

	2004	2003	Diff.
C) Attivo circolante			
II Crediti			
1) verso clienti	3.834.450	1.373.044	2.461.406
2) verso imprese controllate			
5) verso altri			
• Crediti verso Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi	42.083.279	41.280.943	802.336
• Crediti verso Ministero per quota incentivante			
• Crediti verso Ministero per gestione conto terzi			
• Crediti verso Ministero per spese programmi immobiliari	228.889.310	273.866.809	(44.977.499)
• Crediti verso Agenzia Territorio per spese di investimento	3.446.096	3.446.096	0
• Crediti verso Dipartimento Politiche Fiscali	4.584.641	2.023.354	2.561.287
• Crediti verso Enti locali e privati	1.426.412	742.822	683.590
• Crediti verso altre Agenzie	767.293	996.941	(229.648)
• Crediti diversi	1.250.144	674.968	575.176
TOTALE	286.281.626	324.404.978	(38.123.352)
IV Disponibilità liquide			
1) conto Tesoreria	164.809.127	137.269.206	27.539.921
2) casse periferiche	17.174	27.887	(10.714)
TOTALE	164.826.301	137.297.093	27.529.207
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	451.107.926	461.702.071	(10.594.145)
D) Ratei e risconti	2.246.098	46.297	2.199.801
TOTALE ATTIVO	464.609.211	476.473.608	(11.864.397)

Stato Patrimoniale Consolidato: *Passivo*

	2004	2003	Diff.
A) Patrimonio netto di spettanza del gruppo			
I Fondo di dotazione			
VII Altre riserve	444.399	272.741	171.658
VIII Utili (perdite) portati a nuovo			
IX Utile (perdita) dell'esercizio	1.513.800	169.645	1.344.155
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI SPETTANZA DEL GRUPPO	1.958.198	442.385	1.515.813
Patrimonio di spettanza di terzi			
Capitale e riserve di terzi	33.020	52.339	(19.319)
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	0	2.695	(2.695)
TOTALE PATRIMONIO DI SPETTANZA DI TERZI	33.020	55.034	(22.014)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	1.991.219	497.419	1.493.800
B) Fondi per rischi ed oneri	16.090.008	10.285.091	5.804.917
TOTALE	16.090.008	10.285.091	5.804.917
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	639.719	466.220	173.499
D) Debiti			
5) acconti	195.000	195.000	0
6) debiti verso fornitori	78.712.993	149.287.872	(70.574.878)
8) debiti verso imprese controllate	40.151	0	40.151
11) debiti tributari	1.281.836	848.935	432.901
12) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.390.478	397.234	993.244
13) altri debiti	26.328.412	11.243.587	15.084.825
TOTALE	107.948.870	161.972.628	(54.023.758)
E) Ratei e risconti			
• ratei passivi	2.222.666	18.048	2.204.618
• risconti passivi su oneri di gestione	39.141.656	58.423.767	(19.282.111)
• risconti passivi su spese di investimento	31.434.957	35.682.223	(4.247.266)
• risconti passivi su beni conferiti	1.090.165	1.316.058	(225.893)
• risconti passivi su programmi immobiliari	209.500.468	153.262.673	56.237.796
• risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001	54.549.483	54.549.482	0
TOTALE	337.939.395	303.252.251	34.687.144
TOTALE PASSIVO	464.609.211	476.473.608	(11.864.397)

Conto Economico Consolidato

	2004	2003	Diff.
A) Valore della produzione			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
• corrispettivi da contratto di servizi	108.758.343	0	108.758.343
• contributi per oneri di gestione	0	92.833.221	(92.833.221)
• contributi per censimento	18.816.663	0	18.816.663
• contributi per programmi immobiliari	20.896.375	162.922.766	(142.026.391)
• canoni attivi di locazione FIP	2.222.666	0	2.222.666
• contributi per spese correnti informatiche	0	332.283	(332.283)
Totale	150.694.047	256.088.270	(105.394.223)
5) Altri Ricavi e Proventi			
• altri ricavi diversi	38.465.345	20.379.125	18.086.220
• utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	4.473.159	6.401.074	(1.927.915)
• sopravvenienze e arrotondamenti attivi	3.875	289.037	(285.162)
Totale	42.942.379	27.069.236	15.873.143
TOTALE (A)	193.636.426	283.157.506	(89.521.080)
B) Costi della produzione			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
• materiali di consumo	372.561	451.023	(78.462)
• carburanti e lubrificanti	119.412	114.254	5.158
Totale	491.973	565.277	(73.303)
7) Per servizi			
• manutenzioni ordinarie	683.116	571.522	111.594
• organi sociali	393.413	403.545	(10.132)
• consulenze e prestazioni	19.236.109	14.174.081	5.062.028
• spese per programmi immobiliari	20.896.375	162.482.099	(141.585.724)
• utenze	1.059.831	1.119.969	(60.139)
• servizi da controllare			
• altri servizi	9.767.741	5.575.583	4.192.158
• servizi per terzi	20.362.260	5.488.541	14.873.719
Totale	72.398.845	189.815.341	(117.416.496)

	2004	2003	Diff.
8) Per godimento di beni di terzi			
• manutenzioni	273.242	307.291	(34.050)
• amministrazione beni	3.269.077	2.865.877	403.199
• oneri condominiali	437.450	448.348	(10.898)
• canoni passivi di locazione FIP	2.222.666	0	2.222.666
• locazioni	1.744.868	1.821.801	(76.933)
Totale	7.947.303	5.443.318	2.503.985
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	75.800.650	54.997.825	20.802.825
b) oneri sociali	16.676.134	13.683.779	2.992.355
c) accantonamento TFR	342.456	257.867	84.589
d) trattamento quiescenza e simili			
e) altri costi del personale	1.088.393	1.338.189	(249.796)
Totale	93.907.633	70.277.660	23.629.972
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.903.204	4.896.652	(1.993.448)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.813.027	1.449.108	363.919
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
Totale	4.716.231	6.345.759	(1.629.528)
12) Accantonamenti per rischi			
• acc. fdo rischi e oneri futuri	1.104.917	4.140.790	(3.035.873)
Totale	1.104.917	4.140.790	(3.035.873)
14) Oneri diversi di gestione			
• premi assicurativi	117.961	197.139	(79.178)
• imposte e tasse diverse	108.216	109.431	(1.215)
• altri	485.767	1.295.263	(809.497)
Totale	711.944	1.601.833	(889.889)
TOTALE (B)	181.278.846	278.189.979	(96.911.132)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	12.357.579	4.967.527	7.390.053

Nota Integrativa

Contenuto e forma del Bilancio Consolidato

Il bilancio consolidato composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto secondo le disposizioni contenute nel D. Lgs. 127/91 in materia di bilancio consolidato.

Il bilancio consolidato comprende il bilancio della capogruppo Agenzia del Demanio e delle controllate Demanio Servizi S.p.A. e Arsenale di Venezia S.p.A. nelle quali detiene rispettivamente una partecipazione del 94% e del 51%.

Per la società Demanio Servizi S.p.A. è stata adottata la metodologia del consolidamento integrale, mentre la società Arsenale di Venezia S.p.A. è stata consolidata con il metodo del patrimonio netto in quanto, di fatto, non ancora operativa.

Tutti gli importi riportati in questa nota integrativa sono espressi in migliaia di Euro, ove non diversamente indicato.

Data la marginale rilevanza delle variazioni conseguenti al processo di consolidamento, si è ritenuto sufficiente commentare unicamente i saldi consolidati che evidenziano variazioni significative rispetto ai saldi del bilancio dell'Agenzia. Per il commento degli altri saldi si fa rinvio alla nota integrativa al bilancio dell'Agenzia.

Va segnalato che nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2003 l'Agenzia del Demanio non aveva predisposto il

bilancio consolidato, avvalendosi della esclusione facoltativa prevista dal principio contabile n. 17, per l'irrilevanza delle partecipate "Demanio Servizi S.p.A." e "Arsenale di Venezia S.p.A.". Al fine di offrire una migliore informativa, consentendo un confronto con i dati del 2003, l'Agenzia ha riportato nei prospetti di Stato Patrimoniale e Conto Economico anche i dati consolidati del bilancio chiuso lo scorso anno.

Criteri di consolidamento

Nella redazione del bilancio consolidato gli elementi dell'attivo e del passivo nonché i proventi e gli oneri dell'impresa inclusa nel consolidamento sono ripresi integralmente. Sono invece eliminati:

- il valore della partecipazione inclusa nel consolidamento e la corrispondente frazione del patrimonio netto;
- i crediti e i debiti, i proventi e gli oneri intragruppo;
- gli utili e le perdite conseguenti ad operazioni effettuate tra tali imprese.

Criteri di valutazione

Per i criteri di valutazione delle poste di bilancio si fa rinvio a quelli illustrati nella nota integrativa al bilancio d'esercizio della Agenzia.

	2004	2003	Diff.
C) Proventi ed oneri finanziari			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
• interessi attivi su conto di Tesoreria	6.352	4.364	1.988
Totale	6.352	4.364	1.988
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
• interessi di mora	14.322	14.943	(621)
• altri oneri finanziari v/terzi	703	1.962	(1.259)
• commissioni di Tesoreria	11.377	70.268	(58.892)
Totale	26.402	87.173	(60.771)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(20.050)	(82.810)	(62.759)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) Rivalutazioni			
19) Svalutazioni	269.330	141.725	127.605
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	(269.330)	(141.725)	(127.605)
E) Proventi ed oneri straordinari			
20) Proventi	337.980	470.490	(132.510)
21) Oneri	5.851.646	324.602	5.527.044
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(5.513.666)	145.888	(5.659.554)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	6.554.533	4.888.880	1.665.653
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
• IRAP su retribuzioni	4.661.505	4.387.927	273.578
• imposte su attività commerciale	379.228	328.614	50.614
Totale	(5.040.733)	(4.716.541)	324.192
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.513.800	172.339	1.341.461
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI	0	2.695	(2.695)
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	1.513.800	169.645	1.116.043

Passivo

A - Patrimonio Netto

Patrimonio di Gruppo

Nel prospetto che segue è indicata la riconciliazione tra il patrimonio netto e l'utile della capogruppo e quello consolidato.

	31/12/2004		31/12/2003	
(valori in €)	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Capogruppo	1.910.880	1.372.075	538.805	287.119
Utili e riserve di Demanio Servizi	47.318	-	45.305	24.251
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	-	141.725	(141.725)	(141.725)
TOTALE	1.958.198	1.513.800	442.385	169.645

Patrimonio di terzi

La voce presenta un saldo di €/migliaia 33 e rappresenta la quota di patrimonio di competenza di terzi. Il decremento rispetto all'anno precedente è dovuto alla vendita da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze all'Agenzia del Demanio, in data 10 dicembre 2004, della quota del 4% detenuta nella Demanio Servizi.

D - Debiti

Debiti verso imprese controllate

La voce presenta un saldo di €/migliaia 40 per un debito dell'Agenzia del Demanio nei confronti della società Arsenale di Venezia S.p.A. per versamento in conto futuro aumento di capitale sociale.

Analisi delle voci di Bilancio e delle relative variazioni. Stato patrimoniale: Attivo

B - Immobilizzazioni

Il saldo è sostanzialmente identico a quello riportato nel bilancio dell'Agenzia del Demanio alla cui nota integrativa si fa rinvio. Un commento merita la voce "partecipazioni in imprese controllate" il cui saldo di €/migliaia 30 è relativo alla partecipazione nella società Arsenale di Venezia S.p.A. valutata con il metodo del patrimonio netto. I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio sono:

Saldo al 31 dicembre 2003	159
Versamento c/aumento cap.soc.	140
Svalutazione per perdita esercizio	(269)
SALDO AL 31 DICEMBRE 2004	30

C - Attivo Circolante

L'unica variazione di qualche rilievo rispetto al bilancio della Capogruppo riguarda il saldo delle disponibilità liquide che ricomprende anche quelle della Demanio Servizi S.p.A. pari a €/migliaia 2.552.

Conto Economico

A - Valore della produzione

Complessivamente, rispetto ai ricavi presentati dall'Agenzia del Demanio (?/migliaia 193.739) il consolidato presenta un importo di €/migliaia 193.614, ridotto di €/migliaia 125. Tale riduzione è il risultato dello storno dei ricavi dell'Agenzia del Demanio, a fronte dei costi sostenuti da Demanio Servizi S.p.A., per il "service" reso (servizi informativi, linee telefoniche, manutenzioni, collegamenti telematici) e per i buoni pasto forniti al personale.

B - Costi della Produzione

Complessivamente, rispetto ai costi presentati dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 181.516) il consolidato presenta un importo di €/migliaia 181.280, in aumento di €/migliaia 236. L'incremento evidenzia la marginale rilevanza delle variazioni conseguenti al processo di consolidamento.

C - Proventi e Oneri Finanziari

Nessuna significativa differenza rispetto al bilancio della Capogruppo dove il saldo netto era già di per sé assolutamente marginale.

D - Rettifiche di Valore di Attività Finanziarie

Il saldo è relativo alla svalutazione operata sulla controllata Arsenale di Venezia S.p.A. di cui si è detto.

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

PAGINA BIANCA

Relazione del Collegio dei Revisori dei conti*Ai sensi degli artt. 2429 2° comma e 2409 ter 1° comma punto c) c.c.*

Il Collegio dei Revisori dei conti riferisce qui di seguito sui risultati dell'esercizio chiusosi il 31 dicembre 2004 e sull'attività svolta nel corso del predetto esercizio, anche con riferimento alla funzione del controllo contabile; funzione che – nelle more della nomina della società di revisione all'uopo incaricata, ai sensi dell'art. 2409 *bis* – il Collegio ha continuato a svolgere anche per l'esercizio 2004. Per il triennio 2005/2007, l'Agenzia ha avviato la procedura per l'individuazione del soggetto incaricato del controllo contabile, in conformità di quanto previsto dall'art. 1, comma 159, L. 311/2004 (Legge Finanziaria 2005).

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004 presenta – in sintesi - i seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE**Attività**

Immobilizzazioni	11.715.353
Circolante	448.513.241
Ratei e risconti	<u>2.240.671</u>
Totale attività	<u>462.469.265</u>

Patrimonio netto

Fondo di dotazione	0
Altre riserve	538.805
Utile dell'esercizio	<u>1.372.075</u>
	1.910.880

Passività

Fondi per rischi ed oneri	16.090.008
T.F.R.	520.007
Debiti	106.008.974
Ratei e risconti	<u>337.939.395</u>
	460.558.385
Totale patrimonio netto e passività	<u>462.469.265</u>

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	193.761.381
Costi della produzione	<u>(181.514.878)</u>
Differenza	12.246.503
Proventi ed oneri finanziari netti	(25.610)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(411.055)
Proventi ed oneri straordinari	(5.579.599)
Imposte dell'esercizio	(4.858.163)
Utile dell'esercizio	<u>1.372.075</u>

La *struttura* e il *contenuto* dei documenti che compongono il presente bilancio (Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa), i *principi di redazione* dello stesso e i *criteri di valutazione* delle relative poste sono conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente (artt. 2423 e seguenti del codice civile). In particolare, l'Agenzia non ha esercitato la deroga prevista dall'art. 2423, comma 4 del codice civile.

La relazione sulla gestione illustra in modo esauriente la situazione dell'Agenzia e il suo andamento, nonché quello delle Società controllate, nel periodo in esame.

Per quanto di competenza, il Collegio attesta - sulla base degli accertamenti svolti - che i dati contenuti nel presente bilancio corrispondono alle risultanze delle scritture contabili.

I criteri di valutazione risultano invariati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio e trovano l'assenso del Collegio.

Sono stati inoltre eseguiti, sempre nel corso dell'esercizio, i prescritti controlli sulla corretta tenuta della contabilità e sull'osservanza degli adempimenti previdenziali e tributari.

Il Collegio fa presente che il bilancio in esame è stato oggetto di revisione volontaria da parte della Società Reconta Ernst & Young alla cui relazione, rilasciata in data 28 aprile 2005, si rinvia. Detta

Relazione contiene soltanto un richiamo d'informativa, in relazione al fatto che "l'Agenzia del Demanio all'atto della sua costituzione (1 gennaio 2001) è subentrata all'ex Ministero delle Finanze nei rapporti giuridici, poteri, competenze ed obbligazioni, ad essa assegnati, di pertinenza dell'ex Dipartimento del Territorio senza tuttavia assumere la titolarità delle attività e passività in carico all'ex Dipartimento e quindi senza apporto di un fondo di dotazione iniziale."

Per quanto concerne i controlli di cui all'art. 2403 del codice civile, il Collegio precisa che ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nel corso dell'esercizio, il Collegio ha partecipato a tutte le riunioni del Comitato di Gestione (n. 14), assicurandosi che le stesse si svolgessero nel rispetto della legge e dello statuto. Nel corso delle predette riunioni, il Collegio ha ricevuto le informazioni in ordine all'andamento della gestione e alla sua prevedibile evoluzione nonché alle operazioni di maggior rilievo effettuate dall'Agenzia e dalle Società controllate. Al riguardo, i principali accadimenti intervenuti nel 2004 e in questo scorcio del 2005 possono essere riassunti come segue:

- In linea con la natura di ente pubblico economico, conferita dal decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173 - che assegna a tale ente un patrimonio ed un fondo di dotazione e rinvia, per la sua disciplina, alle regole del codice civile e delle persone giuridiche private, nonché alla contrattazione collettiva privata per il personale dipendente – l'Agenzia ha adottato, rispettivamente il 28 gennaio 2004 e 26 marzo 2004, lo statuto ed il regolamento di amministrazione e contabilità;
- Con decorrenza 1° ottobre 2004 è stato adottato un nuovo e specifico C.C.N.L. per il personale non dirigente, ispirato a criteri privatistici;
- Con effetto dal 1° novembre 2004 ha adottato un nuovo contratto per i propri dirigenti, aderendo al contratto dei dirigenti di azienda produttrici di beni e servizi;
- Si sono materializzati gran parte degli effetti conseguenti all'esercizio del diritto di opzione da parte del personale in servizio presso l'Agenzia che ha dato luogo ad attività connesse con la riallocazione di tale personale presso la pubblica amministrazione, nonché ad un processo di reclutamento di collaboratori ed alla stipula, con la Conferenza dei Rettori delle università italiane, di un accordo di carattere generale per l'utilizzazione dei tirocinanti con le positive conseguenze per l'Agenzia espresse nella relazione sulla gestione;

- In data 31 marzo 2004 è stato firmato il primo Contratto di Servizi tra il Ministro dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia del Demanio, che ha determinato la trasformazione della natura delle risorse finanziarie dell'Agenzia con il passaggio da una concezione di assegnazione finanziaria finalizzata alla copertura dei costi a quello di "remunerazione" dei servizi resi;
- L'attività dell'Agenzia si è concentrata essenzialmente sui prodotti "core" ossia la fornitura di servizi per il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in considerazione delle esigenze di soddisfazione di interessi generali connesse all'esercizio di prerogative di carattere pubblico con i risultati positivi evidenziati nell'anzidetta relazione sulla gestione;
- Sono state stipulate nuove convenzioni, diverse da quelle con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con enti ed altre amministrazioni che, unitamente a quelle in corso, hanno generato ricavi da attività commerciali.

Per quanto riguarda, in particolare, i controlli sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, il Collegio rileva che nel corso dell'esercizio si è proceduto al riordinamento delle strutture organizzative centrali e periferiche, così come illustrato nella relazione sulla gestione al bilancio 2004. Completata tale attività l'Agenzia ha quindi avviato il lavoro di elaborazione e/o revisione delle procedure operative. Nel corso dell'esercizio, è stata istituita la funzione di "Internal Auditing", posta alle dipendenze del Direttore. L'Agenzia, inoltre, ha dato avvio al progetto per l'adozione del modello organizzativo conforme ai dettami del D.Lgs. n. 231/2001, predisponendo il Codice Etico e presentandolo al Comitato di Gestione (che lo ha approvato nel febbraio 2005).

Per quanto concerne il sistema amministrativo-contabile, l'Agenzia ha realizzato nel corso del 2004 la migrazione alla nuova "release" di Oracle, le cui funzionalità di base saranno completamente implementate entro giugno 2005. Il nuovo sistema è già entrato in "produzione" e, pertanto, sono già in corso tutte le ordinarie scritture contabili relative al corrente esercizio. Per quanto riguarda la contabilità analitica si è attivato nel corso dell'esercizio lo specifico modulo operativo e sono in fase di realizzazione i collegamenti informatici con il sottosistema di gestione del personale.

Il Collegio, fa presente, infine, che nel corso dell'esercizio ha inviato regolarmente i propri verbali al Ministero dell'Economia e delle Finanze - in quanto Dicastero vigilante - e al Direttore dell'Agenzia del Demanio.

In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del "giudizio senza rilievi" espresso dalla Società di revisione, il Collegio dei revisori dei conti esprime l'avviso che il bilancio dell'Agenzia del