

PARTE B: INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE E SUL CONTO ECONOMICO.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(tutte le cifre sono espresse in migliaia di Euro)

Sezione 1 - Attivi immateriali (Voce B)

	31.12.02	31.12.01	Variazioni
	209.104	288.642	(79.538)
1 - Provvigioni di acquisizione da ammortizzare su cessioni legali	208.000	287.666	(79.666)
5 - Altri costi pluriennali	1.104	976	128

1) - La variazione dell'esercizio delle provvigioni di acquisizione da ammortizzare è costituita dalla rivalutazione delle medesime con le stesse modalità ed agli stessi tassi utilizzati per le riserve matematiche.

5) - La voce altri costi pluriennali, si riferisce ai prodotti di software che si ammortizzano in conto.

Sezione 2 - Investimenti (Voce C)

	31.12.02	31.12.01	Variazioni
I. TERRENI E FABBRICATI	553.240	672.470	(119.230)
1 - Immobili destinati all'esercizio dell'impresa	15.515	15.939	(425)
2 - Immobili ad uso di terzi	537.725	656.531	(118.806)

1) - Il valore dell'immobile destinato all'esercizio dell'impresa è variato per effetto dell'ammortamento, effettuato in base all'aliquota ordinaria del 3%, e delle spese incrementative relative ad alcuni interventi straordinari.

2) - Gli immobili ad uso di terzi non vengono ammortizzati in quanto i lavori di manutenzione e miglioria mantengono il loro valore inalterato nel tempo.

Le variazioni nell'esercizio sono indicate nell'allegato 4. In un allegato apposito sono indicati analiticamente tutti gli immobili di proprietà ad uso di terzi.

	31.12.02	31.12.01	Variazioni
III - ALTRI INVESTIMENTI FINANZIARI	875.595	2.486.344	(1.610.749)
1 - Azioni e quote			
a) azioni quotate	295	295	0
b) azioni non quotate	0	39	(39)
3 - Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso			
a) quotati	844.548	2.453.192	(1.608.643)
b) non quotati	18.477	26.237	(7.760)
4 - Finanziamenti			
a) Prestiti con garanzia reale	774	384	390
6 - Depositi presso enti creditizi	11.500	6.197	5.303

1 - Azioni e quote

- a) Azioni quotate - si riferiscono al possesso di piccole partecipazioni in S. Paolo - IMI S.p.A. ed in Beni Stabili S.p.A.

Trattandosi di partecipazioni in società quotate, sono iscritte in bilancio al minor valore fra quello di carico e quello desunto dall'andamento del mercato.

- b) Azioni non quotate - nel corso del 2002 si è proceduto alla vendita delle azioni della Sovigest in quanto ritenuto investimento non più strategico per la Società.

3 - Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso

(Valori in milioni di euro)

	Saldo 31.12.01	Acquisti	Vendite	Rimborsi	Plus/ Minus da val.ni	Plus/ Minus su cambi	Scarto di emis/neg	Saldo 31.12.02
Quotati	2.453	968	2.425	151	1	0	1	845
Non Quotati	26	12	19	1	0	0	0	18
Totali	2.479	980	2.444	152	1	0	1	863

I titoli quotati sono stati valutati in rapporto al minor valore tra il prezzo di carico e la media dell'ultimo mese. I titoli non quotati sono stati valutati sulla base del presumibile valore di realizzo.

Il decremento netto complessivo di 1,616 mil di € è dovuto alle seguenti operazioni:

Acquisti	980
Vendite	(2.444)
Rimborsi	(152)
Minusvalenze da val.ne	(1)
Scarto di emissione	1
	(1.616)

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.

I titoli a reddito fisso immobilizzati ammontano a circa 3,812 mil di € e sono costituiti da obbligazioni fondiarie. Il trading dell'attivo circolante ha prodotto circa 12,3 mil di € di plusvalenze e circa 3,9 mil di € 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 11,5 mil di € 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)

	31.12.02	31.12.01	Variazioni
	103.625	89.242	14.383
III - Crediti, derivanti da operazioni da riass. nei confronti di:			
1 - Compagnie di assicurazione e riassicurazione	5.868	5.906	(38)
III - Altri crediti	97.757	83.336	14.421

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

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

	31.12.02	31.12.01	Variazioni
Erario per ritenute d'acconto	1.283	865	423
Altri crediti verso l'Erario	29.608	28.506	1.102
Affitti in corso di riscossione	24.143	23.202	943
Crediti vs. amministratori immobili	10.217	9.862	357
Rapporti contabili con le gestioni separate	483	267	222
Crediti verso compagnie (INA) per T.F.R. in polizza	3.638	3.777	(132)
Crediti verso INA	400	391	10
Verso acquirenti	29.969	17.027	12.949
Altri	3.172	1.948	1.232
Fondo svalutazione crediti verso inquilini	(5.156)	(2.509)	(2.647)
	97.757	83.336	14.421

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 sulle vendite per la quale è stato proposto il ricorso presso le Commissioni Tributarie competenti.

I crediti relativi agli affitti in corso di riscossione pari a 24,143 mil di € comprendono anche i crediti verso enti pubblici per 11,335 mil di €, 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 1,132 mil di €, che saranno resocontati nel 2003, e degli incassi provvisori e parziali per 3,814 mil di €. Va inoltre considerato che gli inquilini devono ricevere 2,283 mil di € relativi a rimborsi per oneri accessori e fitti non dovuti.

A fronte dei crediti residui verso inquilini è costituito un Fondo svalutazione di 5,156 mil di € che nel corso del 2002 è stato utilizzato per 0,366 mil di € a fronte di crediti inesigibili relativi alle unità immobiliari ed a fine esercizio si è proceduto ad un accantonamento di 3,013 mil di €. La voce crediti viene pertanto rettificata dell'importo del Fondo. Le morosità accertate corrispondono a 5,887 mil di €, 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.

La voce "Verso acquirenti" fa riferimento ai crediti relativi alle alienazioni immobiliari da riconciliare con i versamenti degli acquirenti iscritti nei debiti.

La voce "Altri crediti" è riferita principalmente: a fatture da emettere per 0,40 mil di € relative a provvigioni maturate nei confronti del Ministero della Difesa; a provvigioni da incassare dal Ministero della Difesa per 1,676 mil di €; a depositi cauzionali attivi in contanti per 0,16 mil di €; a crediti dell'Enpals per 0,3 mil di €; a recupero spese nei confronti dei Fondi di Garanzia e Solidarietà per 0,65 mil di € e a clienti diversi per 0,18 mil di €.

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

	31.12.02	31.12.01	variazioni
I - Attivi materiale e scorte	1.010.629	30.028	980.601
1 - Mobili, macchine d'ufficio e mezzi di trasporto interno	873	1.119	(246)
II - Disponibilità liquide			
1 - Depositi bancari e conti correnti postali	1.007.261	17.960	989.301
2 - Assegni e consistenza di cassa	5	1	4
IV - Altre attività			
2 - Attività diverse	2.490	10.948	(8.458)

1.1) - Gli attivi materiali vengono iscritti al valore residuo da ammortizzare.

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

	Saldo 31.12.01	acquisti	vendite	Amm.to	Saldo 31.12.02
Mobili, macchine d'ufficio e mezzi di trasporto interni	1.119	111	(1)	(355)	874

II.) - La voce disponibilità liquide esprime le disponibilità presso gli Istituti bancari per circa 7,260 mil di € e la disponibilità presso il c/c di Tesoreria per circa 1.000 mil di €.

IV.2) - La voce attività diverse è composta principalmente dagli interessi attivi conteggiati verso le compagnie per 2,080 mil di €, e 0,73 mil di € relativi 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)

	31.12.02	31.12.01	Variazioni
	12.224	31.284	(19.060)
1 - per interessi	12.181	31.252	(19.072)
2 - per canoni di locazione	35	0	35
3 - altri ratei e risconti	9	32	(23)

1) - La voce "ratei per interessi" comprende i ratei per interessi su titoli per 2,307 mil di € e ratei per interessi su depositi bancari per 9,874 mil di €.

3) - La voce "altri ratei" si riferisce a fatture relative a servizi informatici 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 migliaia di Euro)

Sezione 8 - Patrimonio netto

	31.12.02	31.12.01	Variazioni
	96.467	48.866	47.601
I - Capitale sociale sottoscritto o fondo equivalente	5.200	5.200	0
IV - Riserva legale	1.636	1.176	459
VII - Altre Riserve	33.311	33.304	7
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	56.320	9.185	47.135

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.

VII) - La voce "Altre Riserve" contiene l'aumento della Riserva ex art. 70 comma 2 bis TUIR.

Nel corso del 2002 è stato distribuito all'Azionista un dividendo pari a 8,726 mil di €.

Sezione 10 - Riserve tecniche (Voce CII)

	31.12.02	31.12.01	Variazioni
II - RAMI VITA	2.238.185	3.319.709	(1.081.524)
1 - Riserve matematiche	2.224.200	3.305.324	(1.081.124)
5 - Altre riserve tecniche	13.985	14.385	(400)

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

- In ottemperanza al D.M. del 15 aprile 2003, con cui il Ministero delle Attività Produttive di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha determinato nella misura del 2,85% il tasso di rendimento da riconoscere per l'anno 2001 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 2,85% per l'anno 2001 anziché del 3,50% come calcolato nell'esercizio precedente.
- Successivamente, in attesa del Decreto Ministeriale, le Riserve Matematiche sono state rivalutate ad un tasso del 2,85% per l'anno 2002, 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)

	31.12.02	31.12.01	Variazioni
	33.922	14.704	19.218
1 - Fondi per trattamenti di quiescenza ed obblighi simili	234	245	(11)
2 - Fondi per imposte	3.498	12.703	(9.205)
3 - Altri accantonamenti	30.191	1.756	28.435

1) - È 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 ammonta a 3.498 mil di € 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 quattro anni successivi a quello di realizzazione. Nell'esercizio in corso si è tenuto conto anche delle imposte differite attive relative agli accantonamenti indeducibili relativi alla ristrutturazione aziendale e alle passività potenziali. L'utilizzo di detti fondi è previsto nei prossimi quattro anni.

Prospetto Imposte Differite

	Fondo all'01.01.01	Prelievo	Rettifiche	Imposte Differite passive 2002	Imposte Differite attive 2002	Fondo al 31.12.02
Irpeg	11.808	(5.133)	(191)	4.545	(8.250)	2.779
Irap	896	(416)	0	239		719
TOTALE	12.704	(5.549)	(191)	4.784	(8.250)	3.498

Nella sezione rettifiche si indica l'importo dell'adeguamento del Fondo a seguito della variazione dell'aliquota Irpeg a decorrere dall'anno in corso, come previsto dalla legge finanziaria 2003. Il prelievo, le variazioni di aliquote e il differimento delle imposte sono contabilizzate tra le imposte dell'esercizio. Le imposte differite attive si riferiscono alle anticipazioni d'imposta per effetto della costituzione dei nuovi fondi per oneri futuri, che saranno utilizzati nei prossimi quattro anni.

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;

il fondo per ristrutturazione aziendale, relativo ai costi stimati per la riorganizzazione della Società.

Il C.d.A. nella seduta del 29 luglio 2002 ha deliberato lo studio sulla fattibilità di un piano di