

4. PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

	Esistenze al 30/05/2013 (*)	Modifica saldi apertura	Esistenze al 30/05/2013	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Reddittività complessiva esercizio 2013	Patrimonio netto al 31/12/2013	
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
							Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzioni e straordinari a dividendi	Variazioni strumenti di capitale			Altre variazioni
Capitale	2.000.000		2.000.000				6.000.000						8.000.000
Sovraprezzo emissioni													
Riserve:													
a) di utili													
b) altre							(2.511)						(2.511)
Riserve da valutazione													
Strumenti di capitale													
Azioni proprie													
Utile (perdita) d'esercizio											(741.206)	(741.206)	
Patrimonio netto	2.000.000		2.000.000				5.997.489				(741.206)	7.256.283	

(*) Versamento capitale iniziale di Euro 2.000.000 effettuato in data 8 agosto 2013.

	Esistenze al 31.12.2013	Modifica saldi apertura	Esistenze al 01.01.2014	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Reddittività complessiva esercizio 2014	Patrimonio netto al 31/12/2014	
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
							Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzioni e straordinari a dividendi	Variazioni strumenti di capitale			Altre variazioni
Capitale	8.000.000		8.000.000										8.000.000
Sovraprezzo emissioni													
Riserve:													
a) di utili													(741.206)
b) altre	(2.511)		(2.511)		(741.206)								(2.511)
Riserve da valutazione											(439)	(439)	
Strumenti di capitale													
Azioni proprie													
Utile (perdita) d'esercizio	(741.206)		(741.206)	741.206							(2.258.463)	(2.258.463)	
Patrimonio netto	7.256.283		7.256.283								(2.258.902)	4.997.381	

5. RENDICONTO FINANZIARIO

Metodo indiretto	2014	2013
A. ATTIVITA' OPERATIVA		
1. Gestione	(3.187.293)	(1.036.176)
- risultato d'esercizio (+/-)	(2.258.463)	(741.206)
- plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione (+/-) e su attività/passività finanziarie valutate al <i>fair value</i> (+/-)		
- plus/minusvalenze su attività di copertura (+/-)		
- rettifiche di valore nette per deterioramento (+/-)		
- rettifiche di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	9.083	1.375
- accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)		
- imposte e tasse non liquidate (+/-)	(937.913)	(296.345)
- rettifiche di valore nette dei gruppi di attività in via di dismissione al netto dell'effetto fiscale (+/-)		
- altri aggiustamenti (+/-)		
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	(341.110)	(58.455)
- attività finanziarie detenute per la negoziazione		
- attività finanziarie valutate al <i>fair value</i>		
- attività finanziarie disponibili per la vendita		
- crediti verso banche		
- crediti verso enti finanziari		
- crediti verso clientela	(183.229)	-
- altre attività	(157.881)	(58.455)
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	404.034	545.576
- debiti verso banche		
- debiti verso enti finanziari		
- debiti verso clientela		
- titoli in circolazione		
- passività finanziarie di negoziazione		
- passività finanziarie valutate al <i>fair value</i>		
- altre passività	404.034	545.576
(A) Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	(3.124.369)	(549.055)
B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da		
- vendite di partecipazioni		
- dividendi incassati su partecipazioni		
- vendite di attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
- vendita di attività finanziarie disponibili per la vendita		
- vendite di attività materiali		
- vendite di attività immateriali		
- vendite di rami d'azienda		
2. Liquidità assorbita da	(45.667)	(47.038)
- acquisti di partecipazioni		
- acquisti di attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
- acquisti di attività finanziarie disponibili per la vendita		
- acquisti di attività materiali	(45.667)	(47.038)
- acquisti di attività immateriali		
- acquisti di rami d'azienda		
(B) Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento	(45.667)	(47.038)
C. ATTIVITA' DI PROVVISATA		
- emissioni/acquisti di azioni proprie		8.000.000
- emissioni/acquisti di strumenti di capitale		
- distribuzione dividendi e altre finalità		
- variazione delle riserve		(2.511)
(C) Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista		7.997.489
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO (D=A+B+C)	(3.170.036)	7.401.396

RICONCILIAZIONE

	2.014	2013
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	7.401.396	
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	(3.170.036)	7.401.396
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio (1)	4.231.360	7.401.396

(1) La voce accoglie il saldo Cassa per Euro 341, il saldo carta di credito prepagata per Euro 269 e il saldo delle disponibilità liquide disponibili nel conto corrente bancario per Euro 4.230.750.

NOTA INTEGRATIVA**PARTE A – POLITICHE CONTABILI****A.1 - PARTE GENERALE****Sezione 1 – Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali**

Il bilancio al 31 dicembre 2014 della Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.A., in applicazione del D.Lgs. 28 febbraio 2005 n.38, è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dall'*International Accounting Standards Board* (IASB) e alle relative ispettive interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC) ed omologati dalla Commissione Europea, secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002.

Il bilancio al 31 dicembre 2014 è stato predisposto sulla base delle "Istruzioni per la redazione dei bilanci e dei rendiconti degli Intermediari finanziari ex art. 107 del TUB, degli Istituti di pagamento, degli Istituti di moneta elettronica (IMEL), delle Società di gestione del risparmio (SGR) e delle Società di intermediazione mobiliare (SIM)" emanate dalla Banca d'Italia in data 22 dicembre 2014.

Sezione 2 – Principi generali di redazione

Il bilancio al 31 dicembre 2014 è stato predisposto sulla base delle Istruzioni della Banca d'Italia del 22 dicembre 2014 per la redazione dei bilanci delle società di gestione del risparmio, che stabiliscono gli schemi di bilancio e le relative modalità di compilazione della Nota Integrativa.

Il bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto della redditività complessiva, dal Prospetto delle variazioni di Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa ed è inoltre corredato da una Relazione del Consiglio di Amministrazione sull'andamento della Gestione, avente ad oggetto i risultati economici conseguiti e la situazione patrimoniale e finanziaria.

Gli importi dei Prospetti contabili e della Nota Integrativa, così come quelli indicati nella Relazione sulla Gestione, sono espressi, in conformità a quanto disposto dall'art. 5, comma 2 del D. Lgs. n. 38/2005 qualora non diversamente indicato, in unità di Euro.

Il bilancio è redatto con l'applicazione dei principi generali previsti dallo IAS 1 e degli specifici principi contabili omologati dalla Commissione Europea. Non sono stati applicati l'IFRS 8 "Informativa di settore", e lo IAS 33 "Utile per azione", in quanto applicabili solo alle società quotate o emittenti di strumenti diffusi al pubblico; non sono state effettuate altre deroghe all'applicazione dei principi IAS/IFRS.

I Prospetti contabili e la Nota Integrativa, presentano oltre agli importi relativi al periodo di riferimento, anche i corrispondenti dati di raffronto al 31 dicembre 2013.

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

I criteri di valutazione sono omogenei con quelli utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2013, fatti salvi i nuovi principi/interpretazioni adottati a partire dal 1° gennaio 2014, laddove applicabili per la Società.

Il bilancio è stato redatto nel presupposto del principio della continuità aziendale sulla base sia del previsto l'aumento del Capitale Sociale già commentato nella prima parte del presente documento sia dell'ultimo *forecast* relativo all'esercizio 2015, approvato dal Consiglio di Amministrazione il 30 ottobre 2014, che prevede, come già segnalato nella Relazione sulla gestione, già a partire dall'esercizio 2015 un'inversione di tendenza con il conseguimento da parte della SGR dei primi utili di esercizio, nel rispetto delle tempistiche pianificate in detto documento; il Capitale Sociale della SGR, pur ridotto per oltre un terzo del suo ammontare per effetto delle perdite rilevate nel 2013 e 2014, risulta comunque superiore all'ammontare minimo iniziale ed in ogni caso eccedente rispetto ai limiti previsti per il patrimonio di vigilanza dal provvedimento della Banca d'Italia dell'8 maggio 2012 e successive modifiche.

Nuovi principi contabili e interpretazioni emessi dallo IASB

Principi contabili e interpretazioni applicati a partire dal 1° gennaio 2014

Gli emendamenti, le interpretazioni e le modifiche di seguito elencati sono applicate a partire dal 1° gennaio 2014:

- **IAS 27** - "Bilancio separato" modificato con Regolamento (UE) n. 1254/2012. Le modifiche introdotte consistono nell'aver estrapolato e ricondotto a un nuovo principio contabile dedicato (IFRS 10 - "Bilancio consolidato") la disciplina relativa alla redazione del bilancio consolidato. In tal modo al nuovo IAS 27 è demandato il compito di definire e regolamentare i principi per la redazione del solo bilancio separato, rimanendo sotto questo aspetto sostanzialmente immutato rispetto alla precedente versione.
- **IAS 28** - "Partecipazioni in società collegate e joint venture" modificato con Regolamento (UE) n. 1254/2012. Il principio contabile è stato integrato con i requisiti per l'applicazione del metodo del Patrimonio netto delle partecipazioni in joint venture.
- **IFRS 10** - "Bilancio consolidato" adottato con Regolamento (UE) n. 1254/2012. Il nuovo principio stabilisce le regole per la preparazione e la presentazione del bilancio consolidato, integrando la disciplina sul tema precedentemente contenuta nello IAS 27 - Bilancio consolidato e separato e nella SIC 12 - Società a destinazione specifica (società veicolo). All'interno del nuovo principio viene introdotta una nuova definizione di controllo come base unica per il consolidamento di tutti i tipi di entità, elimina alcune incoerenze o dubbi interpretativi tra IAS 27 e SIC 12 ed, infine, definisce norme maggiormente chiare e univoche per l'individuazione del "controllo di fatto".
- **IFRS 11** - "Accordi a controllo congiunto" adottato con Regolamento (UE) n. 1254/2012. Il nuovo principio stabilisce le regole di rendicontazione contabile per le entità che sono parte di un accordo di controllo congiunto e sostituisce lo IAS 31 - Partecipazioni in joint venture e la SIC 13 - Entità a controllo congiunto - Conferimenti in natura da parte dei partecipanti al controllo. L'IFRS 11 fornisce altresì dei criteri per l'individuazione degli accordi di compartecipazione basati sugli effettivi diritti e sugli obblighi che ne scaturiscono piuttosto che sulla forma legale degli stessi e non consente, a differenza di quanto previsto in precedenza dallo IAS 31, l'utilizzo del metodo del consolidamento proporzionale come metodo di contabilizzazione delle partecipazioni in joint venture.
- **IFRS 12** - "Informativa sulle partecipazioni in altre entità" adottato con Regolamento (UE) n. 1254/2012. L'IFRS 12 combina, rafforza e sostituisce gli obblighi di informativa per le controllate, gli accordi a controllo congiunto, le società collegate e le entità strutturate non consolidate. All'interno di tale principio sono riassunte tutte le informazioni che un'entità è tenuta a fornire al fine di consentire agli utilizzatori del bilancio di valutare la natura e i rischi derivanti dalle sue

partecipazioni in altre entità, nonché gli effetti di tali partecipazioni sulla situazione patrimoniale-finanziaria, sul risultato economico e sui flussi finanziari.

- **IAS 32** - "Strumenti finanziari: Esposizione in bilancio - Compensazione di attività e passività finanziarie" modificato con Regolamento (UE) n. 1256/2012. A seguito della modifica all'IFRS 7, lo IAS 32 revised fornisce orientamenti aggiuntivi per ridurre incongruenze nell'applicazione pratica del principio stesso.
- **Modifiche agli IFRS 10, 12 e allo IAS 27** adottate con Regolamento (UE) n. 1174/2013. Al fine di fornire una disciplina sulle Entità di investimento, sono stati modificati i seguenti standards:
- **IFRS 10**, per prescrivere alle entità di investimento di valutare le controllate al fair value rilevato a Conto economico anziché consolidarle, onde riflettere meglio il loro modello di business;
- **IFRS 12**, per imporre la presentazione di informazioni specifiche in merito alle controllate delle entità di investimento;
- **IAS 27**, con la finalità di eliminare la possibilità per le entità di investimento di optare per la valutazione al costo degli investimenti in controllate, richiedendo obbligatoriamente la valutazione al *fair value* nei loro bilanci separati.
- **IAS 36** - Riduzione di valore delle attività modificato con Regolamento (UE) n. 1374/2013. Le modifiche mirano a chiarire che le informazioni da fornire circa il valore recuperabile delle attività, quando tale valore si basa sul fair value al netto dei costi di dismissione, riguardano soltanto le attività il cui valore ha subito una riduzione.
- **IAS 39** - Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione modificato con Regolamento (UE) n. 1375/2013. Le modifiche disciplinano le situazioni in cui un derivato designato come strumento di copertura è oggetto di novazione da una controparte a un'altra controparte centrale, in conseguenza di normative o regolamenti. In particolare è stabilito che, in tali casi, la contabilizzazione di copertura può continuare a prescindere dalla novazione.

Non si rilevano particolari impatti dei nuovi principi contabili ed interpretazioni sul bilancio della SGR al 31 dicembre 2014.

Principi contabili e interpretazioni di prossima applicazione

I seguenti principi contabili, interpretazioni ed emendamenti sono applicabili a partire dal 1° gennaio 2015:

- **IFRIC 21** - Tributi, adottato con Regolamento (UE) n. 634/2014. L'interpretazione tratta la contabilizzazione di una passività relativa al pagamento di un tributo nel caso in cui tale passività rientri nell'ambito di applicazione dello IAS 37.
- **Ciclo Annuale di Miglioramenti agli IFRS 2011 - 2013** adottato con Regolamento (UE) n. 1361/2014 nell'ambito del progetto annuale di miglioramento e rivisitazione generale dei principi contabili internazionali.

I seguenti principi contabili, interpretazioni ed emendamenti sono invece applicabili a partire dal 1° gennaio 2016:

- **Ciclo Annuale di Miglioramenti agli IFRS 2010 – 2012** adottato con Regolamento (UE) n. 28/2015 nell'ambito del progetto annuale di miglioramento e rivisitazione generale dei principi contabili internazionali.
- **IAS 19 - Benefici per i dipendenti - Piani a benefici definiti: contributi dei dipendenti** Adottato con Regolamento (UE) n. 29/2015. L'emendamento chiarisce l'applicazione dello IAS 19 ai piani a benefici definiti che richiedono il contributo da parte del dipendente o terze parti che non siano

contributi volontari. Tali contributi riducono il costo dell'entità nel fornire benefici. L'emendamento permette che i contributi legati al servizio, ma non legati agli anni di servizio, possano essere dedotti dal costo dei benefici ottenuti nel periodo in cui il servizio è fornito, piuttosto che ripartirli lungo la vita lavorativa del dipendente.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni non ancora omologati alla data di riferimento del presente bilancio e alcuni Exposure Draft in fase di consultazione

Alla data di approvazione del presente Bilancio, risultano emanati dallo IASB, ma non ancora omologati dall'UE, taluni principi contabili, interpretazioni ed emendamenti, e alcuni Exposure Draft risultano in fase di consultazione, tra i quali si segnalano:

- IFRS 9 - Strumenti finanziari;
- IFRS 14 - Regulatory deferral account;
- IFRS 15 - Ricavi da contratti con i clienti;
- Modifiche agli IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28 - Entità di investimento - applicazione dell'eccezione al consolidamento;
- Modifiche allo IAS 1 - Informativa;
- Miglioramenti annuali agli IFRS - Ciclo 2012 – 2014;
- Modifiche agli IFRS 10 e IAS 8 - Vendita o contribuzione di attività tra un investitore e la sua collegata o joint venture;
- Modifiche allo IAS 27 - Metodo del patrimonio netto nel bilancio separato;
- Modifiche allo IAS 16 e IAS 38 - Chiarimenti sui metodi di ammortamento;
- Modifiche all'IFRS 11 - Contabilizzazione di acquisizioni di interessenze in joint operations;
- Exposure Draft "IFRS 2 - Pagamenti basati su azioni" in tema di classificazione e misurazione delle operazioni di pagamento effettuate in azioni;
- Exposure Draft "IFRS 10, IFRS 12, IAS 27, IAS 28 e IAS 36" in tema di valutazione al fair value di investimenti quotati in società controllate, joint venture e collegate;
- Exposure Draft "IAS 12 - Imposte sul reddito" in materia di rilevazione di imposte differite attive per perdite non realizzate;
- Discussion Paper "Conceptual Framework for Financial Reporting" nell'ambito del progetto di rivisitazione dell'attuale Framework;
- Exposure Draft "Contratti assicurativi" nell'ambito del progetto di rivisitazione dell'attuale standard;
- Exposure Draft "Leases" nell'ambito del progetto di rivisitazione dell'attuale standard;
- Exposure Draft "IAS 1 - Classificazione di passività" che chiarisce come un'entità deve classificare i debiti, in particolar modo in caso di rinnovi.

Gli eventuali riflessi che i principi contabili, gli emendamenti e le interpretazioni di prossima applicazione potranno avere sull'informativa finanziaria della SGR sono in corso di approfondimento e valutazione.

Altre fonti normative

Banca d'Italia

In data 22 dicembre 2014 l'Organo di Vigilanza ha emanato il 3° aggiornamento delle "Istruzioni per la redazione dei bilanci e dei rendiconti degli Intermediari finanziari ex art. 107 del TUB, degli Istituti di pagamento, degli IMEL, delle SGR e delle SIM". Con il predetto aggiornamento vengono recepite le novità in materia di principi contabili internazionali IAS/IFRS, come omologate dalla Commissione

Europea, che entrano in vigore dai bilanci chiusi o in corso al 31 dicembre 2014, riepilogate nell'ambito della sezione "Principi contabili e interpretazioni applicati a partire dal 1° gennaio 2014" sopra esposta.

Organismo Italiano di Contabilità (OIC)

L'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) costituisce lo standard setter nazionale in materia di principi contabili internazionali.

Il Consiglio di Gestione dell'OIC non ha approvato, durante il periodo di riferimento, nessun documento a supporto della normativa IAS\IFRS utile e/o applicabile all'informativa finanziaria 2014.

Regolamento attuativo dell'articolo 9 del TUF concernente la determinazione di criteri generali cui devono uniformarsi gli OICR italiani (Decreto 5 marzo 2015, n. 30)

Si segnala che nella Gazzetta Ufficiale del 19 marzo 2015 è stato pubblicato il Decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze 5 marzo 2015, n. 30, recante il Regolamento attuativo dell'articolo 39 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 concernente la determinazione dei criteri generali cui devono uniformarsi gli Organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) italiani.

Con l'entrata in vigore, in data 3 aprile 2015, del decreto in parola – che abroga il precedente decreto 24 maggio 1999, n. 228 – si completa l'attuazione della Direttiva 61/2011/UE (c.d. "AIFM"). La SGR porrà in essere le attività volte all'adeguamento delle procedure organizzative, nonché dei contratti in essere, impattati dalla citata normativa.

Sezione 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

Trasparenza

Si segnala che il 20 gennaio 2015 la Società ha ricevuto il "Documento condiviso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e dall'Autorità Nazionale Anticorruzione per il rafforzamento dei meccanismi di prevenzione della corruzione e di trasparenza nelle società partecipate e/o controllate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze" ("Documento condiviso MEF-ANAC"), emesso con lo scopo di definire l'ambito applicativo della normativa anticorruzione e di quella in tema di trasparenza¹⁰.

Tale documento ha chiarito che alle società controllate dalle pubbliche amministrazioni si applica la normativa sulla trasparenza limitatamente alle attività qualificabili di pubblico interesse nonché all'organizzazione, con i necessari adattamenti discendenti dalla natura privatistica delle società stesse.

La Società, per il tramite del Responsabile sulla trasparenza, ha posto in essere le iniziative più opportune volte ad adempiere agli obblighi di pubblicità e trasparenza ad essa riconducibili realizzando sulla *home page* del proprio sito istituzionale una sezione denominata "Amministrazione Trasparente" in cui sono attualmente pubblicate una serie di informazioni rilevanti ai fini della normativa.

Fondo i3 Core

Con riferimento al fondo i3-Core, si segnalano i seguenti eventi:

- in data 3 febbraio 2015, a fronte del versamento dei richiami da parte del partecipante INAIL, la SGR ha proceduto all'emissione delle seguenti quote:

Comparto	Versamento	Quote
Territorio	Euro 19 milioni	nr. 38
Stato	Euro 64 milioni	nr. 128

- in data 3 febbraio 2015 è stato eletto il presidente del comitato consultivo del Comparto Territorio e del Comparto Stato;
- in data 27 febbraio 2015, il Consiglio di Amministrazione ha approvato i rendiconti di gestione del Comparto Territorio e del Comparto Stato;

i3-INAIL

In data 27 febbraio 2015 è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione, con il parere favorevole del Comitato Investimento, un'operazione di apporto immobiliare riguardante nr. 8 immobili di proprietà dell'INAIL e nr. 1 immobile di proprietà del MEF. L'operazione, articolata in due fasi distinte, una volta perfezionata consentirà l'avvio dell'operatività del fondo i3-INAIL.

MEF – AUMENTO CAPITALE SOCIALE

Alla data del 31 dicembre 2014, come rappresentato nella Relazione degli Amministratori, il Capitale Sociale della SGR si è ridotto per effetto delle perdite di oltre un terzo, facendo così rientrare la Società nell'ipotesi prevista dal 2446 del codice civile.

¹⁰ Decreto legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Detta variazione è da imputare, prevalentemente, al conseguimento delle prime commissioni di gestione solo a partire dall'ultima parte dell'esercizio 2014, considerata la recente istituzione della Società.

Si precisa che, a seguito delle attività svolte a supporto da parte della SGR descritte nella Relazione degli Amministratori, il Consiglio di Amministrazione, fissato per il 27 marzo p.v., convocherà l'Assemblea degli Azionisti per le formalità richieste dall'art. 2446 del codice civile e la modifica dello statuto della SGR connesso all'aumento del Capitale Sociale.

Nella stessa seduta convocherà una successiva Assemblea degli Azionisti per l'approvazione del progetto di bilancio.

Sezione 4 – Altri aspetti

Non si rilevano ulteriori aspetti significativi oltre a quanto segnalato nella relazione sulla gestione.

A.2 – PARTE RELATIVA AI PRINCIPALI AGGREGATI DI BILANCIO

Criteri di valutazione

Principio generale nei criteri di rilevazione delle attività e passività è la prevalenza della sostanza economica sulla forma giuridica.

Cassa e disponibilità liquide

La voce comprende le disponibilità di cassa, immediatamente esigibili, esposte al valore nominale.

Crediti e finanziamenti

Criteri di iscrizione

La prima iscrizione di un credito avviene alla data di erogazione o, nel caso di un titolo di debito, a quella di regolamento, sulla base del *fair value* dello strumento finanziario, pari all'ammontare erogato, o prezzo di sottoscrizione, comprensivo dei costi/proventi direttamente riconducibili al singolo credito e determinabili sin dall'origine dell'operazione, ancorché liquidati in un momento successivo. Sono esclusi i costi che, pur avendo le caratteristiche suddette, sono oggetto di rimborso da parte della controparte debitrice o sono inquadrabili tra i normali costi interni di carattere amministrativo.

Per le operazioni creditizie eventualmente concluse a condizioni diverse da quelle di mercato, il *fair value* è determinato utilizzando apposite tecniche di valutazione; la differenza rispetto all'importo erogato od al prezzo di sottoscrizione è imputata direttamente a conto economico.

Criteri di classificazione

I crediti includono gli impieghi con clientela e con banche, sia erogati direttamente sia acquistati da terzi, che prevedono pagamenti fissi o comunque determinabili, che non sono quotati in un mercato attivo e che non sono stati classificati all'origine tra le attività finanziarie disponibili per la vendita. Nella voce crediti rientrano inoltre i crediti commerciali, le operazioni pronti contro termine ed i titoli acquistati in sottoscrizione o collocamento privato, con pagamenti determinati o determinabili, non quotati in mercati attivi.

Criteri di valutazione

Dopo la rilevazione iniziale, i crediti sono valutati al costo ammortizzato, pari al valore di prima iscrizione diminuito/aumentato dei rimborsi di capitale, delle rettifiche/riprese di valore e dell'ammortamento – calcolato col metodo del tasso di interesse effettivo – della differenza tra l'ammontare erogato e quello rimborsabile a scadenza, riconducibile tipicamente ai costi/proventi imputati direttamente al singolo credito. Il tasso di interesse effettivo è individuato calcolando il tasso che eguaglia il valore attuale dei flussi futuri del credito, per capitale ed interesse, all'ammontare erogato inclusivo dei costi/proventi ricondotti al credito. Tale modalità di contabilizzazione, utilizzando una logica finanziaria, consente di distribuire l'effetto economico dei costi/proventi lungo la vita residua attesa del credito.

Il metodo del costo ammortizzato non viene utilizzato per i crediti la cui breve durata fa ritenere trascurabile l'effetto dell'applicazione della logica di attualizzazione. Detti crediti vengono valorizzati al costo storico ed i costi/proventi agli stessi riferibili sono attribuiti a conto economico in modo lineare lungo la durata contrattuale del credito.

Analogo criterio di valorizzazione viene adottato per i crediti senza una scadenza definita o a revoca.

Ad ogni chiusura di bilancio o di situazione infrannuale viene effettuata una ricognizione dei crediti volta ad individuare quelli che, a seguito del verificarsi di eventi occorsi dopo la loro iscrizione, mostrino oggettive evidenze di una possibile perdita di valore. La rettifica di valore è iscritta a conto economico. Il valore originario dei crediti viene ripristinato negli esercizi successivi nella misura in cui vengano meno i motivi che ne hanno determinato la rettifica purché tale valutazione sia oggettivamente collegabile ad un evento verificatosi successivamente alla rettifica stessa. La ripresa di valore è iscritta nel conto economico e non può in ogni caso superare il costo ammortizzato che il credito avrebbe avuto in assenza di precedenti rettifiche.

Criteri di cancellazione

I crediti ceduti vengono cancellati dalle attività in bilancio solamente se la cessione ha comportato il sostanziale trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi ai crediti stessi. Per contro, qualora siano stati mantenuti i rischi e benefici relativi ai crediti ceduti, questi continuano ad essere iscritti tra le attività del bilancio, ancorché giuridicamente la titolarità del credito sia stata effettivamente trasferita.

Nel caso in cui non sia possibile accertare il sostanziale trasferimento dei rischi e benefici, i crediti vengono cancellati dal bilancio qualora non sia stato mantenuto alcun tipo di controllo sugli stessi. In caso contrario, la conservazione, anche in parte, di tale controllo comporta il mantenimento in bilancio dei crediti in misura pari al coinvolgimento residuo, misurato dall'esposizione ai cambiamenti di valore dei crediti ceduti ed alle variazioni dei flussi finanziari degli stessi.

Attività materiali

Criteri di iscrizione

Le immobilizzazioni materiali sono inizialmente iscritte al costo che comprende, oltre al prezzo di acquisto, tutti gli eventuali oneri accessori direttamente imputabili all'acquisto e alla messa in funzione del bene.

Criteri di classificazione

Le attività materiali comprendono i mobili e gli arredi, macchine elettroniche e impianti ed attrezzature.

Si tratta di attività materiali detenute per essere utilizzate nella produzione o nella fornitura di beni e servizi, o per scopi amministrativi e che si ritiene di utilizzare per più di un periodo.

Criteri di valutazione

Le immobilizzazioni materiali sono valutate al costo, al netto dell'eventuale ammortamento e delle svalutazioni, eventualmente effettuate, per perdite durevoli di valore.

Ad ogni chiusura di bilancio o di situazione infrannuale, se esiste qualche indicazione che dimostri che un'attività possa aver subito una perdita di valore, si procede al confronto tra il valore di carico del cespite ed il suo valore di recupero, pari al minore tra il *fair value*, al netto degli eventuali costi di vendita, ed il relativo valore d'uso del bene, inteso come il valore attuale dei flussi futuri originati dal cespite. Le eventuali rettifiche vengono rilevate a conto economico.

Qualora vengano meno i motivi che hanno portato alla rilevazione della perdita, si dà luogo ad una ripresa di valore, che non può superare il valore che l'attività avrebbe avuto, al netto degli ammortamenti calcolati in assenza di precedenti perdite di valore.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate lungo la loro vita utile, adottando come criterio di ammortamento il metodo a quote costanti.

Criteri di cancellazione

Un'immobilizzazione materiale è eliminata dallo stato patrimoniale al momento della dismissione o quando il bene è permanentemente ritirato dall'uso e dalla sua dismissione non sono attesi benefici economici futuri.

Fiscalità corrente e differita

Le attività e le passività iscritte per le imposte differite sono determinate applicando l'aliquota che si prevede sarà in vigore nell'esercizio nel quale sarà realizzata l'attività o si manifesterà la passività, in accordo con la normativa fiscale vigente.

Le imposte sul reddito sono rilevate nel conto economico ad eccezione di quelle relative a voci addebitate o accreditate direttamente a patrimonio netto.

L'accantonamento per imposte sul reddito è determinato in base ad una prudenziale previsione delle partite fiscali correnti e di quelle differite attive (imposte anticipate) e passive. In particolare le imposte differite attive e passive sono determinate sulla base delle differenze temporanee — senza limiti temporali — tra il valore attribuito ad un'attività o ad una passività secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori assunti ai fini fiscali.

Le imposte differite attive vengono iscritte in bilancio nella misura in cui esiste la probabilità del loro recupero, valutata sulla base della capacità della Società di generare con continuità redditi imponibili positivi. Le imposte differite attive relative a perdite fiscali sono iscritte nel presupposto che si generino redditi imponibili futuri sufficienti a consentire la realizzazione del relativo beneficio. Le attività e le passività iscritte per imposte differite vengono sistematicamente valutate per tenere conto sia di eventuali modifiche intervenute nelle norme o nelle aliquote che di eventuali diverse situazioni soggettive della Società.

Altre attività

Le altre attività risultano iscritte in bilancio al valore nominale.

Debiti**Criteri di iscrizione**

La prima iscrizione delle passività finanziarie, ove presenti, 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 od al prezzo di emissione, diminuito 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 apposita 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

I debiti verso banche comprendono le varie forme di provvista della Società attraverso operazioni di credito bancario e/o finanziamenti erogati da altri enti finanziatori.

Gli altri debiti sono relativi a rapporti commerciali correnti.

Criteri di valutazione

Dopo la rilevazione iniziale, le passività finanziarie vengono valutate al costo ammortizzato col metodo del tasso di interesse effettivo.

Fanno eccezione le passività a breve termine, ove il fattore temporale risulti trascurabile, che rimangono iscritte per il valore incassato ed i cui costi eventualmente imputati sono attribuiti a conto economico in modo lineare lungo la durata contrattuale della passività.

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 risulta trascurabile, i debiti rimangono iscritti al valore nominale.

Criteri di cancellazione

Le passività finanziarie sono cancellate dal bilancio quando risultano scadute o estinte.

Altre passività

Le altre passività risultano iscritte in bilancio al valore nominale

Trattamento di fine rapporto del personale e premi di anzianità

Il trattamento di fine rapporto del personale è stato iscritto in bilancio in base al valore attuariale, in quanto qualificabile quale beneficio ai dipendenti dovuto in base ad un piano a prestazioni definite. La sua iscrizione ha richiesto la stima con tecniche attuariali effettuata da un perito esterno con il "metodo della proiezione unitaria". Tale metodo considera ogni periodo di servizio prestato dai lavoratori presso l'azienda e tenendo conto anche dei futuri incrementi retributivi (inflazione, rinnovi contrattuali, aumenti per carriera, etc.) fino all'epoca di cessazione del rapporto di lavoro. Il costo maturato nell'anno è iscritto a conto economico nell'ambito delle spese per il personale.

Gli utili o le perdite attuariali, quale risultante dai conteggi attuariali, dal 1° gennaio 2014 sono rilevati in una riserva del patrimonio netto, anziché ad una specifica voce del conto economico tra le spese del personale.

Principali aggregati di conto economico

I ricavi per prestazioni di servizi devono essere rilevati qualora l'ammontare possa essere attendibilmente misurato, sia probabile che i benefici economici affluiscano al prestatore del servizio, lo stato di avanzamento possa essere determinato in modo attendibile, i costi sostenuti (da sostenere) connessi alla transazione possano essere attendibilmente misurati.

Gli altri proventi sono rilevati in bilancio in base al criterio della competenza economica. In particolare:

- gli interessi, inclusivi di proventi ed oneri assimilati, sono rilevati con un criterio temporale che considera il rendimento effettivo;
- i dividendi sono rilevati quando matura il diritto a ricevere il relativo pagamento e quindi nel momento in cui ne viene deliberata la distribuzione;
- in relazione all'operatività in strumenti finanziari, la differenza tra il *fair value* degli strumenti rispetto al corrispettivo pagato o incassato è iscritta in conto economico nelle sole ipotesi in cui il *fair value* può essere determinato in modo attendibile, in ipotesi di utilizzo di modelli valutativi che si basano su parametri di mercato, esistono prezzi osservabili di transazioni recenti nello stesso mercato in cui lo strumento è negoziato. In assenza di tali condizioni la differenza stimata viene rilevata a conto economico con una maturazione lineare nel periodo di durata delle operazioni.

I costi sono rilevati in conto economico nel momento in cui sono sostenuti secondo un principio di competenza.

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

La Società non è interessata da tali operazioni.

A.4 – INFORMATIVA SUL FAIR VALUE

Informativa di natura qualitativa

Il *fair value* è il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione tra operatori di mercato (ossia non in una liquidazione forzata o in una vendita sottocosto) alla data di valutazione.

Così come previsto dai principi contabili internazionali di riferimento, la valutazione degli strumenti finanziari al *fair value* rappresenta il risultato di processi valutativi diversi che, a seconda del loro maggiore utilizzo di input osservabili o non osservabili, possono essere definiti secondo tre livelli di rappresentazione (Gerarchia del *fair value*).

La scelta della metodologia non è opzionale, dovendo le stesse essere applicate in ordine strettamente gerarchico come rappresentato nel paragrafo successivo "gerarchia del *fair value*".

A.4.1 Livelli di *fair value* 2 e 3: tecniche di valutazione e *input* utilizzati

La Società non detiene attività finanziarie valutate con un livello 2 e 3 di *fair value*.

A.4.4 Altre informazioni

La Società non si avvale dell'eccezione di cui all'IFRS 13, paragrafo 48 né risulta applicabile il paragrafo 93, lettera (i).

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

La Società non detiene attività finanziarie valutate con un livello 2 e 3 di *fair value*.

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

La Società al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2013 non detiene attività e passività non valutate al *fair value* o valutate al *fair value* su base non ricorrente.

In particolare, per i "Crediti", il valore di bilancio approssima il Livello 3 di *fair value*. Sono costituiti dal saldo del conto corrente di corrispondenza intrattenuto con banca Unicredit, ai crediti commerciali a breve termine riconducibili all'attività caratteristica della Società, i quali rappresentano il presumibile valore di realizzo già comprensivo dell'effetto svalutazione e attualizzazione, laddove previsto;

Attività/Passività non misurate al <i>fair value</i> o misurate al <i>fair value</i> su base non ricorrente	(31/12/2014)				(31/12/2013)			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie detenute fino alla scadenza	-			-				
2. Crediti	4.414.248			4.414.248	7.401.243			7.401.243
3. Attività materiali detenute a scopo di investimento								
4. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione								
Totale	4.414.248			4.414.248	7.401.243			7.401.243
1. Debiti	-			-	-			-
2. Titoli in circolazione								
3. Passività associate ad attività in via di dismissione								
Totale	-			-	-			-

Si segnala che le descritte tecniche di valutazione adottate per la determinazione del *fair value* alla data del presente bilancio non hanno subito cambiamenti rispetto alla metodologia adottata nel precedente esercizio.

A.5 – INFORMATIVA SUL C.D. "DAY ONE PROFIT/LOSS"

La Società non è interessata da tale fattispecie.

PARTE B - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE**ATTIVO****Sezione 1 - Cassa e disponibilità liquide – Voce 10***1.1 Composizione della voce 10 "Cassa e disponibilità liquide"*

La cassa e le disponibilità liquide alla data del 31 dicembre 2014 ammontano ad Euro 341, a fronte di Euro 153 dello scorso esercizio, e risultano rappresentate:

Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013
341	153

Sezione 6 – Crediti – Voce 60*6.1 Dettaglio della voce 60 "Crediti"*

I crediti alla data del 31 dicembre 2014 ammontano ad Euro 4.414.248, a fronte di Euro 7.401.243 dello scorso esercizio, e si riferiscono a:

- a) Crediti per gestione di patrimoni pari ad Euro 183.229 si riferiscono prevalentemente ai costi anticipati dalla SGR a favore dei fondi gestiti. Al 31 dicembre 2013 non si rilevano importi considerati l'avvio dell'operatività dei Comparti nel corso del secondo semestre 2014.
- b) Altri crediti pari ad Euro 4.231.019 sono relativi al saldo attivo esigibile a vista del conto corrente ordinario aperto presso la banca Unicredit S.p.A.

Dettaglio/Valori	TOTALE AL 31.12.2014				TOTALE AL 31.12.2013			
	Valore di bilancio	Fair value			Valore di bilancio	Fair value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
1. Crediti per servizi di gestione di patrimoni:	183.229			183.229				
1.1 gestione di OICR	183.229			183.229				
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:	4.231.019			4.231.019	7.401.243			7.401.243
3.1 pronto contro termine di cui: su titoli di Stato di cui: su altri titoli di debito di cui: su titoli di capitale e quote	4.231.019			4.231.019	7.401.243			7.401.243
3.2 depositi e conti correnti								
3.3 altri								
4. Titoli di debito								
Totale	4.414.248			4.414.248	7.401.243			7.401.243

L'importo rappresenta un credito esigibile a vista e costituisce la migliore approssimazione del *fair value* della voce di bilancio.