

Nota integrativa

Per quanto riguarda le “altre” spese amministrative, esse sono di seguito suddivise.

9.3 Composizione della voce 110.b “Altre spese amministrative”

| Descrizione | 2014 | 2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| Spese diverse aziendali | 2.879.914 | 2.777.551 |
| Consulenza e prestazioni di servizi | 2.477.989 | 1.704.660 |
| Spese per progetti d'investimento | 2.317.520 | 992.820 |
| Iva indetraibile | 2.150.109 | 1.749.981 |
| Affitti passivi | 1.726.266 | 1.077.240 |
| Spese viaggio e rappresentanza | 665.805 | 640.873 |
| Assicurazioni | 433.642 | 455.249 |
| Spese per automezzi | 248.735 | 256.901 |
| Telefoniche, postali e trasmissione dati | 238.901 | 447.632 |
| Spese Organi Societari esclusi compensi degli amministratori | 235.340 | 424.226 |
| Pubblicazione avvisi e consulenza comunicazioni | 198.209 | 337.783 |
| Servizi di advisory | 117.500 | 243.767 |
| Costi per fidejussioni | 90.593 | 78.332 |
| Servizi dati in outsourcing | 84.209 | 157.255 |
| Quote associative | 47.678 | 47.406 |
| Tasse e diritti vari, adempimenti e diritti societari | 30.407 | 31.415 |
| Stampati, cancelleria e materiali di consumo | 27.541 | 30.191 |
| Costi di certificazione | 21.640 | 33.000 |
| Spese di spedizione, consegna e trasloco | 13.628 | 20.678 |
| Sponsorizzazioni | 8.416 | 8.000 |
| Spese bancarie | 3.433 | 3.456 |
| Servizi di rating | - | 17.333 |
| Totale | 14.017.475 | 11.535.749 |

Tra le spese amministrative è inserito anche il costo sostenuto dalla Società per 2.150.109 euro, conseguente all'indetraibilità dell'IVA assolta sulle operazioni passive in ragione del pro rata previsto dall'articolo 19 del D.P.R. 633/1972.

SEZIONE 10 – RETTIFICHE/RIPRESE DI VALORE NETTE SU ATTIVITÀ MATERIALI – VOCE 120

La voce, per un importo di 558.973 euro, accoglie gli ammortamenti di competenza dell'esercizio delle attività materiali.

Nota integrativa

10.1 Composizione della voce 120 “Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali”

| Voci/Rettifiche e riprese di valore | Ammortamento | Rettifiche di valore per deterioramento | Riprese di valore | Risultato netto |
|--|----------------|---|-------------------|-----------------|
| 1. di proprietà | 558.973 | - | - | 558.973 |
| - ad uso funzionale | 558.973 | | | 558.973 |
| - per investimento | | | | |
| 2. acquisite in leasing finanziario | - | - | - | - |
| - ad uso funzionale | | | | |
| - per investimento | | | | |
| TOTALE | 558.973 | - | - | 558.973 |

SEZIONE 11 – RETTIFICHE/RIPRESE DI VALORE NETTE SU ATTIVITÀ IMMATERIALI – VOCE 130

La voce, per un importo di 13.461.529 euro, accoglie gli ammortamenti di competenza dell'esercizio delle attività immateriali per 8.561.529 euro e rettifiche di valore per 4.900.000 euro.

11.1 Composizione della voce 130 “Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali”

| Voci/Rettifiche e riprese di valore | Ammortamento | Rettifiche di valore per deterioramento | Riprese di valore | Risultato netto |
|---|------------------|---|-------------------|-------------------|
| 1. Avviamento | - | - | - | - |
| 2. Altre Attività immateriali | 8.561.529 | 4.900.000 | - | 13.461.529 |
| 2.1 di proprietà | 8.561.529 | 4.900.000 | - | 13.461.529 |
| generate internamente | | | | |
| altre | 8.561.529 | 4.900.000 | | 13.461.529 |
| 2.2 acquisite in leasing finanziario | - | - | - | - |
| TOTALE | 8.561.529 | 4.900.000 | - | 13.461.529 |

La voce è costituita per 7.242.208 euro dall'ammortamento delle attività immateriali da *customer relationship*, per 984.988 euro dall'ammortamento di concessioni, licenze e diritti simili, per 280.368 euro dall'ammortamento dell'attività immateriali da *customer relationship* del ramo d'azienda Duemme SGR S.p.A. e per i restanti 53.965 euro dall'ammortamento di altre attività.

La rettifica di valore pari a 4.900.000 euro si riferisce alla perdita di valore delle altre attività immateriali relative alle commissioni variabili.

SEZIONE 13 - ACCANTONAMENTI NETTI AI FONDI PER RISCHI E ONERI - VOCE 150

La voce, pari a 13.368 euro, è costituita dalla stima della svalutazione delle attività di sviluppo intraprese dalla Società ancora da definire. Nel corso del 2013 tale voce accoglieva la stima delle svalutazioni relative al Progetto Santa Giulia che nel corso del mese di marzo è definitivamente abortito.

Nota integrativa

SEZIONE 14 – ALTRI PROVENTI E ONERI DI GESTIONE – VOCE 160**14.1 Composizione della voce 160 “Altri proventi e oneri di gestione”**

La voce riporta l'importo netto di oneri di gestione per 33.300 euro ed è costituita da:

- proventi per 42.647 euro, costituiti da sopravvenienze attive e altri ricavi;
- oneri per 9.347 euro costituiti da altri oneri di gestione e sopravvenienze passive.

Si fa presente che la svalutazione del credito per commissioni fisse verso alcuni fondi gestiti dalla SGR effettuata nel 2013, per un importo pari a 814.092 euro, è stata riclassificata nel presente bilancio dalla voce “160 - Altri proventi e oneri di gestione” alla voce “100 b) – Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di altre operazioni finanziarie”.

SEZIONE 17 – IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO DELL'OPERATIVITÀ CORRENTE – VOCE 190

Il risultato positivo del periodo ha comportato il manifestarsi sia di un reddito imponibile ai fini IRES, sia di un valore della produzione netta ai fini IRAP, rispettivamente determinati in 14.040.998 euro e 28.328.765 euro. Le imposte di competenza dell'esercizio ammontano rispettivamente a 3.861.275 euro per l'IRES e 1.577.912 euro per l'IRAP. Si ricorda inoltre che, per il solo esercizio 2013, l'aliquota IRES era passata dal 27,5% al 36%.

Oltre alle imposte di competenza dell'esercizio, tale voce accoglie principalmente la variazione delle attività fiscali differite per un importo positivo di 1.620.430 euro, costituito dal *reversal* a Conto Economico delle imposte differite derivanti dalla svalutazione delle attività immateriali.

17.1 Composizione della voce 190 “Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente”

| | Totale 2014 | Totale 2013 |
|---|--------------------|--------------------|
| 1. Imposte correnti | 5.439.187 | 11.351.221 |
| 2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi | (104.329) | |
| 3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio | | |
| 3.bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti d'imposta di cui alla legge n. 214/2011 | | |
| 4. Variazione delle imposte anticipate | (463.808) | (123.489) |
| 5. Variazione delle imposte differite | (1.620.430) | (6.164.352) |
| Imposte di competenza dell'esercizio | 3.250.620 | 5.063.380 |

Nota integrativa

17.2 Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo di bilancio

| | IRES | IRAP | Totale | Aliquota |
|---|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------|
| UTILE PRE IMPOSTE | 7.637.189 | 24.445.473 | | |
| Onere fiscale teorico | 2.100.228 | 1.361.613 | 3.461.841 | 41,57% |
| Totale imponibile in aumento | 12.961.244 | 8.100.922 | 21.062.166 | |
| Maggior imposte fiscali | 3.564.342 | 451.221 | 4.015.563 | |
| Totale imponibile in diminuzione | (6.557.436) | (4.217.629) | (10.775.065) | |
| Minor imposte fiscali | (1.803.295) | (234.922) | (2.038.217) | |
| Totale imposte correnti effettive a bilancio | 3.861.275 | 1.577.912 | 5.439.187 | 71,22% |
| Saldo altre variazioni imposte correnti | (96.506) | (7.824) | (104.330) | (1,37%) |
| Saldo netto fiscalità differita a bilancio | (2.084.237) | - | (2.084.237) | (27,29%) |
| Totale voce 190 di conto economico | | | 3.250.620 | 42,56% |

Per quanto riguarda l'IRES il totale imponibile in aumento, pari a 12.961.244 euro, è relativo principalmente a:

- svalutazione delle immobilizzazioni immateriali da commissioni variabile per un importo pari a 4.900.000 euro;
- accantonamenti dei compensi ad amministratori, collaboratori e dipendenti per un importo totale di 2.779.098 euro, non erogati alla data del 31 dicembre 2014;
- rettifica di alcuni crediti accantonati in un apposito fondo per un importo pari a 4.044.413.

Il totale imponibile in diminuzione, pari a 6.557.436 euro, si riferisce soprattutto a:

- erogazione nel corso del 2014 dei compensi ad amministratori, collaboratori e dipendenti di competenza dei precedenti esercizi, per un importo di 1.996.967 euro;
- variazioni in diminuzione, relativamente all'esercizio 2014, della quota parte degli oneri pluriennali ex art. 108, comma 3 del T.U.I.R. oggetto di riprese in aumento negli esercizi passati, per un importo pari a 832.942 euro;
- rilascio fondo svalutazione crediti relativamente ad attività di sviluppo di anni precedenti non andati a buon fine nel corrente esercizio per 1.601.305 euro.

Per quanto riguarda l'IRAP, il totale imponibile in aumento è relativo principalmente alla percentuale del 90% di svalutazione delle immobilizzazioni immateriali da commissioni variabile per un importo pari a 4.900.000 euro, e dei crediti sopra descritti per 4.044.413 euro, mentre il totale imponibile in diminuzione è imputabile principalmente alle deducibilità dei costi del personale, del c.d. cuneo fiscale, per un importo pari a 4.034.654 euro.

Nota integrativa

D ALTRE INFORMAZIONI**SEZIONE 1 – RIFERIMENTI SPECIFICI SULLE ATTIVITA' SVOLTE****1.1 Informazioni relative agli impegni, garanzie e beni di terzi****1.1.1. Impegni e garanzie rilasciate a terzi**

Per quanto riguarda gli impegni e garanzie rilasciate a favore di terzi dalla SGR, si evidenzia:

- la polizza fideiussoria n. 460011526199 per un importo di 60.000 euro rilasciata nel mese di ottobre 2014 da UniCredit S.p.A a favore del Fondo Pensioni del Personale Gruppo BNL/BNP;
- la polizza fideiussoria n. 460011531247 per un importo di 101.250 euro rilasciata nel mese di novembre 2014 da Unicredit S.p.A. a favore dell'Ente Nazionale di Previdenza e Assistenza per i Consulenti del Lavoro - ENPACL.

1.1.2. Impegni relativi a fondi pensione gestiti con garanzia di restituzione del capitale

Non sussistono impegni relativi a fondi pensione gestiti con garanzia di restituzione del capitale.

1.1.3. Impegni e garanzie ricevute da terzi

Non sussistono impegni e garanzie ricevute da terzi.

1.1.4. Titoli di proprietà in deposito c/o terzi

Non sussistono titoli di proprietà in deposito c/o terzi.

1.1.5. Beni di terzi c/o impresa

I beni di terzi in deposito c/o l'impresa riguardano esclusivamente quelli detenuti per contratti di *leasing* operativo. L'elenco è il seguente:

- 4 stampanti multifunzione presso la sede di Roma;
- 3 stampanti multifunzione presso la sede di Milano.

Al 31 dicembre 2014, relativamente alle quote sottoscritte dalla SGR nel fondo Atlantic Value Added pari a 10.000.000 di euro, risultano ancora da richiamare impegni per 3.220.000 euro.

1.2 Informazioni relative ai patrimoni gestiti

La seguente tabella mette in evidenza il confronto del valore complessivo netto degli OICR gestiti dalla SGR al 31 dicembre 2014, rispetto al periodo precedente. La Società non gestisce fondi pensione né gestioni individuali o in delega.

Nota integrativa

1.2.1 Valore complessivo netto degli OICR (dettaglio per ciascun OICR)

| OICR | Totale 2014 | Totale 2013 |
|---|----------------------|----------------------|
| 1. Gestioni proprie | | |
| Fondi Comuni: | | |
| Fondo Ippocrate | 1.840.675.559 | 1.750.045.965 |
| Fondo Omicron Plus | 454.552.821 | 514.264.386 |
| Fondo Omega | 418.256.431 | 447.336.046 |
| Fondo Rho Plus | 407.752.497 | 426.592.122 |
| Fondo Alpha | 371.760.134 | 386.784.050 |
| Fondo Gamma | 267.498.055 | 275.276.514 |
| Fondo Rho Core | 267.017.093 | 275.765.397 |
| Fondo Atlantic 1 | 265.935.162 | 263.447.963 |
| Fondo Armonia | 217.342.545 | - |
| Fondo Delta | 193.684.434 | 207.914.635 |
| Fondo Theta | 183.313.040 | 194.545.962 |
| Fondo Sigma | 164.034.217 | 170.948.506 |
| Fondo Spazio Industriale | 148.044.857 | 149.279.885 |
| Fondo Ambiente | 145.630.894 | - |
| Fondo Senior | 119.405.439 | 125.362.601 |
| Fondo Conero | 112.082.363 | 114.003.934 |
| Fondo Atlantic 2 - Berenice | 109.171.181 | 206.556.333 |
| Fondo Beta | 108.850.745 | 142.694.059 |
| Fondo Eta in liquidazione | 86.764.062 | 106.307.307 |
| Fondo Ailati in liquidazione | 78.102.792 | 76.424.527 |
| Fondo AgriS | 77.892.785 | 82.317.420 |
| Fondo Venere | 67.099.079 | 80.411.419 |
| Fondo Ariete | 57.847.214 | 58.847.047 |
| Fondo MOMA | 57.674.278 | - |
| Fondo Tau | 52.304.845 | 53.897.892 |
| Fondo Private RE | 39.141.114 | 43.213.017 |
| Fondo Atlantic Value Added | 33.256.737 | 28.191.584 |
| Fondo Trentino RE | 26.061.374 | 28.038.921 |
| Fondo Castello in liquidazione | 25.231.767 | 25.432.193 |
| Fondo Creative Properties in liquidazione | 24.465.142 | 26.098.618 |
| Fondo Atlantic 8 | 15.402.867 | 15.002.423 |
| Fondo IDeA FIMIT Sviluppo - Comparto 1 | 14.975.062 | 14.989.500 |
| Fondo SIPP no. 2 | 11.819.699 | 10.497.017 |
| Fondo per lo Sviluppo del Territorio | 11.661.271 | 6.930.394 |
| Fondo Atlantic 12 | 10.993.353 | 11.607.234 |
| Fondo Atlantic 6 in liquidazione | 1.105.341 | 1.883.450 |
| Fondo Housing Sociale Liguria | 1.100.248 | - |
| Totale gestioni proprie | 6.487.906.497 | 6.320.908.321 |
| 2. Gestioni ricevute in delega | | |
| OICR: | | |
| - OICR aperti | | |
| - OICR Chiusi | | |
| Totale gestioni ricevute in delega | - | - |
| 3. Gestioni date in delega a terzi | | |
| OICR: | | |
| - OICR aperti | | |
| - OICR Chiusi | | |
| Totale gestioni date in delega a terzi | - | - |

Nota integrativa

1.2.5 Attività di consulenza: numero dei contratti di consulenza in essere

La SGR ha in essere contratti di consulenza tributaria per le materie riguardanti sia la SGR, che i fondi gestiti, di assistenza professionale con primari studi legali specializzati nella consulenza finanziaria, societaria e del risparmio gestito e in materia immobiliare.

SEZIONE 3 – INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA E QUANTITATIVA SUI RISCHI E SULLE RELATIVE POLITICHE DI COPERTURA

Al fine di implementare un sistema di *Risk management* adeguato alla struttura organizzativa della SGR e conforme alla normativa vigente, la Società ha predisposto uno specifico sistema di gestione dei rischi. A far data dal 1 ottobre 2012 la funzione di *Risk management*, fino a tale data affidata in *outsourcing* alla società Prometeia S.p.A., è stata internalizzata, con la relativa assunzione del responsabile.

3.1 RISCHI FINANZIARI

Il *risk manager* ha il compito di identificare, misurare e monitorare tutti i rischi di natura immobiliare, finanziaria e di tipo operativo inerenti ai fondi gestiti, nonché quelli propri della SGR, essenzialmente di tipo operativo e reputazionale.

La missione operativa consiste:

- nell'identificare:
 - all'interno delle categorie di rischio specifiche del settore immobiliare e dei suoi processi (investimento, gestione, disinvestimento) i rischi cui sono esposti i patrimoni gestiti;
 - i rischi legati ai mercati finanziari;
 - i rischi operativi derivanti dall'attività tipica della SGR che si riflettono sui fondi gestiti;
- nel definire le metodologie di misurazione dei rischi più adatte al *business* della gestione dei fondi immobiliari;
- nel proporre all'Alta Direzione limiti di accettazione dei rischi assunti per ciascun portafoglio o fondo gestito;
- nel controllare l'esposizione al rischio e l'andamento dei rischi assunti proponendo ove necessario all'Alta Direzione:
 - misure di contenimento e riduzione del danno al manifestarsi del rischio;
 - misure correttive in caso di superamento dei limiti.

Inoltre, la funzione di *risk management* è responsabile dello svolgimento delle seguenti attività:

- ricezione dei flussi informativi necessari ad assicurare il controllo delle esposizioni ai rischi finanziari dei patrimoni gestiti e a rilevare le anomalie riscontrate nell'operatività;

Nota integrativa

- verifica della coerenza delle scelte di investimento e dei risultati ottenuti con i profili di rischio-rendimento definiti dal Consiglio di Amministrazione;
- controllo dei fondi gestiti relativamente al rispetto delle norme prudenziali di contenimento e frazionamento del rischio;
- predisposizione del *reporting* nei confronti del Consiglio di Amministrazione, dell'Alta Direzione e dei responsabili delle strutture operative circa l'evoluzione dei rischi, analisi degli scenari a livello di portafoglio immobiliare e di fondo immobiliare e le violazioni dei limiti operativi fissati;
- validazione dell'efficacia del processo di *risk management* prevedendo periodiche revisioni del medesimo;
- relazione con le funzioni della SGR per le rispettive competenze in tema di rischio.

La misurazione e la gestione del rischio riguarda sia i processi della SGR sia il patrimonio dei fondi gestiti, ed è effettuato attraverso il controllo costante del portafoglio. I principali fattori di rischio identificati sono:

- rischi finanziari, con riferimento sia al livello di indebitamento sia al rischio tasso d'interesse. Per quanto riguarda il livello d'indebitamento, la normativa vigente pone dei limiti specifici di indebitamento massimo, mentre i rischi legati all'andamento dei tassi d'interesse possono essere coperti attraverso appositi strumenti finanziari derivati;
- rischi di credito, quale ad esempio il rischio di mancato pagamento o di morosità da parte dei conduttori. La SGR monitora nel continuo il merito di credito dei conduttori e prevede apposite garanzie per il pagamento dei canoni;
- rischi tipici immobiliari, quali il rischio di mercato legato alle oscillazioni del prezzo degli immobili e il rischio di sfittanza, il quale misura la rischiosità associabile ad alti/persistenti livelli di sfritto degli immobili in portafoglio;
- rischi operativi, ossia i rischi di perdite connesse all'inefficienza dei processi interni o legati a fattori umani, di sistema o derivanti da eventi esterni.

Tali rischi, anche se riferiti ai fondi gestiti, possono comportare dei danni economici e reputazionali per la SGR. La Società ha attuato specifici presidi organizzativi al fine di monitorare i rischi sopramenzionati. In particolare, la funzione di *risk management* effettua un'attività di verifica periodica sulla base di specifiche procedure e riporta degli esiti direttamente al Consiglio di Amministrazione.

La SGR gestisce i processi d'investimento relativi ai fondi nel rispetto delle procedure interne volte a prevenire situazioni di potenziale conflitto di interesse. In particolare, la SGR è dotata, tra l'altro, di procedure interne dedicate alle strategie d'investimento immobiliare, di disinvestimento e di allocazione ed effettuazione degli investimenti.

3.2 RISCHI OPERATIVI

La SGR ha provveduto all'identificazione e alla misurazione dei rischi operativi con uno specifico *risk assessment*. Tutti i rischi operativi derivanti dalle attività gestite, sia direttamente dalla SGR sia dai fondi,

Nota integrativa

sono gestiti attraverso un'apposita "matrice dei rischi operativi". I rischi operativi sono fronteggiati, tra l'altro, dal sistema di procedure interne. In ossequio a quanto statuito dalle disposizioni regolamentari di attuazione del D.Lgs. n. 58/1998, IDeA FIMIT adotta un articolato sistema di procedure interne idonee, tra l'altro, a:

- assicurare l'ordinata e corretta prestazione dei servizi;
- ricostruire le modalità, i tempi e le caratteristiche dei comportamenti posti in essere nella prestazione dei servizi;
- assicurare un'adeguata vigilanza interna sulle attività svolte dal personale addetto;
- ridurre al minimo il rischio di conflitti di interessi, anche per il tramite di appositi presidi di separazione fra i settori dell'organizzazione aziendale;
- assicurare l'ordinata e sollecita gestione e archiviazione della corrispondenza e della documentazione ricevuta e trasmessa nell'ambito dei servizi prestati.

Ulteriori documenti approvati dal Consiglio di Amministrazione in materia di corporate governance sono atti a limitare rischi di comportamenti non ammessi e i conflitti d'interesse. Essi sono:

- Codice Interno di Comportamento e Regolamento sulle Operazioni Personali dei Soggetti Rilevanti;
- Protocollo di Autonomia della SGR;
- Regolamento del Comitato Supervisione Rischi e Controlli;
- Regolamento degli Amministratori Indipendenti.

La Società si è dotata di una moderna struttura tecnologica in grado di fronteggiare efficacemente eventuali conseguenze derivanti da distruzione e/o danneggiamento dei dati. La soluzione adottata prevede a cadenza giornaliera un backup completo delocalizzato presso strutture esterne. In caso di necessità, i dati saranno disponibili al giorno precedente all'evento. La Società si impegna a proseguire nell'attuazione del *Disaster recovery plan*, con specifico riguardo alla *Business continuity*.

La SGR ha al suo interno la funzione di Internal Audit, la quale effettua attività di verifica sui processi di controllo dei rischi sulla base dei piani d'intervento predisposti ai sensi delle normative vigenti. Gli esiti delle verifiche compiute sono tempestivamente portati a conoscenza del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale.

SEZIONE 4 – INFORMAZIONI SUL PATRIMONIO

4.1 Patrimonio dell'impresa

4.1.1 Informazioni di natura qualitativa

La SGR valuta periodicamente l'adeguatezza del patrimonio inteso sia come aggregato costituito dal capitale sociale e dalle riserve, sia come patrimonio di vigilanza a sostegno delle attività correnti e prospettiche, raffrontando il medesimo con quanto richiesto in base ai requisiti prudenziali e verificandone costantemente l'eccedenza.

Nota integrativa

4.1.2 Informazioni di natura quantitativa**4.1.2.1 Patrimonio dell'impresa: composizione**

| Voci/Valori | Importo 2014 | Importo 2013 |
|---|--------------------|--------------------|
| 1. Capitale | 16.757.557 | 16.757.557 |
| 2. Sovrapprezzi di emissione | 181.485 | 181.485 |
| 3. Riserve | 199.096.428 | 206.981.416 |
| - di utili | 27.731.422 | 25.317.222 |
| a) legale | 3.351.512 | 3.351.512 |
| b) statutaria | | |
| c) azioni proprie | | |
| d) altre | 24.379.910 | 21.965.710 |
| - altre | 171.365.006 | 181.664.194 |
| 4. (Azioni proprie) | | |
| 5. Riserve da valutazione | (1.011.369) | (2.242.447) |
| - Attività finanziarie disponibili per la vendita | (707.070) | (2.438.836) |
| - Attività materiali | | |
| - Attività immateriali | | |
| - Copertura di investimenti esteri | | |
| - Copertura dei flussi finanziari | - | 302.641 |
| - Differenze di cambio | | |
| - Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione | | |
| - Leggi speciali di rivalutazione | | |
| - Utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti | (304.299) | (106.252) |
| - Quota delle riserve da valutazione relative a partecipazioni valutate al patrimonio netto | | |
| 6. Strumenti di capitale | 260.000 | 260.000 |
| 7. Utile (perdita) dell'esercizio | 4.386.570 | 1.159.463 |
| Totale | 219.670.671 | 223.097.474 |

Nota integrativa

4.1.2.2 Riserve da valutazione delle attività finanziarie disponibili per la vendita: composizione

| Attività/valori | Totale 2014 | | Totale 2013 | |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Riserva positiva | Riserva negativa | Riserva positiva | Riserva negativa |
| Titoli di debito | | | | |
| Titoli di capitale | | | | |
| Quote OICR | - | 707.070 | - | 2.438.836 |
| Finanziamenti | | | | |
| Totale | - | 707.070 | - | 2.438.836 |

4.1.2.3 Riserve da valutazione delle attività finanziarie disponibili per la vendita: variazioni annue

| | Titoli di debito | Titoli di capitale | Quote di O.I.C.R. | Finanziamenti |
|---|------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| 1. Esistenze iniziali | - | - | (2.438.836) | - |
| 2. Variazioni positive | - | - | 2.214.745 | - |
| 2.1 Incrementi di <i>fair value</i> | | | 1.969.029 | |
| 2.2 Rigiro a conto economico di riserve negative | | | 245.716 | |
| da deterioramento | | | 245.716 | |
| da realizzo | | | | |
| 2.3 Altre variazioni | | | | |
| 3. Variazioni negative | - | - | 482.979 | - |
| 3.1 Riduzioni di <i>fair value</i> | | | 482.979 | |
| 3.2 Rettifiche da deterioramento | | | - | |
| 3.3 Rigiro a conto economico da riserve positive: da realizzo | | | - | |
| 3.4 Altre variazioni | | | - | |
| 4. Rimanenze finali | - | - | (707.070) | - |

4.2 Il Patrimonio e i coefficienti di vigilanza**4.2.1 Patrimonio di vigilanza****4.2.1.1 Informazioni di natura qualitativa**

Nella presente Sezione figura l'ammontare del patrimonio di vigilanza della SGR, riconducibile a quanto indicato nelle segnalazioni di vigilanza di cui alla Circolare n. 189 del 21 ottobre 1993 e successivi aggiornamenti di cui l'ultimo in data 20 gennaio 2015, emanata dalla Banca d'Italia.

Nota integrativa

Il patrimonio della SGR comprende:

- i) il capitale sociale per 16.757.557 euro;
- ii) gli strumenti di capitale per 260.000 euro;
- iii) la riserva da sovrapprezzo azioni per 181.485 euro;
- iv) la riserva legale per 3.351.512 euro;
- v) gli utili di esercizi precedenti per 6.866.714 euro;
- vi) la riserva indisponibile di “utili da CVF”, per 17.513.197 euro costituita dall’Assemblea in sede di approvazione del bilancio di esercizio 2005, che accoglie, in sede di destinazione dell’utile di ogni esercizio, l’importo corrispondente agli utili o alle perdite, al netto delle relative imposte, corrispondenti alle quote maturate delle commissioni variabili finali a carico del fondo Beta Immobiliare;
- vii) la riserva costituita a seguito dell’acquisto del ramo d’azienda da parte dell’allora socio unico First Atlantic Real Estate Holding S.p.A. per un importo negativo di 239.250 euro;
- viii) la riserva da aggregazione aziendale IFRS 3 per un importo di 135.930.566 euro;
- ix) la riserva da aggregazione aziendale da commissioni variabili per un importo di 35.673.690 euro.
- x) la riserva indisponibile ex D.Lgs. 38/2005 per un importo di 707.070 euro, costituita quale contropartita della valutazione al *fair value* delle attività finanziarie disponibili per la vendita;
- xi) la riserva su utili/perdite attuariali TFR per un importo negativo di 304.298 euro.

Il capitale sociale, gli strumenti di capitale, la riserva da sovrapprezzo azioni, la riserva legale, gli utili portati a nuovo, la riserva negativa sull’acquisto del ramo d’azienda e la riserva da aggregazione aziendale IFRS 3 fanno parte del patrimonio di base della SGR ai fini di vigilanza.

Gli elementi negativi da dedurre dal patrimonio di base e dal patrimonio supplementare sono costituiti da:

- l’avviamento per 96.598.900 euro;
- le attività immateriali da *customer relationship* al netto dell’ammortamento per 7.554.624 euro;
- le altre attività immateriali per 1.948.850 euro;
- il saldo delle riserve negative da valutazione su attività finanziarie disponibili per la vendita, ad esclusione degli investimenti obbligatori degli OICR e al lordo dell’effetto fiscale per 53.750 euro;
- gli investimenti obbligatori in quote dei fondi non riservati a investitori qualificati per 7.470.512 euro (da dedurre dal patrimonio di base e supplementare).

Il requisito patrimoniale è pari a 7.164.030 euro ed è pari al 25% delle spese amministrative e degli oneri di gestione dell’intero esercizio 2014. Il margine di capitale è pari a 42.317.918 euro.

Nota integrativa

4.2.1.2 Informazioni di natura quantitativa

| | Totale 2014 | Totale 2013 |
|---|--------------------|--------------------|
| A. Patrimonio di base prima dell'applicazione dei filtri prudenziali | 56.952.460 | 45.467.652 |
| B. Filtri prudenziali del patrimonio base: | | |
| B.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi (+) | | |
| B.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi (-) | | |
| C. Totale patrimonio di base (TIER 1) (A + B) | 56.952.460 | 45.467.652 |
| D. Patrimonio supplementare prima dell'applicazione dei filtri prudenziali | - | - |
| E. Filtri prudenziali del patrimonio supplementare: | | |
| E.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi (+) | | |
| E.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi (-) | | |
| F. Totale patrimonio supplementare (TIER 2) (D + E) | - | - |
| G. Elementi da dedurre dal patrimonio di base e supplementare | 7.470.512 | 8.700.697 |
| H. Patrimonio di vigilanza (C + F - G) | 49.481.948 | 36.766.955 |

Ai fini della compilazione della suddetta tabella, si fa presente che i dati riportati si riferiscono rispettivamente a quanto indicato nel bilancio al 31 dicembre 2014 e al relativo confronto con l'esercizio precedente.

4.2.2 Adeguatezza patrimoniale**4.2.2.1 Informazioni di natura qualitativa**

Nella presente Sezione figura l'ammontare dei requisiti prudenziali della Società, riconducibile a quanto indicato nelle segnalazioni di vigilanza di cui alla Circolare n. 189 del 21 ottobre 1993 e successivi aggiornamenti di cui l'ultimo in data 20 gennaio 2015, emanata dalla Banca d'Italia.

I requisiti patrimoniali di IDeA FIMIT sono costituiti dalla copertura patrimoniale commisurata alla massa gestita dei fondi riservati a investitori qualificati al 31 dicembre 2014 (pari allo 0,02% dell'attivo dei fondi Agris, Ailati in liquidazione, Ambiente, Ariete, Armonia, Atlantic 12, Atlantic 6 in liquidazione, Atlantic 8, Atlantic Value Added, Castello in liquidazione, Conero, Creative Properties in liquidazione, Eta in liquidazione, Gamma, Housing Sociale Liguria, IDeA FIMIT Sviluppo - Comparto 1, Ippocrate, Moma, Omega, Omicron Plus, Per lo Sviluppo del Territorio, Private RE, Rho Comparto Core, Rho Comparto Plus, Senior, Sigma, SIPF no. 2, Spazio Industriale, Tau, Theta, Trentino RE e Venere, al netto della soglia di eccedenza di 250.000 euro) per 1.423.921 euro e l'importo corrispondente al 25% dei costi operativi fissi ("Spese amministrative" e "Altri oneri di gestione") relativi all'intero esercizio 2014 per 7.164.030 euro.

Il requisito patrimoniale è costituito dal maggiore degli importi relativi alle suddette voci, per 7.164.030 euro.

Nota integrativa

IDeA FIMIT è dunque adeguatamente patrimonializzata a fronte di un margine positivo per 42.317.918 euro, risultante dal confronto tra il patrimonio di vigilanza per 49.481.948 euro, al netto dei requisiti patrimoniali per 7.164.030 euro.

4.2.2.2 Informazioni di natura quantitativa

| Categoria/valori | Requisiti | |
|---|------------------|------------------|
| | 2014 | 2013 |
| Requisito relativo alla massa gestita | 1.423.921 | 1.381.252 |
| Requisito "altri rischi" | 7.164.030 | 6.919.233 |
| Requisito relativo alla gestione delle risorse di fondi pensione con garanzia di restituzione di capitale | | |
| Requisito patrimoniale totale | 7.164.030 | 6.919.233 |

Ai fini della compilazione della suddetta tabella, si fa presente che i dati riportati si riferiscono rispettivamente a quanto indicato nel bilancio al 31 dicembre 2014 e al relativo confronto con l'esercizio al 31 dicembre 2013.

Si informa che con Provvedimenti del 19 gennaio 2015 Banca d'Italia ha reso noto gli esiti delle consultazioni relative ai provvedimenti di recepimento della Direttiva AIFMD, pubblicando i testi definitivi degli stessi.

Ai fini del calcolo del patrimonio di vigilanza l'impatto sostanziale riguarda l'obbligo di investire l'ammontare minimo calcolato ai sensi del Regolamento come segue:

- in depositi presso una banca autorizzata in Italia;
- in titoli di debito qualificati;
- in parti di OICR, inclusi quelli gestiti, il cui regolamento di gestione preveda esclusivamente l'investimento in titoli di debito qualificati o in OICVM del mercato monetario;
- in parti di OICVM monetari, inclusi quelli gestiti.

Nota integrativa

SEZIONE 5 – PROSPETTO ANALITICO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

| | Importo lordo | Imposta sul reddito | Importo netto |
|---|------------------|------------------------|------------------|
| 10. UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO | 7.637.190 | (3.250.620) | 4.386.570 |
| Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico | | | |
| 20. Attività materiali | | | |
| 30. Attività immateriali | | | |
| 40. Piani a benefici definiti | (273.167) | 75.120 | (198.047) |
| 50. Attività non correnti in via di dismissione | | | |
| 60. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto | | | |
| Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico | | | |
| 70. Copertura di investimenti esteri | | | |
| 80. Differenze di cambio | | | |
| 90. Copertura dei flussi finanziari | | | |
| 100. Attività finanziarie disponibili per la vendita | 2.049.724 | (563.673) | 1.486.051 |
| 110. Attività non correnti in via di dismissione | | | |
| 120. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto | | | |
| 130. Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte | 1.776.557 | (488.553) | 1.288.004 |
| 140. Reddittività complessiva (Voce 10 + 130) | 9.413.747 | (3.739.173) | 5.674.574 |

SEZIONE 6 – OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE**6.1 Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategica**

Si forniscono le informazioni richieste dallo IAS 24 "Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate" suddivise per categoria.

Alla data del presente bilancio di esercizio il Consiglio di Amministrazione è composto di otto membri, tra cui il Presidente e l'Amministratore Delegato. Si riportano di seguito i compensi del Consiglio di Amministrazione di competenza dell'esercizio e pari a 1.434.840 euro (al netto dei contributi).

Il Collegio Sindacale è composto di tre membri, tra cui il Presidente. Gli emolumenti di competenza dell'esercizio iscritti nel presente bilancio ammontano a 150.632 euro.

6.2. Informazioni sulle transazioni con parti correlate

Si precisa che, considerate le percentuali di partecipazione al capitale sociale, IDeA FIMIT appartiene al gruppo De Agostini. La *corporate governance* nel gruppo conferisce autonomia gestionale alle *sub-holding* e alle società controllate, che sono responsabili della propria gestione operativa, così come dell'identificazione e del perseguimento di opportunità di crescita nei rispettivi mercati, sia attraverso nuove combinazioni prodotto/mercato sia mediante operazioni straordinarie coerenti con la strategia di *business*.

Nota integrativa

La seguente tabella riporta i rapporti con parti correlate.

| Parte correlata | Proventi | Riaddebito personale distaccato | Costi | Costi per personale distaccato | Dividendi corrisposti | Altre attività | Altre passività |
|--|---------------|---------------------------------|------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| DeA Capital Real Estate S.p.A. | 430 | | | 486.485 | 3.646.950 | 430 | 87.892 |
| I.F.I.M. S.r.l. | | | | | 1.897.500 | | |
| DeA Capital S.p.A. | | 115.054 | 931.449 | | 271.350 | 33.473 | 223.285 |
| De Agostini S.p.A. | | | 83.975 | | | | |
| Innovation Real Estate S.p.A. | | | 1.349.648 | 41.264 | | | 205.436 |
| Innovation Real Estate Advisory S.r.l. | | | 266.848 | | | | 141.500 |
| De Agostini Editore S.p.A. | 1.284 | | 131.052 | | | 1.472 | 56.415 |
| De Agostini Libri S.p.A. | 7.020 | | 3.225 | | | 6.037 | 3.354 |
| De Agostini Publishing S.p.A. | 1.317 | | | | | | |
| Fondo Sigma Immobiliare | | | 26.421 | | | | |
| Totale | 10.051 | 115.054 | 2.792.618 | 527.749 | 5.815.800 | 41.412 | 717.882 |

I ricavi nei confronti di DeA Capital S.p.A. si riferiscono al riaddebito del personale distaccato.

I ricavi nei confronti di DeA Capital Real Estate S.p.A., De Agostini Editore S.p.A., De Agostini Libri S.p.A. e De Agostini Publishing S.p.A. sono relativi al riaddebito di costi per autoveicoli.

I costi nei confronti di DeA Capital Real Estate S.p.A. si riferiscono al personale distaccato presso IDEa FIMIT.

I costi nei confronti di DeA Capital S.p.A. e De Agostini S.p.A. sono composti dai compensi dei componenti del Consiglio di Amministrazione i cui emolumenti sono riversati alla società di cui sono dipendenti. Inoltre dai costi di affitto e dagli oneri accessori, relativi all'immobile di Milano, via Brera 21, di cui DeA Capital S.p.A. è titolare del contratto di affitto. Infine nel corso dell'esercizio, sono state sostenute spese per attività di assistenza da parte di DeA Capital S.p.A. in materia di *compliance*.

I costi sostenuti nei confronti di Innovation Real Estate S.p.A. nel corso dell'esercizio, sono relativi all'affitto, agli oneri accessori e ai servizi di *facility management* sull'immobile di Roma, via Mercadante 16-18, di Innovation Real Estate S.p.A. è titolare del contratto di affitto e alla quale è stato conferito l'incarico di *facility management* per la stessa sede. Infine ulteriori costi sono relativi al personale distaccato presso IDEa FIMIT.

I costi nei confronti di Innovation Real Estate Advisory S.r.l. riguardano il servizio di *advisory* immobiliare.

I costi nei confronti di De Agostini Editore S.p.A. sono relativi all'esternalizzazione dei servizi informatici nonché alla fornitura di attività di formazione linguistica.

I costi nei confronti di De Agostini Libri riguardano l'acquisto di prodotti editoriali.

I costi nei confronti del fondo Sigma riguardano l'affitto degli uffici di Milano via Boito.