

BILANCIO
AL 31 DICEMBRE 2014

Estratto per la pubblicazione



INVIMIT
Investimenti Immobiliari Italiani

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2014**1. STATO PATRIMONIALE**

	Voci dell'attivo	31.12.2014	31.12.2013
10.	Cassa e disponibilità liquide	341	153
60.	Crediti:	4.414.248	7.401.243
	a) per gestione di patrimoni	183.229	-
	b) altri crediti	4.231.019	7.401.243
100.	Attività materiali	82.247	45.663
120.	Attività fiscali:	1.234.258	296.345
	a) correnti	15.303	2.540
	b) anticipate	1.218.955	293.805
	di cui alla L.214/2011		-
140.	Altre attività	216.337	58.455
	TOTALE ATTIVO	5.947.431	7.801.859

	Voci del passivo e del patrimonio netto	31.12.2014	31.12.2013
90.	Altre passività	889.662	543.850
100.	Trattamento di fine rapporto del personale	60.388	1.726
120.	Capitale	8.000.000	8.000.000
160.	Riserve	(743.717)	(2.511)
170.	Riserve di valutazione	(439)	-
180.	Utile (Perdita) d'esercizio	(2.258.463)	(741.206)
	TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	5.947.431	7.801.859

2. CONTO ECONOMICO

	Voci	31.12.2014	31.12.2013
10.	Commissioni attive	735.107	0
	COMMISSIONI NETTE	735.107	0
40.	Interessi attivi e proventi assimilati	56.243	12.972
	MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	791.350	12.972
110.	Spese amministrative:	(3.965.699)	(1.045.340)
	a) spese per il personale	(2.088.263)	(545.085)
	b) altre spese amministrative	(1.877.436)	(500.255)
120.	Rettifiche di valore nette su attività materiali	(9.083)	(1.375)
160.	Altri proventi e oneri di gestione	(15)	(315)
	RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA	(3.183.447)	(1.034.058)
	UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	(3.183.447)	(1.034.058)
190.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	924.984	292.852
	UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	(2.258.463)	(741.206)
	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	(2.258.463)	(741.206)

3. PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

	Voci	31.12.2014	31.12.2013
10.	Utile (perdita) d'esercizio	(2.258.463)	(741.206)
40.	Piani a benefici definiti	(439)	
130.	Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	(439)	
140.	Redditività complessiva (Voce 10+130)	(2.258.902)	(741.206)

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					Redditività 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					Redditività 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 PROVVISTA		
- 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.

Il presente documento è stato estratto dal bilancio al 31 dicembre 2014, certificato dalla società PricewaterhouseCoopers S.p.A. il 13 aprile 2015 e approvato dall'Assemblea Ordinaria dei Soci il 12 giugno 2015.