

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

MPS Immobiliare S.p.A.

Sede legale: P.zza Salimbeni, 3

Capitale sociale sottoscritto: € 1.444.835.295

Codice fiscale e Partita Iva: 01095850523

R.E.A. 120057 C.C.I.A.A. di Siena

Società soggetta a direzione e coordinamento
da parte di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

*Situazione patrimoniale al 31.03.2014
redatta ai sensi dell'art. 2501 quater del c.c.*

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.03.2014

1. ORGANI SOCIALI

2. RELAZIONE SULLA GESTIONE

3. PROSPETTI CONTABILI AL 31.03.2014

- Stato Patrimoniale
- Conto Economico
- Prospetto della redditività complessiva
- Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto
- Rendiconto Finanziario
- Note esplicative

ORGANI SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Vittorio Ferreri	Presidente
Vittorio Calvanico	Vice Presidente
Franco Carini	Amministratore
Rossana Tiberi	Amministratore
Renzo Filippo Riccardo Quagliana	Amministratore

COLLEGIO SINDACALE

Claudio Gasperini Signorini	Presidente
Claudio Antonelli	Sindaco Effettivo
Salvatore Spagnolo	Sindaco Effettivo

DIRETTORE GENERALE

Marco Baldi

SOCIETÁ DI REVISIONE

Reconta Ernst & Young S.p.A.

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Andamento del periodo

Nel periodo in esame sono proseguite le attività connesse con la mission assegnata alla Società dalla Capogruppo, concernente sia la dismissione del proprio patrimonio immobiliare e di quello del Gruppo, sia la valorizzazione dei propri cespiti tramite progetti di sviluppo e locazioni.

In particolare, a seguito della creazione nel corso del 2012 di un sito internet su cui è stato pubblicato il catalogo degli immobili in vendita, è stato ottenuto un ulteriore impulso all'attività commerciale tesa, oltre che alla vendita, anche alla locazione degli immobili ed i cui effetti si sono in parte concretizzati ed in parte si dovrebbero concretizzare nei successivi mesi.

In particolare si evidenzia che, in esecuzione della convenzione stipulata tra MPS Immobiliare S.p.A. e MPS Leasing & Factoring S.p.A., a decorrere da gennaio c.a. sono stati inseriti nel portale n. 101 immobili ripossesati da quest'ultima a seguito della risoluzione del contratto di locazione finanziaria per passaggio delle posizioni a sofferenze.

In merito alle attività di dismissione, si evidenzia che nel periodo è stata effettuata la seguente vendita:

- in data 11 Marzo 2014, è stato sottoscritto l'atto di vendita di una unità immobiliare ad uso ufficio, situato in Comune di Firenze (FI) - Via del Proconsolo, 9, per l'importo di € 436.000,00.

Nel periodo in esame sono stati sottoscritti i seguenti contratti di locazione:

- n. 1 contratto di locazione per l'unità immobiliare sita in Vicenza (VI), Via Giovanni Battista Imperiali, 77, concernente la locazione ad uso ufficio per un canone complessivo annuo di € 23.000,00 – durata anni 6+6;
- n. 2 contratti di locazione per le unità immobiliari site in Padova (PD), Via Enrico Forlanini, 3, complesso "Padova 2000", concernente la locazione ad uso abitativo per un canone complessivo annuo di € 12.840,00 – durata anni 4+4;

Inoltre, nell'ambito delle attività di Asset Disposal Immobiliare poste in essere dalla Società sugli immobili del Gruppo, dal 1° gennaio al 31 marzo 2014 sono state definite n.16 trattative di cessione per un valore totale di vendita di €mln. 17,3 e con una plusvalenza lorda di €mln. 4,3, pari al 33% del valore di bilancio, come da dettaglio seguente:

	<i>MPSI</i>	<i>BMPS</i>	<i>TOTALI</i>
Numero	8	8	16
Valore di vendita (€mln)	7,5	9,8	17,3

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

Valore di bilancio (€mln)	6,4	6,6	13,0
Plusvalenza lorda (€mln)	1,1	3,2	4,3

Fatti di rilievo intervenuti nel periodo

Rimborso da parte dell'Agenzia delle Entrate: nell'ambito degli effetti della sentenza di primo grado, favorevole alla Società, emessa in data 15/10/2013 dalla Commissione Tributaria Provinciale di Firenze e concernente i ricorsi avverso agli avvisi di accertamento notificati nel Dicembre 2011, in data 11 Febbraio 2014 Equitalia Centro S.p.A. ha provveduto a versare alla Società l'importo di € 6.192.017,00, a titolo di rimborso di quanto versato in data 13 Luglio 2012 a titolo provvisorio ex Art. 15 DPR 602/1973.

Ottenuto dal Comune di Bologna un rimborso ICI relativo agli anni 2006-2009 per € 206.246,18 su immobili provenienti dall'incorporata Antonveneta Immobiliare S.p.A.

Svalutazione quota partecipativa in Idroenergia s.c.a.r.l.: La Società era detentrica di una quota nel Consorzio Idroenergia S.c.a.r.l. per il valore nominale di € 516,00. In data 13 Gennaio 2014, l'assemblea dei consorziati ha deliberato:

- di approvare la situazione patrimoniale ed economica della società al 30/09/2013, dalla quale emerge un risultato economico negativo di € 6.308.054 a fronte di un patrimonio netto di € 2.266.326;
- di procedere alla copertura delle perdite mediante:
 - azzeramento del capitale e delle riserve, per complessivi € 2.266.326;
 - per la copertura della parte residua della perdita pari a € 4.041.728, è stato deliberato un aumento di capitale, con sovrapprezzo, da offrire in opzione e prelazione ai soci nel termine di trenta giorni dall'iscrizione della predetta delibera nel competente Registro Imprese. I relativi versamenti, per coloro che aderiranno, dovranno essere effettuati entro il 12 Febbraio 2014.

D'intesa con la Capogruppo, è stato rinunciato alla sottoscrizione della quota di spettanza a copertura della perdita al 30/9/2013 ed alla ricostituzione del capitale di Idroenergia S.c.a.r.l., con conseguente uscita dalla compagine sociale. In conseguenza di ciò, la quota di partecipazione pari a nominali € 516,00, è stata completamente svalutata a decorrere dall'esercizio 2014.

Attività di ricerca e sviluppo

Al 31 marzo 2014 la società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime

In merito all'informativa riguardante i rapporti con la controllante e consociate, si segnala che le operazioni effettuate con tali soggetti sono state concluse secondo le normali condizioni di mercato

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

e nel rispetto della normativa vigente e che non si rilevano operazioni atipiche o inusuali nel corso del primo trimestre 2014 da parte della Società.

In dettaglio i principali rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime; è stata inserita anche la società consortile Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari, in quanto, per effetto dell'acquisto nel dicembre 2013 degli SFP/titoli di classe Z da parte di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., la stessa ha assunto il controllo di fatto di Perimetro, ai sensi della normativa contabile internazionale e in particolare dello IAS 27 e del SIC 12:

	ATTIVITA'				
	Depositi	Conti Finanziamento	Conti Correnti	Crediti su prestazione di servizi	Totale Attivita'
SOCIETA' CONTROLLANTI					
Banca MPS Spa	1.056.965	50.238.656	1.738.660.833	658.291	1.790.614.745
SOCIETA' DEL GRUPPO MPS					
Perimetro				36.496	36.496
Totale	1.056.965	50.238.656	1.738.660.833	694.787	1.790.651.241

	PASSIVITA'			
	Conti Correnti	Debiti per consolidato fiscale	Altri debiti	Totale Passività
SOCIETA' CONTROLLANTI				
Banca MPS Spa		940.816	1.923.982	2.864.798
SOCIETA' DEL GRUPPO MPS				
Consorzio Operativo Gruppo MPS			6.859	6.859
Totale	0	940.816	1.923.982	2.871.657

	COSTI E RICAVI								
	Interessi Attivi	Interessi Passivi	Altri ricavi e proventi	Costi del personale	Comm. Passive	Costi e Spese Diverse	Oneri Fiscali	Proventi Fiscali	Totale
SOCIETA' CONTROLLANTI									
Banca MPS Spa	7.036.756		135.434	-286.938	-1.430	-8.111	-1.779.924		5.095.787
SOCIETA' DEL GRUPPO MPS									
Consorzio Perimetro						-10.966			-10.966
Consorzio Operativo Gruppo MPS			0			-6.859			-6.859
Totale	7.036.756	0	135.434	-286.938	-1.430	-25.936	-1.779.924	0	5.077.962

Azioni Proprie

La Società non possiede alcuna azione propria anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo

Non si segnalano fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo.

Evoluzione prevedibile della gestione

Per il prossimo periodo è previsto lo sviluppo delle seguenti principali attività:

- Completamento progetto di valorizzazione dell'immobile in Follonica – Via E. Biccocchi;
- Avvio di importanti progetti di valorizzazione sugli immobili di proprietà della Società siti in Padova, Via E. Plinio Masini “Lotto X” e Rubano, Via Adige;
- Prosecuzione del programma di dismissione del patrimonio immobiliare della Società, e di quello non strumentale del Gruppo, in base all'attività di asset disposal deliberata dalla Capogruppo.

Risultato economico del periodo

Il Bilancio Intermedio che viene sottoposto all'approvazione, rappresentato in dettaglio nell'allegato 1) che riporta i prospetti contabili relativi alla situazione patrimoniale ed economica della Società, evidenzia un utile lordo complessivo di €/mln 5,83 derivante dalla differenza tra l'ammontare dei ricavi per ca. €/mln 7,79 (€/mln 0,63 per canoni di locazioni, €/mln 0,12 per recupero oneri accessori alla locazione e €/mln 7,04 di proventi finanziari) e dei costi complessivi per ca. €/mln 1,96 (€/mln 0,89 costi della produzione, €/mln 0,66 per ammortamenti ed €/mln 0,41 per IMU).

L'utile, al netto delle imposte, è di €/mln 4,10 ed è in linea con il budget dell'esercizio 2014.

PROSPETTI CONTABILI

AL 31.03.2014

STATO PATRIMONIALE AL 31.03.2014

ATTIVO	Bilancio al 31/03/2014	Bilancio al 31/12/2013	Bilancio al 31/03/2013
<u>Attività non correnti</u>			
Attività Immateriali a vita definita	12.104	14.066	45.825
Immobili, impianti e macchinari	24.151.931	24.057.618	23.843.117
Investimenti immobiliari	120.654.032	122.054.406	123.736.069
Altre attività finanziarie	1.073.077	1.069.404	1.075.151
Attività finanziarie	45.004.622	45.005.138	45.005.138
Attività fiscali differite	6.515.759	6.481.518	5.511.406
Totale Attività non correnti	197.411.525	198.682.150	199.216.706
<u>Attività non correnti possedute per la vendita</u>			
Impianti e macchinari	-	-	15
Investimenti Immobiliari	1.251.546	886.114	1.286.434
Totale Attività non correnti possedute per la vendita	1.251.546	886.114	1.286.449
<u>Attività correnti</u>			
Immobili Merce	33.804.316	33.804.316	34.841.538
Crediti verso controllante	658.291	789.204	590.319
Crediti verso clientela	133.760	132.253	429.825
Crediti tributari	3.601.570	10.480.949	3.870.983
Altre Attività	182.590	137.700	126.385
Cassa e disponibilità liquide	1.788.904.787	1.776.553.916	1.777.643.620
Totale Attività correnti	1.827.285.314	1.821.898.338	1.817.502.670
TOTALE ATTIVO	2.025.948.385	2.021.466.602	2.018.005.825

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

PASSIVO	Bilancio al 31/03/2014	Bilancio al 31/12/2013	Bilancio al 31/03/2013
<u>Patrimonio Netto</u>			
Capitale sociale	1.444.835.295	1.444.835.295	1.444.835.295
Riserva Legale	41.330.293	41.065.750	41.016.823
Altre Riserve	523.775.756	523.661.895	523.599.174
<i>Avanzo di fusione</i>	<i>101.366.254</i>	<i>101.366.254</i>	<i>101.366.254</i>
<i>Riserva Straordinaria</i>	<i>422.409.502</i>	<i>422.295.641</i>	<i>422.232.920</i>
Utili portati a nuovo			978.549
Utile/(Perdita di periodo)	4.107.932	5.290.843	22.980
Totale Patrimonio Netto	2.014.049.276	2.538.515.678	2.010.452.821
<u>Passività non correnti</u>			
Fondi per rischi e oneri	2.858.494	2.875.019	1.904.552
Altre Passività	173.353	173.353	452.877
Depositi cauzionali	137.667	133.514	113.996
Totale Passività non correnti	3.169.514	3.181.886	2.471.425
<u>Passività correnti</u>			
Debiti verso Controllante	7.431.800	2.021.780	3.822.892
Debiti verso fornitori	780.348	1.080.113	782.558
Altre Passività	517.447	329.040	476.129
Totale Passività correnti	8.729.595	3.430.933	5.081.579
TOTALE PASSIVO	2.025.948.385	2.545.128.497	2.018.005.825

Conto Economico

	Bilancio al 31/03/2014	Bilancio al 31/12/2013	Bilancio al 31/03/2013
<u>RICAVI</u>			
Locazioni	628.149	2.529.370	634.627
Altri Proventi	127.124	7.665.112	567.251
TOTALE RICAVI	755.273	10.194.482	1.201.878
<u>COSTI</u>			
Servizi	815.764	3.195.923	745.195
Locazioni e noleggi	5.800	32.218	5.722
Ammortamenti e svalutazioni	665.100	3.973.274	685.345
Altri oneri	470.136	2.809.462	432.333
TOTALE COSTI	1.956.800	10.010.877	1.868.595
<u>Proventi e Oneri finanziari</u>			
Proventi	7.036.756	5.187.324	936.126
Oneri	-	920	7
RISULTATO GESTIONE FINANZIARIA	7.036.756	5.186.404	936.119
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	5.835.229	5.370.009	269.402
Imposte sul reddito	1.727.297	79.166	246.422
UTILE/(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	4.107.932	5.290.843	22.980

Prospetto della redditività complessiva

	Voci	31/03/14	31/03/13
10	Utile(Perdita) di periodo	4.107.932,00	22.980,00
20	Attività finanziarie disponibili per la vendita		
30	Attività materiali		
40	Attività immateriali		
50	Copertura di investimenti esteri		
60	Copertura dei flussi finanziari		
70	Differenze di cambio		
80	Attività non correnti in via di dismissione		
90	Utili (Perdite) attuariali su piani a benefici definiti		
100	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate al patrimonio netto		
110	Altre componenti reddituali al netto delle imposte		
120	Redditività complessiva (voce 10+110)	4.107.932,00	22.980,00

MPS Immobiliare S.p.A.

GRUPPOMONTEPASCHI

Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto:

31 dicembre 2011- 31 dicembre 2012

	Esistenze al 31.12.11	Modifica saldi di apertura	Esistenze al 01.01.12	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Reddittività complessiva al 31.12.12	Patrimonio netto al 31.12.12	
				Riserve	Dividendi e altro	Operazioni sul patrimonio netto							
						Variazioni di riserve	Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale			Altre variazioni
Capitale	1.444.835.295		1.444.835.295									1.444.835.295	
Sovrapprezzo di emissione			0									0	
Riserve:	562.670.801		562.670.801	1.945.196								564.615.997	0
a) di utili	449.600.979		449.600.979	1.945.196								451.546.175	
b) altre	113.069.822		113.069.822									113.069.822	0
Riserve da valutazione	0		0									0	
Strumenti di capitale	0		0									0	
Azioni proprie	0		0									0	
Risultato di esercizio	29.397.067		29.397.067	-1.945.196	-27.451.871							978.549	978.549
Patrimonio Netto	2.036.903.163		2.036.903.163	0	-27.451.871						0	978.549	2.010.429.841

L'Assemblea ordinaria degli azionisti, in data 22 aprile 2012, ha deliberato di destinare l'utile dell'esercizio 2011 quanto ad € 1.469.853,00 a riserva legale, quanto ad € 475.343,00 a riserva straordinaria e quanto ad 27.451.871 a dividendi.

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto:

31 dicembre 2012- 31 dicembre 2013

	Esistenze al 31.12.12	Modifica saldo di apertura	Esistenze al 01.01.13	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Reddittività complessiva al 31.12.13	Patrimonio netto al 31.12.13
				Riserve	Dividendi e altro	Operazioni sul patrimonio netto						
						Variazioni di riserve	Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale		
Capitale	1.444.835.295		1.444.835.295									1.444.835.295
Sovrapprezzo di emissione												
Riserve:	564.615.997		564.615.997	111.648							0	564.727.645
a) di utili	451.546.175		451.546.175	111.648							0	451.657.823
b) altre	113.069.822		113.069.822								0	113.069.822
Riserve da valutazione	0		0								0	0
Strumenti di capitale	0		0								0	0
Azioni proprie	0		0								0	0
Risultato di esercizio	978.549		978.549	-111.648	-866.901							5.290.843
Patrimonio Netto	2.010.429.841		2.010.429.841	0	-866.901						0	5.290.843
												2.014.853.783

L'Assemblea ordinaria degli azionisti, in data 9 aprile 2013, ha deliberato di destinare l'utile dell'esercizio 2012 quanto ad € 48.927 a riserva legale, quanto ad € 62.721 a riserva straordinaria e quanto ad € 866.901 a dividendi pari ad € 0,0006 per ciascuna azione.

Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto:

31 dicembre 2013- 31 Marzo 2014

	Esistenze al 31.12.13	Modifica saldi di apertura	Esistenze al 01.01.13	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Redditività complessiva al 31.03.14	Patrimonio netto al 31.03.14
				Riserve	Dividendi e altro	Operazioni sul patrimonio netto						
						Variazioni di riserve	Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale		
Capitale	1.444.835.295		1.444.835.295									1.444.835.295
Sovrapprezzo di emissione												
Riserve:	564.727.645		564.727.645	378.403							0	565.106.048
a) di utili	451.657.823		451.657.823	378.403								452.036.226
b) altre	113.069.822		113.069.822								0	113.069.822
Riserve da valutazione	0		0									0
Strumenti di capitale	0		0									0
Azioni proprie	0		0									0
Risultato di esercizio	5.290.843		5.290.843	-378.403	-4.912.440							4.107.932
Patrimonio Netto	2.014.853.783		2.014.853.783	0	-4.912.440						0	2.014.049.275

L'Assemblea ordinaria degli azionisti, in data 9 aprile 2013, ha deliberato di destinare l'utile dell'esercizio 2013 quanto ad € 48.927a riserva legale, quanto ad € 62.721 a riserva straordinaria e quanto ad € 866.901 a dividendi pari ad € 0,0006 per ciascuna azione.

MPS Immobiliare S.p.A.

GRUPPOMONTEPASCHI

Rendiconto finanziario per il periodo chiuso al 31/03/2014

OPERAZIONI DI GESTIONE REDDITUALE	31/03/14	2013	2012
Utile di periodo	4.107.932	5.290.843	978.549
Ammortamenti	665.100	2.772.092	2.897.766
Altri accantonamenti	0	1.000.000	0
Utilizzo fondo rischi	-16.525	0	0
(Aumento)Diminuzione altre attività non correnti	-37.397	-983.084	-261.441
Aumento (Diminuzioni) passività non correnti	4.153	-85.790	-195.307
(Aumento)Diminuzione altre attività correnti	-44.890	1.046.966	34.476
Aumento (Diminuzioni) altre passività correnti	5.298.662	-2.098.576	944.751
(Aumento)/Diminuzione crediti verso Controllante e clientela	129.407	-27.461	1.385.598
Pagamento imposte sul reddito	6.879.379	-6.061.604	-10.140.539
	16.985.821	853.386	-4.356.147
FLUSSI FINANZIARI ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
Acquisti cespiti	-139.942	-404.680	-241.478
Vendita cespiti	417.432	663.371	9.601.954
Svalutazione cespiti		37.959	514.485
	277.490	296.650	9.874.961
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Distribuzione dividendi	-4.912.440	-866.901	-27.451.871
Distribuzione riserva straordinaria	0		
	-4.912.440	-866.901	-27.451.871
Incremento netto delle disponibilità liquide e dei mezzi equivalenti	12.350.871	283.135	-21.933.057
Cassa e banche iniziali	1.776.553.916	1.776.270.781	1.798.203.838
Cassa e banche finali	1.788.904.787	1.776.553.916	1.776.270.781

**NOTE ESPLICATIVE AL
BILANCIO AL 31.03.2014**

Parte A – Politiche Contabili

PARTE GENERALE

Informazioni societarie
Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali
Principi generali di redazione
Principi contabili di riferimento

Parte B – Informazioni sullo Stato Patrimoniale e Conto Economico

Politiche Contabili

Parte Generale

Informazioni societarie

MPS Immobiliare S.p.A. è una società per azioni costituita e domiciliata a Siena in Piazza Salimbeni, 3.

Le principali attività della Società sono descritte nella Relazione sulla Gestione esposta in precedenza.

Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il presente Bilancio d'impresa intermedio, in applicazione del Decreto Legislativo n. 38 del 28 febbraio 2005, è redatto secondo i principi contabili internazionali emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e le relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) omologati dalla Commissione Europea, come stabilito dal Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002. Il presente bilancio semestrale abbreviato è stato redatto, in forma sintetica, in conformità allo IAS 34 "bilanci intermedi". Tale bilancio semestrale abbreviato non comprende pertanto tutte le informazioni richieste dal bilancio annuale e deve essere letto unitamente al bilancio annuale predisposto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013. I principi contabili adottati per la redazione del presente bilancio intermedio sono gli stessi rispetto a quelli adottati per la redazione del bilancio annuale per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, integrati dalle informazioni e dalle modalità espositive previste dagli emendamenti e dalle interpretazioni che hanno avuto impatto sulla presente semestrale.

Principi generali di redazione

La relazione trimestrale è predisposta tenendo conto delle disposizioni contenute nel Principio Contabile Internazionale IAS 34 "Bilanci Intermedi", ed è costituita:

- dallo stato patrimoniale;
- dal conto economico;
- dal prospetto della redditività complessiva;
- dai prospetto delle variazioni del patrimonio netto;
- dal rendiconto finanziario;
- dalle note illustrative specifiche;

La Relazione trimestrale è redatta nella prospettiva della continuità dell'attività aziendale, secondo il principio della contabilizzazione per competenza economica e nell'ottica di favorire la coerenza con le presentazioni future.

Ogni classe rilevante di voci simili è esposta distintamente nella relazione semestrale. Le voci di natura o destinazione dissimile sono presentate distintamente a meno che siano irrilevanti.

Le attività e le passività, i proventi e i costi non sono compensati salvo nei casi in cui ciò è espressamente richiesto o consentito da un Principio o da una Interpretazione.

I principi contabili adottati sono omogenei rispetto a quelli dell'esercizio precedente.

Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

Il principio contabile internazionale IAS 10 "fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio" regola espressamente il trattamento da adottare per i fatti favorevoli o sfavorevoli che si verificano tra la data di riferimento del bilancio e la data in cui viene autorizzata la pubblicazione del bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione. Il principio distingue tra gli accadimenti che comportano la necessità di una rettifica dei dati di bilancio rispetto ai fatti che non comportano rettifiche ma eventualmente la necessità di fornire una informativa nel caso in cui il fatto risulti significativo o rilevante.

Non si sono manifestati fatti successivi alla data di riferimento del bilancio che, ai sensi del principio IAS 10, abbiano comportato l'obbligo di eseguire rettifiche dei dati di bilancio.

Principi contabili di riferimento

In questo capitolo sono indicati i principi contabili che sono stati adottati per la redazione del bilancio dell'esercizio al 31 dicembre 2013 dalla MPS Immobiliare S.p.A.

In particolare si precisa che nel mese di maggio 2011 lo IASB ha pubblicato il nuovo principio contabile **IFRS 13 "Misurazione del fair value"**. La pubblicazione dell'IFRS 13 ha consentito di raccogliere in un unico principio le definizioni di fair value disseminate fino ad oggi attraverso l'intero corpus degli IFRS, eliminando le incoerenze esistenti. Il principio è stato omologato dalla Commissione Europea in data 11 dicembre 2012 con Regolamento n. 1255/2012 e deve essere applicato obbligatoriamente a partire dagli esercizi annuali che hanno inizio dal 1 gennaio 2013.

ATTIVITÀ NON CORRENTI POSSEDUTE PER LA VENDITA

L'IFRS 5 prevede che un'attività componente l'impresa sia classificata come posseduta per la vendita, se il suo valore contabile sarà recuperato principalmente con un'operazione di dismissione anziché con il suo uso continuativo. La Società ha applicato l'IFRS 5 alle attività non correnti possedute per la vendita mediante la rappresentazione in una linea delle attività significative e distinte. Un elemento dell'attivo è stato classificato come posseduto per la vendita quando il suo valore di carico è recuperato principalmente attraverso la dismissione piuttosto che attraverso l'uso continuativo. Le attività non correnti classificate come possedute per la vendita sono state valutate al minore tra il loro valore contabile ed il fair value (valore equo) al netto dei costi di vendita. La società non ha ammortizzato le attività non correnti classificate come possedute per la vendita così come disciplinato dall'IFRS 5.25.

INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Il modello scelto per la contabilizzazione degli investimenti immobiliari è il modello del costo, come previsto dallo IAS 40.56.

Gli investimenti immobiliari, che comprendono immobili e terreni, sono iscritti al costo di acquisto aumentato degli oneri accessori di diretta imputazione e rettificato degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni per perdite di valore o rivalutazioni per riprese di valore.

Le spese di manutenzione incrementativa vengono patrimonializzate qualora esse aumentino i benefici economici futuri derivanti dal bene e/o qualora aumentino la vita utile residua del bene stesso.

Le spese di manutenzione e riparazione, che non comportano incrementi patrimoniali, sono imputate al conto economico del periodo.

L'ammortamento degli immobili è effettuato a quote costanti, sulla base di un'aliquota del 3% rappresentativa della vita utile residua dei cespiti.

I terreni, in quanto caratterizzati da vita utile indefinita, non sono sottoposti ad ammortamento ma alla verifica dell'esistenza di obiettive evidenze di riduzione di valore.

Il valore contabile degli investimenti immobiliari è sottoposto a verifica per rilevare eventuali perdite di valore quando eventi o cambiamenti indicano che il valore contabile potrebbe non essere recuperabile.

Gli investimenti immobiliari sono eliminati dal bilancio quando sono ceduti o quando l'investimento è durevolmente inutilizzabile e non sono attesi benefici economici futuri dalla sua cessione. Eventuali utili o perdite derivanti dal ritiro o dismissione di un investimento immobiliare sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui avviene il ritiro o dismissione.

Come disciplinato dallo IAS 40.57 relativamente ai "Cambiamenti di destinazione", le riclassifiche ad investimento immobiliare avvengono quando, e solo quando, vi è cambiamento d'uso evidenziato da eventi quali: la cessazione dell'utilizzo diretto e il completamento dei lavori di costruzione o sviluppo immobiliare. Le riclassifiche da investimento immobiliare avvengono quando, e solo quando, vi è cambiamento d'uso evidenziato da eventi quali: l'inizio dell'utilizzo diretto o l'avvio di un progetto di sviluppo con la prospettiva di una vendita futura.

Come previsto dallo IAS 40.59, per le riclassifiche da investimento immobiliare a proprietà ad utilizzo diretto o a rimanenza, il valore di riferimento dell'immobile per la successiva contabilizzazione è il suo valore netto alla data di cambiamento d'uso. Quando i beni utilizzati direttamente dalla Società diventano un investimento immobiliare, la Società rileva tali beni conformemente ai criteri indicati al punto "Immobili, impianti e macchinari" fino alla data di cambiamento d'uso.

IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI

Le attività materiali comprendono impianti tecnici, mobili e arredi e attrezzature ed i cantieri in corso.

Le attività materiali sono iscritte al costo di acquisto aumentato degli oneri accessori di diretta imputazione e rettificato degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni per perdite di valore o rivalutazioni per riprese di valore.

Le spese di manutenzione incrementativa vengono patrimonializzate qualora esse aumentino i benefici economici futuri derivanti dal bene e/o qualora aumentino la vita utile residua del bene stesso.

Le spese di manutenzione e riparazione, che non comportano incrementi patrimoniali, sono imputate al conto economico del periodo.

L'ammortamento dei beni è effettuato a quote costanti sulla base di aliquote rappresentative della vita utile residua dei cespiti. Tali aliquote di ammortamento per ciascuna categoria di bene sono le seguenti:

Mobili ed arredi	12,00%
Macchinari e attrezzature varie	15,00%
Impianti di sollevamento	7,50%
Impianti di sicurezza, antincendio, allarme	30,00%

Il valore contabile di macchinari e impianti è sottoposto a verifica per rilevare eventuali perdite di valore quando eventi o cambiamenti indicano che il valore contabile potrebbe non essere recuperabile.

ATTIVITÀ FINANZIARIE DISPONIBILI PER LA VENDITA

L'iscrizione iniziale dell'attività finanziaria avviene alla data di regolamento per i titoli di debito o di capitale ed alla data di erogazione nel caso di crediti.

All'atto della rilevazione iniziale le attività sono contabilizzate al loro fair value che corrisponde normalmente al corrispettivo pagato comprensivo dei costi o proventi di transazione direttamente attribuibili allo strumento stesso. Se l'iscrizione avviene a seguito di riclassificazione dalle attività detenute sino a scadenza, il valore di iscrizione è rappresentato dal fair value al momento del trasferimento. Nel caso di titoli di debito l'eventuale differenza tra il valore iniziale ed il valore di rimborso viene ripartita lungo la vita del titolo con il metodo del costo ammortizzato.

Sono incluse nella presente categoria le partecipazioni, anche strategiche, non gestite con finalità di negoziazione e non qualificabili di controllo, collegamento e controllo congiunto ed i titoli obbligazionari che non sono oggetto di attività di trading. Tali investimenti possono essere oggetto di cessione per qualunque motivo, quali esigenze di liquidità o variazioni nei tassi di interesse, nei tassi di cambio o nei prezzi delle azioni.

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività disponibili per la vendita continuano ad essere valutate al fair value, con la rilevazione a conto economico della quota interessi come risultante dall'applicazione del costo ammortizzato e del relativo effetto cambi e con l'imputazione in una apposita riserva di patrimonio netto degli utili/perdite derivanti dalla variazione di fair value al netto del relativo effetto fiscale, ad eccezione delle perdite per riduzione di valore. La verifica dell'esistenza di obiettive evidenze di riduzione di valore viene effettuata ad ogni chiusura di bilancio o di situazione infrannuale. Indicatori di una possibile riduzione di valore sono, ad esempio, significative difficoltà finanziarie dell'emittente, inadempimenti o mancati pagamenti degli interessi o del capitale, la possibilità che il beneficiario dichiari il fallimento o incorra in un'altra procedura concorsuale, la scomparsa di un mercato attivo per l'attività. In particolare per quanto concerne comunque i titoli di capitale quotati in mercati attivi, è considerata evidenza obiettiva di riduzione di valore la presenza di un prezzo di mercato alla data di bilancio inferiore rispetto al costo originario di acquisto di almeno il 30% o la presenza prolungata per oltre 12 mesi di un valore di mercato inferiore al costo.

Qualora si verificassero ulteriori riduzioni negli esercizi successivi queste vengono imputate direttamente a conto economico.

L'importo dell'eventuale svalutazione rilevata in seguito al test di impairment è registrato nel conto economico come costo dell'esercizio. Qualora i motivi della perdita di valore siano rimossi a seguito di un evento verificatosi successivamente alla rilevazione della riduzione di valore, vengono effettuate riprese di valore a patrimonio netto sugli strumenti azionari ed a conto economico sui titoli obbligazionari.

Le attività finanziarie vengono cancellate quando scadono i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dalle attività stesse o quando l'attività finanziaria viene ceduta trasferendo sostanzialmente tutti i rischi e benefici ad essa connessi.

I titoli ricevuti nell'ambito di una operazione che contrattualmente prevede la successiva vendita e i titoli consegnati nell'ambito di una operazione che contrattualmente prevede il successivo riacquisto non sono rispettivamente, rilevati o cancellati dal bilancio. Di conseguenza, nel caso di titoli acquistati con accordo di rivendita l'importo pagato viene rilevato in bilancio come credito verso clienti o banche, mentre nel caso di titoli ceduti con accordo di riacquisto la passività viene rilevata nei debiti verso banche, o clientela o tra le altre passività.

Al momento della dismissione, dello scambio con altri strumenti finanziari o in presenza di una perdita di valore rilevata in seguito al test di impairment, i risultati delle valutazioni cumulati nella riserva relativa alle attività disponibili per la vendita vengono riversati a conto economico.

IMMOBILI MERCE

Gli immobili merce, rappresentati da terreni ed immobili non strumentali all'attività sociale, sono valutate al minore fra il costo e il valore netto di presumibile realizzo. Il costo comprende tutti i costi diretti di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. Il valore netto di presumibile realizzo è costituito dal normale prezzo stimato di vendita dedotti i costi stimati di completamento e i costi stimati per realizzare la vendita.

CREDITI E DEBITI

I crediti includono crediti verso banche e crediti verso la clientela.

I crediti, la cui iscrizione iniziale avviene al valore nominale, sono successivamente valutati al costo ammortizzato utilizzando il tasso di sconto effettivo, inteso come il valore a cui sono stati misurati al momento della rilevazione iniziale al netto delle eventuali perdite di valore ("impairment").

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

Anche per i crediti verso banche non è utilizzato il metodo del costo ammortizzato.

Ad ogni chiusura di bilancio o di situazione infrannuale viene effettuata una ricognizione dei crediti volta ad individuare quelli che, a seguito del verificarsi di eventi occorsi dopo la loro iscrizione, mostrino oggettive evidenze di una possibile perdita di valore.

Il valore originario dei crediti viene ripristinato negli esercizi successivi nella misura in cui vengano meno i motivi che ne hanno determinato la rettifica purché tale valutazione sia oggettivamente collegabile ad un evento verificatosi successivamente alla rettifica stessa.

La ripresa di valore è iscritta nel conto economico e non può in ogni caso superare il costo ammortizzato che il credito avrebbe avuto in assenza di precedenti rettifiche.

I debiti includono Debiti verso banche, Debiti verso fornitori ed Altre passività.

I debiti sono iscritti inizialmente al loro valore nominale e sono successivamente valutati al costo ammortizzato, inteso come il valore a cui sono stati misurati al momento della rilevazione iniziale al netto delle eventuali perdite di valore (“impairment”) nonché aumentato o diminuito dell’ammortamento della differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza, attribuito ai vari esercizi applicando un tasso interno di rendimento, utilizzando il metodo dell’interesse effettivo. I debiti a breve termine non sono attualizzati e sono iscritti al loro valore nominale, corrispondente al flusso in uscita di risorse che incorporano benefici economici.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI

Le disponibilità liquide comprendono la cassa e i depositi a vista, mentre i mezzi equivalenti rappresentano investimenti finanziari a breve termine e ad alta liquidità che sono prontamente convertibili in valori di cassa noti e che sono soggetti ad un rischio irrilevante di variazione del loro valore. I depositi a vista e i mezzi equivalenti sono valutati al costo di acquisto aumentato dell’eventuale rateo di interessi di competenza.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

Includono gli accantonamenti relativi a passività, derivanti da obbligazioni attuali, legali o implicite, risultanti da un evento passato, quantitativamente e temporalmente incerte, ma di natura probabile e di ammontare stimabile, che comportano da parte dell’impresa un esborso per estinguerle

La congruità dei fondi viene riconsiderata ad ogni scadenza di bilancio; nel caso in cui l’effetto finanziario legato al trascorre del tempo sia rilevante i fondi sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto che riflette, ove adeguato, i rischi specifici delle passività; le eventuali differenze tra il valore a cui i fondi sono iscritti e il valore attuale dei fondi alla data di bilancio sono imputate a conto economico come oneri finanziari.

GERARCHIE DEL FAIR VALUE

La gerarchia del fair value è stata introdotta dallo IASB attraverso l’emendamento al principio contabile IFRS 7 “Informazioni integrative” del marzo 2009 ed è stata successivamente incorporata nel nuovo principio contabile IFRS 13 “Misurazione del fair value”, emesso nel 2011 e oggetto di applicazione obbligatoria a partire dai bilanci 2013.

L’IFRS 13 definisce il fair value come il prezzo che, in una regolare transazione fra operatori di mercato, sarebbe incassato dalla vendita di un’attività o sarebbe pagato per il trasferimento di una passività alle condizioni di mercato correnti alla data di valutazione.

Per gli strumenti finanziari il fair value viene determinato, nel caso di strumenti quotati su mercati attivi, attraverso l’utilizzo di prezzi acquisiti dai mercati finanziari, oppure, per gli altri strumenti finanziari, mediante l’utilizzo di prezzi quotati per strumenti simili o di modelli valutativi interni.

La classificazione degli strumenti finanziari in tre diversi livelli riflette l'affidabilità degli input utilizzati nell'effettuare le valutazioni.

Di seguito sono indicate le modalità di classificazione degli strumenti finanziari nei tre livelli della gerarchia del fair value.

Livello 1

In tale livello devono essere classificati gli strumenti finanziari valutati utilizzando, senza apportare aggiustamenti, prezzi quotati in mercati attivi per strumenti identici a quelli oggetto di valutazione.

L'IFRS 13 definisce come attivo un mercato in cui le transazioni avvengono con frequenza e volumi adeguati per fornire informazioni sui prezzi su base continuativa. Un mercato è attivo con riferimento ad uno specifico strumento finanziario quando:

- i prezzi quotati sono prontamente e regolarmente disponibili in un listino di borsa oppure tramite un operatore, un intermediario, una società di settore o attraverso servizi di quotazione, enti autorizzati o autorità di regolamentazione;
- i prezzi quotati rappresentano operazioni di mercato effettive che avvengono regolarmente in normali contrattazioni.

Se i prezzi quotati soddisfano tali requisiti, essi rappresentano la migliore stima del fair value e devono essere obbligatoriamente utilizzati per la valutazione dello strumento finanziario.

Dalla definizione di mercato attivo contenuta nell'IFRS 13 si evince che il concetto di mercato attivo è proprio del singolo strumento finanziario oggetto di valutazione e non del mercato di quotazione; di conseguenza la circostanza che uno strumento finanziario sia quotato in un mercato regolamentato non è di per sé condizione sufficiente affinché tale strumento possa essere definito come quotato in un mercato attivo; di converso, può accadere che strumenti finanziari non negoziati in mercati regolamentati presentino un volume ed una frequenza di scambi adeguati per determinare la classificazione nel livello 1 della gerarchia del fair value.

Livello 2 e 3

Gli strumenti finanziari che non sono quotati in mercati attivi devono essere classificati nei livelli 2 o 3.

La classificazione nel livello 2 piuttosto che nel livello 3 è determinata in base all'osservabilità sui mercati degli input significativi utilizzati ai fini della determinazione del fair value. Uno strumento finanziario deve essere classificato nella sua interezza in un unico livello; quando, ai fini della valutazione di uno strumento, sono utilizzati input appartenenti a livelli diversi, allo strumento oggetto di valutazione viene attribuito il livello al quale appartiene l'input significativo di livello più basso.

Uno strumento è classificato nel livello 2 se tutti gli input significativi sono osservabili sul mercato, direttamente o indirettamente. Un input è osservabile quando riflette le stesse assunzioni utilizzate dai partecipanti al mercato, basate su dati di mercato forniti da fonti indipendenti rispetto al valutatore.

Gli input di livello 2 sono i seguenti:

- a) prezzi quotati su mercati attivi per attività o passività similari;
- b) prezzi quotati per lo strumento in analisi o per strumenti simili su mercati non attivi, vale a dire mercati in cui:
 - ci sono poche transazioni;
 - i prezzi non sono correnti o variano in modo sostanziale nel tempo e tra i diversi market maker o

- poca informazione è resa pubblica;
- c) input di mercato osservabili diversi da prezzi quotati (ad es.: tassi di interesse o curve di rendimento osservabili sui diversi buckets, volatilità, curve di credito, etc.);
- d) input che derivano principalmente da dati di mercato osservabili la cui relazione è avvalorata da parametri tra cui la correlazione.

Uno strumento finanziario è considerato di livello 3 nel caso in cui le tecniche di valutazione adottate utilizzino anche input non osservabili sul mercato e il loro contributo alla stima del fair value sia considerato significativo.

Sono classificati nel livello 3 tutti gli strumenti finanziari non quotati in un mercato attivo quando:

- pur disponendo di dati osservabili, si rendono necessari aggiustamenti significativi sugli stessi basati su dati non osservabili;
- la stima si basa su assunzioni interne alla Capogruppo circa i futuri cash flow e l'aggiustamento per il rischio della curva di sconto.

Si evidenzia inoltre che la Banca ha ritenuto opportuno e prudentiale ricomprendere all'interno del livello 3 della gerarchia del fair value, a prescindere dall'osservabilità sul mercato degli input necessari, anche strumenti non quotati in un mercato attivo che risultano complessi per struttura finanziaria o per i quali è impossibile disporre di un modello univoco di valutazione, riconosciuto come standard di mercato e calibrabile sulla base di prezzi osservabili di strutture comparabili.

È il caso ad esempio degli asset riconducibili alla categoria strutturati di credito non quotati in un mercato attivo. Per questa categoria, pur disponendo in alcuni casi di modelli idonei alla loro valutazione che hanno come input dati osservabili sul mercato (ad esempio curve di credit default swap) o di quotazioni fornite da primarie controparti, la mancanza di un mercato liquido sulle correlazioni a seguito della crisi dei mercati finanziari ha comportato la necessità di utilizzare stime soggettive. Vista anche la complessità delle strutture, il Gruppo ha ritenuto opportuno classificare tali strumenti al livello 3, in caso di assenza di mercato attivo, a prescindere dall'osservabilità dei parametri di input significativi per la loro valutazione mediante mark to model approach.

I processi di valutazione per gli strumenti di livello 3 si basano su un'attività di condivisione della tipologia degli strumenti e dei parametri di rischio sottostanti che vede interessate le Funzioni di Business del Gruppo ed il Risk Management. Questa analisi si completa con la declinazione di un modello di pricing e/o di determinazione dei parametri non osservabili direttamente sul mercato che è oggetto di validazione finale da parte del Risk Management. Con frequenze diverse a seconda della tipologia di strumenti, ma al più a carattere mensile, in conseguenza dell'evoluzione dei parametri di mercato direttamente osservabili, le Funzioni di Business del Gruppo procedono a determinare i parametri non osservabili e a valutare gli strumenti di livello 3. La funzione di Risk Management, in funzione delle modalità condivise, procede alla validazione finale del fair value. A supporto di questa attività e per garantire un adeguato livello di auditabilità sono state prodotte, e semestralmente aggiornate, delle schede di valutazione su singoli strumenti rientranti nella categoria di livello 3 contenenti la descrizione sintetica dello strumento, le metodologie di pricing adottate assieme al dettaglio dei parametri usati per la determinazione del fair value.

Per quanto riguarda i trasferimenti tra diversi livelli di FV, si segnala che il Gruppo ha fissato alcune regole che determinano se uno strumento finanziario è di livello 1 o di livello 3; la classe

livello 2 è determinata per differenza. Se uno strumento non rispetta più le regole per l'assegnazione al livello 1 o 3, viene determinato il nuovo livello.

COSTI E RICAVI

I costi ed i ricavi sono determinati secondo il principio della competenza.

I ricavi sono rilevati nella misura in cui è probabile che i benefici economici siano conseguiti dalla Società e il relativo importo possa essere determinato in modo affidabile. Si riportano i seguenti criteri specifici di rilevazione dei ricavi per le operazioni più ricorrenti:

Canoni attivi

Gli affitti derivanti da investimenti immobiliari sono contabilizzati a quote costanti lungo la durata dei contratti di locazione in essere alla data di chiusura del bilancio.

Vendita di beni

Il ricavo è riconosciuto quando l'impresa ha trasferito all'acquirente tutti i rischi e benefici significativi connessi alla proprietà del bene.

Interessi

Sono rilevati come proventi finanziari a seguito dell'accertamento di interessi attivi di competenza (effettuato utilizzando il metodo dell'interesse effettivo che è il tasso che attualizza esattamente i flussi finanziari futuri attesi in base alla vita attesa dello strumento finanziario al valore contabile netto dell'attività finanziaria).

ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari si rilevano a conto economico nel momento in cui sono sostenuti.

FISCALITÀ CORRENTE E DIFFERITA

Le imposte sul reddito sono stimate nel rispetto della vigente legislazione fiscale.

L'onere (provento) fiscale è l'importo complessivo delle imposte correnti, anticipate e differite incluso nella determinazione dell'utile netto o della perdita dell'esercizio.

Le imposte correnti comprendono le imposte sul reddito dovute alla Capogruppo in quanto la società è aderente alla tassazione consolidata.

In relazione al consolidato fiscale, la società, per il triennio 2013 – 2015, ha rinnovato l'opzione per aderire al consolidato fiscale nazionale della controllante Banca MPS SpA quale soggetto consolidante, come era stato fatto per il triennio 2010 - 2012, pertanto i debiti tributari per IRES sono esposti come debiti verso Controllante.

Le passività fiscali differite sono gli importi delle imposte sul reddito dovute negli esercizi futuri riferibili alle differenze temporanee imponibili.

Le differenze temporanee possono essere:

- a) differenze temporanee imponibili, cioè differenze temporanee che, nella determinazione del reddito imponibile (perdita fiscale) di esercizi futuri, si

tradurranno in importi imponibili quando il valore contabile dell'attività o della passività sarà realizzato o estinto; o

b) differenze temporanee deducibili, cioè differenze temporanee che, nella determinazione del reddito imponibile (perdita fiscale) di esercizi futuri, si tradurranno in importi deducibili quando il valore contabile dell'attività o della passività sarà realizzato o estinto.

Il valore fiscale di un'attività o passività è il valore attribuito a quella attività o passività a fini fiscali.

Un'attività fiscale differita viene rilevata per tutte le differenze temporanee deducibili se è probabile che sarà realizzato un reddito imponibile a fronte del quale potrà essere utilizzata la differenza temporanea deducibile.

Le imposte differite attive e passive sono calcolate utilizzando l'aliquota fiscale prevista nei periodi in cui l'attività sarà realizzata o la passività sarà estinta.

Le aliquote Ires ed Irap applicate sono rispettivamente del 27,50% e del 4,82%.

Le imposte correnti e differite sono registrate in contropartita a conto economico.

Variazioni di principi contabili internazionali

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicati dal primo gennaio 2012

Elenco dei principi contabili internazionali IAS/IFRS e delle relative interpretazioni SIC/IFRIC la cui applicazione è obbligatoria a partire dal bilancio 2012

Tra le modifiche ai principi contabili ed alle interpretazioni che sono oggetto di applicazione obbligatoria a partire dall'esercizio 2012 si segnalano le seguenti. Si evidenzia che tali modifiche non hanno avuto impatti significativi sulla redazione del presente bilancio.

- **IFRS 7 – Strumenti finanziari: informazioni integrative.** L'emendamento, emesso dallo IASB il 7 ottobre 2010, aumenta i requisiti di informativa per le operazioni che coinvolgono trasferimenti di attività finanziarie. Si richiedono miglioramenti dell'informativa esistente nell'IFRS 7 nel caso in cui un'attività sia ceduta ma non cancellata dal bilancio e si introducono informazioni integrative per le attività che siano cancellate ma verso cui l'entità continui ad avere un'esposizione anche dopo la vendita. L'emendamento consentirà agli utilizzatori del bilancio di migliorare la comprensione dei possibili effetti di eventuali rischi che possono rimanere presso la società che ha trasferito l'attività. La guida per la cancellazione delle attività finanziarie ex IAS 39 rimane immutata. L'emendamento è stato omologato dalla Commissione Europea in data 22 novembre 2011 con il Regolamento n. 1205/2011 ed è applicabile a partire dai bilanci degli esercizi aventi inizio con data successiva al 30 giugno 2011. Si tratta di modifiche che impattano esclusivamente sulla disclosure senza comportare impatti di carattere patrimoniale, economico o finanziario.

- **Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni non ancora in vigore non adottati anticipatamente dal Gruppo e omologati dall'Unione Europea**

Principi contabili internazionali IAS/IFRS e relative interpretazioni SIC/IFRIC omologati dalla Commissione Europea, la cui applicazione obbligatoria decorre successivamente al 31 dicembre 2012.

Ai sensi dello IAS 8 paragrafi 30 e 31, si segnala che fino al 3 marzo 2013 la Commissione Europea ha omologato alcuni principi e interpretazioni emessi dallo IASB, la cui applicazione obbligatoria decorre successivamente al 31 dicembre 2012; in tali casi il Gruppo non si è avvalso, nei casi eventualmente previsti, della facoltà di applicazione anticipata. Tali principi e interpretazioni sono indicati di seguito.

Nel mese di maggio 2011 lo IASB ha pubblicato i nuovi principi contabili **IFRS 10 “Bilancio consolidato”**, **IFRS 11 “Accordi a controllo congiunto”** e **IFRS 12 “Informativa sulle partecipazioni in altre entità”**. L’emissione dell’IFRS 10 ha consentito di riassumere in un unico principio i criteri di consolidamento contenuti precedentemente nello IAS 27 e, per le Special Purpose Entities, nel SIC 12; le regole contenute nell’IFRS 10 si applicano adesso a tutte le entità. L’IFRS 10 introduce un nuovo concetto di controllo: un investitore controlla un’entità quando è esposto o beneficia della variabilità dei risultati dell’entità stessa ed ha la capacità di avere impatto sull’ammontare di tali risultati esercitando il potere su tale entità. L’emissione dell’IFRS 10 ha comportato la revisione dello IAS 27 “Bilancio consolidato e separato”, il quale, ridenominato “Bilancio separato”, contiene adesso i criteri di contabilizzazione ed i requisiti di informativa relativi ai bilanci separati degli investimenti in controllate, collegate e società sottoposte a controllo congiunto. L’IFRS 11 “Accordi a controllo congiunto” ha sostituito lo IAS 31 “Partecipazioni in joint venture”; il principio richiede ad un’entità di determinare la tipologia di accordo congiunto in cui è coinvolta, verificando i diritti e gli obblighi derivanti dall’accordo; se l’entità è coinvolta in una joint venture, deve rilevare in bilancio l’investimento utilizzando il metodo del patrimonio netto in conformità con lo IAS 28, che è stato ridenominato “Partecipazioni in società collegate e joint venture”. Le joint venture non potranno essere più consolidate con il metodo proporzionale. I nuovi principi IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12, le nuove versioni dello IAS 27 e dello IAS 28, congiuntamente alla soppressione dello IAS 31, sono stati omologati dalla Commissione Europea in data 11 dicembre 2012 con Regolamento n. 1254/2012 e devono essere applicati obbligatoriamente a partire dagli esercizi annuali che hanno inizio a partire dal 1 gennaio 2014.

Sempre nel mese di maggio 2011 lo IASB ha pubblicato il nuovo principio contabile **IFRS 13 “Misurazione del fair value”**. La pubblicazione dell’IFRS 13 ha consentito di raccogliere in un unico principio le definizioni di fair value disseminate fino ad oggi attraverso l’intero corpus degli IFRS, eliminando le incoerenze esistenti. L’IFRS 13 definisce il fair value come il prezzo che sarebbe ricevuto nel caso di vendita di un’attività o pagato per trasferire una passività in una transazione ordinata tra partecipanti al mercato (exit price). La definizione di fair value contenuta nell’IFRS 13 mette in evidenza che le tecniche di misurazione sono market based e non entity specific.

Il principio è stato omologato dalla Commissione Europea in data 11 dicembre 2012 con Regolamento n. 1255/2012 e deve essere applicato obbligatoriamente a partire dagli esercizi annuali che hanno inizio dal 1 gennaio 2013.

Nel mese di dicembre 2011 lo IASB ha pubblicato l'**emendamento allo IAS 32 "Compensazione delle attività e delle passività finanziarie"**, che ha introdotto nella guida applicativa alcuni paragrafi che chiariscono le modalità di applicazione delle vigenti regole (par. 42 dello IAS 32) che disciplinano la compensazione delle attività e delle passività finanziarie nello stato patrimoniale. Sempre nel mese di dicembre 2011 lo IASB ha pubblicato un **emendamento all'IFRS 7 "Informativa – compensazione di attività e di passività finanziarie"**, con il quale sono stati introdotti nuovi obblighi di informativa relativi alle attività e alle passività finanziarie compensate ai sensi del paragrafo 42 dello IAS 32. L'emendamento è stato omologato dalla Commissione Europea in data 13 dicembre 2012 con Regolamento n. 1256/2012 e deve essere applicato obbligatoriamente a partire dagli esercizi annuali che hanno inizio dal 1 gennaio 2013.

Nel mese di giugno 2011 lo IASB ha pubblicato la versione rivista dello **IAS 19 "Benefici per i dipendenti"**. La visione rivista del principio rappresenta il risultato di un progetto finalizzato a migliorare la comparabilità e la qualità delle informazioni fornite per i piani pensionistici. Le modifiche apportate al principio riguardano principalmente:

- le modalità di rilevazione delle variazioni delle passività e delle attività relative ai piani a benefici definiti;
- il trattamento delle modifiche, delle riduzioni e dei regolamenti dei piani;
- l'informativa da fornire per i piani a benefici definiti;
- altre questioni di minore rilevanza.

Il principio, che è stato omologato dalla Commissione Europea con il Regolamento n. 475/2012 del 5 giugno 2012, deve essere applicato obbligatoriamente a partire dagli esercizi annuali che hanno inizio dal 1 gennaio 2013.

Nel mese di dicembre 2010 lo IASB ha pubblicato due emendamenti all'**IFRS 1 "Prima adozione degli IFRS"**. Il primo emendamento sostituisce i riferimenti ad una data fissa di transizione "1 gennaio 2004" con "la data di passaggio agli IFRS", esentando così le società che adottano gli IFRS per la prima volta dal dover ricostruire le operazioni che si sono verificate prima della loro data di transizione agli IFRS. Il secondo emendamento fornisce indicazioni su come riprendere la presentazione del bilancio conforme agli IFRS (o presentarlo per la prima volta) per i soggetti che emergono da grave iperinflazione della propria valuta di riferimento. Entrambi gli emendamenti, omologati dalla Commissione Europea in data 11 dicembre 2012 con il Regolamento 1255/2012, devono essere applicati obbligatoriamente a partire dagli esercizi aventi inizio a partire dal 1 gennaio 2013.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVITÀ

Rappresentazione del portafoglio immobiliare

Di seguito si riporta una sintetica rappresentazione del portafoglio immobiliare della Società:

Categoria	Valore contabile al 31/12/2014	Principi contabili di riferimento	Fair value al 31/12/2013
Cantieri in corso	23.996.622	IAS 16	158.394.396
Investimenti Immobiliari	120.654.032	IAS 40	
Investimenti Immobiliari posseduti per la vendita	1.251.546	IFRS 5	
Beni merce	33.804.316	IAS2	33.767.341
Totale	179.706.516		192.161.737

Si precisa che i cantieri in corso sono stati classificati nell'ambito delle attività non correnti alla voce Immobili, Impianti e macchinari.

Attività non correnti

Immobili, impianti e macchinari

La voce è stata trattata secondo lo IAS 16 ed è riconducibile alle seguenti tabelle:

	Totale lordo al 31/12/2013	Incrementi	Decrementi	Riclassifica	Totale lordo al 31/03/2014
Impianti e macchinari (1)	1.028.005	6.500	0		1.034.505
Altri beni	1.096.193	-	-		1.096.193
Altre immobilizzazioni in corso ed acconti (2)	23.884.374	112.247	-		23.996.621
Totale	26.008.572	118.747	0		26.127.319

1) Impianti e Macchinari: alla voce sono riferite le capitalizzazioni di manutenzione straordinarie.

2) Immobilizzazioni in corso ed acconti: si riferiscono ad attività non ancora entrati in funzione o non completati alla data del 31/12/2013.

La composizione ed i movimenti dei fondi ammortamento delle attività materiali non correnti sono le seguenti:

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

	F.do Amm.to al 31/12/2013	Incrementi	Decrementi da svalutazione	Decrementi da scissione parziale	Decrementi da vendite	Incrementi da fusione per incorporazione	Riclassifica	F.do Amm.to al 31/03/2014
Impianti e macchinari	1.011.951	16.054			0		0	1.028.005
Altri beni	939.003	8.380					-	947.383
Totale	1.950.954	24.434	0	0	0	0	0	1.975.388

Il valore netto delle attività materiali non correnti alla fine del periodo è il seguente:

Categoria	31/12/2013			31/3/2014		
	Valore lordo	Fondo Amm.to	Valore Netto	Valore lordo	Fondo Amm.to	Valore Netto
Impianti e macchinari	1.028.005	1.011.951	16.054	1.034.505	1.028.005	6.500
Altri beni	1.096.193	939.003	157.190	1.096.193	947.383	148.810
Altre immob. in corso e acconti	23.884.374		23.884.374	23.996.621		23.996.621
Totale	26.008.572	1.950.954	24.057.618	26.127.319	1.975.388	24.151.931

Investimenti immobiliari

Gli investimenti immobiliari presentano al 31 marzo 2014 la seguente composizione e movimentazione:

	Totale lordo al 31/12/2013	Incremento da riclassifica	Incremento esercizio 2014	Riclassifica IFRS5	Incrementi da fusione	Decrementi per vendite	Svalutazione Fair Value	Totale lordo al 31/03/2014
Fabbricati	86.624.387	0	17.945	-349.220	0	-187.392	0	86.105.720
Terreni	59.949.711		3.250	-123.297	0	-287.706	0	59.541.958
Totale	146.574.098	0	21.195	-472.517	0	-475.098	0	145.647.678

Il decremento si riferisce alla vendita delle seguenti unità immobiliari:

Località	Indirizzo	Valore lordo fabbricato	Valore lordo terreno	Fondo Ammortamento	Valore Netto
Firenze	Via del Proconsolo 9	187.392	287.706	57.666	417.434
Totale		187.392	287.706	57.666	417.434

La composizione ed i movimenti dei fondi ammortamento degli investimenti immobiliari sono le seguenti:

	F.do Amm.to al 31/12/2013	Incremento 2014	Decremento	riclassifica IFRS5	riclassifica IFRS5	F.do Amm.to al 31/03/2014
Fabbricati	24.519.692	638.704	57.666	-	107.084	24.993.646
Terreni	0	0				0
Totale	24.519.692	638.704	-57.666	0	-107.084	24.993.646

Il valore netto degli investimenti immobiliari alla fine del periodo è il seguente:

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

Categoria	31/12/2013			31/3/2014		
	Valore lordo	Fondo Ammortamento	Valore Netto	Valore lordo	Fondo Ammortamento	Valore Netto
Fabbricati	86.624.387	24.519.692	62.104.695	86.105.720	24.993.646	61.112.074
Terreni	59.949.711	-	59.949.711	59.541.958	-	59.541.958
Totale	146.574.098	24.519.692	122.054.406	145.647.678	24.993.646	120.654.032

Attività non correnti possedute per la vendita

In ossequio all'IFRS 5 che stabilisce che un'attività non corrente debba essere classificata come "posseduta per la vendita" se il suo valore contabile è recuperato principalmente con una operazione di vendita anziché con il suo uso continuativo, al 31 marzo 2014, avendo il Consiglio di Amministrazione della Società disposto la vendita di alcuni asset, gli Investimenti Immobiliari e le relative pertinenze ad essi collegate sono stati classificati nell'ambito delle "Attività non correnti possedute per la vendita".

In conseguenza di tali scelte i predetti immobili e i relativi impianti sono stati riclassificati tra le attività non correnti possedute per la vendita interrompendone i relativi processi di ammortamento a decorrere dalle date in cui è stato dato avvio alle procedure di vendita.

Variazioni intervenute nel corso del 2014:

	Totale lordo al 31/12/2013	Decremento 2013	Svalutazioni	Riclassifiche	Riclassifica a patrimonio	Totale lordo al 31/03/2014
Fabbricati	907.933		0	349.220	0	1.257.153
Terreni	228.971			123.297	0	352.268
Impianti	-		0			0
Totale	1.136.904	0	0	472.517	0	1.609.421

Di seguito l'elenco degli immobili riclassificati nel corso del 2014, tra le attività non correnti possedute per la vendita:

Località	Indirizzo	Valore lordo fabbricato	Valore lordo terreno	Fondo Ammortamento	Valore netto
SAVA	VIA REGINA ELENA 26	427.137	90.000	109.349	407.788
CAVARZERE	PIAZZA MONSIGNOR GIUSEPPE SCARPA 2	130.870	38.971	36.255	133.586
AVEZZANO	VIA GIUSEPPE GARIBALDI 138	349.926	100.000	105.186	344.740
BOVALINO	CORSO UMBERTO 145	232.534	39.375	81.132	190.777
ARGENTA	VIA FRATELLI MAZZINI 1/C	116.686	51.201	25.952	141.936
CORIGLIANO D'OTRANTO	STRADA VICINALE SCHITTARIGHI		32.720		32.720
Totale		1.257.153	352.268	357.874	1.251.546

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

	F.do Amm.to al 31/12/2013	Decremento per vendita	Decremento da svalutazione	Riclassifica	Riclassifica IAS 40	F.do Amm.to al 31/03/2014
Fabbricati	250.790	-	-	-	107.084	357.874
Terreni	0					0
Impianti	0					0
Totale	250.790	0	0	0	107.084	357.874

Il valore netto degli investimenti immobiliari, compreso gli impianti, classificati tra le attività non correnti possedute per la vendita, alla fine dell'esercizio 2013 è il seguente:

Categoria	31/12/2013			31/3/2014		
	Valore lordo	Fondo Ammortamento	Valore Netto	Valore lordo	Fondo Ammortamento	Valore Netto
Fabbricati	907.933	250.790	657.143	1.257.153	357.874	899.279
Terreni	228.971	-	228.971	352.267	-	352.267
Impianti	-	-	0	-	-	0
Totale	1.136.904	250.790	886.114	1.609.420	357.874	1.251.546

Le attività finanziarie disponibili per la vendita

Tra le attività finanziarie disponibili per la vendita, in coerenza con le indicazioni della Capogruppo Bancaria, è stata iscritta la partecipazione detenuta in Perimetro pari ad € 45.004.621,78, derivante dal conferimento del Ramo d'Azienda in Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A. società consortile che ha ricevuto in conferimento gli immobili strumentali per il Gruppo, attualmente locati alle società del Gruppo stesso. Detta partecipazione, strategica anche per la Capogruppo, è costituita da azioni di classe "B" prive di diritto di voto, per € 45.000.000,00, corrispondenti al 90,90% del capitale sociale senza diritto di voto, da azioni di classe "A" con diritto di voto, pari a € 124,38 corrispondenti allo 0,002% del capitale sociale avente diritto di voto e ulteriori € 4.497,40 versati a titolo di riserva legale in sede di conferimento del ramo d'azienda.

Tale partecipazione è stata classificata nel livello 2 in quanto la stima del fair value si basa su modelli valutativi della Capogruppo che utilizzano input osservabili.

Attività Fiscali differite

Il saldo alla data del 31 dicembre 2013 è così scomponibile:

	Consistenza iniziale	Variazioni dell'esercizio		Consistenza finale
		Incrementi	Decrementi	
Attività fiscali differite	7.212.948	34.241	0	7.247.189
Passività fiscali differite	-731.430			-731.430
Totale	6.481.518	34.241	0	6.515.759

Le attività fiscali differite si riferiscono essenzialmente alle differenze temporanee relative alle svalutazioni del patrimonio immobiliare operate in sede di FTA per l'applicazione del fair value come deemed cost e ai maggiori ammortamenti IAS rispetto a quelli fiscalmente deducibili nel corso degli esercizi 2006, 2007 e 2009-2010 per gli

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

immobili provenienti da ex Antonveneta Immobiliare oggetto di rivalutazione ai sensi del DL185/2008; nonché per le svalutazioni operate nel corso dell'esercizio.

Le passività fiscali differite si riferiscono alle differenze temporanee relative alle rivalutazioni del patrimonio immobiliare operate in sede di FTA per l'applicazione del fair value come deemed cost nonché ai maggiori ammortamenti fiscali rispetto a quelli IAS relativi all'anno 2005.

La società al 31 dicembre 2013 ha propriamente proceduto alla compensazione della fiscalità differita attiva e passiva con esposizione del saldo netto alla data di bilancio così come previsto dal principio contabile di riferimento IAS 12.74 in continuità con il 31 dicembre 2012.

In merito all'emendamento allo IAS 12 che prevede che la fiscalità differita ed anticipata debba essere calcolata tenendo conto delle modalità di recupero del valore contabile dell'asset, si precisa che la stessa avente essenzialmente ad oggetto asset valutati al fair value il recupero del loro valore contabile avviene con la vendita degli stessi.

Attività correnti

Immobili merce

	Totale lordo al 31/12/2013	Incrementi	Decrementi (1)	Decrementi da impairment	Totale lordo al 31/03/2014
Immobili merce	33.804.316	0	0	0	33.804.316
Totale	33.804.316	0	0	0	33.804.316

Crediti verso Controllante

	31/3/2014	31/12/2013	Variazione
Crediti commerciali (1)	658.291	789.204	-130.913
TOTALE	658.291	789.204	-130.913

(1) La voce crediti commerciali verso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. al 31/03/2014, si riferisce essenzialmente al credito relativo all'istanza di rimborso IRAP.

Crediti verso clientela

Alla data del 31 dicembre 2013 il saldo è così composto:

	31/3/2014	31/12/2013	Variazione
Crediti verso società del Gruppo	0	0	0
Crediti verso terzi	387.962	386.455	1.507
Fondo svalutazione crediti (1)	-254.202	-254.202	0
TOTALE	133.760	132.253	1.507

(1) Il *Fondo svalutazione crediti* accoglie una stima delle eventuali insolvenze future sui crediti commerciali verso terzi. Si riporta di seguito la relativa tabella di movimentazione:

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

	31/03/2014	Variazione di periodo		31/12/2013
		Incrementi	Decrementi	
Fondo svalutazione crediti (1)	254.202	0	0	254.202
Totale	254.202	0	0	254.202

Crediti e Debiti Tributari

I crediti e i debiti tributari sono rappresentati dal seguente dettaglio:

	31/3/2014	31/12/2013	Variazione
Debiti per ritenute Irpef	2.132	15.338	-13.206
Credito Irap	-2.220.823	-2.202.436	-18.387
Altri debiti verso erario	674.726	256.892	417.834
Altri crediti verso erario	0	-6.398.279	6.398.279
Credito per Iva	-2.057.605	-2.152.464	94.859
Totale	- 3.601.570	- 10.480.949	6.879.379

Altre Attività

Le altre attività presentano la seguente composizione:

	31/3/2014	31/12/2013	Variazione
Crediti verso altri	28.097	19.021	9.076
Altre (1)	154.493	118.679	35.814
Totale	182.590	137.700	44.890

(1) La voce altre attiene ai risconti attivi su quote di costo di competenza del futuro esercizio.

Cassa e Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono costituite dalla somma dei saldi dei c/c bancari alla data del 31 dicembre 2013 e dal denaro e dai valori in cassa.

	31/3/2014	31/12/2013	Variazione
Depositi bancari presso Controllante (1)	1.788.899.488	1.776.546.494	12.352.994
Depositi bancari presso consociate	-	-	-
Altre disponibilità	126	126	-
Denaro e valori in cassa	5.173	7.296	- 2.123
Totale	1.788.904.787	1.776.553.916	12.350.871

(1) La liquidità giacente sui depositi bancari è riferibile per 1,6 € mld, alla liquidità ottenuta a fronte dell'erogazione del finanziamento ipotecario avvenuta in data 7 luglio 2009, da parte di Banca Monte dei Paschi di Siena. Detto finanziamento, insieme al patrimonio immobiliare, è stato conferito nel Luglio 2009 alla Società Consortile Perimetro Gestione Proprietà Immobiliare S.C.p.A.

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio Netto

Prospetto della composizione e delle movimentazioni del Patrimonio Netto

	31/12/2013	Destinazione Utile al 31/12/2013	Dividendi	Fusioni per incorporazioni	Scissioni	Utile del periodo	31/3/2014
Capitale Sociale	1.444.835.295						1.444.835.295
Riserva Legale	41.065.750	264.543					41.330.293
Avanzo di fusione	101.366.254				0		101.366.254
Altre riserve	422.295.641	113.860	0				422.409.502
Utile dell'esercizio 2013	5.290.843	-378.403	-4.912.440				0
Utile del periodo	0					4.107.932	4.107.932
Totale Patrimonio Netto	2.014.853.783	0	-4.912.440	0	0	4.107.932	2.014.049.276

L'Assemblea ordinaria degli azionisti, in data 9 Aprile 2013, ha deliberato di destinare l'utile dell'esercizio 2012 quanto ad € 48.927 a riserva legale, quanto ad € 62.721 a riserva straordinaria e quanto ad € 866.901 a dividendi.

Si fornisce di seguito dettaglio analitico delle voci rappresentative del Patrimonio Netto, con specifica indicazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nell'esercizio precedente:

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nel due esercizi precedenti	
				per copertura perdite	per distribuzione dividendi
Capitale	1.444.835.295				
Riserve di Utili					
Riserva Legale	41.330.293	A(1),B(2),			
Avanzo di fusione	101.366.254	A.B.C	65.687.855		
Altre Riserve	422.409.502	A.B.C	410.705.934		
Totale	2.009.941.344		476.393.789		

Legenda:

A per aumenti di capitale

B per copertura perdite

C per distribuzione ai soci

(1) Solo per la parte eccedente il 20% del Capitale sociale;

(2) Solo dopo aver esaurito le altre riserve disponibili

Passività non correnti

Fondi per rischi ed oneri

Il fondo per rischi ed oneri presenta la seguente composizione e movimentazione al 31 marzo 2014:

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

	31/12/2013	Variazioni di esercizio		31/3/2014
		Incrementi	Decrementi	
Fondi rischi ed oneri (1)	2.875.019	-	16.525	2.858.494
Totale	2.875.019	-	16.525	2.858.494

(1) Il fondo rischi ed oneri accoglie l'accantonamento con il relativo aggiornamento dell'esercizio 2013, destinato a coprire rischi ed oneri futuri la cui consistenza è stata ritenuta probabile, ma dei quali sono indeterminati l'ammontare e la data di sopravvenienza.

Rischi derivanti da liti di natura fiscale

In merito si segnala che la Guardia di Finanza, su disposizione della Procura di Siena, ha avviato, a partire dal 25 giugno 2013, un'attività di indagine sull'operatività di MPS Immobiliare; nell'ambito di tale indagine, in data 26 marzo 2014 è stata disposta una verifica fiscale sostanziale ai fini delle II.DD. dell'IVA, dell'IRAP e degli altri tributi per il periodo 01/01/2008 – 31/12/2009.

Negli ultimi verbali delle operazioni compiute rilasciati dalla Guardia di Finanza, sono evidenziate ipotesi di rilievo sulle quali è in corso un contraddittorio con i verbalizzanti. Tali ipotesi, qualora dovessero trovare conferma nel Processo Verbale di Constatazione di fine accertamenti, saranno oggetto di approfondite analisi e valutazioni.

Altre passività

La voce presenta la seguente composizione:

	31/3/2014	31/12/2013	Variazione
Altre passività	173.353	173.353	0
TOTALE	173.353	173.353	0

Si precisa che la voce "altre passività", pari a € 173.353, è riferita alla contabilizzazione dei risconti passivi, derivanti dalla fatturazione, verso Banca BMPS, dell'importo attualizzato per extracanonone di competenza degli esercizi successivi, i cui effetti a conto economico si manifesteranno a partire dall'esercizio 2014. Tutto ciò in relazione agli effetti delle modifiche introdotte tramite la sottoscrizione avvenuta nel 2009, di atti aggiuntivi ai vigenti Accordi Quadro tra MPSI e le Banche del Gruppo.

Passività correnti

Debiti verso Controllante Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

	31/3/2014	31/12/2013	Variazione
Debiti per consolidato fiscale (1)	940.816	445.145	495.671
Altri debiti verso Controllante (2)	6.490.984	1.576.635	4.914.349
Totale	7.431.800	2.021.780	5.410.020

1) La posta pari a € 940.816 è rappresentata esclusivamente dai debiti tributari trasferiti alla Capogruppo per l'adesione al consolidato fiscale nazionale al netto delle ritenute subite sui c/c;

2) La voce si riferisce per € 4.912.440, al debito verso la Capogruppo BMPS per dividendi sugli utili conseguiti al 31/12/2013, la differenza si riferisce essenzialmente a debiti correlati alla fusione per incorporazione di Antonveneta Immobiliare S.p.A.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori sono dettagliati come segue:

	31/3/2014	31/12/2013	Variazione
Debiti verso fornitori Terzi (1)	780.348	1.080.113	-299.765
Debiti verso fornitori Società del Gruppo	-	-	0
Totale debiti verso fornitori	780.348	1.080.113	-299.765

(1) I debiti verso fornitori terzi si riferiscono essenzialmente ai debiti per fornitura di beni e servizi.

Altre passività

La voce presenta la seguente composizione:

	31/3/2014	31/12/2013	Variazione
Debiti verso istituti di previdenza	362	362	0
Altri debiti (1)	517.085	328.678	188.407
Totale	517.447	329.040	188.407

(1) Si precisa che la voce "altri debiti", pari a € 517.447,00, è riferita per € 244.459 ai risconti passivi derivanti dalla fatturazione dei canoni di locazione e spese accessorie riferiti al primo semestre 2014. Tutto ciò in relazione agli effetti delle modifiche introdotte nel corso del 2009, tramite la sottoscrizione di atti aggiuntivi ai vigenti Accordi Quadro tra MPSI e le Banche del Gruppo. La restante parte è rappresentata per € 169.500 da caparre ricevute da terzi a fronte di cessione di immobili mentre la parte residuale è composta da altri debiti.

Di seguito si riporta il dettaglio dei risconti passivi verso le società del Gruppo:

Risconti passivi verso Società del Gruppo

	31/3/2014	31/12/2013	Variazione
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	172.083	117.528	54.555
TOTALE	172.083	117.528	54.555

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Si riporta la composizione delle voci di conto economico con i valori di competenza del marzo 2014 raffrontati con quelli relativi all'esercizio precedente.

Ricavi

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Locazioni

La composizione dei ricavi per locazioni, comprensivi degli extracanonici alla data del 31 marzo 2014 risulta essere la seguente:

	31/3/2014	31/3/2013	Variazione
Banca Monte dei Paschi di Siena SpA	130.321	201.176	-70.855
Società del Gruppo e Terzi	497.828	433.451	64.377
Totale	628.149	634.627	-6.478

La diminuzione dei ricavi da locazione nei confronti di BMPS è essenzialmente dovuta al rilascio di alcuni immobili da parte della Capogruppo Bancario in quanto non ritenuti più funzionali all'esercizio dell'attività bancaria.

Altri proventi

Gli altri proventi sono rappresentati principalmente dai proventi straordinari, dalle plusvalenze rivenienti dalle dismissioni degli immobili e dal recupero degli oneri accessori alle locazioni per il periodo 1/01/14 - 31/03/14. La voce risulta così composta:

	31/3/2014	31/3/2013	Variazione
Recupero oneri condominiali	26.612	83.512	-56.900
Recupero manutenzione contrattualizzata	0	0	0
Recupero manutenzione non contrattuali	0	0	0
Recupero imposta di registro	2.542	3.026	-484
Recupero varie	65.437	124.414	-58.977
Totale	94.591	210.952	-116.361
Plusvalenze da alienazioni	31.568	200.007	-168.439
Altri proventi straordinari (1)	965	156.284	-155.319
Totale	127.124	567.243	-440.119

Di seguito si riporta il dettaglio dei recuperi verso la Controllante, società del Gruppo e Terzi:

Recupero oneri accessori alle locazioni

	31/3/2014	31/3/2013	Variazione
Banca Monte dei Paschi di Siena SpA	5.113	433	4.680
Società del Gruppo e Terzi	122.011	210.519	-88.508
Totale	127.124	210.952	-83.828

COSTI

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

Costi per servizi

La voce risulta così composta:

	31/3/2014	31/3/2013	VARIAZIONE
Costi di manutenzione	84.096	99.225	-15.129
Oneri condominiali	202.465	180.588	21.877
Costi amministrativi e generali	105.014	60.070	44.944
Consulenze legali e notarili	82.503	48.232	34.271
Consulenze tecniche e direzionali	24.545	13.493	11.052
Personale distaccato	268.555	268.330	225
Compensi amministratori e sindaci	48.586	75.257	-26.671
Totale	815.764	745.195	70.569

I “Costi di manutenzione” verso fornitori terzi si riferiscono ai costi per la manutenzione ordinaria contrattualizzata e non.

I “Costi amministrativi e generali” includono tutti i costi legati a spese postali, i costi per utenze e i costi amministrativi in genere.

I costi per “Personale distaccato” si riferiscono a tutti gli oneri sostenuti per la retribuzione del personale dipendente della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. al 31.03.2014 distaccato presso la MPS Immobiliare.

Locazioni e noleggi

La voce è così composta:

	31/3/2014	31/3/2013	Variazione
Fitti passivi	5.800	5.722	78
Noleggio macchine d'ufficio	0	0	0
Totale	5.800	5.722	78

I costi per fitti passivi si riferiscono ai costi per l'utilizzo dei locali nei confronti della società Consortile Perimetro Gestione Proprietà Immobiliare S.C.p.A.

Altri oneri

La voce è così composta:

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

	31/3/2014	31/3/2013	Variazione
IMU	410.000	412.000	-2.000
Altri	60.136	20.333	39.803
Totale	470.136	432.333	37.803

Proventi ed Oneri finanziari

Proventi finanziari

La voce proventi è così composta:

	31/3/2014	31/3/2013	Variazione
Interessi attivi da C/C (1)	6.421.273	644.535	5.776.738
Altri	615.483	291.591	323.892
Totale	7.036.756	936.126	6.100.630

(1) la variazione dei proventi finanziari rispetto all'esercizio precedente, dipende essenzialmente dal variazione a decorrere dal 01/01/2014 del tasso di rendimento sulle giacenze di conto corrente.

Oneri finanziari

La voce oneri è così composta:

	31/3/2014	31/3/2013	Variazione
Interessi passivi sui depositi cauzionali concernenti le locazioni	0	7	-7
Totale	0	7	-7

Prospetto delle imposte sul reddito dell'esercizio

	31/3/2014	31/3/2013	Variazione
- IRES tassazione consolidata	1.779.924	224.084	1.555.840
- IRAP	-18.386	41.163	-59.549
Imposte (1)	0	0	0
-Imposte anticipate/differite	-34.241	-18.825	-15.416
TO TALE	1.727.297	246.422	1.480.875

Numero medio dei dipendenti per categoria

Numero dei dipendenti per categoria

	31/12/2013	Ingressi	Uscite	Passaggi	31/3/2014
Dirigenti	1	0			1
Quadri Direttivi	9	0	0	0	9
Impiegati	2	0	0	0	2
Totale	12	0	0	0	12

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

Si precisa che il personale è tutto distaccato da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

La società fa parte del Gruppo Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ai sensi dell'articolo 2497 bis del c.c. In ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 2497 bis comma 4 del c.c. si riportano di seguito i dati essenziali del Bilancio al 31.12.2013 della società controllante Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.:

Bilancio sintetico della Capogruppo Banca Monte dei Paschi di Siena SpA al 31.12.2013

Dati un migliaia di Euro

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.	
<i>Dati riassuntivi al 31.12.2013</i>	
	<i>(in unità di euro)</i>
<i>Totale dell' Attivo</i>	191.233.496.874
<i>Totale del Passivo</i>	186.689.003.449
<i>Totale del Patrimonio netto</i>	4.544.493.425
<i>Utile (Perdita) della operatività corrente</i>	- 2.235.217.011
<i>Imposte sul reddito dell'esercizio</i>	645.893.660
<i>Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione</i>	- 49.923.051
<i>Utile (Perdita) dell'esercizio</i>	- 1.639.246.402

Compensi e rimborsi spese ad Amministratori e Sindaci

Amministratori	30.536
Sindaci	18.050
Totale	48.586

PUBBLICITÀ DEI CORRISPETTIVI DI REVISIONE CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 149 DUODECIIES DELLA DELIBERA CONSOB N. 15915 DEL 03 MAGGIO 2010.

Riportiamo nella presente tabella il dettaglio dei corrispettivi riconosciuti alla società di revisione cui è stato conferito l'incarico di revisione contabile ai sensi del D. Lgs. 58/98, ed alle entità della rete cui appartiene la società di revisione stessa:

Tipologia di servizi	Soggetto che ha erogato il servizio	Compensi
Revisione contabile	Società di Revisione	27.000
Servizi di attestazione	Società di Revisione	Non applicabile
Servizi di consulenza fiscale	Società di Revisione	Non applicabile

Altri servizi	Società di Revisione	Non applicabile
---------------	----------------------	-----------------

Categorie di azioni emesse dalla Società

Il capitale sociale, interamente versato, pari ad € 1.444.835.295 risulta composto come segue:

	Numero	Valore nominale	Importo Totale
Azioni ordinarie	1.444.835.295	1	1.444.835.295
Totale	1.444.835.295	1	1.444.835.295

Siena, 20 Giugno 2014

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Vittorio Ferreri



