

CONTO ECONOMICO

(in Euro)

	2003		2002	
VALORE DELLA PRODUZIONE				
Ricavi delle vendite e delle prestazioni:				
vendite	1.190.545		107.239	
ricavi di lavori in corso ultimati	76.276.396	77.466.941	139.621.954	139.729.193
Variatione rimanenze prodotti in corso di lavorazione e finiti		(619.748)		(16.526)
Variatione rimanenze dei lavori in corso		(72.552.317)		(139.889.004)
Altri ricavi e proventi		217.211.873		134.286.858
		221.506.749		134.110.521
COSTI DELLA PRODUZIONE				
Per materie prime, sussidiarie, consumo, merci		341.241		486.813
Per servizi		43.058.265		52.942.592
Per godimento di beni di terzi		4.540.805		5.115.847
Per il personale:				
salari e stipendi	20.759.791		23.796.056	
oneri sociali	7.140.303		7.650.252	
trattamento fine rapporto	1.671.478		2.022.956	
altri costi	392.654	29.964.226	400.107	33.869.371
Ammortamenti e svalutazioni:				
ammortamento immobilizzazioni immateriali	0		0	
ammortamento immobilizzazioni materiali	3.908.233		850.294	
altre svalutazioni delle immobilizzazioni immateriali e materiali	4		34.711	
svalutazione crediti del circolante e delle disponibilità liquide	0	3.908.237	1.076.456	1.961.461
Accantonamenti per rischi		663.338		1.388.295
Oneri diversi di gestione		8.603.971		8.723.668
		(91.080.083)		(104.488.047)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE		130.426.666		29.622.474
PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
Proventi da partecipazioni:				
dividendi da imprese controllate	0		1.569.843	
dividendi imprese collegate	209.450		1.654.883	
dividendi da altre imprese	1.589.560		2.368.541	
altri proventi da partecipazione	34.258.185	36.057.195	94.427.277	100.020.544
Altri proventi finanziari:				
da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:				
- altri		4.890.243		17.507.505
da altri titoli		14.454.412		19.974.934
proventi diversi dai precedenti:				
- interessi e commissioni da controllate	2.760.179		6.589.539	
- interessi e commissioni da collegate	4.346		15.208	
- interessi e commissioni da controllanti	16.349.337		2.375.030	
- interessi e commissioni da altri e proventi vari	82.260.652	101.374.514	139.048.391	148.228.168
		120.719.169		185.710.607
Interessi e altri oneri finanziari:				
interessi e commissioni a controllate	2.231.034		2.081.155	
interessi e commissioni a collegate	221.073		10.722	
interessi e commissioni a controllanti	0			
interessi e commissioni ad altri e oneri vari	4.223.060		12.694.971	
oneri da cessioni di partecipazioni	1.429.895		10.262.404	
minusvalenze su crediti	92.251.081	(100.356.143)	37.219.902	(62.269.154)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		56.420.221		223.461.997
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE				
Rivalutazioni		1.007.484		133.545.454
Svalutazioni:				
di partecipazioni	13.375.297		7.662.693	
di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0		0	
di crediti	0	(13.375.297)	0	(7.662.693)
TOTALE DELLE RETTIFICHE		(12.367.813)		125.882.761

segue CONTO ECONOMICO

(in Euro)

	2003		2002	
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				
Proventi:				
plusvalenze da alienazione	59.999		1.430.770.820	
assorbimento fondi	32.581.963		40.020.953	
sopravvenienze attive	45.351.779		7.915.682	
altri proventi straordinari	4.696.732		6.609.555	
plusvalenze alienazione beni	0	82.690.473	0	1.485.317.010
Oneri:				
accantonamento per rischi	0		0	
costi relativi a cessioni di partecipazioni strategiche	0		0	
oneri derivanti da cessioni di partecipazioni	0		0	
sopravvenienze passive	45.780.491		7.166.783	
imposte relative ad esercizi precedenti	3.566.874		189.197	
altri oneri	34.212.817	(83.560.182)	99.707.112	(107.063.052)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE		(869.709)		1.378.253.958
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		173.609.365		1.757.221.190
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO		(6.230.000)		(2.156.594)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		167.379.365		1.755.064.596

INFORMATIVA DI CARATTERE GENERALE

Il presente Bilancio è stato redatto in conformità alla normativa civilistica interpretata ed integrata dai Principi contabili predisposti dai Consigli nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e, ove mancanti, da quelli dell'International Accounting Standard Board (IASB), secondo gli schemi previsti dagli artt. 2424, 2424 *bis*, 2425 e 2425 *bis* del C.C., Vi attestiamo, inoltre, che sono stati osservati i principi enunciati negli artt. 2423, 2423 *bis* e 2423 *ter* e che non si è reso necessario procedere a deroghe al principio enunciato al punto n. 6 del 1° comma dell'art. 2423 *bis* C.C..

Il presente Bilancio al 31 dicembre 2003 corrisponde alle scritture contabili, che recepiscono interamente le operazioni effettuate nel periodo.

La presente Nota integrativa contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice Civile e da altre disposizioni di legge.

Per quanto concerne le informazioni relative all'attività dell'impresa, ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio nonché ai rapporti con imprese controllate, collegate, e con l'Azionista Unico, Ministero dell'Economia e delle Finanze, e imprese sottoposte al controllo di quest'ultimo, si rimanda a quanto commentato nella Relazione sulla gestione.

Per un più agevole confronto i dati relativi al 31 dicembre 2002, ove necessario, sono stati riclassificati per renderli comparabili con quelli dell'esercizio 2003.

Come illustrato nella Relazione sulla gestione, nel corso dell'esercizio 2003 è stato formalizzato, con effetti contabili e fiscali dal 1° gennaio 2003, l'atto di fusione in Fintecna della Società Torre 110 S.c.a r.l. in liquidazione.

La Società redige il Bilancio consolidato in base alla VII direttiva CEE, accolta nel nostro ordinamento con il Decreto Legislativo n. 127 del 9.4.1991 che viene presentato unitamente al Bilancio d'esercizio.

Come deliberato dall'Assemblea del 20.5.2003, il Bilancio d'esercizio e quello consolidato sono assoggettati a revisione contabile da parte della KPMG S.p.A. e dalla PricewaterhouseCoopers S.p.A..

PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

I principi contabili adottati per la redazione del Bilancio sono quelli previsti dal Codice Civile e cioè quelli della competenza, della prudenza e della continuità dei criteri di valutazione.

I criteri applicati nella valutazione delle voci del Bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione dei valori non espressi all'origine in moneta avente corso legale nello Stato, sono conformi a quanto previsto dall'art. 2426 C.C.. Essi sono stati adottati per la redazione del Bilancio al 31.12.2003 nella prospettiva della continuità aziendale.

Tali criteri e principi, analoghi a quelli del precedente esercizio, vengono qui di seguito precisati.

Immobilizzazioni immateriali ed oneri da ammortizzare

Nel periodo in esame non sono presenti costi e spese ad utilizzazione pluriennale.

Immobilizzazioni materiali

Terreni e fabbricati

La voce accoglie gli elementi patrimoniali destinati a permanere durevolmente nel patrimonio aziendale e per la gran parte adibiti ad uso di terzi o per i quali è necessaria una significativa ristrutturazione e/o riqualificazione.

Gli immobili in oggetto sono iscritti al costo di acquisizione aumentato degli oneri di diretta imputazione, dei costi relativi a migliorie e ristrutturazione aventi carattere incrementativo e atti a prolungare la residua possibilità di utilizzazione.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo viene sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

I beni rivenienti dalle incorporazioni avvenute nel 2003 e negli esercizi precedenti sono iscritti ai valori di libro delle società medesime e sono rappresentativi del

costo di acquisizione, tenuto conto dei preesistenti fondi di ammortamento e delle svalutazioni precedentemente operate. I beni immobili rivenienti dalla incorporazione avvenuta nell'esercizio 2000 della Sofinpar sono iscritti ai valori di libro della società medesima, svalutati, ove necessario, per tener conto del valore di mercato come da perizia estimativa.

Per i beni immobili si è proceduto all'ammortamento nella misura massima consentita fiscalmente e ritenuta rappresentativa della stimata vita utile, ridotto del 50% per gli immobili acquistati nell'esercizio.

Qualora alla data di chiusura dell'esercizio il valore economico delle immobilizzazioni risulti durevolmente inferiore rispetto al valore contabile, come sopra determinato, vengono operate le opportune svalutazioni fino a concorrenza del minore valore.

Tali svalutazioni non vengono mantenute negli esercizi successivi se vengono meno i motivi che le hanno determinate.

Vengono inoltre iscritti nelle immobilizzazioni tra gli "acconti" quegli immobili per i quali l'acquisto è avvenuto a corpo e per i quali non è stato ancora determinato il prezzo definitivo o è in corso una procedura di valutazione.

Ad avvenuta determinazione del prezzo tali cespiti, in relazione alle specifiche caratteristiche di utilizzo previste, vengono riclassificati nella voce "terreni e fabbricati" o fra le rimanenze in funzione della destinazione di permanenza o meno nel patrimonio della Società.

Impianti e macchinari, altre immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto incrementato dei relativi oneri accessori. Tale costo viene sistematicamente ammortizzato in base alla residua possibilità di utilizzazione per i soli beni pronti all'uso. Per i beni acquistati nell'esercizio le aliquote di ammortamento sono ridotte del 50%, mentre i beni il cui costo di acquisto è inferiore ai 516,41 Euro vengono ammortizzati interamente nell'esercizio di acquisizione.

Partecipazioni

Le partecipazioni delle immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo di sottoscrizione o di acquisizione, eventualmente rettificato per perdite permanenti di valore.

Le partecipazioni per le quali, entro la chiusura dell'esercizio, sia stata deliberata la vendita dal Consiglio di Amministrazione, sono iscritte tra le "attività finanziarie

che non costituiscono immobilizzazioni” e valutate al minore tra il costo e il presunto valore di cessione.

Se la perdita di valore è superiore al valore d’iscrizione, come si verifica soprattutto per le partecipate in liquidazione, in presenza di un deficit patrimoniale lo stesso è imputato al fondo rischi e oneri su partecipazioni.

In alcune particolari circostanze, per le partecipazioni per le quali è stato avviato il processo di ristrutturazione, nella valutazione sono stati altresì considerati prudenzialmente presunti ulteriori costi od oneri identificabili solo in base a stime complessive elaborate a livello di Capogruppo. Anche di questi presunti oneri si è tenuto conto nella determinazione del fondo “oneri e rischi”.

Per le partecipazioni in società non in liquidazione e destinate alla dismissione è presente, sempre nel fondo “oneri e rischi”, un accantonamento che rappresenta il saldo delle presumibili minusvalenze future, rispetto al valore di carico, determinate sulla base delle migliori conoscenze disponibili. In presenza di concrete offerte d’acquisto, ritenute accettabili, che facciano prevedere un valore di realizzo inferiore a quello di iscrizione, il valore della partecipazione è stato adeguato al presumibile prezzo di cessione.

Le partecipazioni iscritte nel circolante rappresentate da residui pacchetti di azioni quotate di società privatizzate ex IRI liberate dalle gestioni speciali, sono iscritte al minore valore tra il costo e il valore desumibile dell’andamento del mercato borsistico.

Titoli

I titoli a reddito fisso e similari sono valutati al costo di acquisizione.

Rimanenze

Le rimanenze di materie prime sono valutate al costo di acquisto, eventualmente rettificato da un fondo svalutazione per tener conto del loro deprezzamento e ricondurle al presunto valore di realizzo.

I lavori in corso si riferiscono a lavori ultrannuali in gran parte terminati ma non ancora collaudati, e sono valutati ai corrispettivi contrattuali in base all’avanzamento, determinato sulla base del rapporto tra i costi effettivamente sostenuti e i costi totali previsti per la realizzazione dell’opera e sono rettificati da appositi fondi correttivi per tener conto di rischi contrattuali che si prevede possano manifestarsi.

Con riferimento ai lavori in concessione, essi di norma sono valutati in base ai corrispettivi contrattualmente pattuiti che risultano dagli stati di avanzamento regolarmente emessi dalla Direzione Lavori.

Per le commesse in corso di esecuzione per le quali si prevede una perdita, questa è acquisita interamente al risultato dell'esercizio nel quale diviene nota e se ciò comporta la rilevazione di una "rimanenza finale" negativa, l'importo così determinato viene iscritto nel "fondo oneri e rischi" del passivo.

Le fatture emesse nei confronti del cliente durante l'esecuzione dei lavori sono iscritte nella voce del passivo patrimoniale "acconti".

Si è convenuto di considerare ultimati non solo i lavori il cui contratto si è formalmente chiuso, ma anche quelli che, ad ultimazione avvenuta, non evidenziano rischi residui connessi agli acconti ricevuti a fronte del fatturato di rata.

Nei casi in cui si è ritenuto che le commesse chiuse possano dar luogo ad imprevisti, di questi si è tenuto conto mediante un accantonamento specifico al fondo rischi.

Allorché la commessa sia considerata ultimata, tutte le fatture relative sono imputate al conto economico, nella voce "ricavi delle vendite e delle prestazioni".

Le richieste per variazioni contrattuali o per maggiori oneri, in corso di trattativa con il committente o su cui è in corso la procedura arbitrale, vengono iscritte al momento della loro definizione.

I prodotti finiti si riferiscono a terreni e fabbricati oggetto di attività di valorizzazione e successiva vendita e ad alloggi ultimati di iniziative immobiliari realizzate in proprio. Sono esposti in bilancio al minore tra il valore di costo e il presumibile valore di realizzo.

Crediti

I crediti, con riferimento sia a quelli classificati tra le immobilizzazioni che a quelli ricompresi nell'attivo circolante, sono iscritti al loro valore nominale e, ove necessario, rettificati dal fondo svalutazione crediti per adeguarli al presunto valore di realizzo.

Fondi per rischi ed oneri

Accolgono stanziamenti atti a fronteggiare oneri e perdite prevedibili e non correlabili a specifiche voci dell'attivo.

In particolare, accolgono accantonamenti stimati sulla base delle informazioni disponibili sia a fronte di oneri e passività certi, nel caso in cui l'ammontare o la data di sopravvenienza sia tuttora indeterminata, sia per passività probabili relative a perdite derivanti da situazioni esistenti, per vertenze in corso, contenziosi ed altre cause.

Per queste ultime, la quantificazione della passività potenziale viene effettuata solo quando le stime presentano un sufficiente grado di attendibilità.

Nei fondi per rischi ed oneri sono compresi i prevedibili oneri futuri relativi alla liquidazione del patrimonio ex Iritecna, ex IRI e delle altre società incorporate che si trovavano nello stato di liquidazione, nonché oneri e rischi su partecipate o ex partecipate in relazione alle garanzie rilasciate nei contratti di cessione.

Si rileva che in relazione al Decreto del Ministero del Tesoro del 13 giugno 2000 e tenuto conto degli acconti su liquidazione erogati da IRI, sono stati considerati interamente manlevati i rischi relativi al sistema “Alta Velocità” gestito dal consorzio Iricav Uno.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Rappresenta il debito maturato a fine periodo verso il personale in forza presso la Società determinato in base alle disposizioni delle leggi vigenti, del contratto collettivo nazionale di lavoro e degli accordi integrativi aziendali, al netto degli anticipi corrisposti ed è soggetto a rivalutazione a mezzo di indici.

Imposte

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale. Sono esposte al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta sui dividendi nella voce “debiti tributari” o, in caso di saldo negativo, nei “crediti verso altri”.

Le imposte differite derivanti da componenti di reddito a tassazione differita, al netto di quelli a deducibilità differita, vengono rilevate se probabili.

I futuri benefici d'imposta derivanti da perdite portate a nuovo o da uno sbilancio positivo tra componenti di reddito a deducibilità differita e quelli a tassazione differita vengono rilevati solo se il loro realizzo è ragionevolmente certo.

Debiti

Sono iscritti al valore nominale e corrispondono alle effettive obbligazioni della Società.

Ratei e Risconti

Sono calcolati in base al principio della competenza dei costi e dei proventi relativi a due o più esercizi.

Operazioni in valuta estera

I crediti e debiti e le rispettive contropartite di costo o ricavo originariamente espressi in moneta estera sia a breve che a lungo termine o che derivano da operazioni di natura finanziaria o commerciale sono rilevati in contabilità in moneta di conto al cambio in vigore alla data dell'operazione. Le differenze cambio realizzate sono iscritte al Conto economico quali componenti di reddito di natura finanziaria.

Per la conversione dei crediti e debiti in essere alla data di chiusura dell'esercizio, relativi a partite in moneta estera si specifica quanto segue:

- i fondi liquidi, i crediti e i debiti in valuta estera sono convertiti ai cambi in vigore alla data di bilancio ad eccezione di quelle posizioni relative a mutui per le quali i relativi rischi di cambio sono stati trasferiti a terzi, che sono quindi convertiti al cambio storico;
- i crediti e i debiti finanziari e commerciali sulle cui posizioni è in corso un contenzioso sono convertiti a cambio storico.

L'ammontare dei crediti e debiti in valuta in essere alla data di chiusura dell'esercizio viene riportato in appositi prospetti allegati (nn. 12 e 17).

Costi e Ricavi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti in base al principio della competenza.

I ricavi derivanti dall'esecuzione di commesse ultrannuali sono attribuiti al Conto economico quando la commessa viene considerata ultimata ai sensi di contratto o, come detto in precedenza, allorquando è intervenuto un valido collaudo, ancorché non definitivo, o vi è stata accettazione da parte del cliente o sono state restituite le fidejussioni.

I dividendi incassati nell'esercizio e i relativi crediti d'imposta sono iscritti nei proventi finanziari.

Le plusvalenze e minusvalenze generate dal realizzo di partecipazioni sono iscritte tra i proventi e oneri finanziari.

Conti d'ordine

Le garanzie (sia rilasciate che ricevute) sono valorizzate per l'importo residuo del debito o di altra obbligazione garantita.

Gli impegni di acquisto e vendita sono determinati in base a quanto deve essere eseguito su contratti in corso.

Gli impegni non quantificabili sono iscritti al valore simbolico. In considerazione della rilevanza di alcune situazioni, si forniscono informazioni qualitative, in aggiunta a quanto esposto nella Relazione sulla gestione e nella Nota integrativa.

CRITERI DI CONTABILIZZAZIONE DELLE OPERAZIONI DI FUSIONE

Le attività e passività della società incorporata Torre 100 S.c.a r.l. sono state iscritte ai preesistenti valori di libro all'1.1.2003, data di decorrenza degli effetti contabili e fiscali della fusione.

Le operazioni effettuate dalla società incorporata tra la data di decorrenza degli effetti contabili e fiscali della fusione e la data di efficacia della fusione stessa sono state imputate al Bilancio dall'1.1.2003, così come previsto nell'atto di fusione.

Si rileva, in proposito, che si è proceduto all'elisione di partite patrimoniali reciproche per €/migliaia 5.254, essenzialmente rappresentate da crediti finanziari e commerciali vantati da Fintecna nei confronti della Torre 110 S.c.a r.l.. Si è proceduto altresì all'elisione di componenti di reddito reciproci, contabilizzati dalle due società nel periodo 1.1.2003 - 30.11.2003.

Il commento e le variazioni alle poste dello Stato patrimoniale intervenute nell'esercizio fanno riferimento alla situazione al 31 dicembre 2002, cioè anteriore all'operazione di fusione, tenuto conto dei marginali effetti di quest'ultima.

In sintesi si rappresentano i valori della società incorporata risultanti dopo le operazioni di elisione delle partite reciproche (in €/migliaia):

Attività

Immobilizzazioni	—
Crediti e altre attività	3.319
Disponibilità	920
	4.239

Passività

Fondi	376
Altri debiti	674
	1.050

Il raffronto tra il valore di carico della partecipazione detenuta da Fintecna nella Torre 110 S.c.a r.l. e il patrimonio netto di quest'ultima (sempre con riferimento alla data dell'1.1.2003) è il seguente (in €/migliaia):

Patrimonio netto (negativo)	2.301
Valore di carico partecipazione Fintecna	(2.301)
Differenza di fusione	0

VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

Attivo

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni materiali

	31.12.2003	31.12.2002	Variazioni
			(€/migliaia)
• Terreni e Fabbricati	471.421	16.502	454.919
• Impianti e Macchinari	100	104	(4)
• Altri beni	274	412	(138)
• Acconti	354.732	555.812	(201.080)
	826.527	572.830	253.697

I valori lordi, il fondo ammortamento, le svalutazioni e i valori netti sono di seguito evidenziati:

	31.12.2003	31.12.2002	Variazioni
			(€/migliaia)
Immobilizzazioni materiali:			
• Valori lordi	493.074	36.305	456.769
• Fondo ammortamento	(14.620)	(11.950)	(2.670)
• Svalutazioni	(6.659)	(7.337)	678
Valori netti	471.795	17.018	454.777
Acconti	354.732	555.812	(201.080)
	826.527	572.830	253.697

Le variazioni intervenute nell'esercizio nelle singole categorie di beni sono indicate all'allegato prospetto n. 2.

La voce **terreni e fabbricati** è costituita dai beni della Società, in parte locati, suddivisi in terreni e fabbricati civili per €/migliaia 215.927 e terreni e fabbricati industriali per €/migliaia 255.494.

Nell'esercizio sono stati iscritti nella voce in esame gli immobili acquisiti in blocco dall'Agenzia del Demanio a fine 2002 – per i quali è stata completata la procedura di valutazione – per €/migliaia 462.537, di cui €/migliaia 337.131 tra i “fabbricati civili” ed €/migliaia 125.406 fra i “fabbricati industriali”.

Trattasi nel complesso di immobili attualmente utilizzati da Amministrazioni dello Stato con le quali sono stati stipulati contratti di locazione di lunga durata o per i quali sono previsti progetti di profonda ristrutturazione e riqualificazione.

Gli ammortamenti si riferiscono esclusivamente a fabbricati civili pronti all'uso.

La variazione netta dell'esercizio è così riassumibile:

	(€/migliaia)
- riclassifica delle immobilizzazioni in corso di quota parte degli immobili acquisiti nel 2002 dall'Agenzia del Demanio	462.537
- dismissioni	(3.873)
- ammortamenti dell'esercizio	(3.745)
	454.919

Impianti e macchinari comprendono impianti destinati all'utilizzazione nei vari siti industriali; la riduzione registrata nell'esercizio di €/migliaia 4 è riferita interamente agli ammortamenti.

Altri beni, costituiti da mobili, arredi, automezzi e macchine per ufficio, evidenziano, nell'esercizio 2003, le seguenti variazioni:

	(€/migliaia)
- acquisizioni	27
- cessioni	(50)
- radiazioni	(85)
- ammortamenti	(159)
- utilizzo fondo ammortamento	129
	(138)

Nella voce **acconti** sono stati iscritti i compensi immobiliari già appartenenti al patrimonio dello Stato, che la Società ha acquistato in blocco dall'Agenzia del Demanio nel dicembre 2003 (€/migliaia 354.732).

L'iscrizione di tali immobili è avvenuta sulla base di prezzi provvisori (compresi i connessi oneri di registrazione), che potranno essere rettificati, solo in aumento, a seguito delle definitive valutazioni che saranno rese da un arbitratore, nominato di comune accordo con l'Agenzia del Demanio.

Per quanto concerne gli immobili acquistati a fine esercizio precedente (€/migliaia 555.812), è intervenuta la puntuale valutazione da parte di un perito che ha riconosciuto un maggior valore dei suddetti immobili rispetto al prezzo provvisorio pari a €/migliaia 2.703 (comprensivi degli oneri accessori) iscritto nell'esercizio e che ha determinato un congruo prezzo di pari importo.

I singoli cespiti sono stati riclassificati, sulla base dei rispettivi requisiti di permanenza nell'economia dell'impresa in tempi lunghi o meno, fra le voci di bilancio "terreni e fabbricati" delle immobilizzazioni (come detto €/migliaia 462.537) e "prodotti finiti" delle rimanenze (€/migliaia 91.966).

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni e versamenti in conto partecipazioni

	(€/migliaia)		
	31.12.2003	31.12.2002	Variazioni
Partecipazioni in:			
• Imprese controllate	970.012	645.313	324.699
• Imprese collegate	30.439	30.684	(245)
• Altre imprese	3.026	3.345	(319)
subtotale	1.003.477	679.342	324.135
Versamenti in conto partecipazioni	217	217	0
	1.003.694	679.559	324.135

L'elenco delle partecipazioni possedute e la relativa movimentazione è riportato negli allegati prospetti 3, 4, 5, 6, 7 e 7 *bis* che indicano anche il capitale, la sede, la quota posseduta, il valore di carico al 31.12.2003 e la corrispondente quota di patrimonio netto nonché, per le imprese controllate e collegate, la corrispondente valutazione secondo il metodo ex art. 2426 n. 4 del Codice Civile. Fa eccezione la Tirrenia per la quale è stata mantenuta la valutazione al costo, in presenza di specifica valutazione effettuata al momento della cessione da Finmare all'IRI, valutazione confermata dal risultato d'esercizio anche per l'anno 2003.

Le variazioni intervenute nell'esercizio possono essere così riepilogate:

Acquisizioni e costituzioni

- In ottemperanza a quanto già concordato con la Lazard Real Estate S.r.l. nel novembre 2002, in data 27 febbraio 2003 Fintecna ha provveduto a costituire il Fondo consortile del Consorzio G1 Aste Individuali, versando il 99,99% dello stesso, il cui importo è pari a €/migliaia 200.

- In data 4 luglio 2003 Fintecna ha acquisito dalla E.T.I. S.p.A. al prezzo di €/migliaia 57.745 l'intera partecipazione (100%) detenuta nella A.T.I. S.p.A. in liquidazione.
- In base ai Patti Parasociali stipulati tra Fintecna con alcuni Istituti di credito nel 2000, nel corso dell'esercizio alcuni istituti di credito hanno esercitato il diritto di opzione di vendita a Fintecna delle quote azionarie possedute nella Fincantieri S.p.A.
Pertanto nell'esercizio Fintecna ha rilevato 59.999.985 azioni della Fincantieri S.p.A., pari al 9,077% del capitale sociale, portando la propria partecipazione al 92,284%. L'esborso è stato di 47 €/milioni.
- Fintecna ha inoltre acquisito dal Consorzio Emiliano Romagnolo lo 0,04% detenuto nella Torre 110 Società consortile a r.l. in liquidazione, raggiungendo il 100% del capitale sociale, ad un prezzo di Euro 4,08. Come detto la società è stata successivamente incorporata da Fintecna.

Riepilogo:

	Quota Fintecna 31.12.2002	Costo	Quota Fintecna 31.12.2003 (€/migliaia)
• Consorzio G 1 - Aste Individuali	–	200	99,99%
• A.T.I. S.p.A. in liq.	–	57.745	100,00%
• Fincantieri S.p.A.	83,207%	47.039	92,284%
• Soc. Consortile Torre 110 in liq.	99,96%	..	100,00%
		104.984	

Interventi sul capitale

- Stretto di Messina S.p.A.: così come deliberato dall'Assemblea della Società il 15 novembre 2001, Fintecna ha eseguito in data 28.2.2003 il versamento della II tranche del finanziamento in conto capitale pari ad €/migliaia 2.862.
Inoltre, in base a quanto deliberato dall'Assemblea del 28.4.2003 che ha deciso l'aumento del capitale sociale da Euro 76.635.958,80 ad Euro 383.179.794, Fintecna ha:
 - a) versato in data 10.12.2003 i 3/10 per €/migliaia 49.318 relativi a n. 31.859.236 azioni di nuova emissione del valore complessivo di €/migliaia 164.394;
 - b) versato in data 22.12.2003 i 3/10 per €/migliaia 17.495 relativi a n. 11.301.960 azioni di nuova emissione rimaste inoprate del valore di €/migliaia 58.318.

Fintecna dovrà versare i rimanenti decimi dell'aumento di capitale, pari a Euro 155.898.239,95.

Dopo tali operazioni Fintecna ha aumentato la propria partecipazione nella Società Stretto di Messina, dal 53,628% al 68,848%.

- Veneta Infrastrutture S.p.A.: partecipazione detenuta al 100,00%.
A seguito dell'Assemblea tenutasi l'8 aprile 2003, Fintecna ha provveduto in pari data a ripianare le perdite accumulate al 31.12.2002 pari ad €/migliaia 6.094, mediante:
 - a) utilizzo integrale della riserva legale per Euro 24.607;
 - b) versamento di Euro 385;
 - c) riduzione per Euro 6.069.450 del capitale sociale con conseguente annullamento di n. 1.176.250 azioni;
 - d) modifica del valore nominale delle azioni da Euro 5,16 ad Euro 5;
 - e) aumento del capitale sociale a Euro 21.000.000 mediante sottoscrizione e versamento della somma di Euro 6.429.450.
- Novisi S.r.l.: partecipazione detenuta al 100,00%.
A seguito dell'Assemblea tenutasi il 9 aprile 2003, Fintecna ha ripianato le perdite al 31.12.2002 pari a Euro 73.821 mediante:
 - a) riduzione del capitale sociale da Euro 185.900 a Euro 112.079;
 - b) versamento di Euro 73.821 e contestuale ricostituzione del capitale sociale da Euro 112.079 a Euro 185.900.

Riepilogo interventi sul capitale:

	Importo	Operazione
• Stretto di Messina S.p.A.	2.862	Versamento c/capitale
	49.318	3/10 aumento capitale
	17.495	3/10 capitale inoptato
	155.898	Decimi da versare
	225.573	
• Veneta Infrastrutture S.p.A.	..	Versamento
	6.430	Reintegro capitale sociale
	6.430	
• Novisi S.r.l.	74	Reintegro capitale sociale
Totale interventi sul capitale	232.077	

Cessioni

- In data 31 marzo 2003 è stata formalizzata la cessione alla Formez S.c.p.A. del 4,672% detenuto nel Consorzio Sudgest S.c.p.A..