

SITUAZIONE PATRIMONIALE - ENPAS F.S.

	PASSIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA			
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003	INCREMENTI	DECREMENTI
PATRIMONIO PERMANENTE				
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO				
PER GLI IMMOBILI	78.466.753	65.145.937	6.726.289	20.047.105
PER GLI IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	25.970.957	25.996.970	48.461	22.448
PER I MOBILI E AUTOMEZZI	16.899.221	17.525.432	653.410	27.199
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	13.211.247	13.486.879	279.546	3.914
PER IL PERSONALE	13.444.528	14.183.539	1.423.835	684.824
A GARANZIA PRESTITI	437.377	433.493	23.094	26.978
PER CONTRIBUTO 0,30%				
PER IMPOSTE E TASSE				
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	148.430.083	136.772.250	9.154.635	20.812.468
	148.430.083	136.772.250	9.154.635	20.812.468
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DEBITI				
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGRESSI	154.341.897	104.102.326		50.239.571
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)				
ANTICIPAZIONI L. 488/1998 art. 35 comma 5				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	2.759.448	5.518.921	2.759.473	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE		54.334.550	54.334.550	
	157.101.345	163.955.797	57.094.023	50.239.571
DEBITI FINANZIARI				
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE	18.830	18.830		
INTERESSI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI				
DEPOSITI CAUZIONALI	883.322	614.064	101.493	370.751
	902.152	632.894	101.493	370.751
RIMANENZE PASSIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI PASSIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	158.003.497	164.588.691	57.195.516	50.610.322
TOTALE PASSIVITA'	306.433.580	301.360.941	66.350.151	71.422.790
PATRIMONIO NETTO				
AVANZO ECONOMICO	3.475.288.276	4.721.461.236	1.246.172.960	
TOTALE	3.475.288.276	4.721.461.236	1.246.172.960	
TOTALE A PAREGGIO	3.781.721.856	5.022.822.177	1.312.523.111	71.422.790

GESTIONE ENPAS**ELENCO DEI SINGOLI COMPLESSI IMMOBILIARI PARZIALMENTE O TOTALMENTE DECURTATI 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	Indirizzi	CONSISTENZA ALL'1/1/2003 (1)	MODIFICHE DELLA CONSISTENZA Interventi nel 2003 (2)	IMMOBILI FONDO BETA 2003 (3)	VENDITE DIRETTE (4)	CONSISTENZA AL 31/12/2003 (5=1+2-3-4)
BRESCIA	VIA GIOTTO 1-21 - CENTRO COMM	2.567.105,29		2.567.105,29		-
BRESCIA	VIA GIOTTO 1-21 - CENTRO COMM	776.292,56		776.292,56		-
MANITOVA	V. REPUBBLICA 1	37.500,03		37.500,03		-
PADOVA	V. URUGUAY / V. BRASILE	4.653.403,81		4.653.403,81		-
PERUGIA	VIA SCARLATTI SNC	4.704.237,67		4.704.237,67		-
ROMA	VIA PROSPERO ALPINO 20	1.352.185,74		1.352.185,74		-
ROMA	VIA LUDOVICO DI SAVOIA 2 - 4	1.703.476,00		1.703.476,00		-
ROMA	LUCREZIA ROMANA	15.946.593,59		15.946.593,59		-
ROMA	VIA FARINI 32-46	15.766.703,72		15.766.703,72		-
ROMA	V. CAVOUR 6	35.814.013,54		35.814.013,54		-
ROMA	VIA BELLUZZI 11	11.604.461,83		11.604.461,83		-
	TOTALE			94.925.973,78	-	

Dall'elenco sono esclusi gli interventi di manutenzione straordinaria dal 1995 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		94.925.973,78
Fondo Beta (2003)	94.925.973,78	
Altre vendite 2003	-	

Valore di bilancio degli immobili venduti al 31/12/2003 **94.925.973,78**

Nella gestione ENPAS il valore delle manutenzioni straordinarie dal 1995 al 2001 non è stato attribuito analiticamente. Pertanto al valore di bilancio degli immobili venduti va sommata una quota parte delle manutenzioni non attribuite.

**VALORE MANUTENZIONE NON ATTRIBUITA AL
31/12/2002 E DA ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI
AL 31/12/2002 (al netto del valore degli immobili in comodato)** **17.393.533,21 Euro**

**RIACCERTAMENTI 2003 SULLA MANUTENZIONE
STRAORDINARIA NON ATTRIBUITA** **1.418.255,04 Euro**

Quota parte della manutenzione attribuita da reinscrivere nella
consistenza a seguito del riaccertamento **568.805,37 Euro** Mov. non finanziario
Posta correttiva del riaccertamento (Riacc. * 40,106%)

**VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA
ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI AL 31/12/2002** **16.544.083,54 Euro**
Comprensiva del riaccertamenti

Percentuale di attribuzione delle manutenzioni straordinarie:
(Calcolata rapportando il valore di bilancio degli immobili venduti con la consistenza
iniziale all'1/1/2003 al netto dei riaccertamenti negativi effettuati nell'anno -
1.418.255,04 Euro per manutenzione) **22,263%**

Quota parte delle manutenzioni straordinarie non attribuite per
il 2003: **3.683.173,73**

Valore di bilancio degli immobili venduti comprensivo delle manutenzioni: **98.609.147,51**

GESTIONE ENPAS**ALIENAZIONI**

Accertamento Fondo Beta	52.646.199,00
Ulteriore accertamento alienazioni immobili già venduti negli anni precedenti	8.676.062,74
(incasso assegni Lecco - Via Igualada)	
Movimento non finanziario per immobili già venduti negli anni precedenti	-8.676.062,74 Mov. non finanziario

52.646.199,00

MINUSVALENZA LORDA da prezzo conferimento Fondo Beta
(Senza ammortamenti già effettuati degli immobili venduti) **45.962.948,51** Mov. non finanziario

CONSISTENZA IMMOBILI ALL'1/1/2003 **427.806.841,04**

Percentuale utilizzo Fondo Ammortamento Immobili
(Rapporto valore immobili venduti nel 2003/Consistenza
all'1/1/2003) **23,050%**

Consistenza Fondo Ammortamento Immobili all'1/1/2003 **78.466.752,67**

Utilizzo Fondo Ammortamento Immobili per alienazione **18.086.526,08**

MINUSVALENZA NETTA da prezzo conferimento Fondo Beta
(Comprensiva degli ammortamenti già effettuati degli immobili venduti) **27.876.422,43**

INADEL

La situazione patrimoniale di questa 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 4.673.135.169, pari alla differenza tra il totale delle attività (Euro 5.146.981.827) ed il totale delle passività (Euro 473.846.658).

Per quanto riguarda le componenti attive si rileva che si è concretizzato un incremento pari a Euro 423.718.358 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 4.723.263.469), passata a Euro 5.146.981.827 a fine 2003.

L'incremento delle liquidità ed il decremento delle rimanenze attive sono le voci che hanno più peso. Gli incrementi e i decrementi delle componenti attive sono riepilogati da questa tabella:

Componenti patrimoniali attive	Variazioni positive dell'anno	Variazioni negative dell'anno
Liquidità	1.557.133.011	-
Immobili	2.909.096	253.785.512
Immobilizzazioni	310.057	9.978
Quota capitale crediti	14.526.996	4.330.320
Rimanenze attive	27.484.386	1.000.113.616
Valori mobiliari	79.594.238	-
TOTALI	1.681.957.784	1.258.239.426

Anche tra le componenti passive si è verificato un incremento, pari a Euro 71.605.016. Questo incremento, che tuttavia viene assorbito dall'incremento delle attività, è stato causato dall'incremento delle anticipazioni tra gestioni compensato in maniera pressoché esclusiva dall'utilizzo del fondo ammortamento immobili per il conferimento al Fondo Beta.

La consistenza di inizio esercizio (Euro 402.241.642) passa a Euro 473.846.658 a fine 2003.

SITUAZIONE PATRIMONIALE - INADEL

	ATTIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003		
PATRIMONIO PERMANENTE				
IMMOBILI				
IMMOBILI A REDDITO E STRUMENTALI	373.618.667	122.742.251	2.909.096	253.785.512
	373.618.667	122.742.251	2.909.096	253.785.512
VALORI MOBILIARI				
TITOLI DI STATO E RENDITE <i>(in gestione dinamica)</i>	111.577.727	115.665.485	4.087.758	
OBBLIGAZIONI E CARTELLE				
AZIONI E QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI	20.224.478	95.730.958	75.506.480	
	131.802.205	211.396.443	79.594.238	
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE				
IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	279.047	308.469	30.991	1.569
AUTOMEZZI	144.083	145.184	1.101	
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	10.733.283	10.788.004	62.765	8.044
APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI	4.461.359	4.674.403	213.409	365
ACQUISTO DI OPERE D'ARTE L. 717 DEL 27.7.49		1.791	1.791	
	15.617.772	15.917.851	310.057	9.978
CREDITI PER QUOTE CAPITALE				
PRESTITI E MUTUI	44.674.203	55.092.855	14.500.290	4.081.638
DEPOSITI CAUZIONALI	313.507	91.531	26.706	248.682
	44.987.710	55.184.386	14.526.996	4.330.320
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	566.026.354	405.240.931	97.340.387	258.125.810
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
	3.026.188.237	4.583.321.248	1.557.133.011	
RIMANENZE ATTIVE				
RESIDUI ATTIVI ES. PRECEDENTI	1.128.304.926	128.191.310		1.000.113.616
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI <i>(legge 388/2000)</i>				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	2.743.952	5.485.818	2.741.866	
RESIDUI DI NUOVA FORMAZIONE		24.742.520	24.742.520	
	1.131.048.878	158.419.648	27.484.386	1.000.113.616
RIMANENZE ATTIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI ATTIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	4.157.237.115	4.741.740.896	1.584.617.397	1.000.113.616
TOTALE ATTIVITA'	4.723.263.469	5.146.981.827	1.681.957.784	1.258.239.426
DEFICIT PATRIMONIALE				
DISAVANZO ECONOMICO				
TOTALE A PAREGGIO	4.723.263.469	5.146.981.827	1.681.957.784	1.258.239.426

SITUAZIONE PATRIMONIALE - INADEL

	PASSIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003		
PATRIMONIO PERMANENTE				
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO				
PER GLI IMMOBILI	124.835.835	42.494.343	2.454.845	84.796.337
PER GLI IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	234.437	294.812	61.694	1.319
PER I MOBILI E AUTOMEZZI	10.202.690	10.376.826	181.682	7.546
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	4.326.812	4.424.649	98.201	364
PER IL PERSONALE	23.058.283	23.317.889	500.176	240.570
A GARANZIA PRESTITI	292.127	269.432	19.821	42.516
PER CONTRIBUTO 0,50%				
PER IMPOSTE E TASSE				
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	162.950.184	81.177.951	3.316.419	85.088.652
	162.950.184	81.177.951	3.316.419	85.088.652
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DEBITI				
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGRESSI	187.498.602	59.408.850		128.089.752
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)	50.233.304	293.085.151	242.851.847	
ANTICIPAZIONI L. 488/1998 art. 35 comma 5				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	1.456.902	2.913.463	1.456.561	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE		37.261.243	37.261.243	
	239.188.808	392.668.707	281.569.651	128.089.752
DEBITI FINANZIARI				
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE				
INTERESSI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI				
DEPOSITI CAUZIONALI	102.650		321.377	424.027
	102.650		321.377	424.027
RIMANENZE PASSIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI PASSIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	239.291.458	392.668.707	281.891.028	128.513.779
	239.291.458	392.668.707	281.891.028	128.513.779
TOTALE PASSIVITA'	402.241.642	473.846.658	285.207.447	213.602.431
	402.241.642	473.846.658	285.207.447	213.602.431
PATRIMONIO NETTO				
AVANZO ECONOMICO	4.321.021.827	4.673.135.169	352.113.342	
TOTALE	4.321.021.827	4.673.135.169	352.113.342	
	4.321.021.827	4.673.135.169	352.113.342	
TOTALE A PAREGGIO	4.723.263.469	5.146.981.827	637.320.789	213.602.431
	4.723.263.469	5.146.981.827	637.320.789	213.602.431

GESTIONE INADEL**ELENCO DEI SINGOLI COMPLESSI IMMOBILIARI PARZIALMENTE O TOTALMENTE DECURTATI 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 dal 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)
MILANO	Segrate Centro - Pal. Leonardo - V. CASSANESE 224	5.789.481,84		5.789.481,84		-
MILANO	Università - V. Emanuele 15 ed 184 ed u/3 - Milano Bicocca - V. Negri (acquisto dalla Soc. Milano Centrale Servizi Immobiliari) Del 225-226/94 - V. Cozzi e P.zza della Scienza	111.078.005,13	- 52.655.868,50	58.422.136,63		-
PERUGIA	Centro Direzionale - V. Palermo	24.583.348,40		24.583.348,40		-
ROMA	Passo Chiassi Loc. Aurelia - V. della Vignaccia - V. E. Gra - Comparto 24 Comp. F2	7.983.390,75		7.983.390,75		-
ROMA	Dragonicello, comparto S - Via O. Fantoni	5.316.149,09		5.316.149,09		-
ROMA	V. Longoni 99	17.269.802,25		17.269.802,25		-
ROMA	V. C. Balbo 39-41	13.989.303,66		13.989.303,66		-
VARESE	SARONNO - V. Pieve / V. Petrarca "Centro PIA" Residenza dell'Aquilone, Ediff	4.670.836,20		4.670.836,20		-
VENEZIA	VENEZIA MESTRE - V. Cf Mercello 9	7.146.684,09		7.146.684,09		-
ROMA	Torino Sud CZ39 - Ed. C-D - V. Fiume Giallo 411-425 / V. Fiume DELLE PERLE 11	77.130,25			77.130,25	-
ROMA	Torino Nord Comp. 27 denot. "B" - V. DELLA GRANDE MURAGLIA 91 A B	793.602,44			793.602,44	-
	TOTALE			145.171.132,91	870.732,69	

Dall'elenco sono esclusi gli interventi di manutenzione straordinaria dal 1998 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		146.041.865,60
Fondo Beta (2003)	145.171.132,91	
Altre vendite 2003	870.732,69	

Valore di bilancio degli immobili venduti al 31/12/2003 **146.041.865,60**

Nella gestione INADEL il valore delle manutenzioni straordinarie è stato attribuito analiticamente e inserito nell'inventario fino alla data del 31/12/1997. Pertanto al valore di bilancio va sommata una quota parte delle manutenzioni non attribuite per gli anni 1998, 1999, 2000 e 2001.

VALORE MANUTENZIONE NON ATTRIBUITA AL 31/12/2002 E DA ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI AL 31/12/2002 (al netto del valore degli immobili in comodato) **5.411.413,90 Euro**

RIACCERTAMENTI 2003 SULLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA NON ATTRIBUITA **171.447,19 Euro**

Quota parte della manutenzione attribuita da reinscrivere nella consistenza a seguito del riaccertamento **64.798,47 Euro** **Mov. non finanziario**
 Nota correttiva del riaccertamento (Riacc. n° 37,759%)

VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI AL 31/12/2002 **5.304.765,18 Euro**
 Comprensiva dei riaccertamenti

Percentuale di attribuzione delle manutenzioni straordinarie:
 (Calcolata rapportando il valore di bilancio degli immobili venduti con la consistenza iniziale all'1/1/2003 al netto dei riaccertamenti negativi effettuati nell'anno - 171.477,19 Euro per manutenzione) **39,106%**

Quota parte delle manutenzioni straordinarie non attribuite per il 2003: **2.074.504,13**

GESTIONE INADEL**ALIENAZIONI**

Accertamento Fondo Beta	75.906.480,00
Accertamento alienazioni immobili per vendite dirette	352.843,38
	75.859.323,38

MINUSVALENZA LORDA da prezzo conferimento Fondo Beta e vendite dirette
(Senza ammortamenti già effettuati degli immobili venduti) **72.257.046,35** Miv. non finanziario

CONSISTENZA IMMOBILIALLI 1/1/2003 **373.618.668,02**

Percentuale utilizzo Fondo Ammortamento Immobili
(Rapporto valore immobili venduti nel 2003/Consistenza
all'1/1/2003) **39,644%**

Consistenza Fondo Ammortamento Immobili all'1/1/2003 **124.835.836,01**

Utilizzo Fondo Ammortamento Immobili per alienazione **49.489.579,68**

MINUSVALENZA NETTA da prezzo conferimento Fondo Beta e vendite dirette
(Compensiva degli ammortamenti già effettuati degli immobili venduti) **22.767.466,67**

c) Situazione Patrimoniale della Assicurazione Sociale Vita

La situazione patrimoniale ex ENPDED, 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 25.234.142, pari alla differenza tra il totale delle attività (Euro 39.691.893) ed il totale delle passività (Euro 14.457.751).

Per quanto riguarda le componenti attive si rileva che si è concretizzato un decremento pari a Euro 23.486.407 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 63.178.300), passata a Euro 39.691.893 a fine 2003.

La tabella seguente mostra le variazioni positive e negative intervenute nell'anno tra le componenti dell'attivo, ed evidenzia che il complessivo decremento è riconducibile alla diminuzione dei residui attivi (compresi tra le rimanenze) e della consistenza degli immobili non però compensate dall'incremento dei valori mobiliari e delle liquidità.

Componenti patrimoniali attive	Variazioni positive dell'anno	Variazioni negative dell'anno
Liquidità	9.954.986	-
Immobili	-	8.834.233
Immobilizzazioni	4.133	132
Quota capitale crediti	107	219.835
Rimanenze attive	781.443	31.286.510
Valori mobiliari	6.113.634	-
TOTALI	16.854.303	40.340.710

Per quanto riguarda le componenti passive si rileva che si è concretizzato un decremento pari a Euro 3.472.189 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 17.929.940), passata a Euro 14.457.751 a fine 2003.

Tale decremento è determinato in particolar modo dall'utilizzo del fondo ammortamento immobili (Euro 3.704.423).

SITUAZIONE PATRIMONIALE - ENPDEP G.I

	ATTIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA			
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003	INCREMENTI	DECREMENTI
PATRIMONIO PERMANENTE				
IMMOBILI				
IMMOBILI A REDDITO E STRUMENTALI	11.876.238	3.042.005		8.834.233
	11.876.238	3.042.005		8.834.233
VALORI MOBILIARI				
TITOLI DI STATO E RENDITE <i>(in gestione dinamica)</i>				
OBBLIGAZIONI E CARTELLE				
AZIONI E QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI	5.423	6.119.057	6.113.634	
	5.423	6.119.057	6.113.634	
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE				
IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	467.295	467.688	413	20
AUTOMEZZI	1.286	1.300	14	
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	402.791	403.520	837	108
APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI	216.511	219.352	2.845	4
ACQUISTO DI OPERE D'ARTE L. 717 DEL 27.7.49		24	24	
	1.087.883	1.091.884	4.133	132
CREDITI PER QUOTE CAPITALE				
PRESTITI E MUTUI	2.267.974	2.048.148		219.826
DEPOSITI CAUZIONALI	575	673	107	9
	2.268.549	2.048.821	107	219.835
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	15.238.093	12.301.767	6.117.874	9.054.200
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
	12.968.609	22.923.595	9.954.986	
RIMANENZE ATTIVE				
RESIDUI ATTIVI ES. PRECEDENTI	34.971.598	3.685.088		31.286.510
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI <i>(legge 388/2000)</i>				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI				
RESIDUI DI NUOVA FORMAZIONE		781.443	781.443	
	34.971.598	4.466.531	781.443	31.286.510
RIMANENZE ATTIVE D'ESERCIZIO				
RISCONTI ATTIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	47.940.207	27.390.126	10.736.429	31.286.510
TOTALE ATTIVITA'	63.178.300	39.691.893	16.854.303	40.340.710
DEFICIT PATRIMONIALE				
DISAVANZO ECONOMICO				
TOTALE A PAREGGIO	63.178.300	39.691.893	16.854.303	40.340.710

SITUAZIONE PATRIMONIALE - ENPDEP G.I

	PASSIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003		
PATRIMONIO PERMANENTE				
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO				
PER GLI IMMOBILI	4.980.012	1.336.429	60.840	3.704.423
PER GLI IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	466.889	467.052	184	21
PER I MOBILI E AUTOMEZZI	340.652	357.460	16.898	90
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	216.512	217.218	711	5
PER IL PERSONALE	8.660.094	8.663.556	6.670	3.208
A GARANZIA PRESTITI	49.724	49.717		7
PER CONTRIBUTO 0,50%				
PER IMPOSTE E TASSE				
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	14.713.883	11.091.432	85.303	3.707.754
	14.713.883	11.091.432	85.303	3.707.754
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DEBITI				
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGRESSI	2.408.252	325.838		2.082.414
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)	198.689	170.876		27.813
ANTICIPAZIONI L. 488/1998 art. 35 comma 5				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	20.138	40.320	20.182	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE		2.244.440	2.244.440	
	2.627.079	2.781.474	2.264.622	2.110.227
DEBITI FINANZIARI				
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE	360.193	360.193		
INTERESSI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI				
DEPOSITI CAUZIONALI	228.785	224.652	34	4.167
	588.978	584.845	34	4.167
RIMANENZE PASSIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI PASSIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	3.216.057	3.366.319	2.264.656	2.114.394
TOTALE PASSIVITA'	17.929.940	14.457.751	2.349.959	5.822.148
PATRIMONIO NETTO				
AVANZO ECONOMICO	45.248.360	25.234.142		20.014.218
TOTALE	45.248.360	25.234.142		20.014.218
TOTALE A PAREGGIO	63.178.300	39.691.893	2.349.959	25.836.366

GESTIONE ENPDEP**ELENCO DEI SINGOLI COMPLESSI IMMOBILIARI PARZIALMENTE O TOTALMENTE DECURATI 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	Indirizzi	CONSISTENZA ALL'1/1/2003 (1)	MODIFICHE DELLA CONSISTENZA Interventi nel 2003 (2)	IMMOBILI FONDO BETA 2003 (3)	VENITE DIRETTE (4)	CONSISTENZA AL 31/12/2003 (5=1+2-3-4)
ROMA	V. MORGAN 13	1.912.294,66		1.912.294,66		-
ROMA	VIA TRASTEVERE 220	6.921.937,94		6.921.937,94		-
	TOTALE			8.834.232,60		

Valore di bilancio degli immobili venduti nell'anno 2003*

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

VENITE 2003	8.834.232,60
Fondo Beta (2003)	8.834.232,60
Altre vendite 2003	-

Valore di bilancio degli immobili venduti al 31/12/2003 **8.834.232,60**

Per la gestione ENPDEP non sono state riscontrate manutenzioni straordinarie non attribuite.

Valore di bilancio degli immobili venduti **8.834.232,60**

ALIENAZIONI

Accertamento Fondo Beta **6.113.634,00**

6.113.634,00

MINUSVALENZA LORDA da prezzo conferimento Fondo Beta
(Senza ammortamenti già effettuati degli immobili venduti)

2.720.598,60

CONSISTENZA IMMOBILI ALL'1/1/2003 **11.876.237,67**

Percentuale utilizzo Fondo Ammortamento Immobili
(Rapporto valore immobili venduti nel 2003/Consistenza
all'1/1/2003)

74,386%

Consistenza Fondo Ammortamento Immobili all'1/1/2003 **4.950.011,86**

Utilizzo Fondo Ammortamento Immobili per alienazione **3.704.420,91**

d) La Situazione Patrimoniale della Gestione Credito/Attività Sociali

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, un patrimonio netto attestatosi in Euro 3.097.898.925, pari alla differenza tra il totale delle attività (Euro 5.373.340.015) ed il totale delle passività (Euro 2.275.441.090).

Per quanto riguarda le componenti attive si rileva che si è concretizzato un decremento pari a Euro 37.235.766 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 5.410.575.781), passata a Euro 5.373.340.015 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 nella consistenza dei prestiti e mutui per effetto della cartolarizzazione dei crediti. 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	4.663.796.878	-
Immobili	397.339	5.896
Immobilizzazioni	835.786	9.513
Quota capitale crediti	1.425.033.931	6.088.957.649
Rimanenze attive	21.163.765	59.490.407
TOTALI	6.111.227.699	6.148.463.465

Per quanto riguarda le componenti passive si rileva che si è concretizzato un incremento pari a Euro 561.890.320 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 1.713.550.770), passata a Euro 2.275.441.090 a fine 2003. Nell'ambito di tali componenti, la variazione di maggior rilievo è quella riguardante l'incremento delle anticipazioni tra Gestioni, pari a Euro 610,225 milioni tra le quali quelle con il Credito deve far ricorso ogni anno, attraverso le regolazioni contabili non sospette ad oneri ed utili di cui alla legge finanziaria 2001, a carico delle altre Gestioni dell'Istituto.

SITUAZIONE PATRIMONIALE - PRESTAZIONI CREDITIZIE E SOCIALI

	ATTIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003		
PATRIMONIO PERMANENTE				
IMMOBILI				
IMMOBILI A REDDITO E STRUMENTALI	6.952.244	7.343.687	397.339	5.896
VALORI MOBILIARI	6.952.244	7.343.687	397.339	5.896
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	1.065.497	1.247.236	183.236	1.497
AUTOMEZZI	24.178	25.228	1.050	
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	1.848.832	2.287.506	446.343	7.669
APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI	1.108.597	1.311.700	203.450	347
ACQUISTO DI OPERE D'ARTE L. 717 DEL 27.7.49		1.707	1.707	
	4.047.104	4.873.377	835.786	9.513
CREDITI PER QUOTE CAPITALE				
PRESTITI E MUTUI	5.089.131.967	425.202.345	1.425.026.208	6.088.955.830
DEPOSITI CAUZIONALI	3.967	9.871	7.723	1.819
	5.089.135.934	425.212.216	1.425.033.931	6.088.957.649
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	5.100.135.282	437.429.280	1.426.267.056	6.088.973.058
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
	249.485.066	4.913.281.944	4.663.796.878	
RIMANENZE ATTIVE				
RESIDUI ATTIVI ES. PRECEDENTI	60.955.433	1.465.026		59.490.407
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI <i>(legge 388/2000)</i>				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI				
RESIDUI DI NUOVA FORMAZIONE	60.955.433	21.163.765	21.163.765	
		22.628.791	21.163.765	59.490.407
RIMANENZE ATTIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI ATTIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	310.440.499	4.935.910.735	4.684.960.643	59.490.407
TOTALE ATTIVITA'	5.410.575.781	5.373.340.015	6.111.227.699	6.148.463.465
DEFICIT PATRIMONIALE				
DISAVANZO ECONOMICO				
TOTALE A PAREGGIO	5.410.575.781	5.373.340.015	6.111.227.699	6.148.463.465

SITUAZIONE PATRIMONIALE - PRESTAZIONI CREDITIZIE E SOCIALI

	PASSIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2003	AL 31.12.2003		
PATRIMONIO PERMANENTE				
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO				
PER GLI IMMOBILI	4.095.783	4.239.182	146.874	3.475
PER GLI IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	629.815	878.378	249.447	884
PER IMMOBILI E AUTOMEZZI	572.069	847.255	277.528	2.342
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	927.362	1.254.997	327.925	290
PER IL PERSONALE	792.775	1.040.266	476.835	229.344
A GARANZIA PRESTITI	270.941.744	303.013.557	33.924.010	1.852.197
PER CONTRIBUTO 0,30%	306.497	306.497		
PER IMPOSTE E TASSE				
	278.266.045	311.580.132	35.402.619	2.088.532
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	278.266.045	311.580.132	35.402.619	2.088.532
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DEBITI				
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGRESSI	229.758.798	26.519.252		203.239.546
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)	927.962.486	1.538.187.701	610.225.215	
ANTICIPAZIONI L. 488/1998 art. 35 comma 5				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	1.442.959	2.885.941	1.442.982	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE		120.152.176	120.152.176	
	1.159.164.243	1.687.745.070	731.820.373	203.239.546
DEBITI FINANZIARI				
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE				
INTERESSI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI	276.108.704	276.108.704		
DEPOSITI CAUZIONALI	11.778	7.184	29.983	34.577
	276.120.482	276.115.888	29.983	34.577
RICONTI PASSIVI				
RIMANENZE PASSIVE DI ESERCIZIO				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	1.435.284.725	1.963.860.958	731.850.356	203.274.123
TOTALE PASSIVITA'	1.713.550.770	2.275.441.090	767.252.975	205.362.655
PATRIMONIO NETTO				
AVANZO ECONOMICO	3.697.025.011	3.097.898.925		599.126.086
TOTALE	3.697.025.011	3.097.898.925		599.126.086
TOTALE A PAREGGIO	5.410.575.781	5.373.340.015	767.252.975	804.488.741

PAGINA BIANCA