

**FONDO PENSIONE DI GRUPPO**  
**NOTA INTEGRATIVA BILANCIO 2003**

## INDICE

### **Bilancio complessivo del Fondo al 31 dicembre 2003**

Stato Patrimoniale	pag.	05
Conto economico	pag.	07

### **Introduzione**

La struttura del bilancio	pag.	09
Note strutturali del Fondo	pag.	10
I criteri di valutazione	pag.	10
Partecipazione nella società Mefop S.p.A.	pag.	12
Banca depositaria	pag.	12

### **Nota integrativa Iscritti Ante**

#### Bilancio del Fondo Iscritti Ante al 31 dicembre 2003

Stato patrimoniale	pag.	13
Conto economico	pag.	15

#### Attivo

05. Attività della gestione previdenziale	pag.	17
10. Investimenti diretti mobiliari	pag.	18
11. Investimenti diretti immobiliari	pag.	23
20. Investimenti in gestione	pag.	25
40. Attività della gestione amministrativa	pag.	31

#### Passivo

10. Passività della gestione previdenziale	pag.	32
20. Passività della gestione finanziaria	pag.	33
21. Passività della gestione immobiliare	pag.	34
40. Passività della gestione amministrativa	pag.	36

#### Conto economico

10. Saldo della gestione previdenziale	pag.	37
15. Risultato della gestione immobiliare	pag.	39
20. Risultato della gestione finanziaria diretta	pag.	42
30. Risultato della gestione finanziaria indiretta	pag.	44
60. Saldo della gestione amministrativa	pag.	45
Conti d'ordine	pag.	47
<b>Nota integrativa Iscritti Post</b>		
Bilancio del Fondo Iscritti Post al 31 dicembre 2003		
Stato patrimoniale	pag.	48
Conto economico	pag.	50
Attivo		
05. Attività della gestione previdenziale	pag.	52
10. Investimenti diretti mobiliari	pag.	53
20. Investimenti in gestione	pag.	58
40. Attività della gestione amministrativa	pag.	64
Passivo		
10. Passività della gestione previdenziale	pag.	65
20. Passività della gestione finanziaria	pag.	66
40. Passività della gestione amministrativa	pag.	67
50. Debiti d'imposta	pag.	67
Conto economico		
10. Saldo della gestione previdenziale	pag.	68
20. Risultato della gestione finanziaria diretta	pag.	70
30. Risultato della gestione finanziaria indiretta	pag.	72
60. Saldo della gestione amministrativa	pag.	73
80. Imposta sostitutiva	pag.	74

Conti d'ordine

pag. 75

**Allegati**

Investimenti immobiliari del Fondo al 31 dicembre 2003

pag. 76

## STATO PATRIMONIALE COMPLESSIVO DEL FONDO AL 31 DICEMBRE 2003

### Attivo

VOCI	2003		2002		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Assolute	%
<b>5 Attività della gestione previdenziale</b>		<i>14.335.318</i>		<i>10.879.370</i>	<i>3.455.948</i>	<i>31,77%</i>
a) Crediti della gestione previdenziale	14.335.318		10.879.370			
<b>10 Investimenti Diretti Mobiliari</b>		<i>448.321.652</i>		<i>377.439.527</i>	<i>70.882.125</i>	<i>18,78%</i>
a) Azioni e quote di società immobiliari	361.594.616		342.605.619			
b) Quote di fondi comuni di inv. immobiliare chiusi						
c) Quote di fondi comuni di inv. mobiliare chiusi	1.195.000					
d) Titoli di capitale quotati	202.629		135.255			
e) Titoli di capitale non quotati	4		4			
f) Quote di O.I.C.R.	20.508.716		20.722.290			
g) Altre attività della gestione finanziaria	10.045.333		13.976.359			
h) Quote di Hedge Funds	54.775.354					
<b>11 Investimenti Diretti Immobiliari</b>		<i>387.638.034</i>		<i>367.885.170</i>	<i>19.752.864</i>	<i>5,37%</i>
a) Depositi bancari	14.622.295		6.843.105			
b) Immobili di proprietà	362.840.000		354.962.455			
c) Altre attività della gestione immobiliare	10.175.739		6.079.610			
<b>20 Investimenti in Gestione</b>		<i>276.210.763</i>		<i>267.986.465</i>	<i>8.224.298</i>	<i>3,07%</i>
a) Depositi bancari	4.195.000		41.494.909			
b) Crediti per operazioni pronti contro termine						
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	30.332.464		80.096.744			
d) Titoli di debito quotati	22.383.189					
e) Titoli di capitale quotati	18.437.125					
f) Titoli di debito non quotati						
g) Titoli di capitale non quotati						
h) Quote di O.I.C.R.	149.346.224		144.755.672			
i) Opzioni acquistate						
l) Ratei e risconti attivi	942.973		1.004.959			
n) Altre attività della gestione finanziaria	3.416.000		634.181			
o) Quote di Hedge Funds	47.157.788					
<b>40 Attività della gestione amministrativa</b>		<i>1.436.431</i>		<i>731.803</i>	<i>704.628</i>	<i>96,29%</i>
a) Cassa e Depositi bancari	1.436.431		731.803			
b) Altre attività della gestione amministrativa						
c) Immobilizzazioni Materiali						
<b>50 Crediti d'imposta</b>						
a) Crediti d'imposta						
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>		<b><i>1.127.942.198</i></b>		<b><i>1.024.922.335</i></b>	<b><i>103.019.863</i></b>	<b><i>10,05%</i></b>

## STATO PATRIMONIALE COMPLESSIVO DEL FONDO AL 31 DICEMBRE 2003

### Passivo

VOCI	2003		2002		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Assolute	%
<b>10 Passività della gestione previdenziale</b>		1.864.779		2.830.547	-965.768	-34,12%
a) Debiti della gestione previdenziale	1.864.779		2.830.547			
<b>20 Passività della gestione finanziaria</b>		94.217		20.816	73.401	352,62%
c) Ratei e risconti passivi						
d) Debiti vs altre fasi						
e) Altre passività della gestione finanziaria	94.217		20.816			
f) Debiti diversi						
<b>21 Passività della gestione immobiliare</b>		12.586.989		8.494.466	4.092.523	48,18%
a) Altre passività della gestione immobiliare	12.586.989		8.494.466			
<b>40 Passività della gestione amministrativa</b>		1.693.982		2.347.003	-653.021	-27,82%
b) Altre passività della gestione amministrativa	1.693.982		2.347.003			
<b>50 Debiti d'imposta</b>		393.564		72.962	320.602	439,41%
a) Debiti d'imposta	393.564		72.962			
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>		<b>16.633.531</b>		<b>13.765.794</b>	<b>2.867.737</b>	<b>20,83%</b>
<b>100 ATTIVO NETTO DESTINATO A PRESTAZIONI</b>		1.111.308.667		1.011.156.541	100.152.126	9,90%
<b>TOTALE</b>		1.127.942.198		1.024.922.335	103.019.863	10,05%
<b>Conti d'ordine</b>		6.412.198		5.759.701	652.497	11,33%
Depositi valori a cauzioni	1.295.190		1.172.000			
Garanzie fidejussorie ricevute da terzi	3.652.080		3.738.706			
Cessioni di credito nuovi iscritti	1.464.928		848.995			
	<b>Totali 2003</b>		<b>Totali 2002</b>			
	Attività 2003	1.127.942.198	Attività 2002	1.024.922.335		
	Passività 2003	(16.633.531)	Passività 2002	(13.765.794)		
	Attività per le prestazioni	1.111.308.667	Attività per le prestazioni	1.011.156.541		
	Conti statutari 2003	(1.028.908.615)	Conti statutari 2002	(991.150.531)		
	<b>Rendimento netto</b>	<b>82.400.052</b>	<b>Rendimento netto</b>	<b>20.006.010</b>	62.394.042	311,88%

## CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DEL FONDO AL 31 DICEMBRE 2003

VOCI	2003		2002		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Assolute	%
<b>10 Saldo della Gestione Previdenziale</b>		17.691.001		3.598.640	14.092.361	391,60%
a) Contributi per le prestazioni	70.776.870		62.743.723			
b) Anticipazioni	(107.143)		(249.518)			
c) Trasferimenti e riscatti	(3.024.265)		(9.129.987)			
d) Pensioni	(49.954.461)		(49.765.578)			
e) Erogazione in forma capitale						
f) Premi per prestazioni accessorie						
<b>15 Risultato della Gestione Immobiliare</b>		30.036.831		18.239.285	11.797.546	64,68%
a) Fitti Attivi	20.816.462		21.095.752			
b) Plus/Minus da alienazione	136.686		235.673			
c) Accantonamento affitti inesigibili	(99.777)		(306.725)			
d) Oneri e spese immobiliari	(3.038.111)		(2.648.194)			
e) Plusvalenza da valutaz. immobili urbani	13.724.082		1.222.772			
f) Minusvalenza da valutaz. immobili urbani	-		-			
g) Imposte e tasse	(1.502.511)		(1.359.993)			
<b>20 Risultato della Gestione Finanziaria diretta</b>		33.569.675		17.150.037	16.419.638	95,74%
a) Dividendi ed interessi	17.285.474		10.155.606			
b) Utili e perdite da realizzo	-		-			
c) Plusvalenze / Minusvalenze	16.284.201		6.994.431			
<b>30 Risultato della Gestione Finanziaria indiretta</b>		19.388.782		(15.317.638)	34.706.420	
a) Dividendi ed interessi	19.388.782		(15.327.260)			
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	-		9.622			
c) Commissioni e provvigioni su prestito titoli						
d) Proventi ed oneri per operazioni pronti c/termine						
<b>40 Oneri di Gestione</b>		-		-	-	
a) Società di gestione	-					
b) Banca Depositaria	-					
<b>50 Margine della Gestione Finanziaria (15 + 20 + 30 + 40)</b>		82.995.288		20.071.684	62.923.604	313,49%

<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>		(201.672)	7.288	(208.960)	
a) Contributi destinati a copertura oneri amministrativi					
b) Oneri er servizi amministrativi acquistati da terzi		(82.448)	(62.833)		
c) Spese generali ed amministrative		(119.224)	70.121		
g) Oneri e proventi diversi					
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10 + 50 +60)</b>		100.484.617	23.677.612	76.807.005	324,39%
<b>80 Imposta Sostitutiva</b>		(393.564)	(72.962)	(320.602)	439,41%
a) Imposta Sostitutiva		(393.564)	(72.962)		
<b>Variazione dell'attivo netto destinato a prestazioni (70 +80)</b>		100.091.053	23.604.650	76.486.403	324,03%
<b>Margine della gestione finanziaria</b>		82.995.288	20.071.684	62.923.604	313,49%
<b>Saldo della gestione amministrativa</b>		(201.672)	7.288	(208.960)	
<b>Imposta sostitutiva</b>		(393.564)	(72.962)	(320.602)	439,41%
<b>Reddito netto del patrimonio a incremento dei Conti Statutari</b>		<b>82.400.052</b>	<b>20.006.010</b>	<b>62.394.042</b>	<b>311,88%</b>

## INTRODUZIONE

### LA STRUTTURA DEL BILANCIO

Il bilancio del Fondo Pensione è costituito da:

- uno Stato patrimoniale;
- un Conto economico;
- una Nota integrativa, che fornisce informazioni ulteriori sulle poste contenute negli schemi, anche mediante l'utilizzo di apposite tabelle.

Il bilancio è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria e l'andamento dell'esercizio.

Il bilancio è stato compilato privilegiando la rappresentazione della sostanza sulla forma.

La rilevazione degli oneri e dei proventi avviene nel rispetto del principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso e del pagamento.

La svalutazione degli elementi dell'attivo è effettuata esclusivamente mediante la rettifica diretta in diminuzione del valore di tali elementi.

Il presente bilancio è corredato dalla Relazione sull'andamento della gestione nel suo complesso; è stato redatto, pur tenendo conto della peculiarità del proprio attivo patrimoniale, secondo criteri il più possibile conformi alle disposizioni del legislatore ed alle norme della COVIP riguardanti i bilanci dei fondi di nuova costituzione, ancorché tali norme non risultino vincolanti per il Fondo in quanto appartenente alla categoria dei fondi preesistenti.

Le cifre dei bilanci sono state arrotondate all'unità di Euro.

Nel proseguo della presente nota integrativa vengono illustrati i criteri di valutazione adottati per la predisposizione del bilancio ed alcune informazioni e dettagli sulla composizione delle principali voci dello stato patrimoniale e del conto economico.

Si precisa che i dettagli forniti riportano la comparazione con l'esercizio precedente. Infatti il bilancio dell'anno 2002 è stato riclassificato secondo le disposizioni della COVIP al fine di poter definire dei valori confrontabili con quelli relativi all'anno 2003.

Inoltre le caratteristiche peculiari di alcune forme di investimento dirette (come ad esempio le società immobiliari e gli immobili in gestione diretta) hanno imposto delle interpretazioni atte ad individuare una loro corretta collocazione nell'ambito della struttura di bilancio definita dalla COVIP.

## NOTE STRUTTURALI DEL FONDO

Il Fondo è iscritto all'Albo dei Fondi Pensione – I Sezione Speciale – Fondi Pensione Preesistenti – con il numero 1101.

Il Fondo Pensione per il Personale delle Aziende del Gruppo UniCredito Italiano, a seguito dell'emanazione del D.LGS. 124/93, ha modificato il proprio statuto, che prevedeva una sola sezione, gestita a contribuzione definita e capitalizzazione collettiva. Per effetto di tale modifica è stata costituita, in aggiunta a quella già esistente, una nuova sezione a contribuzione definita e capitalizzazione individuale, destinata agli iscritti assunti dopo il 28/04/1993.

La sezione "Iscritti Post" non detiene direttamente beni immobili, ma le è attribuita una quota delle società immobiliari di proprietà del Fondo a titolo di partecipazione. Tale quota è stata finora determinata con l'obiettivo di rendere il più possibile simile l'asset allocation delle due sezioni con particolare riferimento al peso dell'asset immobiliare. La percentuale di partecipazione per il 2003 per i nuovi iscritti è stata fissata nella misura del 10,11%. Gli utili delle società sono pertanto ripartiti tra la sezione Iscritti Ante e la sezione Iscritti Post sulla base di tale aliquota, ovvero l'89,89% a favore degli Iscritti Ante e il 10,11% per gli Iscritti Post. Le spese che vengono sostenute per attività o servizi di cui beneficiano entrambe le sezioni, vengono suddivise proporzionalmente all'ammontare dei due patrimoni.

## I CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati, sono i seguenti:

**1. Cassa e depositi bancari:**

sono iscritti al valore nominale.

**2. Titoli quotati:**

*Titoli di debito:*

i titoli del debito pubblico ed altri titoli sono valorizzati alla quotazione dell'ultimo giorno lavorativo del mese di dicembre;

*Titoli di capitale:*

i titoli azionari sono valorizzati alla quotazione dell'ultimo giorno lavorativo del mese di dicembre;

*Quote di O.I.C.R.:*

le quote di fondi comuni di investimento mobiliare sono valorizzate al valore espresso dal mercato alla data dell'ultimo giorno lavorativo del mese di dicembre;

*Quote di HEDGE FUNDS:*

le quote di fondi mobiliari speculativi sono valorizzate al valore espresso dal mercato alla data dell'ultimo giorno lavorativo del mese di dicembre;

Al fine di fornire una più immediata percezione della composizione degli investimenti, per le operazioni di compravendita di strumenti finanziari, le voci del bilancio sono redatte prendendo a riferimento il momento della contrattazione e non quello del regolamento. Conseguentemente le voci del bilancio relative agli investimenti in strumenti finanziari sono compilate includendovi le operazioni negoziate, ma non ancora regolate. Tali valori sono inseriti nella voce "*Altre attività della gestione finanziaria*".

**3. Partecipazioni immobiliari:**

la valutazione delle partecipazioni delle S.a.s di proprietà del Fondo Pensione, è data dalla sommatoria del patrimonio netto e dell'utile conseguito dalle società nell'anno. Il valore delle partecipazioni delle S.r.l., detenute dal Fondo, è determinato sommando al valore ottenuto con il sistema del patrimonio netto appena indicato, la differenza tra il valore di perizia e quello contabile degli immobili, al netto delle imposte latenti sulle plusvalenze teoriche.

**4. I beni immobili:**

sono valutati al valore di mercato, sulla base della perizia effettuata dalle società PRAXI S.p.a. e REDDY'S GROUP S.p.A..

**5. I crediti diversi:**

è indicato il valore nominale degli stessi, considerando la loro esigibilità.

**6. I ratei attivi:**

valore dei proventi effettivamente maturati al 31.12.2003 sui titoli in portafoglio non ancora accreditati, a tale data, sul c/c bancario considerando la loro esigibilità.

**7. I debiti:**

sono iscritti considerando il loro valore nominale.

**8. Le poste del conto economico:**

Le entrate e le uscite previdenziali nonché i costi ed i ricavi riferiti alla gestione finanziaria ed a quella amministrativa sono attribuiti all'esercizio nel rispetto del principio della competenza.

**PARTECIPAZIONE NELLA SOCIETA' MEFOP S.p.A.**

Il Fondo possiede partecipazioni della società Mefop S.p.A., ciò in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 69, comma 17, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, che prevede che i fondi pensione possano acquisire a titolo gratuito partecipazioni della società Mefop S.p.A.. Tale società ha come scopo favorire lo sviluppo dei fondi pensione attraverso attività di promozione e formazione e attraverso l'individuazione e costruzione di modelli di riferimento per la valutazione finanziaria e per il monitoraggio del portafoglio dei fondi.

Queste partecipazioni acquisite a titolo gratuito, secondo quanto stabilito dallo statuto della società Mefop ed in forza di un'apposita convenzione stipulata con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, possono essere trasferite ad altri Fondi esclusivamente a titolo gratuito.

**BANCA DEPOSITARIA**

Alcune risorse mobiliari del Fondo, affidate in gestione, sono depositate presso la Banca Depositaria del Gruppo UniCredito Italiano con sede in Milano. Tale struttura esegue le istruzioni impartite dal soggetto gestore del patrimonio del Fondo, se non contrarie alla legge, allo statuto del Fondo stesso.

## STATO PATRIMONIALE DEL FONDO ISCRITTI ANTE AL 31 DICEMBRE 2003

### Attivo

VOCI	2003		2002		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Assolute	%
<b>5 Attività della gestione previdenziale</b>		499.225		409.861	89.364	21,80%
a) Crediti della gestione previdenziale	499.225		409.861			
<b>10 Investimenti Diretti Mobiliari</b>		406.018.303		349.126.119	56.892.184	16,30%
a) Azioni e quote di società immobiliari	326.081.925		316.371.673			
b) Quote di fondi comuni di inv. immobiliare chiusi						
c) Quote di fondi comuni di inv. mobiliare chiusi	1.195.000					
d) Titoli di capitale quotati	202.629		135.255			
e) Titoli di capitale non quotati	4		4			
f) Quote di O.I.C.R.	19.009.637		19.745.563			
g) Altre attività della gestione finanziaria	9.025.787		12.873.624			
h) Quote di Hedge Funds	50.503.321					
<b>11 Investimenti Diretti Immobiliari</b>		387.638.034		367.885.170	19.752.864	5,37%
a) Depositi bancari	14.622.295		6.843.105			
b) Immobili di proprietà	362.840.000		354.962.455			
c) Altre attività della gestione immobiliare	10.175.739		6.079.610			
<b>20 Investimenti in Gestione</b>		261.142.317		260.069.923	1.072.394	0,41%
a) Depositi bancari	3.373.921		40.146.911			
b) Crediti per operazioni pronti contro termine						
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	28.861.388		78.701.118			
d) Titoli di debito quotati	21.431.357					
e) Titoli di capitale quotati	17.607.735					
f) Titoli di debito non quotati						
g) Titoli di capitale non quotati						
h) Quote di O.I.C.R.	140.687.889		139.703.369			
i) Opzioni acquistate						
l) Ratei e risconti attivi	900.219		986.927			
n) Altre attività della gestione finanziaria	3.268.691		531.598			
o) Quote di Hedge Funds	45.011.117					
<b>40 Attività della gestione amministrativa</b>		4.659		4.720	-61	-1,29%
a) Cassa e Depositi bancari	4.659		4.720			
b) Altre attività della gestione amministrativa						
c) Immobilizzazioni Materiali						
<b>50 Crediti d'imposta</b>						
a) Crediti d'imposta						
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>		<b>1.055.302.538</b>		<b>977.495.793</b>	77.806.745	7,96%

## STATO PATRIMONIALE DEL FONDO ISCRITTI ANTE AL 31 DICEMBRE 2003

### Passivo

VOCI	2003		2002		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Assolute	%
<b>10 Passività della gestione previdenziale</b>		1.372.860		2.663.165	-1.290.305	-48,45%
a) Debiti della gestione previdenziale	1.372.860		2.663.165			
<b>20 Passività della gestione finanziaria</b>		70.970		19.439	51.531	265,09%
c) Ratei e risconti passivi						
d) Debiti vs altre fasi						
e) Altre passività della gestione finanziaria	70.970		19.439			
f) Debiti diversi						
<b>21 Passività della gestione immobiliare</b>		12.586.989		8.494.466	4.092.523	48,18%
a) Altre passività della gestione immobiliare	12.586.989		8.494.466			
<b>40 Passività della gestione amministrativa</b>		1.674.872		2.270.973	-596.101	-26,25%
b) Altre passività della gestione amministrativa	1.674.872		2.270.973			
<b>50 Debiti d'imposta</b>						
a) Debiti d'imposta						
<b>TOTALE PASSIVITA' (B)</b>		<b>15.705.691</b>		<b>13.448.043</b>	2.257.648	16,79%
<b>100 ATTIVO NETTO DESTINATO A PRESTAZIONI (A)-(B)</b>		1.039.596.847		964.047.750	75.549.097	7,84%
<b>TOTALE</b>		1.055.302.538		977.495.793	77.806.745	7,96%
<b>Conti d'ordine</b>		4.947.270		4.910.706	36.564	0,74%
Depositi valori a cauzioni	1.295.190		1.172.000			
Garanzie fidejussorie ricevute da terzi	3.652.080		3.738.706			
Cessioni di credito nuovi iscritti						
	<b>Iscritti Ante 2003</b>		<b>Iscritti Ante 2002</b>			
	Attività 2003	1.055.302.538	Attività 2002	977.495.793		
	Passività 2003	(15.705.691)	Passività 2002	(13.448.043)		
	Attività per le prestazioni	1.039.596.847	Attività per le prestazioni	964.047.750		
	Conti statutari 2003	(960.657.232)	Conti statutari 2002	(944.740.937)		
	<b>Rendimento netto</b>	<b>78.939.615</b>	<b>Rendimento netto</b>	<b>19.306.813</b>	59.632.802	308,87%

## CONTO ECONOMICO DEL FONDO ISCRITTI ANTE AL 31 DICEMBRE 2003

VOCI	2003		2002		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Assolute	%
<b>10 Saldo della Gestione Previdenziale</b>		<i>(3.451.305)</i>		<i>(6.920.657)</i>	3.469.352	-50,13%
a) Contributi per le prestazioni	48.105.325		46.098.107			
b) Anticipazioni						
c) Trasferimenti e riscatti	(1.602.169)		(3.253.186)			
d) Pensioni	(49.954.461)		(49.765.578)			
e) Erogazione in forma capitale						
f) Premi per prestazioni accessorie						
<b>15 Risultato della Gestione Immobiliare</b>		<i>30.036.831</i>		<i>18.239.285</i>	11.797.546	64,68%
a) Fitti Attivi	20.816.462		21.095.752			
b) Plus/Minus da alienazione	136.686		235.673			
c) Accantonamento affitti inesigibili	(99.777)		(306.725)			
d) Oneri e spese immobiliari	(3.038.111)		(2.648.194)			
e) Plusvalenza da valutaz. immobili urbani	13.724.082		1.222.772			
f) Minusvalenza da valutaz. immobili urbani						
g) Imposte e tasse	(1.502.511)		(1.359.993)			
<b>20 Risultato della Gestione Finanziaria diretta</b>		<i>30.469.146</i>		<i>15.796.860</i>	14.672.286	92,88%
a) Dividendi ed interessi	15.821.656		9.354.290			
b) Utili e perdite da realizzo						
c) Plusvalenze / Minusvalenze	14.647.490		6.442.570			
<b>30 Risultato della Gestione Finanziaria indiretta</b>		<i>18.564.512</i>		<i>(14.698.019)</i>	33.262.531	
a) Dividendi ed interessi	18.564.512		(14.707.322)			
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie			9.303			
c) Commissioni e provvigioni su prestito titoli						
d) Proventi ed oneri per operazioni pronti c/termine						
<b>40 Oneri di Gestione</b>		-		-	-	
a) Società di gestione			-			
b) Banca Depositaria			-			
<b>50 Margine della Gestione Finanziaria (15 + 20 + 30 + 40)</b>		79.070.489		19.338.126	59.732.363	308,88%

<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>		(130.874)	(31.313)	(99.561)	317,95%
a) Contributi destinati a copertura oneri amministrativi					
b) Oneri er servizi amministrativi acquistati da terzi					
c) Spese generali ed amministrative		(15.520)	(12.729)		
g) Oneri e proventi diversi		(115.354)	(18.584)		
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10 + 50 + 60)</b>		75.488.310	12.386.156	63.102.154	509,46%
<b>80 Imposta Sostitutiva</b>		-	-	-	
a) Imposta Sostitutiva					
<b>Variazione dell'attivo netto destinato a prestazioni (70 + 80)</b>		75.488.310	12.386.156	63.102.154	509,46%
<b>Margine della gestione finanziaria</b>		79.070.489	19.338.126	59.732.363	308,88%
<b>Saldo della gestione amministrativa</b>		(130.874)	(31.313)	(99.561)	317,95%
<b>Imposta sostitutiva</b>					
<b>Reddito netto del patrimonio a incremento dei Conti Statutari</b>		<b>78.939.615</b>	<b>19.306.813</b>	59.632.802	308,87%

## NOTA INTEGRATIVA ISCRITTI ANTE – STATO PATRIMONIALE

### 5. ATTIVITA' DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE – Fondo Iscritti Ante

#### a) Crediti della gestione previdenziale

Il saldo dei “*Crediti della gestione previdenziale*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Rate pensioni Fondo da incassare	28.574	22.374
Erogazioni varie	38.618	
Contributi da incassare	428.078	356.917
Altri debitori	3.955	30.570
<b>Totale crediti della gestione previdenziale</b>	<b>499.225</b>	<b>409.861</b>

Le “*Erogazioni varie*” (€ 38.618) rappresentano quelle somme che sono state anticipate dal Fondo per conto del Gruppo UniCredito (es.: liberalità erogate a pensionati con figli studenti, altre speciali erogazioni, ecc.) che sono state rimborsate nel 2004.

I “*Contributi da incassare*” sono quei contributi di competenza del 2003, che sono stati incassati nel 2004.

## 10. INVESTIMENTI DIRETTI MOBILIARI – Fondo Iscritti Ante

Gli investimenti diretti mobiliari sono composti da:

<b>10</b>	<b>Investimenti Diretti Mobiliari</b>	<b>406.018.303</b>
a)	Azioni e quote di società immobiliari	326.081.925
b)	Quote di fondi comuni di inv. immobiliare chiusi	-
c)	Quote di fondi comuni di inv. mobiliare chiusi	1.195.000
d)	Titoli di capitale quotati	202.629
e)	Titoli di capitale non quotati	4
f)	Quote di O.I.C.R.	19.009.637
g)	Altre attività della gestione finanziaria	9.025.787
h)	Quote di Hedge Funds	50.503.321

In particolare è possibile analizzare:

### a) Azioni e quote di società immobiliari

Il saldo delle “Azioni e quote di società immobiliari” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>saldo 31.12.03</b>	<b>saldo 31.12.02</b>
Imm Effepiuno S.r.l.	43.954.382	42.447.217
Rubino S.a.s	21.305.060	20.716.126
Monfalcone S.a.s	7.205.016	7.352.150
S.I.A.L. S.a.s.	19.603.856	20.050.570
Imm. Sacim S.a.s.	24.262.588	22.943.891
Imm Paolo da Cannobio S.a.s.	11.504.533	11.924.986
Imm. Effepi Firenze S.r.l.	10.331.598	157.095.145
Poseidon Uno imm S.a.s.	164.124.047	9.917.943
Solaria S.a.s.	9.680.617	7.164.317
Imm Viabella S.a.s.	7.374.473	6.361.209
Imm Sef S.a.s.	6.273.208	10.109.476
Mignon Residence S.r.l.	462.547	288.643
<b>Totale azioni e quote di società immobiliari</b>	<b>326.081.925</b>	<b>316.371.673</b>

I dati in tabella indicano, per ciascuna società, il valore della partecipazione detenuta dal Fondo Iscritti Ante, che è dato dalla sommatoria del patrimonio netto e dell'utile conseguito dalle società nell'anno. Nell'esercizio successivo il versamento degli utili a favore del Fondo da parte delle società definirà un'ovvia riduzione delle partecipazioni in oggetto.

Si precisa inoltre che nelle S.a.s. la rivalutazione degli immobili è stata evidenziata in un apposito conto di riserva. Per quanto riguarda l'Immobiliare Effepiuno S.r.l. ed EffepiFirenze S.r.l. sono stati rivalutati solo i valori delle partecipazioni nel Fondo.

## Portafoglio titoli

Si riporta l'indicazione nominativa dei titoli detenuti in portafoglio, ordinati per valore decrescente dell'investimento, specificandone il valore, nonché la relativa quota sul totale degli investimenti in gestione diretta.

	<b>Classificazione di Bilancio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Controvalore</b>	<b>% sul totale</b>
1	Quote di Hedge Funds	Fondo LGT Return	21.867.214	30,84%
2	Quote di Hedge Funds	Fondo LGT Cae	19.924.983	28,10%
3	Quote di Hedge Funds	GLG Market	8.711.124	12,28%
4	Quote di O.I.C.R	Fondo JP Morgan Fleming	8.534.788	12,04%
5	Quote di O.I.C.R	Fondo Morgan Stanley Emerg.	6.923.732	9,76%
6	Quote di O.I.C.R	Fondo Morgan Stanley Giapp.	3.551.117	5,01%
7	Quote di f.di mob.chiusi	Fondo Prudentia	1.195.000	1,69%
8	Tit.capitale quotati	Unicredit	202.629	0,29%
9	Tit.capitale non quot.	CAMM	4	0,00%
		<b>Totale portafoglio gestione diretta Iscritti Ante</b>	<b>70.910.591</b>	<b>100,00%</b>

Portafoglio in gestione diretta suddiviso secondo lo schema di bilancio approvato dalla COVIP:

10 c) Quote fondi comuni di inv.mob.chiusi	1.195.000
10 d) Titoli di capitale quotati	202.629
10 e) Titoli di cap. non quotati	4
10 f) Quote di O.I.C.R.	19.009.637
10 h) Quote di Hedge Funds	50.503.321
	<u>70.910.591</u>

### Composizione per valuta degli investimenti finanziari

La composizione degli investimenti secondo la loro valuta di denominazione è la seguente:

Divise	Titoli di capitale quot.	Titoli di cap. non quot.	Quote O.I.C.R.	Quote F.di mob.chiusi	Quote Hedge Funds	TOTALI
EUR	202.628,90	3,62	15.458.520,44	1.195.000,00	50.503.320,82	67.359.473,78
USD						-
GBP						-
CHF						-
JPY			3.551.116,51			3.551.116,51
<b>Totale</b>	<b>202.628,90</b>	<b>3,62</b>	<b>19.009.636,95</b>	<b>1.195.000,00</b>	<b>50.503.320,82</b>	<b>70.910.590,29</b>

### Distribuzione territoriale degli investimenti finanziari

La composizione degli investimenti diretti secondo la loro distribuzione territoriale è la seguente:

Voci/Paesi	Italia	UE	OCSE	NON OCSE	Sovranazionali	Totale
Titoli di Stato						-
Titoli di debito quotati						-
Titoli di capitale quotati	202.628,90					202.628,90
Titoli di capitale non quotati	3,62					3,62
Titoli di debito Sovranazionali						-
Quote di fondi comuni mob. chiusi	1.195.000,00					1.195.000,00
Quote di OICR		19.009.636,95				19.009.636,95
Quote di Hedge Funds				50.503.320,82		50.503.320,82
Depositi bancari						-
<b>Totale</b>	<b>1.397.632,52</b>	<b>19.009.636,95</b>	<b>-</b>	<b>50.503.320,82</b>	<b>-</b>	<b>70.910.590,29</b>

**g) Altre attività della gestione finanziaria**

Il saldo delle “*Altre attività della gestione finanziaria*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>saldo 31.12.03</b>	<b>saldo 31.12.02</b>
Altri debitori	11.762	
Crediti verso società controllate	8.894.280	12.873.624
Plusvalenze non regolate	119.745	
<b>Totale altre attività della gestione finanziaria</b>	<b>9.025.787</b>	<b>12.873.624</b>

La voce “*Crediti verso società controllate*” indica il credito ancora vigente nei confronti delle società Mignon Residence S.r.l. e Effepiuno S.r.l., relativo ai mutui erogati negli anni precedenti; ovviamente il valore riportato è quello di competenza del Fondo Iscritti Ante.

La voce “*Plusvalenze non regolate*” rappresenta quelle plusvalenze, non incassate, generate da operazioni di vendita di valuta a termine contro euro.

## 11. INVESTIMENTI DIRETTI IMMOBILIARI – Fondo Iscritti Ante

Gli investimenti diretti immobiliari sono composti da:

<b>11</b>	<b>Investimenti Diretti Immobiliari</b>	<b>387.638.034</b>
a)	Depositi bancari	14.622.295
b)	Immobili di proprietà	362.840.000
c)	Altre attività della gestione immobiliare	10.175.739

In particolare è possibile analizzare:

### a) Depositi bancari

Il saldo dei “*Depositi bancari*” è composto da:

Descrizione	saldo 31.12.2003	saldo 31.12.2002
C/C 5094284	13.524.048	6.618.629
Valori bollati	514	872
C/C Madrid	1.097.733	223.604
<b>Totale depositi bancari della gestione immobiliare</b>	<b>14.622.295</b>	<b>6.843.105</b>

### b) Immobili di proprietà:

Il saldo degli “*Immobili di proprietà*” è composto da:

VALUTAZIONE 2002	VENDITE 2003	RIVALUTAZIONE 2003	SPESE PATRIMONIALIZZATE 2003	VALUTAZIONE 2003
354.962.455	(7.075.460)	13.724.082	1.228.923	362.840.000

L'importo di € 7.075.460 è relativo alla vendita dell'immobile sito in Madrid – Paseo della Castellana 36/38.

Le rivalutazione è stata effettuata sulla base delle perizie effettuate dalle società PRAXI S.p.A. e REDDY'S GROUP S.p.A..

Le spese patrimonializzate indicano quei costi che sono stati sostenuti per ristrutturare o apportare delle modifiche sostanziali agli edifici, che ne comportano ovviamente l'aumento di valore.

Il dettaglio degli immobili di proprietà del Fondo può essere visionato tra gli allegati.

### c) Altre attività della gestione immobiliare

Il Saldo delle “*Altre Attività della gestione immobiliare*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Altri crediti verso inquilini	41.636	191.600
Ratei attivi fitti	158.083	32.100
Inquilini per imposta di registro	12.242	49.244
Depositi cauzionali c/o terzi	9.576	9.576
Inquilini in contenzioso	203.101	96.099
Inquilini per bollettini fitto	1.668.838	1.227.890
Inquilini per spese da conguagliare	8.073.483	4.451.430
Altri Debitori	8.780	21.671
<b>Totale altre attività della gestione immobiliare</b>	<b>10.175.739</b>	<b>6.079.610</b>

I crediti della gestione immobiliare sono rappresentati negli importi più rilevanti da:

- crediti relativi ad inquilini morosi ( € 203.101);
- crediti per bollettini fitto emessi nel 2003, che saranno incassati nel 2004 (€ 1.668.838);
- crediti per spese sostenute dal Fondo, ma che in realtà sono a carico degli inquilini e come tali sono oggetto di operazioni di conguaglio (€ 8.073.483). Tali conguagli saranno, presumibilmente, di importo limitato, in relazione alla corrispondente voce del passivo - “*altre passività della gestione immobiliare*” € 8.179.748 - il cui valore è di poco superiore a quello delle spese sostenute. L'importo risulta più elevato rispetto allo scorso anno, in quanto al momento della chiusura del bilancio le operazioni di conguaglio erano ancora in corso di definizione.

## 20. INVESTIMENTI IN GESTIONE – Fondo Iscritti Ante

Gli investimenti in gestione sono composti da:

<b>20</b>	<b>Investimenti in Gestione</b>	<b>261.142.317</b>
a)	Depositi bancari	3.373.921
b)	Crediti per operazioni pronti contro termine	
c)	Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	28.861.388
d)	Titoli di debito quotati	21.431.357
e)	Titoli di capitale quotati	17.607.735
f)	Titoli di debito non quotati	
g)	Titoli di capitale non quotati	
h)	Quote di O.I.C.R.	140.687.889
i)	Opzioni acquistate	
l)	Ratei e risconti attivi	900.219
n)	Altre attività della gestione finanziaria	3.268.691
o)	Quote di Hedge Funds	45.011.117

In particolare è possibile analizzare:

### a) Depositi bancari

Il saldo dei “*Depositi bancari*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Depositi bancari in gestione	3.373.921	40.146.911
<b>Totale depositi bancari della gestione finanziaria</b>	<b>3.373.921</b>	<b>40.146.911</b>

La notevole differenza tra quest'anno e il precedente, è dovuta a due conferimenti di circa 19 milioni di euro ciascuno, che furono versati, alla fine del 2002, alle società di gestione Arca S.p.A. e LGT Capital Partners Ltd.. Quest'ultime investirono tali importi all'inizio del 2003, secondo quanto stabilito nel mandato di gestione.

## Portafoglio titoli

Si riporta l'indicazione nominativa dei primi 50 titoli detenuti in portafoglio, ordinati per valore decrescente dell'investimento, specificandone il valore, nonché la relativa quota sul totale degli investimenti in gestione.

	Classificazione di bilancio	Codice ISIN	Descrizione	Controvalore	% sul totale
1	I.G-Quote di OICR	IE0032656914	DEUTSCHE GLOBALSPE	58.796.833,57	23,18%
2	I.G-Quote di OICR	LU0133660638	PIONEER EURO CORPORATE BOND E	32.529.443,84	12,83%
3	I.G-Quote di HEDGE FUNDS	IE0030410405	ARCA-FRAIF ALTER STRATG-\$	19.254.250,95	7,59%
4	I.G-Quote di OICR	LU0134334290	SCHRODER INT. SELECTION FUND	16.538.149,00	6,52%
5	I.G-Quote di OICR	LU0111925136	PIO+EMERGING MARKETS BOND E	7.757.522,50	3,06%
6	I.G-Quote di HEDGE FUNDS	IE0031547221	PIO LONG SHORT EUROP EQUITY	7.229.782,95	2,85%
7	I.G-Quote di HEDGE FUNDS	IE0006075190	PIO GLOBAL OPPORTUNITIES	6.038.116,86	2,38%
8	I.G-Quote di OICR	LU0108963470	CR.SUISSE-CS BOND FUND GBP	4.704.358,56	1,86%
9	I.G-Quote di HEDGE FUNDS	FR0000448466	CR.AGRICOLE-CAAM ARBTR.VOLATILITE'	4.551.229,41	1,79%
10	I.G-Quote di OICR	LU0119156122	CR.AGRICOLE-C.A.F. USA "I"	3.890.958,66	1,53%
11	I.G-Tdebito Q	XS0100475366	BEI 6,125% 07/12/2005	3.826.843,08	1,51%
12	I.G-Quote di HEDGE FUNDS	IE0030250553	PIO CONVERTIBLE BOND ARBITRAGE	3.758.103,99	1,48%
13	I.G-Quote di OICR	LU0043300994	DEUTSCHE SCUDDER GBL OPP	3.677.578,53	1,45%
14	I.G-Tdebito Q	XS0156020587	BEI 4,5% 23/10/2008	3.581.384,79	1,41%
15	I.G-TStato Org.Int Q	GB0031829509	UK TRASURY 5% 07/09/2014	3.311.328,77	1,31%
16	I.G-TStato Org.Int Q	GB0004893086	UK TRASURY 4,25% 07/06/2032	2.786.556,47	1,10%
17	I.G-Quote di OICR	LU0111926373	PIONEER US H. YIELD CORP BOND E	2.776.131,44	1,09%
18	I.G-Quote di HEDGE FUNDS	IE0000123624	PIO GLOBAL MACRO	2.655.026,00	1,05%
19	I.G-Quote di OICR	LU0111920509	PIONEER EMERGING MARKET EQUITY E	2.503.591,68	0,99%
20	I.G-Tdebito Q	FR0000471476	FRANCE TELECOM 7% 23/12/2009	2.381.295,00	0,94%
21	I.G-TStato Org.Int Q	IT0003413892	BTP 15 GENNAIO 2008 3,5%	2.268.294,20	0,89%
22	I.G-TStato Org.Int Q	IT0001273363	BTP MAG 2009 4,5%	2.077.000,00	0,82%
23	I.G-Tdebito Q	XS0146643787	OLIVETTI 6,5% 24/04/2007	1.949.580,00	0,77%
24	I.G-TStato Org.Int Q	XS0132407957	DEUT 6,625% 07/11/11 7,125% A SCAD	1.884.877,50	0,74%
25	I.G-Quote di OICR	LU0111921499	PIONEER TOP EUROPEAN PLAYERS E	1.740.992,77	0,69%

26	I.G-Tdebito Q	DE0008180258	KFW 3,125% 15/11/2006	1.705.865,00	0,67%
27	I.G-Quote di OICR	LU0085424652	PIO+US RESEARCH E	1.680.496,44	0,66%
28	I.G-TStato Org.Int Q	IT0001488102	BTP 15 DIC 2005 5,25%	1.636.580,40	0,65%
29	I.G-TStato Org.Int Q	DE0001135176	GERMANIA 5,5% 04/01/2031	1.552.813,50	0,61%
30	I.G-Quote di HEDGE FUNDS	IE0009756036	PIO GLOBAL EQUITY ARBITRAGE	1.524.607,32	0,60%
31	I.G-TStato Org.Int Q	DE0001135101	GERMANIA 3,75% 09	1.514.100,00	0,60%
32	I.G-TStato Org.Int Q	US912810EW46	US TR 6% 15/02/26	1.319.588,84	0,52%
33	I.G-Tdebito Q	XS0131944323	INTESABCI CAP TRUST 6,988% 12/07/49	1.295.814,37	0,51%
34	I.G-TStato Org.Int Q	DE0001141414	BUNDESOBL 141 4,25% 15/02/2008	1.270.467,00	0,50%
35	I.G-Tdebito Q	XS0142249555	VIVENDI ENVIROMENT 5,875% 01/02/12	1.254.606,25	0,49%
36	I.G-Quote di OICR	LU0085425469	PIONEER EASTERN EUROPEAN EQUITY E	1.202.939,19	0,47%
37	I.G-Quote di OICR	LU0111929716	PIONEER PACIFIC EX JAP EQUITY E	1.188.972,88	0,47%
38	I.G-Tdebito Q	XS0114161796	ASS.GENERALI 6,15% 20.07.2010	1.178.901,75	0,46%
39	I.G-Quote di OICR	LU0133657840	PIONEER GREATER CHINA EQUITY E	1.161.053,14	0,46%
40	I.G-Tdebito Q	XS0110075388	SAN PAOLO 6,375% 06/4/2010	1.153.300,50	0,45%
41	I.G-Tdebito Q	XS0156293804	KFW 2,5% 17/10/2005	1.144.752,95	0,45%
42	I.G-TStato Org.Int Q	DE0001135234	BUNDES REP. DEUT. 3,75% 04/07/2013	1.080.562,50	0,43%
43	I.G-TStato Org.Int Q	US912828BH22	US TREASURY 4,25% 15/08/2013	1.031.546,91	0,41%
44	I.G-Tdebito Q	IT0003473748	VELAH 1 A1 FR 24/10/2027	1.002.113,80	0,40%
45	I.G-Tcapitale Q	US7170811035	PFIZER	963.476,79	0,38%
46	I.G-Tdebito Q	DE0007009482	DEPFA ACS BANK 3,875% 15/07/2013	956.900,00	0,38%
47	I.G-TStato Org.Int Q	DE0001135218	DBR 4,5% 04/01/2013	888.487,50	0,35%
48	I.G-TStato Org.Int Q	IT0003472336	BTPS 4.25% 01/08/13	620.103,00	0,24%
49	I.G-Tcapitale Q	US5949181045	MICROSOFT INC	557.428,79	0,22%
50	I.G-Quote di OICR	LU0111923941	PIONEER JAPANESE EQUITY E	538.866,79	0,21%

Portafoglio in gestione indiretta suddiviso secondo lo schema di bilancio approvato dalla COVIP:

20 c) Titoli emessi da Stati o organismi internazionali	28.861.388
20 d) Titoli di debito quotati	21.431.357
20 e) Titoli di capitale quotati	17.607.735
20 h) Quote di O.I.C.R.	140.687.889
20 o) Quote di Hedge Funds	45.011.117

<b>Totale portafoglio in gestione Inscr. Ante</b>	<b>253.599.486</b>
---	--------------------

### Composizione per valuta degli investimenti finanziari

La composizione degli investimenti in gestione secondo la loro valuta di denominazione è la seguente:

Divise	Titoli di stato	Titoli di debito quot.	Titoli di capitale quot.	Quote O.I.C.R.	Quote Hedge Funds	Depositi bancari	TOTALI
EUR	19.954.908,96	12.878.376,67	3.342.990,77	111.876.844,24	25.756.866,54	3.374.586,44	177.184.573,62
USD	2.808.594,18	1.144.752,95	12.538.845,14	24.106.686,20	19.254.250,95	- 665,68	59.852.463,74
GBP	6.097.885,24	7.408.227,87	1.169.629,53	4.704.358,56			19.380.101,20
CHF			493.524,85				493.524,85
DKK			62.745,13				62.745,13
<b>Totale</b>	<b>28.861.388,38</b>	<b>21.431.357,49</b>	<b>17.607.735,42</b>	<b>140.687.889,00</b>	<b>45.011.117,49</b>	<b>3.373.920,76</b>	<b>256.973.408,54</b>

### Distribuzione territoriale degli investimenti finanziari

La composizione degli investimenti in gestione secondo la loro distribuzione territoriale è la seguente:

Voci/Paesi	Italia	UE	OCSE	NON OCSE	Sovranazionali	TOTALI
Titoli di Stato	11.782.100,14	14.728.152,49	2.351.135,75			28.861.388,38
Titoli di debito quotati	6.579.710,42	7.443.419,20				14.023.129,62
Titoli di capitale quotati	639.936,49	3.935.428,96	13.032.369,97			17.607.735,42
Titoli di debito Sovranazionali					7.408.227,87	7.408.227,87
Quote di OICR		140.687.889,00				140.687.889,00
Quote di Hedge Funds		45.011.117,49				45.011.117,49
Depositi bancari	3.373.920,76					3.373.920,76
<b>Totale</b>	<b>22.375.667,81</b>	<b>211.806.007,14</b>	<b>15.383.505,72</b>	<b>-</b>	<b>7.408.227,87</b>	<b>256.973.408,54</b>

### l) Ratei e risconti attivi

Il saldo dei “Ratei e risconti attivi” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Ratei e risconti attivi	900.219	986.927
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>900.219</b>	<b>986.927</b>

La voce indica i ratei maturati al 31/12/2003 sui titoli di debito con cedola.

### n) Altre attività della gestione finanziaria

Il saldo delle “Altre attività della gestione finanziaria” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Altri debitori	106.093	531.598
Plusvalenze non regolate	3.162.598	
<b>Totale altre attività della gestione finanziaria indiretta</b>	<b>3.268.691</b>	<b>531.598</b>

La voce “Plusvalenze non regolate” (€ 3.162.598) rappresenta quelle plusvalenze, non incassate, generate da operazioni di vendita di valuta a termine contro euro.

#### 40. ATTIVITA' DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA – Fondo Iscritti Ante

##### a) Cassa e Depositi bancari

Il saldo della “Cassa e Depositi bancari” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.2002</b>
C/c postale	3.659	3.720
Cassa	1.000	1.000
<b>Totale depositi bancari della gestione amministrativa</b>	<b>4.659</b>	<b>4.720</b>

## 10. PASSIVITA' DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE – Fondo Iscritti Ante

### a) Debiti della gestione previdenziale

Il saldo dei “*debiti della gestione previdenziale*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Riscatti pensione Fondo	385.050	492.007
Altri Creditori	28.683	87.282
Liquidazioni	959.127	2.083.876
<b>Totale debiti della gestione previdenziale</b>	<b>1.372.860</b>	<b>2.663.165</b>

La prima voce “*Riscatti Pensione Fondo*” rappresenta le somme versate dagli iscritti al Fondo, che intendono riscattare il servizio militare o il periodo di laurea.

Le “*Liquidazioni*” sono relative a coloro che non sono più iscritti al Fondo, la cui rendita maturata non è stata ancora erogata. In alcuni casi le somme dovute non sono state ancora pagate, in quanto è possibile che siano intervenute delle condizioni particolari (violazione del patto di non concorrenza, licenziamento per giusta causa, ecc.) che bloccano il processo di liquidazione.

## 20. PASSIVITA' DELLA GESTIONE FINANZIARIA – Fondo Iscritti Ante

### e) Altre passività della gestione finanziaria

Il saldo delle “*Altre passività della gestione finanziaria*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Ritenute su interessi da rimborsare alle S.a.s.	19.261	16.071
Altri Creditori	51.709	3.368
<b>Totale altre passività della gestione finanziaria</b>	<b>70.970</b>	<b>19.439</b>

La voce “*Ritenute su interessi da rimborsare alle S.a.s*” indica le ritenute che le società in accomandita semplice hanno subito sugli interessi maturati sul conto corrente bancario. Tali società, non essendo soggette ad IRPEG, ma solo ad IRAP, non hanno modo di recuperare tale ritenuta, che verrà di fatto rimborsata dal Fondo per la quota di competenza del Fondo Iscritti Ante.

Nella voce “*Altri creditori*” sono presenti, tra l’altro, le commissioni a favore delle società che si occupano della gestione del patrimonio mobiliare.

## 21. PASSIVITA' DELLA GESTIONE IMMOBILIARE – Fondo Iscritti Ante

### a) Altre passività della gestione immobiliare

Il saldo delle “*Altre passività della gestione immobiliare*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Fondo TFR	133.571	132.877
Fondo spese condominiali	626.005	408.367
Inquilini per acconti spese	8.179.748	4.806.063
Debiti verso inquilini	78.724	193.750
Interessi su depositi cauzionali da liquidare	28.133	23.399
Depositi cauzionali	1.280.180	1.133.121
Debiti verso fornitori	932.008	1.003.490
Fatture da ricevere	141.039	155.315
Esattoria c/cartelle		67.985
Altri creditori	119.514	483.496
Ratei passivi fitti	10.836	1.012
Risconti passivi fitti		12.666
Ritenute da versare	17.544	23.208
Erario Spagnolo	1.039.687	49.717
<b>Totale altre passività della gestione immobiliare</b>	<b>12.586.989</b>	<b>8.494.466</b>

Il “*Fondo Tfr*” è relativo ai portieri degli stabili di proprietà del Fondo.

Le “*Ritenute da versare*” sono quelle relative agli stipendi dei portieri erogati in dicembre, che sono state versate nel gennaio 2004.

La voce “*Inquilini per acconti spese*” ha un valore più elevato rispetto al 2002, in quanto al momento della chiusura del bilancio l’elaborazione delle operazioni di conguaglio era ancora in corso di definizione..

La voce “*Erario Spagnolo*” è relativa alle imposte dovute allo Stato spagnolo per la gestione dell’immobile sito in Madrid.

La voce “*Depositi cauzionali*” indica l’ammontare dei versamenti effettuati dagli inquilini a garanzia delle unità immobiliari locate, in osservanza di quanto stabilito dai contratti di locazione.

La voce “*Debiti verso fornitori*” è formata dalle fatture che sono pervenute nel corso del 2003 e che ancora devono essere liquidate. Nella grande maggioranza dei casi le fatture in oggetto sono relative a lavori di manutenzione degli stabili di proprietà del Fondo.

#### 40. PASSIVITA' DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA – Fondo Iscritti Ante

##### b) Altre passività della gestione amministrativa

Il saldo delle “*Altre passività della gestione amministrativa*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Ritenute pensioni da versare	1.674.872	2.270.973
<b>Totale altre passività della gestione amministrativa</b>	<b>1.674.872</b>	<b>2.270.973</b>

La voce in oggetto rappresenta le ritenute relative alle pensioni di dicembre 2003, che sono state versate nel gennaio del 2004.

## NOTA INTEGRATIVA ISCRITTI ANTE – CONTO ECONOMICO

### 10. SALDO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE – Fondo Iscritti Ante

#### a) Contributi per le prestazioni

Il saldo dei “*Contributi per le prestazioni*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Contributi dipendenti	9.735.712	9.174.000
Contributi banca	38.367.708	36.922.762
Int. su contributi volontari	1.905	1.345
Valori rinv non rivendicabili		
<b>Totale contributi per le prestazioni</b>	<b>48.105.325</b>	<b>46.098.107</b>

#### c) Trasferimenti e riscatti

Il saldo dei “*Trasferimenti e riscatti*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Trasferimenti e riscatti	- 1.602.169	- 3.253.186
<b>Totale trasferimenti e riscatti</b>	<b>- 1.602.169</b>	<b>- 3.253.186</b>

Tale voce di bilancio comprende i trasferimenti in uscita e i riscatti a favore dei liquidati.

#### d) Pensioni

Il saldo delle "Pensioni" è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Pensioni erogate	- 49.954.461	- 49.765.578
<b>Totale pensioni</b>	<b>- 49.954.461</b>	<b>- 49.765.578</b>

Tale voce di bilancio indica le pensioni erogate al 31/12/2003.

## 15. RISULTATO DELLA GESTIONE IMMOBILIARE – Fondo Iscritti Ante

### a) Fitti attivi

Il saldo dei “*Fitti attivi*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Fitti attivi	20.312.996	20.952.013
Fitti attivi - Madrid	457.457	
Interessi di mora	20.432	15.505
Altri proventi	25.577	128.234
<b>Totale fitti attivi</b>	<b>20.816.462</b>	<b>21.095.752</b>

### b) Plus/Minus da alienazione

Il saldo delle “*Plus/Minus da alienazione*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Plusvalenze da cessione immobiliare	136.686	235.673
<b>Totale plus/minus da alienazione</b>	<b>136.686</b>	<b>235.673</b>

La plusvalenza è stata ottenuta dalla vendita dell'immobile sito in Madrid.

### c) Accantonamento fitti inesigibili

Il saldo dell' "Accantonamento fitti inesigibili" è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Perdite e svalutazioni crediti	- 99.777	- 306.725
<b>Totale accantonamento fitti inesigibili</b>	<b>- 99.777</b>	<b>- 306.725</b>

L'Ufficio Legale del Fondo analizza costantemente l'evolversi della situazione degli inquilini morosi. La voce "perdite e svalutazioni crediti" rappresenta l'ammontare di quei canoni di locazione che la Direzione e l'Ufficio Legale, dopo aver valutato le diverse condizioni inerenti il singolo inquilino, ritengono che non possano essere recuperati.

### d) Oneri e spese immobiliari

Il saldo degli "Oneri e spese immobiliari" è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Spese gestione immobili	- 3.243.535	- 2.582.680
Interessi passivi depositi cauzionali	- 28.324	- 23.910
Spese legali	- 3.888	- 32.654
spese notarili	- 689	- 2.687
Sopravvenienze passive	- 100.189	- 74.484
Sopravvenienze attive	338.514	68.221
<b>Totale oneri e spese immobiliari</b>	<b>- 3.038.111</b>	<b>- 2.648.194</b>

L'incremento delle "Spese della gestione immobili" è dovuto a degli interventi significativi, che sono stati effettuati nel corso del 2003 negli stabili di:

- Via Teodorico, 25 – Milano;
- Via Panciatichi, 40 – Firenze;
- Via A. Volta, 16 – Cologno Monzese.

#### e) Plusvalenza da valutazione

Il saldo della “*Plusvalenza da valutazione*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Rivalutazione Immobili	13.724.082	1.222.772
<b>Totale plusvalenze da valutazione</b>	<b>13.724.082</b>	<b>1.222.772</b>

La voce rappresenta la rivalutazione degli immobili di proprietà del Fondo attuata sulla base delle perizie effettuate da due delle società di maggiore rilevanza del settore, ovvero la PRAXI S.p.A. e la REDDY’S GROUP S.p.A..

#### g) Imposte e tasse

Il saldo delle “*Imposte e tasse*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
ICI	- 1.158.211	- 1.218.248
Imposte pagate all'estero	- 344.300	- 141.745
<b>Totale imposte e tasse</b>	<b>- 1.502.511</b>	<b>- 1.359.993</b>

L’*“ICI”* si è ridotta nel 2003 in quanto alla fine del 2002 l’immobile sito in Via Panciatichi – Firenze è stato conferito alla società controllata EffepiFirenze S.r.l..

Le *“Imposte pagate all’estero”* sono quelle relative alla gestione dell’immobile di Madrid.

## 20. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA DIRETTA – Fondo Iscritti Ante

### a) Dividendi e interessi

Il saldo dei “*Dividendi e interessi*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Interessi da società controllate	277.277	395.453
Utile da partecipazioni immobiliari	11.003.998	9.907.356
Utile su titoli	4.595.325	
Perdite su partecipazioni immobiliari		- 883.016
Ritenute su mutuo e varie	- 54.944	- 65.503
<b>Totale interessi e dividendi</b>	<b>15.821.656</b>	<b>9.354.290</b>

La prima voce “*Interessi da società controllate*” è rappresentata dagli interessi maturati nel 2003 sul mutuo a titolo oneroso erogato all’Immobiliare Effepiuno S.r.l..

La voce “*Utili da partecipazioni immobiliari*” è composta da quella parte degli utili 2003 delle società controllate, di competenza del patrimonio del Fondo Iscritti Ante.

La “*Perdita su partecipazioni*” evidenziata nel 2002, rappresenta la quota di competenza del Fondo Iscritti Ante delle perdite subite dall’Immobiliare Effepiuno S.r.l. e dall’Immobiliare EffepiFirenze S.r.l..

L’importo di € 54.944 delle “*Ritenute su mutuo*” comprende, sia le ritenute subite dal Fondo sugli interessi maturati sul mutuo erogato all’Immobiliare Effepiuno, sia le ritenute che le società in accomandita semplice hanno subito sugli interessi bancari, che il Fondo Iscritti Ante si impegna a restituire per la quota di sua competenza. Infatti tali società, essendo soggette solo ad IRAP e non anche ad IRPEG, non hanno possibilità di recuperare tali importi.

**c) Plusvalenze/Minusvalenze**

Il saldo delle “*Plusvalenze/Minusvalenze*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Rivalutazione partecipazioni immobiliari	14.647.490	6.442.570
<b>Totale plus e minus</b>	<b>14.647.490</b>	<b>6.442.570</b>

Gli immobili delle società controllate sono stati rivalutati sulla base della perizia effettuata dalla PRAXI S.p.A. e REDDY’S GROUP S.p.A.. Tale rivalutazione, evidenziata in un apposito conto di riserva del patrimonio netto delle S.a.s., ha comportato un incremento del valore delle società e quindi anche delle partecipazioni immobiliari di proprietà del Fondo Iscritti Ante.

### 30. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA INDIRETTA – Fondo Iscritti Ante

#### a) Dividendi e interessi

Il saldo dei “*Dividendi e interessi*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Interessi c/c bancari	503.403	180.392
Perdite su titoli		- 14.887.714
Utili su titoli	18.061.109	
<b>Totale interessi e dividendi</b>	<b>18.564.512</b>	<b>- 14.707.322</b>

Dalla tabella sono evidenti i notevoli risultati ottenuti nei mercati mobiliari, sia grazie alle mutate condizioni internazionali, sia grazie ad un'oculata differenziazione del portafoglio di proprietà del Fondo Pensione Iscritti Ante.

#### b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Utile su cambi	-	9.303
<b>Totale profitti e perdite</b>	<b>-</b>	<b>9.303</b>

## 60. SALDO DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA – Fondo Iscritti Ante

### c) Spese generali e amministrative

Il saldo delle “*Spese generali e amministrative*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Spese prestazioni professionali	- 15.520	- 12.729
<b>Totale spese generali ed amministrative</b>	<b>- 15.520</b>	<b>- 12.729</b>

La voce “*Spese prestazioni professionali*” include le parcelle dei consulenti, del cui operato e della cui collaborazione, si è avvalso il Fondo Pensione nel corso del 2003.

### g) Oneri e proventi diversi

Il saldo degli “*Oneri e proventi diversi*” è composta da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Postali	- 164	- 243
Bancari	- 5.614	- 3.856
Spese varie ed arrotondamenti	- 109.576	- 14.485
<b>Totale oneri e proventi diversi</b>	<b>- 115.354</b>	<b>- 18.584</b>

Il notevole incremento della voce “*Spese varie e arrotondamenti*” è dovuto al:

- Costo sostenuto per il processo di revisione del Bilancio del Fondo;
- Acquisto di software necessari per acquisire, gestire e produrre dati ed informazioni relative al mercato mobiliare.

Come già indicato nell'introduzione, le spese sostenute per attività e servizi, di cui beneficiano entrambe le sezioni, sono state suddivise proporzionalmente all'ammontare dei patrimoni degli Iscritti Ante e degli Iscritti Post.

## NOTA INTEGRATIVA ISCRITTI ANTE – CONTI D’ORDINE

### CONTI D’ORDINE – Fondo Iscritti Ante

Il saldo dei “*Conti d’Ordine*” è composto dalle seguenti voci:

- Depositi valori a cauzioni

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Depositi cauzionali in contanti	1.280.180	1.133.121
Depositi cauzionali in titoli	15.010	15.010
Altri depositi - Madrid		23.869
<b>Totale depositi valori a cauzioni</b>	<b>1.295.190</b>	<b>1.172.000</b>

La voce “*Altri depositi – Madrid*” non è più presente in bilancio nel 2003 in quanto l’immobile è stato venduto.

- Garanzie fidejussorie ricevute da terzi:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Garanzie Fidejussorie	3.652.080	3.738.706
<b>Totale garanzie fidejussorie ricevute da terzi</b>	<b>3.652.080</b>	<b>3.738.706</b>

## STATO PATRIMONIALE DEL FONDO ISCRITTI POST AL 31 DICEMBRE 2003

### Attivo

VOCI	2003		2002		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Assolute	%
<b>5 Attività della gestione previdenziale</b>		<i>13.836.093</i>		<i>10.469.509</i>	<i>3.366.584</i>	<i>32,16%</i>
a) Crediti della gestione previdenziale	13.836.093		10.469.509			
<b>10 Investimenti Diretti Mobiliari</b>		<i>42.303.349</i>		<i>28.313.408</i>	<i>13.989.941</i>	<i>49,41%</i>
a) Azioni e quote di società immobiliari	35.512.691		26.233.946			
b) Quote di fondi comuni di inv. immobiliare chiusi						
c) Quote di fondi comuni di inv. mobiliare chiusi						
d) Titoli di capitale quotati						
e) Titoli di capitale non quotati						
f) Quote di O.I.C.R.	1.499.079		976.727			
g) Altre attività della gestione finanziaria	1.019.546		1.102.735			
h) Quote di Hedge Funds	4.272.033					
<b>11 Investimenti Diretti Immobiliari</b>		<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	
a) Depositi bancari						
b) Immobili di proprietà						
c) Altre attività della gestione immobiliare						
<b>20 Investimenti in Gestione</b>		<i>15.068.446</i>		<i>7.916.542</i>	<i>7.151.904</i>	<i>90,34%</i>
a) Depositi bancari	821.079		1.347.998			
b) Crediti per operazioni pronti contro termine						
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	1.471.076		1.395.626			
d) Titoli di debito quotati	951.832					
e) Titoli di capitale quotati	829.390					
f) Titoli di debito non quotati						
g) Titoli di capitale non quotati						
h) Quote di O.I.C.R.	8.658.335		5.052.303			
i) Opzioni acquistate						
l) Ratei e risconti attivi	42.754		18.032			
n) Altre attività della gestione finanziaria	147.309		102.583			
o) Quote di Hedge Funds	2.146.671					
<b>40 Attività della gestione amministrativa</b>		<i>1.431.772</i>		<i>727.083</i>	<i>704.689</i>	<i>96,92%</i>
a) Cassa e Depositi bancari	1.431.772		727.083			
b) Altre attività della gestione amministrativa						
c) Immobilizzazioni Materiali						
<b>50 Crediti d'imposta</b>						
a) Crediti d'imposta						
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>		<b><i>72.639.660</i></b>		<b><i>47.426.542</i></b>	<b><i>25.213.118</i></b>	<b><i>53,16%</i></b>

## STATO PATRIMONIALE DEL FONDO ISCRITTI POST AL 31 DICEMBRE 2003

### Passivo

VOCI	2003		2002		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Absolute	%
<b>10 Passività della gestione previdenziale</b>		491.919		167.382	324.537	193,89%
a) Debiti della gestione previdenziale	491.919		167.382			
<b>20 Passività della gestione finanziaria</b>		23.247		1.377	21.870	1588,24%
c) Ratei e risconti passivi						
d) Debiti vs altre fasi						
e) Altre passività della gestione finanziaria	23.247		1.377			
f) Debiti diversi						
<b>21 Passività della gestione immobiliare</b>		0		0	0	
a) Altre passività della gestione immobiliare						
<b>40 Passività della gestione amministrativa</b>		19.110		76.030	-56.920	-74,87%
b) Altre passività della gestione amministrativa	19.110		76.030			
<b>50 Debiti d'imposta</b>		393.564		72.962	320.602	439,41%
a) Debiti d'imposta	393.564		72.962			
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>		<b>927.840</b>		<b>317.751</b>	610.089	192,00%
<b>100 ATTIVO NETTO DESTINATO A PRESTAZIONI (A -B)</b>		71.711.820		47.108.791	24.603.029	52,23%
<b>TOTALE</b>		72.639.660		47.426.542	25.213.118	53,16%
<b>Conti d'ordine</b>		1.464.928		848.995	615.933	72,55%
Depositi valori a cauzioni						
Garanzie fidejussorie ricevute da terzi						
Cessioni di credito nuovi iscritti	1.464.928		848.995			
	<b>Iscritti Post 2003</b>		<b>Iscritti Post 2002</b>			
	Attività 2003	72.639.660	Attività 2002	47.426.542		
	Passività 2003	(927.840)	Passività 2002	(317.751)		
	Attività per le prest.	71.711.820	Attività per le prest.	47.108.791		
	Conti statutari 2003	(68.251.383)	Conti statutari 2002	(46.409.594)		
	<b>Rendimento netto</b>	<b>3.460.437</b>	<b>Rendimento netto</b>	<b>699.197</b>	2.761.240	394,92%

## CONTO ECONOMICO DEL FONDO ISCRITTI POST AL 31 DICEMBRE 2003

VOCI	2003		2002		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Assolute	%
<b>10 Saldo della Gestione Previdenziale</b>		21.142.306		10.519.297	10.623.009	100,99%
a) Contributi per le prestazioni	22.671.545		16.645.616			
b) Anticipazioni	(107.143)		(249.518)			
c) Trasferimenti e riscatti	(1.422.096)		(5.876.801)			
d) Pensioni						
e) Erogazione in forma capitale						
f) Premi per prestazioni accessorie						
<b>15 Risultato della Gestione Immobiliare</b>		-		-	-	
a) Fitti Attivi						
b) Plus/Minus da alienazione						
c) Accantonamento affitti inesigibili						
d) Oneri e spese immobiliari						
e) Plusvalenza da valutaz. immobili urbani						
f) Minusvalenza da valutaz. immobili urbani						
g) Imposte e tasse						
<b>20 Risultato della Gestione Finanziaria diretta</b>		3.100.529		1.353.177	1.747.352	129,13%
a) Dividendi ed interessi	1.463.818		801.316			
b) Utili e perdite da realizzo						
c) Plusvalenze / Minusvalenze	1.636.711		551.861			
<b>30 Risultato della Gestione Finanziaria indiretta</b>		824.270		(619.619)	1.443.889	
a) Dividendi ed interessi	824.270		(619.938)			
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie			319			
c) Commissioni e provvigioni su prestito titoli						
d) Proventi ed oneri per operazioni pronti c/termine						
<b>40 Oneri di Gestione</b>		-		-	-	
a) Società di gestione			-			
b) Banca Depositaria			-			
<b>50 Margine della Gestione Finanziaria (15 + 20 + 30 + 40)</b>		3.924.799		733.558	3.191.241	435,04%

<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>		(70.798)	38.601	(109.399)	
a) Contributi destinati a copertura oneri amministrativi					
b) Oneri er servizi amministrativi acquistati da terzi					
c) Spese generali ed amministrative		(66.928)	(50.104)		
g) Oneri e proventi diversi		(3.870)	88.705		
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10 + 50 + 60)</b>		24.996.307	11.291.456	13.704.851	121,37%
<b>80 Imposta Sostitutiva</b>		(393.564)	(72.962)	(320.602)	439,41%
a) Imposta Sostitutiva		(393.564)	(72.962)		
<b>Variazione dell'attivo netto destinato a prestazioni (70 + 80)</b>		24.602.743	11.218.494	13.384.249	119,31%
<b>Margine della gestione finanziaria</b>		3.924.799	733.558	3.191.241	435,04%
<b>Saldo della gestione amministrativa</b>		(70.798)	38.601	(109.399)	
<b>Imposta sostitutiva</b>		(393.564)	(72.962)	(320.602)	439,41%
<b>Reddito netto del patrimonio a incremento dei Conti Statutari</b>		<b>3.460.437</b>	<b>699.197</b>	2.761.240	394,92%

## NOTA INTEGRATIVA ISCRITTI POST – STATO PATRIMONIALE

### 5. ATTIVITA' DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE – Fondo Iscritti Post

#### a) Crediti della gestione previdenziale

Il saldo dei “*Crediti della gestione previdenziale*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Contributi da incassare	13.807.238	10.417.694
Convenzione vita		51.815
Altri debitori	28.855	
<b>Totale crediti della gestioni previdenziali</b>	<b>13.836.093</b>	<b>10.469.509</b>

I “*Contributi da incassare*” sono composti dai contributi del mese di dicembre e dall’intero ammontare del TFR degli Iscritti Post. Entrambi sono stati incassati nel gennaio 2004.

## 10. INVESTIMENTI DIRETTI MOBILIARI – Fondo Iscritti Post

Gli investimenti diretti sono composti da:

<b>10</b>	<b>Investimenti Diretti Mobiliari</b>	<b>42.303.349</b>
a)	Azioni e quote di società immobiliari	35.512.691
b)	Quote di fondi comuni di inv. immobiliare chiusi	
c)	Quote di fondi comuni di inv. mobiliare chiusi	
d)	Titoli di capitale quotati	
e)	Titoli di capitale non quotati	
f)	Quote di O.I.C.R.	1.499.079
g)	Altre attività della gestione finanziaria	1.019.546
h)	Quote di Hedge Funds	4.272.033

In particolare è possibile analizzare:

### a) Azioni e quote di società immobiliari

Il saldo delle “Azioni e quote di società immobiliari” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>saldo 31.12.03</b>	<b>saldo 31.12.02</b>
Imm Effepiuno S.r.l.	4.943.584	3.635.963
Rubino S.a.s.	2.396.197	1.774.511
Monfalcone S.a.s.	810.354	629.774
SIAL S.a.s.	2.204.861	1.717.501
Sacim S.a.s.	2.728.833	1.965.338
Paolo da Cannobio S.a.s.	1.293.924	1.021.476
Poseidon uno S.a.s.	18.459.162	13.456.527
Solaria S.a.s.	1.088.787	849.556
Imm Viabella S.a.s.	829.413	613.684
Imm Sef S.a.s.	705.553	544.891
Mignon Residence S.r.l.	52.023	24.725
<b>Totale azioni e quote di società immobiliari</b>	<b>35.512.691</b>	<b>26.233.946</b>

I dati in tabella indicano, per ciascuna società, il valore della partecipazione detenuta dal Fondo Iscritti Post, che è dato dalla sommatoria del patrimonio netto e dell'utile conseguito dalle società nell'anno. Nell'esercizio successivo il versamento degli utili a favore del Fondo Iscritti Post da parte delle società definirà un'ovvia riduzione delle partecipazioni in oggetto. Si precisa inoltre che nelle S.a.s. la rivalutazione degli immobili è stata evidenziata in un apposito conto di riserva. Per quanto riguarda l'Immobiliare Effepiuno S.r.l. è stato rivalutato solo il valore della partecipazione nel Fondo.

## Portafoglio titoli

Si riporta l'indicazione nominativa dei titoli detenuti in portafoglio, ordinati per valore decrescente dell'investimento, specificando il valore, nonché la relativa quota sul totale degli investimenti in gestione.

	<b>Classificazione di Bilancio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Controvalore</b>	<b>% sul totale</b>
1	Quote di Hedge Funds	GLG Market	1.537.257	26,64%
2	Quote di Hedge Funds	Fondo LGT Return	1.450.712	25,14%
3	Quote di Hedge Funds	Fondo LGT Cae	1.284.063	22,25%
4	Quote di O.I.C.R.	Fondo JP Morgan Fleming	661.155	11,46%
5	Quote di O.I.C.R.	Fondo Morgan Stanley Emerg.	563.981	9,77%
6	Quote di O.I.C.R.	Fondo Morgan Stanley Giapp.	273.943	4,75%
		<b>Totale portafoglio diretto mobiliare Iscritti Post</b>	<b>5.771.112</b>	<b>100,00%</b>

Portafoglio in gestione diretta suddiviso secondo lo schema di bilancio approvato dalla COVIP:

10 f) Quote di OICR	1.499.079
10 h) Quote di Hedge Funds	4.272.033
	<hr/>
	5.771.112

### Composizione per valuta degli investimenti finanziari

La composizione degli investimenti diretti secondo la loro valuta di denominazione è la seguente:

Divise	Titoli di capitale quot.	Titoli di cap. non quot.	Quote O.I.C.R.	Quote F.di mob.chiusi	Quote Hedge Funds	TOTALI
EUR			1.225.135,97		4.272.032,80	5.497.168,77
USD						-
GBP						-
CHF						-
JPY			273.943,27			273.943,27
<b>Totale</b>			<b>1.499.079,24</b>		<b>4.272.032,80</b>	<b>5.771.112,04</b>

### Distribuzione territoriale degli investimenti finanziari

La composizione degli investimenti diretti secondo la loro distribuzione territoriale è la seguente:

Voci/Paesi	Italia	UE	OCSE	NON OCSE	Sovranazionali	Totale
Titoli di Stato						-
Titoli di debito quotati						-
Titoli di capitale quotati						-
Titoli di debito Sovranazionali						-
Quote di OICR		1.499.079,24				1.499.079,24
Quote di Hedge Funds				4.272.032,80		4.272.032,80
Depositi bancari						-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>1.499.079,24</b>	<b>-</b>	<b>4.272.032,80</b>	<b>-</b>	<b>5.771.112,04</b>

**g) Altre attività della gestione finanziaria**

Il saldo delle “*Altre attività della gestione finanziaria*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>saldo 31.12.03</b>	<b>saldo 31.12.02</b>
Crediti verso società controllate	1.000.777	1.102.735
Plusvalenze non regolate	9.621	
Altri debitori	9.148	
<b>Totale altre attività della gestione finanziaria</b>	<b>1.019.546</b>	<b>1.102.735</b>

La voce “*Crediti verso società controllate*” è composta da quella parte dei mutui, di competenza del Fondo Iscritti Post, erogati negli anni precedenti alle società Mignon Residence S.r.l. ed Effepiuno S.r.l., che ancora deve essere incassata.

La voce “*Plusvalenze non regolate*” rappresenta quelle plusvalenze, non incassate, generate da operazioni di vendita di valuta a termine contro euro.

## 20. INVESTIMENTI IN GESTIONE – Fondo Iscritti Post

Gli investimenti in gestione sono composti da:

<b>20</b>	<b>Investimenti in Gestione</b>	<b>15.068.446</b>
a)	Depositi bancari	821.079
b)	Crediti per operazioni pronti contro termine	
c)	Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	1.471.076
d)	Titoli di debito quotati	951.832
e)	Titoli di capitale quotati	829.390
f)	Titoli di debito non quotati	
g)	Titoli di capitale non quotati	
h)	Quote di O.I.C.R.	8.658.335
i)	Opzioni acquistate	
l	Ratei e risconti attivi	42.754
n)	Altre attività della gestione finanziaria	147.309
o)	Quote di Hedge Funds	2.146.671

In particolare è possibile analizzare:

### a) Depositi bancari

Il saldo dei “*Depositi bancari*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Depositi bancari della gestione finanziaria	821.079	1.347.998
<b>Totale depositi bancari della gestione finanziaria</b>	<b>821.079</b>	<b>1.347.998</b>

### Portafoglio titoli

Si riporta l’indicazione nominativa dei primi 50 titoli detenuti in portafoglio, ordinati per valore decrescente dell’investimento, specificandone il valore, nonché la relativa quota sul totale degli investimenti in gestione.

	Classificazione di bilancio	Codice ISIN	Descrizione	Controvalore	% sul totale
1	I.G-Quote di OICR	IE0032656914	DEUTSCHE GLOBALSPE	4.152.802,72	29,54%
2	I.G-Quote di OICR	LU0133660638	PIONEER EURO CORPORATE BOND E	1.542.550,02	10,97%
3	I.G-Quote di OICR	LU0134334290	SCHRODER INT. SELECTION FUND	1.235.615,00	8,79%
4	I.G-Quote di HEDGE FUNDS	FR0000448466	CR.AGRICOLE-CAAM ARBTR.VOLATILITE'	814.213,80	5,79%
5	I.G-Quote di HEDGE FUNDS	IE0030410405	ARCA-FRAIF ALTER STRATG-\$	656.504,20	4,67%
6	I.G-Quote di OICR	LU0111925136	PIO+EMERGING MARKETS BOND E	364.182,20	2,59%
7	I.G-Quote di OICR	LU0119156122	CR.AGRICOLE-C.A.F. USA "I"	257.667,40	1,83%
8	I.G-Quote di OICR	LU0108963470	CR.SUISSE-CS BOND FUND GBP	257.486,40	1,83%
9	I.G-Quote di OICR	LU0043300994	DEUTSCHE SCUDDER GBL OPP	243.187,95	1,73%
10	I.G-TDdebito Q	XS0100475366	BEI 6,125% 07/12/2005	197.184,66	1,40%
11	I.G-Quote di HEDGE FUNDS	IE0031547221	PIO LONG SHORT EUROP EQUITY	195.195,81	1,39%
12	I.G-Quote di HEDGE FUNDS	IE0006075190	PIO GLOBAL OPPORTUNITIES	170.475,96	1,21%
13	I.G-Tdebito Q	XS0156020587	BEI 4,5% 23/10/2008	163.680,48	1,16%
14	I.G-TStato Org.Int Q	IT0003413892	BTP 15 GENNAIO 2008 3,5%	155.568,85	1,11%
15	I.G-TStato Org.Int Q	GB0004893086	UK TRASURY 4,25% 07/06/2032	145.615,78	1,04%
16	I.G-Quote di OICR	LU0111926373	PIONEER US H. YIELD CORP BOND E	131.288,29	0,93%
17	I.G-Quote di HEDGE FUNDS	IE0030250553	PIO CONVERTIBLE BOND ARBITRAGE	125.615,70	0,89%
18	I.G-TStato Org.Int Q	GB0031829509	UK TRASURY 5% 07/09/2014	124.084,65	0,88%
19	I.G-Quote di OICR	LU0111920509	PIONEER EMERGING MARKET EQUITY E	118.398,72	0,84%
20	I.G-Tdebito Q	FR0000471476	FRANCE TELECOM 7% 23/12/2009	113.395,00	0,81%
21	I.G-Quote di HEDGE FUNDS	IE0000123624	PIO GLOBAL MACRO	104.497,78	0,74%
22	I.G-Tdebito Q	XS0146643787	OLIVETTI 6,5% 24/04/2007	92.063,50	0,65%
23	I.G-TStato Org.Int Q	XS0132407957	DEUT 6,625% 07/11/11 7,125% A SCAD	89.103,30	0,63%
24	I.G-TStato Org.Int Q	IT0001488102	BTP 15 DIC 2005 5,25%	83.927,20	0,60%
25	I.G-Quote di OICR	LU0111921499	PIONEER TOP EUROPEAN PLAYERS E	82.216,51	0,58%
26	I.G-Quote di HEDGE FUNDS	IE0009756036	PIO GLOBAL EQUITY ARBITRAGE	80.167,98	0,57%
27	I.G-Quote di OICR	LU0085424652	PIO+US RESEARCH E	79.474,59	0,57%
28	I.G-TStato Org.Int Q	DE0001141414	BUNDESobl 141 4,25% 15/02/2008	77.467,50	0,55%
29	I.G-TStato Org.Int Q	IT0001273363	BTP MAG 2009 4,5%	67.502,50	0,48%
30	I.G-Tdebito Q	XS0131944323	INTESABCI CAP TRUST 6,988% 12/07/49	61.705,45	0,44%
31	I.G-TStato Org.Int Q	US912810EW46	US TR 6% 15/02/26	61.580,82	0,44%
32	I.G-Tdebito Q	XS0142249555	VIVENDI ENVIROMENT 5,875% 01/02/12	58.726,25	0,42%
33	I.G-TStato Org.Int Q	DE0001135176	GERMANIA 5,5% 04/01/2031	58.433,40	0,42%

34	I.G-Quote di OICR	LU0085425469	PIONEER EASTERN EUROPEAN EQUITY E	56.894,03	0,40%
35	I.G-Quote di OICR	LU0111929716	PIONEER PACIFIC EX JAP EQUITY E	56.228,82	0,40%
36	I.G-Tdebito Q	XS0156293804	KFW 2,5% 17/10/2005	56.036,90	0,40%
37	I.G-TStato Org.Int Q	IT0003364566	BTP 15 SETTEMBRE 2005 3,5%	55.873,95	0,40%
38	I.G-Tdebito Q	XS0110075388	SAN PAOLO 6,375% 06/4/2010	55.715,00	0,40%
39	I.G-TDdebito Q	XS0114161796	ASS.GENERALI 6,15% 20.07.2010	55.347,50	0,39%
40	I.G-Quote di OICR	LU0133657840	PIONEER GREATER CHINA EQUITY E	54.908,10	0,39%
41	I.G-TStato Org.Int Q	DE0001135234	BUNDES REP. DEUT. 3,75% 04/07/2013	51.867,00	0,37%
42	I.G-TStato Org.Int Q	DE0001135101	GERMANIA 3,75% 09	50.470,00	0,36%
43	I.G-Tdebito Q	DE0007009482	DEPFA ACS BANK 3,875% 15/07/2013	47.845,00	0,34%
44	I.G-TStato Org.Int Q	US912828BH22	US TREASURY 4,25% 15/08/2013	47.609,88	0,34%
45	I.G-Tcapitale Q	US7170811035	PFIZER	45.959,77	0,33%
46	I.G-TStato Org.Int Q	IT0003472336	BTPS 4.25% 01/08/13	39.560,00	0,28%
47	I.G-TStato Org.Int Q	DE0001135218	DBR 4,5% 04/01/2013	30.637,50	0,22%
48	I.G-TStato Org.Int Q	US465410BH09	ITALY 2,5% 15/07/2008 USD	30.497,23	0,22%
49	I.G-Tdebito Q	IT0003473748	VELAH 1 A1 FR 24/10/2027	30.063,40	0,21%
50	I.G-TStato Org.Int Q	IT0003413892	BTPS 3.5% 15/01/08	29.104,39	0,21%

Portafoglio in gestione indiretta suddiviso secondo lo schema di bilancio approvato dalla COVIP:

20 c) Titoli emessi da Stati o organismi Internazionali	1.471.076
20 d) Titoli di debito quotati	951.832
20 e) Titoli di capitale quotati	829.390
20 h) Quote di OICR	8.658.335
20 o) Quote di Hedge Funds	2.146.671

<b>Totale portafoglio in gest. Inscr.Post.</b>	<b>14.057.304</b>
--	-------------------

### Composizione per valuta degli investimenti finanziari

La composizione degli investimenti in gestione secondo la loro valuta di denominazione è la seguente:

Divise	Titoli di stato	Titoli di debito quot.	Titoli di capitale quot.	Quote O.I.C.R.	Quote Hedge Funds	Depositi bancari	TOTALI
EUR	1.061.687,56	534.930,10	155.710,52	6.664.377,21	1.490.167,03	821.589,95	10.728.462,37
USD	139.687,93	56.036,90	593.243,53	1.736.471,34	656.504,20	- 510,69	3.181.433,21
GBP	269.700,43	360.865,14	54.463,83	257.486,40			942.515,80
CHF			23.076,94				23.076,94
DKK			2.895,37				2.895,37
<b>Totale</b>	<b>1.471.075,92</b>	<b>951.832,14</b>	<b>829.390,19</b>	<b>8.658.334,95</b>	<b>2.146.671,23</b>	<b>821.079,26</b>	<b>14.878.383,69</b>

### Distribuzione territoriale degli investimenti finanziari

La composizione degli investimenti in gestione secondo la loro distribuzione territoriale è la seguente:

Voci/Paesi	Italia	UE	OCSE	NON OCSE	Sovranazionali	TOTALI
Titoli di Stato	714.696,79	647.188,43	109.190,70			1.471.075,92
Titoli di debito quotati	294.894,86	296.072,15				590.967,01
Titoli di capitale quotati	30.068,08	183.001,63	616.320,46			829.390,17
Titoli di debito Sovranazionali					360.865,14	360.865,14
Quote di OICR		8.658.334,96				8.658.334,96
Quote di Hedge Funds		2.146.671,23				2.146.671,23
Depositi bancari	821.079,26					821.079,26
<b>Totale</b>	<b>1.860.738,99</b>	<b>11.931.268,40</b>	<b>725.511,16</b>	<b>-</b>	<b>360.865,14</b>	<b>14.878.383,69</b>

### l) Ratei e risconti attivi

Il saldo dei “Ratei e risconti attivi” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Ratei e risconti attivi	42.754	18.032
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>42.754</b>	<b>18.032</b>

La voce indica i ratei maturati al 31/12/2003 sui titoli di debito con cedola.

### n) Altre attività della gestione finanziaria

Il saldo delle “Altre attività della gestione finanziaria” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.03
Altri Debitori	4.985	102.583
Plusvalenze non regolate	142.324	
<b>Totale altre attività della gestione finanziaria indiretta</b>	<b>147.309</b>	<b>102.583</b>

La voce “Plusvalenze non regolate” rappresenta quelle plusvalenze, non incassate, generate da operazioni di vendita di valuta a termine contro euro.

#### 40. ATTIVITA' DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA – Fondo Iscritti Post

##### a) Cassa e Depositi bancari

Il saldo della “Cassa e Depositi bancari” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.2002</b>
c/c ordinario Fondo Iscritti Post	1.431.772	727.083
<b>Totale depositi bancari della gestione amministrativa</b>	<b>1.431.772</b>	<b>727.083</b>

## 10. PASSIVITA' DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE – Fondo Iscritti Post

### a) Debiti della gestione previdenziale

Il saldo dei “*debiti della gestione previdenziale*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Convenzione vita Iscr.Post	50.958	
Altri creditori	6.812	42.570
Fatture da ricevere	66.927	49.740
Liquidazioni	367.222	75.072
<b>Totale debiti della gestione previdenziale</b>	<b>491.919</b>	<b>167.382</b>

Nella voce “*Fatture da ricevere*” sono comprese la fattura del consulente fiscale del Fondo Pensione (€ 514) e la fattura relativa al 2003 (€ 66.413) della Società Prevint, che si occupa della gestione amministrativa degli Iscritti Post.

Le “*Liquidazioni*” sono relative a coloro che sono cessati dal servizio nel corso del 2003 e che percepiranno le somme dovute nel 2004.

## 20. PASSIVITA' DELLA GESTIONE FINANZIARIA – Fondo Iscritti Post

### e) Altre passività della gestione finanziaria

Il saldo delle “*Altre passività della gestione finanziaria*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Ritenute su interessi da rimborsare alle S.a.s.	2.166	1.377
Altri Creditori	2.940	
Accantonamento ritenute 12,50%	18.141	
<b>Totale altre passività della gestione finanziaria</b>	<b>23.247</b>	<b>1.377</b>

La voce “*Ritenute su interessi da rimborsare alle S.a.s*” rappresenta le ritenute che le società in accomandita semplice hanno subito sugli interessi maturati sul conto corrente bancario. Tali società, non essendo soggette ad IRPEG, ma solo ad IRAP, non hanno modo di recuperare tale ritenuta, che verrà di fatto rimborsata dal Fondo per la quota di competenza degli Iscritti Post.

Nella voce “*Altri creditori*” sono inserite le commissioni dovute alle società che gestiscono il patrimonio mobiliare del Fondo Iscritti Post.

La voce “*Accantonamento ritenute 12.50%*” è relativa alle ritenute di competenza del 2003 che il Fondo subisce sugli utili maturati su alcune forme di investimento mobiliare (Hedge Funds).

#### 40. PASSIVITA' DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA – Fondo Iscritti Post

##### b) Altre passività della gestione amministrativa

Il saldo delle “*Altre passività della gestione amministrativa*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Ritenute da versare	19.110	76.030
<b>Totale altre passività della gestione amministrativa</b>	<b>19.110</b>	<b>76.030</b>

La voce “*Ritenute da versare*” rappresenta le ritenute effettuate nel dicembre 2003 e versate nel gennaio 2004.

#### 50. DEBITI D'IMPOSTA – Fondo Iscritti Post

##### a) Debiti d'Imposta

Il saldo dei “*Debiti d'Imposta*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Accantonamento imposta sostitutiva	393.564	72.962
<b>Totale debiti d'imposta</b>	<b>393.564</b>	<b>72.962</b>

## NOTA INTEGRATIVA ISCRITTI POST – CONTO ECONOMICO

### 10. SALDO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE – Fondo Iscritti Post

#### a) Contributi per le prestazioni

Il saldo dei “*Contributi per le prestazioni*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Contributi Banca	3.308.753	2.458.203
Contributi Partecipanti	3.742.666	2.801.698
TFR	13.982.126	10.366.418
Trasferimenti in ingresso	1.638.000	1.019.297
<b>Totale contributi per le prestazioni</b>	<b>22.671.545</b>	<b>16.645.616</b>

La voce “*Trasferimenti in ingresso*” indica gli apporti di capitale di coloro che provengono da altri fondi, che hanno deciso di aderire al Fondo di Gruppo.

#### b) Anticipazioni

Il saldo delle “*Anticipazioni*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Anticipazioni TFR	- 107.143	- 249.518
<b>Totale anticipazioni</b>	<b>- 107.143</b>	<b>- 249.518</b>

### c) Trasferimenti e riscatti

Il saldo dei “*Trasferimenti e riscatti*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Trasferimenti e riscatti	- 1.422.096	- 5.876.801
<b>Totale trasferimenti e riscatti</b>	<b>- 1.422.096</b>	<b>- 5.876.801</b>

La notevole differenza tra gli importi relativi al 2003 e quelli relativi all'anno precedente è dovuta ad un evento del tutto straordinario accaduto nel corso del 2002. Infatti, in tale anno, le società FidiItalia e Sogefactor uscirono dal Gruppo UniCredito Italiano comportando un esborso finanziario particolarmente rilevante per il Fondo Iscritti Post.

## 20. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA DIRETTA – Fondo Iscritti Post

### a) Dividendi e interessi

Il saldo dei “*Dividendi e interessi*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.03	Saldo 31.12.02
Interessi da società controllate	31.027	33.874
Utili da società controllate	1.223.350	848.649
Utile su titoli	233.483	
Perdite su partecipazioni		- 75.595
Altre imposte e tasse	- 24.042	- 5.612
<b>Totale interessi e dividendi</b>	<b>1.463.818</b>	<b>801.316</b>

La prima voce “*Interessi da società controllate*” è rappresentata dagli interessi maturati nel 2003 sul mutuo a titoli oneroso erogato all’Immobiliare Effepiuno S.r.l., di competenza del Fondo Iscritti Post.

La seconda voce “*Utili da società controllate*” è composta da quella parte degli utili 2003 delle società controllate, di competenza del patrimonio del Fondo Iscritti Post.

La “*Perdita su partecipazioni*”, evidenziata nel 2002, rappresenta la quota di perdita subita dall’Immobiliare Effepiuno di competenza del Fondo Iscritti Post.

L’importo di € 24.041 (voce “*Altre imposte e tasse*”) comprende, sia le ritenute subite dal Fondo sugli interessi maturati sul mutuo erogato all’Immobiliare Effepiuno, sia le ritenute che le società in accomandita semplice hanno subito sugli interessi bancari, che il Fondo Iscritti Post si impegna a restituire in relazione alla quota di sua competenza. Infatti tali società, essendo soggette solo ad IRAP e non anche ad IRPEG, non hanno possibilità di recuperare tali importi.

Inoltre sono presenti le ritenute del 12,50% di competenza del 2003 sugli utili di alcune forme di investimento mobiliare (Hedge Funds).

**c) Plusvalenze/Minusvalenze**

Il saldo delle “*Plusvalenze/Minusvalenze*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Rivalutazione partecipazioni immobiliari	1.636.711	551.861
<b>Totale plus e minus</b>	<b>1.636.711</b>	<b>551.861</b>

Gli immobili delle società controllate sono stati rivalutati sulla base della perizia effettuata dalla PRAXI S.p.A. e REDDY’S GROUP S.p.A.. Tale rivalutazione, evidenziata in un apposito conto di riserva del patrimonio netto delle S.a.s., ha comportato un incremento del valore delle società e quindi anche delle partecipazioni immobiliari di proprietà del Fondo Iscritti Post.

### 30. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA INDIRETTA – Fondo Iscritti Post

#### a) Dividendi e interessi

Il saldo dei “*Dividendi e interessi*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Interessi attivi c/c bancari Iscr.Post	123.468	52.384
Utili su titoli Iscr.Post	700.946	
Perdite su titoli		- 672.322
Altre imposte e tasse	- 144	
<b>Totale interessi e dividendi</b>	<b>824.270</b>	<b>- 619.938</b>

Dalla tabella sono evidenti i notevoli risultati ottenuti nei mercati mobiliari, sia grazie alle mutate condizioni internazionali, sia grazie ad un'oculata differenziazione del portafoglio di proprietà del Fondo Pensione Iscritti Post.

#### b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Utile su cambi	-	319
<b>Totale profitti e perdite</b>	<b>-</b>	<b>319</b>

## 60. SALDO DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA – Fondo Iscritti Post

### c) Spese generali e amministrative

Il saldo delle “*Spese generali e amministrative*” è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Spese amministrative	- 66.414	- 49.740
Spese prestazioni professionali	- 514	- 364
<b>Totale spese generali ed amministrative</b>	<b>- 66.928</b>	<b>- 50.104</b>

La voce “*Spese amministrative*” rappresenta il costo sostenuto per le prestazioni della società Prevint S.p.A. nel corso del 2003.

### g) Oneri e proventi diversi

Il saldo degli “*Oneri e proventi diversi*” è composta da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Spese bancarie	- 109	
Altre spese	- 7.124	- 414
Altri proventi	900	3.354
Recupero imposta sostitutiva 11%	2.463	12.400
Sopravvenienze attive		75.433
Sopravvenienze passive		- 2.068
<b>Totale oneri e proventi diversi</b>	<b>- 3.870</b>	<b>88.705</b>

L'incremento della voce "Altre spese" è dovuto a:

- Costo sostenuto per il processo di revisione del Bilancio del Fondo;
- Acquisto di software necessari per acquisire, gestire e produrre dati ed informazioni relative al mercato mobiliare.

Come già indicato nell'introduzione, le spese sostenute per attività e servizi, di cui beneficiano entrambe le sezioni, sono state suddivise proporzionalmente all'ammontare dei patrimoni degli Iscritti Ante e degli Iscritti Post.

## 80. IMPOSTA SOSTITUTIVA – Fondo Iscritti Post

### a) Imposta sostitutiva

Il saldo dell' "Imposta Sostitutiva" è composto da:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Imposta sostitutiva 11%	- 393.564	- 72.962
<b>Totale imposta sostitutiva</b>	<b>- 393.564</b>	<b>- 72.962</b>

## NOTA INTEGRATIVA ISCRITTI POST – CONTI D’ORDINE

### CONTI D’ORDINE – Fondo Iscritti Post

Il saldo dei “*Conti d’ordine*” è così composto:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Saldo 31.12.02</b>
Garanzie rilasciate cessione crediti	1.464.928	848.995
<b>Totale cessioni di credito nuovi iscritti</b>	<b>1.464.928</b>	<b>848.995</b>

Ogni partecipante al Fondo Iscritti Post, che abbia richiesto un mutuo alla Banca, cede a garanzia di del finanziamento concessogli (al massimo) il 50% della posizione maturata nel Fondo fino a quel momento. La voce in oggetto rappresenta la somma di tali cessioni di credito.

## ALLEGATI

### INVESTIMENTI IMMOBILIARI DEL FONDO AL 31 DICEMBRE 2003

INVESTIMENTI IMMOBILIARI DEL FONDO AL 31 DICEMBRE 2003				
Ubicazione dell'immobile	Superficie lorda in mq.	Destinazione prevalente	Valore di perizia al 31.12.2003	Valore di bilancio al 31.12.2002
<b><u>IMMOBILI INTESTATI AL FONDO</u></b>				
<b>BOLOGNA</b>				
Via M.L. King 38/2 - 38/3 e Via M.E. Lepido 197	13.230	Uffici e box	22.190.000	21.737.671
<b>CINISELLO BALSAMO</b>				
Via Cantore 1 - condominio	200	Negozi	270.000	253.064
<b>COLOGNO MONZESE</b>				
Via A. Volta 16 (Stabili A/1 e A/2)	29.308	Uffici e autoparcheggio	41.200.000	40.991.184
<b>FIRENZE</b>				
Via Pian dei Carpini 1-3-5-7 (Stabile 12) Via A. Da Noli 2-4-6 e Via dei Carpini 17 Via A. Da Noli 8 e Via dei Carpini 19-21 Via Panciatichi 40 e Via dei Carpini 9-11-13-15	14.133	Uffici e magazzini	20.440.000	19.914.255
<b>MILANO</b>				
Complesso "La Maggiolina" (23 palazzine)	31.226	Abitazioni e box	60.100.000	57.807.021
Piazza Duca d'Aosta 8	2.012	Uffici	6.500.000	6.218.141
Piazza Frattini 4 - ang. Via B. d'Alviano 2	8.042	Supermercato e uffici	11.470.000	10.344.632
Piazza S. Maria Beltrade 4	1.451	Albergo e negozi	4.900.000	4.727.645
Piazza S. Pietro in Gessate 2	2.545	Uffici e negozi	8.700.000	8.391.864
Via A. Manzoni 46	1.975	Abitazioni, uffici e box	14.500.000	13.446.555
Via M. Melloni 34 - Via Mameli 11	3.232	Abitazioni, uffici e box	6.700.000	6.471.205
Via V. Pisani 20	6.031	Uffici, negozi e box	17.080.000	15.519.530
Via C. Poma 7	5.824	Abitazioni, uffici e box	11.600.000	10.742.303
Via Porta Tenaglia 3 - 3/1 - 3/2	5.772	Abitazioni, uffici e box	14.800.000	14.078.615
Via S. Pietro all'Orto 6/8	2.234	Residence, negozi	15.500.000	15.422.500
Viale Teodorico 25	5.064	Uffici e capannone industriale	9.600.000	8.735.867
Via F. Turati 30	3.479	Uffici e negozi	15.700.000	15.265.217
Via Unione 3 - Via Falcone 7	5.294	Uffici, abitazioni e negozi	16.500.000	16.237.405
Viale Monza 347	6.378	Uffici e autoparcheggio	15.490.000	14.274.869
Viale F. Testi 250	12.020	Uffici e autoparcheggio	29.810.000	28.157.230

<b>ROMA</b>				
Via A. Coppola dei Musitani 12/16 (Monte Cervialto)	7.440	Supermercato e autoparcheggio	4.820.000	4.725.581
<b>TREZZANO S/NAVIGLIO</b>				
Via C. Colombo 49	10.083	Uffici, negozi e autoparcheggio	14.970.000	14.424.641
<b>Totale</b>	<b>176.973</b>		<b>362.840.000</b>	<b>347.886.995</b>