input* informativi diversi dalle quotazioni di mercato che possono comunque essere osservati direttamente o indirettamente. Si pensi, ad esempio, ai prezzi di attività o passività simili a quelle oggetto di valutazione scambiate su mercati attivi, ai prezzi di attività o passività identiche scambiati su mercati non attivi, ai tassi di interesse, ecc. Gli input considerati in questo livello riflettono necessariamente le assunzioni dei partecipanti al mercato e sono dotati di un minore livello di affidabilità rispetto al precedente.
- Il livello 3 comprende, infine, input non osservabili. Si tratta di dati che derivano da fonti interne all'azienda non conoscibili oppure osservabili da soggetti terzi. Il *fair value* così determinato deve riflettere le assunzioni che i partecipanti al mercato effettuerebbero per determinare tale valore.

Nota integrativa

#### A.4.1 Gerarchia del *fair value* 2 e 3: tecniche di valutazione da input utilizzati

La valutazione al *fair value* viene svolta impiegando il massimo numero di *input* direttamente osservabili. Tuttavia, quando i prezzi di mercato non sono conoscibili o non sono ritenuti espressivi del valore del *fair value* si ricorrere alle tecniche di valutazione, da utilizzare singolarmente o in modo combinato. Gli approcci di valutazione applicabili secondo l'IFRS 13 sono i seguenti:

- Il *market approach* si basa sullo studio di prezzi e di altri elementi derivanti da operazioni di mercato che coinvolgono attività, passività, posizione nette e aziende simili all'oggetto delle valutazione.
- L'*income approach* si basa sull'attualizzazione, alla data della valutazione, dei flussi di cassa o di reddito futuri.
- Il *cost approach* evidenzia, infine, il costo di sostituzione che sarebbe richiesto all'impresa per "sostituire" un bene o un'attività. Questa tecnica è spesso adottata per la stima del *fair value* dei beni materiali.

L'SGR presenta un portafoglio composto esclusivamente da quote di fondi comuni di investimento immobiliari chiusi e per la loro valutazione utilizza il *market approach* potendosi basare su prezzi formatisi nel mercato a seguito delle scambi di attività o *input* informativi diversi dalle quotazioni di mercato che possono comunque essere osservati direttamente.

#### A.4.2 Processi e sensibilità delle valutazioni

In questa sezione, ed in particolare per il livello 3, si deve evidenziare la sensitività alle variazioni degli input non osservabili e l'impatto potenziale di modifiche nella scelta di tali input. Alla data del bilancio l'SGR non presenta strumenti finanziari valutati a tale livello di *fair value*.

#### A.4.3 Processi e sensibilità delle valutazioni

In questa sezione devono trovare adeguata rappresentazione le vendite, le emissioni, gli acquisti e i rimborsi, i trasferimenti da e verso altro livello con relative motivazioni. Alla data del bilancio l'SGR non presenta trasferimenti da e verso altro livello di *fair value*.

#### A.4.4 Altre informazioni

Al 31 dicembre 2014 non si evidenziano cambiamenti significativi nelle tecniche di valutazione adottate rispetto a quelle previste dall'IFRS 13.

Nota integrativa

**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 13 – 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***

<b>Attività/Passività misurate al <i>fair value</i></b>	<b>Livello 1</b>	<b>Livello 2</b>	<b>Livello 3</b>	<b>Totale</b>
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione				
2. Attività finanziarie al <i>fair value</i>				
3. Attività finanziarie disponibili per la vendita	8.409.714	37.481.302		45.891.016
4. Derivati di copertura				
5. Attività materiali				
6. Attività immateriali				
<b>Totale</b>	<b>8.409.714</b>	<b>37.481.302</b>	<b>-</b>	<b>45.891.016</b>
1. Passività finanziarie detenute per la negoziazione				
2. Passività finanziarie al <i>fair value</i>				
3. Derivati di copertura				
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Nota integrativa

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

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

Nota integrativa

**A.4.5.4 Attività e passività non valutate al *fair value* o valutate al *fair value* su base non ricorrente:  
ripartizione per livelli di *fair value***

	2014				2013			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza								
2. Crediti verso banche	8.442.894		8.442.894		8.892.750		8.892.750	
3. Crediti verso la clientela	35.358.125		35.358.125		34.664.867		34.664.867	
4. Partecipazioni								
5. Attività materiali detenute a scopo di investimento								
6. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione								
<b>Totale</b>	<b>43.801.019</b>		<b>43.801.019</b>		<b>43.557.617</b>		<b>43.557.617</b>	
1. Debiti verso banche	4.000.000		4.000.000		11.733.825		11.733.825	
2. Debiti verso la clientela	659.778		659.778		648.390		648.390	
3. Titoli in circolazione								
4. Passività associate ad attività in via di dismissione								
6. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione								
<b>Totale</b>	<b>4.659.778</b>		<b>4.659.778</b>		<b>12.382.215</b>		<b>12.382.215</b>	

VB=Valore di bilancio / L1 = Livello 1 / L2 = Livello 2 / L3 = Livello 3

## B INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### ATTIVO

#### SEZIONE 1 – CASSA E DISPONIBILITÀ LIQUIDE – VOCE 10

Questa voce del bilancio, di 6.232 euro, rappresenta la giacenza di denaro contante della piccola cassa detenuta presso le sedi di Roma e Milano della Società alla data del 31 dicembre 2014.

#### 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 e successivi aggiornamenti, 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.

## Nota integrativa

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 cadauna il 16 gennaio 2012. 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 141.217 euro (di cui 92.434 euro allocati precedentemente in una riserva di patrimonio netto). Il valore in bilancio al 31 dicembre 2014 è pari a 858.783 euro;
- 1.557 quote del fondo **Alpha Immobiliare** (fondo quotato), di cui 520 costituenti investimento obbligatorio. L'importo complessivo iniziale è pari a 3.823.639 euro (1.040 quote sottoscritte in data 4 luglio 2002 nell'ambito del collocamento istituzionale al prezzo unitario di 2.600 euro e 517 quote sottoscritte a partire dal 27 novembre 2002 e fino al 8 dicembre 2008 a un prezzo medio di 2.165,65 euro). Il *fair value* unitario al 31 dicembre 2014 di 1.129 euro è pari al prezzo di Borsa dell'ultimo giorno di mercato aperto. L'adeguamento al *fair value* al 31 dicembre 2014 del valore delle quote ha comportato una rivalutazione complessiva di 275.589 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 1.757.853 euro;
- 8.215 quote del fondo **Atlantic 1** (fondo quotato) di nominali 500 euro ciascuna, sottoscritte nell'esercizio 2006 per un totale pari a 4.107.500 euro. Il *fair value* unitario al 31 dicembre 2014, dell'importo di 318,50 euro, è pari al prezzo di Borsa dell'ultimo giorno di mercato aperto. L'adeguamento al *fair value* ha comportato una rivalutazione complessiva di 620.643 euro. In data 27 febbraio 2014 sono stati rimborsati 1,95 euro per quota, per complessivi 16.019 euro, mentre in data 28 agosto 2014 sono stati rimborsati 8 euro per quota per un totale di 65.720 euro. L'importo complessivo dei rimborsi avvenuti nel corso del 2014 è pari a 81.739 euro. Il valore in bilancio è pari a 2.616.477 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 2014 di 130 euro è pari al prezzo di Borsa dell'ultimo giorno di mercato aperto. L'adeguamento al *fair value* ha comportato una rivalutazione complessiva di 203.400 euro. Il valore della quota alla data di chiusura del Rendiconto al 31 dicembre 2014 è inferiore al costo storico. Essendosi evidenziata una riduzione di valore (NAV inferiore al costo storico) nell'esercizio 2008 (Bilancio di FARE SGR), le svalutazioni dei passati esercizi sono stati rilevati a conto economico. Il 27 febbraio 2014 sono stati rimborsati 4 euro per quota, per complessivi 36.000 euro, in data 14 agosto 2014 sono stati rimborsati 51 euro per quota, per complessivi 459.000 euro, il giorno 3 dicembre 2014 ulteriori 3,50 euro per quota, per 31.500 euro e, infine, in data 31 dicembre 2014 sono stati rimborsati 24 euro per quota, per un totale di 216.000 euro. L'importo complessivo dei rimborsi avvenuti nel 2014 è pari a 742.500 euro. Il valore in bilancio al 31 dicembre 2014 è pari a 1.170.000 euro;

## Nota integrativa

- 11,94 quote di classe A e 1,62 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, 0,32 quote di classe A e 0,04 quote di classe B sottoscritte in data 11 settembre 2012, 1,28 quote di classe A e 0,17 quote di classe B sottoscritte in data 11 marzo 2014 e 1,38 quote di classe A e 0,19 quote di classe B sottoscritte in data 11 giugno 2014, tutte al valore unitario di 500.000 euro per un controvalore complessivo di 6.780.000 euro. L'adeguamento al *fair value* al 31 dicembre 2014 ha comportato una svalutazione complessiva netta di 588.619 euro. Il valore in bilancio al 31 dicembre 2014 è pari a 6.051.548 euro;
- 4.532 quote del fondo **Beta Immobiliare** (fondo quotato), di cui 1.343 constituenti 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 2014, dell'importo di 276 euro, è pari al prezzo di Borsa dell'ultimo giorno di mercato aperto. L'adeguamento al *fair value* al 31 dicembre 2014 del valore delle quote ha comportato una rivalutazione complessiva di 97.438 euro. In data 13 marzo 2014 sono stati rimborsati 7 euro per quota, per complessivi 31.724 euro, il 28 agosto 2014 sono stati rimborsati 6 euro per quota, per 27.192 euro e in data 5 novembre 2014 sono stati rimborsati 56 euro per quota, per un totale di 253.792 euro. L'importo complessivo dei rimborsi avvenuti nel corso del 2014 è pari a 312.708 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 1.250.832 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 2014 ha comportato una svalutazione complessiva di 70.340 euro. In data 20 febbraio 2014 sono stati rimborsati 450 euro per quota, per 22.500 euro e in data 28 agosto 2014 sono stati rimborsati 100 euro per quota, per un totale di 5.000 euro. L'importo complessivo dei rimborsi avvenuti nel corso del 2014 è pari a 27.500 euro. Il valore in bilancio al 31 dicembre 2014 è pari a 5.706.841 euro;
- 38.133 quote del fondo **Delta Immobiliare** (fondo quotato), di cui 36.054 constituenti 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 2014 di 42,34 euro è pari al prezzo di Borsa dell'ultimo giorno di mercato aperto. L'adeguamento al *fair value* al 31 dicembre 2014 del valore delle quote ha comportato una rivalutazione complessiva di 541.107 euro. In data 5 novembre 2014 sono stati rimborsati 4,50 euro per quota, per l'importo complessivo di 171.599 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 1.614.551 euro;
- 39 quote del fondo **Gamma Immobiliare** (fondo riservato), di cui 5 sottoscritte in data 10 giugno 2005, 14 in data 20 settembre 2005 e 20 in data 29 novembre 2005. Il prezzo d'acquisto è stato pari al valore nominale di 25.000 euro per la prima *tranche* e di 25.010 euro per la seconda e la terza *tranche*. L'investimento totale è di 975.340 euro. Il valore della quota è risultato inferiore rispetto al

## Nota integrativa

costo storico per un periodo superiore a 24 mesi (già dal 31 dicembre 2013); la svalutazione dell'esercizio, pari a 29.611 euro, è stata rilevata a conto economico; allo stesso modo era stata rilevata a conto economico la svalutazione dell'esercizio 2013, per un totale di 28.261 euro (di cui 19.313 euro transitate a Patrimonio Netto nel corso degli esercizi precedenti). Il valore in bilancio al 31 dicembre 2014 è pari a 1.018.294 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 2014, ha comportato una svalutazione complessiva di 7.219 euro. L'importo iscritto nel presente bilancio è di 7.487.531 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. L'adeguamento al *fair value*, pari al NAV pro quota al 31 dicembre 2014, ha comportato una rivalutazione del periodo, pari a 977.725 euro, che è transitata in una riserva di Patrimonio Netto. Il valore della quota risulta, invece, inferiore al costo storico; essendosi evidenziata nell'esercizio 2013 una perdita di valore per un periodo superiore a 24 mesi, tale svalutazione, per un totale di 3.882.794 euro (di cui 2.513.778 euro transitate a Patrimonio Netto nel corso degli esercizi precedenti) era stata rilevata a conto economico al 31 dicembre 2013. In data 21 marzo 2014 sono stati rimborsati 3.087 euro per quota, per 1.852.428 euro e in data 16 ottobre 2014 sono stati rimborsati 1.700 euro per quota per un totale di 1.020.000 euro. L'importo complessivo dei rimborsi avvenuti nel corso del 2014 è pari a 2.872.428 euro. Il valore in bilancio al 31 dicembre 2014 è di 14.423.380 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. 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 333.608 euro (di cui 246.483 euro allocati precedentemente in una riserva di patrimonio netto). L'importo iscritto nel presente bilancio è di 1.746.332 euro;
- 1 quota del fondo **Theta Immobiliare** (fondo riservato), per un importo iniziale di 250.000 euro, sottoscritta il 19 dicembre 2006. Il valore della quota è risultato inferiore rispetto al costo storico per un periodo superiore a 24 mesi (già dal 31 dicembre 2013); la svalutazione dell'esercizio, pari a 11.556 euro, è stata rilevata a conto economico; allo stesso modo era stata rilevata a conto economico la svalutazione dell'esercizio 2013, per un totale di 22.069 euro (di cui 15.829 euro transitate a Patrimonio Netto nel corso degli esercizi precedenti). Il valore in bilancio al 31 dicembre 2014 è pari a 188.594 euro.

Il valore complessivo degli OICR detenuti è di 45.891.016 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 (al lordo dell'effetto fiscale).

	N. quote	Valore complessivo al 1° gennaio 2014	Rimborsi pro quota 2014	Rigiro IAS 39	Svalutazione complessiva a Conto Economico	Fair value unitario al 31 dicembre 2014 (€/quota)	Valore in bilancio al 31 dicembre 2014	Rivalutazione /Svalutazione a Patrimonio Netto
TOTALE Fondo Agris	20	907.566	-	92.434	(141.217)	42.939	858.783	-
TOTALE Fondo Alpha Immobiliare	1.557	1.482.264	-	-	-	1.129	1.757.853	275.589
TOTALE Fondo Atlantic 1	8.215	2.077.574	81.739	-	-	319	2.816.477	620.643
TOTALE Fondo Atlantic 2 - Berenice	9.000	1.709.100	742.500	-	-	130	1.170.000	203.400
TOTALE Fondo Atlantic Value Added	14	5.130.167	-	-	-	446.279	6.051.548	(588.619)
TOTALE Fondo Beta Immobiliare	4.532	1.466.102	312.708	-	-	276	1.250.832	97.438
TOTALE Fondo Conero	50	5.804.681	27.500	-	-	114.137	5.706.841	(70.340)
TOTALE Fondo Delta Immobiliare	38.133	1.245.042	171.599	-	-	42	1.614.551	541.107
TOTALE Fondo Gamma Immobiliare	39	1.047.905	-	-	(29.611)	26.110	1.018.294	-
TOTALE Fondo IDeA FIMIT Sviluppo	300	7.494.750	-	-	-	24.958	7.487.531	(7.219)
TOTALE Fondo Omicron Plus Immobiliare	600	16.318.083	2.872.428	-	-	24.039	14.423.380	977.725
TOTALE Fondo Senior	8	1.833.457	-	246.483	(333.608)	218.291	1.746.332	-
TOTALE Fondo Theta Immobiliare	1	200.150	-	-	(11.556)	188.594	188.594	-
TOTALE VOCE 40 - ATTIVITA' FINANZIARIE DISPONIBILI PER LA VENDITA	62.469	46.716.841	4.208.474	338.917	(515.992)	-	45.891.016	2.049.724

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

Voci/Valori	Totale 2014			Totale 2013		
	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.	8.409.714	37.481.302		7.980.082	38.736.759	
3. Altre attività						
<b>Totali</b>	<b>8.409.714</b>	<b>37.481.302</b>	<b>-</b>	<b>7.980.082</b>	<b>38.736.759</b>	<b>-</b>

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

Voci/Valori	Totale 2014		Totale 2013	
<b>1. Attività finanziarie</b>				
a) Governi e Banche Centrali				
b) Altri enti pubblici				
c) Banche				
d) Enti finanziari				
e) Altri emittenti			45.891.016	46.716.841
<b>Totali</b>	<b></b>	<b>45.891.016</b>	<b>46.716.841</b>	

Tutti gli OICR detenuti sono gestiti da IDeA FIMIT.