

CPI

La *situazione patrimoniale*, di seguito allegata ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 696/1979 e redatta in conformità allo schema G previsto dal medesimo DPR, fa rilevare un patrimonio netto attestatosi in Euro 80.873.304, pari alla differenza tra il totale delle attività (Euro 92.261.663) ed il totale delle passività (Euro 11.388.359).

Per quanto riguarda le *componenti attive* si rileva che si è concretizzata una diminuzione pari a Euro 35.391.177 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 127.652.840), passata a Euro 92.261.663 a fine 2003.

Il suddetto decremento è determinato dalla somma algebrica delle variazioni positive e negative intervenute nell'anno che di seguito si elencano.

Componenti patrimoniali attive	Variazioni positive dell'anno	Variazioni negative dell'anno
Liquidità	46.039.424	-
Immobili	11.281	14.948
Immobilizzazioni	41.341	1.328
Quota capitale crediti	971	18.371.398
Rimanenze attive	15.712.516	78.219.407
Valori mobiliari		589.629
TOTALI	61.805.533	97.196.710

Per quanto riguarda le *componenti passive* si rileva che si è concretizzato un decremento pari a Euro 27.174.626 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 38.562.985), passata a Euro 11.388.359 a fine 2003.

La principale variazione che interessa le passività è rappresentata dal debito per le anticipazioni tra Gestioni (Euro 26.533.830 a fine 2002) che per effetto delle movimentazioni dell'esercizio è stato interamente estinto e che a fine 2003 figura come componente attiva (credito) per Euro 14.547.719.

Le altre componenti risultano movimentate in misura inferiore. I fondi di ammortamento ed accantonamento presentano un incremento netto di Euro 111.233, i residui passivi diminuiscono di Euro 950.861, in differenza algebrica tra quelli di nuova formazione e la diminuzione dei residui provenienti dagli esercizi precedenti.

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CPI

	ATTIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003		
PATRIMONIO PERMANENTE				
IMMOBILI				
IMMOBILI A REDDITO E STRUMENTALI	2.058.192	2.054.525	11.281	14.948
	2.058.192	2.054.525	11.281	14.948
VALORI MOBILIARI				
TITOLI DI STATO E RENDITE (in gestione dinamica)				
OBBLIGAZIONI E CARTELLE	921.814	332.185		589.629
AZIONI E QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI	7.592	7.592		
	929.406	339.777		589.629
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE				
IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	29.276	33.199	4.132	209
AUTOMEZZI	1.862	2.009	147	
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	195.408	202.705	8.369	1.072
APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI	312.207	340.614	28.454	47
ACQUISTO DI OPERE D'ARTE L. 717 DEL 27.7.49		239	239	
	538.753	578.766	41.341	1.328
CREDITI PER QUOTE CAPITALE				
PRESTITI E MUTUI	19.535.585	1.164.277		18.371.308
DEPOSITI CAUZIONALI	1.159	2.040	971	90
	19.536.744	1.166.317	971	18.371.398
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	23.063.095	4.139.385	53.593	18.977.303
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
	21.399.976	67.439.400	46.039.424	
RIMANENZE ATTIVE				
RESIDUI ATTIVI ES. PRECEDENTI	83.189.769	4.970.362		78.219.407
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)		14.547.719	14.547.719	
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI				
RESIDUI DI NUOVA FORMAZIONE		1.164.797	1.164.797	
	83.189.769	20.682.878	15.712.516	78.219.407
RIMANENZE ATTIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI ATTIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	104.589.745	88.122.278	61.751.940	78.219.407
TOTALE ATTIVITA'	127.652.840	92.261.663	61.805.533	97.196.710
DEFICIT PATRIMONIALE				
DISAVANZO ECONOMICO				
TOTALE A PAREGGIO	127.652.840	92.261.663	61.805.533	97.196.710

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CPI

	PASSIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003		
PATRIMONIO PERMANENTE				
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO				
PER GLI IMMOBILI	384.395	422.694	41.091	2.792
PER GLI IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	19.100	25.603	6.640	137
PER I MOBILI E AUTOMEZZI	100.312	124.333	24.566	545
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	312.208	319.273	7.114	49
PER IL PERSONALE	501.448	536.062	66.690	32.076
A GARANZIA PRESTITI	609.518	610.239	721	
PER CONTRIBUTO 0,50%				
PER IMPOSTE E TASSE				
	1.926.981	2.038.204	146.822	35.599
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	1.926.981	2.038.204	146.822	35.599
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DEBITI				
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGRESSI	9.574.743	2.472.663		7.102.080
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)	26.533.830			26.533.830
ANTICIPAZIONI L. 488/1998 art. 35 comma 5				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	201.896	403.712	201.816	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE		6.151.219	6.151.219	
	36.310.469	9.027.594	6.353.035	33.635.910
DEBITI FINANZIARI				
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE	277.662	277.662		
INTERESSI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI				
DEPOSITI CAUZIONALI	47.873	44.899	758	3.732
	325.535	322.561	758	3.732
RIMANENZE PASSIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI PASSIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	36.636.004	9.350.155	6.353.793	33.639.642
TOTALE PASSIVITA'	38.562.985	11.388.359	6.500.615	33.675.241
PATRIMONIO NETTO				
AVANZO ECONOMICO	89.089.855	80.873.304		8.216.551
TOTALE	89.089.855	80.873.304		8.216.551
TOTALE A PAREGGIO	127.652.840	92.261.663	6.500.615	41.891.792

CPUG

La *situazione patrimoniale*, di seguito allegata ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 696/1979 e redatta in conformità allo schema G previsto dal medesimo DPR, fa rilevare un patrimonio netto di Euro 16.696.081, pari alla differenza tra il totale delle attività (Euro 68.025.343) ed il totale delle passività (Euro 51.329.262).

Per quanto riguarda le *componenti attive* si rileva che si è concretizzato un aumento pari a Euro 8.759.517 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 59.265.826), passata a Euro 68.025.343 a fine 2003.

Il suddetto incremento è determinato in prevalenza dall'aumento delle disponibilità liquide. La tabella seguente elenca anche le altre variazioni positive e negative intervenute nell'anno.

Componenti patrimoniali attive	Variazioni positive dell'anno	Variazioni negative dell'anno
Liquidità	14.797.199	
Immobili		
Immobilizzazioni	6.201	199
Quota capitale crediti	26.280	26.148
Rimanenze attive	13.170.174	19.213.990
Valori mobiliari		
TOTALI	27.999.854	19.240.337

Le *componenti passive* rimangono pressoché invariate, facendo registrare una diminuzione di Euro 915.684. La consistenza di inizio esercizio (Euro 50.413.578) passa ad Euro 51.329.262 a fine 2003.

La differenza è determinata dalla variazione in diminuzione dei residui passivi (da Euro 50.155.813 a Euro 1.177.658) e dalla costituzione del debito per anticipazioni tra gestioni che per effetto delle movimentazioni dell'esercizio si attestano a Euro 49.850.977, a fronte del credito di Euro 65.931 emerso nel 2002.

Si rammenta che la CPUG non ha proprietà immobiliari da reddito né strumentali.

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CPUG

	ATTIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003		
PATRIMONIO PERMANENTE				
IMMOBILI				
IMMOBILI A REDDITO E STRUMENTALI				
VALORI MOBILIARI				
TITOLI DI STATO E RENDITE <i>(in gestione dinamica)</i>				
OBBLIGAZIONI E CARTELLE				
AZIONI E QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI				
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE				
IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	5.228	5.817	620	31
AUTOMEZZI	365	387	22	
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	42.784	43.878	1.255	161
APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI	65.364	69.625	4.268	7
ACQUISTO DI OPERE D'ARTE L. 717 DEL 27.7.49		36	36	
	113.741	119.743	6.201	199
CREDITI PER QUOTE CAPITALE				
PRESTITI E MUTUI			26.133	26.133
DEPOSITI CAUZIONALI	220	352	147	15
	220	352	26.280	26.148
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	113.961	120.095	32.481	26.347
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
	38.656.169	53.453.368	14.797.199	
RIMANENZE ATTIVE				
RESIDUI ATTIVI ES. PRECEDENTI	20.429.765	1.281.706		19.148.059
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI <i>(legge 388/2000)</i>	65.931			65.931
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI				
RESIDUI DI NUOVA FORMAZIONE		13.170.174	13.170.174	
	20.495.696	14.451.880	13.170.174	19.213.990
RIMANENZE ATTIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI ATTIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	59.151.865	67.905.248	27.967.373	19.213.990
TOTALE ATTIVITA'	59.265.826	68.025.343	27.999.854	19.240.337
DEFICIT PATRIMONIALE				
DISAVANZO ECONOMICO				
TOTALE A PAREGGIO	59.265.826	68.025.343	27.999.854	19.240.337

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CPUG

	PASSIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA			
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003	INCREMENTI	DECREMENTI
PATRIMONIO PERMANENTE				
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO				
PER GLI IMMOBILI				
PER GLI IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	3.751	4.891	1.163	23
PER I MOBILI E AUTOMEZZI	23.206	28.431	5.312	87
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	65.364	66.424	1.067	7
PER IL PERSONALE	87.975	93.167	10.003	4.811
A GARANZIA PRESTITI	40.529	40.529		
PER CONTRIBUTO 0,50%				
PER IMPOSTE E TASSE				
	220.825	233.442	17.545	4.928
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	220.825	233.442	17.545	4.928
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DEBITI				
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGRESSI	50.155.813	43.013		50.112.800
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)		49.850.977	49.850.977	
ANTICIPAZIONI L. 488/1998 art. 35 comma 5				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	30.207	60.480	30.273	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE		1.134.645	1.134.645	
	50.186.020	51.089.115	51.015.895	50.112.800
DEBITI FINANZIARI				
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE	6.705	6.705		
INTERESSI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI				
DEPOSITI CAUZIONALI	28		197	225
	6.733	6.705	197	225
RIMANENZE PASSIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI PASSIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	50.192.753	51.095.820	51.016.092	50.113.025
TOTALE PASSIVITA'	50.413.578	51.329.262	51.033.637	50.117.953
PATRIMONIO NETTO				
AVANZO ECONOMICO	8.852.248	16.696.081	7.843.833	
TOTALE	8.852.248	16.696.081	7.843.833	
TOTALE A PAREGGIO	59.265.826	68.025.343	58.877.470	50.117.953

CPS

La *situazione patrimoniale*, di seguito allegata ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 696/1979 e redatta in conformità allo schema G previsto dal medesimo DPR, fa rilevare un patrimonio netto attestatosi in Euro 13.343.950.222, pari alla differenza tra il totale delle attività (Euro 13.529.785.634) ed il totale delle passività (Euro 185.835.412).

Per quanto riguarda le *componenti attive* si rileva che si è concretizzato un aumento pari a Euro 1.056.183.353 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 12.473.602.281), passata a Euro 13.529.785.634 a fine 2003.

Il suddetto incremento è determinato in particolar modo dalle rimanenze attive. Esse concorrono al risultato complessivo insieme alle altre componenti che di seguito si elencano.

Componenti patrimoniali attive	Variazioni positive dell'anno	Variazioni negative dell'anno
Liquidità	93.212.849	-
Immobili	13.638	81.383.235
Immobilizzazioni	436.146	14.036
Quota capitale crediti	15.898.204	259.665.140
Rimanenze attive	3.755.134.452	2.523.921.898
Valori mobiliari	59.391.612	2.919.239
TOTALI	3.924.086.901	2.867.903.548

Per quanto riguarda le *componenti passive* si rileva che si è concretizzato un decremento pari a Euro 7.270.657 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 193.106.069), passata a Euro 185.835.412 a fine 2003.

La voce che ha maggior peso nella diminuzione delle passività è il fondo ammortamento immobili, che registra una diminuzione netta di Euro 17.811.547, come è fisiologico in un esercizio caratterizzato dalle operazioni di cessione immobiliare. Le altre poste non accolgono movimentazioni rilevanti..

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CPS

	ATTIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003		
PATRIMONIO PERMANENTE				
IMMOBILI				
IMMOBILI A REDDITO E STRUMENTALI	127.362.664	45.993.067	13.638	81.383.235
	127.362.664	45.993.067	13.638	81.383.235
VALORI MOBILIARI				
TITOLI DI STATO E RENDITE <i>(in gestione dinamica)</i>	574.120.251	598.769.400	24.649.149	
OBBLIGAZIONI E CARTELLE	5.330.995	2.435.921		2.895.074
AZIONI E QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI	8.933.690	43.651.988	34.742.463	24.165
	588.384.936	644.857.309	59.391.612	2.919.239
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE				
IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	233.910	275.296	43.594	2.208
AUTOMEZZI	9.537	11.086	1.549	
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	851.335	928.309	88.289	11.315
APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI	1.641.833	1.941.515	300.195	513
ACQUISTO DI OPERE D'ARTE L. 717 DEL 27.7.49		2.519	2.519	
	2.736.615	3.158.725	436.146	14.036
CREDITI PER QUOTE CAPITALE				
PRESTITI E MUTUI	370.784.541	127.026.094	15.872.596	259.631.043
DEPOSITI CAUZIONALI	8.489		25.608	34.097
	370.793.030	127.026.094	15.898.204	259.665.140
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	1.089.277.245	821.035.195	75.739.600	343.981.650
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
	2.261.296.917	2.354.509.766	93.212.849	
RIMANENZE ATTIVE				
RESIDUI ATTIVI ES. PRECEDENTI	2.618.604.618	94.682.720		2.523.921.898
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI <i>(legge 388/2000)</i>	6.504.122.520	10.249.734.072	3.745.611.552	
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	300.981	601.962	300.981	
RESIDUI DI NUOVA FORMAZIONE		9.221.919	9.221.919	
	9.123.028.119	10.354.240.673	3.755.134.452	2.523.921.898
RIMANENZE ATTIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI ATTIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	11.384.325.036	12.708.750.439	3.848.347.301	2.523.921.898
TOTALE ATTIVITA'	12.473.602.281	13.529.785.634	3.924.086.901	2.867.903.548
DEFICIT PATRIMONIALE				
DISAVANZO ECONOMICO				
TOTALE A PAREGGIO	12.473.602.281	13.529.785.634	3.924.086.901	2.867.903.548

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CPS

	PASSIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003		
PATRIMONIO PERMANENTE				
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO				
PER GLI IMMOBILI	29.314.140	11.502.593	919.861	18.731.408
PER GLI IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	134.445	188.236	55.059	1.268
PER I MOBILI E AUTOMEZZI	320.674	429.186	112.727	4.215
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	1.391.803	1.876.748	485.379	434
PER IL PERSONALE	1.165.130	1.530.308	703.581	338.403
A GARANZIA PRESTITI	3.525.186	3.531.609	58.056	51.633
PER CONTRIBUTO 0,50%				
PER IMPOSTE E TASSE				
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	35.851.378	19.058.680	2.334.663	19.127.361
	35.851.378	19.058.680	2.334.663	19.127.361
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DEBITI				
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGRESSI	148.681.047	50.670.021		98.011.026
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)				
ANTICIPAZIONI L. 488/1998 art. 35 comma 5				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	2.115.936	4.231.830	2.115.894	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE		105.611.291	105.611.291	
	150.796.983	160.513.142	107.727.185	98.011.026
DEBITI FINANZIARI				
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE	6.263.590	6.263.590		
INTERESSI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI				
DEPOSITI CAUZIONALI	194.118		120.302	314.420
	6.457.708	6.263.590	120.302	314.420
RIMANENZE PASSIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI PASSIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	157.254.691	166.776.732	107.847.487	98.325.446
	157.254.691	166.776.732	107.847.487	98.325.446
TOTALE PASSIVITA'	193.106.069	185.835.412	110.182.150	117.452.807
	193.106.069	185.835.412	110.182.150	117.452.807
PATRIMONIO NETTO				
AVANZO ECONOMICO	12.280.496.212	13.343.950.222	1.063.454.010	
TOTALE	12.280.496.212	13.343.950.222	1.063.454.010	
	12.280.496.212	13.343.950.222	1.063.454.010	
TOTALE A PAREGGIO	12.473.602.281	13.529.785.634	1.173.636.160	117.452.807
	12.473.602.281	13.529.785.634	1.173.636.160	117.452.807

GESTIONE CPS**ELENCO DEI SINGOLI COMPLESSI IMMOBILIARI PARZIALMENTE O TOTALMENTE DECLARATI DALLA CONSISTENZA AL 31/12/2003
PER ALIENAZIONI 2003 O RETTIFICHE DI VALORE ALIENAZIONI ANNI PRECEDENTI**

La colonna 2 indica le modifiche alla consistenza all'1/1/2003 degli immobili venduti nel 2003 per interventi manutentivi effettuati prima della vendita.

La colonna 3 indica il valore degli immobili venduti nel 2003 conferiti al Fondo Beta.

La colonna 4 indica il valore degli immobili venduti nel 2003 al di fuori del conferimento al Fondo Beta (vendite straordinarie, o modifiche della consistenza per alienazioni).

Località	Indirizzo	CONSISTENZA ALL'1/1/2003 (1)	MODIFICHE DELLA CONSISTENZA Intervenute nel 2003 (2)	IMMOBILI FONDO BETA 2003 (3)	VENDITE DIRETTE (4)	CONSISTENZA AL 31/12/2003 (5=1+2-3-4)
LODI	CODOGNO- VIAS. GORGIO- Caserma CC	3.491.248,64		3.491.248,64		-
PERUGIA	VIA DEL FOSSO 2 BIS	5.712.757,00		5.712.757,00		-
ROMA	PIAZZA DEL CARAVAGGIO- V. GORGIONE	60.843.787,28		60.843.787,28		-
ROMA	VIA TOVAGLIERI 20	10.951.881,71		10.951.881,71		-
	TOTALE			80.999.674,63	-	

Dall'elenco sono esclusi gli interventi di manutenzione straordinaria dal 1997 al 2001 la cui attribuzione viene rappresentata di seguito.

Valore di bilancio degli immobili venduti nell'anno 2003*

* Il dato è stato elaborato desumendo la consistenza dei singoli immobili al 01/01/2003

VENDITE 2003	80.999.674,63
Fondo Beta (2003)	80.999.674,63
Altre vendite 2003	-

Valore di bilancio degli immobili venduti al 31/12/2003 **80.999.674,63**

Nella gestione CPS il valore delle manutenzioni straordinarie per le località con un solo complesso immobiliare è stato attribuito analiticamente e inserito nell'inventario fino alla data del 31/12/2002. L'attribuzione non è stata possibile per gli immobili delle città di Roma, Milano, Bergamo, Cremona, Verona, Padova, Treviso, Firenze e Perugia pertanto al valore di bilancio va sommata una quota parte della spesa per manutenzioni straordinarie e non attribuite per gli anni 1997, 1998, 1999, 2000 e 2001.

**VALORE MANUTENZIONE NON ATTRIBUITA AL
31/12/2002 E DA ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI
AL 31/12/2002** **389.059,58 Euro**

**RIACCERTAMENTI 2003 SULLA MANUTENZIONE
STRAORDINARIA NON ATTRIBUITA** **15.270,49 Euro**

Quota parte della manutenzione attribuita da ricalcolare nella
consistenza a seguito del riaccertamento **13.637,62 Euro** *Mov. non finanziario*
Rata correttiva del riaccertamento (Racc. * 89,377%)

**VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA
ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI AL 31/12/2002** **387.426,71 Euro**
Comprensiva dei riaccertamenti

Percentuale di attribuzione delle manutenzioni straordinarie:
(Calcolata riportando il valore di bilancio con la consistenza iniziale al 1/1/2003 di
tutti gli immobili situati nelle città non discontinue, compresi quelli non venduti) **95,060%**

Quota parte delle manutenzioni straordinarie non attribuite per
il 2003: **368.288,06**

Valore di bilancio degli immobili venduti comprensivo delle manutenzioni: **81.367.962,69**

GESTIONE CPS**ALIENAZIONI**

Accertamento Fondo Beta

34.718.298,00

34.718.298,00

MINUSVALENZA LONDA di prezzo conferimento Fondo Beta
(Somma ammortamenti già effettuati degli immobili venduti)

46.649.664,99

Mov. 2020 finanziaria

CONSISTENZA IMMOBILI ALL'1/1/2013

127.362.662,87

Percentuale utilizzo Fondo Ammortamento Immobili
(Rapporto valore immobili venduti nel 2013/Consistenza
all'1/1/2013)

63,887%

Consistenza Fondo Ammortamento Immobili all'1/1/2013

29.314.140,27

Utilizzo Fondo Ammortamento Immobili per alienazione

18.727.873,76

MINUSVALENZA NETTA di prezzo conferimento Fondo Beta
(Comprensiva degli ammortamenti già effettuati degli immobili venduti)

27.921.790,98

CTPS

La *situazione patrimoniale*, di seguito allegata ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 696/1979 e redatta in conformità allo schema G previsto dal medesimo DPR, fa rilevare un patrimonio netto attestatosi in Euro 1.664.091.398, pari alla differenza tra il totale delle attività (Euro 5.782.012.318) ed il totale delle passività (Euro 4.117.920.920).

Questa Cassa pensioni non ha proprietà immobiliari di sorta.

Per quanto riguarda le *componenti attive* si rileva che si è concretizzata un incremento pari ad Euro 17.884.522 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 5.764.127.796), passata a Euro 5.782.012.318 a fine 2003.

Le variazioni nelle componenti attive sono per lo più permutative, cioè sotto l'aspetto qualitativo più che quantitativo, con un incremento nelle disponibilità liquide ed un decremento nelle rimanenze attive. La variazione delle disponibilità liquide e delle altre componenti dell'attivo sono di seguito riepilogate:

Componenti patrimoniali attive	Variazioni positive dell'anno	Variazioni negative dell'anno
Liquidità	1.410.166.914	-
Immobilizzazioni	5.562.408	179.013
Quota capitale crediti	129.218	12.011
Rimanenze attive	1.887.309.016	3.285.092.010
TOTALI	3.303.167.556	3.285.283.034

Le *componenti passive* annoverano un incremento; le passività aumentano di Euro 10.336.021; la consistenza iniziale di Euro 4.107.584.899 passa ad Euro 4.117.920.920.

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CTPS

	ATTIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003		
PATRIMONIO PERMANENTE				
<u>IMMOBILI</u>				
IMMOBILI A REDDITO E STRUMENTALI				
<u>VALORI MOBILIARI</u>				
TITOLI DI STATO E RENDITE <i>(in gestione dinamica)</i>				
OBBLIGAZIONI E CARTELLE				
AZIONI E QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI				
<u>IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE</u>				
IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	2.717.318	3.245.136	555.974	28.156
AUTOMEZZI	78.976	98.728	19.752	
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	8.522.732	9.504.416	1.126.003	144.319
APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI	17.351.389	21.173.402	3.828.551	6.538
ACQUISTO DI OPERE D'ARTE L. 717 DEL 27.7.49		32.128	32.128	
	28.670.415	34.053.810	5.562.408	179.013
<u>CREDITI PER QUOTE CAPITALE</u>				
PRESTITI E MUTUI				
DEPOSITI CAUZIONALI	93.932	211.139	129.218	12.011
	93.932	211.139	129.218	12.011
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	28.764.347	34.264.949	5.691.626	191.024
PATRIMONIO FINANZIARIO				
<u>DISPONIBILITA' LIQUIDE</u>				
	2.162.524.892	3.572.691.806	1.410.166.914	
<u>RIMANENZE ATTIVE</u>				
RESIDUI ATTIVI ES. PRECEDENTI	3.302.087.603	16.995.593		3.285.092.010
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)	270.750.954	1.655.528.430	1.384.777.476	
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI				
RESIDUI DI NUOVA FORMAZIONE		502.531.540	502.531.540	
	3.572.838.557	2.175.055.563	1.887.309.016	3.285.092.010
<u>RIMANENZE ATTIVE DI ESERCIZIO</u>				
RISCONTI ATTIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	5.735.363.449	5.747.747.369	3.297.475.930	3.285.092.010
TOTALE ATTIVITA'	5.764.127.796	5.782.012.318	3.303.167.556	3.285.283.034
DEFICIT PATRIMONIALE				
DISAVANZO ECONOMICO				
TOTALE A PAREGGIO	5.764.127.796	5.782.012.318	3.303.167.556	3.285.283.034

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CTPS

	PASSIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003		
PATRIMONIO PERMANENTE				
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO				
PER GLI IMMOBILI				
PER GLI IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	1.349.012	1.984.062	649.027	13.977
PER I MOBILI E AUTOMEZZI	2.652.581	3.760.450	1.152.377	44.508
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	13.061.182	18.349.613	5.293.351	4.920
PER IL PERSONALE	14.873.693	19.531.021	8.973.160	4.315.832
A GARANZIA PRESTITI				
PER CONTRIBUTO 0,50%				
PER IMPOSTE E TASSE				
	31.936.468	43.625.146	16.067.915	4.379.237
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	31.936.468	43.625.146	16.067.915	4.379.237
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DEBITI				
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGRESSI	4.048.468.797	2.893.537.678		1.154.931.119
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)				
ANTICIPAZIONI L. 488/1998 art. 35 comma 5				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	27.154.945	54.309.243	27.154.298	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE		1.126.448.853	1.126.448.853	
	4.075.623.742	4.074.295.774	1.153.603.151	1.154.931.119
DEBITI FINANZIARI				
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE				
INTERESSI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI				
DEPOSITI CAUZIONALI	24.689		176.639	201.328
	24.689		176.639	201.328
RIMANENZE PASSIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI PASSIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	4.075.648.431	4.074.295.774	1.153.779.790	1.155.132.447
TOTALE PASSIVITA'	4.107.584.899	4.117.920.920	1.169.847.705	1.159.511.684
PATRIMONIO NETTO				
AVANZO ECONOMICO	1.656.542.897	1.664.091.398	7.548.501	
TOTALE	1.656.542.897	1.664.091.398	7.548.501	
TOTALE A PAREGGIO	5.764.127.796	5.782.012.318	1.177.396.206	1.159.511.684

b) Situazione Patrimoniale delle Gestioni Previdenziali**ENPAS**

La situazione patrimoniale della Gestione, di seguito allegata ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 696/1979 e redatta in conformità allo schema G previsto dal medesimo Decreto, fa rilevare un patrimonio netto attestatosi in Euro 4.721.461.236, pari alla differenza tra il totale delle attività (Euro 5.022.822.177) ed il totale delle passività (Euro 301.360.941).

Per quanto riguarda le componenti attive si rileva che si è concretizzato un incremento pari a Euro 1.241.100.321 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 3.781.721.856), passata a Euro 5.022.822.177 a fine 2003.

Nella formazione del suddetto incremento hanno particolare incidenza le disponibilità liquide (aumentate di 1,888 miliardi di Euro) e le rimanenze attive (diminuite di 0,616 miliardi di Euro).

Componenti patrimoniali attive	Variazioni positive dell'anno	Variazioni negative dell'anno
Liquidità	1.888.283.386	-
Immobili	17.806.175	109.298.562
Immobilizzazioni	888.641	57.041
Quota capitale crediti	7.004.396	3.822.160
Rimanenze attive	345.290.633	960.997.893
Valori mobiliari	62.416.352	6.413.606
TOTALI	2.321.689.583	1.080.589.262

Tra le componenti passive si è concretizzato un decremento, pari a Euro 5.072.639, originato soprattutto dall'utilizzo del fondo ammortamento immobili compensato dall'incremento dei residui passivi. Pertanto, la consistenza di inizio esercizio (Euro 306.433.580) passa a Euro 301.360.941.

SITUAZIONE PATRIMONIALE - ENPAS F.S.

	ATTIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003		
PATRIMONIO PERMANENTE				
IMMOBILI				
IMMOBILI A REDDITO E STRUMENTALI	427.806.841	336.314.454	17.806.175	109.298.562
	427.806.841	336.314.454	17.806.175	109.298.562
VALORI MOBILIARI				
TITOLI DI STATO E RENDITE <i>(in gestione dinamica)</i>	224.256.586	233.968.347	9.711.761	
OBBLIGAZIONI E CARTELLE	22.454.174	16.098.960	58.392	6.413.606
AZIONI E QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI	20.050.044	72.696.243	52.646.199	
	266.760.804	322.763.550	62.416.352	6.413.606
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE				
IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	26.089.412	26.161.199	94.235	22.448
AUTOMEZZI	73.478	76.612	3.134	
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	18.988.097	19.136.089	178.671	30.679
APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI	13.594.258	14.197.847	607.503	3.914
ACQUISTO DI OPERE D'ARTE L. 717 DEL 27.7.49		5.098	5.098	
	58.745.245	59.576.845	888.641	57.041
CREDITI PER QUOTE CAPITALE				
PRESTITI E MUTUI	24.694.594	28.037.645	6.735.500	3.392.449
DEPOSITI CAUZIONALI	160.815		268.896	429.711
	24.855.409	28.037.645	7.004.396	3.822.160
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	778.168.299	746.692.494	88.115.564	119.591.369
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
	1.845.446.479	3.733.729.865	1.888.283.386	
RIMANENZE ATTIVE				
RESIDUI ATTIVI ES. PRECEDENTI	1.063.220.742	102.222.849		960.997.893
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI <i>(legge 388/2000)</i>	62.574.134	119.166.405	56.592.271	
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	32.312.202	64.625.191	32.312.989	
RESIDUI DI NUOVA FORMAZIONE		256.385.373	256.385.373	
	1.158.107.078	542.399.818	345.290.633	960.997.893
RIMANENZE ATTIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI ATTIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	3.003.553.557	4.276.129.683	2.233.574.019	960.997.893
TOTALE ATTIVITA'	3.781.721.856	5.022.822.177	2.321.689.583	1.080.589.262
DEFICIT PATRIMONIALE				
DISAVANZO ECONOMICO				
TOTALE A PAREGGIO	3.781.721.856	5.022.822.177	2.321.689.583	1.080.589.262