

L'incremento netto complessivo di Lire 338.037 milioni è dovuto alle seguenti operazioni:

Acquisti	11.716.214
Vendite	(11.093.428)
Rimborsi	(275.991)
Minusvalenze da val.ne	(11.512)
Scarto di emissione	2.754
	338.037

Lo scarto di emissione/negoziazione si riferisce alla quota maturata nell'esercizio sui titoli obbligazionari italiani ed esteri, determinato in conformità con quanto disposto dalla L. n. 349 dell'8 agosto 1995.

Per i soggetti emittenti le obbligazioni di cui alla voce C. III. 3 si veda il dettaglio analitico che comprende anche la suddivisione in titoli immobilizzati e titoli del circolante.

Dopo il passaggio ad inizio esercizio all'attivo circolante dei titoli immobilizzati per Lire 807 mld. e la successiva vendita degli stessi, le rimanenze dei titoli immobilizzati di 5 mld. circa sono costituite da obbligazioni fondiarie. Il trading dell'attivo circolante ha prodotto circa 120 mld. di plusvalenze e circa Lire 49 mld. di minusvalenze.

La ripartizione in base all'utilizzo durevole delle obbligazioni e degli altri titoli a reddito fisso è riportata nell'apposita sezione dell'Allegato 8, mentre l'Allegato 9 individua la variazione dell'anno dei titoli immobilizzati.

4 - Finanziamenti

a) Prestiti con garanzia reale

Si riferiscono essenzialmente a mutui e cessioni del quinto erogati al personale in base ad accordi contrattuali.

6 - Depositi presso enti creditizi

L'importo esposto di Lire 12.000 milioni è relativo ad operazioni finanziarie sui tassi, in attesa di procedere agli investimenti in attività mobiliari. Per la variazione si veda l'allegato 10.

Sezione 5 - Crediti (Voce E)

	31.12.01	31.12.00	Variazioni
III - Crediti, derivanti da operazioni di riass. nei confronti di:	172.796	293.645	(120.849)
1 - Compagnie di assicurazione e riassicurazione	11.435	12.859	(1.424)
III - Altri crediti	161.361	280.786	(119.425)

1) - La voce crediti derivanti da operazioni di riassicurazione si riferiscono a residui crediti verso compagnie per i quali non si è ancora proceduto al conguaglio con le liquidazioni definitive.

III) - La voce "Altri crediti" risulta così composta:

	31.12.01	31.12.00	Variazioni
Erario per ritenute d'acconto	1.675	1.278	397
Altri crediti verso l'Erario	55.196	83.895	(28.699)
Affitti in corso di riscossione	44.926	58.843	(13.917)
Crediti vs. amministratori immobili	19.096	12.515	6.581
Rapporti contabili con le gestioni separate	517	326	191
Crediti verso compagnie (INA) per T.F.R. in polizza	7.314	7.380	(66)
Crediti verso INA	757	73.583	(72.826)
Verso acquirenti	32.968	16.191	16.777
Altri	3.770	30.423	(26.653)
Fondo svalutazione crediti verso inquilini	(4.858)	(3.648)	(1.210)
	161.361	280.786	(119.425)

La voce "Altri crediti verso l'erario" è riferita ai crediti per imposte sul reddito (e relativi interessi) derivanti dalle dichiarazioni dei redditi dei precedenti esercizi, ai crediti d'imposta sui dividendi, nonché all'IVA da recuperare nella dichiarazione annuale, e all'INVIM su vendite di cui è stato proposto il ricorso presso le Commissioni tributari competenti.

I crediti relativi agli affitti in corso di riscossione pari a Lire 44.926 milioni comprendono anche i crediti verso enti pubblici per Lire 21.948 milioni, la cui esigibilità è certa. I crediti verso inquilini non tengono conto: di parte dei fitti versati direttamente alla CONSAP, anziché tramite mav o gli amministratori locali, pari a Lire 9.017 milioni, che saranno resoconti nel 2002, e degli incassi provvisori e parziali per Lire 10.540 milioni. Va inoltre considerato che gli inquilini devono ricevere Lire 4.420 milioni relativi a rimborsi per oneri accessori e fitti non dovuti.

A fronte dei crediti residui verso inquilini è costituito un Fondo svalutazione di Lire 4.858 milioni che nel corso del 2001 è stato utilizzato per Lire 893 milioni a fronte di crediti inesigibili relativi alle unità immobiliari e a fine esercizio si è proceduto ad un accantonamento di Lire 2.104 mld. La voce crediti viene pertanto rettificata dell'importo del Fondo. Le morosità accertate corrispondono a 8.939 milioni, il residuo si riferisce alla giacenza media dei crediti; il valore risulta particolarmente elevato per quanto riguarda i crediti degli enti pubblici che ritardano sistematicamente il pagamento dei loro debiti.

Nel mese di luglio 2001 sono stati compensati finanziariamente i crediti e i debiti verso l'INA; i crediti a tutto il 2001 ammontano a 757 milioni e si riferiscono in particolare ai depositi cauzionali non versatili dall'INA, la cui esistenza ed entità vengono rilevati all'atto della restituzione ed ad alcune partite di piccoli importi ancora da verificare.

La voce "Verso acquirenti" fa riferimento ai crediti relativi alle alienazioni immobiliari ancora soggette a verificata condizione, o da riconciliare con i versamenti degli acquirenti iscritti nei debiti.

La voce "Altri crediti" è riferita principalmente a fatture da emettere per 408 milioni relative a provvigioni del Ministero della Difesa, e a provvigioni da incassare dal Ministero della Difesa per Lire 2.124 milioni, a depositi cauzionali attivi in contanti per 32 milioni e a clienti diversi per 365 milioni.

Sezione 6 - Altri elementi dell'attivo (Voce F)

	31.12.01	31.12.00	variazioni
I - Attivi materiale e scorte	58.144	76.417	(18.273)
1 - Mobili, macchine d'ufficio e mezzi di trasporto interno	2.167	2.780	(613)
II - Disponibilità liquide	34.776	65.321	(30.545)
1 - Depositi bancari e conti correnti postali	3	5	(2)
2 - Assegni e consistenza di cassa			
IV - Altre attività	21.198	8.310	12.888
2 - Attività diverse			

Gli attivi materiali vengono iscritti al valore residuo da ammortizzare.

La loro variazione all'esercizio è sintetizzata nel seguente prospetto:

	Saldo 31.12.00	acquisti	vendite	Rettifica fondo	Amm.to	Saldo 31.12.01
Mobili, macchine d'ufficio e mezzi di trasporto interni	2.780	221	(14)	9	(829)	2.167

2) - La voce attività diverse è composta principalmente da operazioni in titoli per Lire 15.427 milioni effettuate a fine anno, il cui corrispettivo è stato accreditato nei primi giorni del 2002, dagli interessi attivi conteggiati verso le compagnie per Lire 4.641 milioni, e Lire 175 milioni relative a costi sospesi in quanto non correlati con i ricavi, inerenti all'attività delle vendite dei Beni della Difesa.

Sezione 7 - Ratei e risconti (Voce G)

	31.12.01	31.12.00	variazioni
1- per interessi	60.574	82.270	(21.696)
2 - per canoni di locazione	60.513	80.840	(20.327)
3 - altri ratei e risconti	0	0	0
	61	1.430	(1.369)

1) - La voce "ratei per interessi" comprende i ratei per interessi su titoli per Lire 59.391 milioni e ratei per interessi su depositi bancari per Lire 1.122 milioni.
 3) - La voce altri ratei si riferisce a fatture relative a servizi informatici (Internet) di competenza del futuro esercizio.

Non esistono ratei e risconti riferibili ad esercizi oltre il prossimo.

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(tutte le cifre sono espresse in lire milioni)

Sezione 8 - Patrimonio netto

	31.12.01	31.12.00	variazioni
I - Capitale sociale sottoscritto o fondo equivalente	94.618	81.660	12.957
IV - Riserva legale	10.069	10.000	69
VII - Altre riserve	2.278	1.548	730
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	64.486	55.520	8.966
	17.785	14.592	3.193

Con riferimento al prospetto per la riclassificazione delle riserve di cui all'art. 105, comma 7, del D.P.R. 22-12-1986 n. 917 si fa presente che quest'ultimo è abrogato.

I) - Nel corso del 2001 si è proceduto alla conversione all'euro del patrimonio netto che ha prodotto un aumento del capitale sociale di Lire 69 milioni, con una conseguente diminuzione della voce "Altre Riserve" per lo stesso importo.

VII) - La voce "Altre Riserve" contiene rispetto al 2000, l'utile di esercizio non distribuito pari a Lire 9.022 milioni e l'aumento della Riserva ex art. 70 comma 2 bis TUIR.

All'azionista unico è stato devoluto un dividendo in natura di Lire 4.840 milioni formato dalla partecipazione SICOT S.p.A., società costituita dalla CONSAP S.p.A. il 13 marzo 2001.

Sezione 10 - Riserve tecniche (Voce CII)

	31.12.01	31.12.00	variazioni
II- RAMI VITA	6.427.853	6.463.320	(35.467)
1 - Riserve matematiche	6.400.000	6.435.000	(35.000)
5 - Altre riserve tecniche	27.853	28.320	(467)

I) - Le Riserve Matematiche sono state calcolate come segue:

- In ottemperanza al D.M. del 18 aprile 2002, con cui il Ministero delle Attività Produttive ha determinato nella misura del 3,75% il tasso di rendimento da riconoscere per l'anno 2000 alle imprese cedenti a fronte di tutte le obbligazioni derivanti dalle cessate cessioni legali, si è proceduto ad una rielaborazione del calcolo delle Riserve Matematiche ad un saggio di capitalizzazione del 3,75% per l'anno 2000 anzichè del 4% come calcolato nell'esercizio 2000.

- Successivamente in attesa della conseguente delibera del Ministero delle Attività Produttive le Riserve Matematiche sono state rivalutate ad un tasso del 3,5% per l'anno 2001, tasso che tiene conto di parametri oggettivi individuabili nel tasso di rendimento medio degli investimenti finanziari secondo la usuale quantificazione nel settore assicurativo, al netto degli oneri di gestione ed amministrativi.

5) - sono indicate le riserve matematiche sui rischi delle assicurazioni dirette (ex addetti imposte di consumo).

Sezione 12 - Fondi per rischi e oneri (Voce E)

	31.12.01	31.12.00	variazioni
1 - Fondi per trattamenti di quiescenza ed obblighi simili	28.472	31.705	(3.234)
2 - Fondi per imposte	475	480	(5)
3 - Altri accantonamenti	24.597	27.826	(3.229)
	3.400	3.400	0

1) - E' indicato l'ammontare del residuo fondo accantonato per gli oneri del trattamento di previdenza. Il fondo è congruo a coprire nei futuri esercizi gli oneri pensionistici maturati dal personale già in quiescenza.

2) - Il Fondo Imposte Differite costituito nell'esercizio precedente, ammonta a Lire 24.597 milioni, ed è relativo ad accantonamenti per probabili oneri fiscali futuri derivanti dall'esercizio della facoltà di differire la tassazione delle plusvalenze, realizzate attraverso la vendita degli immobili, nei 4 anni successivi a quello di realizzazione.

Prospetto Imposte Differite

	Fondo all'01.01.00	Prelievo	Rettifiche	Imposte Differite	Fondo al 31.12.01
Irpeg	25.665	(11.035)		8.233	22.863
Irap	2.161	(859)	(109)	541	1.734
TOTALE	27.826	(11.894)	(109)	8.774	24.597

Nella sezione rettifiche si indica l'importo dell'adeguamento del Fondo a seguito del corretto calcolo delle precedenti svalutazioni già tassate relative al periodo 98-99. Il prelievo, le variazioni di aliquote e il differimento delle imposte sono contabilizzate tra le imposte dell'esercizio.

E' in corso un contenzioso con vari uffici tributari in materia di imposte sugli Immobili, soprattutto INVIM su vendite. Quarantuno controversie sono passate in giudicato con sentenze favorevoli, per altre ci sono sentenze di primo grado in cui il ricorso è stato accolto.

Tale contenzioso non dovrebbe dare origine a importi di una certa consistenza per i quali si rende indispensabile l'accantonamento al Fondo.

3) - Nella voce "altri accantonamenti" sono inseriti: il fondo oneri futuri relativo agli interessi passivi inerenti il ritardato pagamento delle cessioni legali che risulta uguale a quello dell'esercizio precedente.

Sezione 13 - Debiti e altre passività (Voce G)

	414.325	476.534	(62.208)
II - Debiti, derivanti da operazione di riassicurazione nei confronti di:			
1 - Compagnie di assicurazione e riassicurazione	95.230	130.212	34.982
IV - Debiti verso banche e istituti finanziari	0	0	0
VII - Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	7.061	7.410	(349)
VIII - Altri debiti			
2 - Per oneri tributari diversi	15.154	37.922	(22.768)
3 - Verso enti assistenziali e previdenziali	941	999	(58)
4 - Debiti diversi	157.086	210.088	(53.001)
IX - Altre passività			
3 - Passività diverse	138.852	89.903	48.949

II) - La voce debiti verso compagnie rappresenta il debito residuo rispetto a quanto richiesto dalle stesse in acconto delle liquidazioni di competenza CONSAP.

VII) - Le variazioni del trattamento di fine rapporto sono illustrate nell'allegato n. 15.

2) - I debiti verso l'erario sono costituiti principalmente dal saldo per le imposte dell'esercizio, per l'IVA e per le ritenute d'acconto inerenti il mese di dicembre versate a gennaio 2002.

La voce VIII (punto 4) debiti diversi risulta così composta:

	31.12.01	31.12.00	variazioni
DEBITI DIVERSI	157.086	210.053	(52.966)
Debiti verso fornitori	13.180	13.216	(36)
Altri debiti	68.089	139.850	(71.761)
Debiti verso amministratori degli immobili	23.047	19.546	3.502
Debiti verso acquirenti immobili	52.770	37.441	15.329

I “debiti verso fornitori” per Lire 12.240 milioni rappresentano fatture da ricevere comprese quelle relative al settore immobiliare, e per Lire 940 milioni a fatture ancora da pagare.

La “voce altri debiti” è specificata nella seguente tabella:

Depositi cauzionali inquilini in contanti	10.265
Debiti verso inquilini per versamento in conto fitti	10.540
Debiti verso inquilini per rimborsi	8.475
Previdenza dazieri	20.691
Debiti verso I.N.A.	1.096
Debiti verso lo Stato per vendita Beni Difesa	9.613
Debiti verso acquirenti per versamenti volontari	1.849
Fondo condominale	31
Ditte e imprese	1.360
Debiti verso impiegati	1.681
Debiti diversi	2.488
	68.089

La voce depositi cauzionali e inquilini in contanti rappresenta i depositi versati dagli inquilini degli immobili di proprietà.

La voce debiti vs. “Previdenza dazieri” comprende il contributo versato dall’INPS per il pagamento del TFR degli ex addetti alle imposte di consumo, ancora non erogato dalla CONSAP.

Nella voce debiti verso I.N.A. sono indicate partite immobiliari da verificare per circa Lire 1.096 milioni.

La voce “Debiti verso lo Stato per vendite Beni Difesa” si riferisce ad incasso per conto dello Stato di preliminari di vendita dei beni demaniali.

I debiti verso acquirenti degli immobili sono relativi a prenotazioni e caparre versate volontariamente dagli inquilini per l’acquisto delle unità immobiliari poste in vendita.

La voce *Ditte e imprese* si riferisce a cauzioni in contanti versate da ditte per lavori. I debiti verso impiegati sono relativi essenzialmente a ferie non godute, e trattenute per il fondo pensioni versate nel 2002 alla cassa.

La voce *debiti diversi* comprende debiti del settore immobiliare per Lire 1.816 milioni.

La voce *IX (punto 3)* risulta così composta:

PASSIVITÀ DIVERSE	138.852
Oneri patrimoniali e finanziari di competenza	1.070
Spese generali di competenza	476
Interessi passivi su debiti delle cessioni legali per il periodo 95-01	122.181
Oneri immobiliari di competenza	3.033
Partite da verificare con l'I.N.A.	4.122
Provvidioni vs. amministratori immobili dismessi	423
Varie per partite da definire	7.547

Sezione 14 - Ratei e risconti

	31.12.01	31.12.00	variazioni
1 - Per interessi	1.451	1.533	(82)
2 - Per canoni di locazione	0	8	(8)
3 - Altri ratei e risconti	1.419	1.468	(49)
	32	56	(25)

2) - La voce *“Ratei e risconti”* comprende risconti passivi per quietanze di fitti emesse 2001 ma di competenza del 2002.

Non esistono ratei e risconti riferibili ad esercizi oltre il prossimo.

Sezione 15 - Attività e passività relative ad imprese del gruppo e altre partecipate

Le attività e passività relative alle imprese del gruppo e altre partecipate non sono significative.

Sezione 16 - Crediti e debiti

Gli unici crediti esigibili oltre i 5 anni sono quelli relativi ai mutui ai dipendenti per un importo di Lire 549 milioni. Non esistono debiti esigibili oltre i 5 anni.

Sezione 17 - Garanzie, impegni ed altri conti d'ordine

	31.12.01	31.12.00
I - Garanzie prestate		
1 - Fidejussioni	5.264	1.523
II - Garanzie ricevute		
1 - Fidejussioni	2.064	2.725
4 - Garanzie reali	144	144

La specifica delle garanzie prestate e ricevute sarà riportata sul Libro degli Inventari.

II.1) - Le garanzie ricevute per le vendite dei Beni della Difesa ammontano a Lire 1.143 milioni, il restante importo si riferisce prevalentemente a lavori immobiliari.

I.1) .Le garanzie principali prestate dalla CONSAP per Lire 3.741 milioni è a conferma delle vendite degli immobili ENPALS.