

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.

Gli immobili vengono valutati con riferimento ad indicazioni e stime di mercato.

1.2 Mobili, Macchine, Impianti

I cespiti sono iscritti al costo di acquisizione. Gli ammortamenti sono calcolati sistematicamente in ogni esercizio con riferimento al costo, in base alle ordinarie aliquote fiscali ritenute rappresentative della vita economico-tecnica dei beni, tenendo conto della residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Tali aliquote invariate rispetto all'esercizio precedente, ridotte della metà nel caso di beni acquisiti nell'esercizio, sono così ripartite:

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

2. TITOLI A REDDITO FISSO E PARTECIPAZIONI NON IMMOBILIZZATE

I titoli quotati sono valutati al minor valore fra il costo e il valore di mercato desunto alla fine dell'esercizio, ad eccezione di quelli che rimangono in modo permanente nel patrimonio aziendale che sono valutati al costo d'acquisto.

I titoli non quotati sono iscritti in bilancio

al minore tra il costo ed il presumibile valore di realizzo.

Il costo è rettificato dallo scarto di emissione.

Le partecipazioni quotate, sono iscritte in bilancio al minor valore fra quello di carico e quello desunto dall'andamento del mercato.

Qualora venissero meno i motivi di eventuali precedenti svalutazioni, si provvede alla rettifica di valore con imputazione alla voce proventi finanziari.

3. PARTECIPAZIONI IMMOBILIZZATE

Le partecipazioni sono state iscritte al valore di costo e valutate con riferimento al metodo del patrimonio netto.

4. MUTUI E PRESTITI

Sono iscritti al valore nominale.

5. CREDITI

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

6. COSTI PLURIENNALI

Le provvigioni di acquisizione anticipate sui contratti con durata poliennale 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%.

7. RISERVE TECNICHE

Le riserve matematiche sono state determinate in base alle norme dettate dal d.lgs. n. 174 del 17 marzo 1995 e dalla L. 742 del 22 ottobre 1986 e successivo D.M. 2 luglio 1987 secondo criteri tecnici attuariali. Come da relazione di primaria società attuariale e confermate dall'attuario dell'azienda, gli importi appostati, anno per anno secondo il metodo ricorrente contabile, sono ritenuti adeguati agli impegni in corso alla fine dell'esercizio, in considerazione anche delle modifiche al regime delle cessioni legali intervenute a partire dall'1.1.94 (L. 403/94 del 23/6/94), che hanno interrotto la proporzionalità dei rapporti tra CONSAP e le imprese di assicurazione cedenti.

8. 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.

In una separata voce dell'Attivo "Crediti Vs. compagnie di assicurazioni per polizza TFR" sono riportate le quote di TFR impiegate in forma assicurativa.

9. FONDO TRATTAMENTO PREVIDENZA PERSONALE

Il fondo integrativo risulta adeguato a coprire il valore capitale degli oneri pensionistici maturati dal personale in servizio.

10. FONDO IMPOSTE

Il fondo è determinato in base alla stima dell'onere fiscale di competenza dell'esercizio.

11. DEBITI

Sono iscritti al loro valore nominale.

12. PREMI ED ACCESSORI DELL'ESERCIZIO

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

13. RATEI E RISCONTI

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

14. CONTI D'ORDINE

Sono esposti in bilancio al valore nominale.

STATO PATRIMONIALE RIASSUNTIVO**Prospetto di raffronto per la Nota integrativa**

ESERCIZIO 1997

(importi in lire)

ATTIVO

Cod. Voci Modelli 3 e/o 5	VOCI	TOTALE ESERCIZIO in corso	TOTALE ESERCIZIO precedente
1	CREDITO VERSO I SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	—	—
7	BENI IMMOBILI	2.529.420.283.899	2.747.965.908.822
8	ALTRI DIRITTI REALI	—	—
13	TITOLI A REDDITO FISSO IN LIRE ITALIANE	3.723.718.907.629	3.173.900.400.205
18	TITOLI A REDDITO FISSO IN VALUTA ESTERA	—	—
23	PARTECIPAZIONI IN SOCIETÀ ED ENTI ITALIANI	1.571.105.542	15.155.901.198
27	PARTECIPAZIONI IN SOCIETÀ ED ENTI ESTERI	—	—
31	MUTUI E PRESTITI	780.698.295	530.654.114
32	CREDITI VERSO COMPAGNIE DI RIASSICURAZIONE E DI ASSICURAZIONE - CONTI DEPOSITO	—	—
33	CREDITI VERSO COMPAGNIE DI RIASSICURAZIONE E DI ASSICURAZIONE - CONTI CORRENTI	24.995.407.045	25.125.780.435
36	RISERVE TECNICHE A CARICO, DEI RIASSICURATORI E RETROCESSIONARI	—	—
39	SOMME DA PAGARE PER SINISTRI, POLIZZE MATURATE, RISCATTI E RENDITE A CARICO, DEI RIASSICURATORI E RETROCESSIONARI	—	—
42	RISERVA PREMI A CARICO DEI RIASSICURATORI E RETROCESSIONARI	—	—
45	RISERVA SINISTRI A CARICO DEI RIASSICURATORI E RETROCESSIONARI	—	—
46	CONTANTE IN CASSA	12.483.580	11.741.437
47	DEPOSITI PRESSO ISTITUTI ED AZIENDE DI CREDITO	114.575.043.445	95.479.024.171
53	CREDITI DIVERSI	462.838.613.237	644.349.354.259
60	MOBILI, IMPIANTI E COSTI PLURIENNALI	576.688.897.186	542.412.986.604
68	ALTRE ATTIVITÀ	126.171.970.515	116.495.248.945
69	TOTALE ATTIVO	7.560.773.410.373	7.361.427.000.190
70	PERDITE DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI	—	—
71	PERDITA DELL'ESERCIZIO	—	—
72	TOTALE	7.560.773.410.373	7.361.427.000.190
81	CONTI D'ORDINE E PARTITE DI GIRO	1.159.200.362	325.681.600.362

STATO PATRIMONIALE RIASSUNTIVO**Prospetto di raffronto per la Nota integrativa**

ESERCIZIO 1997

(importi in lire)

PASSIVO

Cod. Voci Modelli 3 e/o 5	VOCI	TOTALE ESERCIZIO in corso	TOTALE ESERCIZIO precedente
92	CAPITALE E RISERVE PATRIMONIALI	61.842.869.260	57.768.880.045
101	FONDI DI AMMORTAMENTO	1.157.229.742	630.816.311
112	FONDI DI ACCANTONAMENTO CON DESTINAZIONE SPECIFICA	29.067.670.618	25.082.107.419
115	RISERVE TECNICHE	7.038.389.021.000	6.866.502.953.000
118	SOMME DA PAGARE PER SINISTRI, POLIZZE MATURATE, RISCATTI E RENDITE	—	—
121	RISERVA PREMI	—	—
124	RISERVA SINISTRI	—	—
125	DEBITI CON GARANZIA REALE	—	—
126	MUTUI E PRESTITI	—	—
127	DEBITI VERSO COMPAGNIE DI RIASSICURAZIONE ED ASSICURAZIONE - CONTI DEPOSITO	—	—
128	DEBITI VERSO COMPAGNIE DI RIASSICURAZIONE ED ASSICURAZIONE - CONTI CORRENTI	161.516.318.174	177.907.226.253
129	DEBITI VERSO ISTITUTI ED AZIENDE DI CREDITO	—	—
139	DEBITI DIVERSI	168.708.230.142	174.151.010.772
144	ALTRE PASSIVITÀ	95.330.660.145	55.310.017.175
145	TOTALE PASSIVO	7.556.011.999.081	7.357.353.010.975
146	UTILE DELL'ESERCIZIO	4.761.411.292	4.073.989.215
147	TOTALE	7.560.773.410.373	7.361.427.000.190
156	CONTI D'ORDINE E PARTITE DI GIRO	1.159.200.362	325.681.600.362

CONTO RIASSUNTIVO DEI PROFITTI E DELLE PERDITE**Prospetto di raffronto per la Nota integrativa****ESERCIZIO 1997***(importi in lire)***PERDITE E SPESE**

Cod. Voci Modelli 4 e/o 6	VOCI	TOTALE ESERCIZIO in corso	TOTALE ESERCIZIO precedente
9	RISERVE TECNICHE A CARICO DEI RIASSICURATORI E RETROCESSIONARI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO PRECEDENTE	—	—
18	SOMME DA PAGARE A CARICO DEI RIASSICURATORI E RETROCESSIONARI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO PRECEDENTE	—	—
27	RISERVA PREMI A CARICO DEI RIASSICURATORI E RETROCESSIONARI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO PRECEDENTE	—	—
36	RISERVA SINISTRI A CARICO DEI RIASSICURATORI E RETROCESSIONARI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO PRECEDENTE	—	—
39	PREMI CEDUTI	—	—
47	SOMME PAGATE NELL'ESERCIZIO	204.604.367.177	1.836.995.548
57	RISARCIMENTI PAGATI NELL'ESERCIZIO E ONERI RELATIVI	—	—
65	ONERI DI ACQUISIZIONE, DI PRODUZIONE E DI ORGANIZZAZIONE	—	—
68	SPESE DI LIQUIDAZIONE PAGATE NELL'ESERCIZIO	—	—
74	RISERVE TECNICHE A CHIUSURA D'ESERCIZIO	7.038.389.021.000	6.866.502.953.000
82	SOMME DA PAGARE A CHIUSURA D'ESERCIZIO	—	—
85	RISERVA PREMI A CHIUSURA D'ESERCIZIO	—	—
94	RISERVA SINISTRI A CHIUSURA D'ESERCIZIO	—	—
105	MOVIMENTI DI PORTAFOGLIO	—	—
106	PROVVIGIONI DI ACQUISIZIONE NON AMMORTIZZATE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO PRECEDENTE	539.500.000.000	509.000.000.000
107	IMPOSTE A CARICO DEGLI ASSICURATI	—	—
110	ALTRE PARTITE TECNICHE	2.005.799.715	35.330.261.030
119	ONERI PATRIMONIALI E FINANZIARI	91.437.748.047	70.954.296.652
123	ALTRI ONERI	13.563.659.779	15.627.196.641
124	SPESE GENERALI E DI AMMINISTRAZIONE	24.259.943.091	20.411.347.316
135	IMPOSTE	21.049.244.221	20.505.641.449
144	QUOTE DI AMMORTAMENTO	839.598.379	431.444.265
153	QUOTE ASSEGNATE AI FONDI DI ACCANTONAMENTO CON DESTINAZIONE SPECIFICA (AD ESCLUSIONE DEI FONDI INERENTI AL PERSONALE)	6.687.001.388	2.805.365.000
167	ONERI STRAORDINARI	24.880.972.200	9.994.008.356
168	TOTALE	7.967.217.354.997	7.553.399.509.257
169	UTILE DELL'ESERCIZIO	4.761.411.292	4.073.989.215
170	TOTALE	7.971.978.766.289	7.557.473.498.472

CONTO RIASSUNTIVO DEI PROFITTI E DELLE PERDITE**Prospetto di raffronto per la Nota integrativa****ESERCIZIO 1997***(importi in lire)***PROFITTI E RENDITE**

Cod. Voci Modelli 4 e/o 6	VOCI	TOTALE ESERCIZIO in corso	TOTALE ESERCIZIO precedente
182	RISERVE TECNICHE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO PRECEDENTE	6.866.502.953 000	6.517.180.456.000
196	SOMME DA PAGARE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO PRECEDENTE	—	—
205	RISERVA PREMI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO PRECEDENTE	—	—
216	RISERVA SINISTRI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO PRECEDENTE	—	—
223	PREMI ED ACCESSORI DELL'ESERCIZIO	2.563.903.500	912.581.500
236	SOMME E RISERVE TECNICHE A CARICO DEI RIASSICURATORI E RETROCESSIONARI	—	—
247	MOVIMENTI DI PORTAFOGLIO	—	—
248	PROVVIGIONI DI ACQUISIZIONE NON AMMORTIZZATE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	572.000.000.000	539.500.000.000
249	IMPOSTE A CARICO DEGLI ASSICURATI	—	—
253	ALTRE PARTITE TECNICHE	—	—
265	PROVENTI PATRIMONIALI E FINANZIARI	418.221.226.959	428.766.252.562
269	ALTRI PROVENTI E RECUPERI	18.548.265.090	18.568.208.435
278	PRELIEVI DA FONDI DI ACCANTONAMENTO CON DESTINAZIONE SPECIFICA (AD ESCLUSIONE DEI FONDI INERENTI AL PERSONALE)	—	—
290	PROVENTI STRAORDINARI	94.142.417.740	52.545.999.975
291	INCREMENTI DEGLI IMMOBILI PER LAVORI INTERNI	—	—
292	TOTALE	7.971.978.766.289	7.557.473.498.472
293	PERDITA DELL'ESERCIZIO	—	—
294	TOTALE	7.971.978.766.289	7.557.473.498.472

BILANCIO RICLASSIFICATO**Stato Patrimoniale**

<i>Attività</i>	1997 <i>(in milioni di lire)</i>	1996 <i>(in milioni di lire)</i>
<i>Investimenti</i>		
Immobili	2.529.420	2.747.966
Titoli a reddito fisso	3.723.719	3.173.900
Partecipazioni in società controllate e collegate	1.000	—
Mutui e prestiti	781	531
<i>Liquidità</i>	114.588	95.491
<i>Crediti</i>		
Partecipazioni che costituiscono circolante	571	15.156
Verso compagnie di assicurazione e riassicurazione	24.995	25.126
Verso società controllate e collegate	—	—
Altri crediti e attività diverse	488.371	672.118
<i>Quota corrente mutui e prestiti</i>	—	—
<i>Ratei e risconti attivi</i>	100.639	88.727
<i>Mobili, macchine e costi pluriennali</i> (al netto del Fondo di Amm.to)	575.532	541.782
TOTALE ATTIVITÀ	7.559.616	7.360.796

Passività e patrimonio netto

Passività	1997 <i>(in milioni di lire)</i>	1996 <i>(in milioni di lire)</i>
<i>Riserve tecniche</i>	7.038.389	6.866.503
<i>Somme da pagare</i>	—	—
<i>Debiti</i>		
Verso istituti e aziende di credito	—	—
Verso compagnie di assicurazione e riassicurazione	161.516	177.907
Verso società controllate e collegate	—	—
Altri debiti e passività diverse	261.767	227.326
<i>Fondi con destinazione specifica</i>		
Fondo T.F.R.	8.465	8.614
Fondo imposte	6.687	2.805
Fondo svalutazione crediti	1.124	1.124
Fondo oneri trattamento previdenza personale	12.792	12.539
<i>Mutui e prestiti</i>	—	—
<i>Ratei e risconti passivi</i>	2.272	2.135
TOTALE PASSIVITÀ	7.493.012	7.298.953
Patrimonio netto		
Capitale sociale e riserve patrimoniali	61.843	57.769
Utile (Perdita) dell'esercizio	4.761	4.074
TOTALE PATRIMONIO NETTO	66.604	61.843
TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO	7.559.616	7.360.796

BILANCIO RICLASSIFICATO**Conto Economico Riclassificato**

Profitti e perdite	1997 <i>(in milioni di lire)</i>	1996 <i>(in milioni di lire)</i>
Premi ed accessori	2.564	913
Somme pagate nell'esercizio	(204.604)	(1.837)
Incremento riserve matematiche	(171.886)	(349.322)
Incremento provvigioni da ammortizzare	32.500	30.500
Costi di acquisizione, di produzione e di organizzazione	—	—
Altre partite tecniche	(2.006)	(35.330)
Risultato tecnico	(343.432)	(355.077)
Reddito netto degli investimenti	325.944	357.381
Spese generali e di amministrazione	(24.260)	(20.411)
Imposte e tasse	(21.522)	(20.906)
Proventi ed oneri vari	4.985	2.941
Oneri straordinari	(24.881)	(9.994)
Proventi straordinari	94.142	52.546
Accantonamento a fondi specifici	—	—
Risultato prima delle imposte	10.976	6.479
Imposte sul reddito	(6.214)	(2.405)
Utile netto dell'esercizio	4.762	4.074

RENDICONTO FINANZIARIO

Fonti di finanziamento	1997 <i>(in milioni di lire)</i>	1996 <i>(in milioni di lire)</i>
<i>Aumento/Diminuzione di liquidità generato dalla gestione reddituale</i>		
Utile (Perdita) d'esercizio	4.762	4.074
<i>Rettifiche per partite che non hanno effetto sulla liquidità</i>		
Aumento netto riserve tecniche	171.886	349.322
Ammortamento provvigioni da ammortizzare	(32.500)	(30.500)
Ammortamento dell'esercizio	840	431
<i>Incremento netto Fondi</i>		
Fondo imposte	3.882	(252)
Fondo svalutazione crediti	—	—
Fondo TFR	(149)	(226)
Fondo oneri trattamento prev. personale	253	2.417
<i>Incremento dei crediti/debiti e attività/passività</i>		
Crediti netti verso compagnie conti correnti	(16.261)	(94.315)
Debiti verso aziende di credito	—	—
Incremento debiti verso controllate	—	—
Altri crediti/debiti e attività/passività diverse	206.412	393.797
<i>Realizzo di investimenti</i>		
Mutui e prestiti	(250)	239.556
Partecipazioni	13.585	547.598
Immobili	218.546	373.402
<i>Assunzioni di debiti a lungo termine</i>		
Mutui e prestiti	—	—
TOTALE FONTI	571.006	1.785.304

RENDICONTO FINANZIARIO

Impieghi di liquidità	1997 <i>(in milioni di lire)</i>	1996 <i>(in milioni di lire)</i>
<i>Investimenti</i>		
Immobili	—	678.645
Titoli a reddito fisso	549.820	1.040.749
<i>Mobili, impianti e costi pluriennali</i>	2.089	1.026
<i>Incremento/decremento disponibilità liquide</i>	19.097	64.884
TOTALE IMPIEGHI	571.006	1.785.304
Disponibilità liquide alla fine dell'Esercizio	114.588	95.491
Disponibilità liquide all'inizio dell'Esercizio	95.491	30.607
Incremento/decremento disponibilità liquide	19.097	64.884

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI
NEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO**
(in migliaia di lire)

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva disponibile	Fondo plusvalenze sosp. imp.	Utile (Perdita) d'esercizio	Totale
Saldo al 31/12/1996	10.000.000	415.170	47.331.082	22.628	4.073.989	61.842.869
Destinazione utili:	—			—		—
a riserva legale		203.699			(203.699)	
a riserva disponibile			3.870.290		(3.870.290)	
Utile (Perdita) d'esercizio	—	—	—	—	4.761.411	4.761.411
Saldo al 31 dicembre 1997	10.000.000	618.869	51.201.372	22.628	4.761.411	66.604.280

Analisi delle poste di bilancio

PAGINA BIANCA

ANALISI DELLE POSTE DI BILANCIO

Premessa

Nella presente analisi viene effettuato il confronto tra il bilancio al 31.12.97 e quello risultante al 31.12.96, al fine di consentire una maggiore informativa di bilancio.

Stato Patrimoniale

Attivo

(in milioni di lire)

	31.12.97	31.12.96	Variazioni
BENI IMMOBILI	2.529.420	2.747.966	(218.546)
— Immobili ad uso di terzi	2.529.420	2.747.966	(218.546)

La variazione dell'esercizio è descritta nel seguente prospetto:

	Saldo 31/12/96	Spese incr.tive	Vendite	Saldo 31/12/97
Immobili ad uso di terzi	2.747.966	4.641	(223.187)	2.529.420
TOTALI	2.747.966	4.641	(223.187)	2.529.420

Gli incrementi di valore per Lire 4,6 mld. sono intervenuti a seguito dell'imputazione di spese di manutenzione ed ammodernamento aventi carattere incrementativo del valore patrimoniale degli immobili interessati. Gli immobili non vengono ammortizzati in quanto i lavori di manutenzione e miglioria mantengono il loro valore inalterato nel tempo.

Il valore di bilancio degli immobili venduti nel 1997 ammonta a Lire 223,2 mld.. Le vendite degli immobili rivalutati non solo confermano la rivalutazione volontaria effettuata nel 1994, ma nei casi di vendite frazionate, le unità vendute fanno registrare plusvalenze nette per un totale di Lire 41,2 mld.

Nel 1997 la gestione dell'attività immobiliare, ad esclusione delle vendite immobiliari, era ancora affidata all'INA in base alla convenzione stipulata tra le parti.

Dal 1998 la CONSAP S.p.A. gestisce in proprio tutta l'attività immobiliare, l'INA ha trasferito alla CONSAP la procedura informatica e nel contempo sta procedendo alle riconciliazioni contabili a tutto il 31.12.97, che saranno consegnate nel mese di novembre 1998. La CONSAP sta già provvedendo a delle innovazioni nella procedura informatica e a delle revisioni sia organizzative che contabili allo scopo d'avere controlli immediati e una migliore e tempestiva resocontazione contabile.

In allegato è riportato l'elenco analitico di tutto il patrimonio immobiliare, con l'indicazione dei rispettivi valori di bilancio e delle rivalutazioni immobiliari, operate a norma di specifiche leggi in materia e quelle operate volontariamente (All. n. 1).

	31.12.97	31.12.96	Variazioni
TITOLI A REDDITO FISSO IN LIRE ITALIANE	3.723.719	3.173.900	549.819
— Emessi dallo Stato ed Enti pubblici	3.356.954	2.787.658	569.296
— Altri titoli quotati	204.417	171.072	33.345
— Altri titoli non quotati	162.348	215.170	(52.822)

L'incremento netto complessivo di Lire 550 mld. è dovuto alle seguenti operazioni:

— Acquisti	4.177.088
— Vendite	(3.497.893)
— Rimborsi	(132.449)
— Plusvalenze da valutazione	—
— Minusvalenze da valutazione	(3.176)
— Scarto di emissione	6.249
TOTALE	549.819