

- 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 per le cessioni legali, ormai prossime alla loro naturale eliminazione, con un metodo che si basa su una capitalizzazione al saggio del 2,6%; per il fondo di previdenza ex addetti alle imposte di consumo come differenza tra il valore attuale dell'esborso futuro per prestazioni assicurative riferito alle teste in assicurazione e il valore attuale dei futuri contributi versati dall'INPS. Vista la relazione documentale degli attuari dell'azienda, gli importi appostati si ritengono adeguati agli impegni in corso alla fine dell'esercizio, anche in considerazione, per le cessioni legali delle modifiche 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.

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;
- 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;
 - il fondo per interventi manutentivi sul patrimonio immobiliare creato in ottemperanza al nuovo piano di ristrutturazione aziendale è stato istituito al fine di coprire i costi di manutenzione, finalizzati a rendere commerciabile quella parte di patrimonio immobiliare sfitto particolarmente deteriorato a causa della mancanza d'uso e dei lavori di conservazione.

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 II - 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]

	31.12.05	31.12.04	Variazioni
	22.434	46.752	(24.318)
1 - Provvigioni di acquisizione da ammortizzare su cessioni legali	22.098	46.100	(24.002)
5 - Altri costi pluriennali	336	652	(316)

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]

	31.12.05	31.12.04	Variazioni
I - TERRENI E FABBRICATI	185.924	260.791	(74.867)
1 - Immobili destinati all'esercizio dell'impresa	14.006	14.509	(503)
2 - Immobili ad uso di terzi	171.919	246.282	(74.363)

1) - Il valore dell'immobile destinato all'esercizio dell'impresa è variato per effetto dell'ammortamento, effettuato in base all'aliquota ordinaria del 3%.

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 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.

	31.12.05	31.12.04	Variazioni
III - ALTRI INVESTIMENTI FINANZIARI	293.331	524.761	(231.430)
3 - Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso			
a) quotati	287.465	503.335	(215.870)
b) non quotati	5.139	5.139	(0)
4 - Finanziamenti			
a) Prestiti con garanzia reale	727	788	(61)
6 - Depositi presso enti creditizi	0	10.500	(10.500)
7 - Investimenti finanziari diversi	0	4.999	(4.999)

3 - Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso
(Valori in milioni di euro)

	Saldo 31.12.04	Acquisti	Vendite	Rimborsi	Plus/ Minus da val.ni	Scarto di emis/neg	Saldo 31.12.05
Quotati	503	252	(439)	(29)	0		287
Non Quotati	5						5
Totali	508	252	(439)	(29)	0		292

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, non sono indicate per effetto degli arrotondamenti le minus da valutazione pari a 0,240 mln di € e gli scarti di emissione pari a 0,089 mln di €.

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 1,77 mln di € di plusvalenze e circa 0,963 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 prestiti erogati al personale in base ad accordi contrattuali.

6 - Depositi presso enti creditizi

Alla chiusura del 2005, non ci sono depositi presso enti creditizi per operazioni di denaro caldo. (allegato 10).

7 – Investimenti finanziari diversi

Alla data del 31 dicembre 2005 non sono in essere operazioni di pronti contro termine con scadenza nel 2006.

Sezione 5 – Crediti (Voce E)

	31.12.05	31.12.04	Variazioni
	31.736	47.553	(15.817)
III – Crediti derivanti da operazioni da riass.ne nei confronti di:			
1 – Compagnie di ass.ne e riass.ne	8	469	(461)
III – Altri crediti	31.728	47.084	(15.356)

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:

	31.12.05	31.12.04	Variazioni
Altri crediti verso l’Erario	12.218	27.312	(15.094)
Affitti in corso di riscossione	8.496	12.058	(3.562)
Crediti verso amministratori immobili	10.561	8.144	2.417
Rapporti contabili con le gestioni separate	814	256	558
Crediti verso compagnie (INA) per T.F.R. in polizza	1.193	2.649	(1.456)
Crediti verso INA	2.003	392	1.611
Verso acquirenti	172	319	(147)
Altri	4.375	3.482	893
Fondo svalutazione crediti	(8.104)	(7.528)	(576)
	31.728	47.084	(15.356)

La voce “Altri crediti verso l’erario” è riferita ai crediti per imposte sul reddito 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. Contestualmente alla cessione dei crediti è stato stipulato un total return swap in base al quale la Società paga a BNP Paribas, su base trimestrale, il tasso euribor a 3 mesi sul nozionale di mln € 26,335 e riceve dalla stessa il tasso legale di remunerazione dei crediti ceduti.

Nella suddetta voce è compresa anche quella relativa alle “attività per imposte anticipate” nella quale, in applicazione del principio contabile n. 25 del consiglio nazionale dei dottori commercialisti e del consiglio nazionale dei ragionieri modificato dall’O.I.C. in data 30 maggio 2005, sono state contabilizzate differenze temporanee tra reddito imponibile e reddito civilistico per la costituzione dei fondi o del loro ampliamento e che danno luogo ad ammontari imponibili nell’esercizio in cui si rilevano ed ad una

futura riduzione dell'imponibile fiscale per il loro utilizzo.

Negli esercizi precedenti le "attività per imposte anticipate" erano state contabilizzate nel "Fondo Imposte differite" quindi nell'anno 2005 quest'ultimo è stato rettificato per l'importo di mln € 2,112 relativo alle imposte anticipate risultanti all'1-1-2005 come da prospetto sottostante.

Prospetto Imposte Anticipate

	Attività imposte ant. all'01.01.05	Rettifiche	Imposte anticipate 2005	Attività imposte ant. 31.12.05
Ires	0	2.112	(1.287)	825

A fronte dei crediti è costituito un Fondo svalutazione pari a 8,104 mln di €, di cui 6,82 mln di € a copertura delle morosità accertate, di dubbia esigibilità, nei confronti degli inquilini degli stabili di proprietà; 1,28 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 2005 il fondo è stato utilizzato per mln 0,228 di € a fronte di crediti inesigibili relativi alle unità immobiliari ed a fine esercizio si è proceduto ad un accantonamento di 0,803 mln di €. La voce crediti viene pertanto rettificata dell'importo del Fondo.

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	2.521
Depositi cauzionali in contanti	18
Verso impiegati	75
Varie	609
TOTALE	4.375

I clienti per fatture da riscuotere sono i seguenti:

Ministero della Difesa	1.969
Risorse per Roma	140
Pool Professional s.r.l.	9
Condif	101
Sabatini Lanfranco	16
Mastrofrancesco	1
Fondo assistenza per i finanziari	249
Lloyd nazionale in l.c.a.	36
TOTALE	2.521

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)

	31.12.05	31.12.04	Variazioni
I - Attivi materiali e scorte	6.473	8.496	(2.023)
1 - Mobili, macchine d'ufficio e mezzi di trasporto interno	285	418	(133)
II - Disponibilità liquide			
1 - Depositi bancari e conti correnti postali	5.486	6.812	(1.326)
2 - Assegni e consistenza di cassa	10	8	2
IV - Altre attività			
2 - Attività diverse	691	1.258	(567)

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

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

	Saldo 31.12.04	acquisti	vendite	Amm.to dell'anno	Saldo 31.12.05
Mobili, macchine d'ufficio e mezzi di trasporto interni	418	56		187	285

IV.2) - La voce attività diverse è composta interamente dagli interessi attivi conteggiati verso le compagnie.

Sezione 7 - Ratei e risconti (Voce G)

	31.12.05	31.12.04	Variazioni
1 - per interessi	2.905	5.047	(2.142)
3 - altri ratei e risconti	2.871	5.046	(2.175)
	33	1	32

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

3) - "Altri ratei e risconti" sono relativi a compensi relativi al service verso Commissari Liquidatori maturati nel 2005.

Non esistono ratei e risconti riferibili ad esercizi oltre il prossimo.