

**BILANCIO**  
**AL 31 DICEMBRE 2015**

-----  
*Estratto per la pubblicazione*



**INVIMIT**  
Investimenti Immobiliari Italiani

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2015****1. STATO PATRIMONIALE**

	<b>Voci dell'attivo</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>10.</b>	<b>Cassa e disponibilità liquide</b>	<b>171</b>	<b>341</b>
<b>60.</b>	<b>Crediti:</b>	<b>4.812.648</b>	<b>4.414.248</b>
	a) per gestione di patrimoni	864.060	183.229
	b) altri crediti	3.948.588	4.231.019
<b>100.</b>	<b>Attività materiali</b>	<b>134.498</b>	<b>82.247</b>
<b>120.</b>	<b>Attività fiscali:</b>	<b>1.824.994</b>	<b>1.234.258</b>
	a) correnti	21.822	15.303
	b) anticipate	1.803.172	1.218.955
	- di cui alla L. 214/2011	0	0
<b>140.</b>	<b>Altre attività</b>	<b>451.789</b>	<b>216.337</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>7.224.100</b>	<b>5.947.431</b>

	<b>Voci del passivo e del patrimonio netto</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>10.</b>	<b>Debiti</b>	<b>197.077</b>	<b>0</b>
<b>90.</b>	<b>Altre passività</b>	<b>1.218.921</b>	<b>889.662</b>
<b>100.</b>	<b>Trattamento di fine rapporto del personale</b>	<b>130.641</b>	<b>60.388</b>
<b>120.</b>	<b>Capitale</b>	<b>10.000.000</b>	<b>8.000.000</b>
<b>160.</b>	<b>Riserve</b>	<b>(3.006.019)</b>	<b>(743.717)</b>
<b>170.</b>	<b>Riserve di valutazione</b>	<b>(10.386)</b>	<b>(439)</b>
<b>180.</b>	<b>Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>(1.306.134)</b>	<b>(2.258.463)</b>
			<b>0</b>
	<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>7.224.100</b>	<b>5.947.431</b>

## 2. CONTO ECONOMICO

	Voci	31/12/2015	31/12/2014
10.	Commissioni attive	2.688.277	735.107
20.	Commissioni passive	0	0
	<b>COMMISSIONI NETTE</b>	<b>2.688.277</b>	<b>735.107</b>
40.	Interessi attivi e proventi assimilati	25.332	56.243
	<b>MARGINE DI INTERMEDIAZIONE</b>	<b>2.713.609</b>	<b>791.350</b>
110.	Spese amministrative:	(4.582.089)	(3.965.699)
	a) spese per il personale	(2.893.529)	(2.088.263)
	b) altre spese amministrative	(1.688.560)	(1.877.436)
120.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(20.943)	(9.083)
160.	Altri proventi e oneri di gestione	3.195	(15)
	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>(1.886.228)</b>	<b>(3.183.447)</b>
	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>(1.886.228)</b>	<b>(3.183.447)</b>
190.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	580.094	924.984
	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE</b>	<b>(1.306.134)</b>	<b>(2.258.463)</b>
	<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>(1.306.134)</b>	<b>(2.258.463)</b>

## 3. PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

(in unità di euro)

	Voci	31.12.2015	31.12.2014
10.	Utile (perdita) d'esercizio	(1.306.134)	(2.258.463)
40.	Piani a benefici definiti	(9.947)	(439)
130.	Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	(9.947)	(439)
140.	Redditività complessiva (Voce 10+130)	(1.316.081)	(2.258.902)

#### 4. PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

	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	Distribuzione straordinaria 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)								(741.206)	
b) altre	(2.511)		(2.511)									(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	

	Esistenze al 31.12.2014	Modifica saldi apertura	Esistenze al 01.01.2015	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Redditività complessiva esercizio 2015	Patrimonio netto al 31/12/ 2015	
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
							Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni strumenti di capitale			Altre variazioni
Capitale	8.000.000		8.000.000				2.000.000					10.000.000	
Sovraprezzo emissioni													
Riserve:													
a) di utili	(741.206)		(741.206)	(2.258.463)								(2.999.669)	
b) altre	(2.511)		(2.511)				(3.839)					(6.350)	
Riserve da valutazione	(439)		(439)								(9.947)	(10.386)	
Strumenti di capitale													
Azioni proprie													
Utile (perdita) d'esercizio	(2.258.463)		(2.258.463)	2.258.463							(1.306.134)	(1.306.134)	
Patrimonio netto	4.997.381		4.997.381				1.996.161				(1.316.081)	5.677.461	

L'aumento di capitale è relativo al versamento di Euro 2 milioni effettuato dal MEF in data 12 maggio 2015, al netto delle correlate spese sostenute.

## 5. RENDICONTO FINANZIARIO

Metodo indiretto	2015	2014
<b>A. ATTIVITA' OPERATIVA</b>		
<b>1. Gestione</b>	<b>(1.875.927)</b>	<b>(3.187.293)</b>
- risultato d'esercizio (+/-)	(1.306.134)	(2.258.463)
- 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 (+/-)	20.943	9.083
- accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)		
- imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+/-)	(590.736)	(937.913)
- rettifiche di valore nette dei gruppi di attività in via di dismissione al netto dell'effetto fiscale (+/-)		
- altri aggiustamenti (+/-)		
<b>2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie</b>	<b>(916.284)</b>	<b>(341.110)</b>
- 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	(680.831)	(183.229)
- altre attività	(235.453)	(157.881)
<b>3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie</b>	<b>596.590</b>	<b>404.034</b>
- debiti verso banche		
- debiti verso enti finanziari		
- debiti verso clientela	197.077	
- titoli in circolazione		
- passività finanziarie di negoziazione		
- passività finanziarie valutate al <i>fair value</i>		
- altre passività	399.513	404.034
<b>(A) Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa</b>	<b>(2.195.621)</b>	<b>(3.124.369)</b>
<b>B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
<b>1. Liquidità generata da</b>		
- vendite di partecipazioni		
- dividendi incassati su partecipazioni		
- vendite di attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
- vendite di attività materiali		
- vendite di attività immateriali		
- vendite di rami d'azienda		
<b>2. Liquidità assorbita da</b>	<b>(73.194)</b>	<b>(45.667)</b>
- acquisti di partecipazioni		
- acquisti di attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
- acquisti di attività materiali	(73.194)	(45.667)
- acquisti di attività immateriali		
- acquisti di rami d'azienda		
<b>(B) Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento</b>	<b>(73.194)</b>	<b>(45.667)</b>
<b>C. ATTIVITA' DI PROVVISIA</b>		
- emissioni/acquisti di azioni proprie	2.000.000	0
- emissioni/acquisti di strumenti di capitale		
- distribuzione dividendi e altre finalità		
- variazione delle riserve	(13.786)	0
<b>(C) Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista</b>		<b>0</b>
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO (D=A+B+C)</b>	<b>(282.601)</b>	<b>(3.170.036)</b>

### RICONCILIAZIONE

	2.015	2014
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	4.231.360	7.401.396
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	(282.601)	(3.170.036)
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio (1)	3.948.759	4.231.360

(1) La voce accoglie il saldo Cassa per Euro 171 e il saldo delle disponibilità liquide disponibili nel conto corrente bancario per Euro 3.948.588.

Il presente documento è stato estratto dal bilancio al 31 dicembre 2015, certificato dalla società PricewaterhouseCoopers S.p.A. il 13 aprile 2016 e approvato dall'Assemblea Ordinaria dei Soci il 10 maggio 2016