NOTA INTEGRATIVA

PAGINA BIANCA

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2004

FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2004 segue lo schema previsto dal D.Lgs. 26 maggio 1997, n. 173 (Attuazione della Direttiva comunitaria 91/674/CEE in materia di conti annuali e consolidati delle imprese di assicurazione), ed è stato predisposto, ove applicabile per la fattispecie della Società, seguendo tale normativa e le norme del codice civile, modificati con il Decreto legislativo 17 gennaio 2003 recante la riforma organica della disciplina delle società ed è costituito da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa. Esso è preceduto dalla Relazione degli Amministratori sulla Gestione, esposta in precedenza.

La nota integrativa è costituita da:
PARTE A - Criteri di valutazione
PARTE B - Informazioni sullo Stato Patrimoniale e sul Conto Economico
PARTE C - Altre Informazioni

La nota è corredata dagli allegati di dettaglio previsti dalla citata disposizione di legge, ove questi siano rappresentativi dei fatti di gestione della Società.
Ogni parte della nota è articolata, a sua volta, in sezioni ciascuna delle quali illustra, mediante note di commento, prospetti, dettagli e singoli aspetti della gestione.
La nota contiene, infine, ogni altra informazione necessaria a fornire una rappresentazione veritiera e corretta.

PARTE A: CRITERI DI VALUTAZIONE

Sezione 1 - Illustrazione dei criteri di valutazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata in base alle norme dettate dal sopra citato D.Lgs. 173/97. Al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società, si è inoltre tenuto conto dei principi contabili in vigore, ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza.
Non si è fatto ricorso a deroghe riguardanti i criteri di valutazione.

Attivi Immateriali
Le provvigioni 0di acquisizione anticipate sui contratti con durata pluriennale sono rappresentative delle provvigioni effettivamente corrisposte alle imprese assicurative, precedentemente ammortizzate in relazione alla durata effettiva dei contratti, e sono rivalutate ogni anno sulla base dello stesso tasso utilizzato per le riserve tecniche.
Il software acquistato in licenza d'uso è iscritto al costo residuo da ammortizzare alla fine dell'esercizio. L'ammortamento viene effettuato con un'aliquota annua del 20%.

Investimenti

Terreni e fabbricati

I beni immobili sono iscritti in bilancio al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori aumentati delle spese incrementative, delle rivalutazioni effettuate ai sensi di specifiche leggi e delle eventuali rivalutazioni volontarie come evidenziato in apposito allegato, eventualmente rettificato sulla base di perizie sul presumibile valore di realizzo.

L'immobile destinato all'esercizio dell'impresa, viene ammortizzato applicando l'aliquota fiscale del 3%.

Gli immobili ad uso di terzi non vengono ammortizzati in quanto i lavori di manutenzione e miglioria permettono che il loro valore rimanga inalterato nel tempo.

Le spese per migliorie e trasformazioni sono capitalizzate a condizione che determinino un incremento nella vita utile o nella redditività dell'immobile.

Altri investimenti finanziari

Le obbligazioni e gli altri titoli a reddito fisso quotati e non quotati considerati attivo circolante sono valutati al minore tra il costo, rettificato dei dietimi degli scarti di emissione, ed il valore di mercato pari alla media aritmetica delle quotazioni rilevate nel mese di dicembre.

Acquisti in leasing

Le operazioni di locazione finanziaria in essere al 31 dicembre 2004 sono relative all'acquisto di materiale informatico, e sono state rappresentate secondo il metodo patrimoniale in base al dettato degli artt. 2424 e seguenti c.c.

Non si ritiene utile fornire ulteriori informazioni circa gli effetti che si sarebbero prodotti sul patrimonio netto e sul conto economico, qualora le operazioni di locazione finanziaria fossero state rilevate secondo il metodo finanziario, in quanto l'importo è assolutamente non apprezzabile.

Crediti

Sono iscritti al valore nominale rettificato dal Fondo svalutazione crediti per riflettere il presumibile valore di realizzo.

Altri elementi dell'attivo

Mobili, Macchine, Impianti

I cespiti sono iscritti in bilancio al netto degli ammortamenti. Gli ammortamenti sono calcolati sistematicamente in ogni esercizio con riferimento al costo, tenendo conto della residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le aliquote, utilizzate rispetto all'esercizio precedente, ridotte della metà nel caso di beni acquisiti nell'eserci-

zio, sono così ripartite:
- mobili e macchine ordinarie d'ufficio: 12%
- arredi: 15%
- attrezzature: 25%
- macchine d'ufficio elettromeccaniche ed elettroniche compresi i computer: 20%

Fondo trattamento di fine rapporto
Il fondo riflette l'intera passività maturata nei confronti di ogni singolo dipendente, in base alle leggi ed ai contratti di categoria vigenti.

Premi ed accessori dell'esercizio
I premi relativi alle gestioni delle assicurazioni dirette degli ex addetti alle imposte di consumo sono attribuiti all'esercizio avendo riguardo alla loro competenza.

Ratei e risconti
I criteri di rilevazione dei ratei e dei risconti riguardano l'attribuzione all'esercizio di competenza di costi e ricavi e spese comuni a più esercizi.

Riserve tecniche
La valutazione delle riserve matematiche regolate al presente dal D.Lgs. n. 174 del 17 marzo 1995 sono state determinate secondo il metodo ricorrente contabile. Vista la relazione di primaria società attuariale e quella documentale dell'attuario dell'azienda, gli importi appostati si ritengono adeguati agli impegni in corso alla fine dell'esercizio, in considerazione anche delle modifiche al regime delle cessioni legali intervenute a partire dal 1 gennaio 1994 (L. 403/94 del 23/6/94), che hanno interrotto la proporzionalità dei rapporti tra CONSAP e le imprese di assicurazioni cedenti. Le riserve tecniche in bilancio sono state determinate applicando un saggio di capitalizzazione pari al 2,6 %.

Fondo per rischi e oneri
Il fondo accoglie:
- il fondo imposte differite contiene gli oneri fiscali futuri, riferiti al differimento della tassazione delle plusvalenze realizzate attraverso la vendita degli immobili ed alle imposte differite attive relative al fondo ristrutturazione aziendale e al fondo rischio polizze sanitarie a carico Consap;
- il fondo oneri futuri che prevede una maggiorazione degli interessi passivi, inerenti i rapporti finanziari con le compagnie di assicurazione in cessione legale, calcolata tenendo conto prudenzialmente, ma con riferimento all'esattezza dei dati conosciuti, di diverse ipotesi rispetto al momento di effettiva richiesta di pagamento;
- il fondo per ristrutturazione aziendale, di cui esiste uno specifico piano che prevede la stima di tutti

gli oneri di varia natura connessi con il suddetto intervento;
- il fondo rischi ed oneri per passività potenziali che include gli attendibili ma non certi effetti negativi derivanti dalle vendite immobiliari relative alle unità ancora non negoziate. Sono stati valutati gli eventi connessi a probabili dismissioni con valori al di sotto dei valori di libro, in particolare per le unità immobiliari residuali di immobili già sul mercato da diversi anni. La valutazione è stata effettuata sulla miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori determinati;
- il fondo vertenze legali e contenziosi che è stato costituito a fronte del rischio di dover corrispondere in futuro indennizzi in caso di soccombenza a fronte di vertenze in essere, o di addivenire a transazioni future, in particolare legate a cause relative al settore immobiliare è stato ampliato nel presente esercizio in considerazione dei rischi connessi alla gestione, per conto dello Stato Italiano, dei Fondi di Garanzia e Solidarietà;
- il fondo rischio polizze sanitarie a carico Consap a copertura di probabili passività inerenti i rischi derivanti dall'intervento diretto della società nell'assistenza sanitaria dei dipendenti.

Debiti ed altre passività

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

I debiti per oneri tributari comprendono la stima dell'accantonamento dell'onere per le imposte sul reddito di competenza dell'esercizio, al netto degli acconti già versati e delle ritenute d'acconto subite.

Garanzie, impegni ed altri conti d'ordine

Sono esposti in bilancio al valore nominale.

Sezione 2 - Rettifiche e accantonamenti fiscali

La Società non ha operato rettifiche ed accantonamenti con esclusive finalità fiscali.

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)

	31.12.04	31.12.03	Variazioni
	46.752	151.931	(105.179)
1 - Provvigioni di acquisizione da ammortizzare su cessioni legali	46.100	150.985	(104.885)
5 - Altri costi pluriennali	652	946	(294)

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)

	31.12.04	31.12.03	Variazioni
1. TERRENI E FABBRICATI	260.790	438.546	(177.756)
1 - Immobili destinati all'esercizio dell'impresa	14.509	15.012	(503)
2 - Immobili ad uso di terzi	246.282	423.534	(177.253)

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 per effetto della capitalizzazione di 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. Nel presente esercizio non si è proceduto alla capitalizzazione di costi sostenuti per l'interventi manutentivi in quanto gli stessi non hanno determinato alcun aumento di redditività, né incremento della vita utile dei beni immobili interessati .

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.

	31.12.04	31.12.03	Variazioni
III - ALTRI INVESTIMENTI FINANZIARI	**524.761**	**1.071.863**	**(547.102)**
1 - Azioni e quote			
a) azioni quotate	0	295	(295)
3 - Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso			
a) quotati	503.335	1.064.150	(560.816)
b) non quotati	5.139	6.635	(1.497)
4 - Finanziamenti			
a) Prestiti con garanzia reale	788	782	6
6 - Depositi presso enti creditizi	10.500	0	10.500
7 - Investimenti finanziari diversi	4.999	0	4.999

Nel presente esercizio si è provveduto alla vendita della quota residua della partecipazione IMI-SanPaolo e della partecipazione in Beni Stabili S.p.A. realizzando una plusvalenza totale di 0,364 mln di €.

3 - Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso

(Valori in milioni di euro)

	Saldo 31.12.02	Acquisti	Vendite	Rimborsi	Plus/ Minus da val.ni	Scarto di emis/neg	Saldo 31.12.04
Quotati	1.064	350	-880	-30	-1		503
Non Quotati	7		-1	-1			5
Totali	**1.071**	**350**	**-881**	**-31**	**-1**		**508**

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.
Per i soggetti emittenti le obbligazioni di cui alla voce C. III. 3 si veda il dettaglio analitico.
Il trading dell'attivo circolante ha prodotto circa 3,410 mln di € di plusvalenze e circa 0,575 mln 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.

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

Alla chiusura del 2004, l'ammontare dei depositi presso enti creditizi per operazioni di denaro caldo è pari a 10,5 mln di € (allegato 10).

7 – Investimenti finanziari diversi

Si riferisce ad una operazione di pronti contro termine stipulata con primario Istituto bancario il 30 dicembre 2004.

Sezione 5 - Crediti (Voce E)

	31.12.04	31.12.03	Variazioni
	47.553	85.734	(38.181)
III - Crediti, derivanti da operazioni da riass. nei confronti di:			
1 - Compagnie di assicurazione e riassicurazione	469	930	(461)
III - Altri crediti	47.084	84.804	(37.720)

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:

	31.12.04	31.12.02	Variazioni
Erario per ritenute d'acconto	0	3.682	(3.682)
Altri crediti verso l'Erario	27.312	32.666	(5.354)
Affitti in corso di riscossione	12.058	15.242	(3.184)
Crediti vs. amministratori immobili	8.144	9.900	(1.756)
Rapporti contabili con le gestioni separate	256	849	(593)
Crediti verso compagnie (INA) per T.F.R. in polizza	2.649	3.244	595
Crediti verso INA	392	392	0
Verso acquirenti	319	21.760	(21.441)
Altri	3.482	3.356	126
Fondo svalutazione crediti verso inquilini	(7.528)	(6.287)	(1.241)
	47.084	84.804	(37.720)

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, nonché crediti per Invim sulle vendite per istanze di rimborso e da condono.
Il 31 gennaio 2005 è stato ceduto a BNP Paribas il credito d'imposta richiesto a rimborso inerenti gli anni 1994; 1995 e 1996 e i relativi interessi. Si rimandano alla relazione sulla gestione i dettagli dell'operazione.
A fronte dei crediti è costituito un Fondo svalutazione pari a 7,53 mln di €, di cui 6,75 mln di € a copertura delle morosità accertate, di dubbia esigibilità, nei confronti degli inquilini degli stabili di proprietà; 0,78 mln di € a fronte dei crediti vantati nei confronti del Ministero della Difesa per le provvigioni e il recupero delle spese inerenti le vendite dei beni della difesa. Nel corso del 2004 il fondo è stato utilizzato per mln 0,252 di € a fronte di crediti inesigibili relativi alle unità immobiliari ed a fine esercizio si è proceduto ad un accantonamento di 1,493 mln di €. La voce crediti viene pertanto rettificata dell'importo del Fondo. Il valore risulta particolarmente elevato per quanto riguarda i crediti degli enti pubblici che ritardano sistematicamente il pagamento dei loro debiti.
La voce "Crediti verso acquirenti" costituita a fronte di acquisti di unità immobiliari poste in vendita in relazione a versamenti effettuati senza i necessari elementi di identificazione, contiene pertanto importi da riconciliare con i versamenti effettuati per prenotazioni e caparre, iscritti nei debiti verso acquirenti.

La voce "Altri" risulta così composta:

Fatture da emettere	1.152
Clienti per fatture da riscuotere	1.907
Depositi cauzionali in contanti	18
Verso impiegati	72
Varie	333
TOTALE	3.482

I clienti per fatture da riscuotere sono i seguenti:

Ministero della Difesa	1.616
Risorse per Roma	140
Pool Professional s.r.l.	9
Enpals	24
Condif	101
Sabatini Lanfranco	16
Mastrofrancesco	1
TOTALE	1.907

Con il Ministero della Difesa si stanno completando le procedure contabili amministrative, per la definizione finanziaria delle partite. La determinazione dei conti consentirà anche la chiusura delle partite debitorie e creditorie con le società Risorse per Roma, Pool Professional s.r.l. e Condif che hanno collaborato con Consap alla vendita dei beni immobili di proprietà del Ministero della Difesa.

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

	31.12.04	31.12.03	Variazioni
	8.495	126.441	(117.946)
I - Attivi materiale e scorte			
1 - Mobili, macchine d'ufficio e mezzi di trasporto interno	418	593	(175)
II - Disponibilità liquide			
1 - Depositi bancari e conti correnti postali	6.812	123.963	(117.151)
2 - Assegni e consistenza di cassa	8	2	6
IV - Altre attività			
2 - Attività diverse	1.258	1.883	(625)

I.1) - Gli attivi materiali vengono iscritti al valore residuo da ammortizzare.

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

	Saldo 31.12.03	acquisti	vendite	Amm.to dell'anno	Saldo 31.12.04
Mobili, macchine d'ufficio e mezzi di trasporto interni	593	53	1	227	418

II.) - La voce disponibilità liquide esprime le disponibilità presso gli Istituti bancari per circa 6,81 mln di €.

IV.2) - La voce attività diverse è composta principalmente dagli interessi attivi conteggiati verso le compagnie per 1,18 mln di €, e 0,077 mln di € relativi a sospesi inerenti l'attività delle vendite dei Beni della Difesa. Con il Ministero della Difesa, nell'ambito della definizione delle partite contabili, sarà verificato se il predetto importo dovrà essere fatturato.

Sezione 7 - Ratei e risconti (Voce G)

	31.12.04	31.12.03	Variazioni
	5.047	10.767	(5.720)
1 - per interessi	5.046	10.766	(5.720)
2 - per canoni di locazione	0	0	0
3 - altri ratei e risconti	1	1	(0)

1) - La voce "ratei per interessi" comprende esclusivamente i ratei per interessi su titoli.

3) - "Altri ratei e risconti" sono relativi ad operazioni di P.C.T.

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

	155.285	**91.280**	**64.005**
I - Capitale sociale sottoscritto o fondo equivalente	5.200	5.200	0
IV - Riserva legale	6.842	4.452	2.391
VII - Altre Riserve	34.238	33.815	423
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	109.004	47.813	61.191

Prospetto delle voci di Patrimonio netto per movimentazioni successive

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre riserve	Risultato di esercizio	Totale
Patrimonio netto all'01-01-2003	**5.200**	**1.636**	**33.311**	**56.320**	**96.467**
Destinazione del risultato di esercizio					
- attribuzione di dividendo				(53.000)	(53.000)
- altre destinazioni				(3.320)	(3.320)
Altre variazioni					
- destinazione utile di esercizio		2.816	504		3.320
Risultato di esercizio 2003				47.814	47.814
Patrimonio netto al 31-12-2003	**5.200**	**4.452**	**33.815**	**47.814**	**91.281**
Destinazione del risultato di esercizio					
- attribuzione di dividendo				(45.000)	(45.000)
- altre destinazioni				(2.814)	(2.814)
Altre variazioni					
- destinazione utile di esercizio		2.391	423		2.814
Risultato di esercizio 2004				109.004	109.004
Patrimonio netto al 31-12-2004	**5.200**	**6.843**	**34.238**	**109.004**	**155.285**

Prospetto di Utilizzabilità delle poste di voci di Patrimonio netto

Natura/Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale Sociale	5.200	-	-		
Riserve di capitale					
- Fondo plus conf. sosp. imposta	12	A,B,C	12		
Riserve di utili					
- Riserva legale (*)	1.040	B	-		
- Riserva legale (**)	5.802	A,B,C	5.802		
- Riserva disponibile	33.275	A,B,C	33.275		
- Riserva straordinaria	927	A,B,C	927		
- Riserva speciale ex art. 13 c. 6 DL 124/93	25	A,B,C	25		
Totale	**46.281**		**40.041**		
Quota non distribuibile (***)			652		
Residua quota distribuibile			**39.389**		

Legenda:
A: per aumento di capitale
B: per copertura perdite
C: per distribuzione all'Azionista

(*) fino ad un quinto del capitale sociale;
(**) quota eccedente un quinto del capitale sociale;
(***) rappresenta la quota non distribuibile destinata a copertura dei costi pluriennali non ancora ammortizzati.

Sezione 10 - Riserve tecniche (Voce CII)

	31.12.04	31.12.03	Variazioni
II - RAMI VITA	498.848	1.498.776	(999.928)
1 - Riserve matematiche	486.000	1.484.900	(998.900)
5 - Altre riserve tecniche	12.848	13.876	(1.028)

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

- Il Ministero delle Attività Produttive di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze non ha ancora determinato il tasso di rendimento da riconoscere per l'anno 2003 alle imprese cedenti a fronte di tutte le obbligazioni derivanti dalle cessate cessioni legali. Per la rivalutazione delle riserve matematiche si è proceduto ad una stima prendendo a riferimento i teorici rendimenti della Consap nel 2003 pari al 2,60%. Pertanto le riserve matematiche per l'anno 2004 sono state rivalutate della predetta stima. I suddetti rendimenti sono connessi alle politiche di investimento della società, tese a ridurre i rischi di immobilizzo dei titoli, a fronte dei notevoli impegni finanziari, necessari per liquidare le Compagnie di assicurazione. A fronte della ormai prossima conclusione del processo di definizione delle riserve, i rendimenti Consap risultano coerenti con l'orizzonte temporale di breve termine delle residue transazioni. Si è inoltre provveduto ad una rielaborazione del calcolo delle riserve matematiche dell'anno 2003 ad un saggio di capitalizzazione del 2,60% anziché del 2,50% come calcolato nell'esercizio precedente.

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)

	31.12.04	31.12.03	Variazioni
	93.727	56.914	36.813
1 - Fondi per trattamenti di quiescenza ed obblighi simili	0	304	(304)
2 - Fondi per imposte	11.771	3.154	8.617
3 - Altri accantonamenti	81.956	53.456	28.500

1) - Nel corso dell'esercizio il fondo per trattamento di quiescenza, a copertura del valore capitale degli oneri pensionistici maturati dal personale in quiescenza che ne ha diritto è stato trasferito alla cassa di previdenza dirigenti I.N.A., alla luce degli accordi sindacali intervenuti.

2) - Il Fondo Imposte Differite ammonta a 11,771 mln 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 derivanti dagli impegni della Società a fronte delle polizze sanitarie a favore dei dipendenti. L'utilizzo di detti fondi è previsto nei prossimi quattro anni.

Prospetto Imposte Differite

	Fondo all'01.01.04	Prelievo	Rettifiche		Imposte differite passive 2004	Imposte differite attive 2004	Fondo al 31.12.04
Ires	2.527	(4.175)	30	(328)	6.490	6.468	11.012
Irap	627	(274)	71		335		759
TOTALE	3.154	(4.449)	101	(328)	6.824	6.468	11.771

Il prelievo, le variazioni di aliquote e il differimento delle imposte sono contabilizzate tra le imposte dell'esercizio. Nella colonna rettifiche l'importo di 0,101 mln di € si riferisce ad una rettifica per errato calcolo delle plusvalenze immobiliari del precedente esercizio, tale valore è stato, come prevedono i principi contabili conteggiato negli oneri straordinari. Le imposte differite attive si riferiscono alle anticipazioni d'imposta per effetto della costituzione dei fondi per oneri futuri, che saranno utilizzati nei prossimi quattro anni.
Il dettaglio della movimentazione delle poste relative alle imposte differite attive e passive è riportato negli altri allegati al bilancio.

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, è relativo ai costi stimati per la riorganizzazione della Società, l'accantonamento effettuato tiene conto di tutti i costi necessari all'applicazione del piano di ristrutturazione e dell'aggiornamento dei probabili costi futuri dovuti all'implementazione del piano di esodo;
- il fondo passività potenziali, costituito per far fronte ad attendibili ma non certi eventi futuri relativi a perdite parziali dei valori dell'attivo inerenti il patrimonio immobiliare. Sono stati valutati i probabili effetti negativi derivanti dalle vendite immobiliari delle unità ancora non negoziate. La stima aggiornata ha analizzato in particolare le unità immobiliari residuali in immobili già sul mercato da diversi anni e gli immobili ancora da inserire nel programma di vendita. La valutazione è stata effettuata sulla