

Nota integrativa

6.2 Crediti: composizione per controparte

Composizione/Controparte	Banche		Enti finanziari		Clientela	
	di cui del gruppo della SGR		di cui del gruppo della SGR		di cui del gruppo della SGR	
1. Crediti per servizi di gestione di patrimoni:					26.365.329	
1.1 gestione di OICR					26.365.329	
1.2 gestione individuale						
1.3 gestione di fondi pensione						
2. Crediti per altri servizi:						
2.1 consulenze						
2.2 funzioni aziendali in <i>outsourcing</i>						
2.3 altri						
3. Altri crediti:	22.395.493				1.654.661	40.529
3.1 pronti contro termine						
di cui su titoli di Stato						
di cui su altri titoli di debito						
di cui su titoli di capitale o quote						
3.2 depositi e conti correnti	22.395.493					
3.3 altri					1.654.661	40.529
Totale 2015	22.395.493	-	-	-	28.019.990	40.529
Totale 2014	8.442.894	-	-	-	35.358.125	256

SEZIONE 10 – ATTIVITÀ MATERIALI – VOCE 100

La tabella che segue evidenzia la consistenza dei beni esistenti al 31 dicembre 2015 posta a confronto con i dati dell'esercizio precedente.

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

Attività/Valori	Totale 2015	Totale 2014
1. Attività di proprietà	1.827.961	2.299.464
a) terreni		
b) fabbricati		
c) mobili	451.892	591.006
d) impianti elettronici		
e) altre	1.376.069	1.708.458
2. acquisite in leasing finanziario	-	-
a) terreni		
b) fabbricati		
c) mobili		
d) impianti elettronici		
e) altre		
Totale	1.827.961	2.299.464

Nota integrativa

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

Migliorie su beni di terzi	1.278.895	euro
Macchine d'ufficio	96.006	euro
Sistemi telefonici	1.165	euro
Apparecchi attrezzature varie	3	euro

La voce "Migliorie beni di terzi" di 1.278.895 euro si riferisce ai costi sostenuti per gli immobili delle sedi di IDeA FIMIT, siti in Milano, via Brera 21 e in Roma, via Mercadante 16-18.

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

10.3 Attività materiali ad uso funzionale: composizione delle attività rivalutate

Non sussistono attività rivalutate.

Nota integrativa

10.5 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

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

	Terreni	Fabbricati	Mobili	Impianti elettronici	Altre	Totale
A. Esistenze iniziali	-	-	591.006	-	1.708.458	2.299.464
A.1 Riduzione di valore totali nette						-
A.2 Esistenze iniziali nette	-	-	591.006	-	1.708.458	2.299.464
B. Aumenti	-	-	3.385	-	72.060	75.445
B.1 Acquisti			3.385		63.594	66.979
B.2 Spese per migliorie capitalizzate						
B.3 Riprese di valore						
B.4 Variazioni positive di <i>fair value</i> imputate a:						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
B.5 Differenze positive di cambio						
B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento						
B.7 Altre variazioni					8.466	8.466
C. Diminuzioni	-	-	142.499	-	404.449	546.948
C.1 Vendite					9.332	9.332
C.2 Ammortamenti			142.499		395.117	537.616
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a:						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i> imputate a:						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
C.5 Differenze positive di cambio						
C.6 Trasferimenti a:						
a) attività materiali detenute a scopo di investimento						
b) attività in via di dismissione						
C.7 Altre variazioni						
D. Rimanenze finali nette	-	-	451.892	-	1.376.069	1.827.961
D.1 Riduzioni di valore totali nette						-
D.2 Rimanenze finali lorde	-	-	451.892	-	1.376.069	1.827.961
E. Valutazione al costo						

Nota integrativa

SEZIONE 11 – ATTIVITÀ IMMATERIALI – VOCE 110**11.1 Composizione della voce 110 “Attività immateriali”**

	Totale 2015		Totale 2014	
	Attività valutate al costo	Attività valutate al fair value	Attività valutate al costo	Attività valutate al fair value
1. Avviamento	96.598.900		96.598.900	
2. Altre attività immateriali	34.362.907		57.903.474	
2.1 Generate internamente				
2.2 Altre	34.362.907		57.903.474	
Totale	130.961.807		154.502.374	

L'avviamento, pari a 96.598.900 euro, si è determinato a seguito dell'operazione di fusione inversa di FARE SGR in FIMIT SGR avvenuta in data 3 ottobre 2011 e descritta nel dettaglio nella “SEZIONE 2 – PRINCIPI GENERALI DI REDAZIONE”.

Tra le altre attività immateriali, l'importo prevalente si riferisce a due categorie di attività identificate in sede di allocazione del valore di FIMIT SGR alla data di fusione:

- *customer relationship*, relative alle commissioni fisse dei 12 fondi immobiliari gestiti da FIMIT SGR alla data di efficacia della fusione, quantificate in 38.573.400 euro e ammortizzate nel conto economico della SGR secondo un criterio sistematico lungo la vita utile dei fondi;
- attività immateriali connesse alle commissioni variabili dei fondi immobiliari gestiti da FIMIT SGR alla data di efficacia della fusione, che sono state quantificate in 68.688.000 di euro.

L'avviamento, le *customer relationship* e le altre attività immateriali relative alle commissioni variabili, al 31 dicembre 2015 sono state oggetto di test di *impairment* basato su stime ragionevoli e raggiungibili, frutto del giudizio più accurato possibile e adeguatamente rappresentative delle diverse condizioni giuridiche, economiche e di mercato nelle quali si prevede si svilupperà l'attività della SGR. Tale valutazione non ha evidenziato perdite di valore per l'avviamento e per le attività da *customer relationship*, quest'ultime pari a 4.948.375 euro al 31 dicembre 2015.

Per valutare il capitale economico della Società è stato adottato il metodo del *Dividend Discount Model a Massimi Dividendi distribuibili (“DDM”)* in considerazione della natura della SGR e, quindi, di società a capitale regolamentato mentre per il valore attribuibile alle attività immateriali connesse alle commissioni variabili è stato utilizzato il metodo dei flussi di cassa attualizzati (*Discounted Cash Flows*) (“DCF”). I parametri chiave utilizzati relativi alla valutazione sono i seguenti:

- *Ke* (costo del capitale): 11,63%;
- *Risk free rate*: 1,92% (riferimento al rendimento lordo al 22 febbraio 2015 del BTP a 15 anni);
- *Market risk premium*: 6,00%;

Nota integrativa

- *Beta unlevered*: 1,285 (coefficiente determinato in base alla media dei dati storici di un campione di società attive nella gestione di investimenti con componente *Real Estate*);
- Tasso di crescita di lungo periodo: 1,0%.

Il costo del capitale, pari appunto all'11,63%, è risultato superiore rispetto al dato utilizzato per la valutazione al 31 dicembre 2014, pari al 9,72%, in quanto il valutatore ha attribuito un più elevato rischio esecuzione del piano utilizzato per la stima dei flussi di cassa futuri.

A seguito della revisione dei *business plan* dei fondi che compongono le attività immateriali da commissioni variabili, al fine di adeguare il valore dell'attività al *fair value*, le attività immateriali da commissioni variabili, pari a 48.400.000 euro al 31 dicembre 2014, sono state svalutate a conto economico per un importo pari a 20.500.000 euro. Pertanto il valore di iscrizione in bilancio è pari a 27.900.000 euro.

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

11.2 “Attività immateriali”: variazione annue

	Totale
A. Esistenze iniziali	154.502.374
B. Aumenti	459.735
B.1 Acquisti	459.735
B.2 Riprese di valore	
B.3 Variazioni positive di <i>fair value</i>	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	
B.4 Altre variazioni	
C. Diminuzioni	24.000.302
C.1 Vendite	
C.2 Ammortamenti	3.500.302
C.3 Rettifiche di valore	20.500.000
- a patrimonio netto	
- a conto economico	20.500.000
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i>	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	
C.5 Altre variazioni	
D. Rimanenze finali	130.961.807

Nota integrativa

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

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

La voce 120 si suddivide in attività fiscali a) correnti e b) anticipate, le prime pari a 1.626.806 euro e le seconde di 3.565.808 euro. Le imposte anticipate sono dettagliate nelle tabelle n. 12.3 e 12.5.

La voce 70 si suddivide in passività fiscali a) correnti, pari a 390.172, e b) differite di 9.775.089 euro.

Il debito per imposte differite è riferibile quasi esclusivamente alla contropartita inerente la fiscalità differita delle attività immateriali da commissioni variabili iscritte all'attivo, che al 31 dicembre 2015 sono pari a 27.900.000 euro.

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

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

Le differenze temporanee sono di due tipi:

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

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

Le imposte correnti al 31 dicembre 2015 corrispondono al debito relativo all'imposta IRES al netto degli acconti versati. Le imposte differite sono relative principalmente alla fiscalità afferente le commissioni variabili finali per un importo pari a 9.226.530 euro, e per la parte residuale, pari a 548.559 euro, alla differenza tra il *fair value* al 31 dicembre 2015, rispetto al costo storico degli AFS posseduti dalla società e alla valutazione secondo lo IAS 19 della passività relativa al Trattamento di fine rapporto.

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

Nota integrativa

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

	Totale 2015	Totale 2014
1. Esistenze iniziali	2.755.879	2.292.071
2. Aumenti	1.963.148	463.808
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	1.963.148	463.808
a) relative a precedenti esercizi		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) riprese di valore		
d) altre	1.963.148	463.808
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
3. Diminuzioni	1.153.219	-
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	1.153.219	
a) rigiri		
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità		
c) dovute al mutamento di criteri contabili		
d) altre	1.153.219	
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni		
a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla Legge n.214/2011		
b) altre		
4. Importo finale	3.565.808	2.755.879

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

Non ci sono variazioni delle imposte anticipate di cui alla L. 214/2011 da menzionare nel presente bilancio. La seguente tabella dettaglia la composizione della voce per natura.

Voce	Imponibile	Aliquota	Valore fiscale
Fondo svalutazione su crediti verso Fondi (IRES+IRAP)	4.042.280	33,07%	1.336.782
Attività di sviluppo da definire	3.262.438	27,50%	897.170
Bonus a dipendenti e altre poste relative al personale	2.282.064	27,50%	627.568
Fondo svalutazione su crediti verso Fondi (solo IRES)	1.380.676	27,50%	379.686
Compensi CdA	845.246	27,50%	232.443
Avviamento del ramo d'azienda (EX FARE)	201.667	33,07%	66.691
Oneri pluriennali	92.612	27,50%	25.468
Totale	12.106.983		3.565.808

Nota integrativa

Il saldo riflette le imposte anticipate calcolate sulle svalutazioni dei crediti dell'anno in corso e degli esercizi precedenti. Le svalutazioni degli anni precedenti, in base alle nuove regole di deducibilità di cui all'art. 106 del TUIR, saranno deducibili a decorrere dall'esercizio 2016 in un arco temporale di dieci anni.

La voce "Attività di sviluppo da definire" è relativa ai costi sostenuti per i progetti di sviluppo intrapresi dalla SGR e sospesi in attivo dello Stato Patrimoniale. Essi saranno addebitati ai Fondi nel caso in cui il progetto si chiuda positivamente o, alternativamente, resteranno a carico della SGR. Si è provveduto a stanziare un fondo a copertura dell'eventuale rischio di insuccesso.

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

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

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

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

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

	Totale 2015	Totale 2014
1. Esistenze iniziali	16.005.880	17.626.310
2. Aumenti	-	-
2.1 Imposte differite rilevate nell'esercizio		
a) relative a precedenti esercizi		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) altre		
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti	-	-
3. Diminuzioni	6.779.350	1.620.430
3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio	6.779.350	1.620.430
a) rigiri	6.779.350	1.620.430
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) altre		
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni		
4. Importo finale	9.226.530	16.005.880

Nota integrativa

La diminuzione delle imposte differite è rappresentata dal rigiro a conto economico a seguito della svalutazione delle attività immateriali da commissioni variabili finali.

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

	Totale 2015	Totale 2014
1. Esistenze iniziali	1.422.480	48.447
2. Aumenti	-	1.374.033
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	-	86.594
a) relative a precedenti esercizi		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) altre		86.594
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		1.287.439
3. Diminuzioni	1.422.480	-
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	1.422.480	
a) rigiri	820.228	
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità		
c) dovute al mutamento di criteri contabili		
d) altre	602.252	
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni	-	-
4. Importo finale	-	1.422.480

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

	Totale 2015	Totale 2014
1. Esistenze iniziali	1.954.265	-
2. Aumenti	-	1.954.265
2.1 Imposte differite rilevate nell'esercizio	-	1.954.265
a) relative a precedenti esercizi		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) altre		1.954.265
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
3. Diminuzioni	1.405.706	-
3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio	1.405.706	-
a) rigiri	820.228	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) altre	585.478	
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni		
4. Importo finale	548.559	1.954.265

Nota integrativa

SEZIONE 14 – ALTRE ATTIVITÀ – VOCE 140

Questa voce del bilancio raggruppa tutte le attività non direttamente riconducibili nelle altre poste dell'attivo dello Stato Patrimoniale e ammonta a 1.842.905 euro; il dettaglio è di seguito evidenziato.

14.1 Composizione della voce 140 “Altre attività”

	Totale 2015	Totale 2014
Attività di sviluppo da definire	3.398.294	126.048
Altri crediti	802.851	1.252.597
Risconti attivi	287.329	236.700
Depositi cauzionali	274.887	246.435
Anticipi a fornitori	251.404	189.146
Note credito da ricevere	90.579	86.268
Fondo svalutazione attività di sviluppo da definire	(3.262.439)	-
Totale	1.842.905	2.137.194

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

Per tale voce è stato appostato un fondo svalutazione a copertura dell'eventuale insuccesso dei progetti intrapresi.

Per quanto riguarda la voce risconti attivi di 287.329 euro, gli stessi si riferiscono a costi di competenza successiva alla chiusura dell'esercizio: sono costituiti da polizze assicurative per 45.746 euro, e da costi relativi a forniture di beni e servizi per 241.583 euro.

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

Nota integrativa

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

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

1.1 Dettaglio della voce 10 “Debiti”

Dettaglio/Valori	Totale 2015	Totale 2014
1. Debiti verso reti di vendita:	-	-
1.1 per attività di collocamento OICR		
1.2 per attività di collocamento gestioni individuali		
1.3 per attività di collocamento fondi pensione		
2. Debiti per attività di gestione	1.291.930	657.232
2.1 per gestioni proprie	1.291.930	657.232
2.2 per gestioni ricevute in delega		
2.3 per altro		
3. Debiti per altri servizi:	45.623	2.546
3.1 consulenze		
3.2 funzioni aziendali in <i>outsourcing</i>		
3.3 altri	45.623	2.546
4. Altri debiti	-	4.000.000
4.1 pronti contro termine		
di cui: su titoli di Stato		
di cui: su altri titoli di debito		
di cui: su titoli di capitale e quote		
4.2 altri		4.000.000
Totale	1.337.553	4.659.778
<i>Fair value – livello 1</i>	-	-
<i>Fair value – livello 2</i>	1.337.553	4.659.778
<i>Fair value – livello 3</i>	-	-
Totale fair value	1.337.553	4.659.778

Nota integrativa

1.2 “Debiti”: composizione per controparte

Composizione/Controparte	Banche	Enti finanziari	Clientela
	di cui del gruppo della SGR	di cui del gruppo della SGR	di cui del gruppo della SGR
1. Debiti verso reti di vendita:	-	-	-
1.1 per attività di collocamento OICR			
1.2 per attività di collocamento gestioni individuali			
1.3 per attività di collocamento fondi pensione			
2. Debiti per attività di gestione	-	-	1.291.930
2.1 per gestioni proprie			1.291.930
2.2 per gestioni ricevute in delega			
2.3 per altro			
3. Debiti per altri servizi:	-	-	45.623
3.1 consulenze			
3.2 funzioni aziendali in <i>outsourcing</i>			
3.3 altri			45.623
4. Altri debiti	-	-	-
4.1 pronti contro termine			
di cui titoli di stato			
di cui su altri titoli di debito			
di cui su titoli di capitale e quote			
4.2 altri	-		
Totale 2015	-	-	1.337.553
Totale 2014	4.000.000	-	659.778

Non ci sono debiti subordinati da menzionare nel presente bilancio.

SEZIONE 5 – DERIVATI DI COPERTURA – VOCE 50**5.1 Composizione della voce 50 “Derivati di copertura”**

Al 31 dicembre 2015, così come per l'esercizio 2014, non risultano in essere derivati di copertura.

SEZIONE 7 – PASSIVITÀ FISCALI – VOCE 70

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

SEZIONE 9 – ALTRE PASSIVITÀ – VOCE 90

In questa voce, per un totale di 9.019.194 euro, sono presenti tutte le passività non direttamente iscritte nelle altre voci del passivo dello Stato Patrimoniale. Il dettaglio della voce risulta dalla seguente tabella.

Nota integrativa

9.1 Composizione della voce 90 “Altre passività”

Descrizione	Totale 2015	Totale 2014
Fatture da ricevere	5.486.064	2.815.408
Altri debiti	1.001.551	1.755.439
Debiti v/fornitori	791.676	1.230.359
Debiti tributari	629.152	553.650
Debiti v/dipendenti e collaboratori	477.854	375.468
Debiti verso istituti previdenziali e assistenziali	632.897	263.765
TOTALE	9.019.194	6.994.089

I debiti verso i dipendenti e i collaboratori sono relativi prevalentemente all'accantonamento dei ratei di competenza sugli oneri del personale (ferie, straordinari, ex festività ecc.).

I debiti previdenziali sono relativi al debito nei confronti dell'INPS per le retribuzioni erogate nel mese di dicembre 2015, alle trattenute dei fondi dirigenziali di categoria, al debito nei confronti dell'INAIL, nonché, agli accantonamenti del maturato per i ratei di competenza degli oneri sociali del personale.

I debiti tributari sono relativi a ritenute trattenute nei confronti dei dipendenti, dei lavoratori autonomi e dei collaboratori oltre all'addizionale regionale, comunale e imposta sostitutiva su TFR maturate alla data del presente bilancio e al debito nei confronti dell'Erario per l'IVA.

La voce “Altri debiti” accoglie le altre voci di debito non ricomprese nelle voci precedenti.

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

La valutazione attuariale del trattamento di fine rapporto (“TFR”) in base allo IAS 19 comporta una *Past Service Liability*, calcolata in senso demografico-finanziario, delle prestazioni spettanti al lavoratore derivanti dall'anzianità già maturata, ottenuta riproporzionando il valore attuale complessivo dell'obbligazione al periodo di lavoro già prestato alla data di valutazione, tenuto conto dei futuri aumenti salariali e di un'opportuna tavola di permanenza in servizio. Alla data del 31 dicembre 2015 il TFR ammonta a 2.309.063 euro.

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

- il riconoscimento immediato tramite OCI;
- il riconoscimento immediato a Conto Economico;
- il riconoscimento differito a Conto Economico (metodo del “corridoio”).

Nota integrativa

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

Il nuovo IAS 19 prevede il riconoscimento immediato in bilancio degli utili/perdite attuariali nel 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.

Il TFR, calcolato in ottemperanza della normativa civilistica, sarebbe pari a 1.806.097 euro e corrisponde all'ammontare “puntuale” maturato a favore del personale dipendente alla data di chiusura dell'esercizio.

I movimenti del TFR sono illustrati nella seguente tabella.

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

	Totale 2015	Totale 2014
A. Esistenze iniziali	2.297.874	1.771.687
B. Aumenti	491.050	764.868
B.1 Accantonamenti dell'esercizio	485.086	763.743
B.2 Altre variazioni in aumento	5.964	1.125
C. Diminuzioni	479.861	238.681
C.1 Liquidazioni effettuate	350.349	238.681
C.2 Altre variazioni in diminuzione	129.512	-
D. Esistenze finali	2.309.063	2.297.874

SEZIONE 11 – FONDI PER RISCHI E ONERI – VOCE 110

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

La voce, pari a 2.500.479 euro (3.030.755 euro al 31 dicembre 2014), è costituita dalla stima dei compensi variabili per il personale dipendente comprensivi dei relativi oneri sociali e della quota del trattamento di fine rapporto nonché dalla stima del compenso variabile annuale da riconoscere all'Amministratore Delegato.

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

La variazione dell'esercizio, pari a 530.276 euro, è l'effetto combinato dell'utilizzo parziale del fondo nel corso del 2015 per un importo pari a 3.084.359 euro, a fronte di un accantonamento dell'esercizio per un importo di 2.554.083 euro.

Nota integrativa

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

Al 31 dicembre 2015 le azioni erano detenute dai seguenti soggetti:

Azionista	N. Azioni	Categoria Azione	%
DEA CAPITAL REAL ESTATE S.p.A.	110.889	A	61,30%
I.N.P.S.	53.668	B	29,67%
FONDAZIONE ENASARCO	10.795	B	5,97%
DEA CAPITAL S.p.A.	5.427	A	3,00%
ALTRI	110	A	0,06%
Totale	180.889		100,00%

12.1 Composizione della voce 120 “Capitale”

Tipologie	Importo
1. Capitale	
1.1 Azioni ordinarie	16.757.557
Categoria A	10.785.705
Categoria B	5.971.852
1.2 Altre azioni	-

Voce 140 – Strumenti di capitale**12.3 Composizione della voce 140 “Strumenti di capitale”**

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

Voce 150 – Sovrapprezzi di emissione

Tale voce, pari a complessivi 181.485 euro, deriva, per 122.686 euro dalla destinazione deliberata dall'Assemblea della “Riserva da *stock option*”, e per 58.799 euro da due distinte operazioni di assegnazione di *warrant* ad altri dipendenti della Società. L'importo iscritto in tale voce risulta dalla seguente tabella.

Nota integrativa

12.4 Composizione della voce 150 “Sovrapprezzi di emissione”

Mese e anno di sottoscrizione azioni	Numero azioni sottoscritte	Prezzo di esercizio	Valore nominale	Sovrapprezzo per azione	Sovrapprezzi di emissione
ott-03	860	53,18	51,64	1,54	1.324
lug-05	2.090	79,14	51,64	27,5	57.475
apr-06					122.686
	2.950				181.485

Voce 160 – Riserve

	Riserva Legale	Utili portati a nuovo	Riserva acquisto ramo d'azienda	Vers. c/capitale	Riserva utili da CVF Beta	Riserva da aggregazione aziendale IFRS 3	Riserva da aggregazione aziendale comm.ni variabili	Totale
A. Esistenze iniziali	3.351.512	6.866.714	(239.250)	-	17.513.197	135.930.566	35.673.690	199.096.429
B. Aumenti	-	2.240.871	-	-	-	-	-	2.240.871
B.1 Accantonamenti dell'esercizio		2.240.871						2.240.871
B.2 Altre variazioni in aumento								
C. Diminuzioni	-	-	-	-	1.810.291	-	3.279.571	5.089.862
C.1 Liquidazioni effettuate								
C.2 Altre variazioni in diminuzione					1.810.291		3.279.571	5.089.862
D. Rimanenze finali	3.351.512	9.107.585	(239.250)	-	15.702.906	135.930.566	32.394.119	196.247.438

La Riserva acquisto ramo d'azienda è negativa per 239.250 euro. Si è generata nell'esercizio 2009 a seguito dell'acquisizione, da parte di FARE SGR, di un ramo d'azienda dalla controllante First Atlantic Real Estate Holding S.p.A.. L'importo è pari all'avviamento di 330.000 euro riconosciuto alla controllante FARE Holding S.p.A. e relativo al ramo d'azienda acquisito, al netto delle imposte differite attive di 90.750 euro.

La riserva di “utili da CVF Beta” accoglie, in sede di destinazione dell'utile di ogni esercizio, l'importo degli utili o delle rettifiche, al netto dall'effetto delle relative imposte, corrispondenti alle quote maturate delle commissioni variabili finali nei confronti del fondo Beta Immobiliare. La riserva sarà indisponibile sino all'incasso della commissione.

La riserva da aggregazione aziendale si è costituita in data 3 ottobre 2011 con la fusione di FIMIT SGR e FARE SGR. La stessa è composta da:

- capitale sociale di FARE SGR per 5.000.000 di euro;
- aumento capitale sociale FIMIT SGR a favore dell'azionista di FARE SGR per un importo negativo di 6.757.069 euro;
- riserva legale di FIMIT SGR alla data di fusione per 2.000.098 euro;
- riserva utili a nuovo alla data di fusione di FIMIT SGR per 572.330 euro;
- riserva di *fair value* alla data di fusione di FIMIT SGR per 5.270.134 euro;
- riserva copertura flussi finanziari alla data di fusione di FIMIT SGR per un importo negativo di 354.360 euro;
- utili del periodo 1 gennaio 2011 - 2 ottobre 2011 di FIMIT SGR per 7.783.333 euro;