



Relazione Finanziaria Semestrale
al 30 giugno 2015



IMVEST S.p.A.
Relazione finanziaria semestrale consolidata
al 30 giugno 2015

Sede legale
Via della Croce n. 87
00187 - Roma (RM)

Capitale Sociale Euro 16.588.055,98 i.v.
Registro delle imprese n. 02989080169
Tribunale di Roma R.E.A. n. 1286776
www.imvest.it

Composizione degli organi di amministrazione e controllo alla data del 30 giugno 2015

Consiglio di Amministrazione

Raffaele Israilovici	Presidente
Stefano Boidi	Amministratore Delegato
Luca Perconti	Consigliere
Matteo Petti	Consigliere
Simone Manfredi	Consigliere Indipendente

Collegio Sindacale

Massimo Tabellini	Presidente del Collegio Sindacale
Massimo Amadio	Sindaco effettivo
David Terracina	Sindaco effettivo
Alessandro Levi	Sindaco supplente
Vittorino De Felice	Sindaco Supplente

Nomad

Baldi & Partners S.r.l.

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

la presente relazione accompagna la relazione finanziaria consolidata semestrale al 30 giugno 2015 del gruppo che fa capo alla Invest S.p.A. (nel seguito “Gruppo Invest” o “Gruppo” per il gruppo e “Invest” o “Capogruppo” per la controllante), a completamento ed integrazione delle informazioni rese nella Nota Integrativa.

In seguito ai cambiamenti introdotti dal nuovo regolamento del mercato AIM Italia/Mercato Alternativo del Capitale (nel seguito “AIM Italia”) in vigore dal 15 Settembre 2014, la Capogruppo è tenuta, a decorrere dall’esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, a redigere il bilancio consolidato annuale e semestrale. Borsa italiana ha, infatti, previsto che gli emittenti AIM Italia aventi società controllate debbano pubblicare, sia in fase di ammissione che in via continuativa post ammissione, il bilancio consolidato senza potersi avvalere dei casi di esonero dall’obbligo di redazione del bilancio consolidato di cui all’articolo 27 del D.Lgs. 127/91.

Il presente bilancio comprende i bilanci della Invest e delle società controllate. L’area di consolidamento non ha subito variazioni rispetto al 31 dicembre 2014. Riportiamo di seguito l’elenco delle imprese incluse nell’area di consolidamento:

- Alsium S.r.l. è controllata della Società in quanto è controllata al 100% da Barcaccia 2000 S.r.l., a sua volta controllata da Invest;
- Angizia S.r.l. è controllata dalla Società, che ne detiene il 100% del capitale sociale, ed è la società in cui, nel dicembre 2014, è stato conferito il ramo di azienda operativo afferente la gestione delle attività immobiliari localizzate in Sicilia;
- Barcaccia 2000 S.r.l. è controllata dalla Società che ne detiene una partecipazione rappresentativa del 51% del capitale; la società si focalizza sullo sviluppo, completamento e vendita del progetto immobiliare Stagni di Ostia in Roma, ed è altresì proprietaria del 100% del capitale di Alsium S.r.l., responsabile della realizzazione ed esecuzione del progetto urbanistico di Pietralata in Roma, che a sua volta detiene il 100% del capitale di S.A.E. S.p.A., responsabile del completamento e la vendita del progetto urbanistico di Pietralata in Roma di cui detiene la proprietà.
- S.A.E. S.p.A. è controllata della Società in quanto controllata al 100% da Alsium S.r.l., a sua volta controllata al 100% da Barcaccia 2000 S.r.l., ed è responsabile del completamento e la vendita del progetto urbanistico di Pietralata in Roma di cui detiene la proprietà.

La capogruppo presenta le seguenti partecipazioni in imprese collegate:

- Domus Liciniae S.c.a.r.l. è una collegata della Società, che ne detiene una partecipazione rappresentativa del 50%, del capitale ed è la società consortile senza scopo di lucro crea l’esecuzione dei lavori ed il conseguente ribaltamento dei costi relativi a parte dello sviluppo dell’iniziativa immobiliare di Stagni di Ostia in Roma;
- Domus Tiburtina 2008 S.c.a.r.l. è una collegata della Società, che ne detiene una partecipazione rappresentativa del 50% del capitale, ed è la società consortile senza scopo di lucro creata per l’esecuzione dei lavori ed il conseguente ribaltamento dei costi relativi a parte dello sviluppo dell’iniziativa immobiliare di Pietralata in Roma;
- I.T.E.T. S.p.A. è una collegata della Società, che ne detiene una partecipazione rappresentativa del 40% del capitale, ed è focalizzata sullo sviluppo, completamento e vendita dell’iniziativa immobiliare situata nel comune di Viterbo.

Si fa presente che i dati riportati nella presente relazione sono esposti in migliaia di euro.

Andamento della gestione e commenti alla situazione economica

Nell'ambito di una lenta ripresa del mercato immobiliare in termini di unità compravendute che comunque non ha inciso in maniera determinante sull'aumento dei prezzi la Società ha rilevato nel proprio bilancio consolidato semestrale un utile complessivo pari a euro 245 migliaia (euro 317 migliaia di competenza del Gruppo) a seguito principalmente della mancanza di fattori esogeni nel semestre che hanno invece influito notevolmente sul risultato del periodo precedente.

Il valore della produzione è pari a euro 4.683 migliaia ed è prevalentemente influenzato dall'iniziativa di sviluppo immobiliare tramite la controllata S.A.E. S.p.A. che risulta notevolmente in aumento rispetto al periodo precedente. La gestione finanziaria, a seguito degli allineamenti a conto economico dei valori di talune partecipazioni effettuate nel 2014, risulta sostanzialmente in equilibrio.

Sintesi dei principali dati patrimoniali, economici e finanziari consolidati

Principali dati economici

Il conto economico consolidato riclassificato è presentato di seguito*:

(Importi in euro migliaia)	30/06/2015	31/12/2014
Valore della produzione	4.683	4.586
Costi per materie prime, servizi e godimento beni di terzi	(4.092)	(4.467)
Valore Aggiunto	591	119
Costo del lavoro	(53)	(114)
Margine Operativo Lordo	538	4
Ammortamenti, svalutazioni, altri accantonamenti, oneri di gestione	(190)	(2.609)
Risultato Operativo	348	(2.604)
Proventi ed oneri finanziari netti	2	182
Rettifica valore attività finanziarie	-	(5.428)
Risultato Ordinario	350	(7.850)
Componenti straordinarie nette	(74)	189
Risultato prima delle imposte	276	(7.661)
Imposte sul reddito	(31)	(21)
Risultato netto dell'esercizio	245	(7.682)
Utile (Perdita) d'esercizio di Gruppo	317	(7.623)
Utile (Perdita) d'esercizio di Terzi	(72)	(59)

Il Risultato Operativo, positivo per euro 348 migliaia beneficia dell'aumento del valore della produzione sopra descritto e delle minori svalutazioni a fronte di un costo del lavoro e di ammortamenti in linea con il passato.

La gestione finanziaria mostra un saldo in equilibrio dovuto ai proventi derivanti dal finanziamento concesso alla Astrim S.p.A., compensati principalmente dagli interessi passivi corrisposti sul prestito obbligazionario "Imvest S.p.A. 5% 2013-2018", e dai finanziamenti concessi alla S.A.E. S.p.A.

Le rettifiche di valore delle attività finanziarie sono pari a zero in quanto il management ha ritenuto ancora valide alla data del 30 giugno gli *assessment* eseguiti in sede di redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2014.

* Il Conto Economico comparativo riporta i dati al 31 dicembre 2014 in quanto trattasi di prima Relazione semestrale del Gruppo. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto esposto in Nota Integrativa

Principali dati patrimoniali e finanziari

Di seguito si riporta il prospetto “Fonti - Impieghi” del Gruppo al 30 giugno 2015 nel quale sono riportati i principali indicatori patrimoniali e finanziari.

(Importi in euro migliaia)	30/06/2015	31/12/2014
Immobilizzazioni immateriali nette	1.515	1.687
Immobilizzazioni materiali nette	9.217	9.217
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	1.636	1.630
Capitale immobilizzato	12.368	12.535
Rimanenze di magazzino	43.367	39.618
Crediti verso Clienti	1.219	622
Altri crediti	1.728	1.592
Ratei e risconti attivi		
Attività d’esercizio a breve termine	46.314	41.831
Debiti verso fornitori	4.020	3.441
Acconti	13.421	9.811
Debiti tributari e previdenziali	232	247
Altri debiti	1.938	1.140
Ratei e risconti passivi	-	44
Passività d’esercizio a breve termine	19.611	14.683
Capitale d’esercizio netto	26.703	27.148
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	60	33
Altre passività a medio e lungo termine	6.574	6.574
Passività a medio lungo termine	6.634	6.607
Capitale investito	32.437	33.076
Patrimonio netto	(11.244)	(10.997)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(51.581)	(49.867)
Posizione finanziaria netta a breve termine	30.388	27.788
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(32.437)	(33.076)

Immobilizzazioni: le immobilizzazioni immateriali sono costituite principalmente, per 98 migliaia di euro, dai costi capitalizzati sostenuti per la costituzione delle società del Gruppo e per la quotazione della Capogruppo, al netto delle relative quote di ammortamento, e per 1.376 migliaia di euro dalle differenze di consolidamento. Le immobilizzazioni materiali sono costituite principalmente, per 9.134 migliaia di euro, dagli attivi compresi nel ramo d’azienda conferito nel dicembre 2014 nella controllata al 100% Angizia S.r.l., compresa nel perimetro di consolidamento. Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite, per 1.596 migliaia di euro, dalla partecipazione nella collegata I.T.E.T. S.p.A. e per 10 migliaia di euro dalle partecipazioni nelle collegate Domus Tiburtina 2008 S.c.a.r.l. e Domus Liciniae S.c.a.r.l.

Rimanenze di magazzino: le rimanenze si riferiscono principalmente, per 42.985 migliaia di euro, alle iniziative di sviluppo immobiliare in corso di realizzazione tramite le controllate Barcaccia 2000 S.r.l. (Stagni di Ostia in Roma) e S.A.E. S.p.A. (Pietralata in Roma) ed agli immobili di proprietà della Angizia S.r.l., in cui la Imvest S.p.A. ha conferito il ramo d’azienda afferente le proprie attività localizzate in Sicilia.

Altri crediti: gli altri crediti sono principalmente composti dal credito verso Astrim S.p.A. per il finanziamento infragruppo, di quota capitale pari a 30.000 migliaia di euro, erogato in favore di quest’ultima.

Acconti: gli acconti si riferiscono alle somme versate dal promittente acquirente a titolo di caparra per l’acquisto del progetto di sviluppo immobiliare di Pietralata in Roma.

La posizione finanziaria netta complessiva è principalmente costituita, per 30.092 migliaia di euro, dal debito relativo all’emissione obbligazionaria “Imvest S.p.A. 5% 2013-2018” e dai debiti verso banche delle controllate Barcaccia 2000 S.r.l. e S.A.E. S.p.A., pari rispettivamente a 1.500 e 18.930 migliaia di euro. La posizione finanziaria netta a medio lungo termine risulta parzialmente controbilanciata dalla posizione finanziaria netta positiva a breve termine costituita, principalmente, dal credito verso Astrim S.p.A. pari a euro 30.413 migliaia in scadenza a Dicembre 2015.

Continuità aziendale

Al 30 giugno 2015 il Gruppo registra una posizione finanziaria netta negativa. La tensione finanziaria risulta tuttavia coperta dai valori patrimoniali (anche latenti) degli attivi iscritti in bilancio, nonché da linee di credito ancora disponibili. Pertanto gli amministratori non ritengono sussistere incertezze sulla capacità della società di operare in continuità aziendale e di conseguenza tale principio è stato utilizzato per la redazione del presente relazione finanziaria consolidata semestrale 2015

Operazioni con parti correlate

Le operazioni con parti correlate sono riportate in dettaglio nell'allegato alla presente relazione sulla gestione. Il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo, ai sensi del Regolamento AIM Italia in vigore dal 1 marzo 2012, in data 2 agosto 2013 ha approvato la procedura per le operazioni con parti correlate, volta ad assicurare la trasparenza e la correttezza sostanziale e procedurale delle operazioni con parti correlate. La citata procedura è disponibile presso il sito internet della Imvest nella sezione Investor Relations.

Direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis codice civile, si precisa che la Capogruppo non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di altra compagine societaria, in quanto tutte le decisioni aziendali sono prese autonomamente dal Consiglio di Amministrazione.

Evoluzione prevedibile della gestione

I risultati del primo semestre 2015 sono sostanzialmente in linea con le aspettative. Tale andamento economico dovrebbe proseguire per tutto il 2015.

La crisi economica che sta interessando il nostro paese e non, continua a perdurare nonostante qualche segnale di miglioramento generale. Si spera che questa inversione di tendenza, a breve, possa interessare anche il settore immobiliare.

Il management della società si sta adoperando ad attuare una rigorosa politica di controllo e riduzione dei costi, ed è fortemente impegnato nel settore valutando nuove iniziative ed opportunità da intraprendere.

Fatti di rilievo successivi alla chiusura del periodo

Riduzione del capitale sociale della Imvest S.p.A.

In data 6 luglio 2015 l'Assemblea straordinaria di Imvest S.p.A., a seguito dell'approvazione del bilancio annuale 2014, ha deliberato di coprire le perdite rilevate tramite:

- Utilizzo di riserve disponibile per euro 967 migliaia;
- Riduzione del capitale sociale per euro 11.360 migliaia mediante l'annullamento proporzionale del valore delle azioni di partecipazione sociale

Il Capitale Sociale risultava quindi a tale data pari a euro 16.588 migliaia

Cessione del pegno concesso da Astrim S.p.A. sulla partecipazione della Edilnova Romana S.r.l.

In data 5 agosto 2015 la società ha proceduto a liberare la Astrim S.p.A. dal pegno sulla partecipazione della Edilnova Romana S.r.l. concesso a garanzia del finanziamento da euro 30.000 migliaia. Tale operazione è avvenuta nell'ambito della cessione della partecipazione in oggetto da parte della Astrim S.p.A. ad una società interamente controllata da quest'ultima. A seguito della cessione è stato previsto che il pegno non gravi più direttamente sulla quota di partecipazione detenuta da Astrim S.p.A. nella Edilnova Romana S.r.l. bensì sulla partecipazione totalitaria detenuta da Astrim S.p.A. nella sopracitata società oltre che sul credito vantato da Astrim S.p.A. a seguito della cessione, pari a euro 41.520 migliaia.

Aumento del capitale sociale della Imvest S.p.A. riservato al socio Methorios Capital S.p.A.

In data 3 settembre 2015 l'Assemblea straordinaria di Imvest S.p.A. ha deliberato un aumento del capitale sociale per Euro 6.240 migliaia, con esclusione del diritto di opzione, riservato al socio Methorios Capital S.p.A., contestualmente sottoscritto dalla stessa mediante conferimento di n. 7.360.000 azioni ordinarie della MC Real Estate S.p.A., rappresentative del 100% del capitale sociale di quest'ultima, a fronte dell'emissione da parte di Imvest di n. 11.344.801 nuove azioni ordinarie ad un prezzo unitario pari a Euro 0,55, imputato interamente a capitale.

A seguito dell'operazione, il capitale sociale di Imvest S.p.A. risulta pari a euro 22.828 migliaia.

Attività di Ricerca e sviluppo

Si segnala che anche nell'esercizio in esame nessuna attività di ricerca e sviluppo è stata effettuata.

Politica di gestione del rischio finanziario

Di seguito vengono fornite informazioni relativamente agli obiettivi e alle politiche del Gruppo in materia di gestione del rischio finanziario, all'esposizione del Gruppo alle diverse fattispecie di rischio, nonché alle principali tecniche di copertura dei rischi stessi.

Fabbisogno finanziario, rischio di tasso di interesse, rischio di liquidità

Il Gruppo non ha strumenti finanziari derivati in portafoglio per attività di trading o per copertura di rischi.

Rischio di cambio

Il Gruppo non effettua normalmente transazioni in valute diverse dall'Euro e pertanto si ritiene che la stessa non sia esposta al rischio di fluttuazione dei tassi di cambio. Coerentemente la Società non ha effettuato operazioni di copertura su cambi.

Informazioni sul personale e sull'ambiente, sicurezza e salute sul luogo di lavoro

Al fine di adempiere alle disposizioni richiamate dal Decreto Legislativo 32/2007, in merito alle informazioni relative al personale dipendente ed all'impatto sull'ambiente, si precisa che nel corso dell'esercizio non sono stati rilevati:

- casi di morti, infortuni e/o addebiti alla Società per effetto di malattie professionali e cause di *mobbing* per cui la Società è stata dichiarata responsabile;
- danni causati all'ambiente, sanzioni per reati o danni ambientali, emissioni gas ad effetto serra.

Le aziende del Gruppo non praticano alcuna forma di discriminazione in base all'appartenenza politica, sindacale, religiosa, non attuano alcuna forma di coercizione fisica, mentale e considerano il proprio personale come bene primario per il raggiungimento degli obiettivi economici e sociali.

La sicurezza e la tutela della salute negli ambienti di lavoro rappresentano, insieme alla tutela dell'ambiente naturale, temi di interesse prioritario per il Gruppo.

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'art. 45 del D.L. 5/2012 che ha soppresso la lett. g) del comma 1 ed abrogato il comma 1-bis, dell'art. 34 del decreto legislativo 30 giugno 2003 n.196 Codice in materia di protezione dei dati personali, si dichiara che non è stato predisposto o aggiornato il Documento Programmatico sulla Sicurezza (DPS) in quanto la società non è soggetta all'obbligo di redazione del DPS.

Roma, il 30 settembre 2015

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Raffaele Israilovici

Allegato alla Relazione sulla Gestione

Rapporti della Capogruppo con imprese controllate e collegate, con la controllante, imprese consociate e altri parti correlate

Esercizio al 30 giugno 2015				
(Importi in euro migliaia)	Crediti	Debiti	Costi	Ricavi
Alsium S.r.l.	-	20	-	-
Angizia S.r.l.	2	8	-	-
Barcaccia 2000 S.r.l.	3.875	1.891	-	-
Domus Liciniae S.c.a.r.l.	57	6	-	-
Domus Tiburtina 2008 S.c.a.r.l.	52	1.418	1.874	36
I.T.E.T. S.p.A.	87	-	-	-
S.A.E. S.p.A.	2.992	-	-	1.558
Totale	7.065	3.343	1.874	1.594

SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA CONSOLIDATA

ATTIVO

		30/06/15	31/12/14
B)	Immobilizzazioni		
I	Immobilizzazioni immateriali		
1	Costi di impianto e di ampliamento	98	161
5 bis	Differenza da Consolidamento	1.376	1.489
7	Altre	41	37
	Totale immobilizzazioni immateriali	1.515	1.687
II	Immobilizzazioni Materiali		
1	Terreni e fabbricati	81	81
4	Altri beni	2	2
5	Immobilizzazioni in corso e acconti	9.134	9.134
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	9.217	9.217
III	Immobilizzazioni Finanziarie		
1	Partecipazioni in:		
b	Imprese collegate	1.606	1.606
d	Altre imprese	24	24
2	Crediti:		
D	Verso altri	6	-
	Totale immobilizzazioni finanziarie	1.636	1.630
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		12.368	12.535
C)	Attivo circolante		
I	Rimanenze		
2	Prodotti in corso di lavorazione	11.814	11.830
3	Lavori in corso su ordinazione	31.553	27.788
	Totale rimanenze	43.367	39.618
II	Crediti:		
1	Verso Clienti		
	- entro 12 mesi	1.219	622
3	Verso Imprese Collegate		
	- entro 12 mesi	145	145
4-bis	Crediti Tributari		
	- entro 12 mesi	745	959
4-ter	Imposte Anticipate		
	- entro 12 mesi	569	482
	- oltre 12 mesi	-	-
5	Altri		
	- entro 12 mesi	30.682	31.042
	- oltre 12 mesi	-	6
	Totale crediti	33.360	33.255
IV	Disponibilità Liquide		
1	Depositi bancari e postali	4.508	1.643
3	Denaro e valori in cassa	5	6
	Totale disponibilità liquide	4.513	1.649
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		81.240	74.522
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO		93.610	87.056

PASSIVO

		30/06/15	31/12/14
A)	Patrimonio netto		
I	Capitale	27.948	27.948
I			
I	Riserve da sovrapprezzo azioni	967	967
VIII	Utili (perdite) - portati a nuovo e Riserva da consolidamento	(18.278)	(10.655)
I			
X	Utile (perdita) dell'esercizio di Gruppo	317	(7.623)
	TOTALE PATRIMONIO DI GRUPPO	10.955	10.635
	Capitale e riserve di terzi	361	420
	Utile (perdita) dell'esercizio di Terzi	(72)	(59)
	TOTALE PATRIMONIO DI TERZI	289	362
	A) TOTALE PATRIMONIO CONSOLIDATO	11.244	10.997
B)	Fondi per rischi ed oneri		
2	Fondo imposte	6.574	6.574
	B) TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	6.574	6.574
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	60	33
D)	Debiti :		
1	Obbligazioni		
	- entro 12 mesi	92	842
	- oltre 12 mesi	30.000	30.000
3	Debiti verso soci per finanziamenti		
	- entro 12 mesi	3.875	3.910
	- oltre 12 mesi	-	-
4	Debiti verso banche		
	- entro 12 mesi	571	149
	- oltre 12 mesi	20.319	18.730
5	Debiti verso altri finanziatori		
	- entro 12 mesi	-	-
	- oltre 12 mesi	1.262	1.137
6	Acconti		
	- entro 12 mesi	13.421	9.811
7	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	4.020	3.441
10	Debiti verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi	1.605	809
12	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	177	65
13	Debiti verso istituti previdenziali		
	- entro 12 mesi	55	183
14	Altri debiti		
	- entro 12 mesi	334	333
	- oltre 12 mesi		
	D) TOTALE DEBITI	75.731	69.409
E)	RATEI E RISCOINTI		
2	Altri ratei e risconti	-	44
	E) TOTALE RATEI E RISCOINTI	-	44
	TOTALE PASSIVO CONSOLIDATO	93.610	87.056

CONTI D'ORDINE

	30/06/15	31/12/14
A		
GARANZIE PRESTATE		
- Fidejussioni e avvalli a favore di altri	6.955	5.455
TOTALE GARANZIE PRESTATE	6.955	5.455
B		
ALTRI CONTI D'ORDINE		
- Beni di terzi in locazione finanziaria	5.421	5.776
TOTALE IMPEGNI	5.421	5.776
TOTALE CONTI D'ORDINE	12.376	11.231

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO

	30/06/15	31/12/14
A) Valore della produzione		
1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	892	998
2 Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	3.765	3.504
3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	(10)	(23)
5 Altri ricavi e proventi	36	107
A) TOTALE VALORE PRODUZIONE	4.683	4.586
B) Costi della produzione		
6 Per materie prime, sussid., consumo, merci	-	(1)
7 Per servizi	(3.889)	(4.053)
8 Per godimento di beni di terzi	(203)	(413)
9 Per il personale		
a Salari e stipendi	(44)	(85)
b Oneri sociali	(7)	(22)
c Trattamento di Fine Rapporto	(2)	(6)
<i>Totale costi per il personale</i>	(53)	(114)
10 Ammortamenti e svalutazioni		
a Ammortamento immobilizzazioni immateriali	(175)	(368)
b Ammortamento immobilizzazioni materiali	(1)	(3)
c Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	(2.135)
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	(176)	(2.506)
14 Oneri diversi di gestione	(14)	(103)
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	(4.335)	(7.190)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI PRODUZIONE (A - B)	(348)	(2.604)
C) Proventi ed oneri finanziari		
16 Altri proventi finanziari		
d Proventi diversi dai precedenti		
- da altri	1.125	2.250
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	1.125	2.250
17 Interessi e altri oneri finanziari		
- verso altri	(1.123)	(2.068)
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	(1.123)	(2.068)
C) TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	2	182
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
19 Svalutazioni di partecipazioni	-	(5.428)
D) TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)	-	(5.428)
E) Proventi ed oneri straordinari		
20 PROVENTI		
- Altri proventi straordinari	-	510
<i>Totale proventi straordinari</i>	-	510
21 ONERI STRAORDINARI		
- varie	(75)	(322)
<i>Totale oneri straordinari</i>	(75)	(322)
E) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(75)	189
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	276	(7.661)
22 IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO		
a Imposte correnti	(118)	(21)
b Imposte differite	87	-
Totale Imposte sul reddito di esercizio	(31)	(21)
UTILE/(PERDITA) DELL'ESERCIZIO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	245	(7.682)
UTILE/(PERDITA) DELL'ESERCIZIO DEL GRUPPO	317	(7.623)
UTILE/(PERDITA) DELL'ESERCIZIO DEI TERZI	(72)	(59)

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO CHIUSO AL 30 GIUGNO 2015

Il presente bilancio consolidato è stato predisposto secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127 che ha recepito la VII direttiva CEE del 13 giugno 1983 (83/349/CEE) in materia di diritto societario e tenendo conto di quanto indicato dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) con particolare riferimento all'OIC 30 relativo ai bilanci intermedi.

Non essendo stata redatta una situazione semestrale consolidata precedente e risultando eccessivamente gravoso in termini di costi la predisposizione di un prospetto pro-forma al 30 giugno 2014, la società ha esposto, ai fini della comparazione, i valori sia patrimoniali che economici al 31 dicembre 2014.

Per quanto riguarda l'attività e i rischi del Gruppo, i fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio, l'evoluzione prevedibile della gestione e le informazioni relative alle operazioni intercorse con parti correlate si fa rinvio a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione.

Il Gruppo non è soggetto a direzione e coordinamento.

I criteri di redazione della presente Nota Integrativa consolidata sono conformi alle norme che disciplinano il Bilancio Consolidato.

Area di consolidamento

Il Bilancio Consolidato semestrale al 30 giugno 2015 include la capogruppo Invest S.p.A. (nel seguito anche "Invest" o "Capogruppo"), nonché le partecipate indicate nell'allegato 1, "Partecipazioni e area di consolidamento". Il perimetro di consolidamento è rappresentato dalla seguenti società ed è invariato rispetto all'esercizio 2014:

- Alsium S.r.l. che è controllata dalla Società in quanto è controllata al 100% da Barcaccia 2000 S.r.l., a sua volta controllata da Invest.
- S.A.E. Società Autoturistica Europea S.p.A. (nel seguito anche S.A.E. S.p.A.) che è controllata dalla Capogruppo in quanto controllata al 100% da Alsium S.r.l., a sua volta controllata al 100% da Barcaccia 2000 S.r.l., ed è responsabile del completamento e la vendita del progetto urbanistico di Pietralata in Roma di cui detiene la proprietà. I ricavi indicati in tabella si riferiscono ai ricavi maturati per lo sviluppo dell'iniziativa immobiliare di Pietralata.
- Barcaccia 2000 S.r.l. che è controllata dalla Società che ne detiene una partecipazione rappresentativa del 51% del capitale; la società si focalizza sullo sviluppo, completamento e vendita del progetto immobiliare Stagni di Ostia in Roma, sito nel comune di Roma, ed è altresì proprietaria del 100% del capitale di Alsium S.r.l., responsabile della realizzazione ed esecuzione del progetto urbanistico di Pietralata in Roma, che a sua volta detiene il 100% del capitale di S.A.E. S.p.A., responsabile del completamento e la vendita del progetto urbanistico di Pietralata in Roma di cui detiene la proprietà.
- Angizia S.r.l. che è controllata dalla Società, che ne detiene il 100% del capitale sociale, ed è la società creata per la gestione delle attività immobiliari localizzate in Sicilia.

Principi di consolidamento

I più significativi principi di consolidamento adottati sono riportati nel seguito.

Società controllate:

Per società controllate si intendono tutte le società su cui il Gruppo è esposto a rendimenti variabili, o detiene diritti su tali rendimenti, derivanti dal proprio rapporto con le stesse e nel contempo ha la capacità di incidere su tali rendimenti esercitando il proprio potere su tali entità. Nel valutare l'esistenza del controllo si prendono in considerazione anche i diritti di voto potenziali.

Le società controllate sono consolidate a partire dalla data in cui si assume il controllo fino al momento in cui tale controllo cessa di esistere.

I bilanci oggetto di consolidamento sono redatti al 30 giugno 2015, ovvero alla data di riferimento del Bilancio consolidato semestrale. Non avendo l'obbligo di redigere un bilancio intermedio sono state utilizzate per il consolidamento le situazioni semestrali contabili opportunamente rettificata dalle scritture di chiusura e dall'adeguamento ai principi contabili di Gruppo, ove necessario.

Non sono incluse nel Bilancio consolidato semestrale le controllate inattive o che generano un volume di affari non significativo, in quanto la loro incidenza sui valori del Bilancio consolidato semestrale del Gruppo non è rilevante. Le società controllate escluse dall'area di consolidamento sono valutate al costo, ridotto per perdite di valore nel caso in cui le partecipate abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili nel futuro utili di entità tale da assorbire le perdite sostenute.

Il metodo di consolidamento è di seguito descritto:

- Il valore contabile delle partecipazioni nelle società incluse nell'area di consolidamento viene eliminato contro il relativo patrimonio netto di competenza a fronte delle attività e passività delle partecipate secondo il metodo dell'integrazione globale, evidenziando separatamente il patrimonio netto ed il risultato dell'esercizio di spettanza di terzi.
- La differenza tra il valore della partecipazione ed il patrimonio netto contabile delle partecipate al momento dell'acquisizione è attribuita al maggior valore delle attività per cui è stata corrisposta. L'eventuale residuo, se positivo e riferito a capacità reddituali future, è iscritto in una voce dell'attivo denominata "differenza di consolidamento", se negativo e non imputabile a prevedibili perdite future o a rettifica di elementi patrimoniali della partecipata alla data di acquisizione, è iscritto in una voce di patrimonio netto denominata "riserva da consolidamento".
- Le partite di debito e di credito e quelle di costo e di ricavi, intercorse tra le società incluse nell'area di consolidamento, vengono eliminate. In particolare, vengono eliminati gli utili e le perdite, non ancora realizzati, derivanti da operazioni svolte nell'ambito del Gruppo, nonché i dividendi corrisposti alla Capogruppo dalle società consolidate.
- La quota di patrimonio netto di competenza di terzi è esposta in apposita voce dello stesso; nel conto economico è evidenziato il risultato d'esercizio di competenza dei terzi medesimi.

Società collegate:

Le società collegate sono le imprese nelle quali il Gruppo esercita un'influenza notevole, che si presume sussistere quando la partecipazione è compresa tra il 20% e il 50% dei diritti di voto.

Le partecipazioni in società collegate sono valutate con il metodo del Patrimonio netto e sono inizialmente iscritte al costo.

Il metodo del Patrimonio netto è di seguito descritto:

- Sono considerate società collegate le imprese in cui il gruppo esercita un'influenza significativa, ma non di controllo. Le partecipazioni in tali società sono valutate con il metodo del patrimonio netto.
- Con il metodo del patrimonio netto, gli utili e le perdite delle società collegate vengono rilevate nel Bilancio Consolidato per la quota di competenza del Gruppo. Nel caso il cui le perdite della partecipata di competenza del Gruppo eccedano il valore contabile della partecipazione, le stesse vengono rilevate sino a concorrenza del valore della partecipazione, a meno che il Gruppo non sia impegnato al loro ripianamento integrale.
- Della differenza tra il costo di acquisto della partecipazione e il patrimonio netto acquisito espresso a valori correnti, se ne tiene conto nella valutazione della partecipazione con gli stessi criteri previsti per le società controllate; conseguentemente tale differenza è inclusa nel valore della partecipazione.
- Gli utili e le perdite non ancora realizzati con terzi, conseguenti ad operazioni tra le società del Gruppo e le società collegate, vengono eliminati nei limiti della quota di partecipazione nelle collegate stesse; le perdite vengono eliminate, sempre che l'operazione infragruppo non evidenzi un'effettiva perdita di valore dell'attività trasferita.

PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri adottati nella valutazione delle voci di bilancio sono conformi a quelli dettati dalla vigente normativa civilistica, interpretata ed integrata dai principi contabili emanati dal OIC.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività e passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Inoltre si precisa che:

- sono stati valutati separatamente gli elementi eterogenei, ove presenti, ricompresi nelle singole voci;
- sono stati indicati soltanto gli utili realizzati alla data di chiusura semestrale e si è tenuto conto dei proventi, oneri, rischi e perdite di competenza economica indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento, anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio;
- la struttura dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico rispecchia il disposto del Codice Civile.

- non sono state effettuate compensazioni di partite e deroghe, in quanto non ritenute necessarie, rispetto alle disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile;
- non sono state operate rivalutazioni monetarie e non sono stati effettuati accantonamenti e rettifiche di valore esclusivamente in applicazione di norme tributarie;

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si rilevano necessari ed opportuni (se tali cambiamenti hanno effetti solo su tale esercizio) e anche negli esercizi successivi (se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi).

Di seguito si riportano i principali criteri di valutazione adottati per la redazione del presente Bilancio Consolidato semestrale.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale, laddove previsto, al costo storico di acquisizione, comprensivo di oneri accessori, ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi ed imputati direttamente alle singole voci.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate, a quote costanti, come segue:

- *Differenza di consolidamento*
Tale voce si riferisce alla differenza tra il costo delle partecipazioni ed il patrimonio netto delle partecipate espresso a valori correnti alla data di acquisto, ed è ammortizzata in quote costanti sulla base della migliore stima dei benefici futuri ad esso correlati (10 esercizi).
- *Costi di impianto ed ampliamento*
Tai costi sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.
- *Altre Immobilizzazioni Immateriali*
Comprendono altre immobilizzazioni immateriali (ammortizzate in cinque esercizi).

Di seguito si riportano le aliquote relative al processo di ammortamento in conseguenza dei periodi di vita utile stimata, sopra elencati:

- | | |
|--------------------------------------|-----|
| - Differenza di consolidamento | 10% |
| - Altre Immobilizzazioni immateriali | 20% |

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in base al costo di acquisto o di produzione, inclusi i costi accessori e gli altri costi direttamente attribuibili, al netto dei relativi fondi ammortamento. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di una immobilizzazione materiale, incluse le modifiche apportate per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui essa è stata acquisita, sono capitalizzati se producono un aumento significativo e misurabile della sua capacità produttiva, sicurezza o vita utile.

Le spese di manutenzione e riparazione, che non sono incrementative della vita utile dei cespiti, vengono imputate al conto economico nell'esercizio in cui sono sostenute.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in ogni esercizio, sulla base di aliquote di ammortamento rappresentative della durata economico-tecnica del bene.

Le aliquote utilizzate per la redazione del presente bilancio consolidato sono le seguenti:

- | | |
|------------------------------------|-----|
| - Impianti e Macchinari: | 10% |
| - Altre Immobilizzazioni Materiali | 20% |

Gli ammortamenti, così effettuati, sono giudicati congrui rispetto all'intensità di utilizzazione ed alla vita utile dell'immobilizzazione.

I beni di modico valore e complessivamente di scarsa importanza in rapporto all'attivo di bilancio, oggetto di rapido deperimento e di frequente rinnovo, sono stati integralmente imputati al conto economico nell'esercizio.

Qualora l'immobilizzazione, alla data di chiusura dell'esercizio, risulti durevolmente di valore inferiore a quello iscritto, essa viene svalutata a tale minor valore. Se vengono meno i motivi della rettifica effettuata, la svalutazione non viene mantenuta negli esercizi successivi.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Il costo iniziale delle partecipazioni è incrementato dell'importo di successivi versamenti in conto capitale e decrementato di eventuali svalutazioni in presenza di perdite di valore ritenute durevoli. Il valore originario viene ripristinato se vengono meno i motivi di precedenti svalutazioni.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni in imprese collegate sono valutate secondo il metodo del patrimonio netto; il maggior prezzo pagato in sede di acquisizione delle partecipazioni, rispetto alla quota di pertinenza del valore netto contabile delle attività e passività acquisite, è attribuito al valore corrente di alcuni beni di proprietà di questa, superiore al valore contabile.

Le partecipazioni in altre imprese oppure le azioni, obbligazioni ed altri titoli sono iscritti al costo di acquisto o di sottoscrizione, eventualmente svalutato in presenza di durevole riduzione del valore rispetto al costo. Il valore originario è ripristinato se vengono meno i motivi di precedenti svalutazioni.

Le partecipazioni in società in liquidazione sono valutate al minore tra il costo ed il valore atteso di riparto di patrimonio al termine della procedura.

I crediti immobilizzati sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

RIMANENZE

Le rimanenze sono valutate al minor valore tra il costo di acquisto o di fabbricazione, comprensivo degli oneri accessori ed il valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato. Il valore di mercato è determinato in base ai costi correnti alla chiusura dell'esercizio. La valutazione di ogni immobile è stata elaborata utilizzando un valore medio tra i risultati delle stime effettuate da esperti indipendenti.

I costi sostenuti sono eventualmente rettificati nel Bilancio Consolidato del maggior valore attribuito in sede di allocazione della differenza tra prezzo di acquisto della partecipazione e la frazione di pertinenza del valore netto contabile delle attività e passività acquisite, ritenuto recuperabile tramite i risultati economici attesi dell'iniziativa.

Qualora i costi iscritti in bilancio, maggiorati di quelli da sostenere, appaiano superiori alla valutazione a prezzi correnti del bene che si sta valorizzando, si procede ad una opportuna svalutazione.

I Prodotti in corso di lavorazione riferiti alla realizzazione di immobili destinati alla vendita, sono iscritti nelle Rimanenze al costo e comprendono il prezzo di acquisto dei terreni, i diritti edificatori pagati e le spese direttamente riferibili alla realizzazione dell'opera. I costi sostenuti sono eventualmente rettificati nel Bilancio Consolidato del maggior valore attribuito in sede di allocazione della differenza tra prezzo di acquisto della partecipazione e la frazione di pertinenza del valore netto contabile delle attività e passività acquisite, ritenuto recuperabile tramite i risultati economici attesi dell'iniziativa.

I costi sostenuti e sospesi fra le rimanenze sono addebitati a conto economico in corrispondenza della sottoscrizione dei rogiti di vendita delle porzioni immobiliari realizzate.

I ricavi di commessa comprendono: i corrispettivi contrattualmente pattuiti, le varianti di lavori formalizzate, la revisione prezzi, i claim richiesti e gli incentivi, nella misura in cui è ragionevolmente certo che questi possano essere valutati con attendibilità.

I costi di commessa includono: tutti i costi che si riferiscono direttamente alla commessa, i costi che sono attribuibili all'attività di commessa in generale e che possono essere allocati alla commessa stessa, oltre a qualunque altro costo che può essere specificatamente addebitato al committente sulla base delle clausole contrattuali. Nell'ambito dei costi sono inclusi anche quelli pre-operativi, ossia i costi sostenuti nella fase iniziale del contratto prima che venga iniziata l'attività commissionata, quelli post-operativi, che si sostengono dopo la chiusura della commessa ed infine i costi per eventuali servizi e prestazioni da eseguire dopo il completamento delle commesse.

Qualora sia probabile che i costi totali stimati di una singola commessa eccedano i ricavi totali stimati, la perdita prevista per il completamento della commessa è rilevata a decremento dei lavori in corso su ordinazione nell'esercizio in cui la stessa diviene prevedibile, sulla base di una obiettiva e ragionevole valutazione delle circostanze esistenti ed indipendentemente dallo stato di avanzamento della commessa. Se tale perdita è superiore al valore dei lavori in corso, viene rilevato un apposito fondo rischi e oneri pari all'eccedenza.

I lavori in corso su ordinazione del Gruppo Invest comprendono, alla data di riferimento del bilancio, esclusivamente l'iniziativa "P.R.U.S.S.T. Tiburtino", condotta dalla controllata SAE S.p.A. e sono valutati utilizzando il criterio della commessa completata, al minore fra il costo sostenuto e il presumibile valore di realizzo; ciò in assenza di un processo strutturato di *controlling* che consenta la puntuale determinazione del margine a finire di commessa. Il riconoscimento di tale margine avverrà interamente al completamento della commessa, ossia nel momento in cui le opere saranno ultimate, consegnate ed accettate dalla committenza.

CREDITI

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi e sono valutati secondo il valore presumibile di realizzazione.

Il valore nominale dei crediti è pertanto rettificato per tenere conto di perdite previste per inesigibilità, rettifiche di fatturazione, sconti e abbuoni e altre cause di minor realizzo, l'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari, postali e gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale.

RATEI E RISCOINTI

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinata l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

PASSIVO

FONDI PER RISCHI ED ONERI

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti nel conto economico fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi.

L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio e non è oggetto di attualizzazione.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Riflette l'effettivo debito maturato alla data di chiusura del bilancio nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti ed è determinato in conformità al disposto dell'articolo 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso. La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro già cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

In conformità alla nuova riforma previdenziale ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali, le quote maturate vengono versate sulla base delle sottoscrizioni pervenute dai lavoratori a Fondi di previdenza complementare privata, Fondo tesoreria INPS, Fondo di previdenza complementare di categoria.

Le quote relative ai lavoratori che hanno deciso di mantenere in azienda la quota TFR maturata, come previsto dalla normativa, vengono versate all'INPS.

DEBITI

I debiti sono iscritti al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione e corrisponde al presumibile valore di estinzione della passività.

CONTI D'ORDINE

I conti d'ordine riflettono gli impegni, i rischi e le garanzie prestate direttamente od indirettamente, indicando per ciascuna tipologia le garanzie prestate a favore di imprese controllate e collegate.

Gli impegni ed i rischi sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

RICAVI E COSTI

I ricavi ed i costi sono imputati secondo i principi della prudenza e della competenza temporale. I ricavi, i proventi, i costi e gli altri oneri sono iscritti al netto degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte sul reddito, accantonate secondo il principio di competenza, sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale.

Le imposte differite e anticipate derivanti da differenze temporanee tra il valore attribuito alle attività e alle passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito alle stesse secondo criteri fiscali, tenuto conto del beneficio relativo al riporto a nuovo delle perdite fiscali, sono valutate considerando la probabilità dell'insorgere del debito e la ragionevole certezza del recupero del credito.

Le attività e le passività per imposte differite ed anticipate sono compensate se la compensazione è consentita giuridicamente. Il saldo viene iscritto nello stato patrimoniale se attivo, nella voce "Crediti per imposte anticipate" e se passivo, nella voce "Fondo imposte differite".

ALLEGATI

In allegato alla Nota Integrativa sono acclusi i seguenti prospetti:

- Partecipazioni e area di consolidamento (Allegato 1);
- Variazione delle immobilizzazioni Immateriali e Materiali (Allegato 2);
- Variazione del conto partecipazioni in imprese collegate (Allegato 3)
- Variazioni del Patrimonio Netto consolidato (Allegato 4)

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Descrizione	31/12/2014	Incrementi / (Decrementi) netti	30/06/2015
Costi impianto e ampliamento	161	(63)	98
Differenza da consolidamento	1.489	(113)	1.376
Altre immobilizzazioni immateriali	37	4	41
Totale	1.687	(172)	1.515

Le immobilizzazioni immateriali sono esposte al netto degli ammortamenti, iscritti direttamente a decremento dei costi capitalizzati. Il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio è riportato nell'Allegato 2.

La variazione della voce *Costi di Impianto e di Ampliamento*, è dovuta prevalentemente all'ammortamento del 2015 effettuato dalla Capogruppo per euro 63 migliaia.

Le variazioni intervenute nella voce *Differenza di consolidamento* sono invece illustrate di seguito:

Controllate	31/12/2014	Incrementi	Ammortamenti	Variazione area di consolidamento	30/06/2015
S.A.E. S.p.A.	1.489	-	(113)	-	1.376
Totale	1.489	-	(113)	-	1.376

La voce include la differenza residua (dopo l'allocazione ad elementi dell'attivo) tra il valore pagato per l'acquisto della partecipazione detenuta in S.A.E. S.p.A. e il patrimonio netto della stessa espresso a valori correnti alla data di acquisizione, pari a residui euro 1.489 migliaia. Il saldo comprende la quota parte di ammortamento rilevata nel bilancio consolidato al 30 giugno 2015.

La variazione della voce *Altre immobilizzazioni immateriali* deriva dall'incremento di euro 4 migliaia rilevato nel bilancio della S.A.E. S.p.A. nel 2014.

Immobilizzazioni materiali

Descrizione	31/12/2014	Incrementi / (Decrementi) netti	30/06/2015
Terreni e fabbricati	81	-	83
Impianti e macchinari	-	-	-
Altri beni	2	-	2
Immobilizzazioni in corso e acconti	9.134	-	9.134
Totale	9.217	-	9.217

Le Immobilizzazioni materiali sono esposte al netto dei fondi ammortamento e la variazione non risulta significativa.

Si evidenzia, comunque, che la voce *Immobilizzazioni in corso e acconti* pari ad euro 9.134 migliaia si riferisce al valore degli asset inclusi nel ramo d'azienda oggetto del conferimento effettuato, in data 17 dicembre 2014, da Invest S.p.A. alla neo-costituita, controllata al 100%, Angizia S.r.l. che rientra nel perimetro di consolidamento. Nello specifico, la voce si riferisce alla valorizzazione di contratti di leasing relativi ad immobili siti nel comune di Palermo e nel comune di Acireale. Tali contratti, pervenuti alla IMVEST S.p.A. mediante conferimento avvenuto nel 2010 da parte del socio di minoranza ISINVEST 1 S.r.l., sono stati valorizzati nell'ambito dello stesso conferimento mediante apposita perizia che ne ha stimato il valore, in base alle prospettive di redditività degli immobili lungo la durata del contratto locazione, al netto dei debiti residui riferiti al contratto di locazione stesso. Si specifica che a causa di problematiche legate all'accettazione, da parte della società locatrice, del mutamento di controparte nella relazione contrattuale, i contratti conferiti nel corso del 2010 risultano essere ancora intestati alla ISINVEST 1 S.r.l.

Nell'Allegato 2 è riportato un prospetto che mostra i movimenti intervenuti nell'esercizio nel costo storico e nel fondo ammortamento delle immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni finanziarie

Descrizione	30/06/2015	31/12/2014	Delta
Partecipazioni in:			
imprese controllate	-	-	-
imprese collegate	1.606	1.606	-
altre imprese	24	24	-
Totale	1.630	1.630	-

Nell'Allegato 1 sono indicati, per ciascuna partecipazione consolidata, la sede, il settore operativo, la percentuale di possesso, il capitale sociale e il criterio di consolidamento. Nell'Allegato 3 sono dettagliati i movimenti dell'esercizio della voce Partecipazioni in Imprese Collegate, nonché, per ciascuna partecipazione, il valore determinato secondo il metodo del patrimonio netto.

La voce *Partecipazioni in imprese collegate* ammonta ad euro 1.606 migliaia e comprende il valore delle società valutate con il metodo del patrimonio netto; in particolare:

- ITET S.r.l. per euro 1.596 migliaia,
- Domus Licinae S.c.a.r.l. per euro 5 migliaia,
- Domus Tiburtina 2008 S.c.a.r.l. per euro 5 migliaia

Al 30 giugno 2015 la voce non ha subito variazioni in quanto le società in oggetto non hanno redatto una situazione contabile intermedia utile alla valutazione a patrimonio netto. Si segnala che la mancata operatività dell'unico progetto in essere da parte delle imprese collegate indica una sostanziale immobilità anche della situazione contabile.

Inoltre non sono emersi nel periodo significativi eventi tali da modificare la valutazione delle partecipazioni rispetto a quanto già analizzato in sede di chiusura del bilancio al 31 dicembre 2014.

Crediti

La voce, pari a euro 6 migliaia, è composta esclusivamente da crediti vantati dalla società Barcaccia 2000 S.r.l. relativi al versamento di contributi consortili.

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Descrizione	31/12/2014	Altre Variazioni	30/06/2015
Iniziative Immobiliari:			
- Prodotti in corso di realizzazione	11.830	(16)	11.814
- Lavori in corso su ordinazione	27.788	3.765	31.553
Totale	39.618	3.749	43.367

La voce Rimanenze comprende:

- Prodotti in corso di realizzazione: il saldo, pari ad Euro 11.814 migliaia include:
 - l'iniziativa "Stagni di Ostia" in Roma in fase di start-up da parte dalla partecipata Barcaccia 2000 S.r.l. per un valore pari ad Euro 10.042 migliaia, inclusivo dell'allocazione di un plusvalore derivante dalla differenza da annullamento della partecipazione; gli Amministratori della Capogruppo, anche tenendo conto della perizia redatta da un terzo indipendente sulla base del piano economico-finanziario dell'iniziativa, ritengono interamente recuperabile tale valore.
 - gli immobili siti in Sicilia conferiti dalla Capogruppo in Angizia S.r.l., per un valore pari ad Euro 1.772.
- Lavori in corso su ordinazione: il saldo include la valorizzazione dell'iniziativa P.R.U.S.S.T Tiburtino ed include l'allocazione di un plusvalore derivante dalla differenza da annullamento della partecipazione. La variazione deriva dall'incremento del valore delle rimanenze della S.A.E. S.p.A. (valutate con il criterio della commessa completata).

Crediti

La composizione dei crediti e la movimentazione rispetto ai saldi di apertura è illustrata nella tabella seguente. Successivamente vengono fornite informazioni di dettaglio con riferimento alle principali categorie di crediti che compongono il saldo complessivo.

Descrizione	30/06/2015	31/12/2014	Delta
Verso clienti	1.219	622	597
- entro 12 mesi	1.219	622	597
Verso imprese collegate	145	145	-
- entro 12 mesi	145	145	-
Verso imprese controllanti	-	-	-
- entro 12 mesi	-	-	-
Crediti tributari	745	959	(214)
- entro 12 mesi	745	959	(214)
Imposte anticipate	569	482	87
- entro 12 mesi	569	482	87
Verso altri	30.682	31.048	(366)
- entro 12 mesi	30.682	31.042	(360)
- oltre 12 mesi	-	6	(6)
Totale Crediti	33360	33.255	104

La voce Crediti verso clienti aumenta, principalmente, per l'incremento dei crediti di Invest S.p.A. relativamente ai lavori di completamento dell'edificio residenziale in Pietralata (Roma). Non esistono crediti in valuta e sono tutti verso controparti operanti sul territorio nazionale.

La voce Crediti verso imprese collegate risulta invariata rispetto all'esercizio precedente e si riferisce alle collegate I.T.E.T. S.r.l. per Euro 87 migliaia e alla Domus Licinae S.c.a.r.l. per Euro 58 migliaia.

La voce Crediti tributari ammonta ad Euro 745 migliaia; il decremento è riferibile principalmente alla diminuzione dei crediti IVA della S.A.E. S.p.A..

La voce Imposte anticipate ammonta ad euro 569 migliaia e fa riferimento, prevalentemente, alle imposte anticipate rilevate nel bilancio della Capogruppo.

La voce Crediti verso altri ammonta a euro 30.682 migliaia e si riferisce principalmente ai crediti v/altri presenti nel bilancio Invest pari ad euro 30.413 migliaia. Tale importo è costituito quasi interamente dai crediti verso Astrim S.p.A. relativi al finanziamento infragruppo erogato in favore di quest'ultima.

Si segnala che la quota oltre i 12 mesi è stata riclassificata nell'attivo immobilizzato per una migliore imputazione.

La società non ha iscritto alcun Fondo svalutazione crediti in quanto ritiene pienamente recuperabili i saldi iscritti in bilancio.

IV) Disponibilità Liquide

Descrizione	30/06/2015	31/12/2014	Delta
1) Depositi bancari	4.508	1.643	2.865
3) Denaro e valori in cassa	5	6	(1)
Totale	4.513	1.649	2.864

La voce *Disponibilità liquide* accoglie il saldo attivo dei conti correnti bancari e le disponibilità esistenti nelle casse presso i cantieri e le sedi delle società del Gruppo. La variazione deriva prevalentemente dalle maggiori disponibilità liquide della S.A.E. S.p.A. a fronte dell'incasso relativo all'acconto di vendite immobiliari.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Non si rileva la presenza di ratei e risconti attivi.

STATO PATRIMONIALE – PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Descrizione	30/06/2015	31/12/2014	Delta
Capitale	27.948	27.948	-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	967	967	-
Utile /(Perdite) a nuovo e Riseva da cons.	(18.278)	(10.655)	(7.623)
Utile / (Perdita) d'esercizio	318	(7.623)	7.941
Totale Patrimonio Netto di Gruppo	10.955	10.637	318
Capitale e Riserve di terzi	361	420	(59)
Risultato di terzi	(72)	(59)	(13)
Totale Patrimonio Netto di Gruppo e Terzi	11.244	10.998	246

Le variazioni nelle componenti del patrimonio netto sono state illustrate nei prospetti sintetici.

Capitale sociale

Il capitale sociale della Capogruppo al 30 giugno 2015 ammonta a euro 27.947.812 e risulta invariato rispetto al precedente esercizio.

Riserva sovrapprezzo azioni

La riserva sovrapprezzo azioni al 30 giugno 2015, interamente riferibile alla Capogruppo, ammonta a euro 966.800 e risulta invariata rispetto al precedente esercizio.

Il *Capitale, le Riserve ed il Risultato di terzi* evidenziano la quota parte di Patrimonio netto e di risultato di spettanza dei soci di minoranza delle società consolidate.

I movimenti nel Patrimonio Netto consolidato sono dettagliati nell'Allegato 4.

Il raccordo tra il patrimonio netto ed il risultato dell'esercizio della Capogruppo e quelli risultanti dal Bilancio Consolidato è riportato nella seguente tabella:

Descrizione	30-giu-15	
	Risultato esercizio	Patrimonio Netto
Patrimonio netto e risultato d'esercizio come da bilancio d'esercizio della Invest S.p.A.	241	16.829
- eliminazione valori di carico partecipazioni	-	(21.926)
- attribuzione differenze di consolidamento a rimanenze e ad avviamento	(113)	8.891
- patrimoni netti e risultati di spettanza del Gruppo	(147)	7.843
- elisioni margini	265	(189)
Valutazione delle partecipazioni collegate in base al metodo del patrimonio netto	-	(204)
Patrimonio Netto e Risultato di pertinenza del Gruppo	246	11.244
Patrimonio netto e risultati di competenza di terzi	72	(289)
Patrimonio netto e risultato d'esercizio come da Bilancio Consolidato del Gruppo Invest	318	10.955

FONDI PER RISCHI E ONERI

Descrizione	30/06/2015	31/12/2014	Delta
Fondo Imposte differite	6.574	6.574	-
Altri fondi	-	-	-
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	6.574	6.574	-

La voce *Fondo imposte differite* comprende per euro 1.933 migliaia il valore riflesso nel bilancio 2014 della Invest S.p.A. e per euro 2.379 migliaia l'importo dello stesso trasferito alla controllata al 100% Angizia S.r.l., nell'ambito del conferimento del ramo d'azienda comprensivo delle immobilizzazioni a cui il fondo si riferiva. Non sono stati effettuati accantonamenti nel corso del 2015.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

La voce Trattamento di Fine Rapporto ("T.F.R.") di lavoro subordinato al 30 giugno 2015 risulta pari ad euro 60 migliaia ed accoglie il debito per trattamento di fine rapporto nei confronti del personale dipendente, al netto degli anticipi corrisposti. Il fondo è rappresentato principalmente dal valore del T.F.R. presente sul bilancio della Invest S.p.A. per euro 58 migliaia.

DEBITI

La composizione dei debiti e la movimentazione rispetto ai saldi di apertura è illustrata nella tabella seguente. Successivamente vengono fornite informazioni di dettaglio con riferimento alle principali categorie di crediti che compongono il saldo complessivo.

Descrizione	30/06/2015	31/12/2014	Delta
Obbligazioni	30.092	30.842	(750)
- entro 12 mesi	92	842	(750)
- oltre 12 mesi	30.000	30.000	-
Debiti verso soci per finanziamenti	3.875	3.910	(35)
- entro 12 mesi	3.875	3.910	(35)
Debiti verso banche	20.890	18.879	2.011
- entro 12 mesi	571	149	422
- oltre 12 mesi	20.319	18.730	1.589
Debiti verso altri finanziatori	1.262	1.137	125
- entro 12 mesi	-	-	-
- oltre 12 mesi	1.262	1.137	125
Acconti	13.421	9.811	3.610
- entro 12 mesi	13.421	9.811	3.610
Debiti verso fornitori	4.020	3.441	579
- entro 12 mesi	4.020	3.441	579
Debiti verso imprese collegate	1.605	809	796
- entro 12 mesi	1.605	809	796
Debiti verso imprese controllanti	-	-	-
- entro 12 mesi	-	-	-
- oltre 12 mesi	-	-	-
Debiti tributari	177	65	112
- entro 12 mesi	177	65	112
Debiti verso istituti di previdenza e sic. soc.	55	183	(128)
- entro 12 mesi	55	183	(128)
Altri debiti	334	333	1
- entro 12 mesi	334	333	1
- oltre 12 mesi	-	-	-
Totale	75.731	69.409	6.322

La voce *Obbligazioni*, pari ad euro 30.092 migliaia corrisponde al debito residuo alla chiusura del semestre 2015 dell'emissione obbligazionaria "Invest S.p.A. 5% 2013-2018", nel rispetto del piano di rimborso previsto dal contratto di finanziamento. Il saldo risulta così composto:

- quota capitale del prestito obbligazionario "Invest S.p.A. 5% 2013-2018", per euro 30.000 migliaia;
- interessi maturati per euro 92 migliaia. Si segnala che il decremento di euro 750 migliaia è dovuto interamente al pagamento nel semestre degli interessi passivi maturati a Dicembre 2014

In data 9 dicembre 2013, la Invest S.p.A. ha emesso un prestito obbligazionario, denominato "Invest S.p.A. 5% 2013-2018", di durata quinquennale e cedola annua lorda fissa del 5% per l'importo complessivo di euro 30.000 migliaia. Non è stata prevista la quotazione delle suddette obbligazioni in mercati regolamentati e/o non regolamentati in quanto l'Emittente, avendo già strumenti azionari negoziati sul mercato AIM Italia/MAC, beneficiava già del trattamento normativo e fiscale relativo ai cosiddetti "minibond".

La voce Debiti verso soci per finanziamenti, pari ad euro 3.875 migliaia rappresenta il debito della società controllata Barcaccia 2000 S.r.l. nei confronti del socio Dicos S.r.l.

La voce Debiti verso banche al 30 giugno 2015 pari a euro 20.891 migliaia, è prevalentemente composta da debiti esigibili oltre l'esercizio successivo. In particolare:

- debito per euro 1.328 migliaia rilevato nel bilancio della società Barcaccia 2000 S.r.l., connesso all'iniziativa immobiliare "Stagni di Ostia". Nel semestre sono stati riclassificati nei debiti a breve Euro 172 migliaia in base al piano di ammortamento stipulato con la Banca;
- debito per euro 18.930 migliaia rilevato nel bilancio della S.A.E. S.p.A che rappresenta la quota utilizzata dei finanziamenti a medio lungo termine concessi a tale società per finanziare l'iniziativa immobiliare P.R.U.S.S.T. Tiburtino.

La voce Debiti per Acconti, pari a euro 13.421 migliaia fa riferimento agli acconti rilasciati dall'AIC e dalla Fondazione Falciola alla controllata S.A.E. S.p.A. nell'ambito della sopra citata iniziativa immobiliare P.R.U.S.S.T. Tiburtino.

La voce Debiti verso fornitori ammonta ad euro 4.020 migliaia e si incrementa, prevalentemente, per effetto dell'avanzamento dei lavori in corso d'opera sul complesso immobiliare sito in Pietralata (Roma) relativamente alla società S.A.E. S.p.A..

Non esistono Debiti con scadenza superiore ai 5 anni.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Non si rileva la presenza di ratei e risconti passivi.

CONTI D'ORDINE

Descrizione	30/06/2015	31/12/2014	Delta
Garanzie Prestate			
- a favore di altri	6.955	5.455	1.500
Altri Conti d'Ordine			
- beni di terzi in locazione finanziaria	5.421	5.776	(355)
Totali	12.376	11.231	1.145

Le Garanzie prestate a favore di altri si incrementano esclusivamente per la garanzia rilasciata dalla Capogruppo alla Fondazione Falciola a fronte di un acconto incassato sulla vendita dell'edificio non residenziale di Pietralata (Roma)

Gli Altri conti d'ordine si decrementano per effetto dei pagamenti dei canoni di leasing nel primo semestre 2015

CONTO ECONOMICO

Prima di procedere all'analisi del conto economico si ricorda, come già detto in precedenza, che la società non ha potuto esporre una situazione semestrale comparativa al 30 giugno 2014 e di conseguenza è stato ritenuto opportuno mostrare i dati comparativi al 31 dicembre 2014.

Tale scelta, in coerenza con l'OIC 30, è stata effettuata oltretutto nell'ottica di un andamento non ciclico del conto economico che risulta fortemente influenzato dai costi e ricavi inerenti la realizzazione delle iniziative immobiliari

Si rammenta infine che l'analitica esposizione dei componenti positivi e negativi di reddito nel conto economico ed i precedenti commenti alle voci dello stato patrimoniale consentono di limitare alle sole voci principali i commenti esposti nel seguito.

VALORE DELLA PRODUZIONE

Il Valore della Produzione ammonta a Euro 4.683 migliaia.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari a Euro 893 migliaia, si riferiscono principalmente, per Euro 234 migliaia ai canoni di locazione attivi e, per Euro 650 migliaia derivanti dalle lavorazioni di finitura eseguite da Imvest per conto del cliente finale sull'immobile di Pietralata (Roma).

La *Variazione delle rimanenze* è imputabile, prevalentemente, alla realizzazione dell'iniziativa di sviluppo immobiliare di cui al punto sopra per il tramite della controllata S.A.E. S.p.A.

Gli *Altri ricavi e proventi* si riferiscono principalmente al ribaltamento dei costi del personale e dei servizi prestati dalla Capogruppo alle imprese collegate, per Euro 36 migliaia.

Valore della Produzione	30/06/2015	31/12/2014
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	892	998
Variazione rimanenze di prodotti in corso lavorazione semilavorati e finiti e merci	3.765	3.504
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	(10)	(23)
Altri ricavi e proventi	36	107
Totale Valore della Produzione	4.683	4.586

Si precisa che le prestazioni sono tutte effettuate nei confronti di clienti italiani e su tutto il territorio nazionale.

COSTI DELLA PRODUZIONE

L'ammontare dei costi della produzione è di euro 7.190 migliaia ed è di seguito dettagliato:

Descrizione	30/06/2015	31/12/2014
Materiale prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	1
Servizi	3.889	4.053
Godimento di beni di terzi	203	413
Per il personale	53	114
Ammortamenti e svalutazioni	176	2.506
Oneri diversi di gestione	14	103
Totale Costi della Produzione	4.335	7.190

Costi per Servizi

Tale voce comprende principalmente i costi sostenuti relativamente al proseguimento della costruzione degli edifici residenziali e non residenziali nell'ambito del progetto di sviluppo immobiliare di Pietralata in Roma.

Costi per godimento di beni di terzi

La voce, pari a euro 203 migliaia comprende fitti passivi per euro 15 migliaia e canoni di leasing per complessivi Euro 188 migliaia.

Costi per il personale

La voce comprende le retribuzioni, i contributi sociali e di previdenza integrativa, gli accantonamenti per TFR, mensilità differite, incentivi e ferie non godute nonché i servizi di prestazione di lavoro interinale.

Il saldo si riferisce principalmente ai costi per i dipendenti della Capogruppo pari ad euro 39 migliaia.

Ammortamenti e svalutazioni

La voce comprende:

- ammortamenti di immobilizzazioni immateriali per euro 175 migliaia, di cui euro 113 migliaia relativi all'ammortamento della differenza di consolidamento della S.A.E. S.p.A.;
- ammortamenti di immobilizzazioni materiali per euro migliaia 1;

Oneri diversi di gestione

La voce accoglie principalmente i costi di competenza dell'esercizio per imposte indirette e tasse, carburante autoveicoli, cancelleria e stampati, libri, giornali e riviste e costi sostenuti per la partecipazione a gare.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Il dettaglio degli Oneri e Proventi finanziari è il seguente:

Descrizione	30/06/2015	31/12/2014
Altri proventi finanziari:		
proventi diversi dai precedenti:		
- altri	1.125	2.250
Interessi passivi ed altri oneri finanziari:		
- altri	(1.123)	(2.068)
Totale Proventi e Oneri finanziari	2	182

Gli Altri proventi finanziari ammontano ad euro 1.125 migliaia e si riferiscono agli interessi maturati nel corso dell'esercizio 2015 in relazione al finanziamento infragruppo erogato in favore di Astrim S.p.A., corrispondenti ad un tasso annuo lordo pari al 7,5%.

Gli interessi passivi ed altri oneri finanziari ammontano ad euro 1.123 migliaia e sono principalmente composti per euro 750 migliaia dagli oneri maturati nell'esercizio 2015 in relazione al prestito obbligazionario "Imvest 5% 2013-2018", da euro 308 migliaia relativi ai finanziamenti concessi alla S.A.E. S.p.A. per la propria attività immobiliare e da euro 57 migliaia connessi all'iniziativa immobiliare della società Barcaccia 2000 S.r.l.

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

La voce *Proventi ed Oneri straordinari* ammonta ad euro 75 euro migliaia ed è composta esclusivamente dagli oneri. Gli oneri straordinari si riferiscono principalmente per euro 52 migliaia a partite presenti nel bilancio della S.A.E. S.p.A. e per euro 12 migliaia a spese pervenute imputabili ad esercizi precedenti e rilevate nell'esercizio 2015 dalla Capogruppo.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte correnti si riferiscono agli oneri IRES e IRAP della Capogruppo pari rispettivamente a euro 102 migliaia e euro 16 migliaia parzialmente compensate dall'effetto positivo delle imposte differite.

Altre informazioni richieste dalla vigente normativa

Per quanto concerne l'informativa inerente i fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione allegata al presente bilancio.

Si informa inoltre che:

- non esistono operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione;
- non sono stati emessi strumenti finanziari e non esistono strumenti finanziari derivati in portafoglio per attività di trading o per copertura di rischi rientranti nell'ambito di applicazione dell'articolo 2427 bis del Codice Civile;
- non esistono azioni di godimento e obbligazioni convertibili.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili che riflettono accuratamente i fatti di gestione.

Relativamente al Documento Programmatico sulla Sicurezza Aziendale si rinvia a quanto già indicato in Relazione sulla gestione.

Roma, il 30 settembre 2015

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Raffaele Israilovici

Invest S.p.A. - Via della Croce 87 -Roma**(valori in migliaia di Euro)****ALLEGATO 1- BILANCIO AL 30 GIUGNO 2015 - PARTECIPAZIONI E AREA DI CONSOLIDAMENTO**

Denominazione	Sede	Settore	% possesso al 30 giugno 2015	Capitale sociale	Metodo di consolidamento
IMVEST S.p.A.	Via della Croce n. 87, RM	Immobiliare	N/A	27.948	integrale
Barcaccia 2000 S.r.l.	Via S.N. de' Cesarini 3, RM	Immobiliare	50,69%	50	integrale
Alsium S.r.l.	Via S.N. de' Cesarini 3, RM	Immobiliare	50,69%	52	integrale
S.A.E. S.p.A.	Via S.N. de' Cesarini 3, RM	Immobiliare	50,69%	338	integrale
Angizia S.r.l.	Via S.N. de' Cesarini 3, RM	Immobiliare	100%	7.258	integrale

per il Consiglio di Amministrazione

Il presidente

Raffaele Israilovici

ALLEGATO 2- Variazioni delle immobilizzazioni immateriali e materiali
(migliaia di euro)

Immobilizzazioni Immateriali	Costo storico						Fondo Ammortamento					Valori netti al 30/06/2015
	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	Var. area di consolidamento	Riclassifiche	30/06/2015	31/12/2014	Ammortamenti	Decrementi	Var. area di consolidamento	30/06/2015	
1) Costi di impianto e ampliamento	741					741	580	63			643	98
5 bis) Differenze da consolidamento	2.262					2.262	773	113			886	1.376
7) Altre	37	4				41	0	0			0	41
Totale Imm. Immateriali	3.040	4	-	-	-	3.044	1.353	176	-	-	1.529	1.515

Immobilizzazioni Materiali	Costo storico						Fondo Ammortamento					Valori netti al 30/06/2015
	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	Var. area di consolidamento	Riclassifiche	30/06/2015	31/12/2014	Ammortamenti	Decrementi	Var. area di consolidamento	30/06/2015	
1) Terreni e Fabbricati	84	1				85	3	1			4	81
4) Altri beni	2					2	0	0			0	2
5) Immobilizzazioni in corso	9.134					9.134	0	0			0	9.134
Totale Imm. Materiali	9.220	1	-	-	-	9.221	3	1	-	-	4	9.217

per il Consiglio di Amministrazione
 Il presidente
 Raffaele Israilovici

ALLEGATO 3- Variazioni nel conto Partecipazioni in imprese collegate
(migliaia di euro)

Denominazione	Sede	% di possesso al 30/06/15	Valore al 31/12/2014	Acquisti (Cessioni)	Var. area di consolidamento	Acconti da liquidazione	Valutazione metodo PN	Valore al 30/06/2015
Imprese collegate:								
Domus Tiburtina 2008 s.c.a.r.l.	Via Salaria 352 b, RM	50%	5					5
Domus Liciniae s.c.a.r.l.	Via Salaria 352 b, RM	50%	5					5
I.T.E.T. S.r.l.	Via Piemonte 38, RM	40%	1.596					1.596
Totale Imprese Collegate			1.606	-	-	-	-	1.606

per il Consiglio di Amministrazione
Il presidente
Raffaele Israilovici

ALLEGATO 4- Variazioni del Patrimonio Netto Consolidato

	Capitale sociale	Riserva soprapprezzo azioni	Riserva legale	Riserva Azioni proprie	Riserva Straordinaria	Utile/(Perdite) a nuovo e riserva da consolidamento	Utile/(perdita) di esercizio	Totale PN competenza gruppo
Patrimonio Netto al 01/01/2015	27.948	967	0	0	0	(10.654)	(7.623)	10.638
Destinazione risultato 2014:								
- a dividendi								
- a Riserva legale								
- a Riserva straordinaria								
- utili/(perdite) a nuovo						(7.623)	7.623	
Variazione area di consolidamento								
Utile/(perdita) dell'esercizio del Gruppo							317	
Patrimonio Netto di competenza del gruppo al 30/06/2015	27.948	967	0	0	0	(18.277)	317	10.955
Patrimonio Netto di competenza di terzi							(72)	289
Total Patrimonio netto (Gruppo e Terzi) al 30/06/2015	27.948	967	0	0	0	(18.277)	245	11.244

per il Consiglio di Amministrazione
Il presidente
Raffaele Israilovici