ATTI PARLAMENTARI

XVI LEGISLATURA

CAMERA DEI DEPUTATI

Doc. XV
n. 93

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

AL PARLAMENTO

sulla gestione finanziaria degli Enti sottoposti a controllo in applicazione della legge 21 marzo 1958, n. 259

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

(Esercizi dal 1998 al 2007)

Trasmessa alla Presidenza il 12 maggio 2009

TIPOGRAFIA DEL SENATO

PAGINA BIANCA

INDICE

Determinazione della Corte dei Conti n. 16/2009 del 20 marzo 2009 . . . . . *Pag.* 5

Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria del Fondo agenti spedizionieri e corrieri (FASC) per gli esercizi dal 1998 al 2007 . . . . . » 7

DOCUMENTI ALLEGATI:

Esercizio 1998:

Relazione del Presidente . . . . . » 65
Relazione del Collegio Sindacale . . . . . » 73
Bilancio consuntivo . . . . . » 77

Esercizio 1999:

Relazione del Presidente . . . . . » 109
Relazione del Collegio Sindacale . . . . . » 133
Bilancio consuntivo . . . . . » 137

Esercizio 2000:

Relazione del Presidente . . . . . » 169
Relazione del Collegio Sindacale . . . . . » 197
Bilancio consuntivo . . . . . » 203

Esercizio 2001:

Relazione del Presidente . . . . . » 237
Bilancio consuntivo . . . . . » 265

Esercizio 2002:

Relazione del Presidente . . . . . » 299
Relazione del Collegio Sindacale . . . . . » 318
Bilancio consuntivo . . . . . » 323

Esercizio 2003:

Relazione del Presidente . . . . . » 361
Relazione del Collegio Sindacale . . . . . » 389
Bilancio consuntivo . . . . . » 395

Esercizio 2004:

Relazione del Presidente . . . . . *Pag.* 449
Relazione del Collegio Sindacale . . . . . » 473
Bilancio consuntivo . . . . . » 481

Esercizio 2005:

Relazione del Presidente . . . . . » 541
Relazione del Collegio Sindacale . . . . . » 567
Bilancio consuntivo . . . . . » 573

Esercizio 2006:

Relazione del Presidente . . . . . » 637
Relazione del Collegio Sindacale . . . . . » 659
Bilancio consuntivo . . . . . » 665

Esercizio 2007:

Relazione del Presidente . . . . . » 741
Relazione del Collegio Sindacale . . . . . » 765
Bilancio consuntivo . . . . . » 771

Determinazione n. 16/2009

LA CORTE DEI CONTI

IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 20 marzo 2009;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti approvato con regio decreto 12 luglio 1934, n. 1214;

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto il decreto del Presidente della Repubblica 1° aprile 1978, n. 237 con il quale il FASC è stato riconosciuto ente di diritto pubblico alla luce della funzione previdenziale espletata;

visto il decreto del Presidente della Repubblica in data 17 gennaio 1980, con il quale il Fondo agenti spedizionieri e corrieri, è stato sottoposto al controllo della Corte dei conti;

visto il decreto legislativo n. 509 del 30 giugno 1994 con il quale il Fondo, divenuto Fondazione, assume la personalità giuridica di diritto privato;

visto i conti consuntivi dell'Ente suddetto, relativi agli esercizi finanziari 1998-2007 nonché le annesse relazioni degli organi amministrativi e di revisione, trasmessi alla Corte in adempimento dell'articolo 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore, Consigliere dott.ssa Orietta Lucchetti e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria del Fondo agenti spedizionieri e corrieri (FASC) per gli esercizi 1998-2007;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incombente, possa, a norma dell'articolo 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che dei conti consuntivi – corredati delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

P. Q. M.

comunica, a norma dell'articolo 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con i conti consuntivi per gli esercizi 1998-2007 – corredati delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – del Fondo agenti spedizionieri e corrieri (FASC) l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulle gestioni finanziarie dell'Ente stesso.

L'ESTENSORE — IL PRESIDENTE

f.to Orietta Lucchetti — *f.to* Mario Alemanno

PAGINA BIANCA

RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE FINANZIARIA DEL *FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)* PER GLI ESERCIZI 1998-2007

SOMMARIO

Premessa. – 1. Quadro normativo e profilo istituzionale. – 2. Organi e dirigenza. - *2.1* Dinamica degli emolumenti degli Organi. – 3. Personale. - *3.1* Costo del personale. - *3.2* Oneri per consulenze. – 4. Gestione previdenziale. - *4.1.* Dati della gestione previdenziale. – 5. Gestione economico-finanziaria. – 6. Evoluzione della situazione patrimoniale. – 7. Risultanze economiche delle gestioni. – 8. Esercizio 2007. - *8.1.* Stato patrimoniale. - *8.2.* Conto economico. – 9. Società FASC Immobiliare s.r.l.. - *9.1* Gestione economico-finanziaria. - *9.2* Patrimonializzazione della società controllata. – 10. Considerazioni conclusive.

PAGINA BIANCA

Premessa

Il Fondo nazionale di previdenza per gli agenti spedizionieri e corrieri (FASC) è stato sottoposto al controllo della Corte dei conti a norma dell'art. 2 della legge n. 259 del 1958, con decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1980, n. 627.

Il D.L.vo 30 giugno 1994 n. 509 ha operato la trasformazione in persone giuridiche private di vari enti previdenziali, tra i quali il Fondo succitato, ed ha nel contenuto presupposto e ribadito che gli stessi, a trasformazione avvenuta, rimangono assoggettati al controllo ed al referto della Corte dei conti per quanto di sostanziale rilievo pubblico nelle relative gestioni.

Con la presente relazione la Corte riferisce, ai sensi dell'art. 7 della legge 1958, n. 259, il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria del Fondo agenti spedizionieri e corrieri, relativo agli esercizi 1998-2007.

L'ultimo referto presentato dalla Corte (cfr. Atti Parlamentari, XIII Legislatura, Doc. XV, n. 194) ha riguardato il controllo eseguito sulle gestioni relative agli esercizi dal 1995 al 1997.

La relazione, pur avendo come oggetto specifico gli esercizi 1998-2007, estende le analisi ai fatti gestionali di maggior rilievo intervenuti sino a data corrente.

1. Quadro normativo e profilo istituzionale

Quadro normativo

Il Fondo agenti spedizionieri e corrieri (FASC) trae origine da un contratto collettivo nazionale di lavoro, stipulato nell'anno 1933 con efficacia cogente[1] "erga omnes", secondo il sistema di rappresentanza sindacale all'epoca vigente; efficacia, peraltro, non travolta dalla soppressione di quel sistema, in quanto con il decreto legislativo luogotenenziale 21 novembre 1944, n. 369 si dispose che le norme corporative mantenessero la loro originaria vigenza.

Il Fondo trova in seguito collocazione nell'ambito dei cosiddetti enti pubblici parastatali, definito e delimitato dalla legge 20 marzo 1975, n. 70[2].

Con D.P.R. 1 aprile 1978, n. 237, il Fondo è stato riconosciuto ente di diritto pubblico alla luce della funzione previdenziale espletata a favore degli impiegati delle agenzie di spedizione, dei corrieri e agenzie marittime.

A seguito del Decreto Legislativo n. 509 del 30 giugno 1994 il Fondo, divenuto Fondazione, continua a sussistere come ente senza scopo di lucro, assumendo la personalità giuridica di diritto privato e rimanendo titolare di tutti i rapporti attivi e passivi del corrispondente ente previdenziale e del rispettivo patrimonio. Il FASC continua pertanto a svolgere le attività previdenziali e assistenziali in atto riconosciute a favore delle categorie di lavoratori e/o professionisti per le quali è stato originariamente istituito, ferma restando la obbligatorietà della iscrizione e della contribuzione previdenziale.

Ai fini della trasformazione in fondazione di diritto privato, l'Ente ha deliberato un nuovo statuto con collegato regolamento, giusta le previsioni del Decreto legislativo n. 509/94[3].

La necessaria approvazione governativa è intervenuta sul finire del 1995, dopo l'introduzione delle modifiche richieste dal Ministro vigilante.

---

[1] Cfr. C.C.N.L. 16 novembre 1933, pubblicato in G.U. n. 274 del 27 novembre 1933, il quale recepisce le disposizioni dell'art. 4 della legge 3 aprile 1926 n. 563 e del Regio Decreto 1 luglio 1926, n. 1130, che costituiscono la fonte primaria del Fondo stesso.

[2] Il Fondo è inserito nella categoria II (Enti di assistenza generica) della tabella allegata alla legge n. 70.

[3] Il Consiglio di amministrazione, in data 16 dicembre 1994, ha deliberato la trasformazione dell'Ente in fondazione "d'intesa con le parti sociali firmatarie dei contratti collettivi nazionali di categoria in vigore".

Innovazioni normative

Di recente sono stati emanati provvedimenti legislativi riguardanti la previdenza ed il funzionamento degli enti che la gestiscono. In questo contesto si citano solo quelli che hanno interesse specifico anche per il Fasc quali:

- **il decreto lgs. 5 dicembre 2005, n. 252,** che disciplina le forme pensionistiche complementari, emanato in forza della delega conferita al Governo dalla legge n. 243/2004, il quale riguarda gli enti gestori di previdenza privatizzati, di cui ai decreti legislativi n. 509/1994 e n. 103/1996, qualora intendano istituire, tali forme di previdenza;
- **il comma 763 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296** (finanziaria 2007) che obbliga gli enti previdenziali a perseguire la stabilità delle gestioni entro un arco temporale non inferiore a trent'anni, anziché quindici, come indicato dal precedente art. 3, comma12 della legge 335/1995, e prescrive che il bilancio tecnico venga redatto secondo criteri determinati con decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze (DM del 29.11.07 in G.U. del 31.6.2008).

Sull'obbligo del FASC di redigere **il bilancio tecnico**, il Ministero vigilante si è espresso più volte fin dal 1999.

Nella nota n. 8/4PS/31325 del 6 luglio 2000 si legge che la "*Fondazione annovera tra i compiti del Consiglio di Amministrazione la deliberazione del bilancio tecnico, quale strumento previsionale necessario per misurare l'equilibrio tendenziale della gestione finanziaria (Statuto, art. 6 lettera e).*

La Fondazione, ancorché eroghi, in regime di capitalizzazione pura, prestazioni in capitale al momento dell'uscita degli iscritti dal settore di appartenenza, cui non può attribuirsi natura pensionistica in senso stretto, è pur sempre astretta al regime di previdenza obbligatoria, la cui inderogabilità rende di tutta evidenza l'esigenza di garanzia di solvibilità. Tale esigenza è stata resa ancor più pressante a seguito della intervenuta privatizzazione che non consente in caso di disavanzo interventi ripianatori da parte dello Stato.

È ben noto a questo Ministero il fenomeno delle frequenze di uscita molto elevate evidenziate nel bilancio che avrebbero portato il Fondo a seri problemi di liquidità.

Per quanto scongiurati nel corso degli ultimi esercizi finanziari, detti problemi vanno attentamente monitorati e prevenuti attraverso adeguate politiche di

disinvestimento e di investimento patrimoniali. Ciò consente, inoltre, di definire programmi anche con riferimento ***alla precipua funzione del Fondo quale è quella dell'imputazione degli accrediti di redditività nei conti individuali di previdenza****.*

Tali rappresentate considerazioni inducono per l'esigenza della predisposizione, con la periodicità dovuta ai sensi del d.lgs. n. 509/94, del bilancio tecnico, strumento di preliminare importanza per le strategie del Fondo a garanzia della propria operatività.

Con riferimento alla natura delle prestazioni ed all'attuale sistema finanziario di gestione, in relazione al quale si articola il Fondo, si ritiene possa essere sufficiente porre a riferimento delle proiezioni attuariali un limite temporale di un quindicennio".

Di recente, in data 5 novembre 2008, la Fondazione ha chiesto nuovamente al Ministero vigilante di essere esonerata dall'obbligo di redazione del bilancio tecnico, previsto ai sensi del D.Lg.vo n. 509/94.

Al riguardo il Ministero ha osservato che *"a seguito dell'introduzione del suddetto D.Lgs. n. 509/94, il Fondo Nazionale di Previdenza per gli impiegati dipendenti da imprese esercenti attività di spedizione, spedizionieri doganali e corrieri è diventato ente di diritto privato e continua a svolgere le attività previdenziali e assistenziali riconosciute a favore delle categorie di lavoratori e/o professionisti per le quali è stato originariamente istituito.*

Pertanto, codesta Fondazione è tenuta alla redazione, nonché alla relativa trasmissione, del bilancio tecnico i sensi del D.M. 29 novembre 2007, nei tempi previsti dalla normativa vigente in materia".

La Corte non può che richiamare l'Ente alla puntuale osservanza dell'obbligo di periodica compilazione del bilancio tecnico previsto dalla normativa presa in esame.

Profilo istituzionale

Il compito, che compendia la funzionalità del Fondo, sta nel garantire agli impiegati addetti al settore regolamentato dal contratto collettivo nazionale, istitutivo del Fondo stesso, un trattamento integrativo al momento della cessazione dell'attività lavorativa nel settore. Precisamente si tratta dell'**erogazione di un capitale** – una sorta di seconda indennità di "liquidazione" – di entità solo indirettamente rapportata alla durata del rapporto di lavoro testé chiuso ed alla somma delle retribuzioni conseguite per effetto del rapporto stesso, ma

immediatamente conseguente all'**accumulo dei contributi e degli interessi** verificatosi durante il periodo di iscrizione (periodo che può concernere più rapporti di lavoro con datori diversi). Si perviene a questo risultato dopo che il datore di lavoro ed il dipendente hanno provveduto all'accantonamento, ad ogni scadenza retributiva, presso il Fondo di una somma pari complessivamente al 5% della retribuzione, e dopo che periodicamente il Fondo ha proceduto ad accreditare ad *ogni conto individuale una quota parte degli utili di gestione realizzati.*

In pratica accade che ad ogni assunzione avvenuta nel settore, su denuncia del datore di lavoro, presso il Fondo si apre un conto nominativo intestato al lavoratore dipendente; su detto conto affluiscono periodicamente, vale a dire ad ogni scadenza retributiva, i contributi commisurati proporzionalmente alla retribuzione, in ragione del 2,5% a carico sia del datore di lavoro che del lavoratore.

L'attività del Fondo va naturalmente oltre, in quanto occorre far fronte all'esigenza di trarre reddito dai capitali in progressiva accumulazione. Infatti, per espressa previsione statutaria, il Fondo, al momento della cessazione del rapporto di lavoro, non può limitarsi ad erogare il capitale che si è accumulato sul singolo conto individuale, ma deve restituirlo maggiorato degli interessi.[4]

Nel sistema previdenziale gestito dal Fondo fondamentale rilievo assume la politica degli investimenti, che si sostanzia nelle decisioni e negli adempimenti necessari a realizzare gli impieghi produttivi delle somme riscosse e nella cura dei cespiti realizzati al fine di garantirne la conservazione e la redditività. Gli investimenti praticati tradizionalmente dal Fondo consistono nell'acquisto di titoli oppure nell'acquisto e nella gestione di immobili. Nel corso del decennio del presente referto le scelte del Fondo si sono molto diversificate ed a dette problematiche è destinato apposito capitolo.

La cessazione del rapporto di lavoro, indipendentemente dalla causa che l'ha determinata, comporta l'obbligo a carico del Fondo di procedere, in favore del titolare o dei suoi eredi, alla liquidazione del conto per l'intera consistenza, derivante dalla somma dei vari versamenti contributivi e dei vari accrediti d'interessi succedutisi nel tempo. È opportuno porre in evidenza che non è propriamente l'estinzione del rapporto di lavoro il fatto liberatorio del conto, bensì l'uscita dal settore produttivo, che peraltro si ritiene avvenuta dopo che sia

[4] Al riguardo lo Statuto recita: "Il Fondo si propone di rimborsare agli iscritti che cessino dall'attività professionale o ai loro aventi diritto una somma pari all'ammontare dei versamenti effettuati a nome e a loro favore, più gli interessi netti maturati".

trascorso un breve periodo senza riassunzione presso la stessa od altra impresa.[5] Né efficacia liberatoria ha la pura e semplice sospensione del rapporto di lavoro, con il conseguente venire meno della retribuzione e della contribuzione al Fondo.

Consegue che è possibile distinguere i **conti individuali attivi**, che sono quelli regolarmente alimentati perché i titolari sono in servizio, nonché quelli per i quali la cessazione dell'alimentazione contributiva perdura da non più di quattro mesi, ed i **conti individuali sospesi**, che sono complementarmente quelli che non ricevono versamenti di contributi da più di quattro mesi. I conti sospesi sono **liquidabili** a domanda degli interessati.[6]

Tra le decisioni gestionali di rilievo vanno ricordate le deliberazioni con le quali si provvede agli accrediti ai conti degli utili derivanti dalla gestione degli investimenti, al netto, ovviamente, delle spese, comprese quelle generali. Dette decisioni sono di due tipi:

a) **determinazione del tasso d'interesse** da applicare per l'anno contemplato;
b) **fissazione dei criteri** di ripartizione di eventuali sopravvenienze attive tra i vari conti.[7]

---

[5] Secondo la prescrizione statutaria "le liquidazioni dovranno essere effettuate dopo quattro mesi dall'avvenuta risoluzione del rapporto di impiego, salvo che il lavoratore non sia stato assunto da altra azienda tenuta al versamento dei contributi. In tale caso la liquidazione non ha più luogo e i nuovi contributi saranno accreditati al precedente conto individuale del lavoratore".

[6] Sino a quando non interviene la materiale liquidazione del conto individuale sospeso, l'importo del conto stesso risulta ricompreso tra i residui passivi. La eventuale maturazione della prescrizione decennale comporta la cancellazione del residuo passivo e, quindi, una sopravvenienza attiva per il Fondo.

7 A norma di statuto "spetta al consiglio di amministrazione... determinare la misura dell'accredito dei redditi del Fondo ai singoli conti e le modalità di liquidazione delle prestazioni".

2. Organi e dirigenza

Sono organi del FASC il Presidente, il Vice presidente, il Consiglio di amministrazione, il Comitato esecutivo, il Consiglio di sorveglianza ed il Collegio dei sindaci (art. 4 statuto).

Presidente e Vice presidente

Il Presidente ed il Vice presidente sono eletti dal consiglio di amministrazione a maggioranza assoluta dei componenti, il primo su proposta dei soci fondatori rappresentanti dei lavoratori ed il secondo su proposta dei soci fondatori rappresentanti dei datori di lavoro di categoria.[8]

Il Presidente convoca e presiede il consiglio di amministrazione ed il comitato esecutivo; adotta i provvedimenti urgenti ed indispensabili da sottoporre a successiva ratifica dei competenti Organi collegiali; vigila sull'esecuzione delle deliberazioni del consiglio di amministrazione e del comitato esecutivo; può conferire incarichi a consulenti esterni, previa autorizzazione degli Organi competenti, e firma gli atti ed i documenti che comportano impegni di spesa per il Fondo.

In caso di vacanza, assenza o impedimento del Presidente, i relativi poteri sono esercitati dal Vice-presidente (art. 5 Statuto).

In data 13 maggio 2005 è stato eletto l'attuale Presidente della Fondazione FASC. Il mandato, secondo le disposizioni statutarie, ha durata triennale; l'incarico è stata prorogato di un anno con delibera del 13 giugno 2008.

Il compenso del Presidente è pari alla retribuzione annua prevista per il segretario generale maggiorata del 30%.

Consiglio di amministrazione

Il Consiglio di amministrazione – organo di indirizzo generale – è composto da quattordici membri, di cui sei prescelti dalle OO.SS. dei lavoratori e sei dalle OO.SS. dei datori di lavoro ai quali si affiancano il Presidente ed il Vice presidente (art. 6 dello Statuto).

Il Consiglio di amministrazione attualmente in carica si è insediato in data 23 luglio 2007 con mandato triennale dopo che le organizzazioni sindacali dei datori di

[8] Soci fondatori sono le organizzazioni sindacali di categoria dei lavoratori e dei datori di lavoro.

lavoro e dei lavoratori con propri atti, avevano proceduto, ai sensi dell'art. 6, comma 2 dello Statuto, alla designazione dei consiglieri di Amministrazione.

Comitato esecutivo

Il Comitato esecutivo è organo di amministrazione ordinaria e straordinaria e si compone di sei membri eletti dal Consiglio di amministrazione tra i suoi componenti, cui si aggiungono il Presidente ed il Vice Presidente.

Le funzioni principali di detto organo attengono alla predisposizione del bilancio preventivo e delle sue variazioni, del bilancio consuntivo, alla individuazione e ripartizione del rischio in materia di investimenti dei fondi disponibili nonché alla iscrizione e liquidazione delle prestazioni (art. 7 Statuto).

Il Consiglio di amministrazione, nella riunione del 23 luglio 2007, ha eletto gli attuali componenti del Comitato esecutivo con mandato triennale la cui scadenza è stata fissata per il 22 luglio 2010.

Consiglio di sorveglianza

Il Consiglio di sorveglianza è organo di garanzia della trasparenza nei rapporti con gli iscritti ed è composto da dodici membri di cui sei in rappresentanza dei lavoratori e sei dei datori di lavoro.

Il Consiglio di sorveglianza esprime pareri preventivi obbligatori e non vincolanti sui bilanci del Fondo e deve essere informato sull'andamento della gestione.

Ai componenti del Consiglio di sorveglianza sono riconosciuti unicamente il gettone di presenza pari ad euro 200 per ogni riunione ed il rimborso delle spese di missione (delibera del C.d.A. del 16 luglio 2002).

Il Consiglio di sorveglianza si è insediato nell'anno 2002, nel mese di gennaio e da quel momento sono state regolarmente convocate due riunioni annuali, nei mesi di aprile per il parere sul bilancio consuntivo ed in novembre per il parere sul bilancio preventivo.

I pareri espressi dal Consiglio di Sorveglianza sono stati tutti favorevoli.

La durata in carica dell'Organo è triennale e quindi esso risulta ormai scaduto dal 2005. Peraltro svolge ancora le sue funzioni in regime atipico di "prorogatio di fatto". Secondo quanto riferito dall'Ente, l'anomala situazione sarebbe addebitabile ai ritardi nella designazione dei propri rappresentanti da parte dei lavoratori, elezione più volte sollecitata.

Collegio dei sindaci

Il Collegio si compone di cinque membri effettivi, di cui uno con funzioni di presidente, e due supplenti.

I sindaci svolgono le funzioni di cui all'art. 2403 e successivi del codice civile, in quanto applicabili, ed intervengono alle riunioni degli organi collegiali del Fondo.

L'insediamento del Collegio dei sindaci attualmente in carica è avvenuto in data 23 luglio 2007. Il Ministero del lavoro e delle politiche sociali ha designato il Presidente del Collegio ed un supplente, mentre il Ministero dell'economia e delle finanze a sua volta ha nominato un componente effettivo ed uno supplente.

Gli altri tre membri sono nominati di comune accordo dai soci della Fondazione scelti tra gli iscritti agli albi dei dottori commercialisti, o dei ragionieri e periti commerciali o degli avvocati e procuratori legali o nel registro dei revisori ufficiali dei conti.

Segretario generale

Al vertice della struttura burocratica del Fondo si colloca il Segretario generale, nominato dal Consiglio di amministrazione ed assunto con contratto di lavoro di diritto privato e qualifica di dirigente.

Il Segretario generale, oltre ad assistere alle riunioni del Consiglio di sorveglianza e del Consiglio di amministrazione, partecipa con voto consultivo alle riunioni del Comitato esecutivo; è capo del personale ed è responsabile dell'esecuzione delle delibere degli organi collegiali del Fondo.

Nell'esercizio delle sue funzioni è coadiuvato dalla dirigenza del Fondo, la cui articolazione è fissata in distinte aree: servizio tecnico, servizio ispettivo, servizio finanziario, servizio del bilancio ed amministrazione, servizio degli affari generali e del personale.

La carica del Segretario generale è stata vacante dal 1.7.2005 al 31.10.2007.

Con delibera del C.d.A. n. 9 del 31 ottobre 2007 è stato nominato l'attuale Segretario generale con le attribuzioni funzionali di cui all'art. 10 dello Statuto. La durata dell'incarico è vincolata temporalmente alla nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione della Fondazione.

Con la suddetta delibera è stato fissato il compenso annuo di euro 108.199,17 come è rilevabile dal seguente prospetto. La lieve progressione degli

emolumenti, che si registra nel 2001, nel 2005 e nel 2007, è attribuibile ai rinnovi contrattuali.

2.1. Dinamica degli emolumenti degli Organi

Nel prospetto n. 1 è indicata la misura degli **emolumenti** spettanti agli Organi del Fasc ed al Segretario generale nel periodo 1998-2007.

Come si rileva dall'esame dei dati il livello della spesa mostra limitate variazioni fino al 2002, anno in cui a seguito della delibera del C.d.A. del 16 luglio 2002 gli emolumenti riconosciuti agli organi collegiali del Fasc sono stati adeguati e si sono mantenuti per lo più sul livello fissato fino all'esercizio 2007.

L'importo del gettone di presenza, per ogni riunione, è fissato in euro 200. Nella stessa delibera risultano definiti anche i rimborsi per le spese di missione.

Prospetto n. 1

FONDAZIONE FASC
DINAMICA EMOLUMENTI ORGANI FASC DAL 1998 AL 2007

ORGANI ENTE	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Presidente	114.137	114.137	114.137	126.811	130.745	130.745	130.745	136.665	136.665	140.659
Vice presidente	57.068	57.068	57.068	63.406	65.373	65.373	65.373	68.333	68.333	70.329
Componenti C.E.	7.230	7.230	7.230	7.230	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Componenti C.d.A.	5.165	5.165	5.165	5.165	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Pres. Collegio Sindacale	12.395	12.395	12.395	12.395	16.500	16.500	16.500	16.500	16.500	16.500
Sindaci	8.263	8.263	8.263	8.263	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
Sindaci supplenti	1.033	1.033	1.033	1.033	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Consiglio di Sorveglianza					solo gettoni	solo gettoni	solo gettoni	solo gettoni	solo gettoni	solo gettoni

FONDAZIONE FASC
DINAMICA EMOLUMENTI SEGRETARIO GENERALE DAL 1998 AL 2007

SEGRETARIO GENERALE	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
	87.798	87.798	87.798	97.547	100.573	100.573	100.573	105.127	105.127	108.199

3. Personale

Nel corso del decennio il **contingente di personale** risulta in progressiva flessione: l'organico, infatti, dalle 26 unità presenti nel 1998 mostra un decremento di 8 unità, attestandosi nel 2007 sul numero di 18 dipendenti. (Cfr. prospetto n. 2).

Dal 2006 quattro unità sono state distaccate presso la controllata FASC Immobiliare s.r.l.. Nel 2007 una impiegata di liv. B1 ha trasformato il proprio rapporto di lavoro da tempo pieno a part-time.

La disciplina normativa del rapporto di lavoro viene regolata dal C.C.N.L. del settore "Dipendenti degli enti privatizzati" ai sensi del D.Lgvo 509/94. Nel mese di febbraio 2007 è stato perfezionato il rinnovo del contratto relativo al biennio 2006-2007.

Prospetto n. 2

FONDAZIONE FASC

PERSONALE IN SERVIZIO - ANNI 1998/2007

	1998	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**
A tempo indeterminato:										
Impiegati	20	18	17	19	18	16	16	15	13	12
Impiegati part-time										1
Quadri	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3
Dirigenti	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2
	26	**24**	**23**	**25**	**24**	**22**	**22**	**20**	**18**	**18**
A tempo determinato	0	2	3	0	1	1	0	0	0	0
totale	**26**	**26**	**26**	**25**	**25**	**23**	**22**	**20**	**18**	**18**

3.1 Costo del personale

Dal prospetto n. 3 si evince che il **costo del personale** negli anni di riferimento mostra valori in lieve ascesa dal 2000 al 2003, anno in cui si rileva la punta più elevata del quadriennio con una percentuale di aumento, rispetto al 2002, pari al 13%. Analoga crescita si registra nel 2005, per lo più attribuibile al rinnovo contrattuale dal momento che la consistenza del personale risulta in flessione.

Una contrazione del costo del personale si verifica negli anni 1999 (-3,6%), 2004 (-11,6%), 2006 (-19,6%) e 2007 (-0,8%).

L'incidenza del costo del personale sui costi della produzione (cfr. prospetto n. 4) presenta la punta più elevata nel 2005 (24%) per poi decrescere fino a raggiungere nel 2007 la percentuale del 17%, per effetto della variazione, in senso opposto, dei costi della produzione (in crescita) e del costo dei dipendenti (in diminuzione).

Peraltro si rileva un netto incremento del **costo medio,** che passa da 46 migliaia di euro del 1998 a 66 migliaia di euro del 2007 anche in relazione alla notevole diminuzione del personale in servizio.

L'analisi più dettagliata dei dati evidenzia che **il costo medio**, dopo il picco di crescita registrato nel 2005 (con 75 migliaia di euro), è diminuito nel 2006 (attestandosi su 67 migliaia di euro per effetto della diminuzione del personale) e, in minor misura, nel 2007 (66 migliaia di euro)

Prospetto n. 3

FONDAZIONE FASC

COSTO DEL PERSONALE – Anni 1998/2007

	1998	1999	variaz. %	2000	variaz. %	2001	variaz. %	2002	variaz. %	2003	variaz. %
salari e stipendi	867,4	851,7	-1,8%	878,4	3,1%	925,9	5,4%	968,6	4,6%	937,8	-3,2%
oneri sociali	217,3	216,2	-0,5%	207,6	-4,0%	222,2	7,0%	236,2	6,3%	232,6	-1,5%
trattamento di fine rapporto	96,6	69,4	-28,2%	71,3	2,7%	69,5	-2,5%	74,6	7,3%	67,1	-10,1%
rimborsi spese al personale	20,5	21,6	5,4%	13,3	-38,4%	12,2	-8,3%	14,3	17,2%	28,7	100,7%
altri costi pers.	0,0	0,0		36,7		2	-94,6%	26,5	1225,0%	225,7	751,7%
totale costo personale	**1.201,8**	**1.158,9**	**-3,6%**	**1.207,3**	**4,2%**	**1.231,8**	**2,0%**	**1.320,2**	**7,2%**	**1.491,9**	**13,0%**

	2003	2004	variaz. %	2005	variaz. %	2006	variaz. %	2007	variaz. %
salari e stipendi	937,8	984,3	5,0%	1.053,4	7,0%	874,7	-17,0%	883,2	1,0%
oneri sociali	232,6	246,1	5,8%	267,3	8,6%	235,9	-11,7%	235,9	0,0%
trattamento di fine rapporto	67,1	68,6	2,2%	78,1	13,8%	63,2	-19,1%	66,7	5,5%
rimborsi spese al personale	28,7	19,7	-31,4%	13,5	-31,5%	6,1	-54,8%	5,0	-18,0%
altri costi pers.	225,7	0,2	-99,9%	81,7	41583,7%	21,2	-74,1%	0,5	-97,6%
totale costo personale	**1.491,9**	**1.318,9**	**-11,6%**	**1.494,0**	**13,3%**	**1.201,1**	**-19,6%**	**1.191,3**	**-0,8%**

Prospetto n. 4

FONDAZIONE FASC

INCIDENZA COSTO DEL PERSONALE SUL TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE E COSTO MEDIO UNITARIO

(in migliaia di euro)

Anno	Costi della produzione	costo personale	% incidenza	personale in servizio	costo medio
1998	13.100,2	1.201,8	9,2%	26	46
1999	9.954,1	1.158,9	11,6%	26	45
2000	8.346,6	1.207,3	14,5%	26	46
2001	8.255,0	1.231,8	14,9%	25	49
2002	8.972,5	1.320,2	14,7%	25	53
2003	9.244,6	1.491,9	16,1%	23	65
2004	8.196,3	1.318,9	16,1%	22	60
2005	6.224,5	1.494,0	24,0%	20	75
2006	5.624,6	1.201,1	21,4%	18	67
2007	6.969,1	1.191,3	17,1%	18	66

3.2 Oneri per consulenze

In relazione all'**affidamento di incarichi di studio e consulenze**, la Fondazione ha riferito di aver assegnato all'esterno esclusivamente incarichi che richiedevano competenze specifiche di professionisti (fiscalisti, architetti, legali ed advisor finanziari), non rilevabili all'interno dell'Ente.

Dall'analisi dei dati relativi agli oneri per consulenze (cfr. prospetti nn. 5 e 5 bis) si desume che detti oneri hanno registrato un andamento discontinuo, con un ammontare massimo toccato nel 1998 (1.337 migliaia di euro) ed uno minimo nel 2006 (475,2 migliaia di euro); nel 2007 sono ammontati a 691,5 migliaia di euro con un incremento del 45,5% sull'esercizio precedente.

Va sottolineato che nel 1998 gli oneri per consulenze, pari a 1.337 migliaia di euro, si presentano maggiori del costo totale del personale, pari a 1.202 migliaia di euro (cfr. prospetto n. 6).

Decisamente meno rilevante è l'incidenza degli oneri per consulenze sui costi della produzione, che tocca la punta più elevata nel 2005 (14%). Nell'esercizio 2007 il valore di tale incidenza è pari al 10% (cfr. prospetto n. 6).

Prospetto n. 5

FONDAZIONE FASC

Oneri per consulenze

Anni 1998/2000

(in migliaia di euro)

Consulenze	1998	1999	variaz.%	2000	variaz.%
consulenze legali e notarili	632,2	389,3	-38,4%	323,8	-16,8%
consulenze tecniche e amm.ve e lavori affidati ai terzi	687,9	743,5	8,1%	518,8	-30,2%
consulenze finanziarie	0,0	0,0		14,4	
spese per studi e indagini	17,2	15,5	-9,9%	4,6	-70,3%
totale	**1.337,3**	**1.148,3**	**-14,1%**	**861,6**	**-25,0%**

Prospetto n. 5 bis

FONDAZIONE FASC

Oneri per consulenze
anni 2000-2007

(in migliaia di euro)

Consulenze	2000	2001	variaz. %	2002	variaz. %	2003	variaz. %	2004	variaz. %	2005	variaz. %	2006	variaz. %	2007	variaz. %
consulenze legali e notarili	323,8	279,5	-13,7%	384,4	37,5%	271,0	-29,5%	252,2	-6,9%	409,4	62,3%	113,1	-72,4%	219,1	93,7%
consulenze tecniche e amm.ve e lavori affidati ai terzi	518,8	521,3	0,5%	470,9	-9,7%	641,9	36,3%	639,6	-0,4%	445,8	-30,3%	345,6	-22,5%	445,5	28,9%
consulenze finanziarie	14,4	55,7	286,8%	33,1	-40,6%	32,9	-0,6%	16,5	-49,8%	16,5	0,0%	16,5	0,0%	26,9	63,0%
spese per studi e indagini	4,6														
totale	**861,6**	**856,5**	**-0,6%**	**888,4**	**3,7%**	**945,8**	**6,5%**	**908,3**	**-4,0%**	**871,7**	**-4,0%**	**475,2**	**-45,5%**	**691,5**	**45,5%**

Prospetto n. 6

FONDAZIONE FASC

RAPPORTO CONSULENZE SUI COSTI DEL PERSONALE

(in migliaia di euro)

Anno	costo del personale *a)*	oneri per consulenze *b)*	*a/b*
1998	1.201,8	1.337,3	111,3%
1999	1.158,9	1.148,3	99,1%
2000	1.207,3	861,6	71,4%
2001	1.231,8	856,5	69,5%
2002	1.320,2	888,4	67,3%
2003	1.491,9	945,8	63,4%
2004	1.318,9	908,3	68,9%
2005	1.494,0	871,7	58,3%
2006	1.201,1	475,2	39,6%
2007	1.191,3	691,5	58,0%

INCIDENZA CONSULENZE SUI COSTI DELLA PRODUZIONE

(in migliaia di euro)

Anno	costi della produzione	oneri per consulenze	% incidenza
1998	13.100,2	1.137,3	8,7%
1999	9.954,1	1.148,3	11,5%
2000	8.346,6	861,6	10,3%
2001	8.255,0	856,5	10,4%
2002	8.972,5	888,4	9,9%
2003	9.244,6	945,8	10,2%
2004	8.196,3	908,3	11,1%
2005	6.224,5	871,7	14,0%
2006	5.624,6	475,2	8,4%
2007	6.969,1	691,5	9,9%

4. Gestione previdenziale

A fronte delle contribuzioni il Fondo eroga ai dipendenti delle aziende di spedizione, corrieri, agenzie marittime e raccomandatari marittimi, **prestazioni sotto forma di liquidazione di un capitale** in coincidenza con la perdita dei requisiti di appartenenza al Fondo, che può avvenire a seguito del raggiungimento dell'età pensionabile o dall'uscita dai settori di riferimento indicati.

La Fondazione, a partire dal 2005, ha assunto iniziative in materia di **previdenza complementare**.

Anche le associazioni sindacali di categoria, in occasione del rinnovo contrattuale, si sono mostrate interessate ad assicurare la possibilità a tutti i lavoratori del settore di dotarsi di una forma di previdenza complementare al fine di integrare le prestazioni erogate dall'assicurazione generale obbligatoria.

Alle sollecitazioni provenienti dalle parti sociali hanno fatto riscontro innovazioni normative che hanno indotto il FASC a valutare l'effettiva entrata nel settore della previdenza complementare. Ci si riferisce al decreto legislativo 5 dicembre 2005 n. 252 e al comma 763 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, finanziaria per il 2007, che hanno previsto, a partire dal 30 giugno 2007, l'effetto devolutivo alla previdenza complementare del TFR maturando anche in forma tacita da parte dei lavoratori silenti.

In particolare l'art. 3, comma 1, lett. G del D.Lgs 252/05 ha considerato fonte istitutiva gli "enti di diritto privato di cui ai decreti legislativi n. 509/94 e n. 103/96, con l'obbligo della gestione separata".

Pertanto il C.d.A. del FASC, in data 16 gennaio 2007, ha deliberato la partecipazione della Fondazione, in qualità di socio fondatore, alla costituzione del fondo pensione complementare **PREV.I.LOG.**, destinato a gestire la previdenza complementare dei lavoratori dei trasporti, della logistica, delle agenzie marittime e dei porti.

Il Fondo Prev.i.log è stato autorizzato da COVIP il 10 maggio 2007 e nel gennaio del 2008 ha raggiunto la quota di 7.500 aderenti.

Il FASC, per volontà dei soci fondatori di "Prev.i.log.", per il primo triennio è stato incaricato dell'attività di "Service amministrativo", offrendo al nuovo Fondo un servizio qualificato per la gestione degli adempimenti amministrativi e contabili per il necessario supporto direzionale e logistico.

4.1 Dati della gestione previdenziale

I dati della gestione previdenziale nel periodo oggetto del presente referto sono esposti nel prospetto n. 7 dal quale è dato desumere l'andamento dei conti di previdenza attivi, la variazione del numero degli iscritti attivi nonché il rapporto tra contributi riscossi e liquidazioni effettuate in ciascun anno oggetto di analisi.

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione accumulato nei vari anni, a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e della redditività prodotta nel tempo dagli investimenti.

L'ammontare dei conti attivi passa da 313.945 migliaia di euro del 1998 a 483.908 migliaia di euro del 2007, con un aumento percentuale nell'intero periodo del 54,1%. Solamente nel 1999 si registra una contrazione nel totale dei conti attivi (-7,9%), mentre l'incremento più elevato si evidenzia nel 2001 (10,5%). Nel 2007 la percentuale di variazione in aumento si attesta sul 7,4% rispetto al precedente esercizio.

Una lenta progressione, tranne nel biennio iniziale, si registra nel **numero degli iscritti** attivi, che passano dai 27.901 del 2000 ai 37.122 del 2007, anno in cui l'aumento rilevato rispetto al 2006 è stato pari al 3,5%.

Anche l'ammontare delle **contribuzioni di competenza** annualmente registra un "trend" in crescita, interrotto solo nel 2000, con la punta più elevata nel 2001 (+25,8%). Nel 2007 l'aumento è stato del 6,5% rispetto al 2006. Per contro in complesso **le liquidazioni annuali** dei conti di previdenza mostrano un andamento per lo più costante con flessioni nel 1999 (-10,5%), nel 2005 (-17,5%) e nel 2007 (-10%).

Peraltro va ricordato che le entrate e le uscite ed il relativo saldo dei conti di previdenza sono rappresentati contabilmente solo a livello patrimoniale.

Prospetto n. 7

FONDAZIONE FASC

GESTIONE PREVIDENZIALE - Anni 1998/2002

(in migliaia di euro)

	1998	1999	variaz. %	2000	variaz. %	2001	variaz. %	2002	variaz. %
Ammontare conti attivi	313.945,3	289.238,3	-7,9%	303.637,6	5,0%	335.592,4	10,5%	345.096,0	2,8%
Numero iscritti attivi	29.938	26.471	-11,6%	27.901	5,4%	31.572	13,2%	31.812	0,8%
Contributi di competenza	34.779,7	35.401,1	1,8%	35.099,4	-0,9%	44.147,0	25,8%	42.972,6	-2,7%
Liquidazioni di competenza	32.172,2	28.802,3	-10,5%	29.202,0	1,4%	31.703,0	8,6%	32.114,3	1,3%

Fonte: elaborazioni Corte dei conti su dati FASC.

FONDAZIONE FASC

GESTIONE PREVIDENZIALE - Anni 2003/2007

(in migliaia di euro)

	2002	2003	variaz. %	2004	variaz. %	2005	Variaz %	2006	variaz. %	2007	variaz. %
Ammontare conti attivi	345.096,0	369.404,5	7,0%	395.080,4	7,0%	421.981,5	6,8%	450.366,5	6,7%	483.908,8	7,4%
N. iscritti attivi	31.812	32.886	3,4%	34.104	3,7%	34.845	2,2%	35.860	2,9%	37.122	3,5%
Contributi di competenza	42.972,6	44.982,3	4,7%	45.507,4	1,2%	47.929,5	5,3%	51.027,4	6,5%	54.323,4	6,5%
Liquidazioni di competenza	32.114,3	32.280,2	0,5%	33.156,8	2,7%	27.361,0	-17,5%	34.362,4	25,6%	30.935,3	-10,0%

Fonte: elaborazioni Corte dei conti su dati FASC.

5. Gestione economico-finanziaria

La trasformazione da ente pubblico a persona giuridica privata ha comportato, a partire dall'esercizio 1998, l'abbandono da parte del FASC del sistema contabile disciplinato dal D.P.R. 18 dicembre 1979, n. 696 e l'adozione degli schemi civilistici della contabilità economico-patrimoniale, basata sul principio della competenza economica.

Ai sensi dell'art. 18 dello Statuto dell'Ente, per ogni esercizio sono compilati un bilancio preventivo ed uno consuntivo, predisposti dal Comitato esecutivo ed approvati dal Consiglio di Amministrazione, previa acquisizione del parere del Comitato di Sorveglianza e del Collegio sindacale, rispettivamente entro il mese di novembre precedente ed il mese di maggio successivo all'esercizio a cui si riferiscono.

I bilanci consuntivi, redatti secondo la normativa civilistica, sono composti da: il conto economico; lo stato patrimoniale; la nota integrativa; la relazione illustrativa del Presidente, la relazione del Collegio dei Sindaci e quella di revisione contabile e certificazione ad opera di società cui il FASC ha affidato l'incarico in ottemperanza alla norma di cui all'art. 2, comma 3, del D.Lgs. 509/1994. Nelle relazioni concernenti i bilanci consuntivi per gli esercizi oggetto del presente referto il Collegio dei revisori si è sempre pronunciato in senso favorevole all'approvazione dei bilanci medesimi.

Le relazioni della Società di revisione esprimono tutte il giudizio che i consuntivi per i medesimi esercizi sono stati redatti con chiarezza e rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché l'avanzo economico al termine di ciascun esercizio.

Sui bilanci fino all'esercizio 2006 si sono espressi favorevolmente i Ministeri vigilanti ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 3, del D.Lgs. n. 509 del 1994 mentre non risultano essere state effettuate verifiche da parte dei Ministeri vigilanti sul rendiconto del FASC per ciò che concerne l'esercizio 2007.

Va peraltro sottolineato che il Direttore Generale per le Politiche Previdenziali ha proceduto ad un sollecito formale nei confronti del covigilante MEF, con nota n. 24/IV/0010055 in data 3/7/2008, per acquisire il parere sul bilancio consuntivo 2007.

Dal prospetto n. 8 che segue è possibile rilevare che la presentazione dei bilanci è avvenuta sempre nei termini fissati dallo statuto e dalla legge.

Prospetto n. 8

FONDAZIONE FASC

Termini di approvazione bilanci

anni di riferimento	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
	data di approvazione	data di approvazione	data di approvazione	data di approvazione	data di approvazione	data di approvazione	data di approvazione	data di approvazione	data di approvazione	data di approvazione
1) bilancio preventivo										
	delibera Cons.Amm.ne del 25/11/1997	delibera Cons.Amm.ne del 24/11/1998	delibera Cons.Amm.ne del 24/11/1999	delibera Cons.Amm.ne del 30/11/2000	delibera Cons.Amm.ne del 26/11/2001	delibera Cons.Amm.ne del 26/11/2002	delibera Cons.Amm.ne del 25/11/2003	delibera Cons.Amm.ne del 25/11/2004	delibera Cons.Amm.ne del 29/11/2005	delibera Cons.Amm.ne del 28/11/2006
2) bilancio consuntivo										
	delibera Cons.Amm.ne del 27/05/1999	delibera Cons.Amm.ne del 20/04/2000	delibera Cons.Amm.ne del 24/04/2001	delibera Cons.Amm.ne del 17/04/2002	delibera Cons.Amm.ne del 28/04/2003	delibera Cons.Amm.ne del 26/04/2004	delibera Cons.Amm.ne del 26/04/2005	delibera Cons.Amm.ne del 27/04/2006	delibera Cons.Amm.ne del 24/04/2007	delibera Cons.Amm.ne del 23/04/2008

6. Evoluzione della situazione patrimoniale

Le componenti, attive e passive, dello **stato patrimoniale** riferentesi al periodo oggetto del presente referto sono riportate nei prospetti nn. 9 e 9 bis dai quali risulta che il patrimonio netto, in costante incremento, raggiunge nel 2007 l'ammontare di 510.497 migliaia di euro, con un aumento complessivo nell'intero periodo del 49%.

Come si è già detto, **tutte le entrate del Fondo** – contributive e da investimento – al netto delle spese e comunque dei costi, **sono destinate ad essere accreditate ai conti individuali**.

La composizione del patrimonio del Fondo appare meritevole di una analisi di dettaglio per quanto attiene alle attività, dal momento che le passività corrispondono quasi totalmente alla somma di tutti i conti individuali di previdenza.

Nell'attivo, degna di interesse è l'evoluzione delle due componenti: **il patrimonio immobiliare** ed **il patrimonio mobiliare**.

Nei primi anni oggetto di indagine il basso rendimento e gli alti costi di manutenzione del patrimonio immobiliare influivano negativamente sui risultati finali di gestione, quindi sull'utile d'esercizio e conseguentemente sulla remunerazione dei conti individuali degli iscritti. Per tale motivo l'orientamento assunto dal C.d.A. è stato quello di diminuire progressivamente il peso della componente immobiliare (che era arrivata a costituire oltre il 70% del patrimonio totale) ormai vetusta a favore della componente mobiliare attuandone una completa riconversione, operazione questa che si è conclusa nel dicembre 2007 con la cessione integrale del patrimonio immobiliare posseduto, costituito prevalentemente da immobili ad uso abitativo ed a reddito limitato. Le dismissioni sono state effettuate per lo più direttamente dal FASC con produzione di notevole liquidità.

Peraltro la Fondazione non ha ritenuto opportuno abbandonare totalmente il settore immobiliare che comunque era in grado di garantire stabilità di rendimenti.

Attraverso **la società Fasc Immobiliare s.r.l.**, appositamente costituita dalla Fondazione nell'ottobre 2002 e della quale FASC è socio unico, è parallelamente iniziata e proseguita **l'acquisizione di immobili nuovi o di recente ristrutturazione**, ad uso prevalentemente commerciale con redditività di mercato, come meglio verrà esposto in apposito capitolo.

In correlazione all'aumento della liquidità, **il patrimonio mobiliare** della fondazione si è progressivamente accresciuto. Peraltro la gestione finanziaria della

Fondazione si è caratterizzata in un primo periodo per la ricerca di investimenti connotati da un basso rischio, con una redditività limitata.

Per realizzare tale obiettivo – a fronte di un mercato finanziario che nel 2001 ha attraversato una forte crisi – sono state introdotte in proporzione assai rilevante nel portafoglio del FASC polizze a capitalizzazione in grado di garantire un risultato certo con rischio sostanzialmente nullo.

La redditività di queste polizze si è gradatamente contratta, passando da oltre il 6% al lordo delle imposte del 2001 a meno del 4% lordo nel 2006.

Si è già detto che le dismissioni immobiliari hanno generato una notevole liquidità che è stata per lo più investita nel comparto mobiliare, il quale si è notevolmente dilatato. La Fondazione, pertanto, ha ritenuto opportuno procedere ad una totale ridefinizione del portafoglio mobiliare, per consentire l'ottimizzazione delle sue componenti rispetto al profilo globale di rischio/rendimento funzionale al conseguimento degli obiettivi di remunerazione adeguata dei conti di previdenza.

A seguito dell'analisi di dette problematiche il C.d.A., in data 6 febbraio 2007, ha definito una nuova strategia di gestione del patrimonio mobiliare, ponendo altresì le basi per l'introduzione di procedure operative destinate a regolarne e controllarne la gestione. Il C.d.A. ha pertanto individuato un portafoglio strategico rappresentato da componenti obbligazionarie e monetarie nella misura del 90% e strumenti alternativi e azionari nella misura del 10% del totale.

L'andamento delle due componenti patrimoniali, nel corso del decennio oggetto del presente referto, è rilevabile dalla tabella A da cui è dato desumere che i valori relativi al patrimonio immobiliare si presentano in costante flessione a fronte della crescita progressiva dei valori riferentesi al patrimonio mobiliare.

Al 31 dicembre 2007 il patrimonio immobiliare del FASC ammontava a 27.906 migliaia di euro (283.604 migliaia di euro nel 1998), essendo ormai concluso il processo di alienazione avviato nel 1996, da cui è stata esclusa solo la sede della Fondazione situata a Milano.

Il patrimonio mobiliare, invece, è cresciuto del 655%, passando da 54.284 migliaia di euro del 1998 a 409.774 migliaia di euro del 2007.

Pertanto, nel periodo di referto si è concretizzata una corposa trasformazione degli investimenti mobiliari, con ***notevole incremento del portafoglio titoli****, la cui consistenza, al 31 dicembre 2007, è pari al 77% del totale attivo dello stato patrimoniale del FASC.*

Tabella A

FONDAZIONE FASC

ANDAMENTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEL PATRIMONIO MOBILIARE

ANNI 1998/2007

(in migliaia di euro)

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Patrimonio immobiliare	283.604	250.660	230.942	213.409	198.546	138.531	115.598	99.981	55.014	27.906
Patrimonio mobiliare	54.284	77.536	106.056	130.282	140.620	201.299	270.890	335.135	373.547	409.774

Fonte: elaborazioni Corte dei conti su dati rendiconti FASC.

Quanto alle altre passività è da evidenziare:

- l'andamento decrescente dei fondi per rischi ed oneri, ammontanti nel 2007 a 1.912 migliaia di euro (10.903 migliaia di euro nel 1998) dei quali le componenti di maggior peso risultano costituite dal fondo imposte e dal fondo oneri futuri; nel 2006 detti fondi mostrano il picco più basso dell'intero periodo con 584 migliaia di euro ed una flessione rispetto al precedente esercizio pari all'82%; peraltro, nel 2007, detta voce aumenta del 227% toccando 1.912 migliaia di euro;
- la flessione altalenante dal 1998 al 2007 della posta costituita dai debiti (da 23.390 a 13.425 migliaia di euro), le cui maggiori componenti nell'ultimo esercizio sono rappresentate da: debiti tributari; debiti verso istituti previdenziali; debiti verso fornitori e verso imprese controllate e verso iscritti e dipendenti.

Prospetto n. 9

FONDAZIONE FASC

STATO PATRIMONIALE

Anni 1998/2003

(in migliaia di euro)

ATTIVITÀ	1998	1999	variaz. %	2000	variaz. %	2001	variaz. %	2002	variaz. %	2003	variaz. %
Immobilizzazioni	283.792,2	250.901,9	-11,6%	337.205,1	34,4%	343.912,9	2,0%	315.213,8	-8,3%	339.911,3	7,8%
Attivo circolante	70.249,1	107.931,5	53,6%	29.445,0	-72,7%	35.744,3	21,4%	78.489,2	119,6%	71.674,4	-8,7%
Ratei e risconti attivi	311,2	207,3	-33,4%	110,8	-46,6%	88,9	-19,8%	198,7	123,4%	492,7	148,0%
Totale attivo	**354.352,5**	**359.040,7**	**1,3%**	**366.760,9**	**2,2%**	**379.746,1**	**3,5%**	**393.901,6**	**3,7%**	**412.078,4**	**4,6%**
PASSIVITÀ											
Patrimonio netto	319.593,1	326.488,7	2,2%	333.825,6	2,2%	350.778,0	5,1%	367.094,0	4,7%	389.091,1	6,0%
Fondo per rischi ed oneri	10.903,0	9.998,2	-8,3%	9.742,2	-2,6%	7.977,9	-18,1%	8.065,0	1,1%	4.881,8	-39,5%
Trattamento di fine rapporto	466,7	519,5	11,3%	572,1	10,1%	531,2	-7,1%	482,2	-9,2%	419,1	-13,1%
Debiti	23.389,7	22.034,3	-5,8%	22.621,0	2,7%	20.458,9	-9,6%	18.260,4	-10,7%	17.686,4	-3,1%
Ratei e risconti passivi	0,0	0,0		0,0		0,0		0,0		0,0	
Totale passivo	**354.352,5**	**359.040,7**	**1,3%**	**366.760,9**	**2,2%**	**379.746,1**	**3,5%**	**393.901,6**	**3,7%**	**412.078,4**	**4,6%**

Prospetto n. 9 bis

FONDAZIONE FASC

STATO PATRIMONIALE
Anni 2004/2007

(in migliaia di euro)

ATTIVITÀ	2003	2004	variaz. %	2005	variaz %	2006	variaz. %	2007	variaz. %
Immobilizzazioni	339.911,3	386.521,7	13,7%	435.167,3	12,6%	428.590,3	-1,5%	437.697,3	2,1%
Attivo circolante	71.674,4	56.754,8	-20,8%	29.177,8	-48,6%	55.866,5	91,5%	85.531,0	53,1%
Ratei e risconti attivi	492,7	1.244,7	152,6%	1.884,8	51,4%	2.180,3	15,7%	3.005,0	37,8%
Totale attivo	**412.078,4**	**444.521,2**	**7,9%**	**466.230,0**	**4,9%**	**486.637,1**	**4,4%**	**526.233,3**	**8,1%**
PASSIVITÀ									
Patrimonio netto	389.091,1	412.368,1	6,0%	444.303,8	7,7%	473.250,8	6,5%	510.496,8	7,9%
Fondo per rischi ed oneri	4.881,8	4.350,2	-10,9%	3.340,2	-23,2%	584,3	-82,5%	1.912,4	227,3%
Trattamento di fine rapporto	419,1	450,4	7,5%	437,5	-2,9%	357,5	-18,3%	399,2	11,7%
Debiti	17.686,4	27.352,5	54,7%	18.148,5	-33,6%	12.444,5	-31,4%	13.424,9	7,9%
Ratei e risconti passivi	0,0	0,0		0,0		0,0		0,0	
Totale passivo	**412.078,4**	**444.521,2**	**7,9%**	**466.230,0**	**4,9%**	**486.637,1**	**4,4%**	**526.233,3**	**8,1%**

7. Risultanze economiche delle gestioni.

I conti economici riferentisi al periodo 1998-2007 espongono tutti utili di esercizio, con un trend in ascesa (ad eccezione del 1998) che tocca il punto più elevato nell'ultimo anno di osservazione (cfr. prospetti nn. 10 e 10 bis). Peraltro l'analisi della gestione operativa evidenzia tecnicamente risultati negativi in tutto il decennio, con la sola eccezione dell'anno 2005, per un eccesso dei costi rispetto ai ricavi. Pertanto gli utili di esercizio sopramenzionati sono riconducibili essenzialmente ai proventi finanziari ed a quelli straordinari, questi ultimi significativi fino al 2004.

Sul punto in più occasioni i Ministeri vigilanti, nei rilievi di competenza, si sono espressi sulla necessità del contenimento dei costi ed in particolare di quelli di funzionamento. In effetti dalle analisi effettuate da questa Corte si deduce che i costi, anche se con andamento altalenante, si sono via via ridotti, nonostante sia notevolmente aumentata l'attività della Fondazione.

I detti costi mostrano un trend discontinuo anche se si sono dimezzati nell'intero periodo, passando da 13.100 migliaia di euro del 1998 a 6.969 migliaia di euro del 2007; nell'ultimo biennio si presentano in aumento (cfr. prospetti citati).

In particolare, i costi di funzionamento presentano una progressiva flessione (-27%) nell'ultimo biennio anche se con un andamento non costante. Peraltro la loro incidenza sui costi di produzione permane di notevole rilievo in tutto il decennio. Nell'ultimo triennio detta incidenza tocca le punte più elevate, come si evince dalla tabella sottostante, la quale evidenzia nel 2005 la percentuale maggiore (51%), che scende nel 2006 al 43,4 e nel 2007 al 36%.

Tabella B

FASC
INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SUI COSTI TOTALI

(in migliaia di euro)

Anno	Costi di produzione	Costi di funzionamento	% incidenza
1998	13.100,2	3.446,6	26,3%
1999	9.954,1	3.075,9	30,9%
2000	8.346,6	2.777,2	33,3%
2001	8.255,0	2.793,5	33,8%
2002	8.972,5	2.980,3	33,2%
2003	9.244,6	3.060,5	33,1%
2004	8.196,3	3.041,4	37,1%
2005	6.224,5	3.171,4	51,0%
2006	5.624,6	2.440,3	43,4%

Peraltro i risultati di bilancio, seppure positivi, non hanno assicurato, quantomeno nel primo quinquennio in esame, una idonea remunerazione dei conti di previdenza, remunerazione che si è attestata fino al 2001 su livelli limitati che non hanno superato l'1%. Migliorano i tassi di interesse negli anni successivi fino a raggiungere nel 2007 la percentuale del 2,9% del capitale. La somma corrispondente alle dette percentuali viene attribuita, nell'anno successivo, al montante dei conti di previdenza.

Per i motivi succitati appare opportuno procedere ad una disamina particolareggiata degli esercizi che presentano maggior interesse.

Nell'esercizio 2002 si registra un utile di 5.871,3 migliaia di euro, con un aumento degno di nota (81%) rispetto al precedente esercizio.

Peraltro, nonostante il predetto risultato di esercizio, ancora esigua è la remunerazione dei conti di previdenza che si attesta sull'1,75% ed è riconducibile, sostanzialmente, ai proventi finanziari.

Nel corso del 2002, infatti, il FASC ha effettuato investimenti in polizze a capitalizzazione i cui rendimenti certi hanno consentito risultati migliori rispetto ai rendimenti delle GPM.

Il bilancio consuntivo relativo al 2003 presenta ancora un utile in forte aumento, pari a 9.378 migliaia di euro (+60%). Anche nell'anno in esame il miglioramento del risultato rispetto a quello dell'esercizio precedente è riconducibile essenzialmente ai proventi finanziari ed a quelli straordinari. I primi, infatti, sono in parte da imputare all'incremento degli interessi per il finanziamento della società controllata FASC Immobiliare s.r.l. (2.363 migliaia di euro).

L'aumento dei proventi straordinari, invece, deriva dall'utilizzo del Fondo svalutazione immobili (2.500 migliaia di euro), connesso alla cessione di parte del patrimonio immobiliare ed al riallineamento del restante patrimonio al presunto prezzo di realizzo. L'interesse d'esercizio sul capitale deliberato dal C.d.A. si attesta sul 2,6%.

Il conto economico relativo al 2004, che evidenzia un utile pari a 10.552 migliaia di euro, si caratterizza sia per la contrazione del valore della produzione (-5,7%), sia per la diminuzione dei costi della produzione (-11%), da

imputare, essenzialmente alla flessione dei costi per servizi passati da 4.362 migliaia di euro ai 3.349 migliaia di euro.

Per contro i costi per ammortamenti e svalutazioni risultano aumentati di 504 migliaia di euro per effetto del mutato criterio di valutazione relativo agli ammortamenti degli immobili strumentali.

Anche il saldo delle partite finanziarie mostra un aumento del 21%, determinato, in particolare, dagli interessi attivi derivanti dal finanziamento che il FASC ha effettuato nei confronti della controllata FASC Immobiliare s.r.l.. Nel corso del 2004 il FASC ha concesso finanziamenti alla controllata per 66.747 migliaia di euro. Il tasso di remunerazione dei conti di previdenza sale al 2,89%.

Nel 2005 il conto economico espone un utile di 11.344 migliaia di euro, con un incremento del 7,5% rispetto all'anno precedente. Il miglioramento del risultato di esercizio è determinato:

- da una diminuzione dei costi della produzione (-24%), a seguito del contenimento delle spese per provvigioni stante la minore incidenza del processo di rendita del patrimonio immobiliare (da euro 16.988.750 nel 2004 a euro 899.712 nel 2005);
- da un aumento del saldo tra proventi ed oneri finanziari (+22%).

Si evidenzia peraltro un decremento del valore della produzione pari al 9%.

Il tasso di remunerazione del capitale per i conti di previdenza rimane pressoché costante (2,8%).

Il conto economico dell'esercizio 2006 presenta un utile di 12.226 migliaia di euro, con un incremento del 7,8 rispetto al risultato dell'anno precedente. L'utile di esercizio 2006 è determinato dalla somma dei proventi della gestione finanziaria (14.279,7 migliaia di euro) e dei proventi straordinari (99,7 migliaia di euro) da cui vanno sottratti il saldo negativo tra valore/costi della produzione (-416,4 migliaia di euro) e le imposte (-1.736,9 migliaia di euro).

Il miglioramento del risultato di esercizio è determinato:

- da una diminuzione dei costi della produzione (-9,6%) a seguito del contenimento delle spese di gestione degli immobili, per consulenze e per il personale;
- da un aumento del saldo tra proventi ed oneri finanziari (+21%).

Va evidenziato, peraltro, il cospicuo decremento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio (-29%). Tale decremento è per lo più attribuibile alla contrazione dei proventi per canoni di locazione, a seguito delle cessioni immobiliari effettuate nel corso del 2006. Decresce inoltre l'interesse sui conti di previdenza al 2,6%. (Cfr. prospetti nn. 10 e 10 bis).

Prospetto n. 10

FONDAZIONE FASC

CONTO ECONOMICO

Anni 1998/2003

(in migliaia di euro)

	1998	1999	variaz. %	2000	variaz. %	2001	variaz. %	2002	variaz. %	2003	variaz. %
(A) Valore della Produzione	11.338,8	9.259,8	-18,3%	7.831,1	-15,4%	8.218,5	4,9%	8.078,0	-1,7%	8.533,2	5,6%
(B) Costi della Produzione	13.100,5	9.954,2	-24,0%	8.346,6	-16,1%	8.255,0	-1,1%	8.972,5	8,7%	9.244,6	3,0%
Differenza (A-B)	**-1.761,7**	**-694,4**		**-515,5**		**-36,5**		**-894,5**		**-711,4**	
(C) Proventi e oneri finanziari	1.063,5	2.523,4	137,3%	3.365,5	33,4%	3.670,1	9,1%	6.438,6	75,4%	7.991,3	24,1%
(E) Proventi e oneri straordinari	3.877,0	973,8	-74,9%	1.128,4	15,9%	698,6	-38,1%	1.432,6	105,1%	3.491,8	143,7%
Risultato prima delle imposte **(A-B+C+-E)**	3.178,8	2.802,8		3.978,5		4.332,2		6.976,7		10.771,7	
Imposte sul reddito dell'esercizio	1.266,4	1.180,2		1.155,8		1.090,9		1.105,4		1.393,8	
Utile dell'esercizio	**1.912,4**	**1.622,6**	**-15,2%**	**2.822,7**	**74,0%**	**3.241,3**	**14,8%**	**5.871,3**	81,1%	**9.377,9**	59,7%

Prospetto n. 10 bis

FONDAZIONE FASC

CONTO ECONOMICO

Anni 2004/2007

(in migliaia di euro)

	2003	2004	variaz.%	2005	variaz.%	2006	variaz.%	2007	variaz.%
Valore della Produzione									
(A) Totale valore della Produzione	8.533,2	8.047,2	-5,7%	7.314,1	-9,1%	5.208,2	-28,8%	6.239,3	19,8%
(B) Costi della Produzione	9.244,6	8.196,3	-11,3%	6.224,5	-24,1%	5.624,6	-9,6%	6.969,1	23,9%
Differenza (A-B)	**-711,4**	**-149,1**		**1.089,6**		**-416,4**		**-729,8**	
(C) Proventi e oneri finanziari	7.991,3	9.670,5	21,0%	11.805,7	22,1%	14.279,7	21,0%	15.858,4	11,1%
(E) Proventi e oneri straordinari	3.491,8	2.405,2	-31,1%	66,5	-97,2%	99,7	49,9%	137,0	37,4%
Risultato prima delle imposte **(A-B+C+-E)**	10.771,7	11.926,6		12.961,8		13.963,0		15.265,6	
Imposte sul reddito dell'esercizio	1.393,8	1.374,9		1.618,0		1.736,9		1.682,8	
Utile dell'esercizio	**9.377,9**	**10.551,7**	**12,5%**	**11.343,8**	**7,5%**	**12.226,1**	**7,8%**	**13.582,8**	**11,1%**

8. Esercizio 2007 del FASC

8.1 Stato patrimoniale

Lo stato patrimoniale dell'esercizio 2007 (cfr. prospetto n. 11) segnala **attività** per un ammontare di 526.233,3 migliaia di euro, con un incremento dell'8,1% rispetto all'esercizio precedente. Le immobilizzazioni ammontano a 437.697,3 migliaia di euro e risultano composte per lo più da immobilizzazioni finanziarie (409.697 migliaia di euro).

Il decremento delle immobilizzazioni materiali (terreni e fabbricati) rispetto al precedente esercizio (-49,3%) è conseguente al proseguimento del processo di alienazione del patrimonio immobiliare posto in essere dal FASC.

Le immobilizzazioni finanziarie, incrementate del 9,7%, accolgono oltre alle partecipazioni nella società Fasc Immobiliare s.r.l., costituita in data 30 ottobre 2002 ed interamente posseduta da Fasc, i crediti che rappresentano finanziamenti a lungo termine effettuati nei confronti della controllata nonché titoli e polizze assicurative a capitalizzazione, tutti con scadenza oltre i 12 mesi.

L'attivo circolante, che ammonta a 85.531 migliaia di euro, comprende i crediti, le attività finanziarie non immobilizzate e le disponibilità liquide.

I crediti risultano aumentati, rispetto al precedente esercizio, del 40,6% in relazione ai finanziamenti ed ai crediti verso la società controllata per interessi sui finanziamenti.

Le attività finanziarie non immobilizzate sono costituite da investimenti in pronti contro termine della liquidità generatasi con la conclusione dell'operazione di cessione immobiliare effettuata nel dicembre 2007.

Le disponibilità liquide risultano diminuite del 13,5%.

Dal lato passivo, il patrimonio netto si incrementa, rispetto al precedente esercizio, del 7,9%.

Da notare che il fondo per rischi ed oneri registra una crescita del 227% rispetto al precedente: esso si compone del fondo imposte (1.330,7 migliaia di euro), del fondo cause legali in corso (93,6 migliaia di euro) e del fondo oneri futuri (488,1 migliaia di euro).

L'aumento dei debiti (7,9%) è principalmente imputabile all'incremento dei debiti verso gli iscritti per liquidazioni in seguito al maggior numero di conti di previdenza da liquidare nel corso dell'esercizio.

Prospetto n. 11

FONDAZIONE FASC

STATO PATRIMONIALE

Anni 2006/2007

(in migliaia di euro)

ATTIVITÀ	2006	2007	variaz.%
Immobilizzazioni			
immobilizzazioni immateriali	2,9	0,0	-100,0%
immobilizzazioni materiali	55.040,1	27.923,3	-49,3%
immobilizzazioni finanziarie	373.547,3	409.774,0	9,7%
totale immobilizzazioni	**428.590,3**	**437.697,3**	2,1%
Attivo circolante			
Crediti	21.081,1	29.632,7	40,6%
Attività finanziarie non immobilizzate	0,0	25.799,5	0,0%
Disponibilità liquide	34.785,4	30.098,8	-13,5%
totale attivo circolante	**55.866,5**	**85.531,0**	**53,1%**
Ratei e risconti attivi	2.180,3	3.005,0	37,8%
Totale attivo	**486.637,1**	**526.233,3**	**8,1%**
PASSIVITÀ			
Patrimonio netto			
altre riserve	461.024,7	496.914,0	7,8%
utile dell'esercizio	12.226,1	13.582,8	11,1%
totale patrimonio netto	**473.250,8**	**510.496,8**	7,9%
Fondo per rischi ed oneri	584,3	1.912,4	227,3%
Trattamento di fine rapporto	357,5	399,2	11,7%
Debiti	12.444,5	13.424,9	7,9%
Ratei e risconti passivi	0,0	0,0	
Totale passivo	**486.637,1**	**526.233,3**	**8,1%**

Il FASC, al 31 dicembre 2007, ha concesso alla FASC Immobiliare s.r.l. **finanziamenti a medio e lungo termine per complessivi euro 173.635.780**, iscritti nello stato patrimoniale attivo, nell'ambito delle immobilizzazioni finanziarie, alla voce "Crediti verso imprese controllate".

8.2 Conto economico

Il bilancio 2007 registra un utile di esercizio pari a 13.582,8 migliaia di euro, con un incremento dell'11,1% rispetto al precedente esercizio. Il valore della produzione ammonta a 6.239,3 migliaia di euro ed evidenzia un aumento del 19,8% rispetto al 2006. La voce in esame è composta per lo più dai canoni di locazione (1.854,2 migliaia di euro) e da plusvalenze da alienazione di immobili (3.776,5 migliaia di euro).

I costi della produzione mostrano un incremento del 23,9% rispetto al precedente esercizio.

Di particolare rilievo i costi per servizi che aumentano del 103,4%: l'incremento di detta voce è da imputare alle spese per provvigioni (1.062 migliaia di euro) determinate dalle operazioni di alienazione del patrimonio immobiliare della Fondazione.

Il costo del personale registra un decremento dello 0,8% in quanto il ruolo del Segretario generale è stato coperto solo a partire dall'1 novembre 2007.

Anche nell'anno in esame il miglioramento del risultato d'esercizio rispetto all'anno precedente è riconducibile essenzialmente ai proventi finanziari (16.106 migliaia di euro) (cfr. prospetto n. 12).

Prospetto n. 12

FONDAZIONE FASC

CONTO ECONOMICO

Anni 2006/2007

(in migliaia di euro)

	2006	2007	variaz.%
Valore della Produzione			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.309,1	1.854,2	-19,7%
2) altri ricavi e proventi	2.899,1	4.385,1	51,3%
Totale valore della Produzione **(A)**	**5.208,2**	**6.239,3**	19,8%
Costi della Produzione			
3) per materiali di consumo	25,3	27,1	7,1%
4) per servizi	1.216,7	2.475,3	103,4%
5) per il personale	1.201,1	1.191,3	-0,8%
6) ammortamenti e svalutazioni	566,1	510,8	-9,8%
7) oneri diversi di gestione	2.615,4	2.764,6	5,7%
Totale costi della Produzione **(B)**	**5.624,6**	**6.969,1**	23,9%
Differenza (A-B)	**-416,4**	**-729,8**	**75,3%**
Proventi e oneri finanziari			
8) proventi da partecipazioni	7,2	0,0	-100,0%
9) altri proventi finanziari	14.592,7	16.106,0	10,4%
10) interessi e altri oneri finanziari	320,2	247,6	-22,7%
Totale proventi e oneri finanziari **(C)**	**14.279,7**	**15.858,4**	11,1%
Proventi e oneri straordinari			
11) proventi straordinari	192,6	325,9	69,2%
12) oneri straordinari	92,9	188,8	103,2%
Totale delle partite straordinarie **(E)**	**99,7**	**137,0**	37,4%
Risultato prima delle imposte**(A-B+C+-E)**	13.963,0	15.265,6	9,3%
Imposte sul reddito dell'esercizio	1.736,9	1.682,8	-3,1%
Utile dell'esercizio	**12.226,1**	**13.582,8**	**11,1%**

9. Società FASC Immobiliare s.r.l.

Come si è già detto, il Consiglio di amministrazione della Fondazione, in data 31 ottobre 2002, ha deliberato la costituzione di una società immobiliare con capitale pari a euro 20.000 denominata **FASC Immobiliare srl**, allo scopo di procedere ad una diversificazione del patrimonio immobiliare ovvero ad una sostituzione di parte degli immobili a destinazione residenziale con immobili ad uso commerciale, che consentisse redditività lorde più elevate ed una gestione semplificata e meno onerosa.

Peraltro il Ministero vigilante, a seguito dei quesiti posti da questa Corte durante l''istruttoria, ha comunicato *"che non risulta alcuna comunicazione, da parte del Fondo, in merito all'avvenuta costituzione di FASC Immobiliare s.r.l., comunicazione da annotare nell'Albo degli enti di previdenza privati tenuto presso questo Ministero, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509 e del Regolamento attuativo di cui al decreto ministeriale 2 maggio 1996, n. 337, pubblicato nella G.U. n. 150 del 28.6.1996."*

Nello Statuto di FASC Immobiliare s.r.l. (art. 2) risulta che la società ha per oggetto "l'acquisto, la vendita, la permuta, la gestione di immobili ivi compresa la locazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria".

Va detto che le acquisizioni di beni, se effettuate direttamente dalla Fondazione, avrebbero comportato il pagamento dell'Iva sulle operazioni effettuate.

Peraltro la Fondazione, essendo un Ente non commerciale e come tale non soggetto all'Iva, non avrebbe potuto dedurre l'Iva pagata sugli acquisti.

Il FASC possiede il 100% del capitale della società, che è stata costituita, secondo quanto riferisce l'Ente, per razionalizzare il processo di trasformazione del patrimonio immobiliare ed in secondo luogo per gestire i beni di nuova acquisizione.

Il C.d.A. della Fondazione considera la controllata come il proprio braccio operativo nell'ambito immobiliare e nella sostanza uno strumento più flessibile in grado di operare sul mercato immobiliare alla pari dei soggetti specializzati in tale comparto.

La società sino al giugno 2005 è stata guidata da un amministratore unico, ruolo che, per scelta del C.d.A. della Fondazione, è stato ricoperto dal Presidente del FASC.

In data 13 giugno 2005 è stato nominato il Consiglio di amministrazione, quale organo amministrativo della società.

Avendo superato i limiti di patrimonializzazione (argomento di cui si tratterà nel paragrafo 9.2) in data 31 marzo 2006 si è dovuto insediare il Collegio sindacale.

Il controllo contabile e la revisione del bilancio sono stati affidati ad una società di revisione esterna, identica a quella che certifica i rendiconti della Fondazione la quale ha percepito un compenso di euro 14.000.000 per l'ultimo triennio.

I componenti del Consiglio di amministrazione e del Collegio dei sindaci della società controllata, per determinazione del C.d.A. della Fondazione, sono gli stessi amministratori e sindaci del FASC, così come il Presidente del C.d.A. della controllata è il Presidente della Fondazione.

Ciascun componente del Collegio sindacale percepisce un compenso pari ad euro 4.600 annui (Delibera C.d.A. FASC Immobiliare s.r.l. del 27 aprile 2006). Le cariche di Presidente e quella di membro del C.d.A. della società, per disposizione del C.d.A. della Fondazione, sono gratuite (Delibera FASC Immobiliare s.r.l. del 23 luglio 2007).

Sulle ragioni della avvenuta costituzione della società e sugli asseriti maggiori utili che ne sarebbero derivati il Ministero del lavoro, della salute e delle politiche sociali ha chiesto chiarimenti con nota n. 14/4PP/31140 del maggio 2005.

A tale richiesta il FASC ha fornito risposta con nota del Presidente n. 0088 dell'11 ottobre 2005 con la quale si è dato atto degli asseriti vantaggi fiscali oltre che dell'unione personale degli Organi della Fondazione e della società controllata.

La gestione operativa della società è effettuata da personale distaccato dalla Fondazione (4 unità), posto a carico di quest'ultima.

Per quanto attiene alla gestione strategica – ovvero allo sviluppo e alla trasformazione del portafoglio immobiliare – le decisioni sono assunte dal C.d.A. della Fondazione che dà mandato alla controllata per la messa in atto di tutto quanto è necessario alla realizzazione degli obiettivi prefissati.

La Fondazione fornisce alla controllata i mezzi finanziari per lo svolgimento della sua attività sotto forma di finanziamenti regolati da appositi contratti o di conferimenti di risorse a titolo di versamento in conto capitale.

Il capitale messo a disposizione dalla Fondazione viene utilizzato per acquisire immobili che corrispondano alle caratteristiche definite dal socio unico e viene remunerato dalla controllata con un tasso analogo al rendimento medio realizzato dalla Fondazione con gli investimenti mobiliari.

Per quanto riguarda la gestione corrente – ovvero la locazione del portafoglio immobiliare di proprietà – FASC Immobiliare s.r.l. opera utilizzando i finanziamenti concessi dalla Fondazione e le risorse prodotte dall'attività di locazione, ed attenendosi alle procedure gestionali, contabili ed amministrative mutuate dall'area immobiliare che precedentemente facevano capo alla Fondazione stessa.

A partire dalla sua costituzione e sino al 31 dicembre 2007, la società controllata ha ricevuto dalla Fondazione **finanziamenti a medio-lungo termine pari ad euro 173.635.780** iscritti nel bilancio della controllante nello stato patrimoniale attivo alla voce "crediti verso soci" e nel bilancio della FASC Immobiliare s.r.l. nello stato patrimoniale passivo alla voce "debiti verso i soci".

Con detti finanziamenti e con altri "versamenti in conto capitale" erogati dalla Fondazione, la società controllata ha acquistato **beni immobili** che, al 31 dicembre 2007, presentano **un valore pari a euro 210.847.720 i cui redditi di locazione nel 2007 sono stati pari a euro 15.915.456.**

Va sottolineato che nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007, la FASC Immobiliare s.r.l., "traendo beneficio dal processo di investimento nel mercato immobiliare", ha beneficiato di una "crescita dei ricavi per canoni di locazione dell'11% (euro 1.532.818)" derivante da affitti conseguenti a contratti andati a regime o di nuova stipula; il decremento dei costi è imputabile ad una diminuzione dei relativi valori per servizi riconducibili alle provvigioni sulle compravendite immobiliari perfezionate nell'anno 2006 (euro 1.145.000).

Riserve vengono esplicitate da questa Corte sul fatto che gli utili prodotti dalla FASC Immobiliare s.r.l. non vengano distribuiti ai conti di previdenza, come dovrebbe accadere se i detti immobili fossero rimasti nel patrimonio della Fondazione. In tal senso si sono espressi anche il Collegio Sindacale di FASC nella relazione al bilancio relativa all'esercizio 2005 ed il Ministero vigilante che ha sottolineato "la censurabilità – sotto il profilo di non rispondenza del comportamento dell'Ente alla propria finalità statutaria – della mancata acquisizione dei proventi realizzati dalla FASC Immobiliare s.r.l. ai conti previdenziali degli assicurati della Fondazione".

Sul punto il MEF – Dip. R.G.S. – I.G.F. – Uff. VIII, riferendosi ai rapporti tra la Fondazione e FASC Immobiliare s.r.l. ha osservato: *"che relativamente a quanto evidenziato dall'Ente circa la validità della scelta compiuta – e cioè di procedere ad acquisti immobiliari tramite una srl – dovrebbero essere comunicati ulteriori elementi informativi quali, ad esempio, la effettiva redditività dei capitali impiegati...omissis...tenuto conto dei risparmi in termini di imposte, degli ulteriori costi di gestione, delle disponibilità dei crediti vantati."*

La Direzione Generale delle Politiche previdenziali del Ministero del lavoro, della salute e delle politiche sociali informa inoltre che *"dall'esame dei verbali pervenuti non emergono rilievi del Collegio sindacale relativamente alla*

costituzione della Società immobiliare S.r.l. e al suo Statuto, con particolare riferimento alla composizione degli organi e alla ripartizione degli utili.

Pertanto, con riguardo alla perplessa posizione assunta dal Collegio sindacale in ordine alla regolamentazione dei rapporti tra i due Enti in parola, si deve ritenere puramente casuale la circostanza che non sia pervenuto alcun verbale – tra quelli trasmessi dalla Fondazione FASC a questa Amministrazione – concernente l'argomento."

9.1. Gestione economico-finanziaria di FASC Immobiliare s.r.l.

Dai prospetti nn. 13 e 14 si rileva lo stato patrimoniale ed il conto economico della società controllata per ciascuno degli anni dal 2003 al 2007.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2003 rappresenta il primo esercizio di attività della società e si riferisce ad un periodo di tempo di circa 14 mesi, essendo stata la società costituita in data 31 ottobre 2002.

L'esercizio si è chiuso con un risultato positivo di 10,1 migliaia di euro.

Nella redazione del bilancio 2003, come per i successivi, sono stati osservati i principi del Codice Civile (art. 2423 e segg.).

A partire dall'esercizio 2004 i bilanci del **FASC Immobiliare s.r.l.** risultano presentati nello stesso documento contabile in cui è rappresentato il bilancio della Fondazione per espressa richiesta del Ministero vigilante.

Negli anni 2004-2007 il conto economico si è chiuso sempre con un utile di esercizio che presenta un valore limitato nel primo biennio ed un andamento fortemente in ascesa nel 2006 e nel 2007 (cfr. prospetto n. 13). In questo ultimo anno gli utili toccano 934 migliaia di euro. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007 quindi la società ha confermato l'andamento positivo degli anni precedenti, traendo beneficio dal processo di investimenti nel mercato immobiliare e da una riduzione sensibile dei costi (-17%).

Come si è già detto, grazie ai nuovi investimenti si rileva una notevole crescita dei ricavi per canoni di locazione.

Tra gli oneri finanziari, sono da evidenziare gli oneri passivi per 9.678 migliaia di euro, che al tasso del 5,70%, sono maturati sul finanziamento erogato dalla controllante (173.636 migliaia di euro).

Peraltro, gli utili prodotti dalla società controllata che, come si è detto, derivano per lo più da canoni di locazione di immobili, sono stati destinati all'autofinanziamento della società stessa e quindi non sono rifluiti come ricavi nel bilancio della Fondazione. (Delibera FASC Immobiliare s.r.l. del 23 aprile 2008).

* * *

Con l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007 **il patrimonio netto** della società si è incrementato del 7% rispetto al 2006 (cfr. prospetto n. 14).

Anche negli esercizi precedenti, il patrimonio netto mostra un trend in ascesa con valori elevati a partire dal 2005.

Complessivamente l'attivo dello stato patrimoniale passa dai 130.880 migliaia di euro del 2003 a 239.418 del 2007.

Nell'attivo il valore delle **immobilizzazioni materiali (fabbricati)** si raddoppia passando da 107.739 migliaia di euro del 2003 a 210.848 del 2007.

Fasc Immobiliare S.r.l.
Immobilizzazioni materiali

Anni 2005-2007

	2005	2006	2007
Fabbricati	171.741.892	194.319.932	210.847.720

Si sottolinea che a partire dal 2006 la società gestisce l'intero patrimonio immobiliare della controllante in ragione dell'apposito mandato conferitogli dalla Fondazione con delibera del C.d.A del 23 febbraio 2006.

Peraltro, la Corte ribadisce che gli utili dovrebbero essere normalmente conferiti alla Fondazione controllante, a meno che non ricorrano e vengano adeguatamente esplicitati motivi, coerenti con le finalità della Fondazione e con gli interessi degli iscritti, che giustifichino la convenienza del trattenere gli utili presso la società.

Il Ministero vigilante nella stessa nota del 26 febbraio 2009 rileva sul punto in esame quanto segue: *"in relazione ai rapporti tra Fondazione e Società controllata, dalla lettura combinata dei rispettivi bilanci, emerge contabilmente la seguente motivazione:*

- *la Fondazione immobilizza gran parte delle proprie disponibilità specialmente in termini finanziari, partecipando all'impresa controllata, ma soprattutto concedendo alla stessa finanziamenti da impiegare, tra l'altro, in operazioni speculative di compravendita immobiliare;*
- *tali finanziamenti a medio-lungo termine sono remunerati annualmente dalla controllata alla FASC a fine esercizio, in termini di interessi riconosciuti sulla base del contratto di finanziamento stipulato;*

- la Società immobiliare, nell'ultimo triennio, registra la seguente crescita degli utili:

2005	2006	2007
€ 7.202	€ 248.811	€ 939.408

Tali utili, a chiusura dell'esercizio, vengono iscritti a patrimonio netto della Società controllata."

9.2. Patrimonializzazione della società controllata (Delibera C.d.A. della Fondazione FASC n. 1 del 23 gennaio 2006)

Gli eventi che hanno determinato **la patrimonializzazione** della società controllata meritano speciale attenzione.

Nella riunione del C.d.A. della Fondazione tenutasi in data 29 novembre 2005 è stata deliberata la capitalizzazione della controllata attraverso diverse fasi che vengono di seguito esposte:

a) conferimento alla controllata FASC Immobiliare s.r.l. degli immobili di Padova complesso Tribloc, palazzo A1 e A2 in piazza Salvemini 2/20 e 4/7 nonché di Cologno Monzese (MI) Via Lumiere n. 4, per un valore di euro 34.000.000;

b) il conferimento di immobili, soggetto ad imposta di registro e a imposte ipotecarie e catastali, ha un notevole impatto fiscale. Pertanto il Consiglio di amministrazione della Fondazione ritiene opportuno "contrarre il valore netto del conferimento attraverso l'appostazione di una passività correlata" rappresentata dall'accensione di un mutuo ipotecario sugli immobili, pari al 90% del valore dei beni stessi;

c) la Fondazione, di conseguenza, delibera all'unanimità la stipula di un mutuo con il SANPAOLO IMI S.p.A. con sede sociale in Torino, Piazza S. Carlo n. 156, con iscrizione di ipoteca di primo grado, di durata quinquennale e del valore di euro 31.500.000,00 sui suddetti beni immobili;

d) conseguentemente il valore del conferimento dei due immobili si riduce ad euro 2.500.000 ed affluisce alla controllata quale capitale sociale (Delibere Fondazione nn. 8/2005; 1/2006; 3/2006); detto conferimento deriva dal valore degli immobili (euro 34.886.739) da cui viene detratto il fondo "appostato" in bilancio sull'immobile di Cologno Monzese (euro 886.739) ed il valore del mutuo stipulato con IMI-SANPAOLO s.p.A. (euro 31.500.000);

e) per altro verso, le risorse affluite alla Fondazione con il mutuo erogato da SANPAOLO IMI S.p.A. pari ad euro 31.500.000 vengono versate alla controllata "in conto capitale" ed allocate nella voce "Altre riserve" del patrimonio netto che lievita nel 2005 per la stessa cifra, come è dato constatare dalla tabella seguente:

FASC Immobiliare S.r.l.

Patrimonio netto
Anni 2005-2007

	2005	**2006**	**2007**
Capitale sociale	20.000	2.520.000	2.520.000
Riserva legale	14.888	14.888	27.329
Altre riserve	41.500.000	39.007.202	41.007.202
Utili portati a nuovo	0	0	236.370
Utile dell'esercizio	7.202	248.811	939.408
Totale patrimonio netto	41.542.090	41.790.901	44.730.309

f) a conclusione del complesso iter gli immobili, conferiti per un valore di euro 2.500.000, sono stati permutati al prezzo di 34.000.000, "estinguendo contestualmente il mutuo ipotecario" con un bene sito in Torino del valore pari a euro 25.000.000.

Secondo quanto esposto nelle delibere in precedenza citate, la differenza tra i beni permutati, pari a euro 10.788.000 sarebbe stata introitata dalla controllata e poi affluita alla controllante (Delibera cit. n. 9/2005 della Fondazione FASC e seguenti) secondo le seguenti motivazioni:

A giudizio della Corte le complesse operazioni descritte sembrano compromettere i principi contabili previsti dall'art. 2423 e seguenti del codice civile che debbono sovrintendere la redazione dei bilanci sia della controllante che della controllata.

Finalità del bilancio è infatti quella di fornire informazioni esatte e veritiere sulla situazione patrimoniale e sul risultato economico della società e notizie esplicative sui dati di bilancio nella relazione illustrativa al fine precipuo di riflettere

gli effetti economici-finanziari delle operazioni passate che costituiscono il presupposto e la base per la compilazione del preventivo economico relativo all'anno successivo: per questi motivi le notizie debbono essere trasparenti, attendibili e significative in un quadro chiaro e fedele.

Non sembra poter riscontrare con chiarezza i principi enunciati nei bilanci della Fondazione e della società FASC Immobiliare s.r.l. per ciò che comporta la complessa operazione di patrimonializzazione enunciata.

Per altro verso il Ministero vigilante si è espresso inequivocabilmente nelle sue osservazioni sul carattere "elusivo" dell'operazione relativa alla patrimonializzazione della FASC immobiliare s.r.l., giudizio peraltro confortato dalla molteplice giurisprudenza comunitaria e nazionale.[9]

A ciò si aggiunge che la Fondazione, nelle molteplici delibere del CDA trasmesse a questa Corte durante la fase istruttoria, già ampiamente citate, relative alla patrimonializzazione della controllata, ha apertamente dichiarato in più occasioni di voler ridurre il pagamento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali contraendo il valore effettivo del conferimento (euro 34.000.000) attraverso l'"appostazione di una passività correlata" (mutuo IMI S. Paolo di euro 34.500.000) sugli immobili conferiti, pari al 90% del valore dei beni stessi. Il risultato conseguito è stato di conferire in natura beni alla controllata per un valore solo di euro 2.500.000, valore che è stato la base per il pagamento delle relative imposte.

[9] Cfr. Corte di giustizia europea, comma C – 255/02. Halifax. Corte di cassazione, sez. trib., in data 15 settembre 2008, n. 23633; Corte di cassazione, sez. trib., in data 17 ottobre 2008, n. 25374; Corte di cassazione sez. trib., in data 4 aprile 2008, n. 87772.

Prospetto n. 13

FASC IMMOBILIARE S.R.L.

CONTO ECONOMICO

Anni 2003/2007

(in migliaia di euro)

	2003	2004	variaz. %	2005	variaz. %	2006	variaz. %	2007	variaz. %
Valore della Produzione									
Totale valore della Produzione **(A)**	3.801,7	9.441,2	148,3%	12.662,7	34,1%	15.038,7	18,8%	16.565,2	10,2%
Costi della Produzione									
Totale costi della Produzione **(B)**	1.107,8	3.649,0	229,4%	4.253,3	16,6%	5.733,0	34,8%	4.745,8	-17,2%
Differenza (A-B)	**2.693,9**	**5.792,2**		**8.409,4**		**9.305,7**		**11.819,4**	
Proventi e oneri finanziari									
Totale proventi e oneri finanziari **(C)**	-2.412,7	-4.860,8	101,5%	-7.064,3	45,3%	-7.737,0	9,5%	-9.297,5	20,2%
Proventi e oneri straordinari									
Totale delle partite straordinarie **(E)**	0,0	0,0		0,0		-183,1		0,0	
Risultato prima delle imposte**(A-B+C+-E)**	281,2	931,4	231,2%	1.345,1	44,4%	1.385,6	3,0%	2.521,9	82,0%
Imposte sul reddito dell'esercizio	271,1	926,5	241,8%	1.337,9	44,4%	1.136,8	-15,0%	1.582,5	39,2%
Utile dell'esercizio	**10,1**	**4,8**	**-52,5%**	**7,2**	**50,0%**	**248,8**	**3.355,6%**	**939,4**	**277,6%**

Prospetto n. 14

FASC IMMOBILIARE S.R.L.

STATO PATRIMONIALE

Anni 2003/2007

(in migliaia di euro)

ATTIVITÀ	2003	2004	variaz.%	2005	variaz.%	2006	variaz.%	2007	variaz.%
Immobilizzazioni	107.739,2	144.039,1	33,7%	172.626,1	19,8%	195.861,5	13,5%	215.688,7	10,1%
Attivo circolante	23.125,5	47.827,3	106,8%	71.800,6	50,1%	31.097,2	-56,7%	23.726,7	-23,7%
Ratei e risconti attivi	15,0	8,8	-41,3%	5,8	-34,1%	166,6	2772,4%	2,7	-98,4%
Totale attivo	**130.879,7**	**191.875,2**	**46,6%**	**244.432,5**	**27,4%**	**227.125,3**	**-7,1%**	**239.418,1**	**5,4%**
PASSIVITÀ									
Patrimonio netto	30,1	34,9	15,9%	41.542,1	118931,8%	41.790,9	0,6%	44.730,3	7,0%
Trattamento di fine rapporto	0,0	1,6		4,3	168,8%	6,9	60,5%	9,6	39,1%
Debiti	130.661,2	191.810,8	46,8%	202.792,0	5,7%	185.297,1	-8,6%	194.668,0	5,1%
Ratei e risconti passivi	188,4	27,9	-85,2%	94,1	237,3%	30,4	-67,7%	10,2	-66,4%
Totale passivo	**130.879,7**	**191.875,2**	**46,6%**	**244.432,5**	**27,4%**	**227.125,3**	**-7,1%**	**239.418,1**	**5,4%**

10. Considerazioni conclusive

1. Il Fondo trae origine da un contratto collettivo nazionale di lavoro, stipulato nel 1933 e rientrante nel più generale ambito del settore del commercio. Il Fondo si è trasformato in Fondazione, giusta la previsione del decreto legislativo n. 509 del 1994. Il nuovo statuto contiene previsioni di ampliamento dell'attività sulla base di eventuali intese sindacali.

2. Compito del Fondo resta l'erogazione di un capitale costituito dall'accumulo dei contributi versati dal datore di lavoro e dal dipendente, pari al 5% della retribuzione, e degli interessi annualmente accreditati al conto durante il periodo di iscrizione quale quota di partecipazione agli utili di esercizio.
   Funzionali al compito fondamentale sono le attività gestorie degli investimenti nonché la tenuta e liquidazione dei conti individuali.

3. Riguardo alla gestione previdenziale, la Corte evidenzia che durante il decennio 1998-2007 tutti gli indici si presentano positivi:

   - in crescita costante il numero degli iscritti (+24%);
   - trend in ascesa dell'ammontare dei conti attivi di previdenza (+54%);
   - in progressiva lievitazione il gettito contributivo (da 34.779 migliaia di euro del 1998 a 54.323 migliaia di euro del 2007);
   - andamento stabile delle indennità liquidate e conseguente aumento del delta tra entrate contributive e liquidazioni di competenza che, nel 2007, si sono attestate sull'ammontare di 30.935 migliaia di euro.

4. Il costo del personale mostra variazioni altalenanti in connessione con la progressiva riduzione dei dipendenti e dei costi della produzione. Analogamente si dimezzano gli oneri per consulenze che registrano negli ultimi due anni una minore incidenza sui costi della produzione.

5. Le risultanze economiche finali negli esercizi oggetto del presente referto presentano un andamento in crescita con utili di esercizio in progressiva ascesa (eccetto per il 1999), utili che nel 2007 toccano il valore più elevato dell'intero periodo con 13.523 migliaia di euro ed un aumento dell'11% rispetto al 2006.

6. Peraltro, va evidenziato che in tutti gli esercizi considerati, ad eccezione del 2005, gli utili menzionati sono determinati essenzialmente dai proventi finanziari e straordinari.

7. **Le remunerazioni dei conti di previdenza**, fino al 2001, si sono attestate su livelli limitati, non superando l'1% del capitale, percentuale notevolmente inferiore a quella minima corrente sul mercato. Nel 2007 la remunerazione dei conti di previdenza ha raggiunto un interesse percentuale sul capitale del 2,9%, che viene attribuita, come di consueto, nell'anno successivo al montante dei detti conti.

8. La composizione patrimoniale del Fondo, dalla quale risulta che **il patrimonio netto** è in costante incremento nell'intero periodo oggetto di referto, appare nel tempo profondamente modificata nelle sue componenti.

9. Al 31 dicembre 2007 si conclude un lungo processo di dismissioni immobiliari ed il **FASC** ricerca una gestione più efficiente del comparto attraverso la costituzione della **società FASC Immobiliare s.r.l.** avvenuta nel 2002. Di conseguenza, cresce progressivamente la liquidità che viene convogliata verso diversificati investimenti mobiliari che, a fine periodo di osservazione, costituiscono il 77% dell'attivo patrimoniale con un notevole incremento del portafoglio titoli.

10. Dal momento che anche sul risultato economico del 2007, come pure nei precedenti esercizi, hanno influito largamente gli esiti di gestione del portafoglio titoli, è indubbia l'esigenza di una oculata politica degli investimenti particolarmente attenta all'andamento del mercato mobiliare.

11. La società **FASC Immobiliare s.r.l.**, di cui è socio unico la Fondazione, procede nel suo obiettivo di razionalizzazione del patrimonio immobiliare della Fondazione, che gestisce dal 2006 nella sua interezza. Gli utili prodotti dalla società, pari a 939 migliaia di euro nel 2007, sono stati destinati all'autofinanziamento e non hanno partecipato, come si è ampiamente esposto nel testo, alla remunerazione dei conti di previdenza.
Peraltro, la Corte ribadisce che gli utili dovrebbero essere normalmente conferiti alla Fondazione controllante, a meno che non ricorrano e vengono adeguatamente esplicitati motivi, coerenti con le finalità della Fondazione e con gli interessi degli iscritti, che giustifichino la convenienza del trattenere gli utili presso la Società.

12 *La Corte ha riscontrato identità negli Organi della controllante e della controllata. A ciò deve aggiungersi che la FASC Immobiliare s.r.l. svolge la sua attività nella sede della controllante usufruendo di quattro dipendenti distaccati della Fondazione.*

13. *La scelta di indirizzare ingenti risorse della Fondazione (al 31-12-2007 ammontavano ad euro 173.635.780) a sostegno delle attività immobiliari della* ***controllata****, che a tutti gli effetti* ***è una società di lucro con fini speculativi****, sembra configgere con i fini pubblici della Fondazione che, ai sensi del decreto legislativo n. 509 del 1994, deve essere considerato l'affidatario di fondi che sin dall'origine sono di spettanza degli interessati dei conti; fondi che dovrebbero incrementarsi di interessi provenienti dalla gestione complessiva mobiliare ed immobiliare dell'Ente.*

14. *Le complesse operazioni attinenti alla patrimonializzazione della società FASC Immobiliare s.r.l. sembrano compromettere il principio della "trasparenza nei rapporti con gli iscritti" prescritto all'art. 1, comma 4, lett. a) del decreto legislativo n. 509/94.*

Per altro verso ***l'"elusione" denunciata dal Ministero vigilante*** *trova pieno riscontro nella molteplice giurisprudenza comunitaria e nazionale sulla materia.*

15. *A giudizio della Corte pertanto il FASC, anche dopo l'entrata in vigore del d.lgs. n. 509 del 1994 che lo ha trasformato in ente di diritto privato,* ***continua a svolgere attività di interesse pubblico*** *in quanto attinenti a materie previdenziali ed assistenziali a favore di lavoratori e/o professionisti che sono obbligati per legge a versare contributi al FASC.*

Pertanto la Corte ritiene che nessuna modificazione è intervenuta nelle ragioni per le quali è stato originariamente costituito il FASC, ragioni che giustificano il permanere di controlli di natura pubblica nonché la vigilanza da parte del Ministero del lavoro, della salute e delle politiche sociali congiuntamente con il Ministero dell'economia e delle finanze sull'attività complessiva dell'Ente e sulla documentazione contabile ai sensi dell'art. 3, comma 3, d.lgs. n. 509 del 1994.

16. Al riguardo, la Corte non può non considerare che, ferma restando l'autonomia organizzativa della Fondazione nell'ambito dei suoi poteri e prerogative di soggetto privato, le sue finalità di carattere pubblicistico debbono ispirare anche le decisioni a contenuto privatistico.

Si vuol dire con ciò, che il nesso tra le finalità previdenziali della Fondazione e le scelte organizzative di questa dev'essere sempre presente e trasparente, soprattutto quando siano in gioco gli interessi degli iscritti, le modalità di impiego delle risorse da essi attinte, la congruenza fra le scelte effettuate e l'interesse dei contribuenti. Si vuol dire, altresì, che la gestione delle risorse provenienti dagli iscritti deve trovare una rappresentazione unitaria ed univoca in documenti contabili che – al di là

dell'organizzazione propria della Fondazione – diano conto, agli stessi iscritti ed agli organi di controllo, della coerenza della gestione con le finalità dell'ente.

17. Nella specie, al di là di ogni valutazione circa l'autonoma decisione della Fondazione di dar vita ad una struttura organizzativa in house, qual è la società Fasc immobiliare s.r.l., risulta che la gestione di tale società, benché faccia capo agli stessi organi della Fondazione, presenta una sostanziale separatezza rispetto a quella complessivamente riferibile alle finalità della Fondazione. Mancano, pertanto, elementi di raccordo tra i bilanci della Fondazione ed i bilanci della controllata, né i risultati della gestione della Fasc immobiliare s.r.l., sono raccordati con quelli della stessa Fondazione, pur costituendone elemento di primaria importanza.

18. *La Corte, infine, evidenzia che dall'analisi dei dati e dalle notizie fornite sia dalla Fondazione che dal FASC Immobiliare S.r.l. nel corso della complessa istruttoria, non sono emersi elementi informativi sufficientemente esaustivi sulla convenienza della scelta di procedere ad acquisti immobiliari tramite la S.r.l. e sulla effettiva redditività dei capitali impiegati (al 31.12.2007 euro 210.847.720), tenuto conto dei risparmi in termine di imposta, degli ulteriori costi di gestione e della ampia disponibilità dei crediti (al 31.12.2007 euro 173.635.780).*

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

ESERCIZIO 1998

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

Deloitte & Touche

Deloitte & Touche S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Palazzo Carducci
Via Olona, 2
20123 Milano, Italia

Telefono 02 8801.1
Telefax 02 43 34 40

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

Al Consiglio di Amministrazione della
Fondazione F.A.S.C.
Fondo Nazionale di Previdenza per i Lavoratori delle Imprese di Spedizione Corrieri e delle Agenzie Marittime

Abbiamo assoggettato a revisione contabile il Bilancio d'esercizio del F.A.S.C. al 31 dicembre 1998.

Il nostro esame è stato svolto secondo gli statuiti principi di revisione e, in conformità a tali principi, abbiamo fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano il bilancio d'esercizio, interpretate ed integrate dai corretti principi contabili enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Il bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, è stato redatto seguendo lo schema stabilito dal DPR 696 del 18.12.1979 pertanto su di esso non possiamo esprimere alcun giudizio di conformità ai criteri adottati nel 1998. Esso è stato tuttavia da noi esaminato nei limiti del lavoro propedeutico alla revisione dell'attuale bilancio e nello svolgimento delle nostre verifiche abbiamo riscontrato rispondenza alle disposizioni del DPR 696.

A nostro giudizio, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del F.A.S.C. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 1998 in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio, richiamate nel secondo paragrafo.

Come illustrato nella Nota Integrativa, il bilancio al 31 dicembre 1998 è il primo redatto in conformità al D.Lgs. 127/91. Nella stessa Nota Integrativa viene data notizia delle deroghe ai criteri di valutazione previsti dal D.Lgs. 127/91 effettuate al fine di meglio rappresentare la natura previdenziale del F.A.S.C. e dei relativi effetti.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Sergio Cassandrelli
Socio Amministratore

Milano, 14 maggio 1999

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91
RELAZIONE DEL PRESIDENTE SULLA GESTIONE

Il bilancio che sottoponiamo alla vostra attenzione per la sua approvazione si chiude con un utile di lire 3.702.831.206.

Questo risultato può considerarsi alquanto lusinghiero, se ricordiamo come l'esercizio 1998 si era aperto con una previsione di disavanzo economico stimata in lire 1.705.000.000.

Un risultato ancor più positivo se confrontato con l'ultimo assestamento previsionale del novembre'98 che aveva, comunque, già permesso al Consiglio di Amministrazione di deliberare l'accredito di un interesse, sui singoli conti di previdenza, pari all'1%, destinando contemporaneamente a "Riserva avanzo economico da attribuire ai conti di previdenza" un ulteriore 0,25%.

Il risultato economico consuntivo ci consentirebbe come già deciso con la ricordata delibera di novembre, di attribuire ai conti di previdenza attivi, interessi per complessivi lire 5.529.569.155 e di incrementare ulteriormente l'accantonamento alla indicata riserva di un ulteriore 0,25% portando così la stessa ad un valore di lire 2.765.000.000.

Inoltre, la dovuta osservanza alla delibera a suo tempo assunta (24.3.97) consentirebbe altresì, di incrementare il "Fondo valutazione immobili" di lire 937.831.206, portandolo così a complessivi lire 22.049.009.667.

Questo risultato di bilancio è il frutto di un lavoro quotidiano di attenta gestione delle attività della Fondazione, resosi possibile con la nomina del Segretario Generale e l'inserimento di due figure dirigenziali che ha permesso di intervenire sulle carenze e disfunzioni del Fondo, provvedendo ai necessari correttivi.

In particolare, l'attenzione della dirigenza si è concentrata sulla consistenza dei conti di previdenza, del patrimonio immobiliare e della massa creditizia e, come potete vedere, il bilancio registra ben lire 2.410.375.493 di sopravvenienze attive; lire 2.366.503.060 di sopravvenienze passive, ulteriori lire 797.041.908, di accantonamento al "fondo svalutazione crediti" e lire 7.463.000.000 di incremento del valore degli immobili.

Inoltre, si è teso al contenimento delle spese di funzionamento generando alcuni significativi risparmi per quanto attiene alle consulenze informatiche (meno 155 milioni circa), ai premi di assicurazione (meno 183 milioni circa), a studi ed indagini (meno 279 milioni circa) ed ai canoni di manutenzione (meno 120 milioni circa).

Con riguardo alle consulenze legali e notarili, le stesse sono ancora influenzate da costi derivanti da scelte ed eventi determinatisi in esercizi precedenti e conclusesi nell'esercizio 1998.
Infine, le consulenze tecniche ed amministrative includono per l'esercizio '98 costi aventi una componente straordinaria in quanto conseguenti al processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare (accatastamento posti auto).

Nell'esercizio '98, il programma di dismissione immobiliare in corso ha prodotto significativi effetti sul bilancio, così quantificabili:

- diminuzione del patrimonio immobiliare pari lire 24.157.319.420 così composta: vendite per lire 58.059.327.000 corrispondenti a n°312 unità immobiliari - acquisti per lire 26.157.319.420 (stabile sito in Cologno Monzese) – rettifiche di valore pari a lire 7.463.000.000 (accatastamento posti auto presso gli stabili di Roma Tuscolano, Pelizzi, Rugantino)
- plusvalenze pari a lire 2.457.635.000
- minusvalenze pari a lire 945.797.000
- maggiore liquidità per lire 61.832.082.207

Contemporaneamente il gettito contributivo, che ha raggiunto nell'anno un ammontare pari a lire 68.233.533.465 (di competenza dell'esercizio lire 67.342.743.637), unitamente ad un più contenuto flusso di liquidazioni pari a lire 53.899.017.126 (di competenza dell'esercizio lire 62.293.575.235), ha determinato un'ulteriore disponibilità di liquidità per lire 14.334.516.339.

Tutto ciò ha permesso alla Fondazione investimenti mobiliari che, anche per effetto della capitalizzazione dei rendimenti al termine dell'esercizio, ammontano a complessive lire 105.107.719.418.

Il patrimonio mobiliare, pertanto, risulta attualmente così composto:

- titoli obbligazionari lire 8.085.000.000 con una redditività del 11,50% pari a lire 1.809.051.272;
- GPM obbligazionario lire 82.613.472.575 - costituito da conferimenti per lire 77.775.000.000 e da una redditività del 7,86% pari a lire 4.838.472.575
- GPM Bilanciato lire 14.409.246.843 - costituito da conferimenti per lire 14.000.000.000 e da una redditività del 7,01% pari a lire 409.246.843[1];

tali rendimenti sono apprezzabili ed ottengono un risultato superiore alle iniziali previsioni, cifrato in lire 1.136.697.223.

I dati citati, tutti esposti e commentati nel bilancio allegato, hanno acquisito una migliore visibilità, una maggiore trasparenza ed intelligibilità a seguito dell'adozione del sistema contabile ispirato ai principi del codice civile, così come previsti nell'art. 2423 e ss., e del D.Lgs. n° 127/91, permettendo alla Fondazione, in adempimento alla previsione dell'art.2, comma 3. del D.Lgs. n° 509/94, di ottenere la certificazione del bilancio, ottenuta dopo approfondita analisi dalla società Deloitte & Touche (società regolarmente iscritta al registro di cui al D. Lgs. n. 88/92).

In questo primo quadrimestre '99, si sono verificate alcune condizioni che ci permettono di identificare, già in fase previsionale, un trend positivo relativamente alle possibili risultanze del prossimo bilancio, già migliorando quanto previsto nel Piano Finanziario '99 approvato nel novembre scorso e rafforzandone le aspettative in ordine al risultato che si potrà ottenere nel corso dell'anno ed in sede di consuntivo.

In relazione alle vendite, è stata confermata la dismissione di un'ulteriore tranche di immobili siti in Milano e Roma, nonché la vendita in blocco dello stabile di Via S. Martini in Roma alla Cassa degli Ingegneri e Architetti (INARCASSA), ma è già parere del Consiglio di Amministrazione che non sia necessario cedere l'intero patrimonio immobiliare.

[1] La gestione del GPM bilanciato ha avuto inizio il 28/5/98

Nel futuro, si potrebbe valutare un'eventuale riqualificazione di detto patrimonio, per aumentarne la redditività.

In merito al predetto processo di vendita si è dato impulso alla fase operativa, atteso che, ad oggi, si sono già sottoscritti contratti preliminari, in relazione alle singole unità immobiliari poste in vendita, per lire 5.310.600.000 e che lo stabile venduto in blocco verrà rogitato entro la fine del corrente mese, con il conseguente incasso dell'intero importo di lire 6.000.000.000.

Prosegue, inoltre, la dismissione relativa alla prima tranche di immobili messi in vendita successivamente alla stipula del contratto di mandato a vendere del luglio 1996.

Parallelamente a dette operazioni si è verificata una situazione di ripresa del mercato immobiliare che ha permesso alla Fondazione di effettuare più vendite rispetto alla previsione cautelativa iniziale, incassando caparre, versate dagli acquirenti, per complessive lire 5.848.413.675

La liquidità generata dalle operazioni sopra descritte si riflette in un ulteriore incremento degli investimenti mobiliari - concretizzatosi in un nuovo conferimento nel corso di questo quadrimestre di lire 10.000.000.000 - investimenti che hanno dimostrato un'apprezzabile tenuta rispetto all'andamento di mercato finanziario del primo trimestre del 1999.

Inoltre, per ottenere rendimenti migliori, si è ritenuto opportuno mettere a confronto alcuni prodotti finanziari gestiti da primari istituti di credito, al fine di orientare nei prossimi mesi il Consiglio di Amministrazione verso una eventuale delibera di diversificazione negli investimenti mobiliari, operazione auspicabile tenuto conto del previsto flusso di liquidità (circa 53 miliardi) che interesserà la Fondazione, entro la fine del corrente anno, per effetto del perfezionamento delle vendite ed il trasferimento della proprietà in capo agli acquirenti (indicativamente n. 288 rogiti notarili).

Nel primo quadrimestre si evidenzia inoltre, in linea con quanto rilevato negli ultimi mesi dell'esercizio 1998, un contenimento delle spese di funzionamento, in modo particolare delle consulenze legali, che mostrano una decisa riduzione in buona parte determinata dalla contrattualizzazione dei rapporti con i legali, attuata dal novembre 1998.

Nel corso del primo quadrimestre si è anche operato per una maggiore visibilità del progetto di trasformazione delle attuali prestazioni della Fondazione verso una forma di rendita aggiuntiva di tipo pensionistico.
Lo studio della Fondazione Seveso sulle prospettive e gli scenari possibili di questa trasformazione ed ogni sforzo dei vertici e del Consiglio di Amministrazione si è rivolto principalmente a questo progetto, ufficialmente presentato e discusso nel seminario dello scorso 11 marzo 1999.
In quell'ambito sono state poste le basi con i soci fondatori perché nei prossimi mesi si introducano le necessarie modifiche contrattuali e siano fatte le essenziali verifiche di consenso per dare poi corso, attraverso alcune variazioni statutarie, alla trasformazione delle prestazioni previdenziali.
Sempre più ogni ente previdenziale deve misurare la propria efficienza e la propria capacità di rispondere ai bisogni dei propri assistiti, avendo come riferimento l'evoluzione dello scenario generale del sistema di protezione sociale.
Ciò significa, in primo luogo, inserire questa valutazione in un quadro dinamico che tenga conto dei cambiamenti in atto. Questa considerazione assume particolare rilievo alla luce del radicale disegno riformatore che ha rivoluzionato, negli anni '90, il sistema pensionistico italiano.
Questa profonda trasformazione, di fatto, " ha spiazzato" tutte le forme previdenziali preesistenti, che si sono sviluppate e modellate sulla base di un livello di prestazioni pubbliche obbligatorie generalmente elevato.
In concreto, risulta evidente la diversità di una operatività riferita ad un contesto nel quale la copertura pubblica garantiva l'80% dell'ultima retribuzione, ovvero in una seconda, contrassegnata da una copertura ridotta a poco più della metà della precedente.

Questo cambiamento determina necessariamente una modifica nel ruolo di ogni ente previdenziale aggiuntivo, che cessa di svolgere una funzione di erogatore di un "benefit", per assumere un ruolo ben più significativo di un pilastro fondamentale per la costruzione del reddito dell'anziano.
Ben più significativamente, però, il nuovo quadro pensionistico, emerso dalle riforme avviate nel 1992, mette necessariamente in discussione la funzionalità e l'efficacia degli schemi previdenziali che erogano prestazioni in forma esclusiva di capitale.
Il gap di copertura del reddito che si è venuto a determinare per effetto della contrazione della pensione pubblica obbligatoria, richiede necessariamente di costruire e garantire forme periodiche di erogazione (rendite pensionistiche) che permettano di integrare il reddito fornito dalla copertura obbligatoria.
Le simulazioni presentate al seminario dello scorso 11 marzo, dimostrano e confermano quanto già noto.
Il Fondo non si trova di fronte ad una prospettiva di crisi di liquidità , nemmeno in un orizzonte temporale di breve termine.
I prossimi anni saranno ancora contrassegnati da un certo livello di turbolenza determinato dall'uscita dal Fondo dei soggetti che hanno goduto degli effetti della rivalutazione del patrimonio.
Nel medio periodo la situazione è, però, destinata ad assestarsi, evidenziando un saldo finanziario annuo positivo.
L'avvenuta verifica che il Fondo tecnicamente e contabilmente risulta in equilibrio conferma uno stato di fatto che può essere assunto a merito del Consiglio di Amministrazione e delle fonti istitutive che hanno saputo consolidare una situazione di stabilità, nonostante i momenti particolarmente difficili conseguenti al forte esodo di lavoratori del settore e quindi dal Fondo come conseguenza della ristrutturazione del settore stesso.
Si tratta allora coerentemente di ripensare il F.A.S.C. in un'ottica di strumento realmente previdenziale

Infine, nell'ambito del previsto miglioramento dell'efficienza generale della Fondazione si conferma che un aspetto importante va attribuito all'informatizzazione delle procedure attualmente seguite, anche con riguardo alla problematica legata all'anno 2000, già affrontata e risolta, come di quelle nuove che si renderanno necessarie con l'auspicato sviluppo della nuova previdenza.
In relazione alla gestione informatica del patrimonio immobiliare, nel corso di questi primi mesi del '99 si è provveduto ad una rivisitazione anche alla luce della nuova legislazione in materia (legge 431/98) dell'attuale processo, affidando analisi e sviluppo del progetto di rinnovamento del programma attuale, ad una struttura organizzata in grado di supportare l'EDP interno e di garantire l'assistenza necessaria, in ogni evenienza.(Eustema S.p.A.)
Per ciò che concerne la gestione dei conti di previdenza, si è rilevato che sia gli attuali archivi di dati, sia la struttura stessa dell'attuale programma, non rappresentano un efficace supporto decisionale.
In particolare, si è reso necessario operare una riscrittura dell'intera procedura di gestione, implementando tra l'altro, un sottosistema di controllo contabile a partita doppia, in precedenza inesistente, perfezionando inoltre le procedure automatiche di raccolta dei contributi ed automatizzandone altre, come a titolo di esempio, il calcolo delle stesse liquidazioni.
In tal modo, si renderà disponibile personale precedentemente impiegato a tale scopo, permettendo così alla Fondazione di accrescere l'operatività e l'efficienza degli uffici, senza dover operare nuove assunzioni e soprattutto contenendo ulteriormente i costi.
Sempre con riguardo alla informatizzazione degli uffici si è proceduto all'installazione di una nuova rete locale provvedendo all'aggiornamento e al rinnovamento dei software in uso, al fine, di ottimizzare la funzionalità dell'intero sistema.
Si è, altresì, intrapreso, il percorso di validazione dei dati, integrandoli rispetto all'esistente con ulteriori necessarie informazioni, richieste dalle nuove procedure e dalle nuove norme in materia.

Tutto quanto esposto evidenzia la forte volontà che caratterizza dirigenza e personale della Fondazione, - a cui va il nostro ringraziamento per l'attività svolta nel corso dell'anno e per la proficua collaborazione prestata -, nella costruzione di una migliore e più adeguata organizzazione dell'attività del Fondo, capace di affrontare con dinamismo ed efficacia i cambiamenti in corso nel panorama previdenziale italiano.

Ciò rende necessario cercare un diverso rapporto con gli iscritti, fornendo agli stessi un'immagine della Fondazione conforme ai tempi e ai nuovi possibili compiti.
Proprio per rispondere a questa esigenza , il Consiglio di Amministrazione del FASC ha ritenuto necessaria la creazione di una "Newsletter", il cui primo numero verrà inviato, nei prossimi giorni a tutti gli iscritti.
L'auspicio è che questa iniziativa permetta un dialogo diretto e costruttivo con la platea dei lavoratori iscritti e con le stesse aziende del settore per permettere alla Fondazione di proseguire con coerenza sulla via intrapresa della trasformazione.

Infine, in ottemperanza al disposto di cui ai numeri 1), 2), 3), 4), del secondo comma dell'art. 2428 c.c., si rende noto che il F.A.S.C.

- Non ha sostenuto spese di ricerca e sviluppo nel corso dell'esercizio;
- Non appartiene ad alcun gruppo e pertanto non ha rapporti con enti o società controllate, collegate, controllanti o con imprese sottoposte al controllo di queste ultime;
- Non possiede né ha acquistato o venduto azioni proprie né possiede azioni o quote di società o enti controllanti anche tramite società fiduciarie e di interposta persona.

Milano, 14 Maggio 1999

Il Presidente
Marco Livio Pecorari

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

Signori Consiglieri,
abbiamo esaminato con le opportune tecniche di analisi, il progetto di Bilancio d'esercizio del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 1998, per la prima volta redatto dagli amministratori secondo le regole del D.Lgs 127/91 e da questi comunicato al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio ed alla relazione sulla gestione e possiamo confermarVi che lo stesso è stato predisposto osservando i principi stabiliti dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.
Il Bilancio si compone di tre parti, lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione, nonché il risultato economico dell'esercizio.
Lo stato patrimoniale evidenzia un utile di esercizio pari a Lire 3.702.831.206 e si riassume nei seguenti valori:

Attivo

Immobilizzazioni:	
Immateriali	88.438.500
Materiali	549.409.773.667
Attivo circolante:	
Crediti	17.192.208.630
Attività finanziarie non immobilizzate	105.107.719.418
Disponibilità liquide	13.721.370.187
Ratei e risconti	602.634.428
	686.122.144.830

Passivo

Patrimonio netto	615.115.657.430
Fondo per rischi ed oneri	21.111.178.461
Fondi TFR	903.722.233
Debiti	45.288.755.500
	682.419.313.624
Utile d'esercizio	3.702.831.206
	686.122.144.830

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 1998

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

	Bilancio 31/12/98	Bilancio 31/12/97
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)	**0**	**0**
B) IMMOBILIZZAZIONI	**549.498.212.167**	**573.675.276.996**
I. Immobilizzazioni immateriali	**88.438.500**	**0**
4) **Concessioni, licenze, marchi e simili**		
Licenze d'uso software	117.918.000	0
Fondo ammortamento licenze	-29.479.500	0
II. Immobilizzazioni materiali	**549.409.773.667**	**573.675.276.996**
1) **Terreni e fabbricati**		
Fabbricati	549.134.601.170	573.291.920.590
4) **Altri beni**		
Mobili e arredi	53.101.689	113.636.114
Macchine elettroniche d'ufficio	194.218.833	223.045.452
Autovetture	0	0
Altre immobilizzazioni	27.851.975	29.031.240
Immobilizzazioni in corso di acquisizione	0	17.643.600
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	**549.498.212.167**	**573.675.276.996**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti	**17.192.208.630**	**25.952.973.356**
5) **Altri crediti**		
Crediti verso aziende	12.131.997.563	13.208.535.321
Crediti verso federazioni di categoria	26.747.943	596.253.569
Crediti verso Erario	57.030.860	10.194.000
Crediti verso acquirenti immobili	2.166.212.000	6.419.293.000
Depositi cauzionali	14.212.040	4.812.040
Depositi verso Tesoreria dello Stato	377.385	377.385
Crediti diversi	144.854.527	250.518.645
Crediti verso inquilini	3.447.818.220	5.599.727.373
Fondo svalutazione crediti	-797.041.908	-136.737.977
III. Attività finanziarie non immobilizzate	**105.107.719.418**	**52.730.000.000**
6) **Altri titoli**		
Titoli obbligazionari	8.085.000.000	25.555.000.000
Titoli in gestione GPM bilanciati	14.409.246.843	0
Titoli in gestione GPM	82.613.472.575	27.175.000.000
IV. Disponibilità liquide	**13.721.370.187**	**9.876.761.596**
1) **Depositi bancari e postali**		
Depositi bancari	13.721.370.187	9.876.761.596
ATTIVO CIRCOLANTE C)	**136.021.298.235**	**88.559.734.952**
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	341.270.649	0
Risconti attivi	261.363.779	0
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	**602.634.428**	**0**
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	**686.122.144.830**	**662.235.011.948**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 1998

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

	Bilancio 31/12/98	Bilancio 31/12/97
A) PATRIMONIO NETTO		
VII. Altre riserve	**615.115.657.430**	**606.527.435.271**
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	615.115.657.430	606.527.435.271
Riserva avanzo economico esercizio	0	0
IX. Utile dell'esercizio	**3.702.831.206**	**0**
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	**618.818.488.636**	**606.527.435.271**
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri fondi per rischi e oneri	**21.111.178.461**	**21.171.496.499**
Fondo oscillazione titoli	0	17.182.500
Fondo manutenzione impianti riscaldamento	0	38.188.768
Fondo manutenzioni varie immobili	0	4.946.770
Fondo valutazione immobili	21.111.178.461	21.111.178.461
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	**21.111.178.461**	**21.171.496.499**
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo tfr impiegati	673.086.090	576.757.236
Fondo tfr portieri	230.636.143	285.162.886
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	**903.722.233**	**861.920.122**
D) DEBITI		
5) Acconti	**11.315.560.517**	**7.130.616.310**
Acconti alienazione immobili	11.315.560.517	7.130.616.310
6) Debiti verso fornitori	**1.751.380.350**	**1.865.651.940**
Debiti verso fornitori	123.585.410	696.932.043
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	1.627.794.940	1.168.719.897
11) Debiti tributari	**314.971.831**	**208.619.000**
Debiti verso Erario per irpeg	46.620.000	0
Debiti per ritenute erariali	231.107.131	96.604.000
Debiti per imposte indirette	37.244.700	112.015.000
12) Debiti verso istituti di previdenziali	**94.990.941**	**69.134.832**
debiti verso enti previdenziali	94.990.941	69.134.832
13) altri debiti	**31.811.851.861**	**24.400.137.974**
Debiti verso inquilini	2.698.989.985	3.204.018.681
Debiti verso dipendenti	51.159.376	45.626.000
Debiti verso iscritti per liquidazioni	26.975.760.899	18.581.202.790
Contributi da accreditare	965.755.975	1.115.248.954
Debiti verso federazioni di categoria	712.709.660	722.316.398
Debiti verso Organi Collegiali	185.669.630	207.624.965
Debiti diversi	221.806.336	524.100.186
TOTALE DEBITI D)	**45.288.755.500**	**33.674.160.056**
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	**0**	**0**
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	**686.122.144.830**	**662.235.011.948**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 1998

CONTO ECONOMICO

	Bilancio 31/12/98	Bilancio 31/12/97
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	**13.710.789.862**	**15.585.049.204**
Canoni di locazione	13.710.789.862	15.585.049.204
5) altri ricavi e proventi	**8.244.150.129**	**12.956.805.645**
Recupero spese sostenute per conto inquilini	5.110.387.382	5.883.816.802
Recupero spese da federazioni di categoria	82.050.369	85.158.944
Altri recuperi	208.552.903	0
Plusvalenze da alienazione immobili	2.457.635.000	0
Plusvalenze su titoli	174.509.975	1.372.150.780
Utilizzo fondi rischi e oneri futuri	133.493.768	0
Eccedenza fondo valutazione immobili	0	5.530.778.396
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	77.520.732	84.900.723
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	**21.954.939.991**	**28.541.854.849**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materiali di consumo	**206.531.209**	**100.297.792**
Forniture per uffici	189.524.087	72.394.558
Spese varie	5.616.522	24.011.734
Libri, giornali e riviste	11.390.600	3.891.500
7) per servizi	**7.463.543.493**	**7.993.881.395**
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	655.779.338	726.206.437
Consulenze legali e notarili	1.224.062.996	852.846.949
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	1.331.946.955	1.248.347.888
Spese per studi e indagini	33.371.200	312.644.600
Spese per provvigioni	3.525.784.758	3.745.658.401
Premi di assicurazioni	125.551.764	432.910.000
Servizi informatici	160.566.624	315.779.564
Spese per utenze e servizi vari	406.479.858	359.487.556
9) per il personale	**2.327.009.263**	**1.896.833.479**
a) Stipendi e straordinari	1.679.628.004	1.373.207.340
b) Oneri sociali	420.734.614	419.534.774
c) Trattamento di fine rapporto	36.218.532	3.332.327
d) Accantonamento TFR impiegati	116.821.088	89.220.893
d) Accantonamento TFR portieri	34.022.233	0
e) Rimborsi spese al personale	39.584.792	11.538.145
10) ammortamenti e svalutazioni	**1.045.731.517**	**344.193.068**
a) Ammortamento immobilizzioni immateriali	29.479.500	0
b) Ammortamento mobili e arredi	77.237.226	73.163.238
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	129.008.618	116.773.838
b) Ammortamento autovetture	0	7.500.000
b) Ammortamento altre immobilizzazioni	12.964.265	10.018.015
d) Svalutazione crediti vs inquilini	797.041.908	136.737.977

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 1998

CONTO ECONOMICO

	Bilancio 31/12/98	Bilancio 31/12/97
14) oneri diversi di gestione	**14.323.255.647**	**15.680.604.205**
Spese gestione immobili a carico proprietà	3.255.864.505	2.299.945.533
Spese gestione immobili a carico inquilini	4.925.288.353	6.026.754.109
Spese di manutenzione	105.945.695	227.106.616
Restituzione rimborsi diversi	397.077.408	278.515.057
Imposte e tasse non sul reddito	4.471.333.826	5.598.384.582
Minusvalenze su immobili	945.797.000	0
Accantonamenti diversi immobili	0	1.100.000.000
Altri oneri di gestione	221.948.860	149.898.308
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	**25.366.071.129**	**26.015.809.939**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) altri proventi finanziari	**7.773.022.598**	**4.143.379.651**
c) da titoli nell'attivo circolante non partecipazioni	**7.056.770.690**	**3.274.800.560**
Interessi su titoli	1.809.051.272	3.274.800.560
Rendimento su GPM	4.838.472.575	0
Rendimento su GPM Fondi Bilanciati	409.246.843	0
d) proventi diversi dai precedenti	**716.251.908**	**868.579.091**
Interessi bancari e postali	583.120.205	868.579.091
Altri proventi finanziari	1.594.860	0
Interessi per ritardato pagamento canoni	109.361.058	0
Interessi per ritardato pagamento caparre	22.175.785	0
17) interessi e altri oneri finanziari	**5.713.816.687**	**5.837.582.306**
Interessi maturati su conti di previdenza attivi	5.529.569.155	5.646.523.322
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	141.597.218	175.350.433
Spese bancarie	42.650.314	15.708.551
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	**2.059.205.911**	**-1.694.202.655**
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) proventi straordinari	**9.873.375.493**	**431.656.495**
Sopravvenienze attive	2.410.375.493	431.656.495
Plusvalenze	7.463.000.000	
21) oneri straordinari	**2.366.503.060**	**1.263.498.750**
Sopravvenienze passive	2.366.503.060	1.263.498.750
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	**7.506.872.433**	**-831.842.255**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	**6.154.947.206**	**0**
22) imposte sul reddito d'esercizio		
Irpeg	2.331.000.000	
Irap	121.116.000	
26) utile dell'esercizio	**3.702.831.206**	**0**

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 1998

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/1998 è stato redatto in conformità alla normativa del codice civile ed è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Si fa presente che il bilancio al 31/12/1998 è il primo redatto in conformità al D.Lgs. 127/91 da quando, a decorrere dal 1° Gennaio 1995, il Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri è stato trasformato in Fondazione dotata di personalità giuridica di diritto privato.

I precedenti bilanci sono stati predisposti secondo gli schemi ed i principi contabili previsti dal DPR 696/79 (bilancio per gli enti pubblici).

In assenza di specifici norme e schemi di bilancio per gli enti previdenziali, allo studio, ma non ancora approvati, sono stati adottati i principi previsti dall'art. 2423 e seguenti del Codice Civile e, laddove questi sono stati considerati non compatibili con una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della Fondazione, si è provveduto a derogare a detti principi sulla base delle disposizioni di cui all'art. 2423, 4° Comma, del Codice Civile.

Le deroghe all'art. 2423 del Codice Civile sono evidenziate in una apposita sezione della presente nota integrativa.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 1998 in osservanza dall'art. 2426 c.c., non modificatesi rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura stimato in quattro anni.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali strumentali sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli eventuali oneri accessori, al lordo delle relative rivalutazioni economiche effettuate negli esercizi precedenti.

Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai beni ammortizzabili cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni materiali che costituiscono investimenti del programma previdenziale sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, in base al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Titoli che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Fondo trattamento di fine rapporto subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in forza a fine esercizio in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo indici.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta esistenti al 31/12/1998.

Rettifiche di valore ed accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non sono state operate nel bilancio al 31/12/1998 rettifiche di valore od operati accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

Criteri di conversione delle poste in valuta

Il bilancio è espresso in lire italiane. Non vi sono crediti e debiti espressi originariamente in valuta estera.

MODIFICHE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

Come già specificato nella precedente sezione relativa alla struttura e contenuto del bilancio, la predisposizione del bilancio in base al D.Lgs. 127/91 ha comportato l'adozione di differenti principi contabili.

In base al disposto dell'art. 2423-bis, 2° Comma, si precisa pertanto che i criteri di valutazione che si sono modificati rispetto al precedente esercizio sono i seguenti:

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale che, per le locazioni degli immobili tiene conto dei canoni contrattualmente maturati nel 1998 e per i costi relativi alle prestazioni di servizi (vedi spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite, determinando in tal modo consistenti differenze rispetto all'esercizio precedente. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole poste rettificative di ratei, risconti e fatture da ricevere.

Conti di previdenza

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/98, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti.

I conti di previdenza, in precedenza classificati tra le passività dello stato patrimoniale, nella voce "altri debiti", sono stati esposti nell'allegato bilancio con i seguenti criteri:

- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che alla data di chiusura dell'esercizio hanno già maturato il diritto alla liquidazione ed il cui valore risulta quindi già definito e non più suscettibile di variazioni, è stato esposto nella passività, tra gli altri debiti, alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni";
- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che non hanno ancora maturato il diritto alla liquidazione alla data di chiusura dell'esercizio, è stato esposto nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza".

ALTRE INFORMAZIONI

Adattamento del bilancio dell'esercizio precedente

Nell'allegato bilancio sono stati indicati gli importi delle corrispondenti voci dell'esercizio 1997. Ove possibile, tali voci sono state riesposte secondo i nuovi schemi del D.Lgs. N. 127/91 onde renderle comparabili con quelle dell'esercizio al fine di favorire una maggiore comprensione del bilancio al 31/12/1998.

DEROGHE AI SENSI DEL QUARTO COMMA ART. 2423

Immobilizzazioni materiali e titoli che non costituiscono immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali ed i titoli iscritti nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutati, in deroga ai criteri del Codice Civile, al valore normale, in accoglimento del principio contabile internazionale n.26 previsto per i fondi di previdenza che, all'art.32 così recita: *"Gli investimenti da parte di un programma previdenziale devono essere iscritti al valore normale. Nel*

caso di titoli mobiliari negoziabili il valore normale è quello di mercato. Laddove non sia possibile una stima dei valori normali degli investimenti posseduti dal programma deve essere fornita una illustrazione dei motivi per i quali il valore normale non viene utilizzato".

L'adozione di detto criterio di valutazione, in deroga, sulla base dell'art.2423, 4° comma, è stata fatta tenendo presente che l'attività istituzionale del F.A.S.C. a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione, senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del 26/2/1936 n.47 e del 11/3/1939 n.59 e successive modifiche ed integrazioni, ed in considerazione del fatto che non è prevista dal Codice Civile e dal D.Lgs 127/91 alcuna norma specifica per i Fondi di previdenza, ritenendo quindi opportuno derogare ai criteri previsti dal Codice Civile in quanto così come formulati non consentono una corretta rappresentazione di dette attività in bilancio.

La valutazione di questi investimenti al valore normale ha riguardato le seguenti voci di bilancio:

- Terreni e fabbricati, voce che è esposta tra le immobilizzazioni materiali;
- Altri titoli, esposti tra le attività finanziarie non immobilizzate.

Si precisa che il cambiamento dei criteri di valutazione rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio ha comportato un rivalutazione nella voce "fabbricati" pari a Lire 7.463.000.000.

Obblighi di cui alla Legge n. 72/83, art. 10

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983 n. 72 si comunica che non vi sono attività iscritte in bilancio al 31 dicembre 1998 oggetto di rivalutazione in forza di tale legge.

Si comunica, inoltre, che negli esercizi passati sono state fatte altre rivalutazioni volontarie su immobili di proprietà del F.A.S.C.

Il valore complessivo di dette rivalutazioni, ammonta complessivamente a Lire 308.422.722.857 ed è stato dettagliato in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

I saldi relativi all'esercizio precedente sono riportati in parentesi.

IMMOBILIZZAZIONI

Per le classi delle immobilizzazioni (immateriali e materiali) sono stati preparati appositi prospetti, allegati alla presente nota integrativa, che indicano per ciascuna categoria i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Concessioni, licenze, marchi e simili ammontano al 31/12/1998 a Lire 88.438.500.

(Lire 0 al 31/12/1997)

Tale voce è così composta:

- licenze d'uso per software acquistate nel corso dell'esercizio	Lire 117.918.000
- ammortamento dell'esercizio	Lire (29.479.500)
- Valore netto al 31/12/1998	Lire 88.438.500

L'ammortamento dell'esercizio, calcolato sulla base di una vita utile residua di quattro anni, è stato calcolato applicando la percentuale del 25%.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Terreni e fabbricati

Ammontano al 31/12/1998 a Lire 549.134.601.170

(Lire 573.291.920.590 al 31/12/1997).

La movimentazione di queste immobilizzazioni è già dettagliata in apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

Si rileva che per questa voce di bilancio non sono stati effettuati ammortamenti nel corso dell'esercizio, trattandosi di immobili dati in locazione o destinati ad essere locati a terzi.

Altri beni

Ammontano a Lire 275.172.497 al 31/12/1998

(Lire 383.356.406 al 31/12/1997).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è composta come segue:

• Mobili e arredi	Lire	1.069.238.712
Fondo ammortamento	Lire	(1.016.137.023)
Valore netto	Lire	53.101.689
• Macchine elettroniche d'ufficio	Lire	1.051.395.793
Fondo ammortamento	Lire	(857.176.960)
Valore netto	Lire	194.218.833

• Autovetture	Lire	30.000.000
Fondo ammortamento	Lire	(30.000.000)
Valore netto	Lire	0
• Altre immobilizzazioni	Lire	59.577.060
Fondo ammortamento	Lire	(31.725.085)
Valore netto	Lire	27.851.975
Valore netto totale	**Lire**	**275.172.497**

L'aliquota d'ammortamento applicata è stata del 25%, in quanto si prevede un periodo di utilizzazione economica stimato in quattro anni. L'ammortamento dell'esercizio è stato pari a Lire 219.210.109.
La movimentazione della voce "altri beni" è evidenziata nell'apposito prospetto delle immobilizzazioni allegato alla presente nota integrativa.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano a Lire 17.192.208.630 al 31/12/1998.
(Lire 25.952.973.356 al 31/12/1997).
Questo raggruppamento di bilancio risulta così composto:

		1998	1997
• Crediti verso aziende	Lire	12.131.997.563	13.208.535.321
• Crediti verso federazioni di categoria	Lire	26.747.943	596.253.569
• Crediti verso erario	Lire	57.030.860	10.194.000
• Crediti verso acquirenti immobili	Lire	2.166.212.000	6.419.293.000
• Depositi cauzionali	Lire	14.212.040	4.812.040
• Depositi verso Tesoreria Stato	Lire	377.385	377.385
• Crediti diversi	Lire	144.854.527	250.518.645
• Crediti verso inquilini	Lire	3.447.818.220	5.599.727.373
Fondo svalutazione crediti	Lire	(797.041.908)	(136.737.977)
Totale crediti	Lire	17.192.208.630	25.952.973.356

Il fondo svalutazione crediti è interamente afferente i crediti verso gli inquilini per canoni di affitto e rimborsi spese da incassare, ed è stato determinato al fine di esporre tale voce di bilancio al presumibile valore di realizzo. La movimentazione del predetto fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Fondo al 31/12/1997	Lire 136.737.977
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	Lire (136.737.977)
Fondo iniziale residuo	Lire 0
Accantonamento dell'esercizio	Lire 797.041.908
Fondo crediti dubbi al 31/12/1998	Lire 797.041.908

Per gli altri crediti non sono stati rilevati rischi di insolvenza o di morosità nei pagamenti; pertanto il loro valore di realizzo coincide con il valore nominale e nessun accantonamento a fondo svalutazione crediti è stato registrato a conto economico.

Tutti i crediti che compongono questo raggruppamento risultano esigibili entro i 12 mesi successivi ad eccezione dei depositi cauzionali (Lire 14.212.040) e dei crediti verso la tesoreria dello Stato (Lire 377.385).

Per quanto riguarda l'andamento delle singole voci che compongono questo raggruppamento, si precisa quanto segue:

- I crediti verso le aziende riflettono principalmente i contributi da queste dovuti al F.A.S.C. al 31/12/1998 che vengono usualmente versati nei primi mesi di ogni esercizio successivo.
- I crediti verso gli acquirenti di immobili rappresentano la parte di crediti al 31/12/1998 finanziata tramite mutuo bancario, vantati verso coloro che hanno acquistato unità immobiliari dal F.A.S.C. tramite accensione di mutuo ipotecario. Detti ammontari verranno erogati al F.A.S.C. direttamente dagli istituti di credito una volta ultimate le pratiche per l'erogazione dei relativi mutui. Il decremento rispetto al precedente esercizio è legato al minor numero di vendite con accensione di mutuo realizzato nel corso dell'esercizio.
- La voce crediti verso inquilini, che al netto della relativa svalutazione ammonta a Lire 2.650.776.312, rappresenta tutti i crediti verso gli inquilini al 31/12/1998 per canoni d'affitto, conguagli spese e addebiti vari. La diminuzione rispetto al precedente anno, oltre che per l'effetto della svalutazione di 797 milioni di cui si è già detto, è dovuta alla diminuzione del numero di inquilini per effetto della alienazione in corso del patrimonio immobiliare, alla chiusura di alcuni contenziosi avvenuta durante il 1998 e all'integrale svalutazione a conto economico di tutti i crediti considerati inesigibili al fine di esporre detti crediti al presunto valore di realizzo. L'ammontare complessivo di queste svalutazioni è stato pari a Lire 1.541.799.790, di cui Lire 136.737.977 come utilizzo del fondo svalutazione crediti iniziale e Lire 1.405.061.813 imputate a sopravvenienze passive.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

ALTRI TITOLI

Ammontano a Lire 105.107.719.418 al 31/12/1998

(Lire 52.730.000.000 al 31/12/1997)

La voce "altri titoli" risulta composta come segue:

	1998	1997
Titoli obbligazioni	8.085.000.000	25.555.000.000
Titoli in gestione GPM bilanciati	14.409.246.843	0
Titoli in gestione GPM obbligazionari	82.613.472.575	27.175.000.000
Totale	105.107.719.418	52.730.000.000

L'incremento netto rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 52.377.719.418, si è determinato come segue:

• Incremento del patrimonio mobiliare in gestione GPM bilanciati	14.409.246.843
• Incremento del patrimonio mobiliare in gestione GPM obbligazioni	55.438.472.575
• Cessione dei titoli obbligazionari	(17.470.000.000)
Totale incremento netto	52.377.719.418

Il consistente aumento nel patrimonio mobiliare registrato nel corso dell'esercizio è dovuto alla destinazione in tale forma di investimento di quanto ricavato dalla alienazione di parte del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. e dalla capitalizzazione delle rendite finanziarie dei suddetti titoli registrata nel corso dell'esercizio.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

DEPOSITI BANCARI

Tale voce ammonta a Lire 13.721.370.187 al 31/12/1998

(Lire 9.876.761.596 al 31/12/1997)

Detta voce rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate in conto corrente presso il Monte dei Paschi di Siena, succursale di Milano.

L'incremento rispetto al 31/12/1997, pari a Lire 3.844.608.591, è da considerare fisiologico in base alle esigenze di liquidità che l'attività del F.A.S.C. richiede.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Lire 602.634.428 al 31/12/1998

Tale voce risulta così composta:

• Ratei attivi su interessi su titoli	Lire	341.270.649
• Risconti attivi su premi di assicurazione	Lire	249.300.236
• Risconti attivi su canoni di manutenzione macchine	Lire	12.063.543
Totale	Lire	602.634.428

La voce accoglie le rettifiche di costi e ricavi al fine di esporre i valori di bilancio secondo il principio della competenza temporale. Si rileva che nel precedente esercizio detta voce non compariva in quanto il bilancio è stato redatto secondo criteri finanziari in accordo con il DPR 696/79 (bilancio per gli enti pubblici).

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Ammonta a Lire 618.818.488.636 al 31/12/98.

(Lire 606.527.435.271 al 31/12/97)

Questa voce di bilancio risulta composta dai conti di previdenza degli iscritti pari a Lire 615.115.657.430 che non hanno maturato a fine esercizio il diritto alla liquidazione.

Nel bilancio al 31/12/97 i conti di previdenza erano pari a Lire 606.527.435.271 ed erano esposti nel passivo dello stato patrimoniale. le motivazioni che hanno portato all'inserimento di questi valori nel patrimonio netto, sono esposte nella presente nota integrativa alla sezione "Modifiche dei criteri di valutazione – Conti di previdenza".

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 1998 è la seguente:

Conti di previdenza al 31/12/97	606.527.435.271
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 1998 (pagate nell'esercizio 1998)	-42.858.935.532
Conti che al 31/12/98 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-19.434.639.703
Contributi di competenza del 1998 (incassati nell'esercizio 1998)	56.249.430.043
Contributi di competenza del 1998 (incassati nell'esercizio 1999)	11.093.313.594
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze attive)	-1.548.060.103
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	-474.140.349
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	31.685.054
Interessi al 31/12/98	5.529.569.155
Conti di previdenza al 31/12/98	615.115.657.430

Nell'ambito della voce patrimonio netto è inoltre incluso l'utile dell'esercizio pari a Lire 3.702.831.206.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Lire 21.111.178.461 al 31/12/1998

(Lire 21.171.496.499 al 31/12/1997)

Questa voce di bilancio risulta così composta:

	1998	1997
F.do valutazione immobili	21.111.178.461	21.111.178.461
F.do oscillazione titoli	0	17.182.500
F.do manutenzioni imp. Risc.	0	38.188.768
F.do manutenzione varie immobili	0	4.946.770
Totale	21.111.178.461	21.171.496.499

Il fondo valutazione immobili costituisce un fondo rischi iscritto in bilancio a titolo prudenziale per fare fronte ad eventuali minusvalenze che potrebbero insorgere nel processo di alienazione del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. attualmente in corso dovute ad eventuali andamenti congiunturali sfavorevoli del mercato immobiliare. L'iscrizione di detto fondo ha la funzione, da un lato, di non far pesare interamente nell'esercizio di alienazione eventuali minusvalenze e, dall'altro, di garantire un allineamento del valore del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. iscritto in bilancio con il valore di mercato dello stesso patrimonio in caso di andamento congiunturale sfavorevole. Il fondo oscillazione titoli ed i fondi manutenzione esistenti al 31/12/1997 sono stati ritenuti non più rappresentativi di rischi ed oneri futuri e pertanto sono stati stornati dalle passività.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Lire 903.722.233 al 31/12/1998.

(Lire 861.920.122 al 31/12/1997)

Detta voce rappresenta la passività maturata nei confronti dei tre dirigenti, venticinque impiegati e quindici portieri in forza al F.A.S.C. al 31/12/1998, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Detta voce è composta come segue:

• TFR impiegati e dirigenti	673.086.090
• TFR portieri	230.636.143
Totale	903.722.233

La movimentazione del fondo TFR nel corso del 1998 è stata la seguente:

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
• Fondo TFR al 31/12/1997	285.162.886	576.757.236	861.920.122
• Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio 1998	(88.548.976)	(20.492.234)	(109.041.210)
• Accantonamenti a rivalutazioni dell'esercizio	34.022.233	116.821.088	150.843.321
Totale al 31/12/1998	230.636.143	673.086.090	903.722.233

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Lire 45.288.755.500 al 31/12/1998

(Lire 33.674.160.056 al 31/12/1997)

L'incremento netto dell'anno è stato pari a Lire 11.614.595.444.

Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento.

Acconti per alienazione immobili

Ammontano a Lire 11.315.560.517 al 31/12/1998

(Lire 7.130.616.310 al 31/12/1997)

La voce accoglie gli ammontari ricevuti dal F.A.S.C. per le vendite di unità immobiliari a fronte delle quali deve ancora essere perfezionato il contratto di vendita.

L'aumento di Lire 4.184.944.207 rispetto al precedente esercizio è dovuto al maggior numero di contratti preliminari di vendita stipulati nel corso dell'esercizio rispetto a quello precedente.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Lire 1.751.380.350 al 31/12/1998

(Lire 1.865.651.940 al 31/12/1997)

L'ammontare risulta composto da:

• Debiti verso fornitori	123.585.411
• Debiti per fatture da ricevere verso fornitori	1.627.794.939
Totale	1.751.380.350

Il decremento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 114.271.590, è da considerarsi fisiologico rispetto all'andamento dell'attività del F.A.S.C.

Debiti tributari

Ammontano a Lire 314.971.831 al 31/12/1998

(Lire 208.619.000 al 31/12/1997)

Questa voce di bilancio racchiude tutti i debiti di natura tributaria sia per le imposte dirette che per le imposte indirette ed è composta come segue:

	1998	1997
• Debiti per Irpeg	46.620.000	0
• Debiti per ritenute fiscali verso dipendenti e lavoratori autonomi	231.107.131	96.604.000
• Debiti per imposte indirette (Invim, Registro e Imposta di Bollo)	37.244.700	112.015.000
Totale	314.971.831	208.619.000

L'aumento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 106.352.831, riflette la diversa composizione di questa voce di bilancio rispetto al 31/12/1997, dovuta al passaggio dal criterio contabile finanziario a quello di competenza economica, che ha comportato l'iscrizione in questo raggruppamento di bilancio del debito relativo al saldo per imposta sul reddito (Irpeg) dovuto per l'esercizio al 31/12/1998.

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Lire 94.990.941 al 31/12/1998

(Lire 69.134.832 al 31/12/1997)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/1998 verso gli enti previdenziali. L'incremento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 25.856.109, riflette le modifiche nell'organico del F.A.S.C. intervenute nel corso del 1998.

Altri debiti

Ammontano a Lire 31.811.851.861 al 31/12/1998

(Lire 24.400.137.974 al 31/12/1997)

Questo raggruppamento di bilancio risulta composto dalle seguenti voci:

	1998	1997
• Debiti verso inquilini per depositi cauzionali e interessi su depositi cauzionali	2.698.989.985	3.204.018.681
• Debiti verso dipendenti	51.159.376	45.626.000
• Debiti verso iscritti per liquidazioni	26.975.760.899	18.581.202.790
• Contributi da accreditare	965.755.975	1.115.248.954
• Debiti verso associazioni e federazioni di categoria	712.709.660	722.316.398
• Debiti verso organi collegiali, Collegio Sindacale e Consiglio di Amministrazione	185.669.630	207.624.965
• Debiti diversi	221.806.336	524.100.186
Totale altri debiti	31.811.851.861	24.400.137.974

L'aumento dell'esercizio rispetto al saldo al 31/12/1997 è stato di Lire 7.411.713.887 ed è dovuto principalmente all'incremento dei debiti verso iscritti per liquidazioni. Le altre voci che compongono questo raggruppamento, pur registrando un leggero regresso, sono rimaste nella sostanza in linea con i valori dell'esercizio precedente. Fanno eccezione i debiti verso gli inquilini che sono diminuiti di 505 milioni di lire (pari al 18% circa), passando da 3.204 milioni di lire a 2.699 milioni di lire, principalmente per effetto del processo di alienazione del patrimonio immobiliare che ha comportato una riduzione nel numero di inquilini rispetto al precedente esercizio.

Si segnala che la voce debiti verso iscritti per liquidazioni rappresenta l'ammontare delle liquidazioni che presumibilmente verranno erogate entro il successivo esercizio.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Si riportano di seguito i commenti sulle principali voci del conto economico.

Valore della produzione

Ammonta a Lire 21.954.939.991 al 31/12/1998

(Lire 28.541.854.849 al 31/12/1997)

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	1998	1997
• Canoni di locazioni	13.710.789.862	15.585.049.204
• Recuperi spese di inquilini	5.110.387.382	5.883.816.802
• Recuperi spese da associati	82.050.369	85.158.944
• Altri recuperi	208.552.903	0
• Plusvalenze da alienazione immobili	2.457.635.000	0
• Plusvalenze su titoli	174.509.975	1.372.150.780
• Utilizzo fondi rischi e oneri futuri	133.493.768	0
• Eccedenze fondo valutazione immobili	0	5.530.778.396
• Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	77.520.732	84.900.723
Totale valore della produzione	21.954.939.991	28.541.854.849

La diminuzione del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Lire 6.586.914.858 e trova origine, come evidenziato nel dettaglio sopra esposto, dalla diminuzione dei canoni di locazione e dal recupero spese verso gli inquilini, dovuta al processo di alienazione in corso del patrimonio immobiliare, da un minor plusvalore realizzato sui titoli ed infine, dal fatto che nell'esercizio precedente ha concorso al valore della produzione un utilizzo del fondo valutazione immobili non più riproposto nel presente esercizio.

Si evidenzia che nel presente raggruppamento sono state inserite le plusvalenze derivanti dal patrimonio immobiliare del F.A.S.C.

Tali plusvalenze hanno infatti un carattere ordinario in quanto scaturiscono da un processo di vendita non casuale o sporadico, ma bensì duraturo nel tempo e parte integrante di un processo teso a modificare le forme di investimento future su cui poserà l'attività del F.A.S.C.

Non è stato quindi ritenuto corretto inserire il valore delle plusvalenze realizzate dal processo di alienazione del patrimonio immobiliare tra i componenti straordinari di reddito.

Costi della produzione

I costi della produzione aumentano complessivamente a Lire 25.366.071.129

(Lire 26.015.809.939 al 31/12/97)

Detto raggruppamento di bilancio si compone delle seguenti voci:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Lire 206.531.209 al 31/12/1998

(Lire 100.297.792 al 31/12/1997)

Detta voce di bilancio è composta per Lire 189.524.087 da acquisti di forniture per ufficio e per Lire 17.007.122 da altre spese di materiale di consumo.

L'incremento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 106.233.417, è principalmente dovuto all'aumento della voce "forniture d'ufficio", nella quale sono confluite le spese per l'acquisto e la spedizione ad inquilini ed iscritti della modulistica e degli stampati previsti a seguito della recente introduzione nel nostro ordinamento della cosiddetta "legge sulla privacy".

Costi per servizi

Ammontano a Lire 7.463.543.493 al 31/12/1998

(Lire 7.993.881.395 al 31/12/1997)

Questa voce di bilancio, che nel complesso è diminuita di Lire 530.337.902, è composta dai seguenti conti:

	1998	1997
• Emolumenti e rimborsi spese agli organi Collegiali, al Collegio Sindacale ed al Consiglio di Amministrazione	655.779.338	726.206.437
• Consulenze legali / notarili	1.224.062.996	852.846.949
• Consulenze tecniche ed amministrative e lavori affidati a terzi	1.331.946.955	1.248.347.888
• Spese per studi ed indagini	33.371.200	312.644.600
• Spese per provvigioni	3.525.784.758	3.745.658.401
• Assicurazioni	125.551.764	432.910.000
• Servizi informatici	160.566.624	315.779.564
• Spese per utenze e servizi vari	406.479.858	359.487.556
Totale spese per servizi	7.463.543.493	7.993.881.395

Nel suo complesso la diminuzione delle spese per servizi realizzata rispetto al precedente esercizio è in parte frutto di un processo di riorganizzazione dell'attività interna del F.A.S.C., iniziato alla fine del 1997, che ha consentito di realizzare un significativo risparmio nelle spese di assicurazione ed in quelle relative ai servizi informatici, ed in parte è dovuta alla diminuzione delle spese per studi ed indagini, che erano state particolarmente significative nel corso del 1997 in relazione all'inizio del processo di alienazione del patrimonio immobiliare.

Si segnala altresì che le voci di spesa consulenza tecnica, legali e notarili contengono componenti legate al processo di alienazione del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. ed alla gestione del contenzioso con gli inquilini.

Spese per il personale

Ammontano a Lire 2.327.009.263 al 31/12/1998

(Lire 1.896.833.479 al 31/12/1997)

L'ammontare dei costi per il personale, il cui dettaglio è già fornito a conto economico, è aumentato di Lire 430.175.784 e riflette da un lato l'incremento per la dinamica del costo del lavoro e dall'altro la diversa composizione dell'organico rispetto all'esercizio precedente come indicato nella seguente tabella che evidenzia il numero medio dei dipendenti, suddivisi per categoria, per gli anni 1997 e 1998.

Numero medio

Per anno	Dirigenti	Impiegati	Portieri	Totale
1997	0	23	21	44
1998	3	23	18	44

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a Lire 1.045.731.517 al 31/12/1998

(Lire 344.193.068 al 31/12/1997)

Il dettaglio di questa voce di bilancio è già esposto nel conto economico e, per quanto riguarda l'ammortamento delle immobilizzazioni, si rimanda a quanto già evidenziato nella presente nota integrativa in commento alle immobilizzazioni immateriali e nell'allegato prospetto delle variazioni delle immobilizzazioni.

Si precisa che i costi per ammortamento e svalutazioni sono aumentati di Lire 701.538.449 principalmente per effetto delle svalutazioni dei crediti verso gli inquilini, che sono passate da Lire 136.737.977 a Lire 797.041.908 al fine di valutare i suddetti al presunto valore di realizzo.

In particolare, si evidenzia che sono stati svalutati tutti i crediti verso gli inquilini nei confronti dei quali risultano aperte delle procedure concorsuali.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a Lire 14.323.255.647 al 31/12/1998

(Lire 15.680.604.205 al 31/12/1997)

Gli oneri diversi di gestione risultano composti da:

	1998	1997
• Spese gestione immobili a carico proprietà	3.255.864.505	2.299.945.533
• Spese gestione immobili a carico inquilini	4.925.288.353	6.026.754.109
• Spese di manutenzione	105.945.695	227.106.616
• Restituzione di rimborsi spese diverse	397.077.408	278.515.057
• Imposte e tasse non sul reddito	4.471.333.826	5.598.384.582
• Minusvalenze su immobili	945.797.000	0
• Accantonamenti diversi su immobili	0	1.100.000.000
• Altri oneri di gestione	221.948.860	149.898.308
Totale spese di gestione	14.323.255.647	15.680.604.205

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato un decremento di Lire 1.357.348.558.

Si riportano, di seguito, alcune note sulle principali voci che compongono questo raggruppamento.

- **Spese di gestione immobili**: le spese di gestione immobili a carico degli inquilini sono diminuite di circa 1 miliardo di lire a fronte di un analogo incremento sulle spese di gestione a carico della proprietà. Il suddetto andamento è ricollegabile da un lato a decisioni tese a favorire il processo di alienazione degli immobili nei confronti degli stessi inquilini e dall'altro alla riorganizzazione della contabilità del F.A.S.C. tesa a meglio quantificare le spese di competenza della proprietà rispetto a quelle dovute dagli inquilini.
- **Imposte e tasse non sul reddito**: la voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/1998 risulta composta da:

• Imposte di registro	210.568.239
• ICI	1.826.681.000
• INVIM	2.243.749.357
• Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	190.335.230
Totale	4.471.333.826

Si rileva che l'ammontare sostenuto per l'INVIM è in stretta relazione con il processo di alienazione del patrimonio immobiliare del F.A.S.C.

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Lire 2.059.205.911 al 31/12/1998

(Lire - 1.694.202.655 al 31/12/1997)

Detto raggruppamento risulta composto come segue:

	1998	1997
Proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo		
Circolante che non costituiscono partecipazioni:		
• Da interessi su titoli	1.809.051.272	3.274.800.560
• Da gestione GPM obbligazionari	4.838.472.575	0
• Da gestione GPM bilanciati	409.246.843	0
• Altri proventi	716.251.908	868.579.091
Totale proventi finanziari	7.773.022.598	4.143.379.651
Oneri finanziari:		
• Interessi passivi su conti di previdenza	(5.529.569.155)	(5.646.523.322)
• Interessi passivi su conto corrente e su depositi cauzionali	(141.597.218)	(175.350.433)
• Spese bancarie	(42.650.314)	(15.708.551)
Totale oneri finanziari	(5.713.816.687)	(5.837.582.306)
Totale proventi e oneri finanziari	2.059.205.911	(1.694.202.655)

L'andamento dei proventi e degli oneri finanziari riflette i diversi tassi di rendimento del mercato nel corso dell'esercizio e l'incremento del patrimonio mobiliare del F.A.S.C. realizzato nell'anno.

Proventi e oneri straordinari

Ammontano a Lire 7.506.872.433 al 31/12/1998

(Lire - 831.842.255 al 31/12/1997)

Le partite straordinarie hanno registrato, rispetto al 1997, un incremento complessivo positivo di Lire 8.338.714.688 e risultano composte come segue:

	1998	1997
• Sopravvenienze attive	2.410.375.493	431.656.495
• Plusvalenze	7.463.000.000	0
• Sopravvenienze passive	(2.366.503.060)	(1.263.498.750)
Totale delle partite straordinarie	7.506.872.433	(831.842.255)

Le plusvalenze iscritte in questo raggruppamento accolgono il maggior valore attribuito ad alcune unità immobiliari in seguito al cambio di categoria catastale attribuito alle stesse nel corso dell'esercizio.
Il dettaglio della composizione delle sopravvenienze attive e passive è evidenziato in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

Risultato prima delle imposte

Ammonta a Lire 6.154.947.206 al 31/12/1998

Accoglie il risultato dell'esercizio al lordo delle imposte sul reddito.

Si precisa che detta voce di bilancio non compariva nel bilancio relativo al precedente esercizio in quanto non prevista dagli schemi adottati per il consuntivo finanziario di cui al DPR 696/79. Pertanto non è stato indicato alcun valore relativamente al 31/12/97.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Ammontano a Lire 2.452.116.000 al 31/12/1998

Accoglie le imposte sul reddito dovute per l'esercizio in corso come segue:

Irpeg	2.331.000.000
Irap	121.116.000
Totale	2.452.116.000

Milano, 14 maggio 1999

Il Segretario Generale
Maurizio Dal Santo

Allegati

Vengono riportati allegati alla presente nota integrativa i seguenti prospetti che contengono informazioni aggiuntive a quelle esposte nella nota integrativa, della quale costituiscono parte integrante:

- prospetto delle variazioni nelle immobilizzazioni materiali.
- prospetto della composizione delle sopravvenienze attive e passive

ALLEGATO 1

VARIAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI SINO AL 31/12/97

Immobilizzazioni	Costo originario	Rivalutazioni	Manutenzioni straordinarie	Alienazioni	Valore lordo al 31/12/97	Fondi ammort. al 31/12/97	Valore netto cont. al 31/12/97
Fabbricati	277.968.429.452	308.422.722.857	16.764.420.281	-29.863.652.000	573.291.920.590	0	573.291.920.590
Terreni e fabbricati	**277.968.429.452**	**308.422.722.857**	**16.764.420.281**	**-29.863.652.000**	**573.291.920.590**	**0**	**573.291.920.590**
Mobili e arredi	1.052.535.912				1.052.535.912	-938.899.798	113.636.114
Macchine ufficio	951.213.793				951.213.793	-728.168.341	223.045.452
Autovetture	30.000.000				30.000.000	-30.000.000	0
Altri	47.792.060				47.792.060	-18.760.820	29.031.240
Imm. In corso acq.	17.643.600				17.643.600	0	17.643.600
Altri beni	**2.099.185.365**	**0**	**0**	**0**	**2.099.185.365**	**-1.715.828.959**	**383.356.406**
Totale	**280.067.614.817**	**308.422.722.857**	**16.764.420.281**	**-29.863.652.000**	**575.391.105.955**	**-1.715.828.959**	**573.675.276.996**

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/98

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/98	Acquisizioni 1998	Riclassificazioni 1998	Alienazioni 1998	Rettifiche 1998	Valore lordo al 31/12/98	Ammortamento 1998	Fondo ammort. al 31/12/98	Valore netto cont. al 31/12/98
Fabbricati	573.291.920.590	26.439.007.580	0	-58.059.327.000	7.463.000.000	549.134.601.170	0	0	549.134.601.170
Terreni e fabbricati	**573.291.920.590**	**26.439.007.580**	**0**	**-58.059.327.000**	**7.463.000.000**	**549.134.601.170**	**0**	**0**	**549.134.601.170**
Mobili e arredi	1.052.535.912	2.113.200	14.589.600			1.069.238.712	-77.237.226	-1.016.137.024	53.101.688
Macchine ufficio	951.213.793	97.128.000	3.054.000			1.051.395.793	-129.008.618	-857.176.959	194.218.834
Autovetture	30.000.000	0				30.000.000	0	-30.000.000	0
Altri	47.792.060	11.785.000				59.577.060	-12.964.265	-31.725.085	27.851.975
Imm. In corso acq.	17.643.600		-17.643.600			0		0	0
Altri beni	**2.099.185.365**	**111.026.200**	**0**	**0**	**0**	**2.210.211.565**	**-219.210.109**	**-1.935.039.068**	**275.172.497**
Totale	**575.391.105.955**	**26.550.033.780**	**0**	**-58.059.327.000**	**7.463.000.000**	**551.344.812.735**	**-219.210.109**	**-1.935.039.068**	**549.409.773.667**

ALLEGATO 2/1

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE ATTIVE AL 31/12/98

DEBITI VS INQUILINI PER DEPOSITI CAUZIONALI / INTERESSI DU DEP. CAUZ. NON PIU' DOVUTI	101.446.533
DEBITI VERSO FORNITORI NON PIU' DOVUTI	6.145.188
DEBITI DIVERSI NON PIU' DOVUTI	3.408.383
CREDITO D'IMPOSTA IRPEG / ILOR DI COMPETENZA DELL'ESERCIZIO 1997	16.640.000
RICAVI DI COMPETENZA DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI	6.652.915
RETTIFICHE AI CONTI DI PREVIDENZA	1.548.060.103
CONTI DI PREVIDENZA PRESCRITTI (ANNO 1987)	474.140.349
RETTIFICHE AI CONTRIBUTI DA ACCREDITARE ED AI CONTI DI AZIENDE CESSATE	253.882.022
TOTALE SOPRAVVENIENZE ATTIVE	**2.410.375.493**

ALLEGATO 2/2

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/98

CREDITI VERSO INQUILINI PER AFFITTI / ONERI / CONGUAGLI - INESIGIBILI	1.405.061.813
CREDITI CONTRIBUTIVI VERSO AZIENDE - INESIGIBILI	309.555.647
SPESE LEGALI DI COMPETENZA ESERCIZIO 1997	419.862.600
SPESE CONDOMINIALI DI COMPETENZA ESERCIZIO 1997	232.023.000
TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	**2.366.503.060**

AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

ESERCIZIO 1999

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

Deloitte & Touche S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Palazzo Carducci
Via Olona, 2
20123 Milano, Italia

Telefono 02 8801.1
Telefax 02 43 34 40

Relazione della società di revisione

Al Consiglio di Amministrazione della
Fondazione F.A.S.C.
Fondo Nazionale di Previdenza per i
Lavoratori delle Imprese di Spedizione
Corrieri e delle Agenzie Marittime

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del F.A.S.C. chiuso al 31 dicembre 1999. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della fondazione. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 14 maggio 1999.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del F.A.S.C. al 31 dicembre 1999, nel suo complesso, è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della fondazione.

Nella nota integrativa vengono illustrate le deroghe ai criteri di valutazione, ai sensi dell'art. 2423 del C.C., effettuate al fine di meglio rappresentare la natura previdenziale del F.A.S.C..

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Vittorio Frigerio
Socio

Milano, 18 aprile 2000

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91

RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 1999

Il Bilancio1999 si chiude con un utile d'esercizio pari a lire 3.141.873.024, un buon risultato tenuto conto dei fattori negativi che hanno pesato sull'esercizio in questione e superiore alle previsioni assestate nel novembre 1999, nell'ambito delle quali era stato evidenziato un possibile utile di Lire 2.768.000.000.

L'utile d'esercizio unitamente alla riserva di Lire 2.765.000.000 accantonata in chiusura di bilancio 1998 assommano a lire 5.906.873.024 e consentono di attribuire agli iscritti interessi nella misura dell'1% per complessive Lire 5.217.347.322 e di effettuare per la quota residua di lire 689.525.702 un accantonamento al fondo valutazione immobili in linea con l'indirizzo determinato dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 24/3/1997.

L'utile d'esercizio emerge da un conto economico costituito da costi totali pari a Lire 17.649.024.278 (Lire 35.898.506.876 nel 1998) e da ricavi totali pari a Lire 20.790.897.302 (Lire 39.601.338.082 nel 1998) e rappresenta rispettivamente il 17,80% dei costi (10,31% nel 98) ed il 15,11% dei ricavi (9,35% nel 98).

Riteniamo opportuno evidenziare che il predetto utile è essenzialmente frutto della gestione ordinaria, infatti le partite straordinarie sono complessivamente pari a Lire 1.885.505.651 (proventi pari a Lire 2.365.469.139 e oneri pari a Lire 479.963.488), mentre nell'anno 1998 alla formazione dell'utile d'esercizio pari a Lire 3.702.831.206 (determinato dopo l'attribuzione degli interessi ai conti di previdenza) concorrevano componenti straordinari per Lire 7.506.872.433 (proventi per Lire 9.873.375.493 e oneri per Lire 2.366.503.060).

Inoltre nell'ambito del conto economico dell'esercizio 1998 erano ricomprese le differenze patrimoniali determinatesi per effetto del processo di vendita, rispettivamente plusvalenze per Lire 2.457.635.000 e minusvalenze per Lire 945.797.000, che come meglio evidenziato in seguito, nel bilancio in questione sono state imputate allo stato patrimoniale.

Di seguito vengono evidenziati gli elementi di maggiore rilevanza nell'ambito del bilancio 1999.

- Previdenza

I conti di previdenza iscritti in bilancio nell'ambito del patrimonio netto, al 31/12/1999 ammontano a lire 626.263.329.793 e sono costituiti da 26.471 conti attivi, ovvero fruttiferi di interessi, per lire 560.043.512.929 e da 3.874 conti pari a lire 66.219.816.864 che pur non avendo conseguito il diritto alla liquidazione non hanno maturato interessi.

In questa categoria sono inclusi i conti degli iscritti dipendenti di aziende associate alla Federagenti, la quale con iniziativa unilaterale, che in seguito approfondiremo, ha comunicato la fuoriuscita dal FASC con conseguente cessazione dei versamenti a far data dal 1/11/1999.

Nella stessa classe sono altresì inclusi conti di previdenza che non registrano versamenti da un periodo inferiore ai 4 mesi statutariamente previsti per godere del diritto alla liquidazione del conto stesso (sono da ricondurre ad omissioni contributive aziendali o a iscritti che hanno cessato nell'ultimo quadrimestre il rapporto lavorativo con l'azienda di appartenenza, abbandonando nel contempo il settore per cui vige l'obbligo di versamento al FASC).

I conti che hanno invece maturato il diritto alla liquidazione sono pari a lire 23.392.608.294 e risultano iscritti fra i debiti.

Evidenziamo nella seguente tabella l'andamento dei conti di previdenza nel corso dell'ultimo decennio.

ANNO	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Conti previdenza (Lire/milioni)	417.254	530.986	633.037	587.524	595.839	591.098	612.299	606.527	615.116	626.263

I 26.471 iscritti attivi sono costituiti, come risulta dalle tabelle seguenti, da 20.966 lavoratori iscritti al FASC da meno di 15 anni (17.062 dei quali addirittura da meno di 10 anni).

A tale gruppo sono riconducibili conti di previdenza per un ammontare complessivo pari a Lire 249 miliardi.

Nell'ambito del raggruppamento in questione 12.506 iscritti hanno meno di 35 anni ed un capitale pari a Lire 106 miliardi, 5.541 hanno un'età compresa tra 35 e 45 anni ed un capitale pari a Lire 90 miliardi e 2.919 hanno più di 45 anni ed un capitale pari a Lire 53 miliardi.

Gli iscritti attivi sono rappresentati da 14.775 maschi ai quali sono imputabili conti di previdenza per Lire 340 miliardi e 11.696 femmine con conti di previdenza per Lire 220 miliardi.

Dal punto di vista geografico, la regione maggiormente rappresentata è la Lombardia con 9.328 iscritti attivi, seguita dall'Emilia Romagna (2.775) dalla Toscana (2.695) e dal Veneto (2.359), mentre presenze trascurabili sono rilevate in Basilicata (11), Calabria (19) e Valle d'Aosta (15).

Numero Iscritti
Attivi al 31/12/1999

isc_sesso	(Tutto)

Somma di Count(isc_livello)	isc_eta_iscrizione									
isc_eta_anagrafica	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	Totale complessivo
15-19	43									43
20-24	1.660	39		1						1.700
25-29	3.541	1.287	49	1	1	3				4.882
30-34	2.300	2.325	1.262	65	3	1	2			5.958
35-39	1.271	1.136	1.179	807	122			3		4.520
40-44	746	664	543	699	657	164	3	3		3.479
45-49	586	416	395	378	410	529	133	2		2.849
50-54	420	317	321	270	200	308	344	30		2.210
55-59	131	104	122	77	50	73	75	18	3	653
60-64	39	35	30	13	13	16	9	8		163
65-70			3	1		3	3	4		14
Totale complessivo	10.737	6.325	3.904	2.312	1.456	1.097	569	68	3	26.471

isc_sesso	M

Somma di Count(isc_livello)	isc_eta_iscrizione									
isc_eta_anagrafica	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	Totale complessivo
15-19	19									19
20-24	620	10		1						631
25-29	1.965	474	18	1	1	1				2.460
30-34	1.326	1.289	530	25	2	1				3.173
35-39	783	691	741	365	33			2		2.615
40-44	470	417	358	457	295	55		2		2.054
45-49	358	277	260	228	302	250	58	2		1.735
50-54	280	217	219	168	132	219	180	20		1.435
55-59	103	80	93	54	39	56	58	12	3	498
60-64	35	30	27	11	13	15	9	5		145
65-70			2	1		3	2	2		10
Totale complessivo	5.959	3.485	2.248	1.311	817	600	307	45	3	14.775

isc_sesso	F

Somma di Count(isc_livello)	isc_eta_iscrizione								
isc_eta_anagrafica	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	Totale complessivo
15-19	24								24
20-24	1.040	29							1.069
25-29	1.676	813	31			2			2.422
30-34	974	1.036	732	40	1		2		2.785
35-39	488	447	438	442	89			1	1.905
40-44	276	247	185	242	362	109	3	1	1.425
45-49	228	139	135	150	108	279	75		1.114
50-54	140	100	102	102	68	89	164	10	775
55-59	28	24	29	23	11	17	17	6	155
60-64	4	5	3	2		1		3	18
65-70			1				1	2	4
Totale complessivo	4.778	2.840	1.656	1.001	639	497	262	23	11.696

Capitale Iscritti
Attivi al 31/12/1999

isc_sesso	(Tutto)

Somma di Sum(isc_saldo)	isc_eta_iscrizione									
isc_eta_anagrafica	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	Totale complessivo
15-19	24.663.950									24.663.950
20-24	4.197.447.404	352.942.523		41.557.000						4.591.946.927
25-29	13.869.324.242	14.807.698.046	852.124.064	3.607.691	4.506.312	30.966.118				29.568.226.473
30-34	10.542.210.337	32.330.332.956	28.838.026.606	2.224.655.728	178.685.364	78.141.904	22.574.246			74.314.627.141
35-39	6.877.966.721	17.848.282.905	32.473.514.810	33.584.593.581	5.779.967.798			55.289.796		96.619.615.611
40-44	4.637.579.905	11.806.240.204	16.285.297.741	32.757.580.023	35.112.080.232	9.744.173.476	116.460.627	192.961.920		110.652.374.128
45-49	4.206.526.768	7.690.973.933	12.761.768.424	19.597.344.954	24.383.387.247	34.450.006.738	9.356.850.936	160.470.924		112.597.329.924
50-54	2.739.621.085	6.154.674.671	10.519.667.134	15.200.943.718	12.729.282.444	21.595.162.252	25.921.503.374	2.475.915.144		97.336.769.822
55-59	869.364.414	1.991.574.300	4.277.878.119	4.013.386.909	3.001.027.582	5.312.701.972	5.913.754.542	1.526.689.468	260.159.944	27.166.537.250
60-64	241.057.253	724.739.399	1.107.796.065	698.022.468	753.815.751	1.113.011.040	782.124.328	776.604.716		6.197.171.021
65-70			89.095.150	72.012.176		228.608.168	190.974.268	393.560.920		974.250.682
Totale complessivo	48.305.762.079	93.707.458.937	107.205.168.114	108.193.704.248	81.942.752.730	72.552.771.668	42.304.242.321	5.571.492.888	260.159.944	560.043.512.929

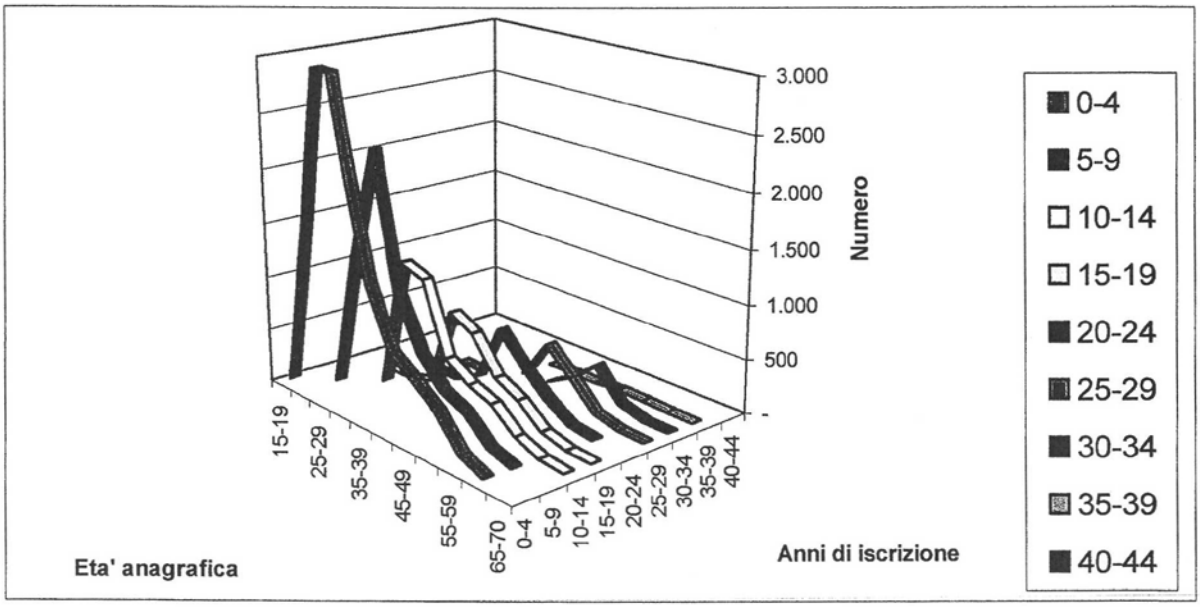
isc_sesso	M

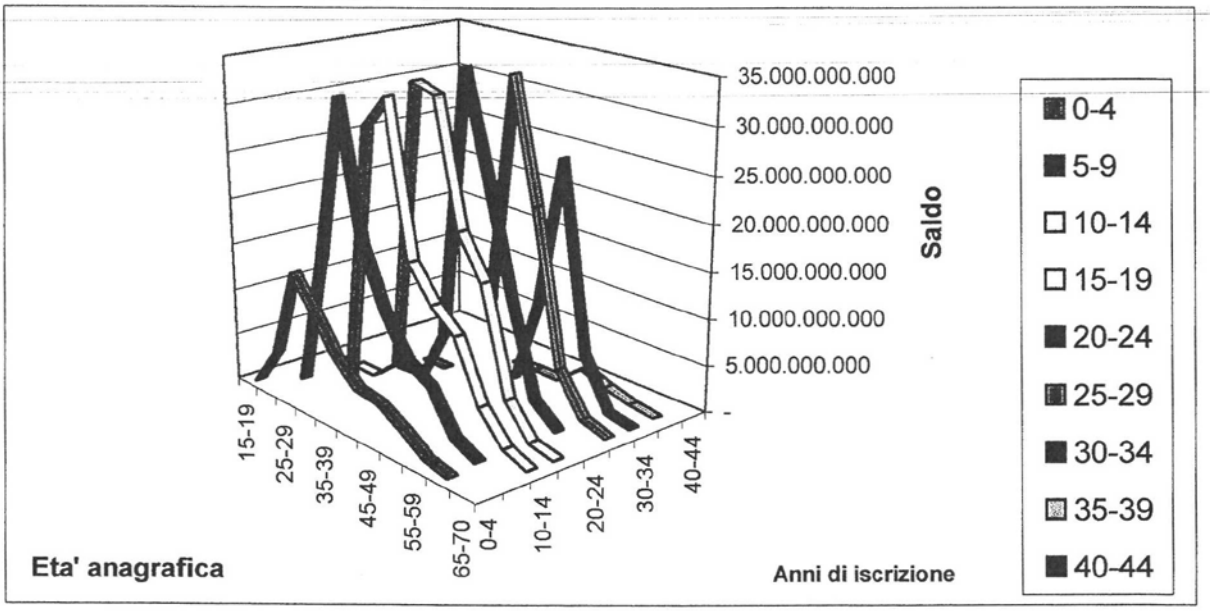
Somma di Sum(isc_saldo)	isc_eta_iscrizione									
isc_eta_anagrafica	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	Totale complessivo
15-19	13.352.211									13.352.211
20-24	1.383.620.860	87.921.130		41.557.000						1.513.099.010
25-29	7.965.788.180	5.433.822.057	290.235.947	3.607.691	4.506.312	10.147.054				13.708.107.241
30-34	6.517.829.093	18.781.551.997	12.741.727.727	868.227.466	110.692.812	78.141.904				39.096.170.999
35-39	4.724.413.355	11.752.691.172	21.514.901.541	16.262.716.728	1.622.233.116			50.702.854		55.927.658.766
40-44	3.236.746.321	8.011.116.748	11.443.342.318	22.419.427.729	17.173.574.202	3.550.479.110		166.333.056		66.001.019.484
45-49	2.853.858.876	5.430.346.349	8.837.969.808	12.425.783.378	18.701.730.971	17.807.319.258	4.477.005.252	150.470.924		70.684.484.816
50-54	1.993.695.235	4.730.776.932	7.500.711.953	10.009.189.298	8.792.984.652	16.094.271.828	14.578.387.575	1.663.223.344		65.353.240.817
55-59	662.307.094	1.608.287.965	3.402.578.413	2.941.214.066	2.479.728.860	4.219.971.260	4.741.034.292	1.086.512.496	260.159.944	21.401.794.390
60-64	217.686.772	634.812.017	1.015.850.874	591.774.020	753.815.751	1.062.370.604	782.124.328	515.685.776		5.574.120.142
65-70			59.195.048	72.012.176		228.608.168	130.535.656	239.408.544		729.759.592
Totale complessivo	29.569.298.017	56.471.326.367	66.806.513.629	65.635.509.552	49.639.266.676	43.051.309.186	24.709.087.103	3.872.336.994	260.159.944	340.014.807.468

isc_sesso	F

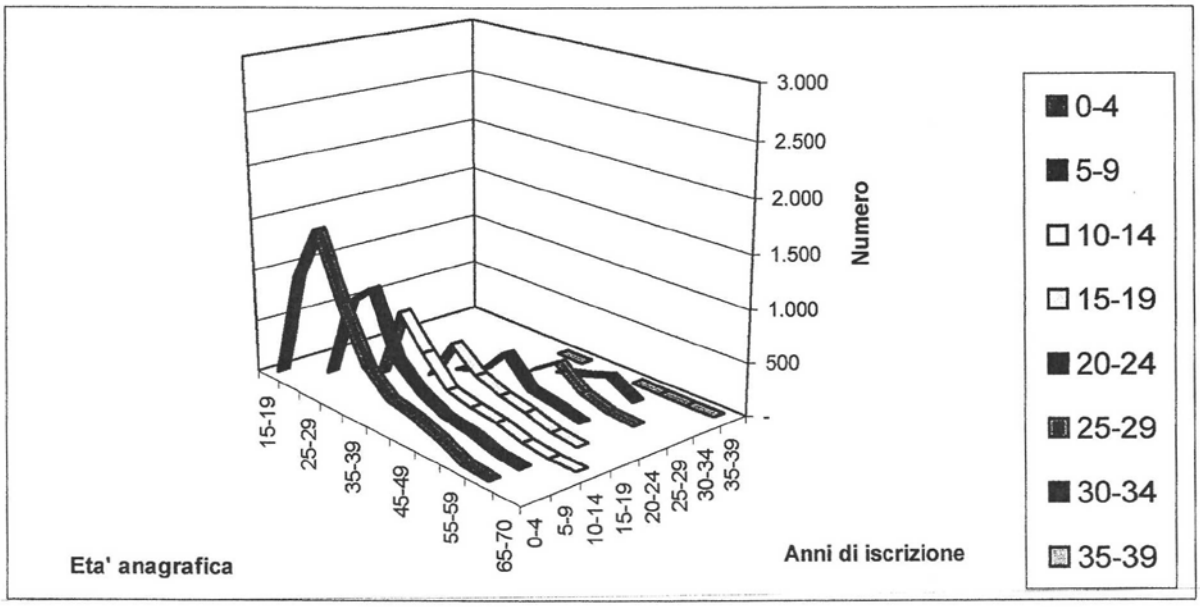
Somma di Sum(isc_saldo)	isc_eta_iscrizione								
isc_eta_anagrafica	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	Totale complessivo
15-19	11.311.739								11.311.739
20-24	2.813.826.524	265.021.393							3.078.847.917
25-29	5.903.536.062	9.373.875.989	561.888.117			20.819.064			15.860.119.232
30-34	4.124.381.244	13.548.780.959	16.096.298.879	1.356.428.262	67.992.552		22.574.246		35.216.456.142
35-39	2.153.553.366	6.095.591.733	10.958.613.269	17.321.876.853	4.157.734.682			4.586.942	40.691.956.845
40-44	1.400.833.584	3.795.123.456	4.841.955.423	10.338.152.294	17.938.506.030	6.193.694.366	116.460.627	26.628.864	44.651.354.644
45-49	1.362.667.892	2.260.627.584	3.923.798.616	7.171.561.576	5.681.656.276	16.642.687.480	4.879.845.684		41.912.845.108
50-54	745.926.850	1.423.897.739	3.018.955.181	5.191.754.420	3.936.297.792	5.500.890.424	11.343.115.799	812.691.800	31.973.529.005
55-59	207.057.320	383.286.335	875.299.706	1.072.172.843	521.298.722	1.092.730.712	1.172.720.250	440.176.972	5.764.742.860
60-64	23.370.481	89.927.382	91.945.192	106.248.448		50.640.436		260.918.940	623.050.879
65-70			29.900.102				60.438.612	154.152.376	244.491.090
Totale complessivo	18.736.464.062	37.236.132.570	40.398.654.485	42.558.194.696	32.303.486.054	29.501.462.482	17.595.155.218	1.699.155.894	220.028.705.461

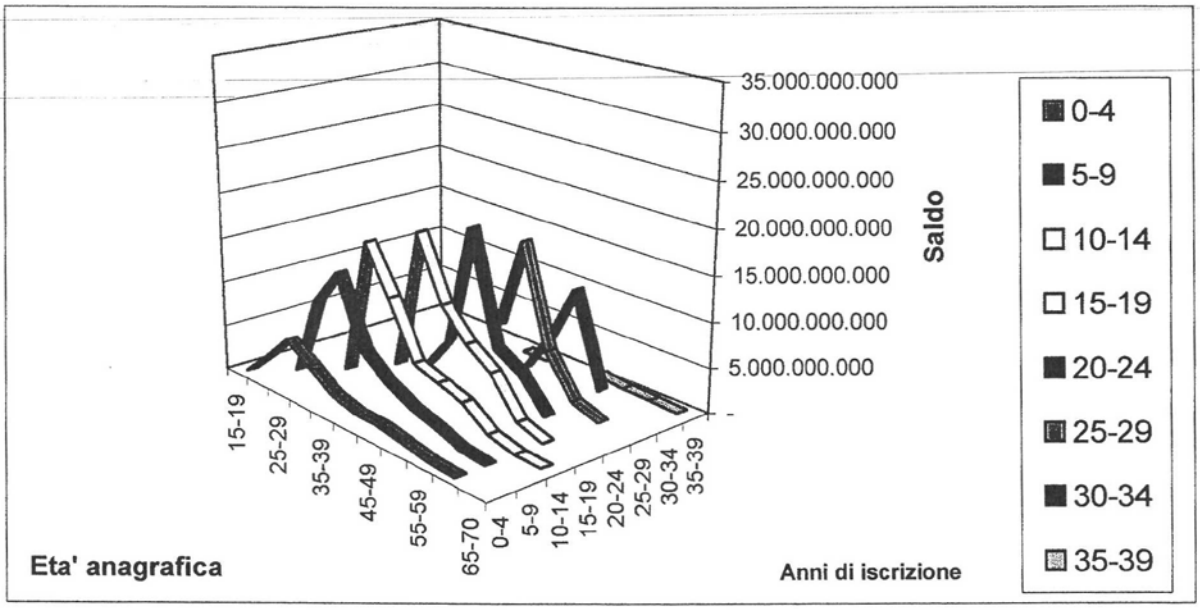
Iscritti attivi al 31/12/1999
Per eta' anagrafica ed anni di iscrizione
TUTTI



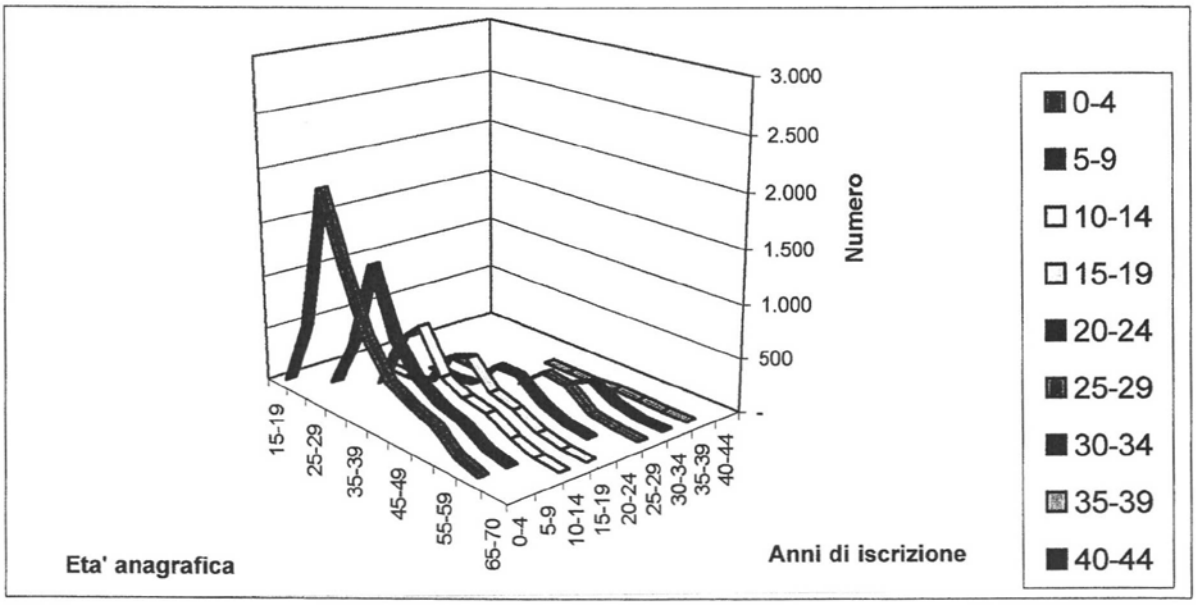


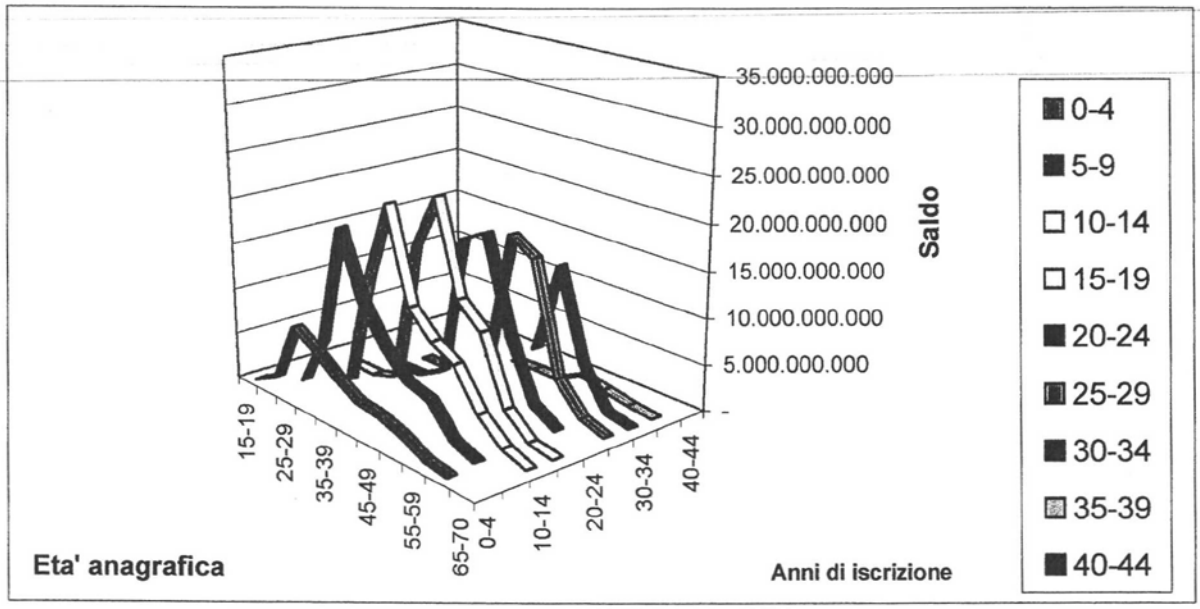
Iscritti attivi al 31/12/1999
Per eta' anagrafica ed anni di iscrizione
FEMMINE





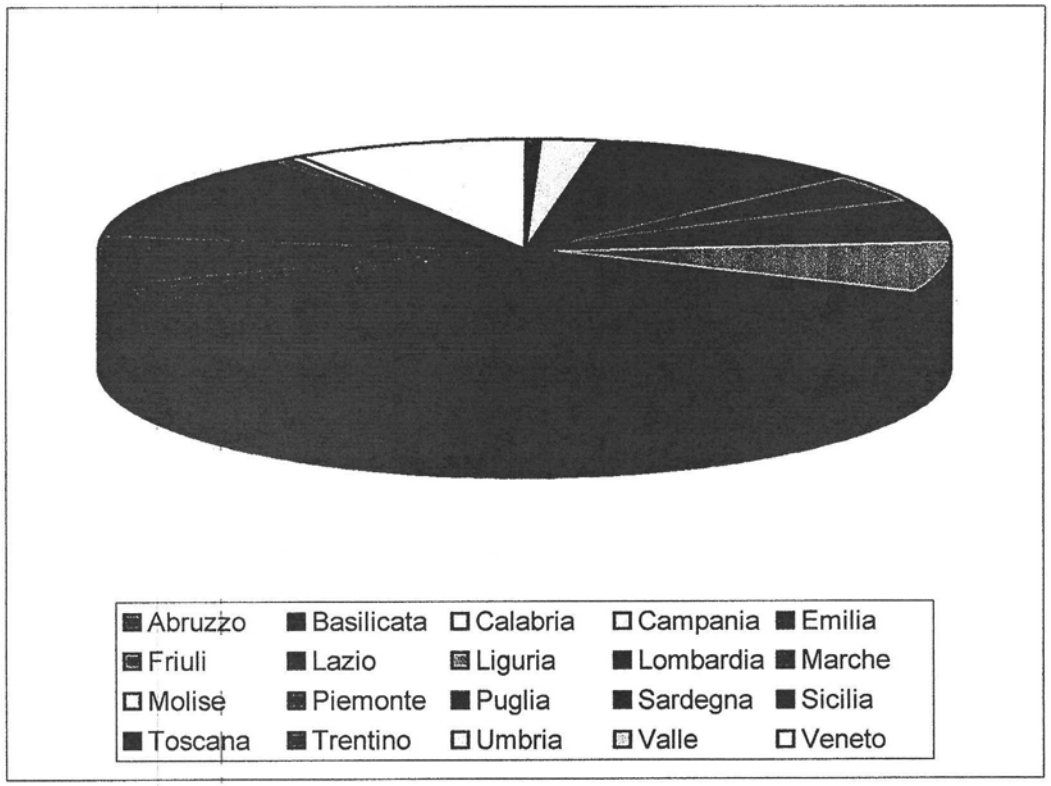
Iscritti attivi al 31/12/1999
Per eta' anagrafica ed anni di iscrizione
MASCHI





Iscritti attivi al 31/12/1999
Suddivisione per regione della ditta di appartenenza

Regione	Numero iscritti
Abruzzo	101
Basilicata	11
Calabria	19
Campania	627
Emilia	2.775
Friuli	1.225
Lazio	1.501
Liguria	2.151
Lombardia	9.328
Marche	621
Molise	71
Piemonte	2.053
Puglia	256
Sardegna	163
Sicilia	170
Toscana	2.695
Trentino	224
Umbria	106
Valle	15
Veneto	2.359
Totale	26.471



Come già accennato il risultato della gestione, unitamente all'impiego dell'importo accantonato, ci consentono di attribuire interessi ai conti di previdenza nella misura dell'1%.

Il risultato può apparire esiguo, ma non bisogna dimenticare che essendo il FASC un fondo a capitalizzazione pura, il rendimento dei singoli conti non deve essere valutato in ragione di ogni singolo esercizio, bensì con riferimento all'intero periodo di permanenza dell'iscritto all'interno del fondo.

I dati illustrati nella seguente tabella, che raccoglie le remunerazioni accreditate ai conti nel corso dell'ultimo decennio, evidenziano come anche i lavoratori iscritti successivamente all'attribuzione della rivalutazione, ovvero dal secondo semestre del 1990, hanno beneficiato di un rendimento medio annuo del 2,2% e che sono stati realmente penalizzati solo i lavoratori iscritti da meno di 5 anni, cioè coloro che meno hanno contribuito alla crescita del fondo, logica che ben si colloca nell'ambito di un sistema a capitalizzazione.

Mentre ricordiamo, per completezza dell'informazione, che gli iscritti a più lunga permanenza (oltre 10 anni), beneficiando delle rivalutazioni immobiliari, hanno avuto rendimenti che si attestano in percentuali medie annue tra il 7% e il 10%,

	1990	**1991**	**1992**	**1993**	**1994**	**1995**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**
Interessi (lire/milioni)	16.507	21.839	27.040	2.958	26.900	2.610	4.501	5.647	5.530	5.217
	5,00%	5,00%	5,00%	0,47%	5,00%	0,47%	0,80%	1,00%	1,00%	1,00%
Rivalutazioni (Lire/milioni)	76.667	76.667	76.666	0	0	0	0	0	0	0

Infine i contributi di competenza del 1999 sono stati pari a lire 68.546.033.663, mentre le liquidazioni relative al medesimo periodo sono state pari a lire 55.769.022.451.

Per il secondo anno consecutivo i contributi sono stati superiori alle liquidazioni, ma sottolineiamo che il trend di tali elementi, soprattutto per quanto attiene alle liquidazioni, è totalmente subito dal FASC, che data l'attuale struttura delle prestazioni non è in grado di prevedere il flusso delle uscite annue, le quali sono influenzate da fattori esogeni e ad alto grado di imprevedibilità (crisi aziendali o di settore).

La tabella sottostante, ponendo a confronto le liquidazioni ed i contributi, evidenzia come nell'ultimo decennio il FASC sia stato costretto a liquidare conti di previdenza per quasi 600 miliardi a fronte di contributi pervenuti per circa 550 miliardi e che alla luce dei picchi nelle uscite relative agli anni 1993/1994/1995, la rivalutazione attribuita sia stata in buona parte monetizzata.

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Liquidazioni competenza (Lire/milioni)	-35.943	-33.996	-54.567	-101.362	-70.060	-64.447	-42.669	-71.923	-62.294	-55.769
Contributi competenza (Lire/milioni)	44.042	50.407	53.460	52.609	52.855	56.717	59.161	61.621	67.343	68.546

A rafforzare l'immagine sopra evidenziata, si aggiunge il dato relativo al numero dei nuovi iscritti rapportato al numero degli iscritti liquidati, dal quale emerge un sostanziale parallelismo, che conduce al mantenimento di un numero totale iscritti assestato ormai da alcuni anni intorno alle 30.000 unità.

Parallelismo limitato però soltanto al dato numerico, non già a quello patrimoniale, laddove l'uscita di circa 3000 iscritti, come avvenuto nel 1998, significa concretamente la diminuzione di una passività per oltre 62 miliardi a fronte però di una perdita di liquidità dello stesso importo. In sostanza una situazione di stallo del fondo.

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Nuovi iscritti	3.764	3.168	4.034	4.302	4.101	3.918	3.896	3.743
Conti liquidati	3.287	4.700	3.473	3.752	2.376	3.327	2.841	2.961

- Patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare ammonta a Lire 150.130.703.395 ed è composto da titoli obbligazionari emessi dall'INCE (Banca Popolare di Novara) per Lire 4.930.000.000 e da patrimonio gestito dal tesoriere Monte dei Paschi di Siena per Lire 145.200.703.395.

Il patrimonio gestito è articolato in una gestione interamente costituita da titoli obbligazionari e in una gestione bilanciata (50% azioni – 50% obbligazioni).

Nel 1999 le gestioni, il cui valore iscritto in bilancio è rappresentato dai conferimenti effettuati e dalla capitalizzazione dei rendimenti realizzati al netto di imposte e commissioni, hanno avuto la movimentazione evidenziata nella tabella sottostante.

gestioni	Valore 31/12/98	Conferimenti 1999	Rendimenti lordi	Commissioni	Imposte	Valore 31/12/99
GPM bilanciata	14.409.246.843	15.000.000.000	2.908.668.905	-12.270.925	-78.471.117	32.227.173.706
GPM obbligazionaria	82.613.472.575	30.000.000.001	1.012.361.914	-149.627.558	-502.677.242	112.973.529.689
Totale	**97.022.719.418**	**45.000.000.001**	**3.921.030.819**	**-161.898.483**	**-581.148.359**	**145.200.703.395**

Precisiamo che le imposte per un importo pari a Lire 407.639.592 (rispettivamente Lire 398.552.503 sulla gestione obbligazionaria e Lire 9.087.089 sulla gestione bilanciata) sono di competenza dell'esercizio 1998 e sono state contabilizzate nel corso del corrente esercizio nell'ambito delle sopravvenienze passive.

Allo scopo di fornire un quadro completo del processo che ha condotto alla formazione di tale patrimonio ricordiamo che il Consiglio di Amministrazione solo nell'ottobre 1997, aveva deliberato di delegare all'Istituto Tesoriere (Monte dei Paschi di Siena) la gestione delle risorse liquide liberate dalla dismissione del patrimonio immobiliare, stipulando un contratto di Gestione del Patrimonio Mobiliare avente per oggetto esclusivo titoli obbligazionari.

Il contratto in questione ha avuto avvio nel dicembre 1997 con un conferimento iniziale da parte della Fondazione pari a Lire 27,5 miliardi e successivi incrementi effettuati nel corso del 1998 per lire 50,3 miliardi. Conseguentemente nel Bilancio al 31/12/1998 tale gestione evidenziava un patrimonio complessivo di Lire 82,6 miliardi, costituito da capitale conferito per Lire 77,8 miliardi e rendimenti capitalizzati per Lire 4,8 miliardi, i quali percentualmente rappresentano una performance pari al 7,86%.

Nel maggio 1998 il Consiglio di Amministrazione ha altresì deliberato di dare avvio ad una Gestione del Patrimonio Mobiliare – Fondi Bilanciati, avente per oggetto, in quote paritetiche, titoli obbligazionari ed azionari. Anche in questo caso la gestione è stata affidata all'Istituto Tesoriere.

Questa seconda gestione nel Bilancio al 31/12/1998 ammontava complessivamente a Lire 14,4 miliardi, essendo costituta da capitale conferito per Lire 14 miliardi e rendimenti capitalizzati per Lire 409 milioni (percentualmente il 7,01%).

Nonostante gli ottimi risultati realizzati nel corso dell'anno 1998, l'istituto gestore segnalava che il 1999 non avrebbe consentito, stante la tipologia dell'investimento prescelto (essenzialmente obbligazionario nazionale), il conseguimento di performance altrettanto rilevanti.

Alla luce di ciò le previsioni relative all'esercizio 1999, elaborate nel novembre 1998, si attestavano su un più modesto 4,5% medio annuo, pur in presenza di un ulteriore consistente incremento del capitale conferito (+ 30 miliardi).

Nel 1999 i mercati finanziari, soprattutto nella loro componente obbligazionaria, sono stati inaspettatamente condizionati dalle attese di rialzo dei tassi di interesse americani, attese che hanno depresso i corsi dei titoli obbligazionari a medio e lungo termine, determinando conseguentemente una evidente svalutazione della "gestione patrimonio mobiliare – obbligazionaria" (al 31/8/99 -3,94% rispetto al risultato dell'esercizio precedente).

A ciò si è unito il momento poco felice attraversato dal mercato azionario italiano, fenomeno che ha influenzato negativamente la "gestione patrimonio mobiliare – fondi bilanciati" (al 31/8/99 -5,63% rispetto al risultato 1998).

Alla luce di quanto sopra nel secondo semestre 1999, è stata effettuata una correzione di rotta, riguardante da un lato la composizione degli investimenti, nell'ambito dei quali è stata compressa la duration del portafoglio (sostituzione di titoli a medio/lungo termine con titoli a breve/medio termine) e ridotto il peso delle obbligazioni ed azioni italiane a favore di titoli esteri (americani e giapponesi).
Al 31/12/1999, grazie al riposizionamento del portafoglio (che ha consentito di sfruttare il rialzo che ha interessato i mercati azionari delle aree euro ed asiatiche) è stato registrato un rendimento lordo di Lire 2.908.668.905 sulla gestione bilanciata e di Lire 1.012.361.914 sulla gestione obbligazionaria.

- Patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare, come risulta dalla seguente tabella, ammonta a Lire 485.346.099.670 ed è composto interamente da immobili destinati alla locazione.
Nel 1999 il patrimonio immobiliare ha prodotto canoni di locazione per Lire 12,8 miliardi, evidenziando una diminuzione di circa lire 900 milioni rispetto all'esercizio precedente. La riduzione è dovuta essenzialmente al progredire del processo di vendita.
Si rilevano inoltre costi di manutenzione ordinaria a carico del FASC , in qualità di proprietario, per Lire 1,8 miliardi, consulenze tecniche per Lire 500 milioni circa, imposte dirette (Irpeg) sui canoni di locazione per lire 2,2 miliardi ed imposte indirette (tasse di registro ed ICI) per Lire 2,2 miliardi, costi che portati in diminuzione dei canoni di locazione di competenza dell'esercizio 1999 determinano un rendimento netto del patrimonio immobiliare pari a Lire 6,1 miliardi (1,26% del patrimonio immobiliare totale).
Cogliamo l'occasione per rammentare che una parte dei predetti costi è imputabile alla natura di ente non-profit della Fondazione, infatti non esercitando un'attività avente carattere commerciale la stessa è costretta a portare nel conto economico, in quanto non detraibile, l'iva addebitata dai fornitori (ciò determina solo per quanto riguarda le suddette spese di manutenzione a carico della proprietà un maggior costo di circa lire 300 milioni) e pur potendo disporre di un'aliquota fiscale ridotta ai fini Irpeg (18,5%) è tenuta a identificare l'imponibile della predetta imposta con il reddito generato dal proprio patrimonio (canoni di locazione o rendite catastali per un ammontare di oltre Lire 11 miliardi nel 1999) e non già con l'utile della gestione.
Nel corso del 1999 è proseguita l'attività di analisi del patrimonio immobiliare, necessaria ai fini del processo di vendita, la quale ha evidenziato, così come nel 1998 la presenza di alcune anomalie nell'ambito della situazione catastale di alcune componenti del patrimonio.
In particolare, presso lo stabile di Pieve Emanuele sono risultati presenti posti auto affittati, ma non accatastati e privi di valore patrimoniale. Si è provveduto a regolarizzare la situazione e ciò ha determinato l'iscrizione a bilancio di un incremento patrimoniale pari a Lire 697 milioni.

Immobili	Bilancio 31/12/1998	Bilancio 31/12/1999
MI - Viale Cassiodoro	18.160.000.000	18.160.000.000
MI - Quartiere Livigno	14.644.250.000	7.746.100.000
MI - Piazza Mentana	8.661.957.158	8.661.957.158
MI - Quartiere Ripamonti	54.868.266.050	40.418.266.050
MI - Farini/Valtellina	43.224.270.000	42.046.070.000
Cinisello Balsamo	30.918.972.987	9.135.422.987
Milano San Felice Palazzine	19.314.021.342	13.171.010.342
Padova Tribloc A2	24.710.000.000	24.710.000.000
Padova Tribloc A1	16.030.000.000	16.030.000.000
RM - Via Agri	550.000.000	550.000.000
Napoli - Via Roma	19.503.564.750	19.503.564.750
Roma Eur - Via S.Martini 36	7.004.600.000	0
Roma Ottavia – Via A.Gallo	1.439.000.000	1.439.000.000
Mestre - Via Mestrina C	10.600.000.000	10.600.000.000
Roma Tuscolano 1-2-3-7-8-9	40.605.900.000	40.605.900.000
Padova - Via Roma 41/43	7.597.500.000	7.597.500.000
Roma - Via M.Provenzale	3.304.000.000	3.304.000.000
Roma - Via B.Pelizzi	21.271.050.000	21.271.050.000
Rho - Europa 2	11.317.020.250	8.512.200.000
Roma – Rugantino	67.060.800.000	67.060.800.000
Roma - Via Benedettine	2.895.200.000	2.895.200.000
Pieve Emanuele	15.760.000.000	16.457.000.000
Milano - Via Adriano	8.441.061.000	8.441.061.000
Rho - Europa 3	12.130.720.250	7.907.550.000
Roma - Via Apuania	469.000.000	469.000.000
MILANO OLTRE – Bramante	2.670.000.000	2.670.000.000
PIEVE EMANUELE Banca	2.390.000.000	2.390.000.000
Roma - Via Bardanzellu	390.000.000	390.000.000
Roma - Via De Camillis	434.000.000	434.000.000
Milano - Via Gulli - Sede Fondo	56.330.439.803	56.330.439.803
Cologno Monzese	26.439.007.580	26.439.007.580
Totale	**549.134.601.170**	**485.346.099.670**

Nel 1999 è proseguito il processo di vendita del patrimonio immobiliare, avviato nel luglio 1996, con la sottoscrizione del contratto di mandato a vendere conferito alla società Norman S.p.a.

Nel primo semestre 1999 la società venditrice ha dato impulso alla vendita della seconda tranche del patrimonio, con particolare riguardo agli stabili di Milano Via Farini e Via Valtellina, Roma Via Bendettine – Via Provenzale – Via Gallo. Nell'ambito del complesso di Farini – Valtellina sono già stati stipulati alcuni rogiti, come è evidenziato nel prospetto sottostante, mentre le vendite delle unità ubicate negli stabili di Roma saranno perfezionate nel primo semestre 2000. La vendita dell'immobile sito a Mestre avrà inizio nell'anno 2000.

2a Tranche	Bilancio 31/12/98	Vendite 1999	Plusvalenze 1999	Minusvalenze 1999	Bilancio 31/12/99
MI - Farini/Valtellina	43.224.270.000	-1.327.450.000	207.100.000	-57.850.000	42.046.070.000
Roma Ottavia Via Gallo	1.439.000.000				1.439.000.000
Mestre - Via Mestrina	10.600.000.000				10.600.000.000
Roma - Via.Provenzale	3.304.000.000				3.304.000.000
Roma - Via Benedettine	2.895.200.000				2.895.200.000
Totale Fabbricati	**61.462.470.000**	**-1.327.450.000**	**207.100.000**	**-57.850.000**	**60.284.270.000**

Nel secondo semestre 1999 sono state perfezionate, con stipula dei rogiti notarili, le vendite effettuate nel 1997 in conseguenza degli accordi sottoscritti con le organizzazioni sindacali degli inquilini, nell'ambito dei quali era previsto un intervallo di 30 mesi, a partire dal giugno 1997, per addivenire all'effettivo trasferimento della proprietà.

Gli effetti delle predette vendite relative alla prima tranche sono illustrati nella tabella sottostante.

1a Tranche	Bilancio 31/12/98	Vendite 1999	Plusvalenze 1999	Minusvalenze 1999	Bilancio 31/12/99
MI – Livigno	14.644.250.000	-6.649.500.000	116.153.750	-364.803.750	7.746.100.000
MI – Ripamonti	54.868.266.050	-15.159.463.000	894.876.000	-185.413.000	40.418.266.050
Cinisello Balsamo	30.918.972.987	-20.039.620.125	266.230.000	-2.010.159.875	9.135.422.987
San Felice Palazzine	19.314.021.342	-6.018.190.000	292.989.000	-417.810.000	13.171.010.342
Rho - Europa 2	11.317.020.250	-2.761.007.300	66.779.750	-110.592.700	8.512.200.000
Rho - Europa 3	12.130.720.250	-3.790.419.550	28.929.750	-461.680.450	7.907.550.000
Totale Fabbricati	**143.193.250.879**	**-54.418.199.975**	**1.665.958.250**	**-3.550.459.775**	**86.890.549.379**

Nell'ottobre 1999 è stata inoltre conclusa la vendita in blocco dello stabile di Roma Via Simone Martini, la quale ha determinato una minusvalenza di lire 1 miliardo contro un valore di bilancio di lire 7 miliardi.

Nel 1999 le vendite hanno quindi riguardato unità immobiliari per un valore di bilancio complessivo pari a lire 64.485.501.500, a fronte di un valore di vendita di lire 61.745.649.975, determinando così una differenza negativa di lire 2.739.851525 (costituita da minusvalenze pari a lire 4.612.909.775 e plusvalenze pari a lire 1.873.058.250) che è stata azzerata mediante l'utilizzo del fondo valutazione immobili che è così passato da lire 22.049.009.667 (ammontare raggiunto a seguito dall'accantonamento di lire 937.831.206 effettuato in fase di destinazione dell'utile di esercizio 1998) a lire 19.309.158.142.

A seguito della predetta operazione di ripianamento il fondo valutazione immobili rappresenta comunque il 4,5% del patrimonio immobiliare del FASC (lire 429 miliardi) al netto della sede di Milano - Via Gulli.

A tale proposito ricordiamo che al 31/12/1996 ovvero prima dell'avvio del processo di dismissione immobiliare e degli utilizzi effettuati a vario titolo nel triennio 1997/1999, lo stesso fondo, allora ammontante a lire 28 miliardi, rappresentava il 5,1% del totale degli edifici (lire 546 miliardi) al netto della citata sede.

In occasione della predisposizione del bilancio di esercizio, alla luce dei principi contabili civilistici che ci impongono l'esposizione degli immobili al loro presunto valore di realizzo, abbiamo provveduto a verificare la tenuta dei valori del patrimonio immobiliare iscritti a bilancio, effettuando il confronto dei valori esposti in bilancio con i valori di mercato rilevati dai listini della CCIAA e con i valori dei listini di vendita predisposti dalla Norman Spa.

L'analisi, effettuata con criteri di estrema prudenza, soprattutto con riferimento agli stabili di Napoli (un mercato realmente difficile) e Cologno Monzese (non dimentichiamo che a causa della già citata natura non commerciale in fase di acquisizione dello stabile è stata interamente capitalizzata l'iva pari a oltre lire 4 miliardi), ha fatto emergere comunque una sostanziale tenuta dei valori iscritti, con perdite di valore ampiamente garantite dall'attuale ammontare del fondo valutazione immobili.

- Controllo costi

Anche nel corso del 1999 si è provveduto a porre in essere un'azione mirata al contenimento dei costi, con particolare riguardo a quelli di gestione, poiché i costi di manutenzione degli stabili, che pure rappresentano una quota assai rilevante delle spese totali (nel 1999 lire 2,2 miliardi) possono essere programmati e controllati, ma limitatamente compressi in un'ottica, quale è quella del FASC, di mantenimento in buone condizioni del proprio patrimonio immobiliare.

I costi di gestione, riportati nella tabella sottostante, sono invece stati accuratamente esaminati e si è provveduto ad intervenire in particolar modo sulle consulenze che evidenziano nella componente legale una riduzione di lire 472 milioni (pari al 39% del costo 1998), nella componente amministrativa una riduzione di lire 30 milioni (pari al 9,8% del costo 98), nella componente informatica una riduzione di lire 94 milioni (pari al 59% del costo 98).

Le consulenze tecniche si sono mantenute sul livello dell'esercizio precedente, in quanto ancora fortemente influenzate dal processo di vendita che richiede interventi tecnici per verificare le norme vigenti e procedere agli eventuali adeguamenti ed effettuare dove necessario variazioni catastali.

Decrementi sono inoltre evidenziati dai costi per forniture di cancelleria e materiale vario (lire 120 milioni, - 61%) e dalle spese per energia elettrica, consumi telefonici, spese postali.

Complessivamente, rispetto all'esercizio precedente, si è realizzato un risparmio nei costi di gestione pari a Lire 632 milioni (- 17,1%).

Costi di gestione	**Bilancio 1998**	**Bilancio 1999**	**Differenza 1998/1999**	
Consulenze legali	1.215.823.996	743.934.348	-471.889.648	-38,8%
Consulenze notarili	8.239.000	9.858.800	1.619.800	19,7%
Consulenze tecniche	951.166.938	965.592.524	14.425.586	1,5%
Consulenze amministrative	303.902.017	274.143.545	-29.758.472	-9,8%
Consulenze informatiche	160.566.624	66.325.068	-94.241.556	-58,7%
Lavori affidati a terzi	76.878.000	199.772.285	122.894.285	159,9%
Spese studi indagini	33.371.200	30.000.000	-3.371.200	-10,1%
Forniture per uffici	195.140.609	75.092.660	-120.047.949	-61,5%
Libri, giornali e riviste	11.390.600	6.659.400	-4.731.200	-41,5%
Energia elettrica	37.066.000	32.211.000	-4.855.000	-13,1%
Spese telefoniche	96.224.381	82.431.274	-13.793.107	-14,3%
Spese postali	117.349.957	76.915.232	-40.434.725	-34,5%
Pulizia uffici FASC	128.999.520	128.999.520	0	0,0%
Spese condominiali FASC	196.856.383	187.261.000	-9.595.383	-4,9%
Manutenzione macchine	39.364.257	50.424.480	11.060.223	28,1%
Manutenzione locali e impianti	62.887.038	48.532.800	-14.354.238	-22,8%
Manutenzione mezzi di trasporto	3.694.400	1.483.080	-2.211.320	-59,9%
Spese rappresentanza	7.622.500	15.871.554	8.249.054	108,2%
Quote associative	20.600.000	40.422.800	19.822.800	96,2%
Omaggi	17.469.977	14.362.750	-3.107.227	-17,8%
Spese organizzaz. Convegni/corsi	6.240.000	8.570.000	2.330.000	37,3%
Totale	**3.690.853.397**	**3.058.864.120**	**-631.989.277**	**-17,1%**

ANDAMENTO DEL 1° TRIMESTRE 2000

La principale problematica del 1° trimestre 2000 ha avuto origine nell'ottobre 1999, quando la Federagenti, uno dei soci fondatori della Fondazione in qualità di rappresentante delle agenzie marittime, nel portare a conoscenza del FASC la disdetta del vigente CCNL dei dipendenti delle agenzie marittime, ha comunicato che relativamente alle aziende associate alla federazione, il venir meno degli obblighi contrattuali in essere avrebbe comportato, a far tempo dal 30.11.99, la cessazione dei versamenti contributivi contrattualmente dovuti al FASC.

In relazione a tale ultimo aspetto, non si può trascurare la natura pubblica della forma previdenziale gestita dal FASC, ancorché privatizzato, come del resto si evidenzia in modo indubbio dalle disposizioni contenute nel D.lgs 509/94.

Con ciò si vuole sottolineare, come il recesso della Federagenti comporta sicuramente una serie di effetti giuridici molto complessi la cui esatta portata va attentamente valutata, ma non sembra possa "sic et simpliciter" provocare l'annullamento degli obblighi contributivi previsti dalla legge in quanto l'ambito previdenziale del FASC, con i vincoli legislativi di obbligatorietà, è materia indisponibile alla semplice determinazione di parte, con la conseguenza che, ancorché espresso, il recesso in parola è del tutto illegittimo.

Da ciò discende che il mancato versamento dei contributi al FASC configurerebbe a tutti gli effetti "evasione contributiva" per la parte a carico dell'azienda e ipotizzabile "appropriazione indebita" per i contributi trattenuti ai dipendenti e non versati al FASC (cfr. sentenza Cassazione n. 10339 del 6.10.1987 in base alla quale: "il mancato versamento dei contributi previdenziali da parte del datore di lavoro integra il reato di appropriazione indebita. Infatti, titolare del diritto di proprietà di tale somma è il dipendente dal momento del pagamento del salario o dello stipendio fino a quello del versamento all'istituto previdenziale").

Conseguentemente la Fondazione, in virtù dei poteri riconosciuti dalla legge, dallo Statuto e dal Regolamento, dopo aver atteso gli incontri chiarificatori dei soci fondatori tenutisi l'1.12.99, il 22.12.99 e l'ultimo il 27.1.2000, ha perseguito legalmente (decreto ingiuntivo) tutte le inadempienze contributive di cui già esiste una quantificazione certa (poiché si dispone della distinta), che hanno titolo nel comportamento conseguente alle direttive che la federazione predetta ha dato ai propri associati.

Parallelamente ha avviato, relativamente alle inadempienze contributive ancora da quantificare, la procedura di recupero che si avvale in prima istanza dell'intervento degli Ispettorati del Lavoro.

Il recesso in questione si riverbera anche come problematica di operatività degli organi di amministrazione e gestione della Fondazione, ponendosi circa la possibilità di questi ultimi di poter procedere nei compiti statutari d'indirizzo generale, ancorché in assenza della partecipazione di uno dei soci fondatori della Fondazione medesima. Sul problema, per la delicatezza che esso assume, dopo aver cercato soluzioni di composizione, per recuperare la partecipazione della Federagenti alla vita del FASC, il quesito è stato sottoposto al Ministero del lavoro e della previdenza sociale per ottenere un parere autorevole dell'organo vigilante.

E' evidente che la problematica suesposta è destinata ad avere un notevole impatto patrimoniale poichè comporta una contrazione dei contributi incassati (oltre lire 4 miliardi all'anno).
Inoltre stiamo già ricevendo domande di liquidazione dei conti di previdenza da parte di iscritti dipendenti delle agenzie marittime, i quali, adducendo il venir meno dell'obbligo di versamento in capo all'azienda di appartenenza, ritengono di aver maturato il diritto alla liquidazione.
Pur non intendendo dar seguito a tali richieste, in quanto conseguenti ad un atto che abbiamo già definito illegale, sottolineiamo che i conti di previdenza complessivamente attribuibili alla citata categoria di iscritti ammontano a circa 46 miliardi di lire.
Non secondario è infine l'effetto economico, in quanto le azioni legali ad oggi intraprese e quelle che verranno avviate non appena i crediti contributivi saranno quantificati, determineranno un incremento consistente delle spese legali ed in tale ottica, già nel bilancio 1999, abbiamo provveduto ad effettuare un accantonamento prudenziale al fondo spese legali per lire 50 milioni.

Nei primi mesi dell'anno in corso lo scenario previdenziale italiano, così come si caratterizza attualmente, fa emergere con sempre maggiore evidenza che uno dei principali problemi da affrontare, già oggi e ancor di più in prospettiva, è senza dubbio il gap di copertura del reddito dei lavoratori che si è venuto a determinare e che ulteriormente si determinerà, per effetto della contrazione della pensione pubblica, da ciò consegue necessariamente la costruzione di forme periodiche di erogazione aggiuntive (rendite pensionistiche) che permettano di integrare, tempo per tempo, il reddito fornito dalla copertura INPS.
In particolare, è entrato in una fase cruciale il dibattito sulle sorti del TFR, nell'ambito del quale è emersa la tendenza che conferma una volontarietà individualmente espressa a far confluire il proprio TFR maturando a partire dal 2001 in fondi pensioni chiusi o aperti, a fronte di sgravi fiscali sia sulle quote contributive (fino o 10 ml. annui) nonché sulle rendite (inizialmente proposto un ribasso dal 12,5% all'11% o in estremo sino al 6,45%).
In questo contesto si inserisce la discussione attualmente in corso tra i soci fondatori del FASC, la quale esprime la volontà di concretizzare nel breve periodo le scelte per un graduale ma definitivo approdo delle prestazioni del Fondo in una forma previdenziale pensionistica per i nuovi iscritti a partire da una determinata data, sulla base del modello di erogazione delle stesse al momento della maturazione dei requisiti e con le modalità fissati dall'articolo 7 del D.lgs 124/1993 (al momento 50% in capitale, 50% in rendita, mentre, per i tutti gli iscritti precedenti a detta data rimangono le attuali prestazioni oppure gli stessi possono optare per il nuovo regime).
Ricordiamo a tale proposito, come già evidenziato nel paragrafo relativo alla previdenza, che tra gli iscritti attivi del FASC ben 12.506 lavoratori (106 miliardi di capitale) hanno un'età anagrafica inferiore a 35 anni.
Tale dato fa emergere come la trasformazione delle prestazioni della Fondazione, seppur iniziando dai nuovi iscritti, debba contemporaneamente aprire una riflessione complessiva tra i soci fondatori per rispondere altresì a buona parte degli attuali iscritti, i quali hanno la necessità di costruirsi una copertura previdenziale

integrativa a quella di base garantita dall'Inps, già attualmente, per soggetti con le caratteristiche descritte, regolata con il sistema contributivo.

E' quindi auspicabile che le nuove prestazioni pensionistiche del FASC coinvolgano una platea la più ampia possibile, al fine di attenuare la differenziazione di redditività che inevitabilmente sarà determinata dall'introduzione di due patrimoni distinti aventi chiaramente differenti tassi di rendimento.

L'obiettivo finale è ripensare il Fasc, affinchè esso diventi un rinnovato strumento previdenziale complementare, adeguato e capace di partecipare alla costruzione del reddito dei lavoratori iscritti dopo il loro pensionamento salvaguardandone la attuale legislazione di riferimento (D.lgs. 509/94) - almeno transitoriamente - per preservare così ai soggetti coinvolti (imprese e lavoratori) i vantaggi contributivi e fiscali attuali.

In quest'ottica le nuove finalità, devono essere, anche per gli iscritti al FASC quelle ispirate dal modello legislativo per i fondi pensioni, e quindi prevedere alcuni vincoli quali: una subordinazione dell'erogazione alla maturazione di requisiti anagrafici e di anzianità contributiva definiti con riferimento alla normativa pensionistica; una definizione nella forma della erogazione di una parte in capitale e della restante in rendita.

Allo scopo di non apparire inadeguato ad affrontare i cambiamenti determinati dai pronunciamenti dei soci fondatori, stiamo predisponendo le indispensabili modifiche statutarie che consentiranno di dare avvio alle nuove prestazioni previdenziali, abbiamo completato la riscrittura del software di gestione della previdenza che ricordiamo è dotato di un sottosistema di controllo contabile a partita doppia precedentemente inesistente e stiamo perfezionando la già esistente procedura di trasmissione telematica dei dati contributivi dalle aziende al FASC, avvalendoci di internet per aumentare il numero di aziende collegate e garantire una maggiore certezza e pulizia dei dati stessi.

In un'ottica peraltro più volte ricordata di miglioramento dell'efficienza gestionale si collocano anche gli interventi posti in essere nell'ambito dell'area immobiliare.

In questi primi mesi si evidenzia innanzitutto la sottoscrizione dei nuovi contratti di locazione sulla base di quanto previsto dalla Legge 431/98, ovvero nella fattispecie il contratto libero, il quale consente di recuperare, ancora limitatamente, una redditività che i patti in deroga, aventi natura concordataria, non consentivano.

Sul fronte interno registriamo l'avvio dell'operatività del nuovo software gestionale, destinato in prospettiva a fornire un quadro completo ed integrato dell'area immobili, ovvero dei tre comparti che la costituiscono (affitti / spese / manutenzioni).

Relativamente al processo di vendita del patrimonio stesso, come già accennato in questo primo trimestre la società Arthur srl submandataria della Norman Spa ha avviato la vendita frazionata di Mestre, stabile incluso nella seconda tranche di vendita.

I rogiti relativi ai preliminari sino ad oggi stipulati, pari a lire 1,7 miliardi, saranno sottoscritti entro il 31/12/2000.

Registriamo inoltre l'impegno della società venditrice, anche alla luce dell'andamento evidenziato nel 1999, a garantire per l'anno in corso un volume di vendite pari a circa 20 miliardi di lire e in linea con gli indirizzi impartiti dalla Fondazione stessa ad aumentare i valori delle vendite laddove possibile, al fine di colmare le minusvalenze determinatesi per effetto delle vendite sino ad oggi effettuate.

Per quanto attiene il patrimonio mobiliare segnaliamo l'esigenza sempre più sentita, viste le ingenti somme disponibili, ad operare una diversificazione dei gestori (ad oggi esiste un unico affidamento all'istituto tesoriere) e proprio in quest'ottica nel corso di questo primo trimestre è proseguita l'analisi di gestori alternativi, avviata nel corso del secondo semestre 1999.
La scelta dei gestori non è semplice a causa della complessità della materia che presenta molti elementi nascosti, ma per garantire la massima trasparenza, ci stiamo avvalendo degli indirizzi evidenziati nel D.lgs 124 e dalle indicazioni fornite dalla Commissione di Vigilanza sui fondi pensione.
Abbiamo comunque chiaramente delineato a tutti gli interlocutori che per il FASC l'obiettivo dell'investimento, in linea con l'attuale struttura, che ricordiamo non consente di determinare con certezza la durata dell'investimento stesso, in conseguenza dell'imprevedibile andamento delle liquidazioni dei conti, è comunque un contenimento del grado di rischio (per non mettere a rischio il capitale) che consenta però di realizzare un rendimento superiore al tasso di inflazione (intorno al 3%) e senza dubbio superiore alla redditività immobiliare, ovvero una collocazione intermedia nella cosiddetta frontiera efficiente rischio/rendimento.
La ricerca di nuovi gestori non ci ha distolto dal vigilare sull'operatività del Monte dei Paschi, dal quale abbiamo costanti aggiornamenti e contatti mensili al fine di monitorare gli andamenti dei mercati e porre in essere laddove necessario i tempestivi correttivi.

Infine, in ottemperanza al disposto di cui ai numeri 1), 2), 3), 4), del secondo comma dell'art. 2428 c.c., si rende noto che il F.A.S.C.

- Non ha sostenuto spese di ricerca e sviluppo nel corso dell'esercizio;
- Non appartiene ad alcun gruppo e pertanto non ha rapporti con enti o società controllate, collegate, controllanti o con imprese sottoposte al controllo di queste ultime;
- Non possiede né ha acquistato o venduto azioni proprie né possiede azioni o quote di società o enti controllanti anche tramite società fiduciarie e di interposta persona.

Milano, 18 Aprile 2000

FASC
Il Presidente
Mario Livio Pecorari

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

PAGINA BIANCA

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 1999

Signori Consiglieri,
abbiamo esaminato con le opportune tecniche di analisi, il progetto di Bilancio d'esercizio del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 1999, redatto dagli amministratori secondo le regole del D.Lgs 127/91 e da questi comunicato al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti, alla nota integrativa che ne è parte integrante ed alla relazione sulla gestione e possiamo confermarVi che lo stesso è stato predisposto osservando i principi stabiliti dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.
Il Bilancio si compone di tre parti, lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione, nonché il risultato economico dell'esercizio.
Lo stato patrimoniale evidenzia un utile di esercizio pari a Lire 3.141.873.024 e si riassume nei seguenti valori:

Attivo

Immobilizzazioni:	
Immateriali	264.225.045
Materiali	485.549.504.441
Attivo circolante:	
Crediti	25.939.767.778
Attività finanziarie non immobilizzate	150.130.703.395
Disponibilità liquide	32.914.009.201
Ratei e risconti	401.442.517
	695.199.652.377

Passivo

Patrimonio netto	629.028.329.793
Fondo per rischi ed oneri	19.359.158.142
Fondi TFR	1.005.963.393
Debiti	42.664.328.025
	692.057.778.353
Utile d'esercizio	3.141.873.024
	695.199.652.377

Sono state rispettate le disposizioni di legge in materia di valutazioni ed applicati i principi contabili stabiliti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. In particolare a questi ultimi è stato fatto riferimento per la corretta valorizzazione delle operazioni a cavallo di due esercizi, in ragione della competenza temporale, nonché per la relativa rappresentazione contabile.
Nella Sua relazione sulla gestione il Presidente Vi ha informato sull'andamento della gestione stessa nel corso dell'esercizio e sulla prosecuzione dell'attività.
Da parte nostra possiamo confermarVi che non abbiamo rilevato o conosciuto notizie o fatti che possano compromettere la continuazione dell'attività nel breve e medio periodo.
Alle informazioni che il bilancio stesso fornisce e a quanto espresso dal Presidente con la propria relazione sulla gestione, riteniamo di poter aggiungere le seguenti considerazioni:

1. si da atto per quel che riguarda le immobilizzazioni materiali ed i titoli delle motivazioni esposte nella nota integrativa circa la deroga sulla base del 4° comma dell'art.2423, relativa all'esposizione del valore nominale. La motivazione trova conferma nell'attestato della società di revisione Deloitte & Touche S.p.a., reso in occasione del bilancio in esame;

2. Va precisato che in osservanza dell'art.2423 bis, comma 2 del c.c. rispetto all'anno precedente sono stati modificati i criteri di contabilizzazione dei seguenti conti:
   - anticipi per conto inquilini
   - acconti da inquilini per spese anticipate

   Le predette poste vengono pertanto evidenziate nello stato patrimoniale;

3. va adeguatamente apprezzato l'incremento del fondo svalutazione crediti verso inquilini che influenza conseguentemente l'attivo circolante;

4. le immobilizzazioni materiali subiscono in particolar modo gli effetti della vendita del patrimonio immobiliare, con conseguenti plusvalenze e minusvalenze, rispettivamente esposte nel conto economico. La natura straordinaria di tali voci influisce sul conto economico ai fini della determinazione dell'utile d'esercizio.

Nel corso dell'esercizio abbiamo proceduto alla verifica sulla tenuta delle scritture contabili, al controllo sull'amministrazione ed alla vigilanza sull'osservanza della legge e dello Statuto, partecipando alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo ed effettuando le verifiche ai fini dell'art. 2403 del Codice Civile.
Sulla base di tali controlli non abbiamo rilevato violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali o statutari.
Esprimiamo pertanto parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 1999, come proposto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione.
Nel contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito e l'utilizzo della riserva di Lire 2.765.000.000 proveniente dall'esercizio precedente.

Milano, 18 Aprile 2000

Il Collegio Sindacale

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 1999

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/1999 è stato redatto in conformità al D.Lgs. 127/91 ed alle altre disposizioni previste dal codice civile in materia di bilancio. Esso è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Si fa presente che il bilancio al 31/12/1999 è il secondo redatto in conformità al D.Lgs. 127/91 da quando, a decorrere dal 1° Gennaio 1995, il Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri è stato trasformato in Fondazione dotata di personalità giuridica di diritto privato. Sino al 31/12/1997 i bilanci sono stati predisposti secondo gli schemi ed i principi contabili previsti dal DPR 696/79 (bilancio per gli enti pubblici).

In assenza di specifiche norme e schemi di bilancio per gli enti previdenziali, ancora allo studio da parte del legislatore competente, sono stati adottati i principi previsti dall'art. 2423 e seguenti del codice civile e, laddove questi sono stati considerati non compatibili con una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della Fondazione, si è provveduto a derogare a detti principi sulla base delle disposizioni di cui all'art. 2423, 4° Comma, del codice civile.

Le deroghe all'art. 2423 del Codice Civile sono evidenziate in una apposita sezione della presente nota integrativa.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 1999 in osservanza dall'art. 2426 c.c. non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura, stimato in quattro anni.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali strumentali sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli eventuali oneri accessori, al lordo delle relative rivalutazioni economiche effettuate negli esercizi precedenti.

Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai beni ammortizzabili cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni materiali che costituiscono investimenti del programma previdenziale sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, in base al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Titoli che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Fondo trattamento di fine rapporto subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in forza a fine esercizio in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo indici.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili al 31/12/1999.

Rettifiche di valore ed accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non sono state operate nel bilancio al 31/12/1999 rettifiche di valore od operati accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

Criteri di conversione delle poste in valuta

Il bilancio è espresso in lire italiane. Non vi sono crediti e debiti espressi originariamente in valuta estera.

MODIFICHE DEI CRITERI DI CONTABILIZZAZIONE

In ottemperanza al disposto dell'art. 2423-bis, 2° Comma, si precisa che i criteri di valutazione che si sono modificati rispetto al precedente esercizio sono i seguenti:

- **Anticipi per conto inquilini**

  Il conto accoglie, nell'attivo di stato patrimoniale, le spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione nel corso dell'esercizio, che devono essere addebitate agli inquilini e per le quali alla data di chiusura del bilancio non sono ancora determinabili le quote di ripartizione ai singoli inquilini.

La determinazione delle quote di dette spese da addebitare ai singoli inquilini avviene sulla base dei consuntivi di spesa degli stabili, la cui approvazione è successiva alla data di chiusura dell'esercizio.

Negli esercizi precedenti i suddetti ammontari sono stati esposti nel conto economico alla voce "spese gestione immobili a carico inquilini".

- **Acconti da inquilini per spese anticipate**

  Il conto accoglie, tra le passività dello stato patrimoniale, gli acconti versati dagli inquilini durante l'esercizio 1999 a fronte delle spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione e classificate nel conto "anticipi per conto inquilini".

  All'approvazione dei consuntivi di spesa degli stabili, che determina la quota di ripartizione sui singoli inquilini, gli acconti ricevuti dagli inquilini vengono accreditati nel conto "anticipi per conto inquilini" che accoglie le spese di manutenzione sostenute dalla Fondazione per conto degli stessi, provvedendo all'eventuale conguaglio ove necessario.

Si evidenzia che le predette modifiche nei criteri di valutazione hanno comportato un effetto complessivo netto di minori componenti negativi a conto economico pari a lire 129.767.269.

ALTRE INFORMAZIONI

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale che, per le locazioni degli immobili, tiene conto dei canoni contrattualmente maturati nel 1999, mentre per i costi relativi alle prestazioni di servizi (vedi spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole poste rettificative di ratei, risconti e fatture da ricevere.

Conti di previdenza

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/99, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti. Pertanto:

- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che non hanno ancora maturato il diritto alla liquidazione alla data di chiusura dell'esercizio, è esposto nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza".
- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che alla data di chiusura dell'esercizio hanno già maturato il diritto alla liquidazione ed il cui valore risulta quindi già definito e non più suscettibile di variazioni, è esposto nelle passività di stato patrimoniale, tra gli altri debiti, alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni";

Esposizione dei dati relativi al bilancio dell'esercizio precedente

Nell'allegato bilancio sono stati indicati i dati del bilancio dell'esercizio precedente, anch'essi esposti secondo gli schemi del D.Lgs. n. 127/91.

DEROGHE AI SENSI DEL QUARTO COMMA ART. 2423

Immobilizzazioni materiali e titoli che non costituiscono immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali ed i titoli iscritti nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutati, in deroga ai criteri del Codice Civile, al valore normale, in accoglimento del principio contabile internazionale n.26 previsto per i fondi di previdenza che, all'art.32 così recita: "*Gli investimenti da parte di un programma previdenziale devono essere iscritti al valore normale. Nel caso di titoli mobiliari negoziabili il valore normale è quello di mercato. Laddove non sia possibile una stima dei valori normali degli investimenti posseduti dal programma deve essere fornita una illustrazione dei motivi per i quali il valore normale non viene utilizzato*".

L'adozione di detto criterio di valutazione, in deroga, sulla base dell'art.2423, 4° comma, è stata fatta tenendo presente che l'attività istituzionale del F.A.S.C., a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione, senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del 26/2/1936 n.47 e del 11/3/1939 n.59 e successive modifiche ed integrazioni, ed in considerazione del fatto che non è prevista dal Codice Civile e dal D.Lgs 127/91 alcuna norma specifica per i Fondi di previdenza, ritenendo quindi opportuno derogare ai criteri previsti dal Codice Civile in quanto così come formulati non consentono una corretta rappresentazione di dette attività in bilancio.

La valutazione di questi investimenti al valore normale ha riguardato le seguenti voci di bilancio:

- Terreni e fabbricati, voce che è esposta tra le immobilizzazioni materiali;
- Altri titoli, esposti tra le attività finanziarie non immobilizzate.

Obblighi di cui alla Legge n. 72/83, art. 10

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983 n. 72 si comunica che non vi sono attività iscritte in bilancio al 31 dicembre 1999 oggetto di rivalutazione in forza di tale legge.

Si comunica, inoltre, che negli esercizi passati sono state fatte altre rivalutazioni volontarie su immobili di proprietà del F.A.S.C, evidenziate nel seguente prospetto.

	Costo originario	Manutenzioni straordinarie	Rivalutazioni / Svalutazioni	Valore al 31/12/1999
MI - Viale Cassiodoro	231.064.578	560.000.000	17.368.935.422	18.160.000.000
MI - Quartiere Livigno	214.148.850	491.447.466	7.040.503.684	7.746.100.000
MI - Piazza Mentana	273.345.936	461.957.158	7.926.654.064	8.661.957.158
MI - Quartiere Ripamonti	1.659.900.821	1.428.530.270	37.329.834.959	40.418.266.050
MI - Farini/Valtellina	2.810.628.200	23.615.980	39.211.825.820	42.046.070.000
Cinisello Balsamo	610.709.456	1.123.702.989	7.401.010.542	9.135.422.987
Milano San Felice Palazzine	1.797.402.212	910.149.510	10.463.458.620	13.171.010.342
Padova Tribloc A2	8.937.298.853	0	15.772.701.147	24.710.000.000
Padova Tribloc A1	11.830.815.705	0	4.199.184.295	16.030.000.000
RM - Via Agri	172.180.000	0	377.820.000	550.000.000
Napoli - Via Roma	27.421.203.486	3.564.750	-7.921.203.486	19.503.564.750
Roma Ottavia - Via A.Gallo	676.886.000	25.812.000	736.302.000	1.439.000.000
Mestre - Via Mestrina C	7.016.635.300	0	3.583.364.700	10.600.000.000
Roma Tuscolano 1-2-3-7-8-9	22.752.418.951	185.409.650	17.668.071.399	40.605.900.000
Padova - Via Roma 41/43	8.707.950.244	26.910.500	-1.137.360.744	7.597.500.000
Roma - Via M.Provenzale	1.894.481.444	16.706.000	1.392.812.556	3.304.000.000
Roma - Via B.Pelizzi	13.487.347.683	113.408.950	7.670.293.367	21.271.050.000
Rho - Europa 2	6.106.123.704	2.187.556	2.403.888.740	8.512.200.000
Roma - Rugantino	47.882.655.571	385.001.650	18.793.142.779	67.060.800.000
Roma - Via Benedettine	1.790.796.849	53.930.250	1.050.472.901	2.895.200.000
Pieve Emanuele	13.592.702.102	0	2.864.297.898	16.457.000.000
Milano - Via Adriano	5.976.505.580	140.973.000	2.323.582.420	8.441.061.000
Rho - Europa 3	7.510.035.726	1.812.889	395.701.385	7.907.550.000
Roma - Via Apuania	469.090.655	0	-90.655	469.000.000
Milano Oltre - Pal. Bramante	3.583.166.535	0	-913.166.535	2.670.000.000
Pieve Emanuele - Ag. Bancaria	3.579.963.190	0	-1.189.963.190	2.390.000.000
Roma - Via Bardanzellu	390.376.955	0	-376.955	390.000.000
Roma - Via De Camillis	434.575.617	0	-575.617	434.000.000
Milano - Via Gulli (Sede)	54.845.595.335	1.484.844.468	0	56.330.439.803
Cologno Monzese	26.439.007.580	0	0	26.439.007.580
Totale	**283.095.013.118**	**7.439.965.036**	**194.811.121.516**	**485.346.099.670**

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

I saldi relativi all'esercizio precedente sono riportati in parentesi.

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Concessioni, licenze, marchi e simili

Ammontano al 31/12/1999 a Lire 264.225.045

(Lire 88.438.500 al 31/12/1998)

Tale voce è così composta:

- licenze d'uso software nette al 1/11999	Lire 88.438.500
- acquisti effettuati nel corso del 1999	Lire 273.688.060
- ammortamento dell'esercizio 1999	Lire (97.901.515)
- Valore netto al 31/12/1999	Lire 264.225.045

L'ammortamento dell'esercizio, calcolato sulla base di una vita utile residua di quattro anni, è stato calcolato applicando la percentuale del 25%.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Terreni e fabbricati

Ammontano al 31/12/1999 a Lire 485.346.099.670

(Lire 549.134.601.170 al 31/12/1998).

Si rileva che per questa voce di bilancio non sono stati effettuati ammortamenti nel corso dell'esercizio, trattandosi di immobili dati in locazione o destinati ad essere locati a terzi.

Altri beni

Ammontano a Lire 203.404.771 al 31/12/1999

(Lire 275.172.497 al 31/12/1998).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è composta come segue:

• Mobili e arredi	Lire	1.069.805.952
Fondo ammortamento	Lire	(1.050.133.122)
Valore netto	Lire	19.672.830
• Macchine elettroniche d'ufficio	Lire	1.141.671.793
Fondo ammortamento	Lire	(974.630.855)
Valore netto	Lire	167.040.938
• Attrezzature	Lire	363.720
Fondo ammortamento	Lire	(90.930)
Valore Netto	Lire	272.790
• Autovetture	Lire	30.000.000
Fondo ammortamento	Lire	(30.000.000)
Valore netto	Lire	0
• Altre immobilizzazioni	Lire	60.935.860
Fondo ammortamento	Lire	(44.517.647)
Valore netto	Lire	16.418.213
Valore netto totale	**Lire**	**203.404.771**

L'aliquota d'ammortamento applicata è stata del 25%, in quanto si prevede un periodo di utilizzazione economica stimato in quattro anni. L'ammortamento dell'esercizio è stato pari a Lire 164.333.486.
Relativamente alle immobilizzazioni materiali è stato predisposto un apposito prospetto, allegato alla presente nota integrativa, che indica per ciascuna categoria i costi storici; i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni; i movimenti intercorsi nell'esercizio ed i saldi finali.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano a Lire 25.939.767.778 al 31/12/1999.
(Lire 17.192.208.630 al 31/12/1998).

Questo raggruppamento di bilancio risulta così composto:

		1999	1998
• Crediti verso aziende	Lire	12.125.736.024	12.131.997.563
• Crediti verso federazioni di categoria	Lire	30.037.623	26.747.943
• Crediti verso erario	Lire	41.641.257	57.030.860
• Crediti verso acquirenti immobili	Lire	7.526.305.514	2.166.212.000
• Depositi cauzionali	Lire	14.212.040	14.212.040
• Depositi verso Tesoreria Stato	Lire	377.385	377.385
• Crediti diversi	Lire	143.479.825	144.854.527
• Effetti all'incasso	Lire	95.500.000	0
• Crediti per spese anticipate per conto inquilini	Lire	4.473.937.747	0
• Crediti verso inquilini	Lire	2.718.036.192	3.447.818.220
Fondo svalutazione crediti	Lire	(1.229.495.829)	(797.041.908)
Totale crediti	Lire	25.939.767.778	17.192.208.630

I crediti sono aumentati rispetto al precedente esercizio complessivamente per lire 8.747.559.148.

Si precisa che il fondo svalutazione crediti è interamente afferente ai crediti verso gli inquilini per canoni di affitto e rimborsi spese da incassare, ed è stato determinato al fine di esporre tale voce di bilancio al presumibile valore di realizzo.

La movimentazione del predetto fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Fondo al 31/12/1998	Lire	797.041.908
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	Lire	(0)
Fondo iniziale residuo	Lire	797.041.908
Accantonamento dell'esercizio	Lire	432.453.921
Fondo crediti dubbi al 31/12/1999	Lire	1.229.495.829

Per gli altri crediti non sono stati rilevati rischi di insolvenza o di morosità nei pagamenti; pertanto il loro valore di realizzo coincide con il valore nominale e nessun accantonamento a fondo svalutazione crediti è stato registrato a conto economico.

Si rende noto che i crediti che compongono questo raggruppamento risultano tutti esigibili entro i 12 mesi successivi ad eccezione dei depositi cauzionali (Lire 14.212.040) e dei crediti verso la tesoreria dello Stato (Lire 377.385).

Per quanto riguarda le singole voci che compongono questo raggruppamento, si precisa quanto segue:

- I crediti verso le aziende obbligate al versamento sono costituiti dalle seguenti voci:
  1. crediti per contributi pari a Lire 11.257.505.513, i quali includono Lire 9.666.419.709 relativi a contributi del periodo dicembre 1999 incassati, come previsto dal regolamento della Fondazione, entro il 20 gennaio 2000 e Lire 1.591.085.804 inerenti a contributi dovuti da aziende nei cui confronti è stato avviato un contenzioso
  2. crediti per contributi stimati pari a Lire 810.000.000, ovvero contributi dovuti dalle agenzie marittime facenti capo alla Federagenti, uno dei soci fondatori della Fondazione che illegittimamente ha indotto le aziende associate a non versare i contributi al FASC a partire dal 1/11/1999. Le somme suddette, in mancanza della documentazione che ne attesta l'esatto ammontare (documentazione che dovrebbe essere prodotta dalle agenzie stesse), sono state determinate in modo presuntivo, effettuando una media dei versamenti mensili pervenuti dal gennaio all'ottobre 1999.
  3. crediti per sanzioni civili pari a Lire 47.444.021, includono gli interessi per ritardato pagamento dei contributi obbligatori dovuti dalle aziende in contenzioso e sono stati quantificati come previsto dallo Statuto della Fondazione
  4. crediti per interessi legali pari a lire 10.786.490 rappresentano interessi compensativi determinati in conseguenza dell'avvio delle procedure di recupero dei predetti crediti contributivi
- I crediti verso gli acquirenti di immobili rappresentano la parte di crediti al 31/12/1999 finanziata tramite mutuo bancario, vantati verso coloro che hanno acquistato unità immobiliari dal F.A.S.C. tramite accensione di mutuo ipotecario. Detti ammontari verranno erogati al F.A.S.C. dagli istituti di credito una volta ultimate le pratiche per l'erogazione dei relativi mutui. L'incremento rispetto al precedente esercizio è legato al maggior numero di vendite con accensione di mutuo realizzato nel corso dell'esercizio.
- La voce crediti verso inquilini, che al netto della relativa svalutazione ammonta a Lire 1.488.540.363, rappresenta tutti i crediti verso gli inquilini al 31/12/1999 per canoni d'affitto, conguagli spese e addebiti vari. La diminuzione rispetto al precedente anno, oltre che per l'effetto della svalutazione di 432 milioni di cui si è già detto, è dovuta alla diminuzione del numero di inquilini per effetto della alienazione in corso del patrimonio immobiliare.
- Nella voce crediti sono incluse lire 4.473.937.747 di spese anticipate per conto degli inquilini che a partire dal 1999 sono state classificate nello stato patrimoniale anziché nel conto economico come avvenuto sino al 31/12/98. Le motivazioni che hanno portato all'adozione di questa riclassificazione sono già state evidenziate nella sezione relativa alle modifiche dei criteri di valutazione della presente nota integrativa.

- Tra i crediti sono stati inoltre evidenziati specificatamente gli effetti che al 31/12/99 risultavano presentati all'incasso.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

ALTRI TITOLI

Ammontano a Lire 150.130.703.395 al 31/12/1999

(Lire 105.107.719.418 al 31/12/1998)

La voce "altri titoli" risulta composta come segue:

	1999	1998
Titoli obbligazioni	4.930.000.000	8.085.000.000
Titoli in gestione GPM bilanciati	32.227.173.706	14.409.246.843
Titoli in gestione GPM obbligazionari	112.973.529.689	82.613.472.575
Totale	150.130.703.395	105.107.719.418

L'incremento netto rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 45.022 983.977, si è determinato come segue:

• Incremento del patrimonio mobiliare in gestione GPM bilanciati	17.817.926.863
• Incremento del patrimonio mobiliare in gestione GPM obbligazioni	30.360.057.114
• Cessione dei titoli obbligazionari	(3.155.000.000)
Totale incremento netto	45.022.983.977

Il consistente aumento nel patrimonio mobiliare registrato nel corso dell'esercizio è dovuto alla destinazione in tale forma di investimento di quanto ricavato dalla alienazione di parte del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. e dalla capitalizzazione delle rendite finanziarie dei suddetti titoli registrata nel corso dell'esercizio.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

DEPOSITI BANCARI

Tale voce ammonta a Lire 31.370.214.100 al 31/12/1999

(Lire 13.721.370.187 al 31/12/1998)

Detta voce rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate in conto corrente presso il Monte dei Paschi di Siena, succursale di Milano.

L'incremento rispetto al 31/12/1998, pari a Lire 17.648.843.913, è da considerare fisiologico in base alle esigenze di liquidità che l'attività del F.A.S.C. richiede.

CASSA ASSEGNI

Ammonta a Lire 1.534.213.901 al 31/12/99.

(Lire 0 al 31/12/98)

A partire dall'esercizio corrente gli assegni pervenuti alla Fondazione nell'attesa del versamento sui c/c bancari, sono registrati nella cassa assegni.

DENARO IN CASSA

Ammonta a Lire 9.581.200 al 31/12/99.

(Lire 0 al 31/12/98)

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Lire 401.442.517 al 31/12/99.

(Lire 602.634.428 al 31/12/98)

Tale voce risulta così composta:

• Ratei attivi su interessi su titoli	Lire	192.080.220
• Risconti attivi su premi di assicurazione	Lire	191.333.074
• Risconti attivi su canoni di manutenzione	Lire	18.029.223
Totale	Lire	401.442.517

La voce accoglie le rettifiche di costi e ricavi al fine di esporre i valori di bilancio secondo il principio della competenza temporale. Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono diminuiti di Lire 201.191.911 principalmente per effetto della diminuzione di valore dei titoli.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Ammonta a Lire 632.170.202.817 al 31/12/99.

(Lire 618.818.488.636 al 31/12/98)

Questa voce di bilancio è composta dalle voci e ha registrato le movimentazioni evidenziate nella tabella sottostante.

	Conti di previdenza	Riserva avanzo ec.	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/99	615.115.657.430		3.702.831.206	618.818.488.636
Decrementi	-57.482.095.373		-3.702.831.206	-61.184.926.579
Incrementi	68.629.767.736	2.765.000.000	3.141.873.024	74.536.640.760
Saldo al 31/12/99	626.263.329.793	2.765.000.000	3.141.873.024	632.170.202.817

Si precisa che relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio 1998 il Consiglio di Amministrazione del FASC ha deliberato di accantonare Lire 2.765.000.000 alla riserva avanzo economico e Lire 937.831.206 al fondo valutazione immobili incluso nei fondi per rischi e oneri.

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 1999 è la seguente:

Conti di previdenza al 31/12/98	615.115.657.430
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 1999 (pagate nell'esercizio 1999)	-36.374.421.802
Conti che al 31/12/99 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-19.394.600.649
Contributi di competenza del 1999 (incassati nell'esercizio 1999)	58.879.613.954
Contributi di competenza del 1999 (incassati nell'esercizio 2000)	9.666.419.709
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (debiti v/aziende)	-143.371.613
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze attive)	-594.634.243
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	-975.067.066
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze passive – rimborsi diversi)	53.774.249
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	29.959.824
Conti di previdenza al 31/12/99	**626.263.329.793**

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Lire 19.359.158.142 al 31/12/1999

(Lire 21.111.178.461 al 31/12/1998)

Questa voce di bilancio è composta dal fondo valutazione immobili per lire 19.309.158.142 e dal fondo spese legali per lire 50.000.000. Rispetto al 1998 il fondo valutazione immobili ha registrato come evidenziato nella tabella seguente un incremento per effetto dell'accantonamento determinato dalla destinazione dell'utile 1998 e

una diminuzione per assorbire le minusvalenze nette realizzate nel corso del 1999 in seguito alla cessione del patrimonio immobiliare.

Fondo al 1/1/1999	21.111.178.461
Accantonamenti	937.831.206
Utilizzi	-2.739.851.525
Fondo al 31/12/1999	19.309.158.142

Si precisa che il predetto fondo costituisce un fondo rischi iscritto in bilancio a titolo prudenziale per fare fronte ad eventuali minusvalenze che potrebbero insorgere nel processo di alienazione del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. attualmente in corso dovute ad eventuali andamenti congiunturali sfavorevoli del mercato immobiliare.
L'iscrizione di detto fondo ha la funzione, da un lato, di non far concorrere esclusivamente nell'esercizio di alienazione l'effetto di eventuali minusvalenze e, dall'altro, di garantire un allineamento del valore del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. iscritto in bilancio con il valore di mercato dello stesso patrimonio in caso di andamento congiunturale sfavorevole.
Si evidenzia, infine, che il fondo spese legali risulta interamente accantonato in bilancio nel corso dell'esercizio ed è rappresentativo delle spese legali che si presume di dover sostenere per il contenzioso che attiene ai crediti contributivi vantati nei confronti delle agenzie marittime.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Lire 1.005.963.393 al 31/12/1999.
(Lire 903.722.233 al 31/12/1998)

Detta voce rappresenta la passività maturata nei confronti dei tre dirigenti, ventitre impiegati e quindici portieri in forza al F.A.S.C. al 31/12/1999, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Detta voce è composta come segue:

• TFR impiegati e dirigenti	753.721.043
• TFR portieri	252.242.350
Totale	1.005.963.393

La movimentazione del fondo TFR nel corso del 1999 è stata la seguente:

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
• Fondo TFR al 31/12/1998	230.636.143	673.086.090	903.722.233
• Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio 1999	(8.736.541)	(43.098.174)	(51.834.715)
• Accantonamenti a rivalutazioni dell'esercizio	30.342.748	123.733.127	154.075.875
Totale al 31/12/1999	252.242.350	753.721.043	1.005.963.393

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Lire 42.664.328.025 al 31/12/1999
(Lire 45.288.755.500 al 31/12/1998)

Il decremento dell'anno è stato pari a Lire 2.624.427.475.
Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento.

Acconti per alienazione immobili

Ammontano a Lire 6.944.544.645 al 31/12/1999
(Lire 11.315.560.517 al 31/12/1998)

La voce accoglie gli ammontari ricevuti dal F.A.S.C. per le vendite di unità immobiliari a fronte delle quali deve ancora essere perfezionato il contratto di vendita.
Il decremento di Lire 4.371.015.872 rispetto al precedente esercizio è dovuto al minor numero di contratti preliminari di vendita stipulati nel corso dell'esercizio rispetto a quello precedente.

Acconti da inquilini per spese anticipate

Ammontano a Lire 4.344.170.478 al 31/12/1999.
(Lire 0 al 31/12/1998)

Nella voce sono inclusi acconti ricevuti da inquilini per spese anticipate dal FASC che, analogamente alla voce anticipi per conto inquilini dell'attivo, a partire dal 1999 sono state classificate nello stato patrimoniale anziché

nel conto economico. Le motivazioni che hanno portato all'adozione di questa riclassificazione sono già state evidenziate nella sezione relativa alle modifiche dei criteri di valutazione della presente nota integrativa.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Lire 1.785.110.464 al 31/12/1999

(Lire 1.751.380.350 al 31/12/1998)

L'ammontare risulta composto da:

• Debiti verso fornitori	1.655.371.457
• Debiti per fatture da ricevere verso fornitori	129.739.007
Totale	1.785.110.464

L'aumento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 33.730.114, è da considerarsi fisiologico rispetto all'andamento dell'attività del F.A.S.C.

Debiti tributari

Ammontano a Lire 336.862.716 al 31/12/1999

(Lire 314.971.831 al 31/12/1998)

Questa voce di bilancio racchiude tutti i debiti di natura tributaria sia per le imposte dirette che per le imposte indirette ed è composta come segue:

	1999	1998
• Debiti per Irpeg	127.609.000	46.620.000
• Debiti per Irap	1.077.000	0
• Debiti per ritenute fiscali verso dipendenti e lavoratori autonomi	142.749.216	231.107.131
• Debiti per imposte indirette (Invim, Registro e Imposta di Bollo)	65.427.500	37.244.700
Totale	336.862.716	314.971.831

L'aumento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 21.890.885, riflette la diversa composizione di questa voce di bilancio rispetto al 31/12/1998.

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Lire 115.749.720 al 31/12/1999

(Lire 94.990.941 al 31/12/1998)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/1999 verso gli enti previdenziali che è stato assolto il 16/1/2000. L'incremento rispetto al 31/12/98 è stato pari a Lire 20.758.779.

Altri debiti

Ammontano a Lire 29.137.890.002 al 31/12/1999

(Lire 31.811.851.861 al 31/12/1998)

Questo raggruppamento di bilancio risulta composto dalle seguenti voci:

	1999	1998
• Debiti verso inquilini per depositi cauzionali e interessi su depositi cauzionali	2.354.457.747	2.698.989.985
• Debiti verso dipendenti	52.128.805	51.159.376
• Debiti verso iscritti per liquidazioni	23.392.608.294	26.975.760.899
• Contributi da accreditare	1.596.275.764	965.755.975
• Contributi da accreditare stimati	810.000.000	0
• Debiti verso associazioni e federazioni di categoria	539.720.162	712.709.660
• Debiti verso aziende	144.362.813	0
• Debiti verso organi collegiali, Collegio Sindacale e Consiglio di Amministrazione	181.132.700	185.669.630
• Debiti diversi	67.203.717	221.806.336
Totale altri debiti	29.137.890.002	31.811.851.861

Il decremento complessivo di questo raggruppamento di bilancio rispetto all'esercizio precedente è stato di Lire 2.673.961.859 e riflette la diversa composizione dello stesso.

In particolare, si segnala che i debiti verso gli iscritti per liquidazioni sono diminuiti di lire 3.583.152.605 a seguito del minor numero di richieste di liquidazione registratesi nel secondo semestre 1999, mentre i contributi da accreditare sono aumentati di lire 630.519.789 prevalentemente a seguito del potenziamento dell'azione accertatrice nei confronti delle aziende iscritte. Infine, si rende noto che è stata inserita nel raggruppamento in questione la voce relativa ai contributi da accreditare stimati, la quale include la quota di contributi che si prevede di ricevere dalle agenzie marittime.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Si riportano di seguito i commenti sulle principali voci del conto economico.

Valore della produzione

Ammonta a Lire 17.929.399.300 al 31/12/1999

(Lire 21.954.939.991 al 31/12/1998)

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	1999	1998
• Canoni di locazioni	12.818.490.182	13.710.789.862
• Recuperi spese di inquilini	0	5.110.387.382
• Recuperi spese da associati	82.140.701	82.050.369
• Altri recuperi	327.277.153	208.552.903
• Plusvalenze da alienazione immobili	1.873.058.250	2.457.635.000
• Plusvalenze su titoli	0	174.509.975
• Utilizzo fondi rischi e oneri futuri	2.739.851.525	133.493.768
• Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	88.581.489	77.520.732
Totale valore della produzione	17.929.399.300	21.954.939.991

La diminuzione del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Lire 4.025.540.691 e trova origine, come evidenziato nel dettaglio sopra esposto, dalla diminuzione dei canoni di locazione; dall'esposizione nello stato patrimoniale al conto "acconti da inquilini" dei recuperi spese sostenute per conto inquilini.

Il conto accoglie, tra le passività dello stato patrimoniale, gli acconti versati dagli inquilini durante l'esercizio 1999 a fronte delle spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione e classificate nel conto "anticipi per conto inquilini".

All'approvazione dei consuntivi di spesa degli stabili, che determina la quota di ripartizione sui singoli inquilini, gli acconti ricevuti dagli inquilini vengono accreditati nel conto "anticipi per conto inquilini" che accoglie le spese di manutenzione sostenute dalla Fondazione per conto degli stessi, provvedendo all'eventuale conguaglio ove necessario.

Si evidenzia inoltre la voce "utilizzo fondi rischi e oneri futuri" che accoglie il prelievo dal fondo valutazione immobili al fine di azzerare le minusvalenze nette registrate nel corso del 1999 per effetto della cessione del patrimonio immobiliare.

Costi della produzione

I costi della produzione aumentano complessivamente a Lire 19.273.941.481.

(Lire 25.366.071.129 al 31/12/98)

Detto raggruppamento di bilancio si compone delle seguenti voci:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Lire 81.752.060 al 31/12/1999

(Lire 206.531.209 al 31/12/1998)

Detta voce di bilancio è composta per Lire 75.092.660 da acquisti di forniture per ufficio e per Lire 6.659.400 da altre spese di materiale di consumo.

Il decremento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 124.779.149, è principalmente dovuto alla riduzione della voce "forniture d'ufficio".

Costi per servizi

Ammontano a Lire 5.256.083.258 al 31/12/1999

(Lire 7.463.543.493 al 31/12/1998)

Questa voce di bilancio, che nel complesso è diminuita di Lire 2.207.460.235, è composta dai seguenti conti:

	1999	1998
• Emolumenti e rimborsi spese agli organi Collegiali, al Collegio Sindacale ed al Consiglio di Amministrazione	652.785.188	655.779.338
• Consulenze legali / notarili	753.793.148	1.224.062.996
• Consulenze tecniche ed amministrative e lavori affidati a terzi	1.439.508.354	1.331.946.955
• Spese per studi ed indagini	30.000.000	33.371.200
• Spese per provvigioni	1.627.717.512	3.525.784.758
• Assicurazioni	316.404.162	125.551.764
• Servizi informatici	66.325.068	160.566.624
• Spese per utenze e servizi vari	369.549.826	406.479.858
Totale spese per servizi	5.256.083.258	7.463.543.493

Nel suo complesso la diminuzione delle spese per servizi realizzata rispetto al precedente esercizio è dovuta in parte alla diminuzione delle provvigioni sulle vendite del patrimonio immobiliare, ed in parte è frutto di un

processo di riorganizzazione dell'attività interna del F.A.S.C., iniziato alla fine del 1997, che nel corso dell'esercizio ha consentito di realizzare un significativo risparmio nelle spese di consulenza legale ed in quelle relative ai servizi informatici.

Spese per il personale

Ammontano a Lire 2.244.068.881 al 31/12/1999

(Lire 2.327.009.263 al 31/12/1998)

L'ammontare dei costi per il personale, il cui dettaglio è già fornito a conto economico, è diminuito di Lire 82.940.382 e riflette da un lato l'incremento per la dinamica del costo del lavoro e dall'altro la riduzione conseguente alla capitalizzazione di lire 60.000.000, quota parte del costo del lavoro CED, relativo allo sviluppo di un software interno di gestione dell'area previdenziale, imputato negli oneri immateriali dell'attivo di stato patrimoniale.

Si riporta di seguito la composizione media del personale dipendente della Fondazione suddivisa per categorie.

Anno	Dirigenti	Impiegati	Portieri	Totale
1998	3	23	18	44
1999	3	23	15	41

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a Lire 694.688.922 al 31/12/1999

(Lire 1.045.731.517 al 31/12/1998)

Il dettaglio di questa voce di bilancio è già esposto nel conto economico e, per quanto riguarda l'ammortamento delle immobilizzazioni, si rimanda a quanto già evidenziato nella presente nota integrativa in commento alle immobilizzazioni immateriali e nell'allegato prospetto delle variazioni delle immobilizzazioni materiali.

Si precisa che i costi per ammortamento e svalutazioni sono diminuiti di Lire 351.042.595 principalmente per effetto del decremento delle svalutazioni dei crediti verso gli inquilini, che sono passate da Lire 797.041.908 a Lire 432.453.921 al fine di valutare i suddetti crediti al presunto valore di realizzo.

In particolare, si evidenzia che sono stati svalutati tutti i crediti verso gli inquilini nei confronti dei quali risultano aperte delle procedure concorsuali.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a Lire 10.997.348.360 al 31/12/1999

(Lire 14.323.255.647 al 31/12/1998)

Gli oneri diversi di gestione risultano composti da:

	1999	1998
• Spese gestione immobili a carico proprietà	2.221.238.049	3.255.864.505
• Spese gestione immobili a carico inquilini	0	4.925.288.353
• Spese di manutenzione	100.440.360	105.945.695
• Restituzione di rimborsi spese diverse	161.701.184	397.077.408
• Imposte e tasse non sul reddito	3.633.563.688	4.471.333.826
• Minusvalenze su immobili	4.612.909.775	945.797.000
• Accantonamento spese legali	50.000.000	0
• Altri oneri di gestione	217.495.304	221.948.860
Totale spese di gestione	10.997.348.360	14.323.255.647

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato un decremento di Lire 3.325.907.287 principalmente per l'inserimento nel conto dello stato patrimoniale "anticipi da inquilini" della voce "spese gestione immobili a carico inquilini".

Il conto accoglie, nell'attivo di stato patrimoniale, le spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione nel corso dell'esercizio, che devono essere addebitate agli inquilini e per le quali alla data di chiusura del bilancio non sono ancora determinabili le quote di ripartizione ai singoli inquilini.

La determinazione delle quote di dette spese da addebitare ai singoli inquilini avviene sulla base dei consuntivi di spesa degli stabili, la cui approvazione è successiva alla data di chiusura dell'esercizio.

Si riportano, di seguito, alcune note sulle principali voci che compongono questo raggruppamento.

- **Spese di gestione immobili a carico della proprietà**: Le spese di gestione a carico della proprietà si sono ridotte di circa un miliardo di lire a seguito dell'azione di contenimento di queste spese posta in essere nel corso dell'anno.
- **Imposte e tasse non sul reddito**: la voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/1999 risulta composta da:

• Imposte di registro	251.829.714
• ICI	1.920.758.000
• INVIM	1.042.054.425
• Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	418.921.549
Totale	3.633.563.688

Si rileva che l'ammontare sostenuto per l'INVIM è in stretta relazione con il processo di alienazione del patrimonio immobiliare del F.A.S.C.

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Lire 4.886.067.554 al 31/12/1999

(Lire 2.059.205.911 al 31/12/1998)

Detto raggruppamento risulta composto come segue:

	1999	1998
Proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo		
Circolante che non costituiscono partecipazioni:		
• Da interessi su titoli	684.272.071	1.809.051.272
• Da gestione GPM obbligazionari	1.012.361.914	4.838.472.575
• Da gestione GPM bilanciati	2.908.668.905	409.246.843
• Altri proventi	503.635.748	716.251.908
Totale proventi finanziari	**5.108.938.638**	**7.773.022.598**
Oneri finanziari:		
• Interessi passivi su conti di previdenza	(0)	(5.529.569.155)
• Interessi passivi su conto corrente e su depositi cauzionali	(63.495.011)	(141.597.218)
• Spese bancarie	(159.376.073)	(42.650.314)
Totale oneri finanziari	**(222.871.084)**	**(5.713.816.687)**
Totale proventi e oneri finanziari	**4.886.067.554**	**2.059.205.911**

Per quanto riguarda l'andamento dei proventi finanziari realizzati nell'esercizio si rimanda a quanto già evidenziato nella relazione del Presidente.

In relazione agli oneri finanziari, si precisa che la loro diminuzione è essenzialmente dovuta al mancato inserimento in questa voce di bilancio degli interessi ai conti di previdenza attivi, in quanto questi ultimi rappresentano la parte di patrimonio della Fondazione dovuta agli iscritti e la loro remunerazione avviene attraverso la destinazione dell'utile d'esercizio.

Proventi e oneri straordinari

Ammontano a Lire 1.885.505.651 al 31/12/1999

(Lire 7.506.872.433 al 31/12/1998)

Le partite straordinarie hanno registrato, rispetto al 1998, un decremento complessivo positivo di Lire 5.621.366.782 e risultano composte come segue:

	1999	1998
• Sopravvenienze attive	1.668.469.139	2.410.375.493
• Plusvalenze	697.000.000	7.463.000.000
• Sopravvenienze passive	(479.963.488)	(2.366.503.060)
Totale delle partite straordinarie	1.885.505.651	7.506.872.433

Le plusvalenze iscritte in questo raggruppamento accolgono il maggior valore attribuito ad alcune unità immobiliari in seguito al cambio di categoria catastale attribuito alle stesse nel corso dell'esercizio.

Il dettaglio della composizione delle sopravvenienze attive e passive è evidenziato in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

Risultato prima delle imposte

Ammonta a Lire 5.427.031.024 al 31/12/1999

Accoglie il risultato dell'esercizio al lordo delle imposte sul reddito.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Ammontano a Lire 2.285.158.000 al 31/12/1999

Accoglie le imposte sul reddito dovute per l'esercizio in corso come segue:

Irpeg	2.169.641.000
Irap	115.517.000
Totale	2.285.158.000

Si precisa che data la natura di Ente non commerciale del FASC, le imposte dell'esercizio sono state determinate, in base alla normativa fiscale vigente, ai fini Irpeg sulla base dei soli canoni di locazione o delle rendite catastali degli immobili ed ai fini Irap, sulla base del costo del lavoro, inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenuto nel corso dell'esercizio.

In osservanza all'art.2425 del c.c., l'ammontare delle imposte sul reddito dovuto per l'esercizio è stato indicato alla voce E23 del conto economico.

Per completezza si rende noto che le imposte non sul reddito assolte nell'esercizio sono state indicate tra gli oneri diversi di gestione, alla voce B14 del conto economico, come previsto dal citato art.2425 del c.c.

Utile dell'esercizio

Ammonta a Lire 3.141.873.024 al 31/12/1999

(Lire 3.702.831.206 al 31/12/1998)

Accoglie il risultato dell'esercizio dopo l'accantonamento ai fini Irpeg e Irap.

Milano, 20 Aprile 2000

Il Segretario Generale
Maurizio Dal Santo

Allegati

Si allegano i seguenti prospetti che costituiscono parte integrante della presente nota integrativa:

- prospetto delle variazioni nelle immobilizzazioni materiali.
- prospetto della composizione delle sopravvenienze attive e passive

ALLEGATO 1

VARIAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI SINO AL 31/12/98

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/98	Acquisizioni 1998	Riclassificazioni 1998	Alienazioni 1998	Rettifiche 1998	Valore lordo al 31/12/98	Ammortamento 1998	Fondo ammort. al 31/12/98	Valore netto cont. al 31/12/98
Fabbricati	573.291.920.590	26.439.007.580	0	-58.059.327.000	7.463.000.000	549.134.601.170	0	0	549.134.601.170
Terreni e fabbricati	**573.291.920.590**	**26.439.007.580**	**0**	**-58.059.327.000**	**7.463.000.000**	**549.134.601.170**	**0**	**0**	**549.134.601.170**
Mobili e arredi	1.052.535.912	2.113.200	14.589.600			1.069.238.712	-77.237.226	-1.016.137.024	53.101.688
Macchine ufficio	951.213.793	97.126.000	3.054.000			1.051.395.793	-129.008.618	-857.176.959	194.218.834
Autovetture	30.000.000	0				30.000.000	0	-30.000.000	0
Altri	47.792.060	11.785.000				59.577.060	-12.964.265	-31.725.085	27.851.975
Imm. In corso acq.	17.643.600		-17.643.600			0		0	0
Altri beni	**2.099.185.365**	**111.026.200**	**0**	**0**	**0**	**2.210.211.565**	**-219.210.109**	**-1.935.039.068**	**275.172.497**
Totale	**575.391.105.955**	**26.550.033.780**	**0**	**-58.059.327.000**	**7.463.000.000**	**551.344.812.735**	**-219.210.109**	**-1.935.039.068**	**549.409.773.667**

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/99

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/99	Acquisizioni 1999	Riclassificazioni 1999	Alienazioni 1998	Rettifiche 1999	Valore lordo al 31/12/99	Ammortamento 1999	Fondo ammort. al 31/12/99	Valore netto cont. al 31/12/9
Fabbricati	549.134.601.170		0	-64.485.501.500	697.000.000	485.346.099.670	0	0	485.346.099.670
Terreni e fabbricati	**549.134.601.170**	**0**	**0**	**-64.485.501.500**	**697.000.000**	**485.346.099.670**	**0**	**0**	**485.346.099.670**
Mobili e arredi	1.069.238.712	567.240				1.069.805.952	-33.996.098	-1.050.133.122	19.672.830
Macchine ufficio	1.051.395.793	90.276.000				1.141.671.793	-117.453.896	-974.630.855	167.040.938
Autovetture	30.000.000	0				30.000.000	0	-30.000.000	0
Altri	59.577.060	1.358.800				60.935.860	-12.792.562	-44.517.647	16.418.213
Attrezzature	0	363.720				363.720	-90.930	-90.930	272.790
Altri beni	**2.210.211.565**	**92.565.760**	**0**	**0**	**0**	**2.302.777.325**	**-164.333.486**	**-2.099.372.554**	**203.404.771**
Totale	**551.344.812.735**	**92.565.760**	**0**	**-64.485.501.500**	**697.000.000**	**487.648.876.995**	**-164.333.486**	**-2.099.372.554**	**485.549.504.441**

ALLEGATO 2/1

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE ATTIVE AL 31/12/99

DEBITI NON PIU' DOVUTI VERSO INQUILINI	1.676.200
INCASSI SU CREDITI INESIGIBILI DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI	7.505.968
MAGGIORI ENTRATE SU CONGUAGLI	5.201.942
DEBITI PER FATTURE DA RICEVERE 1998 NON PIU' DOVUTI	1.078.800
ECCEDENZA ACCANTONAMENTO IRPEG 1998	17.144.000
RETTIFICHE AI CONTI DI PREVIDENZA	594.634.243
CONTI DI PREVIDENZA PRESCRITTI (ANNO 1988-1989)	975.067.066
RETTIFICHE AI DEBITI VERSO AZIENDE	66.160.920
TOTALE SOPRAVVENIENZE ATTIVE	**1.668.469.139**

ALLEGATO 2/2

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/99

ADEGUAMENTI SU CREDITI VERSO INQUILINI PER AFFITTI / ONERI /ARROTONDAMENTI	2.081.608
RETTIFICHE CONTI DI PREVIDENZA	53.772.249
CREDITI INESIGIBILI PER SANZIONI CIVILI VERSO AZIENDE	15.152.291
CREDITI INESIGIBILI PER RECUPERO SPESE LEGALI DA AZIENDE	1.317.748
IMPOSTE SOSTITUTIVA - GPM BILANCIATA DI COMPETENZA 1998	9.087.089
IMPOSTE SOSTITUTIVA - GPM OBBLIGAZIONARIA DI COMPETENZA 1998	398.552.503
TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	**479.963.488**

PAGINA BIANCA

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

ESERCIZIO 2000

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

Deloitte
&Touche

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

Al Consiglio di Amministrazione della
Fondazione F.A.S.C.
Fondo Nazionale di Previdenza per i
Lavoratori delle Imprese di Spedizione
Corrieri e delle Agenzie Marittime

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del F.A.S.C. chiuso al 31 dicembre 2000. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della fondazione. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 18 aprile 2000.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del F.A.S.C. al 31 dicembre 2000, nel suo complesso, è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della fondazione.

Nella nota integrativa vengono illustrate le deroghe ai criteri di valutazione previsti dal D. Lgs. 127/91 effettuate al fine di meglio rappresentare la natura previdenziale del F.A.S.C..

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Vittorio Frigerio
Socio

Milano, 11 aprile 2001

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91

RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2000

Il Bilancio 2000 si chiude con un utile d'esercizio pari a lire 5.465.439.662, un risultato sostanzialmente in linea con le previsioni assestate nel novembre 2000, nell'ambito delle quali era stato evidenziato un possibile utile di Lire 5.550.000.000.

L'utile d'esercizio consentirebbe di attribuire agli iscritti interessi nella misura del 1% per complessive Lire 5.462.000.000.

L'utile d'esercizio emerge da un conto economico, costituito da costi totali pari a Lire 18.811.890.331 (Lire 17.649.024.278 nel 1999), da ricavi totali pari a Lire 24.277.329.993 (Lire 20.790.897.302 nel 1999) e rappresenta il 22,85% dei ricavi (15,11% nel 99).

Il conto economico è caratterizzato da una "gestione operativa" rappresentata dal valore della produzione pari a lire 15.163.200.262 e da costi della produzione pari a lire 16.161.244.758.

Le partite finanziarie sono pari a lire 6.516.512.480 e sono costituite da proventi finanziari, quali interessi su titoli, su conti correnti e rendimenti delle gestioni patrimoniali, al netto degli oneri finanziari che comprendono interessi su depositi cauzionali e commissioni bancarie.

Le componenti straordinarie sono complessivamente pari a Lire 2.184.892.678 (proventi pari a Lire 2.301.105.759 e oneri pari a Lire 116.213.081). Voce importante è rappresentata dall'ordine che si è fatto sui conti di previdenza in essere.

Le imposte sul reddito d'esercizio, che a causa della natura di ente non commerciale della Fondazione, non colpiscono l'utile, bensì i redditi degli immobili (IRPEG) e, le retribuzioni ed i compensi per collaborazioni (IRAP) sono pari a lire 2.237.921.000.

Dal punto di vista patrimoniale le attività ammontano a lire 710.148.214.687 e sono costituite da attivo immobilizzato per lire 447.882.271.495 (63,07% del totale), attivo circolante per lire 262.051.328.923 (36,90% del totale) e ratei e risconti attivi per lire 214.614.269 (0,03% del totale).

Le passività ugualmente pari a lire 710.148.214.687 sono costituite da patrimonio netto pari a lire 646.376.624.851 (91,01% del totale), fondi per rischi ed oneri pari a lire 18.863.528.965 (2,66% del totale), fondi per trattamento di fine rapporto pari a lire 1.107.678.845 (0,16% del totale) e debiti pari a lire 43.800.382.026 (6,17% del totale).

L'utile d'esercizio rappresenta lo 0,77% dell'attivo patrimoniale e lo 0,85% del patrimonio netto.

Di seguito vengono evidenziati gli elementi di maggiore rilevanza nell'ambito del bilancio 2000.

- **Previdenza**

I conti di previdenza iscritti in bilancio nell'ambito del patrimonio netto, al 31/12/2000 ammontano a lire 640.911.185.189 e sono costituiti da 27.901 conti attivi, ovvero fruttiferi di interessi, per lire 587.924.487.204 e da 3.923 conti pari a lire 52.986.697.985 che pur non avendo conseguito il diritto alla liquidazione non hanno maturato interessi.

In questa categoria sono inclusi i conti degli iscritti dipendenti da aziende associate alla Federagenti, le quali, a seguito della posizione assunta a fare data dall'1/11/1999, hanno sospeso i versamenti per tutto l'esercizio 2000.

Nella stessa classe sono altresì inclusi conti di previdenza che non registrano versamenti negli ultimi 4 mesi dell'esercizio e pertanto, come previsto dallo statuto, non possono godere del diritto alla liquidazione del conto stesso (sono da ricondurre ad omissioni contributive aziendali o a iscritti che hanno cessato nell'ultimo quadrimestre il rapporto di lavoro con l'azienda di appartenenza, abbandonando nel contempo il settore).

I conti che al 31/12/2000 hanno invece maturato il diritto alla liquidazione ammontano a lire 21.030.661.437 e risultano iscritti fra i debiti.

In questo esercizio il Fondo raggiunge un ammontare "record" di 640.911 milioni di accumulo sui conti di previdenza gestiti, riprendendo un trend di crescita, arrestatosi dopo il 1992, all'indomani della rivalutazione del patrimonio immobiliare che ricordiamo essere stata complessivamente di 230 miliardi, accreditati ai conti nel triennio 1990- 1992. Questa operazione, come è noto, aveva generato una situazione debitoria per il Fondo nei confronti dei propri iscritti che comportava un incremento dell' indebitamento da 417.254 milioni del 1990 a 633.037 milioni del 1992.

Va altresì ricordato che negli anni successivi a detta rivalutazione immobiliare si è verificata una notevole fuoriuscita di lavoratori dal settore, che ha comportato per il Fondo l'assunzione di un ruolo più di ammortizzatore sociale che non solo di ente previdenziale, trasferendo sulle generazioni future di iscritti la copertura della situazione debitoria creatasi.

Evidenziamo nella seguente tabella l'andamento dell'ammontare dei conti di previdenza nel corso degli ultimi undici anni.

(lire/milioni)	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Ammontare conti previdenza	417.254	530.986	633.037	587.524	595.839	591.098	612.299	606.527	615.116	626.263	640.911

I contributi di competenza del 2000 sono stati pari a lire 67.962.036.160, mentre le liquidazioni relative al medesimo periodo sono state pari a lire 56.543.458.644.

Anche nell'esercizio in esame come nei due precedenti i contributi sono stati superiori alle liquidazioni ed hanno quindi dato ulteriore impulso alla massa accantonata.

La tabella sottostante, pone a confronto le liquidazioni ed i contributi di competenza relativi all'ultimo decennio.

(lire /milioni)	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Liquidazioni	-33.996	-54.567	-101.362	-70.060	-64.447	-42.669	-71.923	-62.294	-55.769	-56.543
Contributi	50.407	53.460	52.609	52.855	56.717	59.161	61.621	67.343	68.546	67.962

Ricordiamo che l'ammontare dei conti di previdenza è influenzato oltre che dalla dinamica dei contributi e delle liquidazione anche dall'accredito degli interessi annuali e dalle rettifiche effettuate sui conti stessi.

A tale proposito nell'anno 2000 gli interessi assegnati in occasione della destinazione dell'utile 1999 sono stati pari a lire 5.217 milioni ed i conti cessati per effetto di prescrizioni e controlli specifici sono stati pari a lire 1.988 milioni.

Anche nel corso di questo esercizio il numero dei nuovi iscritti supera quello dei conti liquidati, come emerge dalla tabella sottostante; anche se è evidente che non procede di pari passo l'incremento patrimoniale in quanto all'uscita degli iscritti corrisponde contemporaneamente una diminuzione di una passività e una perdita di liquidità.

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Nuovi iscritti	3.168	4.034	4.302	4.101	3.918	3.896	3.743	3.710
Conti liquidati	4.700	3.473	3.752	2.376	3.327	2.841	2.961	3.164

I 27.901 iscritti attivi nell'esercizio relativo al bilancio che stiamo discutendo, e che pertanto non comprendono i 3923 conti sospesi, in larga parte riferibili a Federagenti, sono costituiti, come risulta dalle tabelle collocate in coda al paragrafo "previdenza", da 22.188 lavoratori iscritti a FASC da meno di 15 anni (18.137 dei quali da meno di 10 anni).

A tale gruppo sono riconducibili conti di previdenza per un ammontare complessivo pari a Lire 259 miliardi.

Nell'ambito del raggruppamento in questione 13.005 iscritti hanno meno di 35 anni ed un capitale pari a Lire 106 miliardi, 5.912 hanno un'età compresa tra 35 e 45 anni ed un capitale pari a Lire 94 miliardi e 3.271 hanno più di 45 anni ed un capitale pari a Lire 59 miliardi.

Gli iscritti attivi sono rappresentati da 15.567 maschi, ai quali sono imputabili conti di previdenza per Lire 357 miliardi e 12.334 femmine con conti di previdenza per Lire 231 miliardi.

Dal punto di vista geografico, la regione maggiormente rappresentata è la Lombardia con 9.577 iscritti attivi, seguita dall'Emilia Romagna (2.916) dalla Toscana (2.712) e dal Veneto (2.497), mentre presenze trascurabili sono rilevate in Basilicata (15), Calabria (25) e Valle d'Aosta (14).

Per quanto attiene le aziende obbligate al versamento, che sono 2.024, la maggiore concentrazione si evidenzia in Lombardia (577), Liguria (261), Toscana (215) e Veneto (211).

Le somme versate sono garantite dal patrimonio investito, complessivamente pari a lire 652 miliardi, costituito per il 68,6% da immobili destinati alla locazione (lire 447 miliardi) e per il 31,4% da valori mobiliari (lire 205 miliardi).

Anche se in questi ultimi anni ed in particolare modo nell'anno 2000 vi è stata una ripresa dei valori immobiliari, anche quale fatto congiunturale in rapporto all'andamento a ribasso dei mercati finanziari, ripresa di valori che avrebbe permesso di prendere in esame una possibile rivalutazione degli immobili di proprietà del FASC, non appare opportuno a fronte del processo di dismissione in atto, che genera ancora minusvalenze e incrementi dei costi meglio di seguito illustrati, procedere a tale operazione.

Comunque, per maggiore prudenza anche in previsione degli impegni futuri, si ritiene necessario mantenere l'attuale percentuale del fondo valutazione immobili cifrata nel 4,80% del valore del patrimonio immobiliare, al netto della sede di Via Gulli, posta di bilancio che già nei due esercizi precedenti ha subito un incremento passando dal 4,28% del 1998 al 4.50% dell'esercizio 1999.

La redditività degli investimenti, al netto dei relativi costi e delle spese generali viene annualmente accreditata sui conti di previdenza.

Nel caso di FASC la redditività emerge dal conto economico in forma di utile di esercizio che nel 2000 ha rappresentato il 22,5% del totale dei ricavi, contro il 12,4% del 1999 e 9,4% del 1998.

Approfondendo le componenti principali dell'utile, si evidenzia che, con riferimento all'esercizio in esame, il patrimonio immobiliare ha generato canoni di locazione pari a lire 12,5 miliardi, che rappresentano una redditività lorda pari al 2,8% della massa immobiliare, mentre il patrimonio mobiliare ha fruttato lire 5,8 miliardi (costituite da rendimento cedolare e capital gain) che rappresenta anch'essa una redditività lorda pari al 2,8%.

I costi che gravano sulla componente immobiliare, che sono dettagliatamente esposti nel paragrafo relativo al patrimonio immobiliare, sono pari a lire 6,8 miliardi.

Il rendimento degli investimenti immobiliari al netto dei suddetti costi è pari a lire 5,7 miliardi ovvero l'1,27%.

Sulla componente mobiliare incidono costi per lire 1 miliardo, che comprendono commissioni, che sono in buona parte proporzionali all'ammontare del patrimonio investito ed imposte, il cui peso con particolare riferimento alle imposte sul capital gain, è determinato dall'andamento del mercato.

Il rendimento netto degli investimenti mobiliari è pari a lire 4,8 miliardi ovvero il 2,3%.

I redditi netti ottenuti dagli investimenti, ammontanti a lire 10,5 miliardi, subiscono un'ulteriore riduzione pari a oltre lire 5 miliardi per effetto dell'incidenza delle spese generali che raggruppano i costi generali del personale ed i costi di gestione, i costi degli organi istituzionali e delle spese generate dal processo di vendita.

Il processo sopra descritto mette in luce la redditività annua della gestione che, come previsto dal Regolamento del FASC all'art.4 comma 5, viene riconosciuta ai conti di previdenza, ma tale redditività non è identificabile con la redditività dei conti in quanto in un sistema a capitalizzazione quale è quello del FASC, quest'ultima non può essere misurata su base annua, bensì prendendo a base il numero di anni di permanenza dell'iscritto nel fondo, laddove è evidente che alla più lunga permanenza è associata la maggiore redditività.

E' appena opportuno ricordare che l'elemento temporale è uno degli essenziali fattori che influenzano il rendimento di un investimento.

I dati illustrati nella seguente tabella, che raccoglie le remunerazioni accreditate ai conti nel corso dell'ultimo decennio, confermano come anche i lavoratori iscritti successivamente all'attribuzione della rivalutazione, ovvero dal secondo semestre del 1990, hanno beneficiato di un rendimento medio annuo del 2,07% nonostante le ripercussioni negative che si sono registrate per effetto del già ricordato aumento di richieste di liquidazione dei conti di previdenza successivamente all'attribuzione delle rivalutazioni immobiliari, fenomeno che ha costretto nell'anno 1993 allo smobilizzo di circa 50 miliardi del portafoglio titoli allora ammontante a lire 89 miliardi ed alla conseguente compressione dei relativi ricavi.

Gli iscritti realmente penalizzati sono quelli presenti da meno di 5 anni; mentre gli iscritti a più lunga permanenza (oltre 10 anni), beneficiando delle rivalutazioni immobiliari, hanno rendimenti che si attestano in percentuali medie annue tra il 7% e il 10%,

(lire/milioni)	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Interessi	21.839 5,00%	27.040 5,00%	2.958 0,47%	26.900 5,00%	2.610 0,47%	4.501 0,80%	5.647 1,00%	5.530 1,00%	5.217 1,00%	5.462 1,00%
Rivalutazioni	76.666 18,44%	76.666 15,01%								

Numero Iscritti
Attivi al 31/12/2000

isc_sesso	(Tutto)

Somma di Conteggio di isc_cod	isc_eta_iscrizione									
isc_eta_anagrafica	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	Totale complessivo
15-19	59									59
20-24	1.762	27								1.789
25-29	3.801	1.208	56	1	1					5.067
30-34	2.677	2.196	1.219	58	1					6.151
35-39	1.397	1.215	1.239	805	110	1		2		4.769
40-44	796	649	616	698	697	126		2		3.584
45-49	584	476	402	372	492	468	152	2		2.948
50-54	467	372	345	282	246	313	422	45		2.492
55-59	146	103	138	100	61	68	87	22	1	726
60-64	45	39	33	16	18	13	13	3	5	185
65-69	1	1	1	2	1			3		9
70-74							2			2
95-100	113	3	2	1	1					120
Totale complessivo	11.848	6.289	4.051	2.335	1.628	989	676	79	6	27.901

isc_sesso	M

Somma di Conteggio di isc_cod	isc_eta_iscrizione									
isc_eta_anagrafica	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	Totale complessivo
15-19	18									18
20-24	702	11								713
25-29	2.087	441	18		1					2.547
30-34	1.560	1.198	484	20	1					3.263
35-39	875	746	753	362	30			2		2.768
40-44	483	399	390	444	317	38		1		2.072
45-49	359	298	270	235	351	216	63	2		1.794
50-54	307	250	244	171	157	208	231	24		1.592
55-59	112	77	107	72	44	51	64	15		542
60-64	41	35	31	13	16	11	13	2	4	166
65-69	1	1	1	1	1			2		7
70-74							1			1
95-100	79	2	2	1						84
Totale complessivo	6.624	3.458	2.300	1.319	918	524	372	48	4	15.567

isc_sesso	F

Somma di Conteggio di isc_cod	isc_eta_iscrizione									
isc_eta_anagrafica	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	Totale complessivo
15-19	41									41
20-24	1.060	16								1.076
25-29	1.714	767	38	1						2.520
30-34	1.117	998	735	38						2.888
35-39	522	469	486	443	80	1				2.001
40-44	313	250	228	254	380	88		1		1.512
45-49	225	178	132	137	141	252	89			1.154
50-54	160	122	101	111	89	105	191	21		900
55-59	34	26	31	28	17	17	23	7	1	184
60-64	4	4	2	3	2	2		1	1	19
65-69				1				1		2
70-74							1			1
95-100	34	1			1					36
Totale complessivo	5.224	2.831	1.751	1.016	710	465	304	31	2	12.334

Capitale Iscritti
Attivi al 31/12/2000

isc_sesso	(Tutto)

Somma di Sum(isc_saldo)	isc_eta_iscrizione									
isc_eta_anagrafica	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	Totale complessivo
15-19	39.277.586									39.277.586
20-24	4.217.031.794	267.990.683								4.485.022.477
25-29	14.645.969.370	14.258.895.011	1.054.025.708	36.268.080	5.490.897					30.000.649.066
30-34	12.189.088.333	31.689.153.988	27.952.225.840	1.901.210.368	57.940.600					73.789.619.129
35-39	7.706.404.285	19.234.599.154	33.477.123.281	32.611.878.285	5.166.433.500	51.847.488		73.934.324		98.322.220.317
40-44	4.625.642.353	11.391.002.024	17.754.556.849	32.165.703.762	38.007.203.341	7.611.278.076		123.369.436		111.878.755.841
45-49	3.854.556.494	8.767.907.811	13.400.170.798	19.113.066.308	30.266.144.114	31.205.239.965	11.138.421.488	149.748.352		117.915.255.130
50-54	3.327.509.435	7.122.355.566	11.734.706.385	15.500.446.006	15.925.603.892	22.202.314.300	33.003.697.000	3.701.727.968		112.518.360.552
55-59	800.434.478	2.056.303.931	4.824.998.733	5.122.367.009	4.009.868.128	5.022.800.296	7.056.462.376	1.988.517.032	84.393.624	31.072.143.608
60-64	317.049.014	731.696.344	1.169.046.540	780.742.350	1.147.336.036	964.393.098	1.087.340.652	263.826.872	486.564.816	6.926.897.722
65-69	8.222.018	36.008.124	24.938.420	119.490.484	67.610.952			293.671.304		549.941.302
70-74							146.869.932			146.869.932
95-100	109.663.527	25.746.039	66.893.664	51.099.340	25.971.972					279.374.542
Totale complessivo	52.146.848.686	95.581.658.475	111.457.684.218	107.382.271.992	94.699.605.432	67.057.873.223	52.432.791.448	6.594.795.288	570.958.440	587.924.487.204

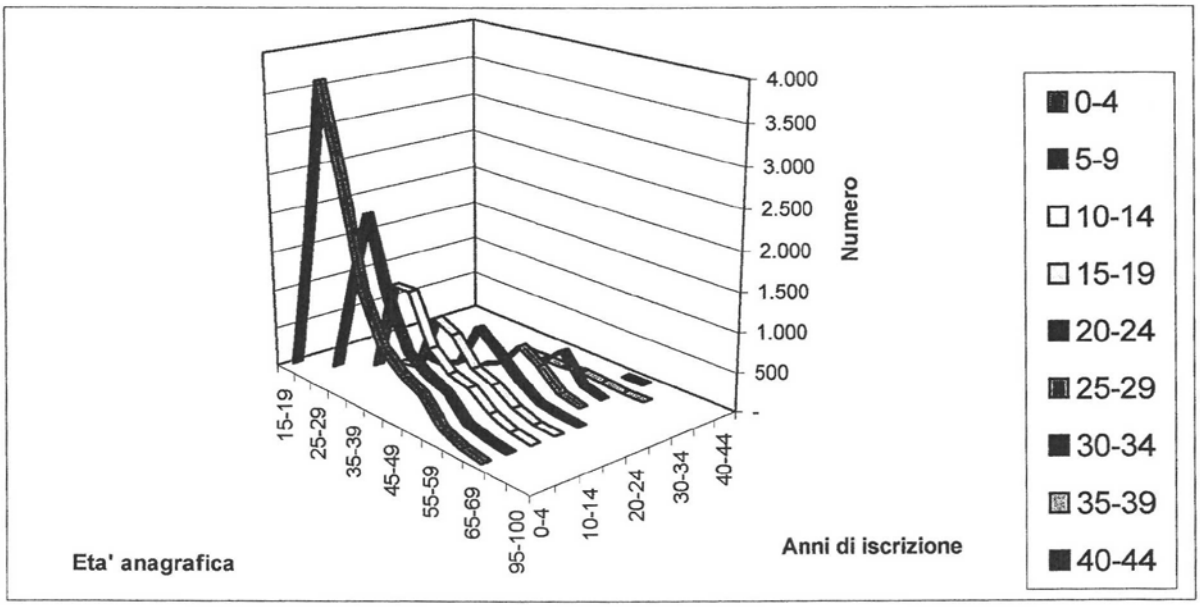
isc_sesso	M

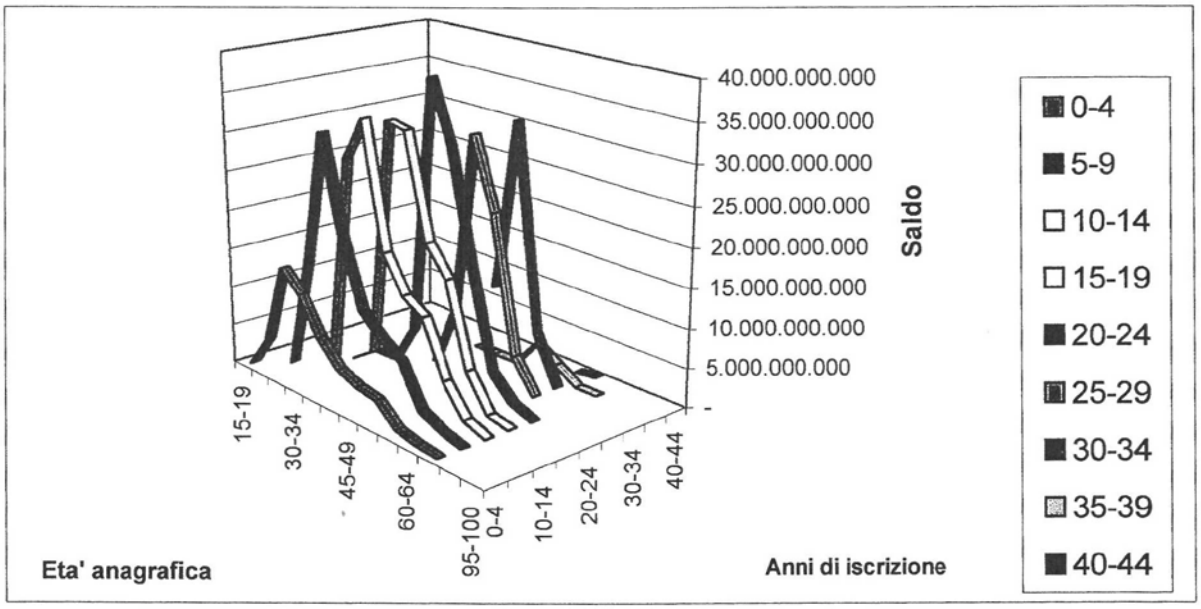
Somma di Sum(isc_saldo)	isc_eta_iscrizione									
isc_eta_anagrafica	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	Totale complessivo
15-19	19.341.045									19.341.045
20-24	1.436.724.151	104.828.526								1.541.552.677
25-29	8.415.435.413	5.289.694.778	313.812.635		5.490.897					14.024.433.723
30-34	7.638.073.289	18.342.844.088	11.734.456.167	684.437.471	57.940.600					38.457.753.615
35-39	5.364.588.813	12.895.121.870	21.793.345.210	15.672.488.215	1.528.971.840			73.934.324		57.328.450.272
40-44	3.330.829.250	7.466.980.528	12.044.720.706	21.297.996.673	18.773.496.768	2.526.210.996		95.012.352		65.535.247.273
45-49	2.638.226.871	5.965.871.389	9.594.940.269	12.622.232.496	22.652.682.204	15.900.554.660	5.061.978.312	149.748.352		74.786.234.553
50-54	2.378.121.043	5.319.053.175	8.763.837.899	9.972.536.386	10.835.502.956	15.521.525.196	19.545.098.340	2.068.503.880		74.404.178.875
55-59	732.550.185	1.824.086.713	3.892.182.150	3.946.624.819	2.964.096.284	3.927.758.368	5.428.373.596	1.425.943.944		23.941.816.059
60-64	300.813.106	619.677.038	1.102.549.260	667.622.084	1.038.473.532	848.533.946	1.087.340.652	185.809.008	424.238.312	6.275.056.938
65-69	8.222.018	36.008.124	24.938.420	67.415.824	67.610.952			158.548.296		382.743.634
70-74							83.779.856			83.779.856
95-100	80.074.678	15.550.092	66.893.664	51.099.340						213.617.774
Totale complessivo	32.342.999.862	57.679.716.321	69.331.678.390	65.002.653.308	58.124.266.033	38.724.583.166	31.206.570.756	4.157.500.156	424.238.312	356.994.206.294

isc_sesso	F

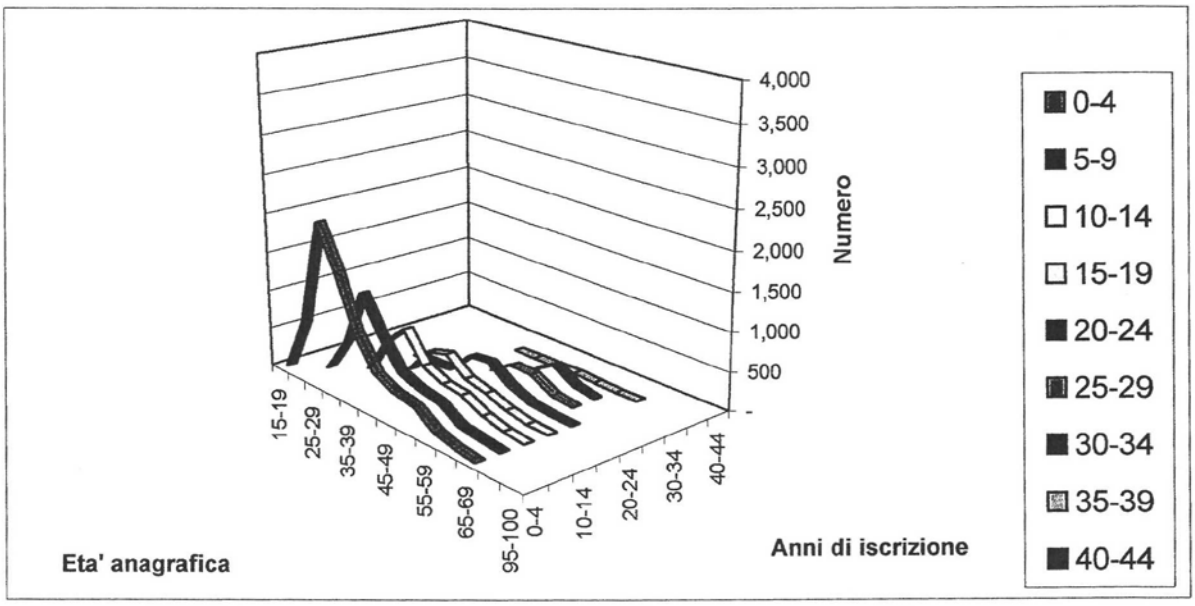
Somma di Sum(isc_saldo)	isc_eta_iscrizione									
isc_eta_anagrafica	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	Totale complessivo
15-19	19.936.541									19.936.541
20-24	2.780.307.643	163.162.157								2.943.469.800
25-29	6.230.533.957	8.969.200.233	740.213.073	36.268.080						15.976.215.343
30-34	4.551.015.044	13.346.309.900	16.217.767.673	1.216.772.897						35.331.865.514
35-39	2.341.815.472	6.339.477.284	11.683.778.071	16.939.390.070	3.637.461.660	51.847.488				40.993.770.045
40-44	1.294.813.103	3.924.021.496	5.709.836.143	10.867.707.089	19.233.706.573	5.085.067.080		28.357.084		46.343.508.568
45-49	1.216.329.623	2.802.036.222	3.805.230.529	6.490.833.812	7.433.461.910	15.304.685.305	6.076.443.176			43.129.020.577
50-54	949.388.392	1.803.302.391	2.970.868.486	5.527.909.620	5.090.100.936	6.680.789.104	13.458.598.660	1.633.224.088		38.114.181.677
55-59	173.884.294	432.217.218	932.814.583	1.175.542.190	1.045.771.844	1.095.041.928	1.628.088.780	562.573.088	84.393.624	7.130.327.549
60-64	16.235.908	112.019.306	65.497.280	93.120.266	108.864.504	115.859.152		78.017.864	62.326.504	651.840.784
65-69				32.074.660				135.123.008		167.197.668
70-74							63.090.076			63.090.076
95-100	29.588.849	10.195.947			25.971.972					65.756.768
Totale complessivo	19.603.848.826	37.901.942.154	42.126.005.838	42.379.618.684	36.575.339.399	28.333.290.057	21.226.220.692	2.437.295.132	146.720.128	230.930.280.910

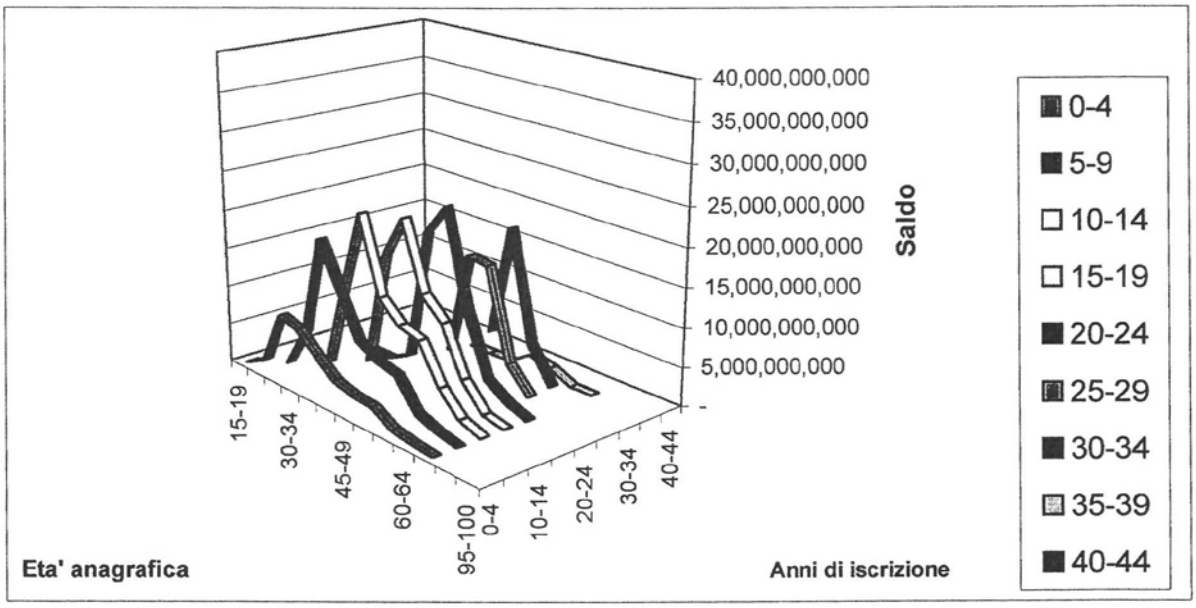
Iscritti attivi al 31/12/2000
Per eta' anagrafica ed anni di iscrizione
TUTTI



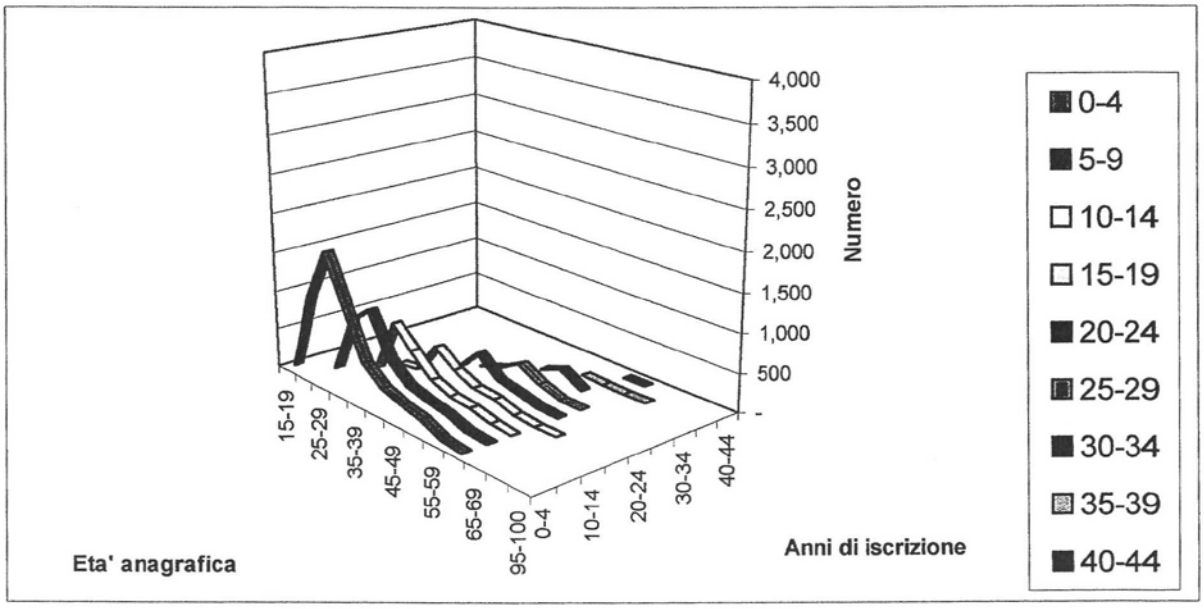


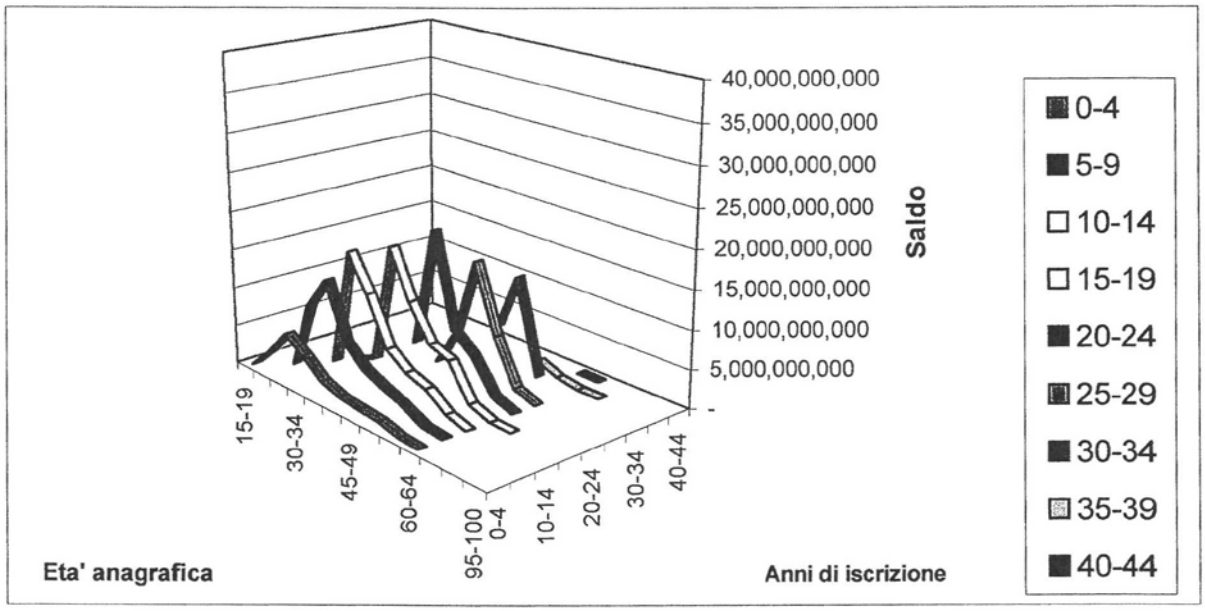
Iscritti attivi al 31/12/2000
Per eta' anagrafica ed anni di iscrizione
MASCHI





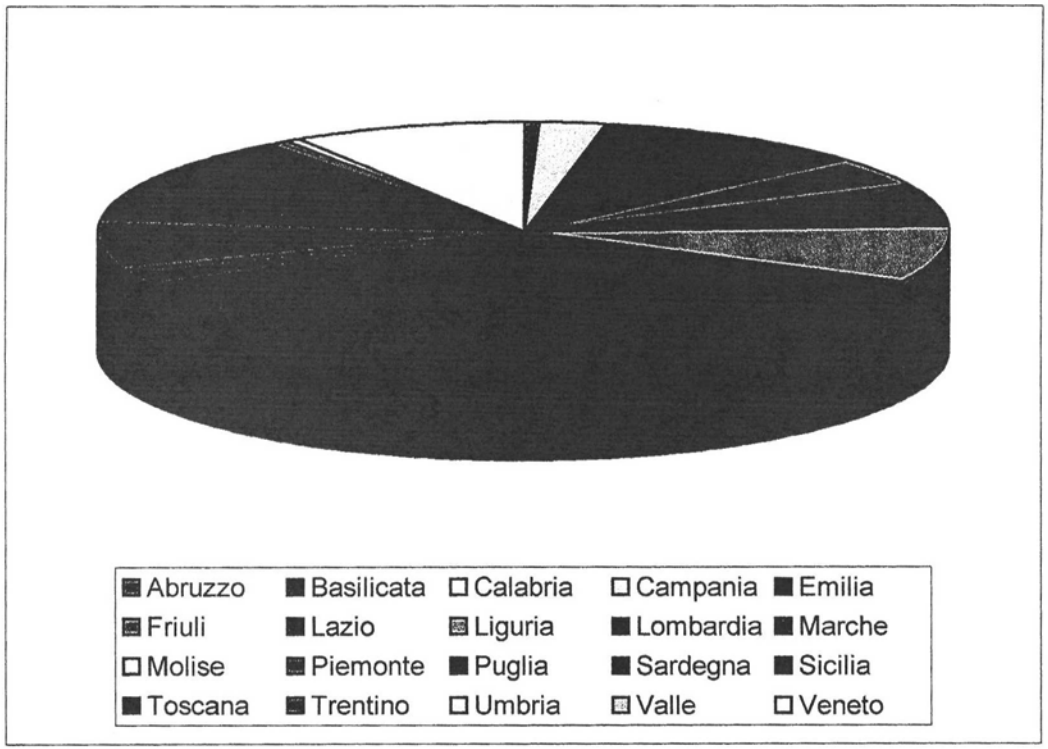
Iscritti attivi al 31/12/2000
Per eta' anagrafica ed anni di iscrizione
FEMMINE





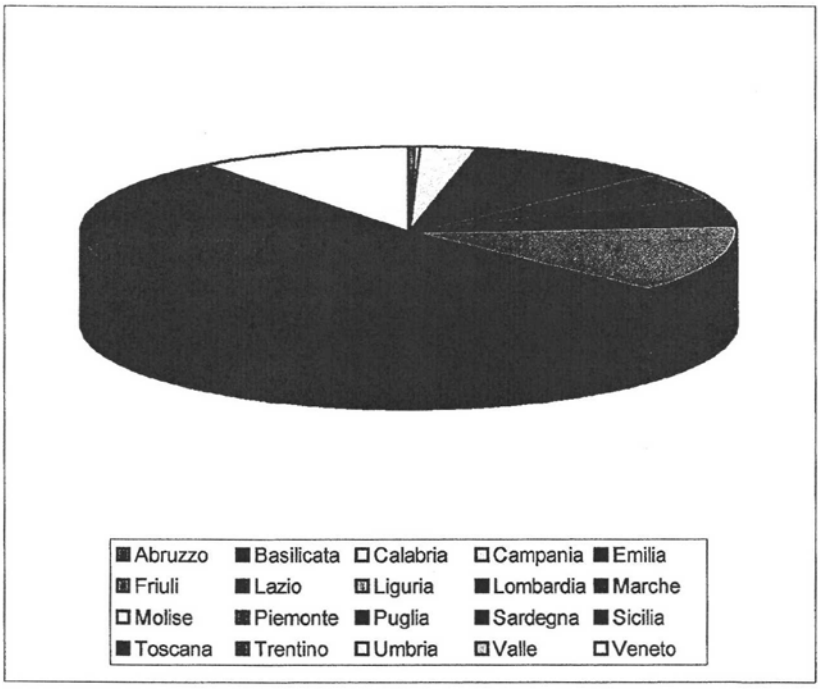
Iscritti attivi al 31/12/2000
Suddivisione per regione della ditta di appartenenza

Regione	Numero iscritti
Abruzzo	115
Basilicata	15
Calabria	25
Campania	689
Emilia	2,916
Friuli	1,298
Lazio	1,665
Liguria	2,376
Lombardia	9,577
Marche	672
Molise	6
Piemonte	2,143
Puglia	343
Sardegna	188
Sicilia	295
Toscana	2,712
Trentino	237
Umbria	118
Valle	14
Veneto	2,497
Totale	**27,901**



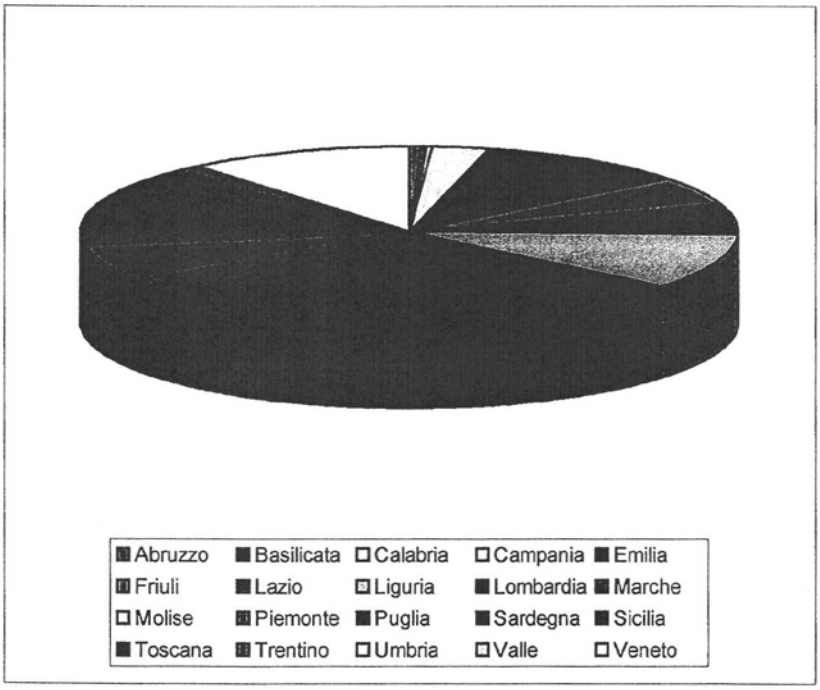
Aziende attive al 31/12/2000

Regione	Aziende
Abruzzo	7
Basilicata	1
Calabria	4
Campania	54
Emilia	197
Friuli	119
Lazio	104
Liguria	261
Lombardia	577
Marche	49
Molise	1
Piemonte	100
Puglia	34
Sardegna	19
Sicilia	42
Toscana	215
Trentino	20
Umbria	4
Valle	5
Veneto	211
Totale	**2,024**



Filiali attive al 31/12/2000

Regione	Filiali
Abruzzo	17
Basilicata	4
Calabria	10
Campania	85
Emilia	320
Friuli	154
Lazio	176
Liguria	312
Lombardia	787
Marche	89
Molise	2
Piemonte	202
Puglia	61
Sardegna	33
Sicilia	53
Toscana	302
Trentino	34
Umbria	12
Valle	6
Veneto	332
Totale	**2,991**



- **Patrimonio mobiliare**

Il patrimonio mobiliare ammonta a Lire 205.037.800.847 e ancora per tutto l'esercizio 2000 è interamente composto da patrimonio gestito da Monte dei Paschi di Siena.

Il patrimonio gestito è articolato in una gestione interamente costituita da titoli obbligazionari e in una gestione bilanciata (50% azioni – 50% obbligazioni).

Nel 2000 le gestioni, il cui valore iscritto in bilancio è rappresentato dai conferimenti effettuati e dalla capitalizzazione dei rendimenti realizzati al netto di imposte e commissioni, hanno avuto la movimentazione evidenziata nella tabella sottostante.

Gestioni	Valore 31/12/99	Conferimenti 2000	Rendimenti lordi	Commissioni	Imposte	Valore 31/12/2000
GPM bilanciata	32.227.173.706	30.000.000.000	-213.718.203	-71.567.036	-66.034.475	61.875.853.992
GPM obbligaz.	112.973.529.689	25.000.000.000	6.046.003.977	-197.264.003	-660.322.808	143.161.946.855
Totale	**145.200.703.395**	**55.000.000.000**	**5.832.285.774**	**-268.831.039**	**-726.357.283**	**205.037.800.847**

La GPM obbligazionaria che ha avuto avvio nel dicembre 1997 è stata incrementata da progressivi conferimenti per un totale di lire 132,8 miliardi

La GPM bilanciata che ha avuto avvio nel maggio 1998 in conseguenza della delibera del Consiglio di Amministrazione che prevedeva l'istituzione di una Gestione del Patrimonio Mobiliare – Fondi Bilanciati, avente per oggetto, in quote paritetiche, titoli obbligazionari ed azionari, è stata incrementata da progressivi conferimenti per un totale di lire 59 miliardi.

Nel corso dell'esercizio si è registrata la progressiva ripresa della componente obbligazionaria, che nel 1999 aveva scontato un andamento piuttosto negativo. Il recupero partito dal mercato obbligazionario statunitense si è esteso anche ai mercati europei determinando una crescita che per quanto attiene la nostra GPM obbligazionaria, prendendo a base una giacenza media di lire 118 miliardi, è quantificabile in un rendimento netto annuo del 4,9%, mentre da inizio gestione (dicembre 1997) su una giacenza media di lire 86 miliardi, il rendimento medio su base annua è pari al 4,4%.

Non altrettanto positivo è stato l'andamento del mercato azionario che pur avendo fatto registrare buoni risultati nel primo trimestre dell'anno, ha evidenziato una pesante flessione nel secondo semestre per effetto del raffreddamento dell'economia americana e dell'instabilità del mercato petrolifero.

In conseguenza di quanto sopra la nostra GPM bilanciata ha registrato un rendimento negativo che si concretizza percentualmente, prendendo a base una giacenza media di lire 55 miliardi, in un – 0,5%.

Da inizio gestione (maggio 1998) su una giacenza media di lire 29 miliardi il rendimento medio su base annua è pari al 3,9%

- **Patrimonio immobiliare**

Il patrimonio immobiliare, come risulta dalla tabella a pag.15, ammonta a Lire 447.166.905.709 ed è composto interamente da immobili destinati alla locazione.

Nel 2000 il patrimonio immobiliare ha prodotto canoni di locazione per Lire 12,5 miliardi, evidenziando una diminuzione di circa lire 300 milioni rispetto all'esercizio precedente.

La riduzione è dovuta essenzialmente al progredire del processo di vendita.

Si rilevano inoltre costi di manutenzione ordinaria a carico di FASC , in qualità di proprietario, per Lire 2,1 miliardi, consulenze tecniche per Lire 500 milioni circa, premi assicurazione per lire 150 milioni, imposte dirette (Irpeg) sui canoni di locazione per lire 2,1 miliardi ed imposte indirette (tasse di registro ed ICI) per Lire 1,9 miliardi, costi per un totale di lire 6,8 miliardi, che portati in diminuzione ai canoni di locazione di competenza dell'esercizio 2000 determinano un rendimento netto del patrimonio immobiliare pari a Lire 5,7 miliardi (1,27% del patrimonio immobiliare totale), rendimento che subirebbe un ulteriore contrazione se venissero imputate al servizio immobili, la quota di spese generali e tutti gli ulteriori costi ad essa riconducibili.

Cogliamo l'occasione per rammentare che una parte dei predetti costi è imputabile alla natura di ente non-profit della Fondazione, infatti non esercitando un'attività avente carattere commerciale la stessa è costretta a portare nel conto economico, in quanto non detraibile, l'Iva addebitata dai fornitori (ciò determina solo per quanto riguarda le suddette spese di manutenzione a carico della proprietà un maggior costo di quasi lire 300 milioni) e pur potendo disporre di un'aliquota fiscale ridotta ai fini Irpeg (18,5%) è tenuta a identificare l'imponibile della predetta imposta con il reddito generato dal proprio patrimonio (canoni di locazione o rendite catastali per oltre 11 miliardi di Lire costituiscono l'imponibile fiscale del 2000) e non già con l'utile della gestione.

Alla luce di quanto sopra esposto, si concretizza un abbattimento di ben il 54% della redditività immobiliare.

Relativamente alla tenuta dei valori del patrimonio immobiliare iscritti a bilancio dove i principi contabili civilistici ci impongono l'esposizione degli immobili al loro valore di realizzo, abbiamo provveduto a verificarne la congruità, che è stata confermata, effettuando il confronto dei valori esposti in bilancio con i valori di mercato rilevati dai listini delle CCIAA (Milano e Roma) e con i valori dei listini di vendita predisposti da Norman Spa.

Immobili	Bilancio 31/12/1999	Bilancio 31/12/2000
MI - Viale Cassiodoro	18.160.000.000	18.160.000.000
MI - Quartiere Livigno	7.746.100.000	4.373.100.000
MI - Piazza Mentana	8.661.957.158	8.661.957.158
MI - Quartiere Ripamonti	40.418.266.050	29.580.516.050
MI - Farini/Valtellina	42.046.070.000	38.247.881.368
Cinisello Balsamo	9.135.422.987	7.255.525.000
Milano San Felice Palazzine	13.171.010.342	9.040.073.000
Padova Tribloc A2	24.710.000.000	24.710.000.000
Padova Tribloc A1	16.030.000.000	16.030.000.000
RM - Via Agri	550.000.000	550.000.000
Napoli - Via Roma	19.503.564.750	19.503.564.750
Roma Ottavia – Via A.Gallo	1.439.000.000	469.900.000
Mestre - Via Mestrina C	10.600.000.000	5.485.800.000
Roma Tuscolano 1-2-3-7-8-9	40.605.900.000	40.605.900.000
Padova - Via Roma 41/43	7.597.500.000	7.597.500.000
Roma - Via M.Provenzale	3.304.000.000	668.600.000
Roma - Via B.Pelizzi	21.271.050.000	21.271.050.000
Rho - Europa 2	8.512.200.000	6.562.000.000
Roma – Rugantino	67.060.800.000	67.060.800.000
Roma - Via Benedettine	2.895.200.000	908.980.000
Pieve Emanuele	16.457.000.000	16.457.000.000
Milano - Via Adriano	8.441.061.000	8.441.061.000
Rho - Europa 3	7.907.550.000	6.403.250.000
Roma - Via Apuania	469.000.000	469.000.000
MILANO OLTRE – Bramante	2.670.000.000	2.670.000.000
PIEVE EMANUELE Banca	2.390.000.000	2.390.000.000
Roma - Via Bardanzellu	390.000.000	390.000.000
Roma - Via De Camillis	434.000.000	434.000.000
Milano - Via Gulli - Sede Fondo	56.330.439.803	56.330.439.803
Cologno Monzese	26.439.007.580	26.439.007.580
Totale	**485.346.099.670**	**447.166.905.709**

Nel corso dell'esercizio 2000 è proseguito il processo di alienazione immobiliare avviato nel luglio 1996 con la sottoscrizione del contratto di mandato a vendere, mediante il quale la Fondazione ha affidato alla società Norman e successivamente al submandatario Arthur srl, la dismissione di tutto il suo patrimonio immobiliare, ammontante allora, esclusa la sede, a lire 546 miliardi.

Ricordiamo che nel giugno del 1999 proprio questo Consiglio di Amministrazione, avvalendosi dei poteri di cui all' art.13 comma 2 del sopra citato contratto, ha ritenuto opportuno interrompere il processo di dismissione, confermando alla società mandataria il mandato per portare a termine le vendite già concordate della 1° e 2° tranches del patrimonio immobiliare del FASC.

Gli effetti delle predette vendite relative alla prima ed alla seconda tranche sono illustrati nelle tabelle sottostanti.

1a Tranche	Valori di bilancio Al 31/12/99	venduto	Plusv/Minus Valenze	Bilancio 31/12/00
MI – Livigno	7.746.100.000	-3.373.000.000	5.723.750	4.373.100.000
MI – Ripamonti	40.418.266.050	-10.837.750.000	204.757.000	29.580.516.050
Cinisello Balsamo	9.135.422.987	-1.879.897.987	-56.297.987	7.255.525.000
San Felice Palazzine	13.171.010.342	-4.130.937.342	-209.577342	9.040.073.000
Rho – Europa 2	8.512.200.000	-1.950.200.000	120.747.500	6.562.000.000
Rho – Europa 3	7.907.550.000	-1.504.300.000	-95.975.000	6.403.250.000
Totale	**86.890.549.379**	**-23.676.085.329**	**30.622.079**	**63.214.464.050**

2a Tranche	Valori di bialncio Al 31/12/1999	venduto	Manutenzione straordinaria	Plusv/Minus valenze	Bilancio 31/12/00
Milano FariniValtellina	42.046.070.000	-3.798.188.632	2.207.611.368	101.084.000	38.247.881.368
Roma Gallo	1.439.000.000	-969.100.000		-55.300.000	469.900.000
Mestre Mestrina	10.600.000.000	-5.114.200.000		-739.100.000	5.485.800.000
RomaProvenzale	3.304.000.000	-2.635.400.000		-255.600.000	668.600.000
Roma Benedettine	2.895.200.000	-1.986.220.000		-247.220.000	908.980.000
Totale	**60.284.270.000**	**-14.503.108.632**	**2.207.611.368**	**1.196.136.000**	**45.781.161.368**

Nel 2000 le vendite hanno quindi riguardato unità immobiliari per un valore di bilancio complessivo pari a lire 40.386.805.329, a fronte di un valore di vendita di lire 39.160.047.250, determinando così una differenza negativa di lire 1.226.758.079, di cui oltre il 60% (imputabile alla sola realtà di Mestre), costituita da minusvalenze pari a lire 2.522.076.750 e plusvalenze pari a lire 1.295.318.671, che è stata azzerata mediante l'utilizzo del fondo valutazione immobili che è così passato da lire 19.309.158.142 (ammontare al 31/12/99 a cui va sommato l'accantonamento di lire 689.525.702 effettuato nell'anno 2000 per effetto della destinazione di parte dell'utile di esercizio 1999) a lire 18.771.925.765.

E' proprio a seguito della predetta operazione, come già detto, che attualmente il fondo valutazione immobili rappresenta il 4,8% del patrimonio immobiliare del FASC (lire 390 miliardi) al netto della sede.
Ora, rammentando che il mandato a vendere ha durata settennale e scade quindi nel giugno 2003 e che pertanto ci troviamo oltre la metà del periodo predetto, sottolineiamo che il processo di dismissione ad oggi ha determinato una diminuzione del patrimonio immobiliare complessivo pari a lire 193 miliardi ed un contestuale incremento degli investimenti mobiliari pari a lire 164 miliardi.
Per quanto attiene l'anno 2000 nella tabella sottostante sono riportati i costi relativi alla dismissione:

imputazioni	costi/ricavi
Plusvalenze	1.295.318.671
Invim	-747.618.220
Provvigioni	-1.704.813.720
Minusvalenze	-2.522.076.750
Differenza costi / ricavi	**-3.679.190.019**

Il processo di riconversione del patrimonio, resosi necessario per ottenere una maggiore redditività attraverso una diversificazione degli investimenti, evidenzia costi che, al momento, in luogo di dare impulso alla redditività, la deprimono; da ciò consegue la necessità di centrare l'attenzione su questa fase congiunturale che stiamo attraversando , caratterizzata da una incidenza dei costi determinati dalle vendite, non ancora adeguatamente ed immediatamente compensata dai maggiori ricavi degli investimenti mobiliari.

- **Controllo costi**

Anche nel corso del 2000 è proseguita l'azione mirata al contenimento dei costi, con particolare riguardo a quelli di gestione, poiché i costi di manutenzione degli stabili, che pure rappresentano una quota assai rilevante delle spese totali (nel 2000 lire 2,1 miliardi) possono essere programmati e controllati, ma limitatamente compressi in un'ottica, quale è quella di FASC, di mantenimento in buone condizioni del proprio patrimonio immobiliare.
I costi di gestione, riportati nella tabella sottostante evidenziano nella componente legale una riduzione di lire 124 milioni (pari al 16,6% del costo 1999), nella componente tecnica una riduzione di lire 214 milioni (pari al 22,2% del costo 99), nella componente amministrativa una riduzione di lire 114 milioni (pari al 22,2% del costo 99), nella componente informatica una riduzione di lire 26 milioni (pari al 39,3% del costo 99).

Decrementi sono inoltre evidenziati dai costi per lavori affidati a terzi, spese per studi e indagini, forniture di cancelleria e materiale vario, spese telefoniche.

Complessivamente, rispetto all'esercizio precedente, si è realizzato un ulteriore contrazione dei costi di gestione pari a Lire 639 milioni (- 20,9%).

Costi di gestione	Bilancio 1999	Bilancio 2000	Differenza 99/00	
Consulenze legali	743.934.348	620.075.218	-123.859.130	-16,6%
Consulenze notarili	9.858.800	6.931.100	-2.927.700	-29,7%
Consulenze tecniche	965.592.524	751.422.047	-214.170.477	-22,2%
Consulenze amministrative	274.143.545	160.614.375	-113.529.170	-41,4%
Consulenze informatiche	66.325.068	40.284.000	-26.041.068	-39,3%
Lavori affidati a terzi	199.772.285	92.550.400	-107.221.885	-53,7%
Spese studi indagini	30.000.000	9.000.000	-21.000.000	-70,0%
Forniture per uffici	75.092.660	53.581.995	-21.510.665	-28,6%
Libri, giornali e riviste	6.659.400	8.375.600	1.716.200	25,8%
Energia elettrica	32.211.000	31.176.000	-1.035.000	-3,2%
Spese telefoniche	82.431.274	69.020.023	-13.411.251	-16,3%
Spese postali	76.915.232	77.119.918	204.686	0,3%
Pulizia uffici FASC	128.999.520	127.949.520	-1.050.000	-0,8%
Spese condominiali FASC	187.261.000	189.675.000	2.414.000	1,3%
Manutenzione macchine	50.424.480	61.213.382	10.788.902	21,4%
Manutenzione locali e impianti	48.532.800	47.887.682	-645.118	-1,3%
Manutenzione mezzi di trasporto	1.483.080	857.120	-625.960	-42,2%
Spese rappresentanza	15.871.554	15.803.290	-68.264	-0,4%
Quote associative	40.422.800	40.140.000	-282.800	-0,7%
Omaggi	14.362.750	12.633.840	-1.728.910	-12,0%
Spese organizzaz. Convegni/corsi	8.570.000	3.630.000	-4.940.000	-57,6%
Totale	**3.058.864.120**	**2.419.940.510**	**-638.923.610**	**-20,9%**

Nell'esercizio in esame le spese generali sono quindi complessivamente pari a 5.400 milioni e rapportate al patrimonio netto rappresentano lo 0,83 %, a fronte dello 0,94 % nell'esercizio 1999, del 1,08 % nel 1998.

ANDAMENTO DEL 1° TRIMESTRE 2001

Il recesso di Federagenti, la problematica sorta in occasione della chiusura del bilancio dell'esercizio 1999, ha manifestato i propri effetti negativi nel corso dell'anno 2000, ma in questi primi mesi dell'anno 2001 è in fase di positiva risoluzione.

Ricordiamo brevemente che il tutto ha avuto origine nell'ottobre 1999 quando Federagenti, uno dei soci fondatori della Fondazione in qualità di rappresentate delle agenzie marittime, ha comunicato che per effetto del venir meno degli obblighi contrattuali, le aziende associate alla federazione avrebbero cessato i versamenti contributivi a FASC a partire dal mese di novembre 1999.

Fasc ha reagito a tale annuncio ribadendo, supportato anche dall'autorevole parere dei Ministeri Vigilanti, l'obbligatorietà contributiva sancita dalle disposizioni contenute nel D.lgs 509 del 30/6/1994.

Nel corso dell'esercizio 2000, FASC ha avviato le procedure di recupero dei contributi omessi attraverso il ricorso alla Magistratura laddove le somme dovute erano esattamente quantificate e chiedendo l'intervento degli Ispettorati del Lavoro nei casi in cui le inadempienze contributive erano ancora da determinare.

Contemporaneamente gli altri soci fondatori della Fondazione hanno incontrato i rappresentanti di Federagenti allo scopo di ricomporre la vicenda.

I chiarimenti intervenuti hanno ottenuto il risultato sperato.

L'assemblea di Federagenti, tenutasi il 7 febbraio 2001, ha, infatti, deliberato di rientrare nella Fondazione, invitando i propri associati a riprendere i versamenti contributivi.

Sulla base della dichiarazione resa da Federagenti in data 2/3/2001 è stata concordata una procedura che prevede la ripresa della regolare contribuzione a partire dal gennaio 2001 e stabilisce che le agenzie marittime forniscano a FASC tutta la documentazione necessaria per quantificare esattamente l'omissione contribuiva, affinché lo stesso FASC possa chiedere agli Ispettorati del Lavoro la chiusura degli accertamenti avviati in capo a ciascuna agenzia.

Per quanto attiene il versamento delle somme relative al periodo novembre 1999 – dicembre 2000, è stata fissata la scadenza del 20 marzo 2001.

Ad una verifica effettuata alla data odierna risulta che gran parte delle agenzie hanno adempiuto a quanto previsto nel sopra citato accordo.

Rimane ancora da definire la questione delle sanzioni dovute dalle agenzie marittime per il ritardato versamento dei contributi, ma riteniamo che anche attraverso i poteri condonativi di cui disponiamo nella nostra qualità di ente di previdenza, sarà possibile definire una soluzione di compromesso che consentirà di non penalizzare gli iscritti, i cui conti di previdenza, in conseguenza della sospensione dei versamenti contributivi, rimarrebbero infruttiferi dal 1999 alla data odierna.

A partire dal febbraio 2001 è stata avviato un rapporto di collaborazione con un consulente finanziario, al quale è stato affidato il compito di supportare la struttura interna nella fase di controllo e di monitoraggio degli investimenti mobiliari in essere e di coadiuvare il Consiglio d'Amministrazione nella delicata fase di identificazione dell'asset allocation che sia in linea con la configurazione previdenziale che nel tempo Fasc sarà destinato ad assumere per effetto del progredire della trasformazione delle prestazioni.

La consulenza finanziaria si affianca, nell'ottica di miglioramento dell'efficienza dei gestori, alla scelta già compiuta nel precedente esercizio, di dotarsi di appositi strumenti atti al controllo delle forme di investimento prescelte e dei soggetti incaricati delle stesse.

Ricordiamo infatti che Deloitte & Touche spa è stata incaricata di approntare un apposito sistema di reporting periodico, attraverso il quale effettuare una serie di verifiche che attengono: la corretta esecuzione del mandato, il livello delle performance e delle commissioni, il rapporto tra performance e esposizione ai rischi, il rapporto tra performance e benchmark di riferimento.

Dopo la necessaria fase preparatoria si è data esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione del 22/6/2000 che aveva individuato in Comit e Altinia i soggetti cui affidare parte del patrimonio, allo scopo di determinare una situazione competitiva rispetto al gestore unico Monte dei Paschi, che consenta di disporre di termini di raffronto per la valutazione delle performance.

I mandati di conferimento ai due nuovi gestori sono stati firmati recentemente.

Per quanto riguarda la trasformazione delle prestazioni previdenziali, è tuttora in corso il processo di definizione delle modifiche statutarie e regolamentari necessarie all'attuazione della stessa trasformazione.

Ricordiamo che l'accordo contrattuale sottoscritto in data 18/07/2000, ha condotto alla nuova formulazione dell'art.43 del CCNL del trasporto e spedizione merci, la Presidenza ha predisposto, interpellando anche la società di consulenza BM&C di Bruni, Marino & C. e la Deloitte & Touche spa, una bozza delle modifiche allo Statuto ed al Regolamento sottoposte, in data 8/9/2000, ai soci fondatori.

La bozza statutaria e regolamentare, pur mutuando alcuni spunti dal dettato del D.lgs. 124/93, il quale disciplina i fondi pensione ad adesione volontaria, ribadisce l'obbligatorietà della contribuzione al Fasc secondo quanto disposto dal D.lgs 509/94 e prevede l'introduzione di nuove prestazioni previdenziali aventi carattere pensionistico aggiuntivo alla pensione di base.

La prestazione pensionistica aggiuntiva sarà obbligatoria per i lavoratori che entreranno a far parte del settore da una data certa da confermarsi, mentre tutti coloro che a quella data risulteranno già iscritti al Fasc potranno liberamente scegliere di aderire al nuovo contesto con i soli contributi versati a partire dall'adesione o trasferendo l'intero capitale accumulato o in alternativa mantenere l'attuale trattamento.

Quanto detto comporterà una adeguata valutazione degli effetti che saranno prodotti sulla gestione finanziaria dalla trasformazione delle prestazioni previdenziali, ovvero di quale debba essere l'asset allocation in grado di rispondere, da un lato alle esigenze di rendimento e dall'altro a quelle di liquidità legate alla coesistenza di due contesti costituiti da iscritti i cui conti di previdenza presenteranno differenti modalità di smobilizzo.

A tale proposito si sottolinea come nell'analisi le variabili da considerare siano le seguenti: numero di "vecchi" iscritti che annualmente potranno trasferirsi nella nuova sezione ed ammontare del capitale trasferito, numero di "vecchi" iscritti che manterranno le attuali prestazioni ed avranno quindi diritto alla liquidazione dell'intero capitale alla fuoriuscita dal settore di riferimento, ammontare della liquidità generata dal processo di alienazione immobiliare e ammontare del patrimonio immobiliare alla scadenza del mandato a vendere.

I soci fondatori hanno esaminato nei mesi scorsi, la bozza di modifica Statutaria e regolamentare loro inviate e hanno a riguardo fornito un importante contributo con un documento che distribuiamo.

In questi giorni il Presidente sta elaborando, unitamente agli uffici della Fondazione, una stesura che si auspica definitiva, da sottoporre al Consiglio di Amministrazione.

E' intenzione del Presidente arrivare alla approvazione del nuovo statuto e del suo regolamento attuativo prima del mese di giugno del corrente anno.

E' l'ultimo bilancio, nell'ambito del proprio mandato, che questo Consiglio di Amministrazione è chiamato a discutere, ed ovviamente, ad approvare.

Il nuovo Consiglio che si insedierà troverà una situazione patrimoniale, economica e gestionale, con una particolare attenzione al contenimento dei costi, migliore rispetto a quella che abbiamo trovato all'inizio del nostro lavoro; anche di questo dobbiamo ringraziare il lavoro quotidianamente svolto dal Segretario Generale e dal personale tutto della Fondazione.

Abbiamo garantito un interesse ai conti individuali degli iscritti, e questo è evidente oramai a tutti, nonostante le difficoltà indicate che ci siamo trovati ad affrontare.

Oggi l'adozione dei criteri contabili privatistici evidenzia con maggiore trasparenza, così come la legge prescrive e come è giusto che sia, il progredire della nostra attività, evidenziandone anche i momenti critici.

Inoltre, abbiamo impostato e dato avvio ad una gestione del patrimonio mobiliare che ha tutti i presupposti di dare soddisfazione nel medio e lungo periodo.

Abbiamo approfondito nei più piccoli dettagli, cosa comporterà attivare il processo di trasformazione delle prestazioni della Fondazione; personalmente mi auguro che tutto ciò sia ben rappresentato nell'ultima delibera di questo Consiglio di Amministrazione con l'approvazione del nuovo Statuto.

Lasciamo una "azienda" migliorata, nel patrimonio e nella sua gestione economica ma sottolineiamo altresì che ancora molto resta da fare.

In questa occasione personalmente vorrei richiamare la vostra attenzione su una questione ormai essenziale e che, non abbiamo avuto la possibilità di affrontare compiutamente durante quest'ultimo triennio: ovvero come dare incremento alla redditività della parte di patrimonio immobiliare.

Non possiamo pretendere di aumentare in maniera soddisfacente la redditività dei conti degli iscritti, quando i due terzi del nostro patrimonio sono rappresentati da proprietà immobiliari ad uso abitativo.

Il basso reddito netto che queste producono è stato evidenziato precedentemente in questa relazione.

Diviene indispensabile avere un atteggiamento ulteriormente attivo nella gestione del nostro patrimonio immobiliare.

Pertanto è sempre più attuale l'esigenza di trovare in tempi rapidi un modello di gestione più redditizia in quanto è ormai di comune esperienza, come non sia e non sarà possibile, nemmeno in futuro, pensare che la redditività della Fondazione possa derivare solo dagli investimenti mobiliari.

In tale ottica abbiamo accennato una riflessione che verte sulla ricerca di possibili soluzioni quali il conferimento degli immobili ad una società immobiliare, l'alienazione degli immobili ad un fondo immobiliare con sottoscrizione di quote del fondo stesso o l'affidamento della gestione ad una società specializzata.

Per poter avere elementi tecnici di valutazione la Presidenza ha richiesto a Deloitte & Touche Management Solution srl di predisporre una relazione, che seppur di massima, possa fornire al Consiglio d'Amministrazione alcuni elementi, normativi e fiscali di riferimento, allo scopo di assumere a tempo debito ed a riguardo, le più opportune decisioni, in funzione oltre che di una semplificazione della gestione immobiliare, per una massimizzazione del risultato economico della stessa.

Dalla lettura della relazione di Deloitte, per quanto attiene una possibile sottoscrizione di quote di un fondo immobiliare chiuso, emergono numerosi vantaggi rispetto all'investimento diretto in immobili a partire dal maggior grado di liquidità dell'investimento, alla migliore redditività ottenibile grazie ad una gestione sofisticata posta in essere da un soggetto specializzato alla diversificazione del rischio dell'investimento, in quanto il fondo è costituito da una pluralità di immobili ubicati in posizioni diverse e di diversa destinazione (residenziale, commerciale, terziaria, etc.) all'eliminazione delle spese proprie della gestione diretta degli immobili (messa a reddito delle manutenzioni, ecc.) che vengono sostenute dalla società di gestione.

L'ipotesi in questione non può però essere perseguita da FASC attraverso la creazione di un fondo immobiliare in quanto l'art. 14 bis della legge n° 86 del 25/1/94 prevede la possibilità di costituire un fondo con apporto di immobili o diritti reali su immobili solo qualora questi vengano conferiti, almeno per il 51%, dallo Stato, Enti previdenziali pubblici, Regioni, Enti locali e loro consorzi, nonché da società interamente possedute, anche indirettamente, dagli stessi soggetti.

FASC potrebbe invece alienare i propri immobili ad un costituendo fondo immobiliare a fronte della preventiva sottoscrizione di quote del fondo stesso.

L'operazione richiederebbe un'anticipazione di liquidità da parte di FASC per la sottoscrizione delle quote del fondo immobiliare, che verrà recuperata al momento dell'alienazione degli immobili al fondo stesso

In termini di costi oltre agli oneri fiscali già evidenziati nell'ipotesi precedente potrebbero emergere delle minusvalenze laddove il prezzo di cessione fosse inferiore al valore contabile.

Infine l'ipotesi di appaltare la gestione immobiliare a società specializzate mantiene inalterato l'investimento immobiliare, evita i costi legati al conferimento o alla dismissione e punta esclusivamente ad applicare modelli di gestione del patrimonio più attivi, nei quali il gestore è responsabilizzato sul risultato economico che si ottiene sostituendo la remunerazione fissa con formule remunerative alternative.

In tal caso il gestore si farebbe carico sia dei ricavi sia dei costi della gestione dei beni immobiliari impegnandosi a corrispondere al proprietario un reddito certo.

Ovviamente a carico della proprietà restano i costi e le imposte di competenza.

Inoltre, sempre nell'ottica del miglioramento del risultato economico del patrimonio immobiliare, dal primo di marzo abbiamo provveduto a locare a Hitachi Data System S.r.l. tutto il terzo piano della sede di via Gulli, al canone annuo di Lire 156.780.000.= incrementando così i ricavi delle locazioni e diminuendo i relativi costi.

Infine, è con una certa soddisfazione che diamo comunicazione che dal 1° di aprile siamo riusciti a locare anche la parte più consistente dell'immobile di Napoli, per un canone annuo di Lire 329.000.000, con l'abbattimento dei relativi costi che insistevano sulla proprietà.

E' importante ricordare che questo immobile, acquistato in parte nel 1981 e totalmente nel 1986, è rimasto per tutto il periodo sfitto se non per una parte poco significativa.

In conclusione appare evidente che il patrimonio immobiliare deve esser in grado di generare un reddito compatibile alla propria dimensione; in caso contrario, sarebbe meglio cederlo.

I costi relativi alle operazioni di smobilizzo, assai gravosi nel breve termine, potranno essere compensati, nei successivi esercizi, dalla riduzione delle spese che si determinerà a carico del conto economico.

Comunque si rende necessario lavorare con attenzione su questa partita; a tale proposito, si rammenta che a partire dalla fine del 2002 andranno in scadenza i contratti di affitto, a suo tempo, stipulati secondo il disposto previsto per i Patti in deroga e conseguentemente la Fondazione potrà procedere al loro rinnovo a canone libero sulla base della nuova normativa in materia (L.431/99).
Per tale motivo, la Fondazione si è già attivata per inviare le disdette di tutti i contratti in scadenza.
Anche il processo di dismissione in corso dovrà procedere con la massima attenzione per garantire alla Fondazione la migliore economicità dell'operazione, prestando attenzione a non produrre altre minusvalenze ed a non generare ulteriori costi.
Tale risultato potrà essere perseguito cercando di dismettere interamente gli immobili delle due tranches già in vendita per evitare di avere un patrimonio per così dire a "macchia di leopardo".

Al Consiglio di Amministrazione che ci succederà, il compito di gestire queste non facili questioni.

A loro auguro buon lavoro ed a Voi tutti, colleghi del Consiglio d'Amministrazione e componenti del Collegio Sindacale formulo i miei ringraziamenti per la collaborazione ed il supporto datomi in questi tre anni di comune lavoro.

Infine, in ottemperanza al disposto di cui ai numeri 1), 2), 3), 4), del secondo comma dell'art. 2428 c.c., si rende noto che il F.A.S.C.

- Non ha sostenuto spese di ricerca e sviluppo nel corso dell'esercizio;
- Non appartiene ad alcun gruppo e pertanto non ha rapporti con enti o società controllate, collegate, controllanti o con imprese sottoposte al controllo di queste ultime;
- Non possiede né ha acquistato o venduto azioni proprie né possiede azioni o quote di società o enti controllanti anche tramite società fiduciarie e di interposta persona.

Milano, 24 aprile 2001

Il Presidente
Marco Livio Pecorari

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

PAGINA BIANCA

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2000

Signori Consiglieri,
abbiamo esaminato con le opportune tecniche di analisi, il progetto di Bilancio d'esercizio del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2000, redatto dagli amministratori secondo le regole del D.Lgs 127/91 e da questi comunicato al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti, alla nota integrativa che ne è parte integrante ed alla relazione sulla gestione e possiamo confermarVi che lo stesso è stato predisposto osservando i principi stabiliti dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.
Il Bilancio si compone di tre parti, lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione, nonché il risultato economico dell'esercizio.
Lo stato patrimoniale evidenzia un utile di esercizio pari a Lire 5.465.439.662 e si riassume nei seguenti valori:

Attivo

Immobilizzazioni:	
Immateriali	286.566.155
Materiali	447.280.705.340
Attivo circolante:	
Crediti	26.754.063.064
Attività finanziarie non immobilizzate	205.037.800.847
Disponibilità liquide	30.259.465.012
Ratei e risconti	214.614.269
	710.148.214.687

Passivo

Patrimonio netto	640.911.185.189
Fondo per rischi ed oneri	18.863.528.965
Fondi TFR	1.107.678.845
Debiti	43.800.382.026
	704.682.775.025
Utile d'esercizio	5.465.439.662
	710.148.214.687

Sono state rispettate le disposizioni di legge in materia di valutazioni ed applicati i principi contabili stabiliti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. In particolare a questi ultimi è stato fatto riferimento per la corretta valorizzazione delle operazioni a cavallo di due esercizi, in ragione della competenza temporale, nonché per la relativa rappresentazione contabile.
Nella Sua relazione sulla gestione il Presidente Vi ha informato sull'andamento della gestione stessa nel corso dell'esercizio e sulla prosecuzione dell'attività.
Da parte nostra possiamo confermarVi che non abbiamo rilevato o conosciuto notizie o fatti che possano compromettere la continuazione dell'attività nel breve e medio periodo.
Alle informazioni che il bilancio stesso fornisce e a quanto espresso dal Presidente con la propria relazione sulla gestione, riteniamo di poter aggiungere le seguenti considerazioni:

1. si da atto per quel che riguarda le immobilizzazioni materiali ed i titoli delle motivazioni esposte nella nota integrativa circa la deroga sulla base del 4° comma dell'art.2423, relativa all'esposizione del valore nominale. La motivazione trova conferma nell'attestato della società di revisione Deloitte & Touche S.p.a., reso in occasione del bilancio in esame;

2. va adeguatamente apprezzato l'incremento del fondo svalutazione crediti verso inquilini che influenza conseguentemente l'attivo circolante;

3. le immobilizzazioni materiali subiscono in particolar modo gli effetti della vendita del patrimonio immobiliare, con conseguenti plusvalenze e minusvalenze, rispettivamente esposte nel conto economico.

Nel corso dell'esercizio abbiamo proceduto alla verifica sulla tenuta delle scritture contabili, al controllo sull'amministrazione ed alla vigilanza sull'osservanza della legge e dello Statuto, partecipando alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo ed effettuando le verifiche ai fini dell'art. 2403 del Codice Civile.
Sulla base di tali controlli e confortati dall'attestazione della società di revisione Deloitte & Touche spa, che da atto della adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori, non abbiamo rilevato violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali o statutari.
Diamo comunque atto che il sopra citato utile di esercizio scaturisce dalle componenti del conto economico, che di seguito vengono esposte:

Ricavi

Valore della produzione	15.163.200.262
Proventi finanziari	6.813.023.972
Proventi straordinari	2.301.105.759
Totale ricavi	**24.277.329.993**

Costi	
Costi della produzione	16.161.244.758
Oneri finanziari	296.511.492
Oneri straordinari	116.213.081
Totale costi	**16.573.969.331**
Utile prima delle imposte	7.703.360.662
Imposte sul reddito dell'esercizio	2.237.921.000
Utile netto dell'esercizio	**5.465.439.662**

Detto utile, che potrà costituire oggetto di ripartizionie per le necessarie imputazioni ai conti individuali di previdenza, trova essenzialmente rilievo nell'incremento, rispetto all'esercizio precedente, dei proventi finanziari e straordinari, a fronte di una contrazione nei costi e nel valore della produzione e cioè secondo andamenti di accentuata solidità, da apprezzare ai fini della tenuta degli equilibri gestionali cui il Fondo è tenuto per effetto di quanto previsto dal D.lgs. 509/94.
Esprimiamo quindi parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2000, come proposto in atti.
Nel contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito.

Milano, 23 Aprile 2001

Il Collegio Sindacale

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2000

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

	Bilancio 31/12/00	Bilancio 31/12/99
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali	**286.566.155**	**264.225.045**
4) Concessioni, licenze, marchi e simili		
Licenze d'uso software	286.566.155	264.225.045
Fondo ammortamento licenze		
II. Immobilizzazioni materiali	**447.280.705.340**	**485.549.504.441**
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	447.166.905.709	485.346.099.670
4) Altri beni		
Mobili e arredi	4.459.320	19.672.830
Macchine elettroniche d'ufficio	105.532.801	167.040.938
Autovetture	0	0
Altre immobilizzazioni	3.625.650	16.418.213
Attrezzature	181.860	272.790
III. Immobilizzazioni finanziarie	**315.000.000**	**0**
3) Altri titoli		
Titoli obbligazionari	315.000.000	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	**447.882.271.495**	**485.813.729.486**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti	**26.754.063.064**	**25.939.767.778**
5) Altri crediti		
Crediti verso aziende	16.474.017.316	12.125.736.024
Crediti verso federazioni di categoria	5.706.298	30.037.623
Crediti verso Erario	53.686.670	41.641.257
Crediti verso acquirenti immobili	1.614.973.698	7.526.305.514
Depositi cauzionali	29.840.540	14.212.040
Depositi verso Tesoreria dello Stato	0	377.385
Crediti diversi	205.906.936	143.479.825
Crediti verso inquilini	2.963.719.100	2.718.036.192
Fondo svalutazione crediti	-1.489.239.272	-1.229.495.829
Anticipi per conto inquilini	6.834.451.778	4.473.937.747
Effetti all'incasso	61.000.000	95.500.000
III. Attività finanziarie non immobilizzate	**205.037.800.847**	**150.130.703.395**
6) Altri titoli		
Titoli obbligazionari	0	4.930.000.000
Titoli in gestione GPM bilanciati	61.875.853.992	32.227.173.706
Titoli in gestione GPM	143.161.946.855	112.973.529.689
IV. Disponibilità liquide	**30.259.465.012**	**32.914.009.201**
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	30.251.771.962	31.370.214.100
2) Assegni		
Cassa assegni	0	1.534.213.901
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa interna	6.403.050	9.581.200
Cassa bolli	1.290.000	0
ATTIVO CIRCOLANTE C)	**262.051.328.923**	**208.984.480.374**
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	12.108.356	192.080.220
Risconti attivi	202.505.913	209.362.297
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	**214.614.269**	**401.442.517**
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	**710.148.214.687**	**695.199.652.377**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2000

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

	Bilancio 31/12/00	Bilancio 31/12/99
A) PATRIMONIO NETTO		
VII. Altre riserve	**640.911.185.189**	**629.028.329.793**
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	640.911.185.189	626.263.329.793
Riserva avanzo economico esercizio	0	2.765.000.000
IX. Utile dell'esercizio	**5.465.439.662**	**3.141.873.024**
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	**646.376.624.851**	**632.170.202.817**
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) **Altri fondi per rischi e oneri**	**18.863.528.965**	**19.359.158.142**
Fondo valutazione immobili	18.771.925.765	19.309.158.142
Fondo spese legali	21.603.200	50.000.000
Fondo cause legali in corso	70.000.000	0
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	**18.863.528.965**	**19.359.158.142**
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo tfr impiegati	851.521.434	753.721.043
Fondo tfr portieri	256.157.411	252.242.350
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	**1.107.678.845**	**1.005.963.393**
D) DEBITI		
5) **Acconti**	**10.336.699.505**	**11.288.715.123**
Acconti alienazione immobili	5.175.706.027	6.944.544.645
Acconti da inquilini per spese anticipate	5.160.993.478	4.344.170.478
6) **Debiti verso fornitori**	**2.762.560.647**	**1.785.110.464**
Debiti verso fornitori	2.556.495.512	1.655.371.457
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	206.065.135	129.739.007
11) **Debiti tributari**	**178.044.514**	**336.862.716**
Debiti verso Erario per irpeg	0	127.609.000
Debiti vs Erario per Irap	2.579.000	1.077.000
Debiti per ritenute erariali	158.263.014	142.749.216
Debiti per imposte indirette	17.202.500	65.427.500
12) **Debiti verso istituti di previdenziali**	**134.904.845**	**115.749.720**
debiti verso enti previdenziali	134.904.845	115.749.720
13) **altri debiti**	**30.388.172.515**	**29.137.890.002**
Debiti verso inquilini	2.112.958.448	2.354.457.747
Debiti verso dipendenti	151.964.298	52.128.805
Debiti verso aziende	546.558.337	144.362.813
Debiti verso iscritti per liquidazioni	21.030.661.437	23.392.608.294
Contributi da accreditare	3.137.471.258	1.596.275.764
Contributi da accreditare stimati	2.810.000.000	810.000.000
Debiti verso federazioni di categoria	581.385.409	539.720.162
Debiti verso Organi Collegiali	0	181.132.700
Debiti diversi	17.173.328	67.203.717
TOTALE DEBITI D)	**43.800.382.026**	**42.664.328.025**
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	**0**	**0**
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	**710.148.214.687**	**695.199.652.377**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2000

CONTO ECONOMICO

	Bilancio 31/12/00	Bilancio 31/12/99
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	**12.471.870.035**	**12.818.490.182**
Canoni di locazione	12.471.870.035	12.818.490.182
5) altri ricavi e proventi	**2.691.330.227**	**5.110.909.118**
Recupero spese da federazioni di categoria	67.750.928	82.140.701
Altri recuperi	40.146.554	327.277.153
Plusvalenze da alienazione immobili	1.295.318.671	1.873.058.250
Plusvalenze da alienazione cespiti	150.000	0
Utilizzo fondi rischi e oneri futuri	1.226.758.079	2.739.851.525
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	61.205.995	88.581.489
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	**15.163.200.262**	**17.929.399.300**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materiali di consumo	**61.957.595**	**81.752.060**
Forniture per uffici	53.581.995	75.092.660
Libri, giornali e riviste	8.375.600	6.659.400
7) per servizi	**4.637.059.423**	**5.256.083.258**
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	619.630.640	652.785.188
Consulenze legali e notarili	627.006.318	753.793.148
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	1.004.586.822	1.439.508.354
Consulenze finanziarie	27.850.000	0
Spese per studi e indagini	9.000.000	30.000.000
Spese per provvigioni	1.704.813.720	1.627.717.512
Premi di assicurazioni	254.852.462	316.404.162
Servizi informatici	40.284.000	66.325.068
Spese per utenze e servizi vari	349.035.461	369.549.826
9) per il personale	**2.337.792.453**	**2.244.068.881**
a) Stipendi e straordinari	1.700.829.199	1.649.209.637
b) Oneri sociali	401.949.835	418.581.400
c) Trattamento di fine rapporto	5.697.817	7.612.270
d) Accantonamento TFR impiegati	132.393.902	123.733.127
d) Accantonamento TFR portieri		3.034.275
e) Altri costi del personale	71.089.700	0
e) Rimborsi spese al personale	25.832.000	41.898.172
10) ammortamenti e svalutazioni	**534.463.373**	**694.688.922**
a) Ammortamento immobilizzioni immateriali	137.982.390	97.901.515
b) Ammortamento mobili e arredi	15.213.510	33.996.098
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	108.640.537	117.453.896
b) Ammortamento altre immobilizzazioni	12.792.563	12.792.562
b) Attrezzature	90.930	90.930
d) Svalutazione crediti vs inquilini	259.743.443	432.453.921

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2000

14) oneri diversi di gestione	**8.589.971.914**	**10.997.348.360**
Spese gestione immobili a carico proprietà	2.079.681.012	2.221.238.049
Spese di manutenzione	109.958.184	100.440.360
Restituzione rimborsi diversi	13.292.913	161.701.184
Imposte e tasse non sul reddito	3.576.850.925	3.633.563.688
Minusvalenze su immobili	2.522.076.750	4.612.909.775
Accantonamento a fondo spese legali	0	50.000.000
Accantonamento a fondo cause legali in corso	70.000.000	0
Altri oneri di gestione	218.112.130	217.495.304
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	**16.161.244.758**	**19.273.941.481**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) altri proventi finanziari	**6.813.023.972**	**5.108.938.638**
b) da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni	**257.028.136**	**684.272.071**
Interessi su titoli	257.028.136	684.272.071
c) da titoli nell'attivo circolante non partecipazioni	**5.832.285.774**	**3.921.030.819**
Rendimento su GPM	5.832.285.774	3.921.030.819
d) proventi diversi dai precedenti	**723.710.062**	**503.635.748**
Interessi bancari e postali	699.790.383	434.193.701
Altri proventi finanziari	1.234.841	1.250.397
Interessi per ritardato pagamento canoni	11.957.966	53.909.404
Interessi per ritardato pagamento caparre	10.726.872	14.282.246
17) interessi e altri oneri finanziari	**296.511.492**	**222.871.084**
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	14.986.627	63.495.011
Spese bancarie	281.524.865	159.376.073
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	**6.516.512.480**	**4.886.067.554**
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) proventi straordinari	**2.301.105.759**	**2.365.469.139**
Sopravvenienze attive	2.301.105.759	1.668.469.139
Plusvalenze	0	697.000.000
21) oneri straordinari	**116.213.081**	**479.963.488**
Sopravvenienze passive	116.213.081	479.963.488
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	**2.184.892.678**	**1.885.505.651**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	**7.703.360.662**	**5.427.031.024**
22) imposte sul reddito d'esercizio		
Irpeg	2.121.064.000	2.169.641.000
Irap	116.857.000	115.517.000
26) utile dell'esercizio	**5.465.439.662**	**3.141.873.024**

F A S C

Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri

Cod.Fisc. n. 80078850155 – 20147 MILANO – Via Tommaso Gulli, 39

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2000

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2000 è stato redatto in conformità al D.Lgs. 127/91 ed alle altre disposizioni previste dal codice civile in materia di bilancio. Esso è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Si fa presente che i bilanci del FASC sono redatti in conformità al D.Lgs. 127/91 a decorrere dall'esercizio 1998. In precedenza i bilanci erano predisposti secondo gli schemi ed i principi contabili previsti dal DPR 696/79 (bilancio per gli enti pubblici).

In assenza di specifiche norme e schemi di bilancio per gli enti previdenziali, sono stati adottati i principi previsti dall'art. 2423 e seguenti del codice civile e, laddove questi sono stati considerati non compatibili con una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della Fondazione, si è provveduto a derogare a detti principi sulla base delle disposizioni di cui all'art. 2423, 4° Comma, del codice civile.

Le deroghe all'art. 2423 del Codice Civile sono evidenziate in una apposita sezione della presente nota integrativa.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2000 in osservanza dall'art. 2426 c.c. non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura, stimato in quattro anni.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali strumentali sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli eventuali oneri accessori, al lordo delle relative rivalutazioni economiche effettuate negli esercizi precedenti.

Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai beni ammortizzabili cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni materiali che costituiscono investimenti del programma previdenziale sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, in base al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Si precisa che nei crediti alla voce "Anticipi per conto inquilini" sono accolte le spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione nel corso dell'esercizio che devono essere addebitate agli inquilini e per le quali alla data di chiusura del bilancio non sono ancora determinabili le quote di ripartizione ai singoli inquilini. La determinazione delle quote di dette spese da addebitare ai singoli inquilini avviene sulla base dei consuntivi di spesa degli stabili, la cui approvazione è successiva alla data di chiusura dell'esercizio.

Analogamente, nelle passività, tra i debiti, è esposta la voce "Acconti da inquilini per spese anticipate", che accoglie gli acconti versati dagli inquilini durante l'esercizio 2000 a fronte delle spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione e classificate nel conto "anticipi per conto inquilini". All'approvazione dei consuntivi di spesa degli stabili, che determina la quota di ripartizione sui singoli inquilini, gli acconti ricevuti dagli inquilini vengono accreditati nel conto "anticipi per conto inquilini" che accoglie le spese di manutenzione sostenute dalla Fondazione per conto degli stessi, provvedendo all'eventuale conguaglio ove necessario.

Titoli che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.
Rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Fondo trattamento di fine rapporto subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in forza a fine esercizio in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.
Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo indici.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili al 31/12/2000.

Rettifiche di valore ed accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non sono state operate nel bilancio al 31/12/2000 rettifiche di valore od operati accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

Criteri di conversione delle poste in valuta

Il bilancio è espresso in lire italiane. Non vi sono crediti e debiti espressi originariamente in valuta estera.

MODIFICHE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

Si precisa che nell'allegato bilancio non sono state adottate modifiche rispetto ai criteri di valutazione adottati nel precedente esercizio.

ALTRE INFORMAZIONI

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale che, per le locazioni degli immobili, tiene conto dei canoni contrattualmente maturati nel 2000, mentre per i costi relativi alle prestazioni di servizi (ad esempio le spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole poste rettificative di ratei, risconti e fatture da ricevere.

Conti di previdenza

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/00, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti. Pertanto:

- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che non hanno ancora maturato il diritto alla liquidazione alla data di chiusura dell'esercizio, è esposto nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza";
- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che, alla data di chiusura dell'esercizio, hanno già maturato il diritto alla liquidazione ed il cui valore risulta quindi già definito e non più suscettibile di variazioni, è esposto nelle passività di stato patrimoniale, tra gli altri debiti, alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni".

Esposizione dei dati relativi al bilancio dell'esercizio precedente

Nell'allegato bilancio sono stati indicati i dati relativi al bilancio dell'esercizio precedente, anch'essi esposti secondo gli schemi del D.Lgs. n. 127/91.

DEROGHE AI SENSI DEL QUARTO COMMA ART. 2423

Immobilizzazioni materiali e titoli che non costituiscono immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali ed i titoli iscritti nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutati, in deroga ai criteri del Codice Civile, al valore normale, in accoglimento del principio contabile internazionale n.26 previsto per i fondi di previdenza che, all'art.32 così recita: "*Gli investimenti da parte di un programma previdenziale devono essere iscritti al valore normale.*

Nel caso di titoli mobiliari negoziabili il valore normale è quello di mercato. Laddove non sia possibile una stima dei valori normali degli investimenti posseduti dal programma deve essere fornita una illustrazione dei motivi per i quali il valore normale non viene utilizzato".

L'adozione di detto criterio di valutazione, in deroga, sulla base dell'art.2423, 4° comma, è stata fatta tenendo presente che l'attività istituzionale del F.A.S.C., a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione, senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del 26/2/1936 n.47 e del 11/3/1939 n.59 e successive modifiche ed integrazioni, ed in considerazione del fatto che non è prevista dal Codice Civile e dal D.Lgs 127/91 alcuna norma specifica per i Fondi di previdenza. Si è quindi ritenuto opportuno derogare ai criteri previsti dal Codice Civile in quanto così come formulati, gli stessi non consentono una corretta rappresentazione di dette attività in bilancio.

La valutazione di questi investimenti al valore normale ha riguardato le seguenti voci di bilancio:

- Terreni e fabbricati, voce che è esposta tra le immobilizzazioni materiali;
- Altri titoli, esposti tra le attività finanziarie non immobilizzate.

Obblighi di cui alla Legge n. 72/83, art. 10

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983 n. 72, si comunica che non vi sono attività iscritte in bilancio al 31 dicembre 2000 oggetto di rivalutazione in forza di tale legge.

Si comunica, inoltre, che negli esercizi passati sono state fatte altre rivalutazioni volontarie su immobili di proprietà del F.A.S.C.

	Costo originario	Manutenzioni straordinarie	Rivalutazioni / Svalutazioni	Valori al 31/12/2000
MI - Viale Cassiodoro	231.064.578	560.000.000	17.368.935.422	18.160.000.000
MI - Quartiere Livigno	116.799.456	268.041.584	3.988.258.960	4.373.100.000
MI - Piazza Mentana	273.345.936	461.957.158	7.926.654.064	8.661.957.158
MI - Quartiere Ripamonti	1.240.319.821	1.067.433.901	27.272.762.327	29.580.516.050
MI - Farini/Valtellina	2.457.192.997	2.228.182.150	33.562.506.222	38.247.881.368
Cinisello Balsamo	481.014.567	885.064.906	5.889.445.526	7.255.525.000
Milano San Felice Palazzine	1.202.547.274	608.933.162	7.228.592.565	9.040.073.000
Padova Tribloc A2	8.937.298.853	0	15.772.701.147	24.710.000.000
Padova Tribloc A1	11.830.815.705	0	4.199.184.295	16.030.000.000
RM - Via Agri	172.180.000	0	377.820.000	550.000.000
Napoli - Via Roma	27.421.203.486	3.564.750	-7.921.203.486	19.503.564.750
Roma Ottavia - Via A.Gallo	241.256.150	9.199.930	219.443.921	469.900.000
Mestre - Via Mestrina C	3.660.439.247	0	1.825.360.753	5.485.800.000
Roma Tuscolano 1-2-3-7-8-9	22.752.418.951	185.409.650	17.668.071.399	40.605.900.000
Padova - Via Roma 41/43	8.707.950.244	26.910.500	-1.137.360.744	7.597.500.000
Roma - Via M.Provenzale	390.829.748	3.446.432	274.323.819	668.600.000
Roma - Via B.Pelizzi	13.487.347.683	113.408.950	7.670.293.367	21.271.050.000
Rho - Europa 2	4.652.602.715	1.666.823	1.907.730.462	6.562.000.000
Roma - Rugantino	47.882.655.571	385.001.650	18.793.142.779	67.060.800.000
Roma - Via Benedettine	587.250.408	17.685.178	304.044.414	908.980.000
Pieve Emanuele	13.592.702.102	0	2.864.297.898	16.457.000.000
Milano - Via Adriano	5.976.505.580	140.973.000	2.323.582.420	8.441.061.000
Rho - Europa 3	5.994.757.132	1.447.108	407.045.760	6.403.250.000
Roma - Via Apuania	469.090.655	0	-90.655	469.000.000
Milano Oltre - Pal. Bramante	3.583.166.535	0	-913.166.535	2.670.000.000
Pieve Emanuele - Ag. Bancaria	3.579.963.190	0	-1.189.963.190	2.390.000.000
Roma - Via Bardanzellu	390.376.955	0	-376.955	390.000.000
Roma - Via De Camillis	434.575.617	0	-575.617	434.000.000
Milano - Via Gulli (Sede)	54.845.595.335	1.484.844.468	0	56.330.439.803
Cologno Monzese	26.439.007.580	0	0	26.439.007.580
Totale Fabbricati	**272.032.274.070**	**8.453.171.300**	**166.681.460.338**	**447.166.905.709**

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

I saldi relativi all'esercizio precedente sono riportati in parentesi.

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Concessioni, licenze, marchi e simili

Ammontano al 31/12/2000 a Lire 286.566.155

(Lire 264.225.045 al 31/12/1999)

Tale voce risulta interamente composta da licenze d'uso software e nell'esercizio si è movimentata come segue:

- valore netto iniziale al 01/01/2000	Lire 264.225.045
- licenze d'uso acquistate nel corso dell'esercizio	Lire 160.323.500
- svalutazioni e ammortamenti dell'esercizio	Lire (137.982.390)
- Valore netto contabile al 31/12/2000	Lire 286.566.155

L'ammortamento dell'esercizio è stato determinato sulla base di una vita utile residua di quattro anni, pari ad una percentuale del 25%.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Terreni e fabbricati

Ammontano al 31/12/2000 a Lire 447.166.905.709

(Lire 485.346.099.670 al 31/12/1999).

Si rileva che per questa voce di bilancio non sono stati effettuati ammortamenti nel corso dell'esercizio, trattandosi di immobili dati in locazione o destinati ad essere locati a terzi.

Altri beni

Ammontano complessivamente a Lire 113.799.631 al 31/12/2000

(Lire 203.404.771 al 31/12/1999).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è composta come segue:

• Mobili e arredi	Lire	1.069.805.952		
Fondo ammortamento	Lire	(1.065.346.632)		
Valore netto			**Lire**	**4.459.320**
• Macchine elettroniche d'ufficio	Lire	1.165.361.193		
Fondo ammortamento	Lire	(1.059.828.392)		
Valore netto			**Lire**	**105.532.801**
• Attrezzature	Lire	363.720		
Fondo ammortamento	Lire	(181.860)		
Valore Netto			**Lire**	**181.860**
• Autovetture	Lire	30.000.000		
Fondo ammortamento	Lire	(30.000.000)		
Valore netto			**Lire**	**0**
• Altre immobilizzazioni	Lire	60.935.860		
Fondo ammortamento	Lire	(57.310.210)		
Valore netto			**Lire**	**3.625.650**
Valore netto totale			**Lire**	**113.799.631**

L'aliquota d'ammortamento applicata è stata pari al 25%, determinata sulla base di un periodo di utilizzazione economica stimato in quattro anni. L'ammortamento dell'esercizio è stato complessivamente pari a Lire 136.737.540. Per l'analisi della movimentazione delle immobilizzazioni materiali intervenuta nell'esercizio si rimanda all'apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Ammontano a Lire 315.000.000 al 31/12/2000

(Lire 0 al 31/12/1999)

Questa voce accoglie i titoli obbligazionari che verranno rimborsati successivamente al 31/12/2001.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano a Lire 26.754.063.064 al 31/12/2000.

(Lire 25.939.767.778 al 31/12/1999).

Questo raggruppamento di bilancio risulta così composto:

		2000		1999
• Crediti verso aziende	Lire	16.474.017.316	Lire	12.125.736.024
• Crediti verso federazioni di categoria	Lire	5.706.298	Lire	30.037.623
• Crediti verso erario	Lire	53.686.670	Lire	41.641.257
• Crediti verso acquirenti immobili	Lire	1.614.973.698	Lire	7.526.305.514
• Depositi cauzionali	Lire	29.840.540	Lire	14.212.040
• Depositi verso Tesoreria Stato	Lire	0	Lire	377.385
• Crediti diversi	Lire	205.906.936	Lire	143.479.825
• Effetti all'incasso	Lire	61.000.000	Lire	95.500.000
• Crediti per spese anticipate per conto inquilini	Lire	6.834.451.778	Lire	4.473.937.747
• Crediti verso inquilini	Lire	2.963.719.100	Lire	2.718.036.192
Fondo svalutazione crediti	Lire	(1.489.239.272)	Lire	(1.229.495.829)
Totale crediti	Lire	26.754.063.064	Lire	25.939.767.778

I crediti sono aumentati rispetto al precedente esercizio complessivamente per lire 814.295.286.

Si precisa che il fondo svalutazione crediti è interamente afferente ai crediti verso gli inquilini per canoni di affitto e rimborsi spese da incassare, ed è stato determinato al fine di esporre tale voce di bilancio al presumibile valore di realizzo.

Per gli altri crediti non sono stati rilevati rischi di insolvenza o di morosità nei pagamenti; pertanto nessun accantonamento a fondo svalutazione crediti è stato registrato a conto economico.

La movimentazione del fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Fondo al 31/12/1999	Lire	1.229.495.829
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	Lire	0
Accantonamento dell'esercizio	Lire	259.743.443
Fondo crediti dubbi al 31/12/2000	Lire	1.489.239.272

I crediti che compongono questo raggruppamento risultano tutti esigibili entro i 12 mesi successivi ad eccezione della voce "depositi cauzionali" (Lire 29.840.540).

Per quanto riguarda l'andamento delle principali voci che compongono questo raggruppamento, si precisa quanto segue:

- I crediti verso le aziende risultano così composti:

crediti per contributi previdenziali	lire	10.458.543.129
crediti verso aziende in contenzioso	Lire	3.148.114.958
crediti verso aziende per contributi stimati	Lire	2.810.000.000
crediti per sanzioni civili	Lire	47.794.891
crediti per recupero spese legali	Lire	9.564.338
Totale crediti verso aziende	**Lire**	**16.474.017.316**

Tali crediti sono aumentati di Lire 4.348.281.292. L'aumento riflette principalmente i contributi non versati nel corso dell'esercizio da parte di alcune agenzie marittime facenti capo a Federagenti, che sono stati quantificati dal FASC a fine anno. Si precisa che per questi crediti è intervenuto un accordo con Federagenti per il versamento degli stessi nel corso del 2001.

- I crediti verso l'erario rappresentano le eccedenze dei crediti fiscali al 31/12/2000 al netto dei debiti tributari. La loro composizione è la seguente:

Acconti IRPEG versati per l'anno 2000	Lire	2.138.614.000
Debito IRPEG dovuto per l'anno 2000	Lire	(2.121.064.000)
Crediti per ritenute su TFR	Lire	36.136.670
Crediti verso Erario	**Lire**	**53.686.670**

- I crediti verso gli acquirenti di immobili rappresentano la parte di crediti al 31/12/2000 finanziata tramite mutuo bancario, vantati verso coloro che hanno acquistato unità immobiliari dal F.A.S.C. tramite accensione di mutuo ipotecario. Detti ammontari verranno erogati al F.A.S.C. dagli istituti di credito una volta ultimate le pratiche per l'erogazione dei relativi mutui. Il decremento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 5.911.331.816, è legato al minor numero di vendite con accensione di mutuo realizzato nel corso del 2000 rispetto al precedente esercizio.
- La voce crediti verso inquilini, che al netto della relativa svalutazione ammonta a Lire 1.474.479.828, rappresenta tutti i crediti verso gli inquilini al 31/12/2000 per canoni d'affitto, conguagli spese e addebiti vari. La diminuzione rispetto al precedente anno, pari a Lire 14.060.535, è da collegare alla diminuzione del numero di inquilini rispetto al precedente esercizio.

- Nella voce crediti sono incluse Lire 6.834.451.778 di spese anticipate per conto degli inquilini che, come già nel precedente esercizio, sono state classificate nello stato patrimoniale. L'aumento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 2.360.514.031, è legato al minor numero di stabili per i quali è già stato approvato il consuntivo di spesa alla data di approvazione dell'allegato bilancio, rispetto al precedente esercizio. Si veda in proposito la sezione relativa ai criteri di valutazione della presente nota integrativa.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

ALTRI TITOLI

Ammontano a Lire 205.037.800.847 al 31/12/2000

(Lire 150.130.703.395 al 31/12/1999)

La voce "altri titoli" risulta composta come segue:

	2000	1999
Titoli obbligazioni	0	4.930.000.000
Titoli in gestione GPM bilanciati	61.875.853.992	32.227.173.706
Titoli in gestione GPM obbligazionari	143.161.946.855	112.973.529.689
Totale	205.037.800.847	150.130.703.395

L'incremento netto rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 54.907.097.452, si è determinato come segue:

• Incremento del patrimonio mobiliare in gestione GPM bilanciati	29.648.680.286
• Incremento del patrimonio mobiliare in gestione GPM obbligazioni	30.188.417.166
• Titoli obbligazionari rimborsati	(4.615.000.000)
• Titoli obbligazionari riclassificati tra le immobilizzazioni finanziarie	(315.000.000)
Incremento netto totale	54.907.097.452

Il consistente aumento nel patrimonio mobiliare registrato nel corso dell'esercizio è dovuto alla destinazione in tale forma di investimento di quanto ricavato dalla alienazione di parte del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. e dalla capitalizzazione delle rendite finanziarie dei suddetti titoli registrata nel corso dell'esercizio.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

DEPOSITI BANCARI

Tale voce ammonta a Lire 30.258.085.486 al 31/12/2000

(Lire 31.370.214.100 al 31/12/1999)

Detta voce rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate in conto corrente presso il Monte dei Paschi di Siena, succursale di Milano.

Il decremento rispetto al 31/12/1999 è pari a Lire 1.112.128.614.

CASSA ASSEGNI

Ammonta a 0 Lire al 31/12/2000.

(Lire 1.534.213.901 al 31/12/99)

DENARO IN CASSA

Ammonta a Lire 6.403.050 al 31/12/2000.

(Lire 9.581.200 al 31/12/99).

VALORI IN CASSA

Ammontano a Lire 1.290.000 al 31/12/2000

(Lire 0 al 31/12/1999)

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Lire 214.614.269 31/12/00.

(Lire 401.442.517 al 31/12/99)

Tale voce risulta così composta:

• Ratei attivi su interessi su titoli	Lire	12.108.356
• Risconti attivi su canoni manut. macchine	Lire	18.469.301
• Risconti attivi su premi assicurazione	Lire	184.036.612
Totale	**Lire**	**214.614.269**

La voce accoglie le rettifiche di costi e ricavi al fine di esporre i valori di bilancio secondo il principio della competenza temporale. Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono diminuiti di Lire 186.828.248.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Ammonta a Lire 646.457.726.375 al 31/12/00.

(Lire 632.170.202.817 al 31/12/99)

Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

(ammontari espressi in Lire)

	Conti di previdenza	Riserva di avanzo economico	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/00	626.263.329.793	2.765.000.000	3.141.873.024	632.170.202.817
Decrementi	-58.835.030.263	-2.765.000.000	-3.141.873.024	-64.741.903.287
Incrementi	73.482.885.659	0	5.546.541.186	79.029.426.845
Saldo al 31/12/00	640.911.185.189	0	5.546.541.186	646.457.726.375

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2000 è la seguente:

Conti di previdenza al 01/01/2000	626.263.329.793
Interessi esercizio 1999 (destinazione utile di esercizio 1999)	5.217.347.322
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2000 (pagate nell'esercizio 2000)	-38.317.176.150
Conti che al 31/12/00 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-18.226.282.494
Contributi di competenza del 2000 (incassati nell'esercizio 2000)	57.503.493.031
Contributi di competenza del 2000 (incassati nell'esercizio 2001)	10.458.543.129
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	282.119.106
Contributi restituiti ad aziende non obbligate al versamento	-70.454.300
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze attive)	-252.983.846
Conti di previdenza non dovuti (sopravvenienze attive)	-1.351.530.453
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	-616.603.020
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze passive – rimborsi diversi)	21.383.071
Conti di previdenza al 31/12/00	**640.911.185.189**

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Lire 18.863.528.965 al 31/12/2000

(Lire 19.359.158.142 al 31/12/1999)

Questa voce di bilancio è composta dal fondo valutazione immobili per lire 18.771.925.765, dal fondo spese legali per lire 21.603.200 e dal fondo cause legali in corso per lire 70.000.000.

- **Fondo valutazione immobili:** rispetto al 1999 il fondo valutazione immobili è diminuito di Lire 537.232.377 come segue:

Fondo al 1/1/2000	Lire 19.309.158.142
Accantonamenti	Lire 689.525.702
Utilizzi	Lire 1.226.758.079
Fondo al 31/12/2000	Lire 18.771.925.765

  La diminuzione del fondo è principalmente legata alla diminuzione del patrimonio immobiliare al 31/12/2000 rispetto al precedente esercizio.

  Si precisa che il predetto fondo costituisce un fondo rischi iscritto in bilancio a titolo prudenziale per fare fronte ad eventuali minusvalenze che potrebbero insorgere nel processo di alienazione del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. attualmente in corso dovute ad eventuali andamenti congiunturali sfavorevoli del mercato immobiliare.

  L'iscrizione di detto fondo ha la funzione, da un lato, di non far concorrere esclusivamente nell'esercizio di alienazione l'effetto di eventuali minusvalenze e, dall'altro, di garantire un allineamento del valore del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. iscritto in bilancio con il valore di mercato dello stesso patrimonio in caso di andamento congiunturale sfavorevole.
- **Fondo spese legali:** il fondo spese legali è rappresentativo delle spese legali che si presume di dover sostenere per il contenzioso che attiene ai crediti contributivi vantati nei confronti delle agenzie marittime, e risulta diminuito rispetto al precedente esercizio di Lire 28.396.800.
- **Fondo cause legali in corso:** il fondo cause legali in corso è costituito da accantonamenti di somme che si prevede di dover liquidare in cause legali nelle quali il FASC potrebbe essere parte soccombente.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Lire 1.107.678.845 al 31/12/2000.

(Lire 1.005.963.393 al 31/12/1999)

Detta voce rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2000, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Detta voce è composta come segue:

• TFR impiegati e dirigenti	851.521.434
• TFR portieri	256.157.411
Totale	1.107.678.845

La movimentazione del fondo TFR nel corso del 2000 è stata la seguente:

	Portieri	**Dirigenti/Impiegati**	**Totale**
• Fondo TFR al 01/01/2000	252.242.350	753.721.043	1.005.963.393
• Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio 2000	(26.180.035)	(34.593.511)	(60.773.546)
• Accantonamenti a rivalutazioni dell'esercizio	30.095.096	132.393.902	162.488.998
Totale al 31/12/2000	**256.157.411**	**851.521.434**	**1.107.678.845**

L'accantonamento al fondo TFR portieri è esposto nello stato patrimoniale al conto "spese anticipate per conto inquilini". L'importo in questione è infatti riaddebitato agli inquilini, salvo per una quota che viene individuata in occasione dell'elaborazione dei consuntivi degli stabili e rappresenta un costo a carico della Fondazione.

Si riporta di seguito la composizione media del personale dipendente del FASC, comparata con quella del precedente esercizio, suddivisa per categoria.

Anno	Dirigenti	Impiegati	Portieri	**Totale**
1999	3	23	18	**41**
2000	3	23*	15**	**41**

* di cui 3 assunti a tempo determinato.

** di cui 1 assunto a tempo determinato

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Lire 43.800.382.026 al 31/12/2000

(Lire 42.664.328.025 al 31/12/1999)

Il decremento complessivo dell'anno è stato pari a Lire 863.945.999.

Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Acconti

Ammontano a Lire 10.336.699.505 al 31/12/2000

(Lire 11.288.715.123 al 31/12/1999)

Risultano così composti:

- Acconti per alienazione immobili:

  Ammontano a Lire 5.175.706.027 al 31/12/2000

  (Lire 6.944.544.645 al 31/12/1999)

  La voce accoglie gli ammontari ricevuti dal F.A.S.C. per le vendite di unità immobiliari a fronte delle quali deve ancora essere perfezionato il contratto di vendita.

  Il decremento di Lire 1.768.838.618 rispetto al precedente esercizio è dovuto al minor numero di contratti preliminari di vendita stipulati nel corso dell'esercizio rispetto a quello precedente.

- Acconti da inquilini per spese anticipate:

  Ammontano a Lire 5.160.993.478 al 31/12/2000.

  (Lire 4.344.170.478 al 31/12/1999)

  Nella voce sono inclusi gli acconti ricevuti da inquilini per spese anticipate dal FASC che, analogamente alla voce anticipi per conto inquilini dell'attivo, sono classificate nello stato patrimoniale.

  L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Lire 816.823.000 ed è legato al minor numero di stabili per i quali è già stato approvato il consuntivo di spesa alla data di approvazione dell'allegato bilancio, rispetto al precedente esercizio. Si veda in proposito la sezione relativa ai criteri di valutazione della presente nota integrativa..

Debiti verso fornitori

Ammontano a Lire 2.762.560.647 al 31/12/2000

(Lire 1.785.110.464 al 31/12/1999)

L'ammontare risulta composto da:

• Debiti verso fornitori	2.556.495.512
• Debiti per fatture da ricevere verso fornitori	206.065.135
Totale	2.762.560.647

L'aumento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 977.450.183, è principalmente ricollegabile alle spese di manutenzione straordinaria sostenute verso la fine dell'esercizio sugli stabili siti in Milano Via Farini – Via Valtellina.

Debiti tributari

Ammontano a Lire 178.044.514 al 31/12/2000

(Lire 336.862.716 al 31/12/1999)

Questa voce di bilancio racchiude i debiti di natura tributaria, per le imposte dirette al netto dei relativi crediti e i debiti per le imposte indirette come segue:

• Debiti per Irap	116.857.000
• Acconti IRAP versati per l'anno 2000	(113.207.000)
• Credito residuo IRAP anno 1999	(1.071.000)
• Debiti per ritenute fiscali verso dipendenti e lavoratori autonomi	158.263.014
• Debiti per imposte indirette (Invim, Registro e Imposta di Bollo)	17.202.500
Totale	**178.044.514**

Il decremento rispetto al precedente esercizio è pari a Lire 158.818.202.

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Lire 134.904.845 al 31/12/2000

(Lire 115.749.720 al 31/12/1999)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2000 verso gli enti previdenziali che è stato assolto in ottemperanza alla normativa vigente entro il 15/1/2001. L'incremento rispetto al 31/12/99 è stato pari a Lire 19.155.125.

Altri debiti

Ammontano a Lire 30.388.172.515 al 31/12/2000

(Lire 29.137.890.002 al 31/12/1999)

Questo raggruppamento di bilancio risulta composto dalle seguenti voci:

	2000	1999
• Debiti verso inquilini per depositi cauzionali e interessi su depositi cauzionali	2.112.958.448	2.354.457.747
• Debiti verso dipendenti	151.964.298	52.128.805
• Debiti verso iscritti per liquidazioni	21.030.661.437	23.392.608.294
• Contributi da accreditare	3.137.471.258	1.596.275.764
• Contributi da accreditare stimati	2.810.000.000	810.000.000
• Debiti verso associazioni e federazioni di categoria	581.385.409	539.720.162
• Debiti verso aziende	546.558.337	144.362.813
• Debiti verso organi collegiali, Collegio Sindacale e Consiglio di Amministrazione	0	181.132.700
• Debiti diversi	17.173.328	67.203.717
Totale altri debiti	**30.388.172.515**	**29.137.890.002**

Il decremento complessivo di questo raggruppamento di bilancio rispetto all'esercizio precedente è stato di Lire 1.250.282.513. La voce "contributi da accreditare" registra un incremento di Lire 1.541.195.494. Si precisa che questa voce rappresenta la contropartita a debito della voce crediti verso aziende in contenzioso, inclusa nell'attivo dello stato patrimoniale. La dinamica dell'aumento è collegata alla problematica di Federagenti già evidenziata in commento al conto crediti verso aziende.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Si riportano di seguito i commenti sulle principali voci del conto economico.

Valore della produzione

Ammonta a Lire 15.163.200.262 al 31/12/2000

(Lire 17.929.399.300 al 31/12/1999)

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	2000	1999
• Canoni di locazioni	12.471.870.035	12.818.490.182
• Recuperi spese da associati	67.750.928	82.140.701
• Altri recuperi	40.146.554	327.277.153
• Plusvalenze da alienazione immobili	1.295.318.671	1.873.058.250
• Plusvalenza da alienazione cespiti	150.000	0
• Utilizzo fondi rischi e oneri futuri	1.226.758.079	2.739.851.525
• Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	61.205.995	88.581.489
Totale valore della produzione	**15.163.200.262**	**17.929.399.300**

La diminuzione del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Lire 2.766.199.038 e trova origine all'andamento del processo di vendita del patrimonio immobiliare che nel corso dell'anno ha fatto registrare diminuzioni significative delle voci "utilizzo fondi rischi e oneri futuri" (Lire 1.513.093.446), "canoni di locazione" (Lire 346.620.147) e "plusvalenze da alienazione immobili" (Lire 577.739.579).

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente Lire 16.161.244.758

(Lire 19.273.941.481 nel 1999).

Detto raggruppamento di bilancio si compone delle seguenti voci:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Lire 61.957.595 al 31/12/2000

(Lire 81.752.060 al 31/12/1999)

Detta voce di bilancio è composta per Lire 53.581.995 da acquisti di forniture per ufficio e per Lit. 8.375.600 da altre spese di materiale di consumo.

Il decremento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 19.794.465, è dovuto principalmente alla riduzione della voce "forniture d'ufficio".

Costi per servizi

Ammontano a Lire 4.637.059.423 al 31/12/2000

(Lire 5.256.083.258 al 31/12/1999).

Questa voce di bilancio, che nel complesso è diminuita di Lire 619.023.835, è composta dai seguenti conti:

	2000	1999
• Emolumenti e rimborsi spese agli organi Collegiali, al Collegio Sindacale ed al Consiglio di Amministrazione	619.630.640	652.785.188
• Consulenze legali / notarili	627.006.318	753.793.148
• Consulenze tecniche ed amministrative e lavori affidati a terzi	1.004.058.822	1.439.508.354
• Consulenze finanziarie	27.850.000	0
• Spese per studi ed indagini	9.000.000	30.000.000
• Spese per provvigioni	1.704.813.720	1.627.717.512
• Assicurazioni	254.852.462	316.404.162
• Servizi informatici	40.284.000	66.325.068
• Spese per utenze e servizi vari	349.035.461	369.549.826
Totale spese per servizi	**4.637.059.423**	**5.256.083.258**

Nel suo complesso la diminuzione delle spese per servizi realizzata rispetto al precedente esercizio è collegata alla continuazione del processo di riorganizzazione dell'attività interna del F.A.S.C., iniziato alla fine del 1997, che nel corso dell'esercizio ha consentito di realizzare un significativo risparmio in particolare nelle spese di consulenza tecnica e lavori affidati a terzi. Si precisa che la voce "consulenze finanziarie" riflette i costi sostenuti per la creazione di una procedura di monitoraggio dei programmi di investimento finanziario.

Spese per il personale

Ammontano a Lire 2.337.792.453 al 31/12/2000

(Lire 2.244.068.881 al 31/12/1999)

L'ammontare dei costi per il personale, il cui dettaglio è già fornito a conto economico, è aumentato di Lire 93.723.572 e riflette in parte l'incremento della dinamica del costo del lavoro ed in parte alcuni incentivi riconosciuti a personale dimissionario. La composizione degli organici della fondazione rispetto al precedente esercizio è già stata evidenziata nella sezione relativa al fondo TFR della presente nota integrativa.

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a Lire 534.463.373 al 31/12/2000

(Lire 694.688.922 al 31/12/1999).

Il dettaglio di questa voce di bilancio è già esposto nel conto economico e, per quanto riguarda l'ammortamento delle immobilizzazioni, si rimanda a quanto già evidenziato nella presente nota integrativa in commento alle immobilizzazioni immateriali e nell'allegato prospetto delle variazioni delle immobilizzazioni materiali.

Si precisa che i costi per ammortamento e svalutazioni sono diminuiti di Lire 160.225.549 principalmente per effetto del decremento delle svalutazioni dei crediti verso gli inquilini, che sono passate da Lire 432.453.921 a Lire 259.743.443 al fine di valutare i suddetti crediti al presunto valore di realizzo.

In particolare, si evidenzia che sono stati svalutati tutti i crediti verso gli inquilini nei confronti dei quali risultano aperte delle procedure concorsuali.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a Lire 8.589.971.914 al 31/12/2000

(Lire 10.997.348.360 al 31/12/1999)

Gli oneri diversi di gestione risultano composti da:

	2000	1999
• Spese gestione immobili a carico proprietà	2.079.681.012	2.221.238.049
• Spese di manutenzione	109.958.184	100.440.360
• Restituzione di rimborsi spese diverse	13.292.913	161.701.184
• Imposte e tasse non sul reddito	3.576.850.925	3.633.563.688
• Minusvalenze su immobili	2.522.076.750	4.612.909.775
• Accantonamento spese legali	0	50.000.000
• Accantonamento cause legali in corso	70.000.000	0
• Altri oneri di gestione	218.112.130	217.495.304
Totale spese di gestione	**8.589.971.914**	**10.997.348.360**

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato un decremento di Lire 2.407.376.446 di cui Lire 2.090.833.025 relative alla diminuzione delle minusvalenze su immobili nell'ambito del processo di alienazione del patrimonio immobiliare del FASC a seguito del mutato andamento del mercato immobiliare.

Si riportano, di seguito, alcune note sulle principali voci che compongono questo raggruppamento.

- **Spese di gestione immobili a carico della proprietà**: Le spese di gestione a carico della proprietà sono diminuite di lire 141.557.037.
- **Imposte e tasse non sul reddito**: la voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/2000 è diminuita, rispetto al precedente esercizio, di Lire 56.712.763 e risulta composta da:

• Imposte di registro	181.447.250
• ICI	1.701.063.000
• INVIM	747.618.220
• Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	946.722.455
Totale	**3.576.850.925**

Si segnala che l'ammontare sostenuto per l'INVIM è in stretta relazione con il processo di alienazione del patrimonio immobiliare del F.A.S.C.

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Lire 6.522.826.004 al 31/12/2000

(Lire 4.886.067.554 al 31/12/1999)

La differenza tra i proventi e gli oneri finanziari evidenzia un risultato positivo, rispetto al precedente esercizio, di Lire 1.636.758.450.

Detto raggruppamento risulta composto come segue:

Proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni:	2000	1999
• Da interessi su titoli	257.028.136	684.272.071
Totale	**257.028.136**	**684.272.071**

	2000	1999
Proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo		
Circolante che non costituiscono partecipazioni:		
• Da gestione GPM obbligazionari	6.046.003.977	1.012.361.914
• Da gestione GPM bilanciati	(213.718.203)	2.908.668.905
Totale proventi finanziari	**5.832.285.774**	**3.921.030.819**
Proventi diversi dai precedenti:		
• Interessi bancari e postali	699.790.383	434.193.701
• Altri proventi finanziari	1.234.841	1.250.397
• Interessi per ritardato pag. canoni	11.957.966	53.909.404
• Interessi per ritardato pag. caparre	10.726.872	14.282.246
Totale	**723.710.062**	**503.635.748**
Oneri finanziari:		
• Interessi passivi su conto corrente e su depositi cauzionali	(14.986.627)	(63.495.011)
• Spese bancarie	(281.524.865)	(159.376.073)
Totale oneri finanziari	**(296.511.492)**	**(222.871.084)**
Totale proventi e oneri finanziari	**6.516.512.480**	**4.886.067.554**

Proventi e oneri straordinari

Ammontano a Lire 2.184.892.678 al 31/12/20000

(Lire 1.885.505.651 al 31/12/1999)

Le partite straordinarie hanno registrato, rispetto al 1999, un incremento complessivo positivo di Lire 299.387.027 e risultano composte come segue:

	2000	1999
• Sopravvenienze attive	2.301.105.759	1.668.469.139
• Plusvalenze	0	697.000.000
• Sopravvenienze passive	(116.213.081)	(479.963.488)
Totale delle partite straordinarie	**2.184.892.678**	**1.885.505.651**

Il dettaglio della composizione delle sopravvenienze attive e passive è evidenziato in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

Risultato prima delle imposte

Ammonta a Lire 7.703.360.662 al 31/12/2000

(Lire 5.427.031.024 al 31/12/1999).

Accoglie il risultato dell'esercizio al lordo delle imposte sul reddito.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Ammontano a Lire 2.237.921.000 al 31/12/2000

(Lire 2.285.158.000).

Accoglie le imposte sul reddito dovute per l'esercizio in corso come segue:

Irpeg	2.121.064.000
Irap	116.857.000
Totale	**2.237.921.000**

Si precisa che data la natura di Ente non commerciale del FASC, le imposte dell'esercizio sono state determinate, in base alla normativa fiscale vigente, ai fini Irpeg principalmente sulla base dei canoni di locazione o delle rendite catastali degli immobili ed ai fini Irap, sulla base del costo del lavoro, inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenuto nel corso dell'esercizio.

In osservanza all'art.2425 del c.c., l'ammontare delle imposte sul reddito dovuto per l'esercizio è stato indicato alla voce E23 del conto economico.

Per completezza si rende noto che le imposte non sul reddito assolte nell'esercizio sono state indicate tra gli oneri diversi di gestione, alla voce B14 del conto economico, come previsto dal citato art. 2425 del c.c.

Utile dell'esercizio

Ammonta a Lire 5.465.439.662 al 31/12/2000

(Lire 3.141.873.024 al 31/12/1999)

Accoglie il risultato dell'esercizio dopo l'accantonamento ai fini Irpeg e Irap di competenza.

Milano, 23 aprile 2001

Il Segretario Generale
Maurizio Dal Santo

Allegati

Si allegano i seguenti prospetti che costituiscono parte integrante della presente nota integrativa:

- prospetto delle variazioni nelle immobilizzazioni materiali.
- prospetto della composizione delle sopravvenienze attive e passive

ALLEGATO 1

VARIAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI SINO AL 31/12/1999

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/99	Acquisizioni 1999	Incrementi 1999	Alienazioni 1999	Rettifiche 1999	Valore lordo al 31/12/99	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 1999	Fondo ammort. al 31/12/99	Valore netto cont. al 31/12/99
Fabbricati	549.134.601.170		0	-64.485.501.500	697.000.000	485.346.099.670	0	0	0	485.346.099.670
Terreni e fabbricati	**549.134.601.170**	**0**	**0**	**-64.485.501.500**	**697.000.000**	**485.346.099.670**	**0**	**0**	**0**	**485.346.099.670**
Mobili e arredi	1.069.238.712	567.240	0	0	0	1.069.805.952	0	-33.996.098	-1.050.133.122	19.672.830
Macchine ufficio	1.051.395.793	90.276.000	0	0	0	1.141.671.793	0	-117.453.896	-974.630.855	167.040.938
Autovetture	30.000.000	0	0	0	0	30.000.000	0	0	-30.000.000	0
Altri	59.577.060	1.358.800	0	0	0	60.935.860	0	-12.792.562	-44.517.647	16.418.213
Attrezzature	0	363.720	0	0	0	363.720	0	-90.930	-90.930	272.790
Altri beni	**2.210.211.565**	**92.565.760**	**0**	**0**	**0**	**2.302.777.325**	**0**	**-164.333.486**	**-2.099.372.554**	**203.404.771**
Totale	**551.344.812.735**	**92.565.760**	**0**	**-64.485.501.500**	**697.000.000**	**487.648.876.995**	**0**	**-164.333.486**	**-2.099.372.554**	**485.549.504.441**

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2000

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2000	Acquisizioni 2000	Incrementi 2000	Alienazioni 2000	Rettifiche 2000	Valore lordo al 31/12/2000	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2000	Fondo ammort. al 31/12/2000	Valore netto cont. al 31/12/2000
Fabbricati	485.346.099.670	0	2.207.611.368	-40.386.805.329		447.166.905.709	0	0	0	447.166.905.709
Terreni e fabbricati	**485.346.099.670**	**0**	**2.207.611.368**	**-40.386.805.329**	**0**	**447.166.905.709**	**0**	**0**	**0**	**447.166.905.709**
Mobili e arredi	1.069.805.952	0	0	0	0	1.069.805.952	0	-15.213.510	-1.065.346.632	4.459.320
Macchine ufficio	1.141.671.793	47.132.400	0	-23.443.000	0	1.165.361.193	23.443.000	-108.640.537	-1.059.828.392	105.532.801
Autovetture	30.000.000	0	0	0	0	30.000.000	0	0	-30.000.000	0
Altri	60.935.860	0	0	0	0	60.935.860	0	-12.792.563	-57.310.210	3.625.650
Attrezzature	363.720	0	0	0	0	363.720	0	-90.930	-181.860	181.860
Altri beni	**2.302.777.325**	**47.132.400**	**0**	**-23.443.000**	**0**	**2.326.466.725**	**23.443.000**	**-136.737.540**	**-2.212.667.094**	**113.799.631**
Totale	**487.648.876.995**	**47.132.400**	**2.207.611.368**	**-40.410.248.329**	**0**	**449.493.372.434**	**23.443.000**	**-136.737.540**	**-2.212.667.094**	**447.280.705.340**

ALLEGATO 2/1

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE ATTIVE AL 31/12/2000

DEBITI NON PIU' DOVUTI PER BOLLI	50.229.103
RETTIFICHE SU CREDITI VERSO INQUILINI	3.881.889
CREDITO IRAP 1999	2.148.000
RIMBORSI FISCALI ESERCIZI PRECEDENTI	21.898.000
INCASSI DI CREDITI INESIGIBILI VERSO AZIENDE	1.312.776
RETTIFICHE AI CONTI DI PREVIDENZA	252.983.846
CONTI DI PREVIDENZA PRESCRITTI (ANNO 1990)	616.603.020
CONTI DI PREVIDENZA NON PIU' DOVUTI	1.351.530.453
RETTIFICHE AI DEBITI VERSO AZIENDE	518.672
TOTALE SOPRAVVENIENZE ATTIVE	**2.301.105.759**

ALLEGATO 2/2

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/2000

SANZIONI SU MOD. 700/93	1.028.000
COSTO DEL PERSONALE (MALATTIA CARICO FASC) PERIODO 12/99	1.420.007
DIFFERENZE SU DEBITI VERSO INQUILINI E FORNITORI	1.776.910
DIFFERENZA SU SALDO IRPEG 1999	12.618.000
DEFINIZIONE PRATICA LEGALE ELMINI / MINGORI	42.682.096
RETTIFICHE CONTI DI PREVIDENZA	21.383.071
COSTI A CARICO PROPRIETA' CONSUNTIVO FARINI VALTELLINA 1999	35.304.997
TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	**116.213.081**

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

ESERCIZIO 2001

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

Deloitte & Touche

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

Al Consiglio di Amministrazione del
FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2001. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori del Fondo. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonchè la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati espressi in Euro sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 11 aprile 2001.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2001, nel suo complesso, è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del Fondo.

La presente relazione sostituisce quella emessa in data 12 aprile 2002. La nostra relazione viene riemessa, ancorché il nostro giudizio professionale rimane invariato, in quanto il Consiglio di Amministrazione in data 17 aprile 2002 ha deliberato di riclassificare € 1.000.000 dalla voce "Altri ricavi e proventi" alla voce "Proventi e oneri straordinari" e di ridurre l'accantonamento al "Fondo Oneri Futuri" da € 300.000 ad € 180.000. Tale ultima modifica ha comportato un incremento di € 120.000 del patrimonio netto e del risultato di esercizio.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Adriano Cordeschi
Socio

Roma, 30 aprile 2002

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91

RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2001

Il Bilancio consuntivo 2001 conferma il buon andamento della gestione del FASC.

Malgrado avvenimenti che hanno devastato i mercati finanziari, la Fondazione è riuscita non solo a salvaguardare il valore nominale del proprio patrimonio ma anche ad ottenere ricavi sia dai canoni di locazione sia soprattutto dagli investimenti mobiliari che accompagnati alla politica di contenimento dei costi di gestione portano ad un conto economico con un significativo utile di esercizio.

Il bilancio 2001 si chiude con un utile di esercizio pari a 3.241.273,00 €.

L'utile di esercizio è la risultanza di un conto economico che registra costi totali pari a 10.289.303,00 € e ricavi totali pari a 13.530.576,00 €.

Il valore della produzione è pari a 8.218.468,00 € mentre le partite finanziarie (proventi finanziari al netto degli interessi passivi e delle spese bancarie) ammontano a 3.670.008,00 €.

Le partite straordinarie fanno registrare proventi superiori agli oneri per 698.621,00 €

Le imposte sul reddito di esercizio ammontano a 1.090.900,00 €.

Per quanto riguarda lo stato patrimoniale le attività ammontano a 379.746.077,00 € con un incremento del 3,5% sull'esercizio 2000.

Le immobilizzazioni ammontano a 343.912.908,00 € ; l'attivo circolante (comprese le attività finanziarie non immobilizzate) ammonta a 35.744.259,00 € ; i ratei ed i risconti attivi risultano pari a 88.910,00 €.

Le passività dello stato patrimoniale ammontano a 379.746.072,00 €; il patrimonio netto è pari a 350.778.017,00 € con un incremento del 5,1% sull'esercizio 2000.

I fondi per rischi ed oneri sono pari a 7.977.903,00 € con una riduzione rispetto al 2000, del 18,1% principalmente conseguente all'utilizzo del fondo valutazione immobili per 1.909.899,00 € .

Al 31.12.2001 questo fondo ammonta a 7.784.992,00 € e rappresenta il 3,6% del valore attuale del patrimonio immobiliare.

I debiti ammontano a 13.651.447,00 € . A questo proposito va tenuto presente che alcune componenti rappresentano delle partite di giro, essendo le stesse comprese nei crediti.

Il buon andamento della Fondazione trova conferma nei dati relativi agli iscritti.

Il valore dei conti di previdenza iscritti in bilancio nell'ambito del patrimonio netto, al 31.12.2001 ammonta a 347.536.744,00 € ed è costituito da 31.572 conti attivi, (con un incremento rispetto al 2000, nel quale i conti attivi erano 29.901, dell' 11%); da 1.972 conti pari a 11.944.370,27 € (3,3% del totale) per i quali nel corso del 2001 è cessata o sospesa la contribuzione. pur non avendo raggiunto gli stessi i requisiti previsti per maturare la liquidazione.

I conti individuali per i quali , cessata o sospesa la contribuzione, sono stati raggiunti i requisiti previsti per maturare la liquidazione sono stati 2.086 per un ammontare iscritto alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni" a 11.291.898,40 €.

Nel corso del 2001 dopo la riattivazione dei conti degli iscritti lavoratori di imprese aderenti alla Federagenti il numero totale degli iscritti è pari a 35.630 ai quali corrispondono 358.828.642,77 € con una percentuale di aumento del 9% rispetto al 2000.

I conti liquidati del 2001 sono stati 3.089 per un importo complessivo pari a 31.272.540,00 € di cui, di competenza 2001, n. 2.014 conti già liquidati in corso d'anno per 24.245.758,00 € e n. 700 conti non ancora liquidati, avendo maturato il diritto alla fine del 2001, per 7.457.249,00 € . Il totale delle liquidazioni di competenza 2001 ammonta a 31.703.007,00 €

I contributi di competenza del 2001 ammontano a complessivi 44.147.048,00 € (+25,8% sul 2000) La rilevanza dell'aumento percentuale citato è riconducibile ad almeno 3 fattori concomitanti: i rinnovi dei CCNL di riferimento, la ripresa della contribuzione delle aziende associate a Federagenti ed l'aumento del numero degli iscritti rispetto all'anno precedente.

Questi dati confermano la tendenza già registrata nell'esercizio precedente: il numero dei nuovi iscritti (n. 5.178) senza considerare la riattivazione dei conti Federagenti, è superiore a quello delle uscite a vario titolo dal settore (n.3.089); conseguentemente i contributi di competenza superano l'ammontare delle liquidazioni di 12.444.041,00 €.

All'interno di questi dati positivi permane una fascia di precarietà occupazionale nel settore, che produce il fenomeno della sospensione di numerosi conti attivi. Nel corso del 2001 sono stati attivati, come detto n. 5.178 nuovi conti; di questi, nel medesimo periodo, ne sono stati sospesi ben 876.

Pertanto, nel corso dello stesso anno, per la percentuale indicata del 17% dei nuovi iscritti, è venuta meno la contribuzione.

Approfondendo l'analisi della composizione degli iscritti è bene segnalare che:

- Il 44,6% ha un'anzianità di iscrizione da zero a 4 anni: a questo 44,6% degli iscritti corrisponde il 9,6% dell'ammontare complessivo dei conti attivi;
- il 66,3% ha un'anzianità di iscrizione da 0 a 9 anni, corrispondente al 26 % dell'ammontare complessivo dei conti attivi;

Le ragioni di questi dati sono state analizzate in diversi esercizi precedenti e vanno ricondotte, per semplificare a tre fattori strutturali:

1) il primo riguarda l'andamento e la peculiarità del settore; i dati relativi ai nuovi iscritti sia del 2000 sia del 2001, mentre segnalano una congiuntura moderatamente positiva, confermano, però, l'esistenza di una fascia di precarietà ed una conseguente mobilità occupazionale.
2) Il secondo fattore attiene alla più volte deprecata modalità di rivalutazione del patrimonio immobiliare effettuata nei primi anni novanta; le cui conseguenze sono note e gli effetti distorcenti e penalizzanti per nuovi iscritti si fanno ancora sentire.
3) Il terzo dato strutturale è riferito all'andamento dei ricavi derivanti dalla gestione del patrimonio della Fondazione.

Come già segnalato e discusso in diverse occasioni, sul contenimento dei costi è stato raggiunto un risultato straordinario; altre economie sono possibili ma in misura del tutto ininfluente sui risultati complessivi della gestione.

Il nodo strutturale che non ha consentito di remunerare in maniera più consistente i conti individuali degli iscritti più recenti (quelli con meno di 9 anni di contribuzione) riguarda i ricavi della gestione del patrimonio immobiliare.

Di questo argomento il C.d.A. si è occupato più volte e, per ultimo, nella seduta del 26 novembre 2001, assumendo deliberazioni che si attende possano correggere positivamente questo vincolo strutturale.

Ai conti individuali degli iscritti al 31.12.2001 verrà riconosciuto un importo complessivo di 3.241.273,00 €

I conti degli iscritti riconducibili ad aziende associate Federagenti, dopo la soluzione delle problematiche che avevano portato alla sospensione dei versamenti, sono remunerati, oltre che con gli interessi relativi all'esercizio 2001, anche con quelli relativi agli esercizi precedenti in cui erano stati congelati i versamenti; il conto economico riporta le conseguenti sopravvenienze passive cifrate in 472.066,00 € .

Si tratta di un risultato che, nella situazione data, con i vincoli strutturali sopra meglio enunciati,e con un andamento dei mercati economici che ha distrutto ingenti risorse, possiamo definire straordinariamente positivo .

Nel 2001 la quasi totalità dei fondi pensione (aperti o contrattuali) ha realizzato risultati negativi o vicini al pareggio.

Il Fasc non solo è riuscito a non depauperare il capitale investito ma ha ottenuto un risultato positivo da considerare estremamente importante.

Questo risultato non era scontato; e non sarebbe stato possibile se nel luglio del 2001 il consiglio di Amministrazione,presa buona nota dei risultati negativi ottenuti fino a quel momento e di una volatilità dei mercati che avrebbe potuto erodere significativamente il capitale investito, non avesse scelto di uscire dalle gestioni in atto e non avesse scelto linee di investimento che, come recita la delibera del 18.07.2001 " riducano l'attuale profilo di rischio del portafoglio, tendendo con priorità assoluta ad ottenere un rendimento annuo che possa consentire , come risultato minimo il pareggio del conto economico..."

Lo smobilizzo è avvenuto in tempi rapidissimi e con costi accettabili, visti gli impegni sottoscritti al momento degli investimenti.

Come è noto, allo smobilizzo è seguito l'impiego della liquidità della Fondazione in titoli con rendimento garantito, in pronti contro termine e in prodotti assicurativi con gestione speciale .

Il risultato ha sopravanzato le aspettative e la stessa previsione fatta al momento dell'assestamento del bilancio di previsione per l'esercizio 2001.

Malgrado al 30.06.2001 il ricavi mobiliari fossero assestati a circa 119.000,00 €, tali da non coprire nemmeno le spese di gestione, al 31.12.2001 si sono assestati a circa 4.024.000,00 € con un surplus rispetto alla previsione di circa 910.000,00 €.

Anche l'andamento dei ricavi immobiliari è stato positivo, facendo registrare una entrata da canoni di locazione pari a 6.498.226,72 € con un surplus di 94.181,17 € rispetto alla previsione.

Questo dato ha un significato che va oltre la sua dimensione quantitativa.

Infatti, pur avendo continuato con la dismissione di parte del patrimonio immobiliare, con la conseguente riduzione del numero dei contratti di locazione, le entrate a questo titolo nel 2001 risultano superiori a quelle del 2000.

Ulteriore motivo di conferma dello stato di salute più che buono della Fondazione viene dall'analisi dei costi , se non fosse per il peso enorme che continuano ad avere quelli relativi agli oneri tributari e quelli non monetari dovuti essenzialmente alle minusvalenze registrate nella vendita degli immobili; i costi di gestione e gli altri costi (comunque legati alla gestione) fanno registrare una ulteriore riduzione sia rispetto alla previsione sia rispetto al consuntivo 2000.

A proposito dei costi di gestione, è bene sottolineare come questi siano passati da 1.906.166,68 euro del 1998 a 1.193.918,70 euro dell'attuale esercizio, con una riduzione percentuale del 37%.

Questi dati confermano l'urgenza dell' attuazione della nuova politica delle entrate, decisa dal C.d.A., e fondata su una più incisiva lotta alla evasione contributiva, su un adeguamento delle entrate da canoni di locazione da ottenere anche con la diversificazione della composizione del patrimonio immobiliare e con una politica degli investimenti mobiliari che sappia cogliere le migliori opportunità di rendimenti senza mai mettere a rischio il valore nominale del capitale.

Sul versante dei costi si può ancora limare e perfezionare ma ciò che farà la differenza d'ora in avanti sarà il carico fiscale che oggi sopportano i ricavi della Fondazione , nonché la questione legata all'impossibilità di recuperare l'IVA che il Fasc è costretto a pagare in rapporto all' acquisto di beni e servizi.

Altre note dolenti che mortificano gli esiti finali della gestione del Fasc sono rappresentati dal recupero dei crediti e dai costi della dismissione parziale del patrimonio immobiliare.

I crediti ammontano a 14.025.807,00 €.

Questa cifra considerevole è in grande parte composta da crediti verso le aziende pari a 7.189.218,00 euro e da crediti verso inquilini per 1.633.753,00 €.

Discorso a parte va fatto per il crediti verso inquilini per spese anticipate dal Fasc, pari a 5.633.254,00 €. Questa voce è in crescita notevole ed è legata all'approvazione dei consuntivi di spesa che avviene con tempi molto spostati rispetto a quelli di approvazione dei bilanci di esercizio del Fasc.

In ogni caso la nostra capacità di recupero di questi crediti deve essere oggetto di una verifica molto attenta trattandosi di valori assai consistenti.

I crediti verso inquilini che al 31.12.2000 erano pari a 1.603.774,31 € al lordo della svalutazione, nel corso del 2001 sono stati recuperati per 409.318, 43 euro pari al 25,50 % del totale. I crediti verso inquilini sorti nell'esercizio corrente sono pari a euro 439.297,00 di cui euro 139.188,00 incassati nei primi due mesi del 2002.

I crediti verso aziende che al 31.12.2000 erano pari a 8.508.120,00 euro sono scesi al 31.12.2001 a 7.189.218,00 euro in conseguenza della soluzione positiva del contenzioso con Federagenti.

Dell'importo indicato, la somma di euro 6.148.838,00 rappresenta crediti per contributi relativi al dicembre ed alla tredicesima 2001, la cui riscossione, come di norma, avviene il 20 gennaio 2002. L'intera somma alla data odierna risulta incassata.

La parte residua, pari a euro 1.040.380,00, è costituita da crediti verso aziende nei cui confronti è stata avviata un'azione di recupero (dal semplice sollecito all'azione legale vera e propria).

I crediti verso aziende in contenzioso per contributi previdenziali al 31/12/2000 ammontavano a euro 1.625.866,00 e nel corso del 2001 hanno registrato incassi pari a euro 861.818,00 di cui euro 684.605,00 relativi a crediti verso agenzie marittime (contenzioso Federagenti) ed euro 177.213,00 relativi a contenzioso ordinario.

Al 31/12/2001 la voce in questione risulta pari a euro 948.987,00, di cui crediti originatisi negli esercizi precedenti euro 702.534,00, mentre crediti sorti nel corso del 2001 euro 246.453,00.

L'importo di euro 948.987,00 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

I crediti per contributi previdenziali infatti rappresentano per il FASC dei debiti potenziali verso gli iscritti ed ogni qualvolta si procede all'incasso dei crediti suddetti, i contributi da accreditare corrispondenti divengono parte dei conti di previdenza.

Nel caso i crediti, esperito l'iter di recupero, risultino inesigibili viene parallelamente estinta l'obbligazione potenziale nei confronti degli iscritti, non determinando quindi effetti sul conto economico della Fondazione.

La questione del recupero crediti è complessa e critica in ogni azienda, ma al FASC risulta ulteriormente aggravata dalle peculiarità dei crediti.

Per quanto attiene i crediti previdenziali, infatti, esiste una grande difficoltà connessa alla quantificazione dei crediti stessi, la quale ordinariamente avviene attraverso le distinte predisposte dalle aziende. La mancanza di tali documenti determina la necessità di effettuare ispezioni dirette presso le aziende o di fare ricorso all'intervento delle competenti Direzioni Provinciali del Lavoro.

Entrambe queste metodologie, determinando una dilatazione dei tempi di acquisizione dei dati , danno origine da un lato all'intempestività dell'azione di recupero e dall'altro all'accumulo di contributi tale da rendere difficile se non impossibile il recupero stesso (aziende fallite o cessate nelle more).

Per quanto riguarda il recupero dei crediti verso gli inquilini inadempienti, giova precisare che questi ultimi sono nella maggior parte dei casi persone fisiche nullatenenti che una volta rilasciato l'immobile occupato risultano non più rintracciabili neppure con il ricorso ad indagini investigative o ultrassessantacinquenni titolari di pensione sociale non aggredibile.

Inoltre nel corso della procedura di sfratto, sino al rilascio effettivo, che alla luce dei tempi della giustizia avviene con molto ritardo rispetto all'avvio della stessa, il FASC è comunque obbligato a richiedere un'indennità di occupazione locali che va ad aggiungersi al credito esistente già caratterizzato da bassissime possibilità di recupero.

I costi sostenuti nell'esercizio 2001, per la dismissione del patrimonio immobiliare, riconducibili alle spese per provvigione per € 633.755,00 ed all'INVIM per € 333.529,00 ancorché in misura ridotta rispetto agli esercizi precedenti, rappresentano un centro di costo che mortifica il conto economico.

Per rendere più precisa l'idea di quanto sia stata penalizzata la redditività della gestione, si tenga presente che dal 1998 al 2001 solo per provvigioni ed INVIM, i costi sostenuti sono stati pari a € 8.523.000,00 pari a circa 3 punti percentuali dei conti individuali degli iscritti.

I prossimi esercizi dovrebbero risentire positivamente della conclusione del processo di vendita e dei conseguenti minori costi.

PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il patrimonio immobiliare, come risulta dalle tabelle allegate, al 31.12.2001, ammonta a € 213.408.730,00 e rappresenta il 56% del totale patrimoniale attivo.

Nel corso dell' esercizio in esame sono stati stipulati rogiti per 17.262.668,42 € con una minusvalenza,rispetto ai valori di bilancio, pari a 914.590,04 €

I preliminari sottoscritti al 31.12.2001 (dato che comprende anche i preliminari sottoscritti nel 2000 e fino al giugno 2001 su unità immobiliari non ancora rogitate) ammontano a 9.108.022,12 € con una minusvalenza, sui valori di bilancio, pari a 202.244,97 €. Le minusvalenze relative ai rogiti stipulati nel 2001 sono state completamente compensate attingendo all'apposito fondo valutazione immobili.

Già si è detto relativamente ai costi sostenuti per quanto riguarda la dismissione.

La composizione del portafoglio immobiliare al 31.12.2001 vede una prevalenza di unità ad uso abitativo e di pertinenze a detto uso (cantine,box auto, posti auto ecc).

	n. unità	valore bilancio	canone attuale	redd.	nuovo can. a regime	target	delta
Totale unità	**1277**	**174.661.219,92**	**5.427.765,06**	**3,11%**	**8.990.466,19**	**5,15%**	**3.562.701,13**
	n. unità	valore bilancio	canone attuale	redd.	nuovo can. a regime	target	delta
Abitazioni	**427**	**74.879.068,52**	**2.164.860,78**	**2,89%**	**3.182.759,47**	**4,25%**	1.017.898,70
Abitazioni locate	424	**73.985.391,50**	2.164.860,78	2,93%	3.160.526,00	4,27%	995.665,23
Abitaz.uso foresteria	1	**352.946,64**	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
Abitazioni sfitte	2	**540.730,37**	0,00	0,00%	22.233,47	4,11%	22.233,47
Totali	427	**74.879.068,52**	2.164.860,78	2,89%	3.182.759,47	4,25%	1.017.898,70
	n. unità	valore bilancio	**canone attuale**	redd.	nuovo can. a regime	target	delta
Box	**41**	**668.387,24**	**48.078,08**	**7,19%**	**69.818,16**	**10,45%**	**21.740,09**
Box locati	39	**601.269,97**	48.078,08	8,00%	63.106,44	10,50%	15.028,36
Box sfitti	2	**67.117,27**	0,00	0,00%	6.711,73	10,00%	6.711,73
	41	**668.387,24**	48.078,08	7,19%	69.818,16	10,45%	21.740,09
	n. unità	valore bilancio	canone attuale	redd.	nuovo can. a regime	target	delta
Posti auto	**656**	**7.545.838,55**	**287.506,76**	**3,81%**	**512.907,81**	**6,80%**	**225.401,05**
Posti auto locati	567	6.417.545,07	287.506,76	4,48%	445.143,50	6,94%	157.636,74
Posti auto uso proprio	8	228.806,31	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
Posti auto sfitti	81	899.487,16	0,00	0,00%	67.764,31	7,53%	67.764,31
	656	7.545.838,55	556.690.717	3,81%	512.907,81	6,80%	225.401,05
	n. unità	valore bilancio	canone attuale	redd.	nuovo can. a regime	target	delta
Uffici	**83**	**80.889.579,75**	**2.570.399,87**	**3,18%**	**4.539.406,86**	**5,61%**	**1.969.006,99**
Uffici locati	78	72.964.112,21	2.570.399,87	3,52%	4.523.080,40	6,20%	1.952.680,53
Uffici uso foresteria	1	199.817,17	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
Uffici uso proprio	3	7.453.542,64	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
Uffici sfitti	1	272.107,73	0,00	0,00%	16.326,46	6,00%	16.326,46
	83	80.889.579,75	2.570.399,87	3,18%	4.539.406,86	5,61%	1.969.006,99
	n. unità	valore bilancio	canone attuale	redd.	nuovo can. a regime	target	delta
Negozi	**30**	**8.986.373,80**	**319.766,71**	**3,56%**	**604.934,36**	**6,73%**	**285.167,66**
Negozi locati	23	6.028.211,97	319.766,71	5,30%	416.030,44	6,90%	96.263,73
Negozi sfitti	7	2.958.161,83	0,00	0,00%	188.903,92	6,39%	188.903,92
	30	8.986.373,80	319.766,71	3,56%	604.934,36	6,73%	285.167,66
	n. unità	valore bilancio	canone attuale	redd.	nuovo can. a regime	target	delta
Varie	**40**	**1.691.972,06**	**37.152,87**	**2,20%**	**80.639,52**	**4,77%**	**43.486,65**
Varie locate	31	545.430,13	37.152,87	6,81%	48.631,39	8,92%	11.478,52
Varie utiliz.cond.	5	621.400,94	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
Varie sfitte	4	525.140,99	0,00	0,00%	32.008,13	6,10%	32.008,13
	40	1.691.972,06	37.152,87	2,20%	80.639,52	4,77%	43.486,65

Questo patrimonio immobiliare, nel corso dell'esercizio ha prodotto canoni di locazione per 6.498.247,00 €. Come già accennato, pur essendosi ridotto il numero delle unità immobiliari conseguentemente al processo di alienazione e pur scontando la decisione di non procedere a nuove locazioni sulle unità facenti parte della prima e seconda tranches di vendita, per le quali il contratto di locazione precedente è andato a scadere, i ricavi dalle locazioni hanno avuto un incremento rispetto a quelli ottenuti nel 2000.

Questo risultato è stato possibile a seguito della decisione sia di utilizzare il canale del libero mercato previsto dalla legge 431/98 di riforma delle locazioni sia di conseguentemente adeguare l'ammontare dei canoni secondo il piano definito dal C.d.A . della Fondazione il 26 novembre 2001.

Queste scelte devono essere confermate e perseguite con forte determinazione, al fine di adeguare il rendimento del patrimonio immobiliare al mercato, portandolo a livelli più soddisfacenti rispetto a quelli fino ad oggi raggiunti.

Si sono già affacciate resistenze da parte di alcuni inquilini che assistiti dai sindacati del settore, vorrebbero riproporre le modalità contrattuali seguite nel passato.

Abbiamo già respinto dette richieste facendo presente che il Fasc ha scelto, tra le due opzioni offerte dalla legge, quella del libero mercato.

Si tratta di una posizione non facile da assumere e da sostenere ma la primaria funzione del Fasc è quella di garantire gli iscritti non solo salvaguardando i contributi dagli stessi corrisposti ma anche offrendo ai conti una adeguata remunerazione. La strada prescelta, che dobbiamo compiutamente percorrere, deve tener conto di possibili elementi di tensione con l'inquilinato ed eventualmente con il sindacato che lo rappresenta; ciò non toglie che la scelta compiuta è l'unica possibile a garanzia dei lavoratori nostri iscritti e deriva da un attento esame delle voci in conto economico relative all'attività immobiliare.

Ebbene, il risultato della gestione degli immobili evidenzia la necessità dell'operazione sopra esposta; il reddito netto, dopo il pagamento delle imposte, è pari allo 0,5% del valore del patrimonio immobiliare (vedi tabella allegata); rendimento del tutto insoddisfacente e che necessita di urgenti interventi nella politica della gestione immobiliare per produrre l'auspicato risultato a garanzia degli iscritti.

All'adeguamento dei canoni di locazione deve accompagnarsi una politica di diversificazione della composizione del patrimonio immobiliare riducendo in maniera significativa il peso delle unità immobiliari ad uso abitativo e degli annessi, per aumentare in eguale misura quelli destinati ad altri usi, con costi di gestione più bassi e con canoni di locazione più elevati.

DETERMINAZIONE DEL CONTO ECONOMICO ORDINARIO DA ATTIVITA' IMMOBILIARE E DELLE IMPOSTE DOVUTE

DATI RICAVATI DALL'ANNO FISCALE 2000
(Ammontari in migliaia di euro)

	Valori di bilancio	Quota % ad Immobiliare	Quota Immobiliare	
Ricavi:				
Ricavi da locazioni	6.441	100	6.441	
Recupero spese inquilini	2.665	100	2.665	
Altri recuperi	37	100	37	
Abbattim. Fiscale forfettario	-520	100 **(3)**	-520	
Totale ricavi	**8.624**		**8.624**	
Costi e Spese:				
Personale	1.207	42 **(1)**	-505	
Spese CdA e Sindaci	318	33	-106	
Consulenze legali e notarili	324	20	-65	
Consulenze tecniche	519	75	-388	
Studi e indagini	5	100	-5	
Servizi informatici	21	50	-10	
Utenze	180	33	-60	
Costi indiretti	299	33	-99	
Spese gestione immobili	1.074	100	-1.074	
Spese gestione immob. da riaddebit.	2.665	90	-2.410	
Assicurazioni	80	100	-80	
Interessi su depositi cauz.	2	100	-2	
Ammortam. Lic. Patrim.	34	100	-34	
Svalutaz. crediti inquilini	134	100	-134	
ICI	879	100	-879	
Ammortamenti Immobili		100 **(2)**	-69	
Totale costi e spese			**-5.919**	
Utile prima delle imposte (ricavi - costi e spese)			**2.705**	**2.705**
IRPEG dovuta (tab. 2)			**-1.290**	
IRAP dovuta (tab. 3)			**-184**	
Totale imposte			**-1.474**	**-1.474**
Reddito netto				**1.231**

Valore del patrimonio immobiliare	**230.942**
% reddito prima delle imposte sul patrim.immobil.	**1,2%**
% reddito dopo le imposte sul patrim.immobil.	**0,5%**

(1): 19 dipendenti su un totale di 41 così sudduvisi: 1 dirigente; 4 impiegati; 14 portinai.
(2): Stimati sulla base del 3% del valore degli immobili in bilancio al 31/12/2000
(3): Trattasi dell'abbattimento fiscale del 15% sui canoni di affitto per gli immobili affittati

In seguito alle deliberazioni del C.d.A. del 18 gennaio 2002 si è attivata l'istruttoria tecnica sull'opportunità di costituire una nuova società immobiliare alla quale conferire il patrimonio immobiliare e la conseguente gestione.

Questa indicazione nasce dalla necessità di individuare meccanismi che consentano, nel rispetto delle leggi, di ridurre il carico fiscale che oggi grava sul patrimonio immobiliare e sui ricavi da canoni di locazione e che come già evidenziato nelle relazioni relative ai precedenti esercizi, penalizza per il 54% la sua redditività.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare sono relativi:

- alle manutenzioni ordinarie a carico del FASC per l'importo di € 833.569,00 (- 22,4% rispetto al 2000)
- alle consulenze tecniche per un importo di € 374.908,00 (-3,4% rispetto al 2000)
- ai premi assicurativi per un importo di € 69.803,00 (-12,3% rispetto al 2000)
- alle imposte dirette (IRPEG) sui canoni di locazione per € 1.032.427,00 (-5,8% rispetto al 2000)
- alla svalutazione crediti verso inquilini per € 122.144,00 (- 8,9% rispetto al 2000)
- all'ICI per € 784.877,00 (- 10,7% rispetto al 2000)

La ricerca della soluzione più opportuna è ancora in corso, ma dalle prime valutazioni la costituzione di una società appare conveniente se si avvia la diversificazione del portafoglio immobiliare con operazioni di vendita e di acquisto. Appare invece di scarsa utilità per la gestione ordinaria del patrimonio esistente.

Al momento siamo in attesa delle risposte ad alcuni quesiti che abbiamo posto all'agenzia delle entrate in merito alla normativa sull'IVA e sull'imposta di registro.

L'esito di questa istruttoria che si concluderà nelle prossime settimane, sarà oggetto di valutazione e di decisione da parte del Consiglio di Amministrazione.

Relativamente ai valori del patrimonio immobiliare iscritti in bilancio, poiché il rispetto dei principi contabili e civilistici impone l'esposizione del valore di realizzo degli immobili, abbiamo provveduto a verificarne la congruità effettuando il confronto tra i detti valori ed i valori di mercato registrati dai listini delle CCIAA di Milano e Roma.

I risultati di questa verifica, nel dettaglio, si evincono dalle tabelle allegate; nel complesso si registra un valore del patrimonio immobiliare, esclusa la sede del Fasc (€ 29.092.244) aggiornato al 31.12.2001, con i criteri sopra detti, pari a 176.585.000,00 € contro un valore dello stesso patrimonio riportato in bilancio pari a 184.317.000,00 €

La differenza di 7.732.000,00 € viene assorbita dal fondo valutazioni immobili pari a 7.784.992,00

VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE FASC

CONFRONTO PREZZI DEGLI IMMOBILI AGGIORNATI AL DICEMBRE 2001 CON I VALORI DI BILANCIO 2001 E PREZZI DI LISTINO NORMAN

Valori espressi in migliaia di euro

RAGGRUPPAMENTI		VALORE LISTINO INVENDUTO	PREZZO VENDITA PRELIMINARI	VALORE REALIZZO	VALORE BILANCIO 2001	DIFFERENZA REALIZZO BILANCIO	VAR %
PRIMO GRUPPO VENDITE	Milano - S.Felice Palazzine	1.999	649	2.648	2.558		
VALORE LISTINO NORMAN	Milano - V. Livigno/Prampolini	2.022	275	2.297	2.181		
	Milano - V. Dei Guarneri 24	10.460	3.171	13.631	12.213		
	Rho - Via Capuana	5.780	990	6.770	5.833		
	Cinisello - Via Guardi	1.374	1.339	2.713	2.924		
	Totale Contratto Norman	**21.635**	**6.424**	**28.059**	**25.709**	**2.350**	**9,14%**
SECONDO GRUPPO VENDITE	Farini / Valtellina	7.434	2.602	10.036	10.421		
VALORE LISTINO NORMAN	Roma Benedettine	11	0	11	10		
	Roma Provenzale	0	0	0	0		
	Roma Gallo	196	0	196	98		
	Mestre	2.247	83	2.330	2.305		
	Totale Contratto Norman	**9.888**	**2.685**	**12.573**	**12.834**	**-261**	**-2,03%**
EDIFICI RESTANTI							
AREA MILANO	Listini C.C.I.A.A.			**43.003**	**42.979**	**24**	**0,06%**
AREA ROMA	Listini C.C.I.A.A.			**60.934**	**67.758**	**-6.824**	**-10,07%**
AREA PADOVA/MESTRE/NAPOLI	Valori di mercato			**32.016**	**35.036**	**-3.020**	**-8,62%**
TOTALI GENERALI				**176.585**	**184.317**	**-7.732**	**-4,19%**

(1) Farini / Valtellina - capitalizzazione spese manutenzione straordinaria per euro 428 mila
Roma Tuscolano - capitalizzazione spese manutenzione straordinaria per euro 26 mila
Roma Rugantino - capitalizzazione spese manutenzione straordinaria per euro 175 mila
Roma Pelizzi - capitalizzazione spese manutenzione straordinaria per euro 15 mila

VALUTAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE FASC - EDIFICI RESTANTI IN MILANO

Valori espressi in migliaia di euro

Edificio/i	Tipol.	PREZZO CCIIA		PREZZO	INCREMENTO		PREZZO	SUP.	VALORE	VALORE	DIFFER.	VAR
		Minimo euro	Massimo euro	ASSUNTO euro	%	IMPORTO euro	CCIAA euro	COMM. MQ	REALIZZO	BILANCIO 2001	REALIZZO BILANCIO	%
	Alloggi	2.320	3.090	2.550	20	510	3.060	2770	8.476	7.324	1.152	
	Uffici	1.750	2.840	2.295	30	689	2.984	747	2.229	1.915	314	
	Ap.cust.				-		2.100	70	147	140	7	
CASSIODORO	Totale								**10.852**	**9.379**	**1.473**	**15,7%**
	Negozi	2.990	4.130	3.500	10	350	3.850	146	562	581	-18	
	Uffici	2.940	3.610	3.200	10	320	3.520	304	1.070	1.144	-74	
	Alloggi	3.350	4.130	3.700	10	370	4.070	823	3.350	2.614	736	
	Altro								260	134	126	
MENTANA	Totale								**5.242**	**4.473**	**769**	**17,2%**
	Negozi	1.030	1.136	1.100	30	330	1.430	2106	3.012	3.479	-468	
	Alloggi	920	1.080	1.050	0	0	1.050	3381	3.550	3.227	323	
	PT/Ban				-		1.730	1230	2.128	2.469	-341	
	Box				-			-	199	199	0	
	PA				-			-	360	360	0	
PIEVE EMANUELE	Totale								**9.249**	**9.734**	**-486**	**-5,0%**
	Alloggi	1.440	1.800	1.630	0	0	1.630	2836	4.623	4.039	583	
	Altro				-			-	320	320	0	
LUSSU (Ex Adriano)	Totale								**4.943**	**4.359**	**583**	**13,4%**
	Locali	1.550	1.700	1.700	30	510	2.210	505	1.116	1.141	-25	
	Altro				-			-	238	238	0	
BRAMANTE	Totale								**1.354**	**1.379**	**-25**	**-1,8%**
	Uffici			2.789				3260	9.092	11.653	-2.562	
	Supporti			2.324				375	872	461	410	
	Depositi			904				618	559	567	-9	
	Autorim.			891				728	649	779	-131	
	PA				-			-	194	194	0	
COLOGNO MONZESE	Totale								**11.364**	**13.655**	**-2.291**	**-16,8%**
TOTALE AREA MILANO									**43.003**	**42.979**	**24**	**0,1%**

VALUTAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE FASC - EDIFICI RESTANTI IN ROMA

Valori espressi in migliaia di euro

Edificio/i	Tipol.	PREZZO CCIIA Minimo euro	PREZZO CCIIA Massimo euro	PREZZO ASSUNTO euro	INCREMENTO %	INCREMENTO IMPORTO euro	PREZZO CCIAA euro	SUP. COMM. MQ	VALORE REALIZZO	VALORE BILANCIO 2001	DIFFER. REALIZZO BILANCIO	VAR %
	Alloggi	1.136	1.343	1.162	0		1.162	12249	14.233	15.146	-913	
	Negozi	1.033	1.420	1.291	0		1.291	666	860	929	-69	
	Sottoneg.	620	930	775	0		775	689	534	534	0	
	Uffici	1.033	1.549	1.549	0		1.549	1497	2.319	2.474	-155	
	Magazz.	568	852	775	0		775	503	390	416	-26	
	PA								1.499	1.499	0	
TUSCOLANO	Totale								**19.835**	**20.997**	**-1.162**	**-5,5%**
	Alloggi	1.136	1.343	1.214	0		1.214	7525	9.135	10.471	-1.336	
	PA								530	530	0	
PELIZZI	Totale								**9.665**	**11.001**	**-1.336**	**-12,1%**
	Alloggi	1.136	1.343	1.239	0		1.239	21714	26.904	30.950	-4.046	
	Negozi						1.291	1358	1.753	2.034	-281	
	PA								1.826	1.826	0	
RUGANTINO	Totale								**30.483**	**34.809**	**-4.327**	**-12,4%**
	Alloggi				-			-	284	284	0	
AGRI	Totale								**284**	**284**	**0**	**0,0%**
	Alloggi				-			-	242	242	0	
APUANIA	Totale								**242**	**242**	**0**	**0,0%**
	Alloggi				-			-	201	201	0	
BARDANZELLU	Totale								**201**	**201**	**0**	**0,0%**
	Alloggi				-			-	224	224	0	
DE CAMILLIS	Totale								**224**	**224**	**0**	**0,0%**
TOTALE AREA ROMA									**60.934**	**67.758**	**-6.824**	**-10,1%**

VALUTAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE FASC - AREE PADOVA / MESTRE / NAPOLI

Valori espressi in migliaia di euro

Edificio/i	Tipol.	PREZZO CCIIA Minimo euro	PREZZO CCIIA Massimo euro	PREZZO ASSUNTO euro	INCREMENTO %	INCREMENTO IMPORTO euro	PREZZO CCIAA euro	SUP. COMM. MQ	VALORE REALIZZO	VALORE BILANCIO 2001	DIFFER. REALIZZO BILANCIO	VAR %
	Uffici				-			-	21.040	21.040	0	
PADOVA TRIBLOC	Totale								**21.040**	**21.040**	0	**0,0%**
	Uff / All				-			-	3.924	3.924	0	
PADOVA VIA ROMA	Totale								**3.924**	**3.924**	0	**0,0%**
	Magazz.				-			-	207	294	-87	
	Archivio				-			-	273	390	-117	
	Uffici				-			-	6.572	9.388	-2.816	
NAPOLI	Totale								7.052	**10.072**	**-3.020**	**-30,0%**
TOTALE AREE PADOVA / MESTRE / NAPOLI									**32.016**	**35.036**	**-3.020**	**-8,6%**

PATRIMONIO MOBILIARE

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31.12.2001, comprensivo di rendimenti e rivalutazioni capitalizzate ammonta a 130.281.930,00 €. (+18 % rispetto al 2000) e rappresenta il 34% del totale attivo dello stato patrimoniale.

La dinamica dei mercati finanziari domestici ed internazionali è stata impressa nel corso del 2001 dal rallentamento e dalla stagnazione del ciclo economico mondiale .

Su questa causa prima si sono innestati due shock: uno esterno, l'attentato dell'11 settembre e la successiva mobilitazione bellica, uno interno il caso "Enron", effetto endogeno del ripiegamento dei ciclo e del crollo dei listini azionari.

I timori sulla portata della contrazione della congiuntura sono lievitati nelle aspettative degli investitori per le caratteristiche che ne hanno contrassegnato la natura. Difatti, a differenza della precedente recessione dell'inizio degli anni novanta, gli indicatori del PIL dei principali Paesi industrializzati si sono volti al ribasso in maniera sincronica con il rischio di negativi effetti moltiplicatori tra le varie aree economiche – geografiche.

Pertanto, la crescita mondiale, orfana del baluardo statunitense, non ha scorto alcun altro possibile punto di appoggio. L'Europa, e soprattutto il Giappone, non sono stati in grado di supplire alla riduzione degli scambi commerciali , con la tenuta della domanda interna. Contemporaneamente, i rapporti di debito- credito interni ai paesi, in particolare USA, si sono deteriorati. Le apprensioni sulle possibili ripercussioni sono spiegate dalle dimensioni dei dati di contabilità: in rapporto al PIL l'indebitamento delle imprese e delle famiglie statunitensi ha raggiunto rispettivamente il 48% ed il 78%, a fronte di corrispondenti medie storiche del 34% e del 52% . Il caso "Enron" è stato emblematico del diffuso e profondo deterioramento dello status creditizio generale : 1,5 milioni di bancarotte.

Un così alto numero non è mai stato registrato nella storia finanziaria statunitense neppure durante la crisi degli anni '30. La crisi congiunturale, le insolvenze, il crollo del listino tecnologico si comprendono solo se interrelati. L'eccesso del tasso di crescita degli investimenti degli ultimi 5 anni, con punte di oltre il 20% , trainato dalle spese imprenditoriali in tecnologia, ha alimentato il prolungato rialzo del mercato azionario e ne è stato a sua volta finanziato.

E' stato innescato, a partire dal 1999, un circolo " virtuoso" che inevitabilmente è divenuto " vizioso" allorché le attese sugli utili aziendali , sono peggiorate. Nell'euforico clima del 99/00 le imprese statunitensi si sono indebitate a breve termine al fine di sostenere i propri corsi azionari attraverso operazioni di buy- back e operazioni di maquillage contabile. Gli acquisti delle proprie azioni si sono riflessi in ulteriori rialzi permettendo l'estinzione del vecchio debito e l'accensione di uno nuovo, così di seguito a ritmo continuo e

crescente. Tuttavia, appena gli utili attesi hanno evidenziato un possibile ridimensionamento, la borsa ha reagito violentemente: dopo il – 39% del 2000 il NASDAQ ha registrato nel 2001 un ulteriore ribasso del 21% . Di conseguenza, le imprese insolventi, che non hanno più potuto contare sul capital gain per rimborsare i debiti, hanno avviato le procedure fallimentari .

La dinamica dei mercati è stata, infine, segnata, alla fine del terzo trimestre dell'anno, dalle ripercussioni dell'attentato delle "Twin Towers". La tenuta della fiducia dei consumatori americani è stata messa a repentaglio e le aspettative sul ciclo economico mondiale sono state riviste ancora una volta al ribasso.

Nonostante questo cocktail di fattori negativi, la crisi congiunturale ha iniziato a manifestare segnali di superamento già alla fine del quarto trimestre dell'anno. La fluttuazione ciclica è pertanto apparsa di limitate proporzioni. Gran parte del merito è ascrivibile all'azione pro ciclica della politica economica statunitense. A fronte della crescente incertezza degli agenti economici ed al fine di contenere l'impatto dell'esplosivo indebitamento del settore privato, la FED ha operato nel corso dell'intero anno un' immissione di liquidità di proporzioni mai riscontrate nel recente passato, se non in occasione della crisi bancaria del precedente decennio.

I tassi di interesse a breve, ufficiali sono scesi dal 6,5% al 1,75% .

La BCE ha assecondato parzialmente l'allentamento nordamericano: i tassi a breve dell'area Euro sono passati da 4,75% a 3,25%.

La fiducia complessiva dei mercati ha infine tratto beneficio dal generale stato di salute dei conti pubblici delle principali economie ed in particolare USA. La crisi argentina è così sopraggiunta nel decritto contesto di "abbondanza" di liquidità del sistema internazionale e, quale ultimo eco delle crisi finanziarie dell'ultimo quinquennio (paesi del sud est asiatico , Russia e Brasile) è stata circoscritta e non ha avuto effetti – contagio- esterni .

Lo scenario descritto si è riflesso nel divergente andamento dei mercati azionari ed obbligazionari.

La performance 2001 delle Borse mondiali, misurata dalla variazione dell'indice MSCI – WORLD è stata pari al – 15,25% . Sull'andamento hanno soprattutto gravato gli indici azionari dell'Europa della moneta unica, - 19,7% , e del Giappone , - 23,5% .

L'Italia ha registrato una tra le peggiori performance mondiali, - 26,2%.

Di contro, gli USA hanno messo a segno un calo, - 12% , inferiore alle medie internazionali. Gli investitori hanno pertanto relativamente salvaguardato la sola area economica indipendente, in grado cioè di risolvere autonomamente la crisi congiunturale. Si spiega così l'apprezzamento del dollaro, + 5% e + 15% rispettivamente contro l'Euro e lo Yen.

La discesa dei tassi di interesse a breve, l'incombente recessione e la contrazione globale dell'inflazione, hanno viceversa sospinto al rialzo i mercati obbligazionari. L'indice mondiale , il JPM Global Bond, ha evidenziato un rialzo del 5,2%.

L' Area Euro, coerentemente con la peggior performance azionaria ha contribuito positivamente : l'indice euro è salito del 5,9%. Tuttavia, nonostante il rialzo complessivo , anche i mercati obbligazionari hanno sofferto l'instabilità del quadro fondamentale: la volatilità è aumentata in corso d'anno ed i titoli corporate hanno registrato la tensione dei rapporti di indebitamento.

In questo " difficile" 2001 , la gestione finanziaria del FASC ha ottenuto un rendimento lordo del 2,82% (equivalente al 2,07% netto). Il risultato può essere confrontato sia con le gestioni finanziarie che con alcuni dati delle gestioni previdenziali. L'indice FIDEURAM dei fondi bilanciati obbligazionari, il paniere dei fondi bilanciati " conservativi" ha registrato un rendimento netto medio annuo pari a – 1,2%. Pur non disponendo di dati aggregati, segnaliamo infine che i maggiori nuovi fondi previdenziali (D .Lgs. 124/93) hanno evidenziato performance pressoché nulle se non addirittura negative. Il rendimento del FASC è stato ottenuto attraverso una progressiva riduzione del profilo di rischio del portafoglio. Finchè , nel mese di agosto la componente azionaria è stata quasi completamente azzerata.

*****

Gli investimenti mobiliari del FASC hanno evidenziato nel corso dell'esercizio 2001 il seguente andamento:

Gennaio 2001

gli investimenti sono pari a 105,03 milioni di euro e risultano così costituiti:

GPM obbligazionaria, aperta il 19/12/1997 presso il Monte dei Paschi di Siena (MPS), ammontante al 31/12/2000 a euro 73,4 milioni di euro,

GPM bilanciata (50% azionario Italia e 50% obbligazionario Italia), aperta il 28/5/1998 presso il Monte dei Paschi di Siena (MPS), ammontante a euro 31,.9 milioni

INCE 2TR 11,5%, titoli obbligazionari emessi dalla Banca Popolare di Novara, per euro 162,7 mila

Marzo 2001

Per dare esecuzione alla delibera del Consiglio di amministrazione del giugno 2000 che prevedeva l'apertura di due nuove GPM presso i gestori COMIT e ALTINIA viene prelevato dalla GPM MPS obbligazionaria l'importo di euro 12,9 milioni che in attesa di essere conferito ad uno dei nuovi gestori costituisce liquidità da reinvestire.

La GPM MPS obbligazionaria risulta cosl ammontante a euro 61 milioni.

Al 31/3/2001 gli investimenti mobiliari producono i seguenti rendimenti lordi:

GPM MPS obbligazionaria + euro 1,3 milioni

GPM MPS bilanciata + euro 1 milioni.

Il MPS sottopone una proposta per il mutamento dell'asset allocation allo scopo di contenere i rischi legati all'andamento del mercato azionario italiano.

Aprile 2001

Nel corso del mese viene dato avvio alle nuove GPM che evidenziano le seguenti caratteristiche:

GPM COMIT, conferimento iniziale pari a euro 12,9, asset allocation: obbligazionario / monetario euro minimo 85% - azionario euro massimo 15%

GPM ALTINIA, conferimento iniziale 12,9 milioni di euro. Asset allocation: obbligazionario / monetario euro minimo 85% - azionario euro massimo 15%

Maggio 2001

Dopo aver effettuato i pagamenti determinati dalla finestra di liquidazioni del 30/4/2001, permane una cospicua liquidità da investire che viene assegnata per euro 5,2 milioni alla GPM COMIT, per euro 5,2 milioni alla GPM Altinia e per euro 5,2 milioni al MPS per l'acquisto di un PCT a 3 mesi (scadenza 31/7/2001) con rendimento netto su base annua del 3,9%.

Giugno 2001

Il pessimo andamento del mercato azionario induce ad effettuare una variazione dell'asset allocation delle GPM affidate al MPS, variazione che determina la chiusura di entrambe le gestione e l'apertura in data 28/6/2001 di una nuova GPM cui viene conferito l'intero capitale delle due GPM preesistenti e che evidenzia la seguente asset allocation: monetario euro 40%, obbligazionario euro 50%, azionario euro 10%.

Al 30/6/2001 gli investimenti mobiliari producono i seguenti rendimenti lordi:

GPM MPS obbligazionaria	+ euro 1,6 milioni
GPM MPS bilanciata	- euro 1,7 milioni.
GPM MPS nuova composizione	+ euro 128 mila
GPM COMIT	+ euro 55 mila
GPM ALTINIA	+ euro 85 mila

Luglio 2001

Il Consiglio di Amministrazione del FASC in conseguenza del pessimo andamento dei mercati finanziari che rischia di determinare perdite del capitale investito, delibera la trasformazione di indirizzare gli investimenti mobiliari a forme che riducano il rischio e consentano di ottenere almeno il pareggio del conto economico.

Agosto 2001

Per effetto della delibera di cui sopra gli investimenti in essere subiscono le seguenti variazioni:

la nuova GPM MPS viene interamente smobilizzata (commissioni di negoziazione pari a euro 216 mila) e trasformata in un PCT con rendimento 3,8% netto su base annua ed un ammontare di circa euro 93 milioni

la GPM COMIT subisce una variazione nell'asset allocation che risulta il seguente: monetario euro 80%, obbligazionario euro 17%, azionario euro 3%

la GPM ALTINIA viene chiusa ed il patrimonio ammontante a euro 18,2 (capitale investito euro 18,1 milioni + rendimento netto capitalizzato euro 155 mila) costituisce il premio di una polizza a capitalizzazione gestita dalla compagnia LA VENEZIA a rendimento netto garantito pari al 3% annuo

Come già a maggio dopo aver assolto al pagamento delle liquidazioni risulta disponibile per l'investimento una liquidità pari a 10,4 milioni di euro che viene assegnata a Banca Popolare Friuladria per l'acquisto di un PCT con rendimento netto su base annua 4% e scadenza il 31/12/2001.

Settembre 2001

Al 30/9/2001 gli investimenti mobiliari producono i seguenti rendimenti lordi:

GPM MPS	+ euro 1,4 milioni
GPM COMIT	+ euro 258 mila
POLIZZA LA VENEZIA	+ euro 144 mila

Ottobre 2001

Si rileva un'eccedenza di liquidità che per euro 3,6 milioni viene assegnata al MPS per l'acquisto di un PCT con rendimento netto su base annua del 3,2% e durata 23 giorni (scadenza 26/10/2001).

Novembre 2001

Dopo il pagamento delle liquidazioni di fine ottobre permane una liquidità pari a euro 2,6 milioni che viene assegnata al MPS per l'acquisto di un PCT con rendimento netto su base annua del 3,5% e durata 56 giorni (dal 5/11 al 31/12/2001).

Dicembre 2001

In conseguenza della delibera del consiglio di amministrazione del 26/11/2001 che determinava la nuova composizione degli investimenti mobiliari, assegnando 116,2 milioni di euro alle gestioni speciali assicurative e 25,8 milioni di euro alle gestioni finanziarie, al 28/12/2001 vengono effettuate le seguenti operazioni:

- liquidazione totale della GPM MPS con smobilizzo dell'intero patrimonio pari a 94 milioni di euro ed apertura di una nuova GPM con capitale pari a euro 12,9 milioni da destinare all'acquisto di un titolo

strutturato a valore nominale garantito (il titolo in questione viene acquistato nel primi giorni del gennaio 2002)

- mantenimento della GPM COMIT con capitale pari a euro 12,9 milioni da destinare all'acquisto di un titolo strutturato a valore nominale garantito (il titolo in questione viene acquistato nel primi giorni del gennaio 2002)
- mantenimento della polizza a capitalizzazione (premio euro 18,2 milioni) sottoscritta nell'agosto 2001 con la compagnia La Venezia Assicurazioni.
- sottoscrizione di nuove polizze a capitalizzazione con rendimento minimo garantito del 3% netto articolate nel seguente modo:

UNIPOL	premio euro 25,8 milioni	decorrenza 28/12/2001
SAI	premio euro 41,3 milioni	decorrenza 28/12/2001
MEIEAURORA	premio euro 10,3 milioni	decorrenza 28/12/2001
ALLEANZA	premio euro 20,7 milioni	decorrenza 31/12/2001

Per effetto delle operazioni di cui sopra gli investimenti mobiliari al 31/12/2001 produco i seguenti rendimenti lordi:

GPM MPS	+ euro 2,4 milioni
GPM COMIT	+ euro 507 mila
POLIZZA LA VENEZIA	+ euro 409 mila
POLIZZA UNIPOL	+ euro 11 mila
POLIZZA SAI	+ euro 22 mila
POLIZZA MEIEAURORA	+ euro 4 mila

Al 31/12/2001 il patrimonio mobiliare comprensivo di rendimenti e rivalutazioni capitalizzate al netto delle relative commissioni ed imposte ammonta a euro 130,3 milioni.

Risulta inoltre una liquidità da investire, depositata sul c/c ordinario intrattenuto presso il MPS, pari a euro 14,6 milioni (di cui euro 12,9 già destinati alla nuova GPM MPS).

Il rendimento lordo realizzato nel corso del 2001 dal capitale investito nelle GPM è pari a euro 3 milioni il quale rapportato ad una giacenza media di euro 112,8 milioni evidenzia un rendimento lordo percentuale su base annua del 2,62%.

Il rendimento lordo realizzato nel medesimo periodo dal capitale investito nelle polizze a capitalizzazione è pari a euro 446 mila che rapportato ad una giacenza media di euro 7,6 milioni evidenzia un rendimento lordo percentuale su base annua del 5,85%.

Complessivamente il capitale impiegato nelle due forme di investimento evidenzia una giacenza media pari a euro 120,4 milioni, un rendimento lordo totale di euro 3,4 milioni ed un rendimento lordo percentuale su base annua del 2,82%.

ANDAMENTO DEL PRIMO TRIMESTRE 2002

L' anno 2002 sarà l'anno dell'avvio in concreto della trasformazione delle prestazioni previdenziali del Fasc. Il nuovo statuto ed il nuovo regolamento deliberati dal C.d.A. sono ancora all'esame degli organi di vigilanza. Una prima valutazione informale ha già messo in evidenza la necessità di ulteriori emendamenti ai testi attualmente sottoposti ai Ministeri.

La questione più difficile da normare, con il nuovo statuto, è quella relativa all'introduzione delle prestazioni previdenziali aggiuntive a quelle obbligatorie di base.

La scelta del Fasc di mutuare i criteri e le modalità di gestione di detta previdenza dal Decreto legislativo 124/93 così come modificato e successivamente integrato, sembra rappresentare, dai contatti avuti con i Ministeri, un elemento di criticità.

Ci viene evidenziata l'opportunità che un fondo, quale il nostro, regolato dal D. Lgs. 509/94, per il quale è prevista la contribuzione obbligatoria, imposti l'erogazione delle prestazioni con un sistema a ripartizione; tale idea trova le basi nel fatto che, vista la contribuzione obbligatoria e definita riconosciuta al nostro fondo, le prestazioni previdenziali integrative dovrebbero essere anch' esse definite.

Abbiamo avuto modo di svolgere un dialogo interessante e costruttivo con queste parti.

Al momento sembra profilarsi una opzione, da una parte per uno statuto meno descrittivo e comunque dal quale non emerga, per questi aspetti, una aderenza alle normative di cui al citato D. Lgs.124/93, mentre dall'altra per un regolamento di attuazione il più possibile articolato e preciso.

Nelle prossime settimane presenterò al C.d.A. quelle modifiche a parti già deliberate , che possano rimuovere le obbiezioni e le perplessità espostemi nel corso degli incontri informali con gli organi di vigilanza.

Intanto, così come deciso dal C.d.A., i contributi relativi ai nuovi iscritti, dal gennaio 2002, vengono accantonati e registrati in maniera separata dal resto della contribuzione, onde permetterci, determinato il nuovo statuto ed il nuovo regolamento, di identificare i soggetti da inserire direttamente nella nuova gestione.

In relazione invece agli aspetti della gestione, in questo trimestre, c'è da segnalare l' attuazione in concreto delle recenti deliberazioni assunte dal C.d.A. in ordine alle locazioni .

In particolare per la gestione del patrimonio immobiliare si è dato avvio ad ulteriori azioni volte alla riduzione dei costi e soprattutto alla qualificazione di questi centri di costo. Si tratta in particolare:

- della revisione dei contratti di appalto delle manutenzioni ordinarie con la definizione di un nuovo listino prezzi contenente una riduzione del 20% sulle opere finite e del 15% sulla manodopera;
- dell'inserimento nei testi dei nuovi contratti di appalto di tutte quelle norme che regolano il rapporto tra appaltante ed appaltatore (tempi di consegna, penali ecc.);
- della revisione del contratto di consulenza tecnica, ri-modulando lo stesso in rapporto alla riduzione della consistenza del patrimonio immobiliare di proprietà del Fasc.

Una attenzione particolare è stata posta all'incremento delle entrate.

Come già illustrato nel corso di questa relazione si stanno creando le condizioni strutturali per un incremento sostanziale della redditività del patrimonio immobiliare.

Abbiamo individuato quattro obbiettivi :

1) adeguamento dei canoni di locazione secondo il piano deciso dal C.d.A. il 26.11. 01;
2) realizzazione del programma di manutenzione ordinaria, sostitutiva e di valorizzazione degli immobili già deliberato dal C.d.A.;
3) individuazione degli strumenti operativi e gestionali capaci di ridurre il carico fiscale che oggi grava sulla gestione del Fasc;
4) diversificazione della composizione del patrimonio immobiliare con la progressiva riduzione delle unità ad uso abitativo ed una implementazione di quelle destinate ad usi diversi.

Su ognuno di questi quattro obbiettivi il lavoro di approfondimento è in fase avanzata; nelle prossime settimane saranno sottoposte al C.d.A. ipotesi di soluzioni sulle quali aprire la discussione ed assumere decisioni.

Altro campo sul quale il C.d.A. ha posto particolare attenzione è quello della gestione del patrimonio mobiliare del Fasc, stante il perdurare della crisi sui mercati finanziari nazionali ed internazionali.

Nelle scorse settimane abbiamo effettuato insieme ai gestori il monitoraggio degli investimenti finanziari posti in essere alla fine del 2001.

Da questi incontri sono venute conferme esplicite sul positivo andamento di tutte le gestioni speciali assicurative; quelle (UNIPOL e SAI) che prevedono solo il minimo garantito del 3% assicurano, stante l'andamento del primo trimestre 2002, un risultato significativamente superiore e valutabile intorno al 5%

Anche le gestioni degli strutturati, affidati a COMIT ed a MPS, presenta elementi di coerenza con le previsioni , anche se i dati disponibili sono ancora insufficienti per una previsione attendibile del risultato ottenibile a fine anno.

La nuova liquidità resasi disponibile nel primo trimestre 2002 è stata affidata :

- a Banca Popolare Friuladria per l'acquisto di titoli obbligazionari BEI- TV scadenza 21.08.2002 per € 2.217.911,00;
- a MPS per il seguente utilizzo nell'ambito della GPM esistente : acquisto di un prodotto strutturato a capitale garantito con scadenza 04.03.2004 per € 2.589.517,00; acquisto di un titolo Linked Note FIAT S:p.A scadenza 30.04.2002 per € 5.000.000,00; investimento in un portafoglio obbligazionario a basso profilo di rischio per € 2.532.914,00.

Il patrimonio mobiliare, al 31.03.2002 , escludendo le rivalutazioni maturate nel primo trimestre 2002, ammonta complessivamente a € 155.116.064,00.

Per concludere, il primo trimestre del 2002 segnala un andamento delle gestione in linea con le previsioni finanziarie e con le indicazioni del consiglio.

Milano, 29 aprile 2002

Il Presidente
Alfonso Torsello

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2001

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

	Bilancio 31/12/01	Bilancio 31/12/00
	euro	euro
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali	**130.192**	**147.999**
4) Concessioni, licenze, marchi e simili		
Licenze d'uso software	130.192	147.999
II. Immobilizzazioni materiali	**213.500.786**	**231.001.205**
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	213.408.730	230.942.433
4) Altri beni		
Mobili e arredi	17.682	2.303
Macchine elettroniche d'ufficio	73.976	54.503
Autovetture	0	0
Altre immobilizzazioni	175	1.872
Attrezzature	223	94
III. Immobilizzazioni finanziarie	**130.281.930**	**106.055.871**
3) Altri titoli		
Titoli obbligazionari	153.121	162.684
Titoli in gestione GPM	13.324.379	105.893.187
Polizze a capitalizzazione	116.804.430	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	**343.912.908**	**337.205.075**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti	**14.025.807**	**13.817.320**
5) Altri crediti		
Crediti verso aziende	7.189.218	8.508.120
Crediti verso federazioni di categoria	0	2.947
Crediti verso Erario	9.566	27.727
Crediti verso Enti previdenziali	160	0
Crediti verso acquirenti immobili	329.673	834.064
Depositi cauzionali	14.970	15.411
Crediti diversi	106.485	106.342
Crediti verso inquilini	1.633.753	1.530.633
Fondo svalutazione crediti	-891.272	-769.128
Anticipi per conto inquilini	5.633.254	3.529.700
Effetti all'incasso	0	31.504
III. Attività finanziarie non immobilizzate	**302.491**	**0**
6) Altri titoli		
Titoli obbligazionari	302.491	0
IV. Disponibilità liquide	**21.415.962**	**15.627.709**
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	21.412.429	15.623.736
2) Assegni		
Cassa assegni	31	0
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa interna	3.277	3.307
Cassa bolli	225	666
ATTIVO CIRCOLANTE C)	**35.744.259**	**29.445.029**
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	5.919	6.253
Risconti attivi	82.991	104.586
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	**88.910**	**110.839**
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	**379.746.077**	**366.760.943**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2001

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

	Bilancio 31/12/01	Bilancio 31/12/00
	euro	euro
A) PATRIMONIO NETTO		
VII. Altre riserve	**347.536.744**	**331.003.003**
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	347.536.744	331.003.003
IX. Utile dell'esercizio	**3.241.273**	**2.822.664**
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	**350.778.017**	**333.825.667**
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri fondi per rischi e oneri	**7.977.903**	**9.742.200**
Fondo valutazione immobili	7.784.992	9.694.891
Fondo spese legali	0	11.157
Fondo cause legali in corso	12.911	36.152
Fondo oneri futuri	180.000	0
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	**7.977.903**	**9.742.200**
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo tfr impiegati	443.893	439.774
Fondo tfr portieri	87.321	132.294
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	**531.214**	**572.068**
D) DEBITI		
5) Acconti	**5.356.305**	**5.338.460**
Acconti alienazione immobili	1.052.118	2.673.029
Acconti da inquilini per spese anticipate	4.304.187	2.665.431
6) Debiti verso fornitori	**1.061.667**	**1.426.744**
Debiti verso fornitori	1.052.371	1.320.320
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	9.296	106.424
11) Debiti tributari	**341.788**	**91.952**
Debiti verso Erario per irpeg	19.887	0
Debiti vs Erario per Irap	1.139	1.332
Debiti per ritenute erariali	54.723	81.736
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	178	0
Debiti per imposte indirette	265.861	8.884
12) Debiti verso istituti di previdenziali	**47.731**	**69.673**
debiti verso enti previdenziali	47.731	69.673
13) altri debiti	**13.651.447**	**15.694.181**
Debiti verso inquilini	1.059.674	1.091.252
Debiti verso dipendenti	29.213	78.483
Debiti verso aziende	216.410	282.274
Debiti verso iscritti per liquidazioni	11.291.898	10.861.430
Contributi da accreditare	948.987	1.620.369
Contributi da accreditare stimati	0	1.451.244
Debiti verso federazioni di categoria	84.307	300.261
Debiti verso Organi Collegiali	13.731	0
Debiti diversi	7.227	8.868
TOTALE DEBITI D)	**20.458.938**	**22.621.010**
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	**0**	**0**
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	**379.746.072**	**366.760.945**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2001

CONTO ECONOMICO

	Bilancio 31/12/01 euro	Bilancio 31/12/00 euro
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) **ricavi delle vendite e delle prestazioni**	**6.498.247**	**6.441.183**
Canoni di locazione	6.498.247	6.441.183
5) **altri ricavi e proventi**	**1.720.221**	**1.389.955**
Recupero spese da federazioni di categoria	43.765	34.990
Altri recuperi	21.767	20.734
Plusvalenze da alienazione immobili	570.105	668.976
Plusvalenze da alienazione cespiti	362	77
Utilizzo fondi rischi e oneri	914.590	633.568
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	169.632	31.610
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	**8.218.468**	**7.831.138**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) **per materiali di consumo**	**40.115**	**31.999**
Forniture per uffici	34.169	27.673
Libri, giornali e riviste	5.946	4.326
7) **per servizi**	**2.148.235**	**2.394.842**
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	367.782	320.013
Consulenze legali e notarili	279.455	323.822
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	521.275	518.826
Consulenze finanziarie	55.688	14.383
Spese per studi e indagini	0	4.648
Spese per provvigioni	633.755	880.463
Premi di assicurazioni	121.680	131.620
Servizi informatici	12.395	20.805
Spese per utenze e servizi vari	156.205	180.262
9) **per il personale**	**1.231.824**	**1.207.370**
a) Stipendi e straordinari	925.885	878.405
b) Oneri sociali	222.198	207.590
c) Trattamento di fine rapporto	601	2.943
d) Accantonamento TFR impiegati	68.939	68.376
e) Altri costi del personale	1.984	36.715
e) Rimborsi spese al personale	12.217	13.341
10) **ammortamenti e svalutazioni**	**268.519**	**276.027**
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	89.080	71.262
b) Ammortamento mobili e arredi	8.100	7.857
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	47.393	56.108
b) Ammortamento altre immobilizzazioni	1.697	6.607
b) Attrezzature	105	47
d) Svalutazione crediti vs inquilini	122.144	134.146

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2001

14) **oneri diversi di gestione**	**4.566.231**	**4.436.351**
Spese gestione immobili a carico proprietà	833.569	1.074.066
Spese di manutenzione	94.008	56.789
Restituzione rimborsi diversi	990	6.865
Imposte e tasse non sul reddito	1.882.503	1.847.289
Minusvalenze su immobili	1.484.695	1.302.544
Accantonamento a fondo cause legali	0	36.152
Accantonamento a fondo oneri futuri	180.000	0
Altri oneri di gestione	90.466	112.646
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	**8.254.924**	**8.346.589**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) **altri proventi finanziari**	**4.024.257**	**3.518.634**
b) **da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni**	**3.186.189**	**3.144.868**
Interessi su titoli	233.739	132.744
Rendimento su GPM	2.952.450	3.012.124
d) **proventi diversi dai precedenti**	**838.068**	**373.766**
Interessi bancari e postali	382.607	361.412
Altri proventi finanziari	213	638
Interessi per ritardato pagamento canoni	0	6.176
Interessi per ritardato pagamento caparre	9.079	5.540
Rendimenti polizze a capitalizzazione	446.169	0
17) **interessi e altri oneri finanziari**	**354.249**	**153.135**
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	27.285	7.740
Spese bancarie	326.964	145.395
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	**3.670.008**	**3.365.499**
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) **proventi straordinari**	**1.287.851**	**1.188.425**
Sopravvenienze attive	287.849	1.188.422
Utilizzo fondi rischi e oneri	1.000.000	0
Arrotondamenti euro	2	3
21) **oneri straordinari**	**589.230**	**60.019**
Sopravvenienze passive	589.230	60.019
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	**698.621**	**1.128.406**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	**4.332.173**	**3.978.454**
22) **imposte sul reddito d'esercizio**		
Irpeg	1.032.427	1.095.438
Irap	58.473	60.352
26) **utile dell'esercizio**	**3.241.273**	**2.822.664**

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2001

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2001 è stato redatto in conformità al D.Lgs. 127/91 ed alle altre disposizioni previste dal codice civile in materia di bilancio. Esso è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.
Si fa presente che i bilanci del FASC sono redatti in conformità al D.Lgs. 127/91 a decorrere dall'esercizio 1998. In precedenza i bilanci erano predisposti secondo gli schemi ed i principi contabili previsti dal DPR 696/79 (bilancio per gli enti pubblici).
In assenza di specifiche norme e schemi di bilancio per gli enti previdenziali, sono stati adottati i principi previsti dall'art. 2423 e seguenti del codice civile e, laddove questi sono stati considerati non compatibili con una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della Fondazione, si è provveduto a derogare a detti principi sulla base delle disposizioni di cui all'art. 2423, 4° Comma, del codice civile.
Le deroghe all'art. 2423 del Codice Civile sono evidenziate in una apposita sezione della presente nota integrativa.

Conti di previdenza

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/2001, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti. Pertanto:

- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che non hanno ancora maturato il diritto alla liquidazione alla data di chiusura dell'esercizio, è esposto nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza";
- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che, alla data di chiusura dell'esercizio, hanno già maturato il diritto alla liquidazione ed il cui valore risulta quindi già definito e non più suscettibile di variazioni, è esposto nelle passività di stato patrimoniale, tra gli altri debiti, alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni".

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2001 in osservanza dall'art. 2426 c.c. non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura, stimato in quattro anni.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali strumentali sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli eventuali oneri accessori, al lordo delle relative rivalutazioni economiche effettuate negli esercizi precedenti.

Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai beni ammortizzabili cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni materiali che costituiscono investimenti del programma previdenziale sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, in base al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Si precisa che nei crediti alla voce "Anticipi per conto inquilini" sono accolte le spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione nel corso dell'esercizio che devono essere addebitate agli inquilini e per

le quali alla data di chiusura del bilancio non sono ancora determinabili le quote di ripartizione ai singoli inquilini. La determinazione delle quote di dette spese da addebitare ai singoli inquilini avviene sulla base dei consuntivi di spesa degli stabili, la cui approvazione è successiva alla data di chiusura dell'esercizio.
Analogamente, nelle passività, tra i debiti, è esposta la voce "Acconti da inquilini per spese anticipate", che accoglie gli acconti versati dagli inquilini durante l'esercizio 2001 a fronte delle spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione e classificate nel conto "anticipi per conto inquilini". All'approvazione dei consuntivi di spesa degli stabili, che determina la quota di ripartizione sui singoli inquilini, gli acconti ricevuti dagli inquilini vengono accreditati nel conto "anticipi per conto inquilini" che accoglie le spese di manutenzione sostenute dalla Fondazione per conto degli stessi, provvedendo all'eventuale conguaglio ove necessario.

Titoli che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.
Rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Fondo trattamento di fine rapporto subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in forza a fine esercizio in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.
Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo indici.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili al 31/12/2001.

Rettifiche di valore ed accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non sono state operate nel bilancio al 31/12/2001 rettifiche di valore od operati accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

Criteri di conversione delle poste in valuta

Il bilancio è espresso in euro. Non vi sono crediti e debiti espressi originariamente in valuta estera.

MODIFICHE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

Si precisa che nell'allegato bilancio non sono state adottate modifiche rispetto ai criteri di valutazione adottati nel precedente esercizio.

ALTRE INFORMAZIONI

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale che, per le locazioni degli immobili, tiene conto dei canoni contrattualmente maturati nel 2001, mentre per i costi relativi alle prestazioni di servizi (ad esempio le spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole poste rettificative di ratei, risconti e fatture da ricevere.

Esposizione dei dati relativi al bilancio dell'esercizio precedente

Nell'allegato bilancio sono stati indicati i dati relativi al bilancio dell'esercizio precedente, anch'essi esposti secondo gli schemi del D.Lgs. n. 127/91.

DEROGHE AI SENSI DEL QUARTO COMMA ART. 2423

Immobilizzazioni materiali e titoli che non costituiscono immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali ed i titoli iscritti nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutati, in deroga ai criteri del Codice Civile, al valore normale, in accoglimento del principio contabile internazionale n.26 previsto per i fondi di previdenza che, all'art.32 così recita: "*Gli investimenti da parte di un programma previdenziale devono essere iscritti al valore normale. Nel caso di titoli mobiliari negoziabili il valore normale è quello di mercato. Laddove non sia possibile una stima dei valori normali degli investimenti posseduti dal programma deve essere fornita una illustrazione dei motivi per i quali il valore normale non viene utilizzato*".

L'adozione di detto criterio di valutazione, in deroga, sulla base dell'art.2423, 4° comma, è stata fatta tenendo presente che l'attività istituzionale del F.A.S.C., a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione, senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del 26/2/1936 n.47 e del 11/3/1939 n.59 e successive modifiche ed integrazioni, ed in considerazione del fatto che non è prevista dal Codice Civile e dal D.Lgs 127/91 alcuna norma specifica per i Fondi di previdenza. Si è quindi ritenuto opportuno derogare ai criteri previsti dal Codice Civile in quanto così come formulati, gli stessi non consentono una corretta rappresentazione di dette attività in bilancio.

La valutazione di questi investimenti al valore normale ha riguardato le seguenti voci di bilancio:

- Terreni e fabbricati, voce che è esposta tra le immobilizzazioni materiali;
- Altri titoli, esposti tra le attività finanziarie non immobilizzate.

Obblighi di cui alla Legge n. 72/83, art. 10

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983 n. 72, si comunica che non vi sono attività iscritte in bilancio al 31 dicembre 2001 oggetto di rivalutazione in forza di tale legge.

Si comunica, inoltre, che negli esercizi passati sono state fatte altre rivalutazioni volontarie su immobili di proprietà del F.A.S.C.

	Costo originario	Manutenzioni straordinarie	Rivalutazioni	Valore al 31/12/2001
MI - Viale Cassiodoro	119.334,90	289.215,86	8.970.306,53	9.378.857,29
MI - Quartiere Livigno	57.968,02	133.030,19	1.990.050,92	2.181.049,13
MI - Piazza Mentana	141.171,39	238.580,96	4.093.775,18	4.473.527,53
MI - Quartiere Ripamonti	506.465,96	435.870,58	11.270.094,64	12.212.431,18
MI - Farini/Valtellina	769.967,48	1.014.343,83	8.636.788,15	10.421.099,46
Cinisello Balsamo	194.314,53	357.538,17	2.372.313,37	2.924.166,07
Milano San Felice Palazzine	319.357,52	161.712,88	2.076.777,93	2.557.848,33
Padova Tribloc A2	4.615.729,65	0,00	8.145.920,33	12.761.649,98
Padova Tribloc A1	6.110.106,39	0,00	2.168.697,70	8.278.804,09
RM - Via Agri	88.923,55	0,00	195.127,74	284.051,29
Napoli - Via Roma	14.161.869,72	1.841,04	-4.090.960,19	10.072.750,57
Roma Ottavia - Via A.Gallo	58.266,64	2.221,91	37.018,51	97.507,06
Mestre - Via Mestrina C	1.540.828,06	0,00	764.119,10	2.304.947,16
Roma Tuscolano 1-2-3-7-8-9	11.750.643,74	121.263,90	9.124.797,37	20.996.705,01
Padova - Via Roma 41/43	4.497.280,98	13.898,11	-587.397,80	3.923.781,29
Roma - Via M.Provenzale	0,00	0,00	0,00	0,00
Roma - Via B.Pelizzi	6.965.633,76	73.341,50	3.961.375,93	11.000.351,19
Rho - Europa 2	2.189.735,38	784,30	893.864,22	3.084.383,90
Roma - Rugantino	24.729.327,82	373.897,41	9.705.848,24	34.809.073,47
Roma - Via Benedettine	3.927,90	118,29	6.282,94	10.329,13
Pieve Emanuele	7.020.044,78	0,00	1.479.286,41	8.499.331,19
Milano - Via Adriano	3.086.607,54	72.806,48	1.200.030,17	4.359.444,19
Rho - Europa 3	2.553.351,90	616,24	194.770,42	2.748.738,56
Roma - Via Apuania	242.265,11	0,00	-46,82	242.218,29
Milano Oltre - Pal. Bramante	1.850.551,08	0,00	-471.611,16	1.378.939,92
Pieve Emanuele - Ag. Bancaria	1.848.896,69	0,00	-614.564,70	1.234.331,99
Roma - Via Bardanzellu	201.612,87	0,00	-194,68	201.418,19
Roma - Via De Camillis	224.439,58	0,00	-297,29	224.142,29
Milano - Via Gulli (Sede)	28.325.386,10	766.858,17	0,00	29.092.244,27
Cologno Monzese	13.654.607,87	0,00	0,00	13.654.607,87
Totale Fabbricati	**137.828.616,91**	**4.057.939,82**	**71.522.173,16**	**213.408.729,89**

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

I saldi relativi all'esercizio precedente sono riportati in parentesi.

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Concessioni, licenze, marchi e simili

Ammontano al 31/12/2001 a € 130.192

(€ 147.999 al 31/12/2000)

Tale voce risulta interamente composta da licenze d'uso software. Nell'esercizio si è movimentata come segue:

- valore lordo al 01/01/2001	€ 285.048
- licenze d'uso acquistate nel corso dell'esercizio	€ 71.273
- valore lordo al 31/12/2001	€ 356.321
- svalutazioni e ammortamenti al 01/01/2001	€ (137.049)
- svalutazioni dell'esercizio	€ (89.080)
- Valore netto contabile al 31/12/2001	€ 130.192

L'ammortamento dell'esercizio è stato determinato sulla base di una vita utile residua di quattro anni, pari ad una percentuale del 25%.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Terreni e fabbricati

Ammontano al 31/12/2001 a € 213.408.730

(€ 230.942.433 al 31/12/2000).

Si rileva che per questa voce di bilancio non sono stati effettuati ammortamenti nel corso dell'esercizio, trattandosi di immobili dati in locazione o destinati ad essere locati a terzi.

Il decremento netto dell'esercizio è stato pari a € 17.533.703 ed è la risultante di due diversi fattori: la capitalizzazione delle manutenzioni di carattere straordinario, che ha comportato un incremento di € 643.554, e le vendite effettuate nel corso dell'anno che hanno determinato un decremento pari a € 18.177.258.

La composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio è dettagliata in apposito allegato alla presente nota integrativa.

Altri beni

Ammontano complessivamente a € 92.056 al 31/12/2001

(€ 58.772 al 31/12/2000).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è composta come segue:

• Mobili e arredi	€	567.964		
Fondo ammortamento	€	(550.282)		
Valore netto			€	**17.682**
• Macchine elettroniche d'ufficio	€	655.261		
Fondo ammortamento	€	(581.285)		
Valore netto			€	**73.976**
• Attrezzature	€	422		
Fondo ammortamento	€	(199)		
Valore Netto			€	**223**
• Autovetture	€	15.494		
Fondo ammortamento	€	(15.494)		
Valore netto			€	**0**
• Altre immobilizzazioni	€	31.471		
Fondo ammortamento	€	(31.295)		
Valore netto			€	**175**
Valore netto totale			€	**92.056**

L'aliquota d'ammortamento applicata è stata pari al 25%, determinata sulla base di un periodo di utilizzazione economica stimato in quattro anni. L'ammortamento dell'esercizio è stato complessivamente pari a € 57.295 Per l'analisi della movimentazione delle immobilizzazioni materiali intervenuta nell'esercizio si rimanda all'apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Ammontano a € 130.281.930 al 31/12/2001

(€ 106.055.871 al 31/12/2000)

Le immobilizzazioni finanziarie accolgono gli investimenti finanziari a medio e lungo termine.

L'incremento dell'esercizio è pari a € 24.226 e riflette le maggiori risorse destinate a questa forma di investimento rispetto al precedente esercizio.

Si precisa che i titoli in gestione GPM nel precedente esercizio erano stati classificati tra l'attivo circolante e che l'importo relativo all'esercizio corrente pari a € 13.324.379 al 31/12/2001 risulta collocato sulla GPM COMIT sotto forma di liquidità da destinare nel gennaio 2002 alla sottoscrizione di un prodotto strutturato.

Infine, si precisa che sono inclusi in questo raggruppamento di bilancio i titoli obbligazionari che verranno rimborsati successivamente al 31/12/2002.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano a € 14.025.807 al 31/12/2001.

(€ 13.817.320 al 31/12/2000).

Questo raggruppamento di bilancio risulta così composto:

	2001	2000
• Crediti verso aziende	€ 7.189.218	€ 8.508.120
• Crediti verso federazioni di categoria	€ 0	€ 2.947
• Crediti verso erario	€ 9.566	€ 27.727
• Crediti verso acquirenti immobili	€ 329.673	€ 834.064
• Depositi cauzionali	€ 14.970	€ 15.411
• Crediti verso enti previdenziali	€ 160	€ 0
• Crediti diversi	€ 106.485	€ 106.342
• Effetti all'incasso	€ 0	€ 31.504
• Crediti per spese anticipate per conto inquilini	€ 5.633.254	€ 3.529.700
• Crediti verso inquilini	€ 1.633.753	€ 1.530.633
Fondo svalutazione crediti	€ (891.272)	€ (769.128)
Totale crediti	€ 14.025.807	€ 13.817.320

I crediti sono aumentati rispetto al precedente esercizio complessivamente per € 208.487.

Si precisa che il fondo svalutazione crediti è interamente afferente ai crediti verso gli inquilini per canoni di affitto e rimborsi spese da incassare, ed è stato determinato al fine di esporre tale voce di bilancio al presumibile valore di realizzo.

Per gli altri crediti non sono stati rilevati rischi di insolvenza o di morosità nei pagamenti; pertanto nessun accantonamento a fondo svalutazione crediti è stato registrato a conto economico.

La movimentazione del fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Fondo al 31/12/2000	€ 769.128
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	€ 0
Accantonamento dell'esercizio	€ 122.144
Fondo crediti dubbi al 31/12/2001	€ 891.272

I crediti che compongono questo raggruppamento risultano tutti esigibili entro i 12 mesi successivi ad eccezione della voce "depositi cauzionali" (€ 14.970).
Per quanto riguarda l'andamento delle principali voci che compongono questo raggruppamento, si precisa quanto segue:

- I crediti verso le aziende risultano così composti:

crediti per contributi previdenziali	€ 6.148.838
(contributi dicembre 2001 interamente incassati nel gennaio e febbraio 2002)	
crediti verso aziende in contenzioso o in rientro	€ 1.012.660
crediti per sanzioni civili	€ 22.780
crediti per recupero spese legali	€ 4.940
Totale crediti verso aziende	**€ 7.189.218**

  Tali crediti sono diminuiti di € 1.318.902.
  La diminuzione è riconducibile principalmente all'accordo intervenuto nel 2001 con FEDERAGENTI, che ha comportato il graduale versamento in tale esercizio di alcuni crediti contributivi in contenzioso.

- I crediti verso l'erario sono rappresentati dai crediti per ritenute sul TFR (€ 7.019) e da eccedenze di altre imposte per € 2.547.
- I crediti verso gli acquirenti di immobili rappresentano la parte di crediti al 31/12/2001 finanziata tramite mutuo bancario, vantati verso coloro che hanno acquistato unità immobiliari dal F.A.S.C. tramite accensione di mutuo ipotecario. Detti ammontari verranno erogati al F.A.S.C. dagli istituti di credito una volta ultimate le pratiche per l'erogazione dei relativi mutui. Il decremento rispetto al precedente esercizio, pari a € 504.391, è legato al minor numero di vendite con accensione di mutuo realizzato nel corso del 2001 rispetto al precedente esercizio. L'importo di euro 77.417 è rappresentato da effetti già presentati all'incasso.

- La voce crediti verso inquilini, che al netto della relativa svalutazione ammonta a € 742.481, rappresenta tutti i crediti verso gli inquilini al 31/12/2001 per canoni d'affitto, conguagli spese e addebiti vari. La diminuzione netta rispetto al precedente anno, pari a € 19.024, è da collegare alla diminuzione del numero di inquilini rispetto al precedente esercizio ed all'incremento del Fondo crediti dubbi. L'importo di euro 14.977 è rappresentato da effetti già presentati all'incasso.
- Nella voce crediti sono inclusi € 5.633.254 di spese anticipate per conto degli inquilini che, come già nel precedente esercizio, sono state classificate nello stato patrimoniale. L'aumento rispetto al precedente esercizio, pari a € 2.103.554, è legato al minor numero di stabili per i quali è già stato approvato il consuntivo di spesa alla data di approvazione dell'allegato bilancio, rispetto al precedente esercizio. Si veda in proposito la sezione relativa ai criteri di valutazione della presente nota integrativa.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

ALTRI TITOLI

Ammontano a € 302.491 al 31/12/2001

(€ 0 al 31/12/2000)

La voce "altri titoli" risulta composta come segue:

		2001
Titoli obbligazioni	€	302. 491
Titoli in gestione GPM bilanciati	€	0
Totale	€	302.491

Il valore delle attività finanziarie non immobilizzato rappresenta la parte della liquidità corrente non investita in attività finanziarie a medio e lungo termine per fare fronte ad eventuali necessità di liquidità nel corso dell'esercizio 2002.

Si precisa che nel precedente esercizio questo raggruppamento di bilancio includeva i titoli in gestione GPM, che sono stati classificati nell'allegato bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

DEPOSITI BANCARI

Tale voce ammonta a € 21.412.429 al 31/12/2001

(€ 15.623.736 al 31/12/2000)

Detta voce rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate in conto corrente presso il Monte dei Paschi di Siena, succursale di Milano.

L'aumento rispetto al 31/12/2000 è pari a € 5.788.693.

CASSA ASSEGNI

Ammonta a € 31 al 31/12/2001.

(€ 0 al 31/12/2000)

DENARO IN CASSA

Ammonta a € 3.277 al 31/12/2001.

(€ 3.307 al 31/12/2000).

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a € 30.

VALORI IN CASSA

Ammontano a € 225 al 31/12/2001

(€ 666 al 31/12/2000)

I valori in cassa sono costituiti da valori bollati. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stati pari a € 441.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a € 88.910 al 31/12/2001.

(€ 110.839 al 31/12/2000)

Tale voce risulta così composta:

• Ratei attivi su interessi su titoli	€ 5.919
• Risconti attivi su canoni manut. macchine	€ 5.524
• Risconti attivi su premi assicurazione	€ 77.467
Totale	**€ 88.910**

La voce accoglie le rettifiche di costi e ricavi al fine di esporre i valori di bilancio secondo il principio della competenza temporale. Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono diminuiti di € 21.929.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Ammonta a € 350.778.017 al 31/12/2001.

(€ 333.825.667 al 31/12/2000)

Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

(ammontari espressi in €)

	Conti di previdenza	Riserva di avanzo economico	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/2001	331.003.003	0	2.822.664	333.825.667
Decrementi	-31.908.379	0	-2.822.664	-34.731.043
Incrementi	48.442.120	0	3.241.273	51.683.393
Saldo al 31/12/2001	347.536.744	0	3.241.273	350.778.017

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2001 è la seguente:

Conti di previdenza al 01/01/2001	331.003.003
Interessi esercizio 2000 (destinazione utile di esercizio 2000)	2.817.972
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2001 (pagate nell'esercizio 2001)	-24.245.758
Conti che al 31/12/2001 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-7.457.249
Contributi di competenza del 2001 (incassati nell'esercizio 2001)	37.998.210
Contributi di competenza del 2001 (incassati nell'esercizio 2002)	6.148.838
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	861.819
Importi provenienti dal conto "debiti verso aziende"	113.548
Restituzione contributi non dovuti ad aziende	-870
Conti di previdenza non dovuti (sopravvenienze attive)	-36.201
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	-168.300
Interessi esercizio 2000 (sopravvenienze passive)	18.018
Interessi esercizi 1999 – 2000 iscritti Federagenti (sopravvenienze passive)	472.066
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze passive)	11.648
Conti di previdenza al 31/12/2001	**347.536.744**

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a € 7.977.903 al 31/12/2001

(€ 9.742.200 al 31/12/2000)

Questa voce di bilancio è composta dal fondo valutazione immobili per € 7.784.992, dal fondo cause legali in corso per € 12.911 e dal fondo oneri futuri per € 180.000.

Su questo raggruppamento di bilancio si precisa quanto segue:

- **Fondo valutazione immobili:** rispetto al 2000 il fondo valutazione immobili è diminuito di € 1.909.899 come segue:

Fondo al 1/1/2001	€	9.694.891
Accantonamenti	€	4.692
Utilizzi	€	1.914.590
Fondo al 31/12/2001	€	7.784.992

  Si precisa che il fondo ha la funzione, da un lato, di non far concorrere esclusivamente nell'esercizio di alienazione l'effetto di eventuali minusvalenze e, dall'altro, di garantire un allineamento del valore del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. iscritto in bilancio con il presunto valore di realizzo dello stesso patrimonio alla fine di ogni esercizio.

  L'utilizzo nell'esercizio complessivamente pari a € 1.914.590 è stato allocato nel conto economico per € 914.590 alla voce "altri ricavi e proventi" quale differenza tra le minusvalenze e le plusvalenze da alienazione del patrimonio immobiliare e per € 1.000.000 tra i proventi straordinari quale eccedenza evidenziata in conseguenza dell'allineamento del valore di bilancio del patrimonio immobiliare al valore commerciale dello stesso.
- **Fondo cause legali in corso:** detto fondo rispetto al precedente esercizio è diminuito di € 23.241 ed è costituito da accantonamenti di somme che si prevede di dover sostenere in cause legali nelle quali il FASC potrebbe essere parte soccombente.
- **Fondo oneri futuri:** il fondo accoglie gli accantonamenti effettuati per far fronte a contenziosi di natura fiscale e previdenziale.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a € 531.214 al 31/12/2001.

(€ 572.068 al 31/12/2000)

Detta voce rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2001, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

La movimentazione del fondo TFR nel corso del 2001 è stata la seguente:

	Portieri	**Dirigenti/Impiegati**	**Totale**
• Fondo TFR al 01/01/2001	132.294	439.774	572.068
• Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio 2001	(54.570)	(63.487)	(118.057)
• Accantonamenti a rivalutazioni dell'esercizio	9.597	68.939	77.203
• Imposta rivalutazione TFR	(275)	(1.333)	(1.608)
Fondo TFR al 31/12/2001	87.321	443.893	531.214

Si precisa che l'accantonamento dell'esercizio al fondo TFR portieri è esposto nello stato patrimoniale al conto "spese anticipate per conto inquilini". L'importo in questione è infatti riaddebitato agli inquilini, salvo per una quota che viene individuata in occasione dell'elaborazione dei consuntivi degli stabili e rappresenta un costo a carico della Fondazione.

Si riporta di seguito la composizione media del personale dipendente del FASC, comparata con quella del precedente esercizio, suddivisa per categoria.

Anno	Dirigenti	Impiegati	Portieri	**Totale**
2000	3	23	15	**41**
2001	3	22	8	**33**

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a € 20.458.938 al 31/12/2001

(€ 22.621.010 al 31/12/2000)

Il decremento complessivo dell'anno è stato pari a € 2.162.072.

Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Acconti

Ammontano a € 5.356.305 al 31/12/2001

(€ 5.338.460 al 31/12/2000)

Risultano così composti:

- Acconti per alienazione immobili:

  Ammontano a € 1.052.118 al 31/12/2001

  (€ 2.673.029 al 31/12/2000)

  La voce accoglie gli ammontari ricevuti dal F.A.S.C. per le vendite di unità immobiliari a fronte delle quali deve ancora essere perfezionato il contratto di vendita.

  Il decremento di € 1.620.911 rispetto al precedente esercizio è dovuto al minor numero di contratti preliminari di vendita stipulati nel corso dell'esercizio rispetto a quello precedente.

- Acconti da inquilini per spese anticipate:

  Ammontano a € 4.304.187 al 31/12/2001.

  (€ 2.665.431 al 31/12/2000)

  Nella voce sono inclusi gli acconti ricevuti da inquilini per spese anticipate dal FASC che, analogamente alla voce anticipi per conto inquilini dell'attivo, sono classificate nello stato patrimoniale.

  L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a € 1.638.756 ed è legato al minor numero di stabili per i quali è già stato approvato il consuntivo di spesa alla data di approvazione dell'allegato bilancio, rispetto al precedente esercizio. Si veda in proposito la sezione relativa ai criteri di valutazione della presente nota integrativa.

Debiti verso fornitori

Ammontano a € 1.061.667 al 31/12/2001

(€ 1.426.744 al 31/12/2000)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato, pari a € 365.077. I debiti verso fornitori includono fatture da ricevere per € 9.296.

Debiti tributari

Ammontano a € 341.788 al 31/12/2001

(€ 91.952 al 31/12/2000)

Questa voce di bilancio racchiude i debiti di natura tributaria, per le imposte dirette al netto dei relativi crediti, nonchè i debiti per le imposte indirette. La composizione è la seguente:

Acconti Irpeg versati per l'anno 2001	€ 1.012.540
Debiti per Irpeg anno 2001	€ (1.032.427)
Debiti residuo Irpeg	€ (19.887)
Acconti Irap versati per l'anno 2001	€ 57.334
Debiti verso erario per Irap	€ (58.473)
Debito residuo Irap	€ (1.139)
Debiti per ritenute erariali	€ (54.723)
Debiti verso erario per ritenute fiscali	€ (265.861)
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	€ (178)
Debiti netti totali	€ (341.788)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a € 249.836.

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a € 47.731 al 31/12/2001

(€ 69.673 al 31/12/2000)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2001 verso gli enti previdenziali che è stato assolto in ottemperanza alla normativa vigente entro il 15/1/2002. Il decremento rispetto al 31/12/2000 è stato pari a € 21.942.

Altri debiti

Ammontano a € 13.651.447 al 31/12/2001

(€ 15.694.181 al 31/12/2000)

Questo raggruppamento di bilancio risulta composto dalle seguenti voci:

	2001	2000
• Debiti verso inquilini per depositi cauzionali e interessi su depositi cauzionali	1.059.674	1.091.252
• Debiti verso dipendenti	29.213	78.483
• Debiti verso iscritti per liquidazioni	11.291.898	10.861.430
• Contributi da accreditare	948.987	1.620.369
• Contributi da accreditare stimati	0	1.451.244
• Debiti verso associazioni e federazioni di categoria	84.307	300.261
• Debiti verso aziende	216.410	282.274
• Debiti verso organi collegiali, Collegio Sindacale e Consiglio di Amministrazione	13.731	0
• Debiti diversi	7.227	8.868
Totale altri debiti	**13.651.447**	**15.694.181**

Il decremento complessivo di questo raggruppamento di bilancio rispetto all'esercizio precedente è stato pari a € 2.042.734 ed è dovuto in particolare al decremento delle voci "contributi da accreditare stimati" e "contributi da accreditare", come evidenziato nella tabella sopra riportata.

Più in particolare, si precisa che:

- I "contributi da accreditare stimati" si sono azzerati a seguito della risoluzione del contenzioso con FEDERAGENTI;
- I "contributi da accreditare" rappresentano la contropartita a debito della voce "crediti verso aziende in contenzioso", esposta nell'attivo dello stato patrimoniale.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Si riportano di seguito i commenti sulle principali voci del conto economico.

Valore della produzione

Ammonta a € 8.218.468 al 31/12/2001

(€ 7.831.138 al 31/12/2000)

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	2001	2000
• Canoni di locazioni	6.498.247	6.441.183
• Recuperi spese da associati	43.765	34.990
• Altri recuperi	21.767	20.734
• Plusvalenze da alienazione immobili	570.105	668.976
• Plusvalenza da alienazione cespiti	362	77
• Utilizzo fondi per rischi e oneri	914.590	633.568
• Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	169.632	31.610
Totale valore della produzione	**8.218.468**	**7.831.138**

L'aumento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stato pari a € 387.330 ed è principalmente legato all'incremento dell'utilizzo dei fondi per rischi ed oneri, aumentati di € 281.022, e dei ricavi e proventi di carattere ordinario che hanno registrato un aumento di € 106.308.

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente € 8.254.924 al 31/12/2001.
(€ 8.346.589 nel 2000).
Detto raggruppamento di bilancio si compone delle seguenti voci:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a € 40.115 al 31/12/2001
(€ 31.999 al 31/12/2000)
Detta voce di bilancio è composta per € 34.169 da acquisti di forniture per ufficio e per € 5.946 da altre spese di materiale di consumo.
L'aumento rispetto al precedente esercizio, pari a € 8.116, è dovuto principalmente all'incremento della voce "forniture d'ufficio".

Costi per servizi

Ammontano a € 2.148.235 al 31/12/2001
(€ 2.394.842 al 31/12/2000).

Questa voce di bilancio, che nel complesso è diminuita di € 246.607, è composta dai seguenti conti:

	2001	2000
• Emolumenti e rimborsi spese agli organi Collegiali, al Collegio Sindacale ed al Consiglio di Amministrazione	367.782	320.013
• Consulenze legali / notarili	279.455	323.822
• Consulenze tecniche ed amministrative e lavori affidati a terzi	521.275	518.826
• Consulenze finanziarie	55.688	14.383
• Spese per studi ed indagini	0	4.648
• Spese per provvigioni	633.755	880.463
• Assicurazioni	121.680	131.620
• Servizi informatici	12.395	20.805
• Spese per utenze e servizi vari	156.205	180.262
Totale spese per servizi	**2.148.235**	**2.394.842**

Nel suo complesso il decremento delle spese per servizi realizzato rispetto al precedente esercizio è legato, oltre alla continuazione del processo riorganizzativo iniziato nel 1997, alla diminuzione delle spese per provvigioni, che si sono ridotte di € 246.708 a seguito del rallentamento del processo di vendita di parte del patrimonio immobiliare del FASC. Si precisa che nella voce "consulenze finanziarie" sono anche ricompresi i costi relativi alla procedura di monitoraggio dei programmi di investimento finanziario.

Spese per il personale

Ammontano a € 1.231.824 al 31/12/2001.

(€ 1.207.370 al 31/12/2000)

L'ammontare dei costi per il personale, il cui dettaglio è già fornito a conto economico, è aumentato di € 24.454 principalmente a seguito del rinnovo contrattuale per impiegati, quadri e dirigenti avvenuto nel corso del 2001. La composizione degli organici della Fondazione rispetto al precedente esercizio è già stata evidenziata nella sezione relativa al fondo TFR della presente nota integrativa.

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a € 268.519 al 31/12/2001

(€ 276.027 al 31/12/2000).

I costi per ammortamenti e svalutazioni sono diminuiti complessivamente di € 7.508.

In particolare si segnala che:

- Le svalutazioni dei crediti verso gli inquilini effettuate nell'anno al fine di esporre in bilancio i predetti crediti al presunto valore di realizzo sono passate da € 134.146 del precedente esercizio a € 122.144;

- Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono diminuiti rispetto al precedente esercizio principalmente per l'esaurirsi del processo di ammortamento di alcuni beni;
- Gli ammortamenti e le svalutazioni dei beni immateriali sono aumentati di € 17.818 a seguito dell'acquisto dell'ultima quota del software di gestione degli immobili.

Si precisa che sono stati svalutati tutti i crediti verso gli inquilini nei confronti dei quali risultano aperte delle procedure concorsuali.

Per ulteriori informazioni sulla composizione degli ammortamenti e delle svalutazioni si rimanda all'apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a € 4.566.231 al 31/12/2001

(€ 4.436.351 al 31/12/2000)

Gli oneri diversi di gestione risultano composti da:

	2001	2000
• Spese gestione immobili a carico proprietà	833.569	1.074.066
• Spese di manutenzione	94.008	56.789
• Restituzione di rimborsi spese diverse	990	6.865
• Imposte e tasse non sul reddito	1.882.503	1.847.289
• Minusvalenze su immobili	1.484.695	1.302.544
• Accantonamento a fondo cause legali	0	36.152
• Accantonamento a fondo oneri futuri	180.000	0
• Altri oneri di gestione	90.466	112.646
Totale spese di gestione	**4.566.231**	**4.436.351**

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato un incremento netto di € 129.880.

Si riportano, di seguito, alcune note sulle principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

- **Spese di gestione immobili a carico della proprietà**: Le spese di gestione a carico della proprietà sono diminuite di € 240.497 principalmente a seguito del processo di alienazione del patrimonio immobiliare del FASC, che ha comportato un minor numero di unità immobiliari iscritte in bilancio rispetto al precedente esercizio. Va osservato che, al contrario, le spese di manutenzione sono aumentate, passando da € 56.789 a € 94.008, in quanto in questa voce sono state classificate le spese di manutenzione sostenute per la sede del FASC, che sino al precedente esercizio erano classificate nella voce "spese di gestione immobili a carico della proprietà".

- **Imposte e tasse non sul reddito**: la voce imposte e tasse non sul reddito è aumentata, rispetto al precedente esercizio, di € 35.214 e risulta composta da:

• Imposte di registro	77.202
• ICI	784.877
• INVIM	333.529
• Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	686.895
Totale	**1.882.503**

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a € 3.670.008 al 31/12/2001

(€ 3.365.499 al 31/12/2000)

La differenza tra i proventi e gli oneri finanziari evidenzia un risultato positivo, rispetto al precedente esercizio, di € 304.509. Detto raggruppamento di bilancio risulta composto come segue:

Proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni:	2001	2000
• Da interessi su titoli	233.739	132.744
• Da rendimenti su GPM	2.952.450	3.012.124
Totale	**3.186.189**	**3.144.868**

Proventi diversi dai precedenti:

	2001	2000
• Interessi bancari e postali	382.607	361.412
• Altri proventi finanziari	213	638
• Interessi per ritardato pag. canoni	0	6.176
• Interessi per ritardato pag. caparre	9.079	5.540
• Rendimenti polizze a capitalizzazione	446.169	0
Totale	**838.068**	**373.766**

Oneri finanziari:

• Interessi passivi su conto corrente e su depositi cauzionali	(27.285)	(7.740)
• Spese bancarie	(326.964)	(145.395)
Totale oneri finanziari	**(354.249)**	**(153.135)**

Si precisa che l'aumento dei proventi finanziari non è legato al maggior rendimento dei titoli investiti ma all'aumento del capitale investito in questa forma di investimento rispetto al precedente esercizio.
Si evidenzia, infine, che i rendimenti su GPM sono stati classificati nell'allegato bilancio tra i "proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni" e non più, come nel passato esercizio, tra gli "altri proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante", a seguito della classificazione dei titoli GPM tra le immobilizzazioni finanziarie.

Proventi e oneri straordinari

Evidenziano un saldo negativo di € 698.621 al 31/12/2001
(€ 1.128.406 al 31/12/2000)
Le partite straordinarie hanno registrato, rispetto al 2000, un decremento netto di € 429.785 e risultano composte come segue:

	2001	2000
• Sopravvenienze attive	287.849	1.188.422
• Utilizzo fondi rischi e oneri	1.000.000	0
• Sopravvenienze passive	(589.230)	(60.019)
• Arrotondamenti euro	2	3
Totale delle partite straordinarie	**698.621**	**1.128.406**

L'utilizzo dei fondi rischi e oneri è già stato commentato nella sezione relativa al fondo valutazione immobili.
Il dettaglio della composizione delle sopravvenienze attive e passive è evidenziato in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

Risultato prima delle imposte

Ammonta a € 4.332.173 al 31/12/2001
(€ 3.978.454 al 31/12/2000).
Accoglie il risultato dell'esercizio al lordo delle imposte sul reddito.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Ammontano a € 1.090.900 al 31/12/2001
(€ 1.155.790 al 31/12/2000).
Accoglie le imposte sul reddito dovute per l'esercizio in corso come segue:

Irpeg	1.032.427
Irap	58.473
Totale	**1.090.900**

Si precisa che data la natura di Ente non commerciale del FASC, le imposte dell'esercizio sono state determinate, in base alla normativa fiscale vigente, ai fini Irpeg principalmente sulla base dei canoni di locazione o delle rendite catastali degli immobili ed ai fini Irap, sulla base del costo del lavoro, inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenuto nel corso dell'esercizio.

In osservanza all'art.2425 del c.c., l'ammontare delle imposte sul reddito dovuto per l'esercizio è stato indicato alla voce E22 del conto economico.

Per completezza si rende noto che le imposte non sul reddito assolte nell'esercizio sono state indicate tra gli oneri diversi di gestione, alla voce B14 del conto economico, come previsto dal citato art. 2425 del c.c.

Utile dell'esercizio

Ammonta a € 3.241.273 al 31/12/2001

(€ 2.822.664 al 31/12/2000)

Accoglie il risultato dell'esercizio dopo l'accantonamento ai fini Irpeg e Irap di competenza.

Milano, 29 aprile 2002

Il Presidente
Alfonso Torsello

Allegati

Si allegano i seguenti prospetti che costituiscono parte integrante della presente nota integrativa:

- prospetto delle variazioni nelle immobilizzazioni materiali.
- prospetto della composizione delle sopravvenienze attive e passive

ALLEGATO 1

VARIAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI SINO AL 31/12/2000

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2000	Acquisizioni 2000	Incrementi 2000	Alienazioni 2000	Rettifiche 2000	Valore lordo al 31/12/2000	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2000	Fondo ammort. al 31/12/2000	Valore netto cont. al 31/12/2000
Fabbricati	250.660.342	0	1.140.136	-20.858.045	0	230.942.433	0	0	0	230.942.433
Terreni e fabbricati	**250.660.342**	**0**	**1.140.136**	**-20.858.045**	**0**	**230.942.433**	**0**	**0**	**0**	**230.942.433**
Mobili e arredi	552.509	0	0	0	0	552.509	0	-7.857	-550.206	2.303
Macchine ufficio	589.624	24.342	0	-12.107	0	601.859	12.107	-56.108	-547.356	54.503
Autovetture	15.494	0	0	0	0	15.494	0	0	-15.494	0
Altri	31.471	0	0	0	0	31.471	0	-6.607	-29.598	1.873
Attrezzature	188	0	0	0	0	188	0	-47	-94	94
Altri beni	**1.189.286**	**24.342**	**0**	**-12.107**	**0**	**1.201.521**	**12.107**	**-70.619**	**-1.142.748**	**58.773**
Totale	**251.849.628**	**24.342**	**1.140.136**	**-20.870.152**	**0**	**232.143.954**	**12.107**	**-70.619**	**-1.142.748**	**231.001.206**

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2001

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2001	Acquisizioni 2001	Incrementi 2001	Alienazioni 2001	Rettifiche 2001	Valore lordo al 31/12/2001	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2001	Fondo ammort. al 31/12/2001	Valore netto cont. al 31/12/2001
Fabbricati	230.942.433	0	643.555	-18.177.258	0	213.408.730	0	0	0	213.408.730
Terreni e fabbricati	**230.942.433**	**0**	**643.555**	**-18.177.258**	**0**	**213.408.730**	**0**	**0**	**0**	**213.408.730**
Mobili e arredi	552.509	23.479	0	-8.024	0	567.964	8.023	-8.100	-550.282	17.682
Macchine ufficio	601.859	66.865	0	-13.463	0	655.261	13.463	-47.393	-581.285	73.976
Autovetture	15.494	0	0	0	0	15.494	0	0	-15.494	0
Altri	31.471	0	0	0	0	31.471	0	-1.697	-31.296	175
Attrezzature	188	234	0	0	0	422	0	-105	-199	223
Altri beni	**1.201.521**	**90.578**	**0**	**-21.487**	**0**	**1.270.612**	**21.486**	**-57.295**	**-1.178.556**	**92.056**
Totale	**232.143.954**	**90.578**	**643.555**	**-18.198.745**	**0**	**214.679.342**	**21.486**	**-57.295**	**-1.178.556**	**213.500.786**

ALLEGATO 2/1

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE ATTIVE AL 31/12/2001

DEBITI NON PIU' DOVUTI PER BOLLI	3.462
RETTIFICHE SU CREDITI VERSO INQUILINI	77
RIMBORSI FISCALI ESERCIZI PRECEDENTI	4.076
RETTIFICHE SU SPESE ANTICIPATE 2000 PER CONTO INQUILINI	3.111
RETTIFICHE SU RIMBORSI SPESE 2000 DA FEDERAZIONI	375
CAPARRE TRATTENUTE SU VENDITE NON PERFEZIONATE	39.324
INCASSI DI CREDITI INESIGIBILI VERSO AZIENDE	8.536
CONTI DI PREVIDENZA PRESCRITTI (ANNO 1991)	168.300
CONTI DI PREVIDENZA NON PIU' DOVUTI	36.588
RETTIFICHE AI DEBITI VERSO AZIENDE	24.000
TOTALE SOPRAVVENIENZE ATTIVE	**287.849**

ALLEGATO 2/2

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/2001

IMPOSTE E TASSE ESERCIZI PRECEDENTI	4.106
ARRETRATI 2000 NUOVO CCNL IMPIEGATI E DIRIGENTI	6.344
DIFFERENZE SU CREDITI VERSO INQUILINI	2.179
DIFFERENZE SU DEBITI VERSO INQUILINI	1.755
DIFFERENZE SU ROGITI	28
COSTI DI COMPETENZA DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI	60.185
CONTRIBUTI DA ACCREDITARE 2000	5.497
DIFFERENZA QUOTE ASSOCIATIVE 2000 CORRISPOSTE A FEDERAZIONI	355
IMPORTI RESTITUITI AD AZIENDE	1.138
CREDITI PER SANZIONI CIVILI INESIGIBILI	5.911
RETTIFICHE CONTI DI PREVIDENZA	11.648
INTERESSI 2000 A CONTI DI PREVIDENZA	18.018
INTERESSI 1999 E 2000 AD ISCRITTI AGENZIE FEDERAGENTI	472.066
TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	**589.230**

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

ESERCIZIO 2002

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

Deloitte & Touche

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

Al Consiglio di Amministrazione del
FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2002. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori del Fondo. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonchè la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati espressi in Euro sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 30 aprile 2002.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2002, nel suo complesso, è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del Fondo.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Adriano Cordeschi
Socio

Roma, 23 aprile 2003

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91

RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2002

L'anno 2002 avrebbe dovuto vedere l'avvio in concreto della trasformazione delle prestazioni previdenziali offerte dal FASC; così non è stato.

Il C.d.A. ha deliberato gli adeguamenti allo statuto ed al regolamento come suggeriti dai Ministeri vigilanti.

Malgrado questi adeguamenti, i testi sono rimasti a lungo al vaglio degli uffici competenti ed in attesa dell'esito dell'iter parlamentare della legge delega sulla previdenza.

Ad oggi, non ancora concluso questo percorso, si è accertato che le problematiche sollevate sui nostri testi rimangono irrisolte.

In attesa di una soluzione, abbiamo tenuto in evidenza i contributi versatici dai nuovi iscritti nel corso del 2002. Per questa ragione nello stato patrimoniale, la voce "altre riserve ", nella sezione patrimonio netto, riguarda distintamente il patrimonio di competenza degli iscritti dal 01.01.2002 al 31.12.2002.

Anche il Bilancio consuntivo 2002 conferma il buon andamento della gestione del FASC.

Nel corso dell'anno, si sono confermati andamenti molto negativi dei mercati finanziari.

Malgrado ciò, la Fondazione è riuscita non solo a salvaguardare il valore nominale del proprio patrimonio ma anche ad ottenere ricavi sia dai canoni di locazione sia soprattutto dagli investimenti mobiliari che accompagnati alla politica di contenimento dei costi di gestione portano ad un conto economico con un significativo utile di esercizio.

Il bilancio 2002 si chiude con un utile di esercizio pari a € 5.871.345,00

L'utile di esercizio è la risultanza di un conto economico che registra costi totali pari a € 10.939.933,00 e ricavi totali pari a € 16.811.278,00.

Il valore della produzione è pari a € 8.077.961,00 mentre le partite finanziarie (proventi finanziari al netto degli interessi passivi e delle spese bancarie) ammontano a € 6.438.652,00.

Le partite straordinarie fanno registrare proventi superiori agli oneri per € 1.432.608,00.

Le imposte sul reddito di esercizio ammontano a € 1.105.369,00.

Per quanto riguarda lo stato patrimoniale le attività ammontano a € 393.901.580,00 con un incremento del 3,7% sull'esercizio 2001.

Le immobilizzazioni ammontano a € 315.213.757,00 ; l'attivo circolante (comprese le attività finanziarie non immobilizzate) ammonta a € 78.489.163,00 ; i ratei ed i risconti attivi risultano pari a € 198.660,00.

Le passività dello stato patrimoniale ammontano a € 393.901.576,00; il patrimonio netto è pari a € 367.094.014,00 con un incremento del 4,7% sull'esercizio 2001.

I fondi per rischi ed oneri sono pari a € 8.064.992,00 con un incremento rispetto al 2001 pari al 1,09% principalmente conseguente all'accantonamento al fondo cause legali in corso.

Al 31.12.2002 il fondo valutazione immobili ammonta a € 6.000.000,00 e rappresenta il 3,6% del valore attuale del patrimonio immobiliare.

I debiti ammontano a € 18.260.353,00.

Nella nota integrativa vengono esposte le varie componenti del debito. Quello che si evince con chiarezza è che si tratta prevalentemente di partite di giro e delle liquidazioni maturate nel 2002, ma non erogate nel presente esercizio.

I crediti ammontano a € 14.271.779,00

Questa cifra considerevole è in grande parte composta da crediti verso inquilini per canoni ed acconti sulle spese € 1.700.075,00, crediti verso inquilini per spese anticipate € 5.128.943,00 e da crediti verso le aziende pari a € 7.675.421,00 .

I crediti verso inquilini, per canoni ed acconti sulle spese, che al 31.12.2001 erano pari a € 1.633.753,00 al lordo della svalutazione, nel corso del 2002 sono stati recuperati per € 394.534,00 pari al 24,15% del totale. I crediti verso inquilini sorti nell'esercizio corrente sono pari a € 408.752,00 di cui € 191.685,00 incassati nei primi due mesi del 2003.

I crediti verso inquilini per spese anticipate dal Fasc evidenziano rispetto all'esercizio precedente una diminuzione pari a € 504.311,00 per effetto dell'avvenuta definizione dei consuntivi 2000 e 2001 degli stabili in cui il FASC è interamente proprietario.

I crediti verso aziende che al 31.12.2001 erano pari a € 7.189.218,00 sono saliti al 31.12.2002 a € 7.675.421,00.

Dell'importo indicato, la somma di € 6.663.323,00 rappresenta crediti per contributi relativi al dicembre ed alla tredicesima 2002, la cui riscossione, come di norma, avviene il 20 gennaio 2003. L'intera somma alla data odierna risulta incassata.

La parte residua, pari a € 1.012.098,00, è costituita da crediti verso aziende nei cui confronti è stata avviata un'azione di recupero (dal semplice sollecito all'azione legale vera e propria).

I crediti verso aziende in contenzioso per contributi previdenziali al 31/12/2001 ammontavano a € 948.987,00 e nel corso del 2002 hanno registrato incassi pari a € 164.547,00 , mentre sono risultati inesigibili per € 77.386,00.

Al 31/12/2002 la voce in questione risulta pari a € 988.094,00, di cui crediti originatisi negli esercizi precedenti € 707.054,00, mentre crediti sorti nel corso del 2002 € 281.040,00.

L'importo di € 988.094,00 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

Il valore dei conti di previdenza iscritti in bilancio nell'ambito del patrimonio netto, al 31.12.2002 ammonta a € 361.222.669,00 ed è costituito da 31.812 conti attivi pari a € 345.096.045,00, (con un incremento rispetto al 2001, nel quale i conti attivi erano 31.572, dello 0,76%); da 3.352 conti pari a € 16.126.624,00 (4,4% del totale) per i quali nel corso del 2002 è cessata o sospesa la contribuzione. pur non avendo raggiunto gli stessi i requisiti previsti per maturare la liquidazione.

I conti individuali per i quali, cessata o sospesa la contribuzione, sono stati raggiunti i requisiti previsti per maturare la liquidazione sono stati 1.568 per un ammontare iscritto alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni" pari a € 8.245.037,00.

Al 31/12/2002 il numero totale degli iscritti è pari a 36.732 ai quali corrispondono € 369.467.705,00 con una percentuale di aumento del 2,96% rispetto al 2001.

I conti liquidati nel 2002 sono stati 3.150 per un importo complessivo pari a € 35.161.192,00.

Il totale delle liquidazioni di competenza 2002, ovvero che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso del 2002, ammonta a € 32.114.331,00, di cui n. 2070 conti già liquidati nel corso dell'esercizio per € 26.585.542,00 e n. 488 conti pari a € 5.528.788,00 liquidati nei primi mesi del 2003.

I contributi di competenza del 2002 ammontano a complessivi € 42.972.620,00 (- 2,67% sul 2001). A questo proposito va precisato che il dato del 2001 era comprensivo dei contributi relativi alle annualità 1999 – 2000 versati in ritardo,a seguito della definizione della controversia, dalle aziende aderenti a Federagenti.

Questi dati confermano la tendenza già registrata nell'esercizio precedente: il numero dei nuovi iscritti (n. 4718) è superiore a quello delle uscite a vario titolo dal settore (n.3150); i contributi di competenza superano l'ammontare delle liquidazioni di competenza di € 10.858.291,00.

Approfondendo l'analisi della composizione degli iscritti è bene segnalare che:

- Il 44,4% ha un'anzianità di iscrizione da zero a 4 anni: a questo 44,4% degli iscritti corrisponde il 10,2% dell'ammontare complessivo dei conti attivi;
- il 66,1% ha un'anzianità di iscrizione da 0 a 9 anni, corrispondente al 27% dell'ammontare complessivo dei conti attivi;

Le ragioni di questi dati sono state analizzate in diversi esercizi precedenti.

Nel 2002 si consolida la crescita degli iscritti registrata in precedenza; si conferma, quindi, un trend di moderata crescita.

Rimane, altresì, confermata un'area di precarietà e di mobilità occupazionale riaffermata dal numero relativamente elevato di conti per i quali è cessata o sospesa la contribuzione senza che siano stati raggiunti i requisiti per la maturazione della liquidazione.

Ai conti individuali degli iscritti al 31.12.2002 verrà riconosciuto un importo complessivo di € 5.871.345,00.

Si tratta di un risultato che, nella situazione data, con i vincoli strutturali già esaminati nella relazione al bilancio chiuso al 31.12.2001, con un andamento dei mercati economici che ha continuato ad erodere ingenti risorse, possiamo definire positivo .

Anche nel 2002 la quasi totalità dei fondi pensione (aperti o contrattuali) ha realizzato risultati negativi o vicini al pareggio.

Il Fasc non solo è riuscito a non depauperare il capitale investito ma ha ottenuto un risultato positivo da considerare estremamente importante.

L'andamento della gestione fa registrare un consistente incremento dei ricavi: i ricavi immobiliari fanno registrare una entrata da canoni di locazione pari a € 6.607.248,00.

Nel 2002 continua positivamente la crescita delle entrate derivanti da canoni, nonostante la riduzione del numero delle unità locate, conseguente al proseguimento delle dismissioni.

I ricavi da investimenti mobiliari fanno registrare una entrata pari a € 6.479.936,77 con un considerevole aumento(+61%) rispetto all'esercizio precedente.

Ulteriore motivo di conferma dello stato di salute più che buono della Fondazione viene dall'analisi dei costi , se non fosse per il peso enorme che continuano ad avere quelli relativi agli oneri tributari (€ 2.748.590,80) e quelli non monetari dovuti essenzialmente alle sopravvenienze passive (+ € 588.614,08) ed alle residue minusvalenze registrate nella vendita degli immobili (€ 640.446,19). Malgrado ciò i costi fanno registrare una ulteriore riduzione sia rispetto alla previsione sia rispetto al consuntivo 2001.

I costi di gestione, al netto delle partite non monetarie, fanno registrare una ulteriore riduzione di € 220.317,90 pari al 28%, pur avendo adeguato i programmi di manutenzione ordinaria degli immobili (+ €

162.675,29) pur avendo adeguato al nuovo CCNL di settore, le retribuzioni dei dipendenti(+€ 88.385,29) ed avendo adeguato il trattamento per gli amministratori del Fondo ed i sindaci.(+€ 105.444,13)

I costi sostenuti per la dismissione del patrimonio immobiliare per € 623.839,00 continuano a rappresentare una penalizzazione di bilancio.

Il contenimento dei costi è un obbiettivo sul quale si è concentrata l' attenzione della Fondazione, con risultati molto importanti, ma, come già affermato dal C.d.A. , a questo impegno, che rimane confermato, occorre affiancare una diversa politica delle entrate. In questo senso và l'affidamento dell'incarico alla società Gepin per lo studio e la formulazione di un progetto di riorganizzazione della struttura del FASC.

Una particolare attenzione viene posta all'adozione di procedure e strumenti che, tra l'altro, supportino efficacemente la lotta all'evasione ed alla elusione contributiva.

Intanto, si stanno attuando i programmi di adeguamento dei canoni di locazione, secondo le deliberazioni assunte dal C.d.A..

E' stata costituita la società FASC Immobiliare S.r.l., alla quale, all'esito della annunciata riforma fiscale delle società di capitali e della definizione degli aspetti statutari ed organizzativi , potrà essere trasferita la gestione dell'intero patrimonio immobiliare, che ovviamente rimarrà proprietà del FASC, con sicuri vantaggi gestionali ed economici.

Per quanto attiene ai crediti per contributi previdenziali ed a quelli verso inquilini, valgono le valutazioni svolte nella relazione al bilancio dell'esercizio precedente.

PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il patrimonio immobiliare della Fondazione al 31.12.2002, ammonta a € 198.546.000,00 con una riduzione del 7,5% rispetto al 2001 e rappresenta il 50,4% del totale del patrimonio attivo.

Nel corso del 2002 sono stati stipulati rogiti per € 16.137.065,56 con una plusvalenza rispetto ai valori iscritti in bilancio, di € 642.904,27.I preliminari già sottoscritti al 31.12.2002 ammontano a € 2.343.800,49 e segnalano una plusvalenza di € 119.680,19.

Il rendimento del patrimonio immobiliare al 31.12.2002 cifra € 6.607.248,45 pari al 3,3% lordo.A proposito di rendimento del patrimonio immobiliare valgono le considerazioni già svolte nella relazione al bilancio 2001 e sulle quali il consiglio di amministrazione si è soffermato più volte.Si tratta però di una situazione in continua evoluzione in conseguenza delle decisioni già assunte ed in fase di attuazione.Infatti è in corso l'adeguamento dei canoni di locazione .

Questo processo, che incontra molte resistenze da parte degli inquilini e forti incomprensioni con le loro organizzazioni sindacali, deve procedere senza tentennamenti se vogliamo migliorare i risultati di gestione e di conseguenza remunerare in maniera più soddisfacente i conti individuali degli iscritti.

La scelta della diversificazione del portafoglio immobiliare comincia a dare i primi frutti essendo diminuita la quota dell'investimento sugli immobili ad uso residenziale ed avendo aumentato quella relativa ad immobili ad uso commerciale.

Ancora più evidenti sono i vantaggi conseguiti con la costituzione della società Fasc Immobiliare Srl attraverso la quale si è acquisito l'immobile di Roma via di Priscilla ed il reddito garantito dallo stesso per i primi 6 anni pari al 7,26% del valore dell'immobile.

Alla luce delle considerazioni fin qui svolte e del contenuto del contratto di estensione del mandato a vendere sottoscritto con la Arthur Srl relativo alla terza tranche di immobili ed al listino vendite come concordato ed allegato al detto mandato, il valore di realizzo degli immobili di Roma e del residuo di cui alla prima e seconda tranche passa a € 87.288.119,07.

La valutazione della parte rimanente del patrimonio immobiliare della Fondazione rimane confermata ai valori precedenti pur essendosi registrato,nel corso del precedente e del corrente esercizio, un incremento delle quotazioni di mercato.

Questa scelta del tutto prudenziale comporta una differenza tra i valori di bilancio e quelli di mercato pari a € 5.978.000,00. Questo importo è riferito per € 2.661.000,00 all'immobile di Cologno Monzese; per € 3.020.000,00 all'immobile di Napoli via Roma e per € 297.000,00 a quello di Mestre,

Il fondo valutazioni immobili viene, quindi, adeguato alle nuove condizioni e passa da € 7.784.992,00 a € 6.000.000,00

Questa riduzione non ha alcun effetto sul conto economico il quale registra solo ed esclusivamente i risultati della gestione; viene invece utilizzata per incrementare di €.1.784.992,00 il fondo per "oneri futuri " al fine di costituire una riserva dalla quale attingere a copertura degli oneri connessi al processo di vendita della terza tranche di immobili sopra citata.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare sono relativi:

- alle manutenzioni ordinarie a carico del FASC per l'importo di € 780.549,00 (- 6,4% rispetto al 2001)
- alle consulenze tecniche per un importo di € 266.899,00 (-28,8% rispetto al 2001)
- ai premi assicurativi per un importo di € 62.088,00 (-14,9% rispetto al 2001)
- alle imposte dirette (IRPEG) sui canoni di locazione per € 1.030.483,00 (- 0,2% rispetto al 2001)
- alla svalutazione crediti verso inquilini per € 119.169,00 (- 2,4% rispetto al 2001)

- all'ICI per € 731.605,00 (- 6,8% rispetto al 2001)

PATRIMONIO MOBILIARE

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31.12.2002, comprensivo di rendimenti e rivalutazioni capitalizzate ammonta complessivamente a € 140.620.369,00 (+ 7,9% rispetto al 2001) ed è rappresentato nello stato patrimoniale per € 116.525.571,00 fra le immobilizzazioni finanziarie e per € 24.094.798,00 tra le attività finanziarie non immobilizzate.

Gli investimenti mobiliari nel loro insieme costituiscono il 35,7% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Gli investimenti mobiliari del FASC hanno evidenziato nel corso dell'esercizio 2002 il seguente andamento:

Gennaio 2002

Le polizze a capitalizzazione, la cui sottoscrizione è avvenuta nel dicembre del 2001, assommano a € 116.804.430,00, importo che rappresenta i premi versati e le rivalutazioni capitalizzate al 31/12/2001.

L'importo di € 13.324.379,00 evidenziato dalla GPM NEXTRA è destinato per € 12.911.400,00 all'acquisto di un prodotto strutturato a capitale garantito scadente in data 8/1/2003. La somma residua pari a € 412.979,00 rappresenta l'imposta sostitutiva maturata sul rendimento 2001 della gestione e viene prelevato da NEXTRA nel mese di febbraio.

Viene conferito alla GPM MPS l'importo di € 12.911.422,00 allo scopo di acquistare un prodotto strutturato a capitale garantito scadente in data 2/1/2003. Il capitale investito in tale prodotto risulta infine essere pari a € 12.500.000,00, la differenza viene destinata alla futura costituzione di un portafoglio obbligazionario.

I titoli obbligazionari sono rappresentati dal titolo INCE 2TR 11,50% che pari a € 153.121,00 rappresenta la quota residua dell'investimento effettuato nel 1991 a garanzia dei mutui agevolati erogati agli iscritti dalla Banca Popolare di Novara. L'investimento prevede un piano di ammortamento che ne determinerà l'estinzione completa nel 2011.

Febbraio 2002

Viene conferito alla GPM MPS l'importo di € 6.121.43,00 da destinare come segue:

- € 2.589.517,00 all'acquisto di un prodotto strutturato a capitale garantito, avente scadenza 4/3/2004
- € 1.032.914,00 alla costituzione di un portafoglio obbligazionario
- € 2.500.000,00 all'acquisto di un credit linked note FIAT scadente il 30/4/2002

Marzo 2002

Viene conferito alla GPM MPS l'importo di € 4.000.000,00 da destinare come segue:

- € 1.500.000,00 ad integrazione del sopra citato portafoglio obbligazionario
- € 2.500.000,00 all'acquisto di un credit linked note FIAT scadente il 30/4/2002

Viene acquistato attraverso Banca Popolare Friuladria il titolo obbligazionario "BEI TV DEM" per un importo di € 2.217.911,00. Il titolo scadente il 22/8/2002 ha un rendimento lordo del 3,2% su base annua.

Aprile 2002

Allo scopo di far fronte a temporanee esigenze di liquidità legate alla finestra di liquidazione dei conti di previdenza (30/4/2002) viene prelevato dalla GPM MPS l'ammontare investito in credit linked note FIAT scadenti il 30/4/2002 pari a € 5.024.012,00

Maggio 2002

Viene conferito alla GPM MPS l'importo di € 2.999.387,00 da destinare all'acquisto di un credit linked note FIAT scadente il 30/07/2002.

Viene sottoscritto attraverso BANCA GENERALI il titolo "Interbanca 2002 – 2005 USA double" per un ammontare di € 2.000.000,00.

Viene acquistato attraverso Banca Popolare Friuladria il titolo obbligazionario "GONZAGA " per un importo di € 3.017.101,00. Il titolo scadente il 22.07.2002 ha un rendimento lordo del 3,56% su base annua.

Giugno 2002

Viene conferito alla GPM MPS l'importo di € 4.000.000,00 da destinare all'acquisto di un PCT scadente il 31/07/2002.

Luglio 2002

Allo scopo di far fronte a temporanee esigenze di liquidità legate alla finestra di liquidazione dei conti di previdenza (31/07/2002) viene prelevato dalla GPM MPS l'ammontare investito in PCT scadente il 31/07/2002 pari a € 4.019.649,00.

Agosto 2002

Viene sottoscritto attraverso BANCA FIDEURAM il titolo "Crediop 2002 - 2005" per un ammontare di € 3.999.950,00. Il titolo in questione garantisce un interesse minimo pari al 3% lordo nel triennio 2002 – 2005.

Viene acquistato attraverso Banca Popolare Friuladria il titolo obbligazionario "FONDIARIA " per un importo di € 2.238.750,00, il quale consente attraverso l'esercizio in data 20/4/2003 di un'opzione put il realizzo di un rendimento pari al 6,23% su base annua.

Settembre 2002

All'inizio del mese per far fronte a temporanee esigenze di liquidità viene prelevato dalla GPM MPS l'importo di € 1.000.000,00. Alla fine del mese in questione per contro si evidenzia un eccedenza di liquidità che consente di conferire alla medesima GPM l'importo di € 3.000.000,00 da destinare all'acquisto di un PCT scadente il 31/10/2002.

Viene sottoscritto sempre attraverso BANCA FIDEURAM una seconda tranche del titolo "Crediop 2002 - 2005" per un ammontare di € 4.000.757,00.

Novembre 2002

Allo scopo di erogare alla società controllata FASC IMMOBILIARE SRL la prima tranche del finanziamento finalizzato al perfezionamento dell'operazione di acquisto dello stabile sito in Roma Via di Priscilla 101 viene prelevata dalla GPM MPS la somma pari a € 5.000.000,00. Il finanziamento in questione è fruttifero nella misura del 4% lordo annuo.

Dicembre 2002

In conseguenza della delibera del consiglio di amministrazione del 26.11.2002, che determina la nuova composizione degli investimenti mobiliari, vengono effettuate le seguenti operazioni:

- liquidazione del prodotto strutturato incluso nella GPM MPS con conseguente smobilizzo di € 12.500.000,00 al valore di realizzo di € 12.470.323,00 e del prodotto strutturato incluso nella GPM NEXTRA (ex COMIT) con conseguente smobilizzo di € 12.911.400,00 al valore di realizzo di € 12.879.121,00.

  Gli importi in questione sono destinati all'erogazione della seconda tranche del finanziamento alla società controllata FASC IMMOBILIARE SRL.
- riscatto della polizza a capitalizzazione sottoscritta con la compagnia SAI con realizzo in data 31/12/2002 di € 42.864.925,00 (importo del premio maggiorato di rivalutazione al netto dell'imposta sostitutiva del 12,50%)
- riscatto della polizza a capitalizzazione sottoscritta con la compagnia ALLEANZA ASSICURAZIONI con realizzo in data 7/1/2003 di € 21.688.607,00 (importo del premio maggiorato di rivalutazione al netto dell'imposta sostitutiva del 12,50%)
- sottoscrizione della nuova polizza a capitalizzazione con la compagnia di assicurazione HDI. Il premio unico di tale polizza, avente decorrenza 30/12/2002 – 30/12/2007, è pari a € 7.500.000,00 ed il rendimento per l'anno 2003 è pari al 4,54% netto.
- sottoscrizione della nuova polizza a capitalizzazione con la compagnia di assicurazione UNIONVITA. Il premio di tale polizza, avente decorrenza 02/01/2003 – 31/12/2007, versato alla compagnia in data 2/1/2003, è pari a € 25.000.000,00 ed il rendimento per l'anno 2003 è del 5,00% netto.
- Revisione integrale delle polizze UNIPOL – MEIEAURORA – LA VENEZIA che assumono le seguenti caratteristiche:

polizza	Decorrenza	Premio	Rendimento 1° anno
UNIPOL	02/01/03 – 02/01/08	€ 26.879.009,00	4,70%
MEIEAURORA	28/12/02 – 28/12/07	€ 10.758.443,00	4,70%
LA VENEZIA	31/12/02 – 31/12/07	€ 27.000.009,00	4,86%

Il premio delle polizze UNIPOL e MEIEAURORA rimane inalterato accogliendo soltanto le rivalutazioni maturate a tutto il 2002.

Il premio della polizza LA VENEZIA risulta invece costituito dal premio rivalutato della polizza già in essere maggiorato dell'importo di € 7.427.200,00 che viene versato in data 2/1/2003.

Il rendimento lordo realizzato nel 2002 dal capitale investito nella GPM MPS è pari a € 353.080,00 il quale rapportato ad una giacenza media di € 19.580.067,00 evidenzia un rendimento lordo percentuale su base annua del 1,80%.

Il rendimento lordo realizzato dal capitale investito nella GPM NEXTRA nel corso del 2002 rapportato ad una giacenza media di € 12.334.354,00 è pari a zero.

Il rendimento lordo realizzato nel 2002 dal capitale investito in titoli a breve ed a medio termine non inclusi nelle GPM, rapportato ad una giacenza media di € 6.699.051,00 evidenzia un rendimento lordo percentuale su base annua del 1,53%.

Il rendimento lordo realizzato nel medesimo periodo dal capitale investito nelle polizze a capitalizzazione è pari a € 5.730.963,00 che rapportato ad una giacenza media di € 116.636.601,00 evidenzia un rendimento lordo percentuale su base annua del 4,91%.

Complessivamente il capitale investito evidenzia una giacenza media pari a € 154.959.880,00, un rendimento lordo totale di € 6.186.420,00 ed un rendimento lordo percentuale su base annua del 3,99%.

In conclusione, se si scompongono i costi, (con una buona approssimazione) in tre comparti : spese di funzionamento, gestione del patrimonio ed imposte e tasse, si osservano risultati che mostrano gli effetti delle decisioni gestionali assunte nel recente passato.

I costi di funzionamento rappresentano il 24% del totale; quelli per la gestione del patrimonio il 46% del totale e quelli per imposte e tasse rappresentano il 30%.

Se facciamo un confronto tra questi tre centri di costo ed i ricavi osserviamo più chiaramente che rispetto ai ricavi totali:

- i costi di funzionamento hanno assorbito il 15%;

- i costi di gestione del patrimonio hanno assorbito il 28%;
- le imposte e le tasse hanno assorbito il 18%;
- l'utile di esercizio ha assorbito il 39%.

La puntualizzazione di questi dati conferma che l'azione del Consiglio di Amministrazione si è concentrata prettamente su quanto sopra elencato ed evidenzia:

a. l'esigenza di continuare a mantenere sotto controllo i costi di funzionamento;
b. la necessità di contenere ulteriormente i costi di gestione del patrimonio, in particolare di quello immobiliare;
c. l'urgenza di diversificare la composizione del patrimonio per ridurre i costi gestionali e per incrementare i ricavi.

Ispirandoci a quanto indicato dal C.d.A. stiamo ottenendo dei buoni risultati, dimostrati dall'utile di esercizio che si attesta quasi al 40% del totale dei ricavi.

Ciò però non può essere ritenuto esaustivo del ns. compito.

L'osservazione che ci è stata mossa ripetutamente dai ministeri vigilanti, in ordine all'esigenza di meglio remunerare i conti individuali degli iscritti è fondata e per quante giustificazioni si possano addurre, rimane il fatto che nell'esercizio 2002 l'interesse che potrà essere attribuito a tutti i conti individuali, compresi quelli sospesi per cessata contribuzione, pari al 1,75% rimane di un punto percentuale sotto al tasso di inflazione.

Con l'affermazione che lo "stato di salute" della Fondazione è buono, non si vuole dimenticare quanto sopra evidenziato, tuttavia si intende valorizzare una tendenza positiva di miglioramento, confortata dalla diminuzione dei costi e dall'incremento dei ricavi, processo che va sostenuto con determinazione, attuando le strategie individuate dal C.d.A. che già hanno cominciato a dare i primi frutti.

Senza autocompiacimenti eccessivi , va valorizzato il fatto che cambia la proporzione tra costi di gestione , tasse e tributi e l'utile di esercizio.

Infatti,come detto, l'utile di esercizio rappresenta circa il 40% del totale dei ricavi, con una aumento rispetto al precedente esercizio di quasi 10 punti percentuali, aumento ottenuto con il puro risultato di gestione, senza intaccare in alcun modo le riserve, anzi avendo operato un loro, seppur modesto, incremento.

ANDAMENTO DEL PRIMO TRIMESTRE 2003

Nel corso del 2003 si dovrebbe registrare un significativo passo in avanti sulle politiche di gestione del patrimonio immobiliare già decise dal C.d.A. . In particolare:

- La diversificazione del portafoglio immobiliare dopo l'acquisto dell'immobile di Roma via di Priscilla, avvenuta tramite al controllata FASC Immobiliare S.r.l., procede con l' esame di nuove proposte.

- L'adeguamento dei canoni di locazione già deciso dal C.d.A. comincia a dare i primi risultati.

La decisione di proseguire il processo di dismissione degli immobili ad uso abitativo, immettendo nel mercato gli immobili di Roma, incontra ostacoli e contrarietà da parte dei conduttori.Pur comprendendo alcune loro argomentazioni legate alla più generale crisi delle locazioni in una città come Roma, la Fondazione non può mantenere lo status quo: occorre procedere alle vendite secondo i piani definiti ed escludendo il formarsi di minusvalenze rispetto ai valori iscritti in bilancio.Tale obbiettivo non è facile né dall'esito scontato, ma la strategia scelta dal C.d.A. incentrata sul contenimento dei costi e sul significativo incremento delle entrate, con l'obbiettivo di migliorare in maniera sensibile e concreta i risultati di gestione, deve essere perseguita con tenacia e con un accentuato spirito di servizio. Per questo, nell'avvio delle vendite a Roma abbiamo dovuto fronteggiare, tra tanti fraintendimenti, le posizioni di quanti (conduttori, sindacati e politici) pretendevano di assimilare la Fondazione agli enti pubblici che hanno posto in vendita i loro immobili,richiedendo l'applicazione della Legge 104/93, che prevede che " ai conduttori acquirenti dell'immobile a loro locato spetti la riduzione del 30% sul valore di mercato dell'immobile". L'adesione ad una tale richiesta avrebbe significato una minusvalenza tale da comportare una riduzione del valore del patrimonio totale attivo e conseguentemente il rischio di una insolvenza rispetto ai conti individuali degli iscritti; pertanto il mancato positivo riscontro da parte della Fondazione alla richiesta avanzata dagli inquilini non appalesa una posizione di chiusura verso gli stessi, bensì la necessità imprescindibile e prioritaria per la natura della fondazione, di preservare il patrimonio a garanzia della copertura integrale dei conti degli iscritti. Il confronto che è maturato tra Fondazione e inquilinato di Roma e le loro OO.SS., ci ha visto impegnati, pertanto a ricercare soluzioni che, da una parte, potessero rappresentare per gli inquilini una agevolazione all'acquisto delle unità immobiliari da loro condotte in locazione, e dall'altra non portassero la Fondazione ad intaccare i valori immobiliari iscritti in bilancio, valori a cui si riportano i listini di vendita.

Nell'ottica di un fattivo confronto con i conduttori e le loro OO.SS. la Fondazione ha aderito alla chiesta proroga di 30 giorni del termine previsto per l'esercizio della prelazione, termine intercorrente dalla data di notifica di detto atto. Inoltre, abbiamo provveduto a definire con la Banca Monte dei Paschi di Siena, una convenzione di mutuo che preveda opportunità per i conduttori di accesso allo stesso con tassi agevolati (Euribor a sei mesi + 1,10%) e copertura del 100% del valore dell'immobile. Infine, la Fondazione si è fatta parte diligente presso alcuni notai di Roma, onde ottenere dagli stessi il trattamento di miglior favore per i conduttori, nel rispetto dei minimi tabellari previsti dall'Ordine dei Notai.In altri termini la Fondazione si è attivata in tutti i modi possibili per ricercare le soluzioni che facilitino l'inquilinato nell'acquisto dell' abitazione.

Abbiamo anche dato una disponibilità a ricercare soluzioni adeguate e particolari per gli inquilini ultrasettantenni e per quelli con un reddito familiare, da lavoro dipendente o da pensione, inferiore a € 22.000,00.

Ciò che assolutamente non è percorribile è il formarsi di minusvalenze tali da compromettere il conto economico e l' equilibrio dello stato patrimoniale.

In relazione agli altri aspetti della gestione si evidenzia che la nuova liquidità resasi disponibile nel primo trimestre 2003 è stata pari a € 21.500.000,00 e così investita:

Investimenti a breve termine per € 13.000.000,00

Sono stati conferiti alla GPM MPS n.241318 e sono impiegati come segue:

Titolo	Importo	Durata
Credit linked note FIAT	€ 5.000.000,00	07/02/03 – 07/05/03
Pirelli	€ 5.000.000,00	26/02/03 – 26/05/03
PCT	€ 3.000.000,00	12/02/03 – 02/05/03

Investimenti a medio lungo termine per € 8.500.000,00

1. Viene acquistato attraverso Banca Generali il titolo obbligazionario Mediobanca Maxima per € 3.000.000,00. Il titolo è quinquennale (28/02/2003 – 28/02/2008) ed il suo rendimento annuale è determinato sulla base dell'andamento delle quotazioni di un basket di 15 azioni mondiali. Tale rendimento annuale è comunque compreso tra un minimo dello 0,50% lordo ed un massimo dell'8% lordo.
2. Vengono conferiti a NEXTRA € 3.000.000,00 per l'avvio di una gestione patrimoniale il cui portafoglio è costituito da una componente azionaria sino ad un massimo del 18% e da una componente monetaria compresa tra l'82% ed il 100%.
3. Viene avviata una nuova gestione presso MPS. La GPM n.245324 ha l'obiettivo della protezione del patrimonio investito e può essere costituita da una componente azionaria sino ad un massimo del 20% e da una componente obbligazionaria / monetaria sino al 100% dell'investimento. Tale GPM accoglie un conferimento effettuato nel trimestre in questione per € 2.500.000,00 ed il controvalore del portafoglio titoli incluso nella GPM n.241318. Quest'ultima GPM rimane finalizzata alla gestione della liquidità

Il patrimonio mobiliare al 31.03.2003, escludendo le rivalutazioni maturate dal 01.01.2003, ammonta a €.136.758.535,33.

Per concludere, il primo trimestre 2003 riporta un andamento della gestione in linea con le previsioni finanziarie e con le indicazioni fornite dal Consiglio di Amministrazione

Milano, 17 aprile 2003

Il Presidente

Alfonso Torsello

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

PAGINA BIANCA

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2002

Signori,
abbiamo esaminato con le opportune tecniche di analisi, il progetto di Bilancio d'esercizio del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2002, redatto dagli amministratori secondo le regole del D.Lgs 127/91 e da questi comunicato al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti, alla nota integrativa che ne è parte integrante ed alla relazione sulla gestione e possiamo confermarVi che lo stesso è stato predisposto osservando i principi stabiliti dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.
Il Bilancio si compone di tre parti, lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione, nonché il risultato economico dell'esercizio.
Lo stato patrimoniale evidenzia un utile di esercizio pari a euro 5.871.345 e si riassume nei seguenti valori espressi in untià di euro:

Attivo		
Immobilizzazioni:		
Immateriali		64.784
Materiali		198.623.402
Finanziarie di cui:		116.525.571
- partecipazione in imprese controllate	20.000	
- crediti verso imprese controllate	35.650.000	
- altri titoli	80.855.571	
Attivo circolante:		
Crediti		14.271.779
Attività finanziarie non immobilizzate		24.094.798
Disponibilità liquide		40.122.397
Ratei e risconti		198.660
		393.901.580
Passivo		
Patrimonio netto		361.222.669
Fondo per rischi ed oneri		8.064.992
Fondi TFR		482.217
Debiti		18.260.353
		388.030.231
Utile d'esercizio		5.871.345
		393.901.576

Il Collegio da atto che sul Bilancio 2002, così come predisposto dal Comitato Esecutivo nella riunione del 4/4/2003, il Consiglio di Sorveglianza ha espresso parere favorevole nella riunione del 9/4/2003.
Sono state rispettate le disposizioni di legge in materia di valutazioni ed applicati i principi contabili stabiliti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. In particolare a questi ultimi è stato fatto riferimento per la corretta valorizzazione delle operazioni a cavallo di due esercizi, in ragione della competenza temporale, nonché per la relativa rappresentazione contabile.
Nella Sua relazione sulla gestione il Presidente Vi ha informato sull'andamento della gestione stessa nel corso dell'esercizio e sulla prosecuzione dell'attività.
Da parte nostra possiamo confermarVi che non abbiamo rilevato o conosciuto notizie o fatti che possano compromettere la continuazione dell'attività nel breve e medio periodo.
Alle informazioni che il bilancio stesso fornisce e a quanto espresso dal Presidente con la propria relazione sulla gestione, riteniamo di poter aggiungere le seguenti considerazioni:

1. si da atto per quel che riguarda le immobilizzazioni materiali ed i titoli esposti tra le attività non immobilizzate delle motivazioni esposte nella nota integrativa circa la deroga sulla base del 4° comma dell'art.2423, relativa all'esposizione del valore normale. Detta deroga è stata assunta sulla base del principio contabile internazionale n.26;

2. le immobilizzazioni materiali, per effetto della prosecuzione del programma di vendita del patrimonio immobiliare, hanno subito plusvalenze e minusvalenze, rispettivamente esposte nel conto economico.

3. si da atto che:
   a) In attuazione alla delibera del Consiglio di Amministrazione del 23/10/2002 il FASC ha provveduto a costituire con atto rep.180644 del Notaio Salvatore D'Avino di Milano in data 31/10/2002, la società FASC IMMOBILIARE SRL, con sede in Milano Via Tommaso Gulli, 39, della quale detiene l'intero capitale sociale pari a euro 20.000;
   b) A favore della suddetta società controllata il FASC ha erogato un finanziamento fruttifero quinquennale che al 31/12/2002 risultava pari a euro 35.650.000, per effetto del quale sono stati esposti nel bilancio del FASC interessi attivi pari a euro 65.589

Nel corso dell'esercizio abbiamo proceduto alla verifica sulla tenuta delle scritture contabili, al controllo sull'amministrazione ed alla vigilanza sull'osservanza della legge e dello Statuto, partecipando alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo ed effettuando le verifiche ai fini dell'art. 2403 del Codice Civile.
Sulla base di tali controlli e confortati dall'attestazione della società di revisione Deloitte & Touche spa, che da atto della adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori, non abbiamo rilevato violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali o statutari.
Diamo comunque atto che il sopra citato utile di esercizio scaturisce dalle componenti riportate nel conto economico, influenzate anche dagli elementi inseriti nello stato patrimoniale esposto in bilancio.
Al riguardo va evidenziato il riallineamento nello stato patrimoniale del fondo valutazione immobili che da 7.784.992 euro per l'anno 2001 è cifrato con riferimento all'esercizio in esame in 6.000.000 euro.
Tale riallineamento non ha mancato di influenzare il conto economico che espone tra i costi della produzione l'importo di 1.784.992 euro a titolo di incremento del fondo rischi ed oneri.
Al riguardo questo Collegio prende atto che, accogliendo il suggerimento fatto nella relazione al bilancio 2001, il suddetto importo viene allocato nel conto economico tra i proventi straordinari.
Tale allocazione appare infatti più appropriata a quel potere di distribuzione degli utili di esercizio sui conti individuali di previdenza riservato a codesto Consiglio da esercitarsi in funzione della logica di solidarietà come principio del rapporto assicurativo che certamente è proprio degli enti regolati dal D.lgs 509/94 cui la Fondazione appartiene.

Detta allocazione peraltro non modifica l'utile d'esercizio per l'anno 2002, che potrà costituire oggetto di ripartizione per le necessarie imputazioni ai conti individuali di previdenza. Esso trova essenzialmente rilievo nell'incremento, rispetto all'esercizio precedente, dei proventi finanziari e straordinari, a fronte di una contrazione nei costi e nel valore della produzione e cioè secondo andamenti di accentuata solidità, da apprezzare ai fini della tenuta degli equilibri gestionali cui il Fondo è tenuto per effetto di quanto previsto dal D.lgs. 509/94.

Esprimiamo quindi parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2002, come proposto in atti.

Nel contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito.

Il Collegio Sindacale

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2002

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/02	Bilancio 31/12/01
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali	**64.784**	**130.192**
4) Concessioni, licenze, marchi e simili		
II. Immobilizzazioni materiali	**198.623.402**	**213.500.786**
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	198.546.000	213.408.730
4) Altri beni		
Mobili e arredi	11.739	17.682
Macchine elettroniche d'ufficio	65.546	73.976
Autovetture	0	0
Altre immobilizzazioni	0	175
Attrezzature	117	223
III. Immobilizzazioni finanziarie	**116.525.571**	**130.281.930**
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	20.000	0
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate	35.650.000	0
3) Altri titoli		
Titoli obbligazionari	10.144.258	153.121
Titoli in gestione GPM	5.850.790	13.324.379
Polizze a capitalizzazione	64.860.523	116.804.430
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	**315.213.757**	**343.912.908**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti	**14.271.968**	**14.025.807**
2) Verso imprese controllate	0	0
5) Altri crediti		
Crediti verso aziende	7.675.421	7.189.218
Crediti verso federazioni di categoria	51.836	0
Crediti verso Erario	0	9.566
Crediti verso Enti previdenziali	111	160
Crediti verso acquirenti immobili	613.548	329.673
Depositi cauzionali	14.678	14.970
Crediti diversi	83.630	106.485
Crediti verso inquilini	1.700.075	1.633.753
Fondo svalutazione crediti	-996.274	-891.272
Anticipi per conto inquilini	5.128.943	5.633.254
III. Attività finanziarie non immobilizzate	**24.094.798**	**302.491**
6) Altri titoli		
Titoli obbligazionari	2.259.000	302.491
Altri (polizze a capitalizzazione)	21.835.798	0
IV. Disponibilità liquide	**40.122.397**	**21.415.962**
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	40.108.860	21.412.429
2) Assegni		
Cassa assegni	12.273	31
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa interna	884	3.277
Cassa bolli	380	225
ATTIVO CIRCOLANTE C)	**78.489.163**	**35.744.259**
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	112.702	5.919
Risconti attivi	85.958	82.991
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	**198.660**	**88.910**
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	**393.901.580**	**379.746.077**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2002

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/02	Bilancio 31/12/01
A) PATRIMONIO NETTO		
VII. Altre riserve	**361.222.669**	**347.536.744**
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	359.146.020	347.536.744
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza dal 1/1/2002	2.076.649	0
IX. Utile dell'esercizio	**5.871.345**	**3.241.273**
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	**367.094.014**	**350.778.017**
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri fondi per rischi e oneri	**8.064.992**	**7.977.903**
Fondo valutazione immobili	6.000.000	7.784.992
Fondo cause legali in corso	100.000	12.911
Fondo oneri futuri	1.964.992	180.000
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	**8.064.992**	**7.977.903**
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo tfr impiegati	384.368	443.893
Fondo tfr portieri	97.849	87.321
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	**482.217**	**531.214**
D) DEBITI		
5) Acconti	**4.093.641**	**5.356.305**
Acconti alienazione immobili	340.317	1.052.118
Acconti da inquilini per spese anticipate	3.753.324	4.304.187
6) Debiti verso fornitori	**953.005**	**1.061.667**
Debiti verso fornitori	525.657	1.052.371
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	427.348	9.296
8) Debiti verso imprese controllate	**0**	**0**
11) Debiti tributari	**549.368**	**341.788**
Debiti verso Erario per irpeg	28.375	19.887
Debiti vs Erario per Irap	5.484	1.139
Debiti per ritenute erariali	142.991	54.723
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	238	178
Debiti per imposte indirette	372.280	265.861
12) Debiti verso istituti di previdenzial	**69.120**	**47.731**
debiti verso enti previdenziali	69.120	47.731
13) altri debiti	**12.595.219**	**13.651.447**
Debiti verso inquilini	1.116.953	1.059.674
Debiti verso dipendenti	36.710	29.213
Debiti verso aziende	482.336	216.410
Debiti verso iscritti per liquidazioni	8.245.037	11.291.898
Contributi da accreditare	988.094	948.987
Debiti verso federazioni di categoria	1.208.065	84.307
Debiti verso Organi Collegiali	16.512	13.731
Debiti diversi	501.512	7.227
TOTALE DEBITI D)	**18.260.353**	**20.458.938**
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	**0**	**0**
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	**393.901.576**	**379.746.072**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2002

CONTO ECONOMICO

(Ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/02	Bilancio 31/12/01
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) **ricavi delle vendite e delle prestazioni**	**6.607.248**	**6.498.247**
Canoni di locazione	6.607.248	6.498.247
5) **altri ricavi e proventi**	**1.470.713**	**1.720.221**
Recupero spese da federazioni di categoria	54.162	43.765
Altri recuperi	25.782	21.767
Plusvalenze da alienazione immobili	1.283.350	570.105
Plusvalenze da alienazione cespiti	1.183	362
Plusvalenze su titoli	22.602	0
Utilizzo fondi rischi e oneri	0	914.590
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	83.634	169.632
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	**8.077.961**	**8.218.468**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) ***per materiali di consumo***	**39.781**	**40.115**
Forniture per uffici	31.408	34.169
Libri, giornali e riviste	8.373	5.946
7) ***per servizi***	**2.248.112**	**2.148.235**
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	473.225	367.782
Consulenze legali e notarili	384.401	279.455
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	470.962	521.275
Consulenze finanziarie	33.089	55.688
Spese per studi e indagini	0	0
Spese per provvigioni	623.839	633.755
Premi di assicurazioni	104.662	121.680
Servizi informatici	0	12.395
Spese per utenze e servizi vari	157.934	156.205
9) **per il personale**	**1.320.209**	**1.231.824**
a) Salari e stipendi	968.637	925.885
b) Oneri sociali	236.170	222.198
c) Trattamento di fine rapporto	1.598	601
d) Accantonamento TFR impiegati	72.979	68.939
e) Altri costi del personale	26.538	1.984
e) Rimborsi spese al personale	14.287	12.217
10) **ammortamenti e svalutazioni**	**245.169**	**268.519**
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	76.671	89.080
b) Ammortamento mobili e arredi	5.943	8.100
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	43.106	47.393
b) Ammortamento autovetture	0	0
b) Ammortamento altre immobilizzazioni	175	1.697
b) Attrezzature	105	105
d) Svalutazione crediti vs inquilini	119.169	122.144

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2002

14) oneri diversi di gestione	**5.119.236**	**4.566.231**
Spese gestione immobili a carico proprietà	780.549	833.569
Spese di manutenzione	57.661	94.008
Restituzione rimborsi diversi	2.868	990
Imposte e tasse non sul reddito	1.643.222	1.882.503
Minusvalenze da alienazione immobili	640.446	1.484.695
Minusvalenze da alienazione titoli	33.381	0
Accantonamento a fondo cause legali	100.000	0
Accantonamento a fondo oneri futuri	1.784.992	180.000
Altri oneri di gestione	76.117	90.466
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	**8.972.507**	**8.254.924**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) altri proventi finanziari	**6.495.608**	**4.024.257**
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:	**65.589**	**0**
verso imprese controllate e collegate	65.589	0
b) da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni	**455.457**	**3.186.189**
Interessi su titoli	102.377	233.739
Rendimento su GPM	353.080	2.952.450
d) *proventi diversi dai precedenti*	**5.974.562**	**838.068**
Interessi bancari e postali	227.827	382.607
Altri proventi finanziari	0	213
Interessi per ritardato pagamento caparre	15.772	9.079
Rendimenti polizze a capitalizzazione	5.730.963	446.169
17) *Interessi e altri oneri finanziari*	**56.956**	**354.249**
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	34.813	27.285
Spese bancarie	22.143	326.964
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	**6.438.652**	**3.670.008**
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) proventi straordinari	**2.237.711**	**1.287.851**
Sopravvenienze attive	452.716	287.849
Utilizzo fondi rischi e oneri	1.784.992	1.000.000
Arrotondamenti euro	3	2
21) oneri straordinari	**805.103**	**589.230**
Sopravvenienze passive	805.103	589.230
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	**1.432.608**	**698.621**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	**6.976.714**	**4.332.173**
22) Imposte sul reddito d'esercizio		
Irpeg	1.042.289	1.032.427
Irap	63.080	58.473
26) utile dell'esercizio	**5.871.345**	**3.241.273**

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2002

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2002 è stato redatto in conformità al D.Lgs. 127/91 ed alle altre disposizioni previste dal codice civile in materia di bilancio. Esso è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.
Si fa presente che i bilanci del FASC sono redatti in conformità al D.Lgs. 127/91 pur in assenza di specifiche norme e schemi di bilancio per gli enti previdenziali. In particolare, si precisa che sono stati adottati i principi previsti dall'art. 2423 e seguenti del codice civile e, laddove questi sono stati considerati non compatibili con una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della Fondazione, si è provveduto a derogare a detti principi sulla base delle disposizioni di cui all'art. 2423, 4° Comma, del codice civile.
Le deroghe all'art. 2423 del Codice Civile sono evidenziate in una apposita sezione della presente nota integrativa.

PRINCIPI CONTABILI SEGUITI NELLA REDAZIONE DEL BILANCIO

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi contabili:

- La valutazioni delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività istituzionale;
- Nel conto economico è stato esposto esclusivamente l'utile realizzato alla data di chiusura dell'esercizio;

- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- I valori di bilancio dell'esercizio in corso sono stati esposti in modo da essere comparabili con quelli delle voci di bilancio dell'esercizio precedente;
- Il bilancio e la nota integrativa sono stati entrambi redatti all'unità di Euro.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2002 in osservanza dall'art. 2426 c.c. non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura, stimato in quattro anni.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali strumentali sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli eventuali oneri accessori, al lordo delle relative rivalutazioni economiche effettuate negli esercizi precedenti.

Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai beni ammortizzabili cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni materiali che costituiscono investimenti del programma previdenziale sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, in base al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa. I titoli non quotati sui mercati organizzati sono stati valutati al costo rettificato di eventuali perdite durevoli di valore.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Si precisa che nei crediti alla voce "Anticipi per conto inquilini" sono accolte le spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione nel corso dell'esercizio che devono essere addebitate agli inquilini e per le quali alla data di chiusura del bilancio non sono ancora determinabili le quote di ripartizione ai singoli inquilini.

La determinazione delle quote di dette spese da addebitare ai singoli inquilini avviene sulla base dei consuntivi di spesa degli stabili, la cui approvazione è successiva alla data di chiusura dell'esercizio.

Analogamente, nelle passività, tra i debiti, è esposta la voce "Acconti da inquilini per spese anticipate", che accoglie gli acconti versati dagli inquilini durante l'esercizio 2002 a fronte delle spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione e classificate nel conto "anticipi per conto inquilini". All'approvazione dei consuntivi di spesa degli stabili, che determina la quota di ripartizione sui singoli inquilini, gli acconti ricevuti dagli inquilini vengono accreditati nel conto "anticipi per conto inquilini" che accoglie le spese di manutenzione sostenute dalla Fondazione per conto degli stessi, provvedendo all'eventuale conguaglio ove necessario.

Titoli che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Fondo trattamento di fine rapporto subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in forza a fine esercizio in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo indici.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili al 31/12/2002.

Imposte differite

In accoglimento al principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, si precisa che nell'allegato bilancio non sono stati inseriti ammontari a titolo di imposte differite in quanto il loro valore è da ritenersi non significativo.

Rettifiche di valore ed accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non sono state operate nel bilancio al 31/12/2002 rettifiche di valore od operati accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

Criteri di conversione delle poste in valuta

Il bilancio è espresso in unità di Euro, mediante arrotondamento dei valori decimali. I Valori espressi all'origine in vecchie Lire italiane sono stati convertiti già nel bilancio al 31/12/2001 al cambio fisso Lire/Euro di 1.936,27. Non vi sono crediti o debiti espressi in altre valute.

MODIFICHE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

Si precisa che nell'allegato bilancio non sono state adottate modifiche rispetto ai criteri di valutazione adottati nel precedente esercizio.

ALTRE INFORMAZIONI

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale che, per le locazioni degli immobili, tiene conto dei canoni contrattualmente maturati nel 2002, mentre per i costi relativi alle prestazioni di servizi (ad esempio le spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole poste rettificative di ratei, risconti e fatture da ricevere.

Conti di previdenza

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/02, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti. Pertanto:

- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che non hanno ancora maturato il diritto alla liquidazione alla data di chiusura dell'esercizio, è esposto nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza";
- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che, alla data di chiusura dell'esercizio, hanno già maturato il diritto alla liquidazione ed il cui valore risulta quindi già definito e non più suscettibile di variazioni, è esposto nelle passività di stato patrimoniale, tra gli altri debiti, alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni".

DEROGHE AI SENSI DEL QUARTO COMMA ART. 2423

Immobilizzazioni materiali e titoli che non costituiscono immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali ed i titoli iscritti nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutati, in deroga ai criteri del Codice Civile, al valore normale, in accoglimento del principio contabile internazionale n.26 previsto per i fondi di previdenza che, all'art.32 così recita: "*Gli investimenti da parte di un programma previdenziale devono essere iscritti al valore normale. Nel caso di titoli mobiliari negoziabili il valore normale è quello di mercato. Laddove non sia possibile una stima dei valori normali degli investimenti posseduti dal programma deve essere fornita una illustrazione dei motivi per i quali il valore normale non viene utilizzato*".

L'adozione di detto criterio di valutazione, in deroga, sulla base dell'art.2423, 4° comma, è stata fatta tenendo presente che l'attività istituzionale del F.A.S.C., a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione, senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del 26/2/1936 n.47 e del 11/3/1939 n.59 e successive modifiche ed integrazioni, ed in considerazione del fatto che non è prevista dal Codice Civile e dal D.Lgs 127/91 alcuna norma specifica per i Fondi di previdenza. Si è quindi ritenuto opportuno derogare ai criteri previsti dal Codice Civile in quanto così come formulati, gli stessi non consentono una corretta rappresentazione di dette attività in bilancio.

La valutazione di questi investimenti al valore normale ha riguardato le seguenti voci di bilancio:

- Terreni e fabbricati, voce che è esposta tra le immobilizzazioni materiali;
- Altri titoli, esposti tra le attività finanziarie non immobilizzate.

Obblighi di cui alla Legge n. 72/83, art. 10

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983 n. 72, si comunica che non vi sono attività iscritte in bilancio al 31 dicembre 2002 oggetto di rivalutazione in forza di tale legge.

Si comunica, inoltre, che negli esercizi passati sono state fatte altre rivalutazioni volontarie su immobili di proprietà del F.A.S.C.

	Costo originario	Manutenzioni straordinarie	Rivalutazioni	Valore al 31/12/2002
MI - Viale Cassiodoro	119.334,90	289.215,86	8.970.306,53	9.378.857,29
MI - Quartiere Livigno	48.918,76	112.263,14	1.722.439,71	1.883.621,61
MI - Piazza Mentana	141.171,39	238.580,96	4.093.775,18	4.473.527,53
MI - Quartiere Ripamonti	251.313,33	216.283,24	5.151.694,22	5.619.290,79
MI - Farini/Valtellina	539.683,16	683.538,12	5.903.886,57	7.127.107,85
Cinisello Balsamo	51.104,05	94.031,31	651.116,37	796.251,73
Milano San Felice Palazzine	201.266,71	101.915,30	1.376.912,18	1.680.094,19
Padova Tribloc A2	4.615.729,65	0,00	8.145.920,33	12.761.649,98
Padova Tribloc A1	6.110.106,39	0,00	2.168.697,70	8.278.804,09
RM - Via Agri	88.923,55	0,00	195.127,74	284.051,29
Napoli - Via Roma	14.161.869,72	1.841,04	-4.090.960,19	10.072.750,57
Roma Ottavia - Via A.Gallo	58.266,64	2.221,91	37.018,51	97.507,06
Mestre - Via Mestrina C	1.472.281,58	0,00	734.332,19	2.206.613,77
Roma Tuscolano 1-2-3-7-8-9	11.750.643,74	208.248,79	9.124.797,37	21.083.689,90
Padova - Via Roma 41/43	4.497.280,98	13.898,11	-587.397,80	3.923.781,29
Roma - Via B.Pelizzi	6.965.633,76	588.167,23	3.961.375,93	11.515.176,92
Rho - Europa 2	1.313.289,48	470,34	586.515,96	1.900.275,78
Roma - Rugantino	24.729.327,82	373.897,41	9.705.848,24	34.809.073,47
Roma - Via Benedettine	3.927,90	118,29	6.282,94	10.329,13
Pieve Emanuele	7.020.044,78	29.620,80	1.479.286,41	8.528.951,99
Milano - Via Adriano	3.086.607,54	72.806,48	1.200.030,17	4.359.444,19
Rho - Europa 3	1.544.438,84	372,70	182.435,24	1.727.246,78
Roma - Via Apuania	242.265,11	0,00	-46,82	242.218,29
Milano Oltre - Pal. Bramante	1.850.551,08	0,00	-471.611,16	1.378.939,92
Pieve Emanuele - Ag. Bancaria	1.848.896,69	0,00	-614.564,70	1.234.331,99
Roma - Via Bardanzellu	201.612,87	0,00	-194,68	201.418,19
Roma - Via De Camillis	224.439,58	0,00	-297,29	224.142,29
Milano - Via Gulli (Sede)	28.325.386,10	766.858,17	0,00	29.092.244,27
Cologno Monzese	13.654.607,87	0,00	0,00	13.654.607,87
Totale Fabbricati	**135.118.923,97**	**3.794.349,20**	**59.632.726,85**	**198.546.000,02**

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

I saldi relativi all'esercizio precedente sono riportati in parentesi.

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Concessioni, licenze, marchi e simili

Ammontano al 31/12/2002 a Euro 64.784

(Euro 130.192 al 31/12/2001)

Tale voce, diminuita di Euro 65.408, risulta interamente composta da licenze d'uso software e nell'esercizio si è movimentata come segue:

- valore lordo iniziale al 01/01/2002	Euro	356.321
- acquisti dell'esercizio	Euro	11.263
Valore lordo totale	Euro	367.584
- fondo svalutazione al 01/01/2002	Euro	(226.129)
- svalutazioni e ammortamenti dell'esercizio	Euro	(76.671)
Fondo al 31/12/2002	Euro	(302.800)
- Valore netto contabile al 31/12/2002	**Euro**	**64.784**

L'ammortamento dell'esercizio è stato determinato sulla base di una vita utile residua di quattro anni, pari ad una percentuale del 25%. Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Terreni e fabbricati

Ammontano al 31/12/2002 a Euro 198.546.000

(Euro 213.408.730 al 31/12/2001).

Si rileva che per questa voce di bilancio non sono stati effettuati ammortamenti nel corso dell'esercizio, trattandosi di immobili dati in locazione o destinati ad essere locati a terzi. Il decremento netto rispetto al

precedente esercizio è stato pari a Euro 14.862.730. Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Altri beni

Ammontano complessivamente a Euro 77.402 al 31/12/2002

(Euro 92.056 al 31/12/2001).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è diminuita di Euro 14.654. Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Si precisa che l'aliquota d'ammortamento applicata è stata pari al 25%, determinata sulla base di un periodo di utilizzazione economica stimato in quattro anni. L'ammortamento dell'esercizio è stato complessivamente pari a Euro 49.329.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Ammontano a Euro 116.525.571 al 31/12/2002

(Euro 130.281.930 al 31/12/2001)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro13.756.359.

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni**: ammontano a Euro 20.000 e rappresentano il 100% della società Fasc Immobiliare S.r.l. costitutita in data 30/10/2002 ed interamente posseduta dal FASC.
2. **Crediti**: ammontano a Euro 35.650.000 e rappresentano un finanziamento a medio termine effettuato nei confronti della controllata Fasc Immobiliare S.r.l.
3. **Altri titoli**: ammontano a Euro 80.855.571. La composizione di questa voce è già evidenziata nell'allegato bilancio. Si precisa che trattasi di titoli e polizze assicurative a capitalizzazione tutti con scadenza oltre i 12 mesi. La quota con scadenza entro i 12 mesi è stata riclassificata tra l'attivo circolante.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano a Euro 14.271.779 al 31/12/2002.

(Euro 14.025.807 al 31/12/2001).

Questo raggruppamento di bilancio risulta così composto:

	2002	2001
Crediti verso aziende	7.675.421	7.189.218
Crediti verso federazioni di categoria	51.836	0
Crediti verso erario	0	9.566
Crediti verso enti previdenziali	111	160
Crediti verso acquirenti immobili	613.548	329.673
Depositi cauzionali	14.678	14.970
Crediti diversi	83.630	106.485
Crediti verso inquilini	1.700.075	1.633.753
Fondo svalutazione crediti	(996.274)	(891.272)
Anticipi per conto inquilini	5.128.943	5.633.254
Totale crediti	**14.271.968**	**14.025.807**

I crediti sono aumentati rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 246.161.

Si precisa che il fondo svalutazione crediti è interamente afferente i crediti verso gli inquilini per canoni di affitto e rimborsi spese da incassare, ed è stato determinato al fine di esporre tale voce di bilancio al presumibile valore di realizzo. Per gli altri crediti non sono stati rilevati rischi di insolvenza o di morosità nei pagamenti.

La movimentazione del fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Fondo al 31/12/2001	Euro	891.272
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	Euro	(14.167)
Accantonamento dell'esercizio	Euro	119.169
Fondo crediti dubbi al 31/12/2002	Euro	996.274

Tutti i crediti sopra evidenziati risultano esigibili entro i 12 mesi successivi, ad eccezione della voce "depositi cauzionali" (Euro 14.678).

Per quanto riguarda le principali voci che compongono questo raggruppamento, si precisa quanto segue:

- **Crediti verso le aziende:** risultano formati da:

crediti per contributi previdenziali	Euro	6.663.323
crediti verso aziende in contenzioso	Euro	989.620
crediti per sanzioni civili	Euro	20.424
crediti per recupero spese legali	Euro	2.055
Totale	Euro	7.675.421

I crediti verso le aziende sono aumentati di Euro 486.203. L'aumento riflette il generale aumento dei contributi degli iscritti e non è legato a particolari problematiche di incasso.

- **Crediti verso gli acquirenti di immobili:** rappresentano la parte di crediti al 31/12/2002 finanziata tramite mutuo bancario, vantati verso coloro che hanno acquistato unità immobiliari dal F.A.S.C. tramite accensione di mutuo ipotecario. Detti ammontari verranno erogati al F.A.S.C. dagli istituti di credito una volta ultimate le pratiche per l'erogazione dei relativi mutui. L'incremento rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 283.875, è legato al maggior numero di rogiti effettuati nel mese di dicembre 2002 rispetto al medesimo mese del precedente anno.
- **Crediti verso inquilini:** al netto della relativa svalutazione ammontano a Euro 703.801. Tale voce rappresenta tutti i crediti verso gli inquilini al 31/12/2002 per canoni d'affitto, conguagli spese e addebiti vari. La diminuzione rispetto al precedente anno, pari a Euro 38.680, è da ritenersi fisiologica rispetto all'andamento dei canoni d'affitto registrato durante l'esercizio.
- **Crediti verso federazioni di categoria:** ammontano a Euro 51.647 e rappresentano l'ammontare delle spese non incassate che il FASC ha addebitato alle associazioni di categoria per l'attività di riscossione dei contributi associativi.
- **Crediti verso enti previdenziali**: ammontano a Euro 111, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 49.
- **Crediti diversi:** ammontano a Euro 83.630, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 22.855.
- **Spese anticipate per conto inquilini:** ammontano a Euro 5.128.943, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 504.311. La diminuzione di questa voce di bilancio è legata alla definizione dei consuntivi per gli anni 2000 e 2001 degli stabili in cui il FASC è interamente proprietario.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

ALTRI TITOLI

Ammontano a Euro 24.094.798 al 31/12/2002

(Euro 302.491 al 31/12/2001)

La voce "altri titoli" risulta composta come segue:

	2002	2001
Titoli obbligazioni	2.259.000	302.491
Polizze assicurative	21.835.798	0
Totale	**24.094.798**	**302.491**

L'incremento netto rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 23.792.307, si è determinato principalmente per effetto dell'iscrizione in questa voce di bilancio della polizza assicurativa Alleanza Assicurazioni, scadente nel mese di gennaio 2003, polizza che era iscritta tra le immobilizzazioni finanziarie nel precedente esercizio.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

DEPOSITI BANCARI

Tale voce ammonta a Euro 40.108.860 al 31/12/2002

(Euro 21.412.429 al 31/12/2001)

Detta voce rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate in conto corrente presso il Monte dei Paschi di Siena, succursale di Milano.

L'aumento rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 18.696.431, riflette il riscatto avvenuto a fine esercizio della polizza a capitalizzazione SAI Assicurazioni. L'importo in questione ha trovato nuovo impiego nei primi giorni del gennaio 2003.

CASSA ASSEGNI

Ammonta a Euro 12.273 al 31/12/2002.

(Euro 31 al 31/12/2001)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 12.242. Questa voce accoglie gli assegni ricevuti a fine esercizio e versati in banca dopo le festività di fine anno.

DENARO IN CASSA

Ammonta a Euro 884 al 31/12/2002.

(Euro 3.277 al 31/12/2001).

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 2.393.

VALORI IN CASSA

Ammontano a Euro 380 al 31/12/2002.

(Euro 225 al 31/12/2001)

Trattasi di marche da bollo in cassa. L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 155.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Euro 198.660 31/12/2002

(Euro 88.910 al 31/12/2001)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono aumentati di Euro 109.750 e risultano composti come segue:

Ratei attivi:	
Interessi attivi da finanziamento con società controllata	65.589
Interessi attivi su titoli	47.113
Totale	**112.702**
Risconti attivi:	
Premi assicurativi	78.483
Canoni di manutenzione	7.475
Totale	**85.958**

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Ammonta a Euro 367.094.014 al 31/12/2002.

(Euro 350.778.017 al 31/12/2001)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 16.315.997 Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

(ammontari espressi in Euro)

	Conti di previdenza	Riserva di avanzo Economico	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/02	347.536.744	0	3.241.273	350.778.017
Decrementi	(32.537.835)		(3.241.273)	(35.779.108)
Incrementi	46.223.760		5.871.345	52.095.105
Saldo al 31/12/02	**361.222.669**	**0**	**5.871.345**	**367.094.014**

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2002 è la seguente:

Conti di previdenza al 01/01/2002	347.536.744
Interessi d'esercizio 2001 (destinazione utile di esercizio 2001)	3.244.902
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2002 (pagate nell'esercizio 2002)	(26.585.542)
Conti che al 31/12/2002 hanno maturato il diritto alla liquidazione	(5.528.788)
Contributi di competenza del 2002 (incassati nell'esercizio 2002)	36.144.751
Contributi di competenza del 2002 (incassati nell'esercizio 2003)	6.663.323
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	164.547
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	(276.803)
Interessi esercizio 2001 (sopravvenienze passive)	365
Interessi esercizi 1999-2000 iscritti federagenti (sopravvenienze passive)	5.872
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze passive)	(146.702)
Conti di previdenza al 31/12/2002	**361.222.669**

Si precisa che nell'allegato bilancio la voce "altre riserve" è stata suddivisa al fine di evidenziare i conti di previdenza riconosciuti sino al 31/12/2001 rispetto a quelli riconosciuti nell'anno 2002.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Euro 8.064.992 al 31/12/2002

(Euro 7.977.903 al 31/12/2001)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 87.089. In merito alla composizione dei Fondi per rischi ed oneri, si precisa quanto segue:

- **Fondo valutazione immobili:** ammonta a Euro 6.000.000. Rispetto al 2001 il fondo valutazione immobili si è modificato come segue:

Fondo al 1/1/2002	Euro	7.784.992
Accantonamenti	Euro	0
Utilizzi	Euro	(1.784.992)
Fondo al 31/12/2002	Euro	6.000.000

Si precisa che il fondo ha la funzione, da un lato, di non far concorrere esclusivamente nell'esercizio di alienazione l'effetto di eventuali minusvalenze e, dall'altro, di garantire un allineamento del valore del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. iscritto in bilancio con il presunto valore di realizzo dello stesso patrimonio al fine di ogni esercizio.

L'utilizzo nell'esercizio, complessivamente pari a Euro 1.784.992, è stato imputato tra i proventi straordinari quale eccedenza evidenziata in conseguenza dell'allineamento del valore di bilancio del patrimonio immobiliare al valore commerciale dello stesso.

- **Fondo cause legali in corso:** ammonta a Euro 100.000. Il fondo è rappresentativo delle spese che si presume di dover sostenere per i contenziosi relativi a crediti contributivi e al processo di alienazione degli immobili.
- **Fondo oneri futuri:** ammonta a Euro 1.964.992. L'incremento, è stato di euro 1.784.992. Il fondo risulta composto da:
  - Euro 180.000 per futuri contenziosi previdenziali e spese fiscali;
  - Euro 214.992 per future spese imputate in precedenza a carico degli inquilini che in fase di consuntivo degli stabili potrebbero risultare a carico della Fondazione per la presenza di unità immobiliare sfitte. L'ammontare è stato determinato sulla base dei dati medi consuntivi degli ultimi due anni;
  - Euro 1.570.000 per oneri futuri legati a maggiori provvigioni inerenti il processo di vendita del patrimonio immobiliare. Si precisa che l'ammontare accantonato riflette la percentuale di mediazione usualmente a carico degli inquilini (2%), che il FASC si è accollato nel caso di vendite di unità immobiliari a inquilini aventi il diritto di prelazione in base agli accordi contrattuali siglati con la società di mediazione Arthur S.r.l. (Art. 8.1 dell'accordo integrativo del 04/12/2002 e Art. 9.3 del contratto di mandato del 31/07/1996).

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Euro 482.217 al 31/12/2002.

(Euro 531.214 al 31/12/2001)

Detta voce, che ha registrato un decremento netto di Euro 48.997, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2002, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed è composta come segue:

• TFR impiegati e dirigenti	384.368
• TFR portieri	97.849
Totale	482.217

La movimentazione del fondo TFR nel corso del 2002 è stata la seguente:

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
• Fondo TFR al 01/01/2002	87.321	443.893	531.214
• Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	0	(131.216)	(131.216)
• Accantonamenti a rivalutazioni dell'esercizio	10.528	71.691	82.219
Totale al 31/12/2002	**97.849**	**384.368**	**482.217**

Si riporta di seguito la dinamica del personale dipendente del FASC, nel 2002 suddivisa per categoria.

	Situazione al 1/1/2002	Variazioni 2002	Situazione al 31/12/2002
Dirigenti	3	0	3
Impiegati	24	-2	22
Portieri	8	0	8
Totale	35	-2	33

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 18.260.353 al 31/12/2002

(Euro 20.458.938 al 31/12/2001)

Il decremento complessivo dell'anno è stato pari a Euro 2.198.585. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Acconti

Ammontano a Euro 4.093.641 al 31/12/2002

(Euro 5.356.305 al 31/12/2001)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 1.262.664. La composizione di questa voce di bilancio è la seguente:

- **Acconti per alienazione immobili:**

  Ammontano a Euro 340.317 al 31/12/2002

  (Euro 1.052.118 al 31/12/2001)

  La voce accoglie gli ammontari ricevuti dal F.A.S.C. per le vendite di unità immobiliari a fronte delle quali deve ancora essere perfezionato il contratto di vendita.

Il decremento di Euro 711.801 rispetto al precedente esercizio è dovuto al minor numero di contratti preliminari di vendita stipulati nel corso dell'esercizio rispetto a quello precedente.

- **Acconti da inquilini per spese anticipate:**

  Ammontano a Euro 3.753.324 al 31/12/2002.

  (Euro 4.304.187 al 31/12/2001)

  Nella voce sono inclusi gli acconti ricevuti da inquilini per spese anticipate dal FASC che, analogamente alla voce anticipi per conto inquilini dell'attivo, sono classificate nello stato patrimoniale. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 550.863 ed è legato alla definizione dei consuntivi 2000 e 2001 degli stabili in cui il FASC è interamente proprietario.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Euro 953.005 al 31/12/2002

(Euro 1.061.667 al 31/12/2001)

L'ammontare, che è diminuito di Euro 108.662, risulta composto da:

• Debiti verso fornitori	525.657
• Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	427.348
Totale	953.005

La composizione delle fatture da ricevere è evidenziata in un apposito allegato alla presente nota integrativa.

Debiti tributari

Ammontano a Euro 549.368 al 31/12/2002

(Euro 341.788 al 31/12/2001)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 207.580. Questa voce di bilancio accoglie i debiti netti di natura tributaria ed è composta dai debiti per ritenute erariali pari a euro 142.991, dai debiti per imposte indirette pari a euro 372.280 e dai seguenti debiti che sono esposti al netto dei relativi crediti di imposta:

	Imposta dovuta	**Acconti versati**	**Saldo a debito**
Irpeg	1.042.289	1.013.914	28.375
Irap	63.080	57.596	5.484
Imp. Sost. Riv. TFR	1.685	1.447	238

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Euro 69.120 al 31/12/2002

(Euro 47.731 al 31/12/2001)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2002 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/1/2003. L'incremento rispetto al 31/12/2001 è stato pari a Euro 21.389.

Altri debiti

Ammontano a Euro 12.595.219 al 31/12/2002

(Euro 13.651.447 al 31/12/2001)

Questo raggruppamento di bilancio risulta composto dalle seguenti voci:

	2002	2001
Debiti verso inquilini	1.116.953	1.059.674
Debiti verso dipendenti	36.710	29.213
Debiti verso aziende	482.336	216.410
Debiti verso iscritti per liquidazioni	8.245.037	11.291.898
Contributi da accreditare	988.094	948.987
Debiti verso federazioni di categoria	1.208.065	84.307
Debiti verso Organi Collegiali	16.512	13.731
Debiti diversi	501.512	7.227
Totale	**12.595.219**	**13.651.447**

Questo raggruppamento di bilancio rispetto all'esercizio precedente è diminuito di Euro 1.056.228 principalmente per effetto della diminuzione al 31/12/2002 degli iscritti che hanno maturato il diritto alla liquidazione.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Si riportano di seguito i commenti sulle principali voci del conto economico.

Valore della produzione

Ammonta a 8.077.961 al 31/12/2002

(Euro 8.218.468 al 31/12/2001)

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	2002	2001
Canoni di locazione	6.607.248	6.498.247
Recupero spese da federazioni di categoria	54.162	43.765
Altri recuperi	25.782	21.767
Plusvalenze da alienazione immobili	1.283.350	570.105
Plusvalenze da alienazione cespiti	1.183	362
Plusvalenze su titoli	22.602	0
Utilizzo fondi rischi e oneri	0	914.590
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	83.634	169.632
Totale	**8.077.961**	**8.218.468**

La diminuzione del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 140.507.

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 8.972.507 al 31/12/2002
(Euro 8.254.924 nel 2001).
I costi della produzione sono aumentati rispetto al precedente esercizio di Euro 717.583 e si compongono delle seguenti voci:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Euro 39.781 al 31/12/2002
(Euro 40.115 al 31/12/2001)

Detta voce di bilancio è composta per Euro 31.408 da acquisti di forniture per ufficio e per Euro 8.373 da acquisti di libri, giornali e riviste.
Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 334.

Costi per servizi

Ammontano a Euro 2.248.112 al 31/12/2002
(euro 2.148.235 al 31/12/2001).

Questa voce di bilancio, che nel complesso è aumentata di Euro 99.877, è composta dai seguenti conti:

	2002	2001
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	473.225	367.782
Consulenze legali e notarili	384.401	279.455
Consulenze tecniche e amministrative e		
Lavori affidati a terzi	470.962	521.275
Consulenze finanziarie	33.089	55.688
Spese per provvigioni	623.839	633.755
Premi di assicurazioni	104.662	121.680
Servizi informatici	0	12.395
Spese per utenze e servizi vari	157.934	156.205
Totale	**2.248.112**	**2.148.235**

L'incremento degli "emolumenti e rimborsi spese agli organi collegiali" è conseguente alla delibera del Consiglio di Amministrazione del 16/7/2002.

Spese per il personale

Ammontano a Euro 1.320.209 al 31/12/2002

(Euro 1.231.824 al 31/12/2001)

Questa voce di bilancio è composta dai seguenti conti:

	2002	2001
Salari e stipendi	968.637	925.885
Oneri sociali	236.170	222.198
Trattamento di fine rapporto	1.598	601
Accantonamento TFR impiegati	72.979	68.939
Altri costi del personale	26.538	1.984
Rimborsi spese al personale	14.287	12.217
Totale	**1.320.209**	**1.231.824**

L'ammontare dei costi per il personale è aumentato di Euro 88.385, principalmente per effetto della dinamica contrattuale e per il sostenimento di incentivi all'esodo di due dipendenti, il cui valore è stato inserito nella voce altri costi del personale. La composizione degli organici della fondazione rispetto al precedente esercizio è già stata evidenziata nella sezione relativa al fondo TFR della presente nota integrativa.

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a Euro 245.169 al 31/12/2002

(Euro 268.519 al 31/12/2001).

Il dettaglio di questa voce di bilancio è già esposto nel conto economico e, per quanto riguarda l'ammortamento delle immobilizzazioni, si rimanda a quanto già evidenziato nella presente nota integrativa in commento alle immobilizzazioni immateriali e nell'allegato prospetto delle variazioni delle immobilizzazioni materiali.

I costi per ammortamento e svalutazioni sono diminuiti di 23.350 rispetto al precedente esercizio.

Si precisa che le svalutazioni dei crediti verso gli inquilini effettuate nell'anno al fine di esporre in bilancio i predetti crediti al presunto valore di realizzo sono passata da Euro 122.144 del precedente esercizio a Euro 119.169.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a Euro 5.119.236 al 31/12/2002

(Euro 4.566.231 al 31/12/2001)

Gli oneri diversi di gestione risultano composti da:

	2002	2001
Spese gestione immobili a carico proprietà	780.549	833.569
Spese di manutenzione	57.661	94.008
Restituzione rimborsi diversi	2.868	990
Imposte e tasse non sul reddito	1.643.222	1.882.503
Minusvalenze da alienazione immobili	640.446	1.484.695
Minusvalenze da alienazione titoli	33.381	0
Accantonamento a fondo cause legali	100.000	0
Accantonamento a fondo oneri futuri	1.784.992	180.000
Altri oneri di gestione	76.117	90.466
Totale	**5.119.236**	**4.566.231**

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato un aumento di Euro 553.005 principalmente per effetto degli accantonamenti a fondo oneri futuri, di cui si è già detto in commento al passivo di stato patrimoniale.

Si precisa che la voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/2002 è diminuita, rispetto al precedente esercizio, di Euro 239.281 e risulta composta da:

• Imposte di registro	80.744
• ICI	731.605
• Altre imposte (Bollo, etc.)	10.830
• Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	820.043
Totale	1.643.222

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Euro 6.438.652 al 31/12/2002

(Euro 3.670.008 al 31/12/2001)

L'aumento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 2.768.644.

Detto raggruppamento risulta composto come segue:

Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni

	2002	2001
Verso imprese controllate e collegate	65.589	0
Totale	**65.589**	**0**

Si tratta degli interessi attivi riconosciuti a fine esercizio sul contratto di finanziamento nei confronti della società controllata.

Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni

	2002	2001
Interessi su titoli	102.377	233.739
Rendimento su GPM	353.080	2.952.450
Totale	**455.457**	**3.186.189**

La diminuzione rispetto al precedente esercizio è dovuta al decremento negli investimento in titoli GPM a favore degli investimenti in polizze assicurative a capitalizzazione.

Proventi finanziari diversi dai precedenti

	2002	2001
Interessi bancari e postali	227.827	382.607
Altri proventi finanziari	0	213
Interessi per ritardato pagamento caparre	15.772	9.079
Rendimenti polizze a capitalizzazione	5.730.963	446.169
Totale	**5.974.562**	**838.068**

L'incremento è dovuto all'aumento della voce "rendimenti polizze a capitalizzazione".

Interessi e altri oneri finanziari

	2002	2001
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	(34.813)	(27.285)
Spese bancarie	(22.143)	(326.964)
Totale	**(56.956)**	**(354.249)**

Si precisa che le spese bancarie sono diminuite per effetto della minor incidenza delle commissioni di negoziazione sui titoli GPM,

Proventi e oneri straordinari

Ammontano a Euro 1.432.608 al 31/12/2002.

(Euro 698.621 al 31/12/2001)

Le partite straordinarie hanno registrato rispetto al precedente esercizio un aumento di Euro 733.987 e risultano composte come segue:

	2002	2001
Sopravvenienze attive	452.716	287.849
Utilizzo fondi rischi e oneri	1.784.992	1.000.000
Arrotondamenti Euro	3	2
Sopravvenienze passive	(805.103)	(589.230)
Totale	**1.432.608**	**698.621**

Il dettaglio della composizione delle sopravvenienze attive e passive è evidenziato in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa. Per la composizione della voce utilizzo rischi ed oneri si veda quanto già evidenziato in commento al passivo di stato patrimoniale.

Risultato prima delle imposte

Ammonta a Euro 6.976.714 al 31/12/2002

(Euro 4.332.173 al 31/12/2001).

Accoglie il risultato dell'esercizio al lordo delle imposte sul reddito.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Ammontano a Euro 1.105.369 al 31/12/2002

(Euro 1.090.900 al 31/12/2001).

Accoglie le imposte sul reddito dovute per l'esercizio in corso come segue:

Irpeg	1.042.289
Irap	63.080
Totale	1.105.369

Si precisa che data la natura di Ente non commerciale del FASC, le imposte dell'esercizio sono state determinate, in base alla normativa fiscale vigente, ai fini Irpeg principalmente sulla base dei canoni di locazione o delle rendite catastali degli immobili ed ai fini Irap, sulla base del costo del lavoro, inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenuto nel corso dell'esercizio.

In osservanza all'art.2425 del c.c., l'ammontare delle imposte sul reddito dovuto per l'esercizio è stato indicato alla voce E22 del conto economico.

Per completezza si rende noto che le imposte non sul reddito assolte nell'esercizio sono state indicate tra gli oneri diversi di gestione, alla voce B14 del conto economico, come previsto dal citato art. 2425 del c.c.

Utile dell'esercizio

Ammonta a Euro 5.871.345 al 31/12/2002

(Euro 3.241.273 al 31/12/2001)

Accoglie il risultato dell'esercizio dopo l'accantonamento ai fini Irpeg e Irap di competenza.

Ulteriore informativa

Si precisa che in data 30.10.2002 il FASC ha costituito la società Fasc Immobiliare S.r.l., di cui detiene il 100% del Capitale Sociale pari a Euro 20.000. Durante l'esercizio nei confronti della società controllata il FASC ha riconosciuto un finanziamento quinquennale fruttifero pari a Euro 35.650.000, che ha consentito il riconoscimento di interessi attivi nel bilancio del FASC per Euro 65.589. Non vi sono state altre operazioni con la società controllata.

* * *

L'allegato bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Milano, 17/04/2003

Il Presidente
Alfonso Torsello

Allegati

Si allegano i seguenti prospetti che costituiscono parte integrante della presente nota integrativa:

- prospetto delle variazioni nelle immobilizzazioni materiali
- prospetto della composizione delle sopravvenienze attive e passive
- elenco fatture da ricevere

VARIAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI SINO AL 31/12/2001

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2001	Acquisizioni 2001	Incrementi interni 2001	Alienazioni 2001	Valore lordo al 31/12/2001	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2001	Fondo ammort. al 31/12/2001	Valore netto cont. al 31/12/2001
Fabbricati	230.942.434	0	643.555	-18.177.259	213.408.730	0	0	0	213.408.730
Terreni e fabbricati	**230.942.434**	**0**	**643.555**	**-18.177.259**	**213.408.730**	**0**	**0**	**0**	**213.408.730**
Mobili e arredi	552.509	23.479	0	-8.024	567.964	8.023	-8.100	-550.282	17.682
Macchine ufficio	601.859	66.865	0	-13.463	655.261	13.463	-47.393	-581.285	73.976
Autovetture	15.494	0	0	0	15.494	0	0	-15.494	0
Altri	31.471	0	0	0	31.471	0	-1.697	-31.295	176
Attrezzature	188	234	0	0	422	0	-105	-199	223
Altri beni	**1.201.521**	**90.578**	**0**	**-21.487**	**1.270.612**	**21.486**	**-57.295**	**-1.178.555**	**92.057**
Totale	**232.143.955**	**90.578**	**643.555**	**-18.198.746**	**214.679.342**	**21.486**	**-57.295**	**-1.178.555**	**213.500.787**

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2002

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2002	Acquisizioni 2002	Incrementi interni 2002	Alienazioni 2002	Valore lordo al 31/12/2002	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2002	Fondo ammort. al 31/12/2002	Valore netto cont. al 31/12/2002
Fabbricati	213.408.730	0	631.431	-15.494.161	198.546.000	0	0	0	198.546.000
Terreni e fabbricati	**213.408.730**	**0**	**631.431**	**-15.494.161**	**198.546.000**	**0**	**0**	**0**	**198.546.000**
Mobili e arredi	567.964	0	0	-10.961	557.003	10.961	-5.943	-545.264	11.739
Macchine ufficio	655.261	34.704	0	-34.540	655.425	34.512	-43.106	-589.879	65.546
Autovetture	15.494	0	0	0	15.494	0	0	-15.494	0
Altri	31.471	0	0	0	31.471	0	-175	-31.471	0
Attrezzature	422	0	0	0	422	0	-105	-305	117
Altri beni	**1.270.612**	**34.704**	**0**	**-45.501**	**1.259.815**	**45.473**	**-49.329**	**-1.182.413**	**77.402**
Totale	**214.679.342**	**34.704**	**631.431**	**-15.539.662**	**199.805.815**	**45.473**	**-49.329**	**-1.182.413**	**198.623.402**

ALLEGATO 2/1

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE ATTIVE AL 31/12/2002

DIFFERENZE SU SALDO IRPEG - IRAP 2001	3.073
RETTIFICHE SU SPESE ANTICIPATE 2000 - 2001 PER CONTO INQUILINI	2.302
INCASSI DI CREDITI INESIGIBILI VERSO INQUILINI	2.582
RECUPERI VARI	279
RICAVO VENDITA MOBILI COLOGNO MONZESE	8.000
CONGUAGLI SPESE SEDE FASC 1999 - 2000 - 2001	10.392
CAPARRE TRATTENUTE SU VENDITE NON PERFEZIONATE	2.582
CONTI DI PREVIDENZA PRESCRITTI (ANNO 1992)	276.803
CONTI DI PREVIDENZA NON PIU' DOVUTI	146.702
TOTALE SOPRAVVENIENZE ATTIVE	**452.716**

ALLEGATO 2/2

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/2002

IMPOSTE E TASSE ESERCIZI PRECEDENTI	10.737
IMPOSTE SOSTITUTIVE SU RIVALUTAZIONI 2001 POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE	55.771
ARRETRATI 1998/1999 NUOVO CCNL DIRIGENTI	10.055
DEFINIZIONE PRATICA LEGALE FASC / LONGO	5.911
DEFINIZIONE PRATICA LEGALE FASC / FELICETTI	2.252
DEFINIZIONE PRATICA LEGALE FASC / INPS - UPS	1.503
DEFINIZIONE PRATICA LEGALE FASC / REGAL	16.733
DEFINIZIONE PRATICA LEGALE FASC / BARSANTI (50% CONTRIBUTI AZIENDA)	471.288
CONSUNTIVI STABILI 2000 / 2001 - QUOTE CARICO FASC	215.695
COSTI DI COMPETENZA DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI	1.425
DIFFERENZA QUOTE ASSOCIATIVE 2000 CORRISPOSTE A FEDERAZIONI	793
CREDITI PER SANZIONI CIVILI INESIGIBILI	2.430
RETTIFICHE DEBITI VERSO AZIENDE	645
INTERESSI 2001 A CONTI DI PREVIDENZA	3.994
INTERESSI 1999 E 2000 AD ISCRITTI AGENZIE FEDERAGENTI	5.872
TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	**805.103**

ALLEGATO 3

ELENCO FATTURE DA RICEVERE AL 31/12/2002

TIPOLOGIA INTERVENTO / FORNITORE	IMPORTO
CONS.LEGALI LOCAZIONI E VARIE BUFFONI	65.878
CONS.LEGALI PREVIDENZA BUFFONI	57.837
CONSULENZA FISCALE 10-12/2002 BIANCHINI	7.881
CONSULENZE TECNICHE 12/2002 ARLUNNO	18.125
DISINFESTAZIONE ASCENSORE OTIS	74
ENERGIA EL. NOV./DIC.2002 AEM	94
FORN.SERRAMENTI ESTERNI CORES	8.250
FORNITURA CALDAIA - INT.TERMICI GORI	4.680
FORNITURA CUSCINI SBARRA FUOCO GORI	4.860
FORNITURA LAMPADA GORI	168
FORNITURA PORTA CAVEDIO GORI	336
FORNITURA PORTONE CIFTAT	1.595
FORNITURA PORTONE CIFTAT	1.595
FORNITURE VALVOLE GORI	3.180
INSTALLAZIONE INVERTER PALTRE	6.120
INT.ELETTRICI SEDE FASC ELMECA	528
INT.FABBRO PADOVA VIA ROMA	-1.440
INTERVENTI DIVERSI CIFTAT	2.440
INTERVENTI DIVERSI GORI	540
INTERVENTI EDILI BISON	1.560
INTERVENTI EDILI BISON	7.080
INTERVENTI EDILI CIFTAT	1.362
INTERVENTI EDILI CIFTAT	6.727
INTERVENTI EDILI CIFTAT	3.266
INTERVENTI EDILI CIFTAT	275
INTERVENTI EDILI CIFTAT	4.630
INTERVENTI EDILI CIFTAT	943
INTERVENTI EDILI COOP 2001	1.415
INTERVENTI EDILI COOP 2001	1.415
INTERVENTI EDILI COOP 2001	4.022
INTERVENTI EDILI COOP 2001	4.630
INTERVENTI EDILI COOP 2001	1.653
INTERVENTI EDILI COOP 2001	1.055
INTERVENTI EDILI COOP 2001	1.055
INTERVENTI EDILI COOP 2001	2.188
INTERVENTI EDILI COOP 2001	2.785
INTERVENTI EDILI COOP 2001	3.067
INTERVENTI EDILI COOP 2001	3.082
INTERVENTI EDILI COOP 2001	1.653
INTERVENTI EDILI IDROELETTRICA	18.000
INTERVENTI ELETTRICI COOP 2001	336
INTERVENTI ELETTRICI MICROMEGA	2.244
INTERVENTI FABBRO ALBERTI	1.440
INTERVENTI FABBRO COOP 2001	229
INTERVENTI IDRAULICI COOP 2001	360
INTERVENTI IDRAULICI GORI	1.440
INTERVENTI IDRAULICI GORI	2.400
INTERVENTI IDRAULICI GORI	2.880
INTERVENTI TERMICI BELFIORE	8.640
INTERVENTI TERMICI BELFIORE	5.328
INTERVENTI TERMICI GORI	2.040
INTERVENTI TERMICI GORI	2.520
INTERVENTI VARI COOP 2001	1.055
INTERVENTI VARI COOP 2001	66
INTERVENTO ELETTRICO ASCENSORI GORI	2.232
INTERVENTO ELETTRICO ASCENSORI GORI	2.232
INTERVENTO ELETTRICO CIFTAT	916
INTERVENTO ELETTRICO GORI	1.080

ALLEGATO 3

ELENCO FATTURE DA RICEVERE AL 31/12/2002

TIPOLOGIA INTERVENTO / FORNITORE	IMPORTO
INTERVENTO TERMICO GORI	1.140
ISPEZIONI NOTTURNE 30/12/2002 CITTADINI	25
MANUT.CABINA ELETTRICA PALTRE	6.360
MANUT.ELETTRICA 3°QUADR.2002 ELMECA	558
MANUTENZ. IMP.TERMICI 12/02 IDROELETTRICA	6.240
PARETE CARTONGESSO ELMECA	4.500
RACCOLTA TONER AMSA	28
RIPARAZ.DANNI INCENDIO COOP 2001	11.563
RIPARAZ.DANNI INCENDIO COOP 2001	11.385
RIPARAZ.PORTONE GARAGE GORI	360
SK 134/01 MONTEMEZZO	612
SK 141/01 ALBERTI	1.440
SK 142/01 ALBERTI	2.400
SK 152/01 BONFEDI	3.190
SK 342/01 MOLAJONI	1.001
SK 343/01 MOLAJONI	1.976
SK 344/01 MOLAJONI	610
SK 351/01 BELFIORE	20.160
SK 352/01 BELFIORE	12.432
SK 353/01 IDROELETTRICA	9.600
SK 361/01 IDROELETTRICA	26.400
SOST.SERBATOIO LIQUIDI ALIM.GORI	4.080
SOST.SERBATOIO LIQUIDI ALIM.GORI	4.080
SPESE CAUSA REGAL SRL AVV.PIRO	3.536
SPESE TELEFONICHE 12/2002 WIND	927
SPOSTAMENTO PARABOLA CIFTAT	83
SPOSTAMENTO PARABOLICA CIFTAT	119
SPOSTAMENTO PARABOLICA CIFTAT	119
SPOSTAMENTO PARABOLICA CIFTAT	119
SPOSTAMENTO PARABOLICA CIFTAT	119
SPOSTAMENTO PARABOLICA CIFTAT	119
SPOSTAMENTO PARABOLICA CIFTAT	119
SPOSTAMENTO PARABOLICA CIFTAT	119
ST. ENERGIA 12/02 PIEVE ENEL	-24
STORNO ACQ.CALCOLATRICE KARNAK	-94
STORNO ACQ.CALCOLATRICE KARNAK	-94
TOTALE FATTURE DA RICEVERE	**427.348**

PAGINA BIANCA

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

ESERCIZIO 2003

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

Deloitte.

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

Al Consiglio di Amministrazione del
FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2003. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori del Fondo. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonchè la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa da Deloitte & Touche S.p.A. (ora DT S.p.A.) in data 23 aprile 2003.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2003, nel suo complesso, è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del Fondo.

Roma, 22 aprile 2004

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Adriano Cordeschi
Socio

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91

RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2003

Il Bilancio consuntivo 2003 segnala un andamento positivo dei risultati di gestione; conferma, invece, il vincolo dovuto alla mancata trasformazione delle prestazioni previdenziali erogate dal FASC.

Anche per l'esercizio 2003, abbiamo mantenuto in "evidenza" i contributi versati dai nuovi iscritti, alimentando, nello stato patrimoniale, la voce "altre riserve" nella sezione patrimonio netto, che rappresenta distintamente il patrimonio di competenza degli iscritti dall' 1/1/2002 al 31/12/2003.

Il Bilancio 2003, si chiude con un utile d'esercizio pari a € 9.377.871,00 con un + 59,7% rispetto all'esercizio precedente e con un + 189% sui risultati del 2001.

L'utile di esercizio è la risultanza di un conto economico che registra costi totali per € 10.896.754,00 e ricavi totali pari a € 20.274.624,00.

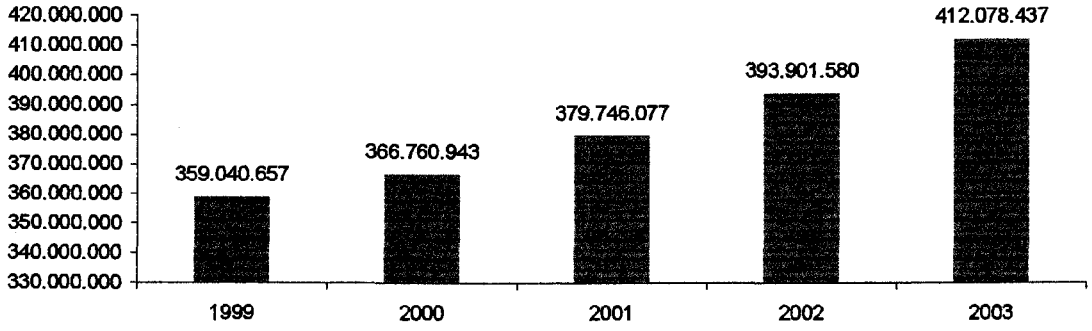
Il valore della produzione è pari a € 8.533.180,00, mentre le partite finanziarie (proventi finanziari al netto degli interessi passivi e delle spese bancarie) ammontano a € 7.991.287,00

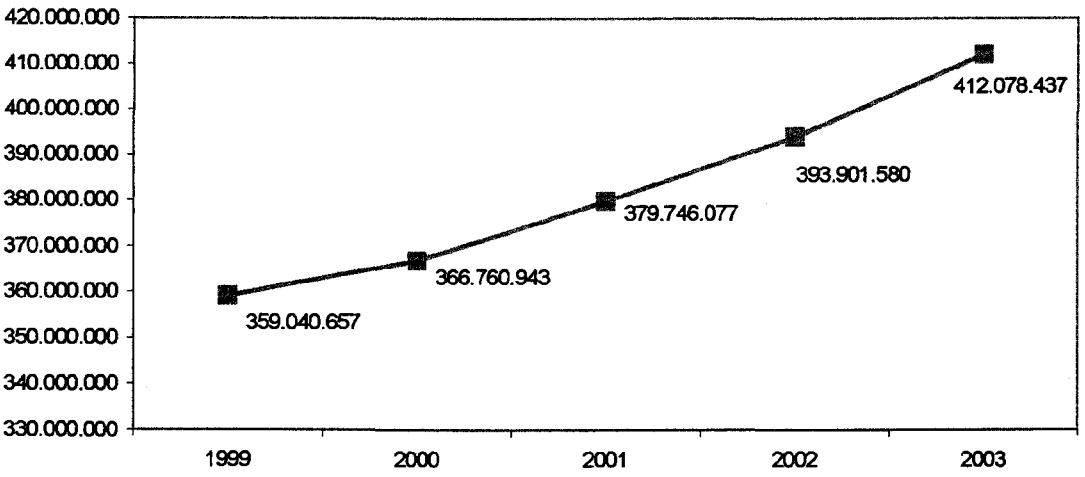
Le partite straordinarie fanno registrare proventi superiori agli oneri per € 3.491.811,00

Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano a € 1.393.766,00 e sono pari al 6,9 % dei ricavi totali.

Lo stato patrimoniale segnala attività per un ammontare di € 412.078.437,00, con un incremento del 4,6% sull'esercizio 2002.

Grafico 1 – attività e passività





Le immobilizzazioni ammontano a € 339.911.290,00

L'attivo circolante (comprese le attività finanziarie non immobilizzate) ammontano a € 71.674.432,00.

I ratei ed i riscontri attivi risultano pari a € 492.715,00

Lo stato patrimoniale segnala passività pari a € 412.078.436,00

Il patrimonio netto è pari a € 389.091.136,00 con un incremento del 6 % sull'esercizio 2002.

I fondi per rischi ed oneri sono pari a € 4.881.809,00

Al 31/12/2003, il fondo valutazioni immobili ammonta a € 3.500.000,00 e rappresenta il 2,5% del valore attuale del patrimonio immobiliare.

I debiti ammontano a € 17.686.409,00

Nella nota integrativa sono indicate nel dettaglio le varie componenti che li compongono. Ciò che risulta evidente è che anche per l'esercizio 2003, si tratta di partite di giro (acconti da inquilini per spese anticipate), di debiti verso fornitori per provvigioni e manutenzioni straordinarie su immobili e delle liquidazioni maturate nell'esercizio precedente, ma liquidate nel 2004.

I crediti ammontano a € 27.394.719,00.

Questo importo notevole è in gran parte dovuto a:

- crediti verso gli inquilini per canoni e acconti sulle spese (1.692.690,00);
- crediti verso inquilini per spese anticipate (5.772.447,00);
- crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (8.016.347,00).

Sui crediti verso inquilini, per canoni ed acconti sulle spese, che al 31.12.2002 erano pari a € 1.700.075,00 al lordo della svalutazione, nel corso del 2003, sono stati recuperati per € 387.085,00 pari al 22,8% del totale.

I crediti verso inquilini sorti nell'esercizio corrente sono pari a € 379.700,00 di cui € 77.761,00 incassati nei primi due mesi del 2004.

I crediti verso inquilini per spese anticipate dal Fasc evidenziano, rispetto all'esercizio precedente, un incremento pari a € 643.504,00.

I crediti verso aziende, che al 31.12.2002 erano pari a € 7.675.421,00, sono saliti al 31.12.2003 a € 8.016.347,00.

Dell'importo indicato, la somma di € 6.748.605,00 rappresenta crediti per contributi relativi al dicembre ed alla tredicesima 2003, la cui riscossione, come di norma, avviene il 20 gennaio 2004. L'intera somma alla data odierna risulta incassata.

La parte residua, pari a € 1.267.742,00, è costituita da crediti verso aziende nei cui confronti è stata avviata un'azione di recupero (dal semplice sollecito all'azione legale vera e propria).

I crediti verso aziende in contenzioso per contributi previdenziali al 31/12/2002 ammontavano a € 988.094,00 e nel corso del 2003 hanno registrato incassi pari a € 150.228,00 , mentre sono risultati inesigibili per € 2.194,00.

Al 31/12/2003 la voce in questione risulta pari a € 1.221.660,00, di cui crediti originatisi negli esercizi precedenti € 835.672,00, mentre i crediti sorti nel corso del 2003 sono pari a € 385.988,00.

L'importo di € 1.221.660,00 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

Il valore dei conti di previdenza iscritti in bilancio, nell'ambito del patrimonio netto, al 31.12.2003, ammonta a € 379.713.265,00 ed è costituito:

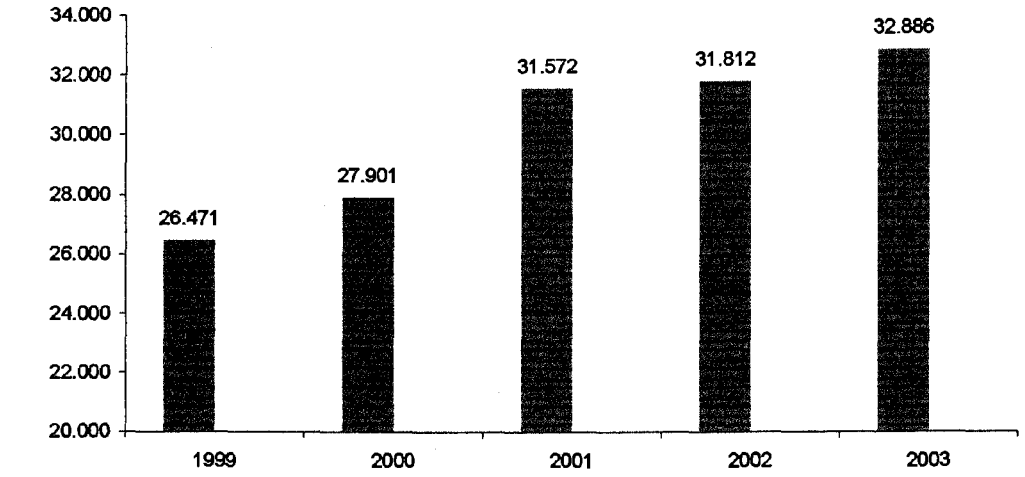
- da 32.886 conti attivi pari a € 369.404.573,00 (con un incremento del 3,4% rispetto al 2002, quando i conti attivi erano 31.812,);

- da 3.142 conti pari a € 10.308.692,00 (2,7% del totale) per i quali nel corso del 2003 è cessata o sospesa la contribuzione, pur non avendo raggiunto gli stessi i requisiti previsti per maturare la liquidazione.

I conti individuali per i quali, cessata o sospesa la contribuzione, sono stati raggiunti i requisiti previsti per maturare la liquidazione sono stati 1.570 per un ammontare iscritto alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni" pari a € 8.101.636,00.

Al 31/12/2003 il numero totale degli iscritti (inclusi nelle voci contabili "patrimonio netto" e "debiti verso iscritti per liquidazioni") è pari a 37.598 ai quali corrispondono € 387.814.901,00 con una percentuale di aumento del 4,96% rispetto al 2002.

Grafico 2 – numero iscritti e relativo andamento



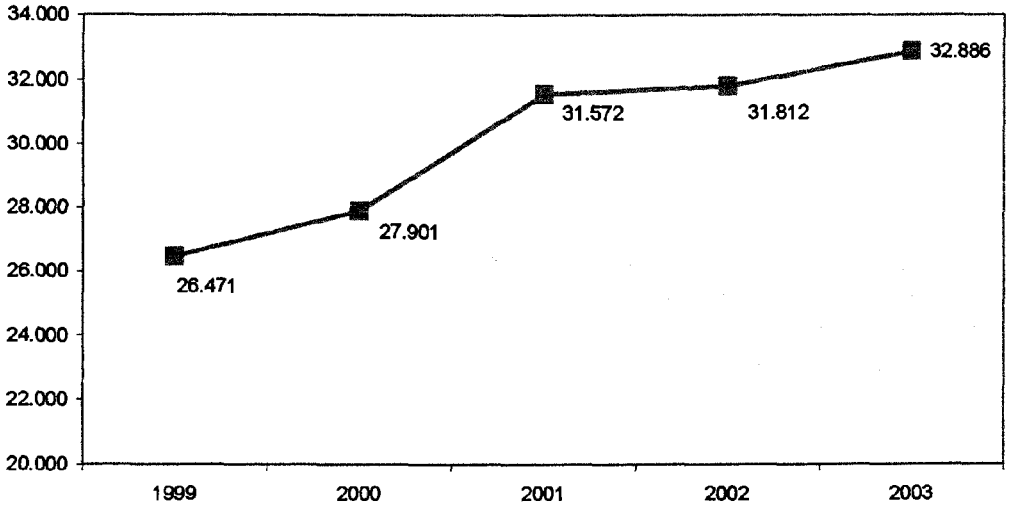
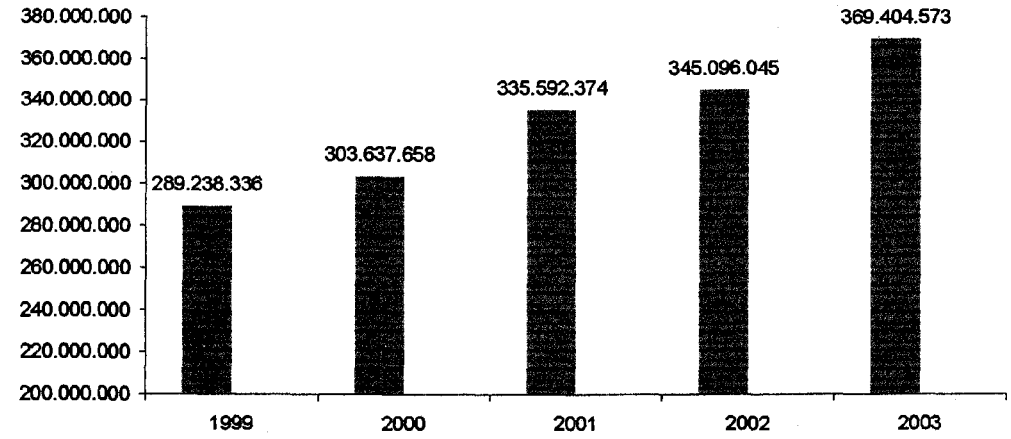
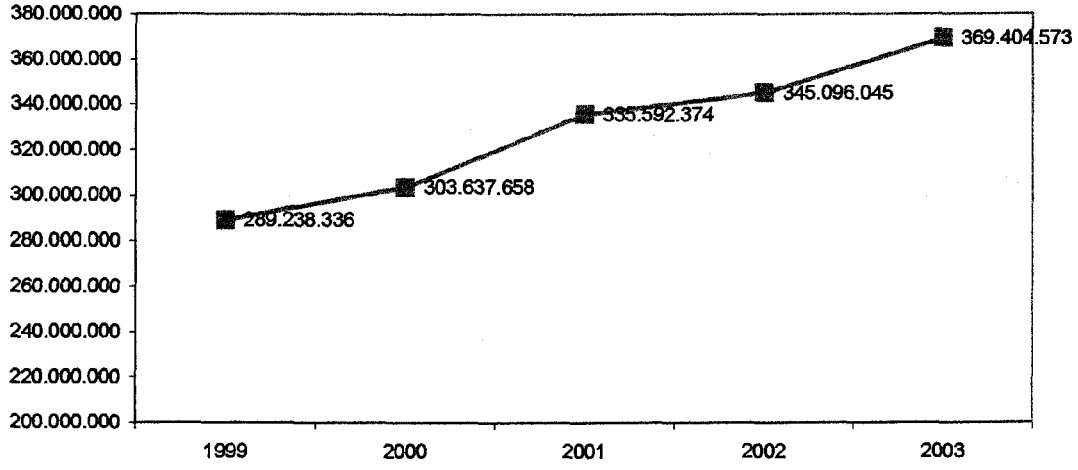


Grafico 3 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento

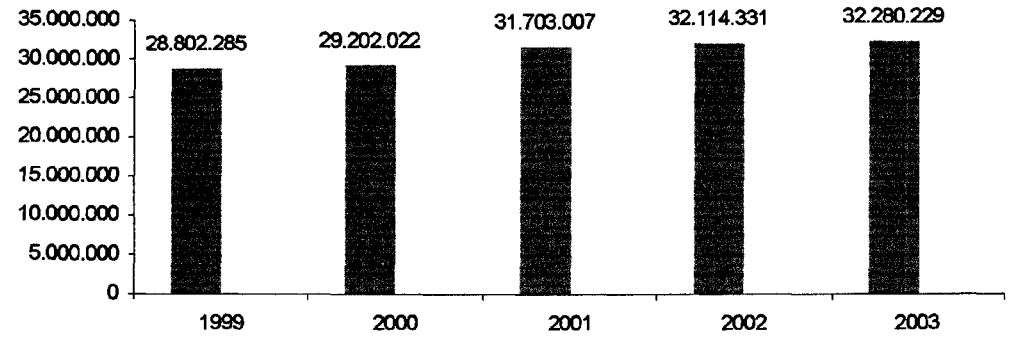


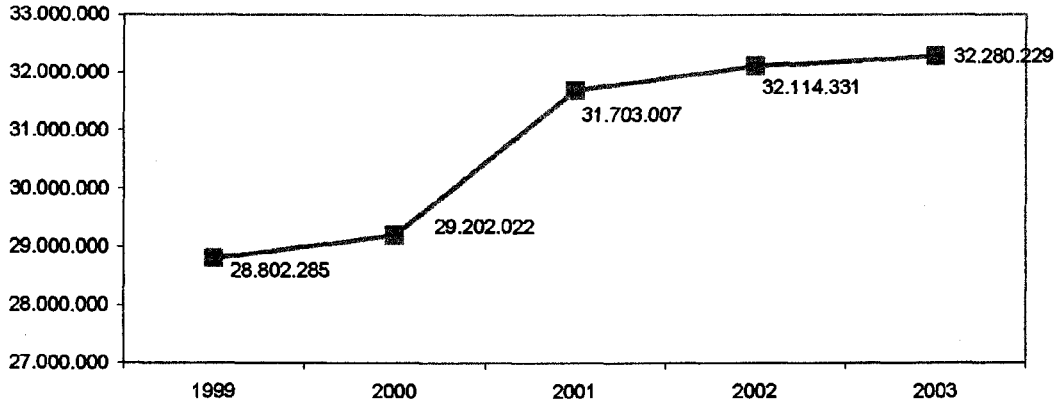


A questo incremento del numero degli iscritti non corrisponde l'aumento del numero delle aziende che versano i contributi FASC per il loro personale dipendente; infatti le aziende interessate passano da 2.291 del 2002 a 2305 del 2003 con un incremento dello 0,7% circa.
L'aumento degli iscritti è, quindi, da spiegare con altre ragioni verosimilmente connesse al consolidamento di occupazione precedentemente precaria, all'ampliamento degli organici ed almeno in parte all'emersione di una parte della contribuzione evasa in precedenza.
I conti liquidati nel corso del 2003 sono stati 2.956 per un importo complessivo pari a € 32.423.629,00.

Il totale delle liquidazioni di competenza 2003,ovvero che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio in esame, ammonta a € 32.280.229,00 di cui n. 2194 conti già liquidati nel 2003 per un importo pari a € 25.926.962,00 e n° 764 da liquidare entro il mese di aprile 2004 per un importo pari a € 6.353.267.

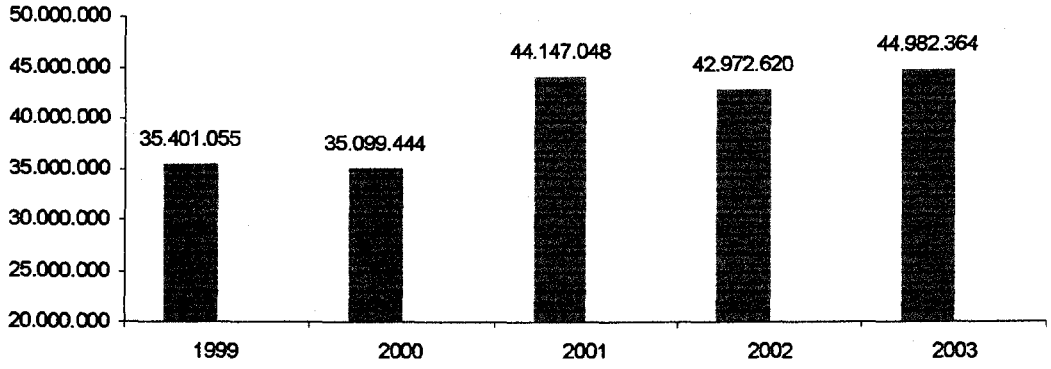
Grafico 4 – liquidazione conti di previdenza (competenza) e relativo andamento

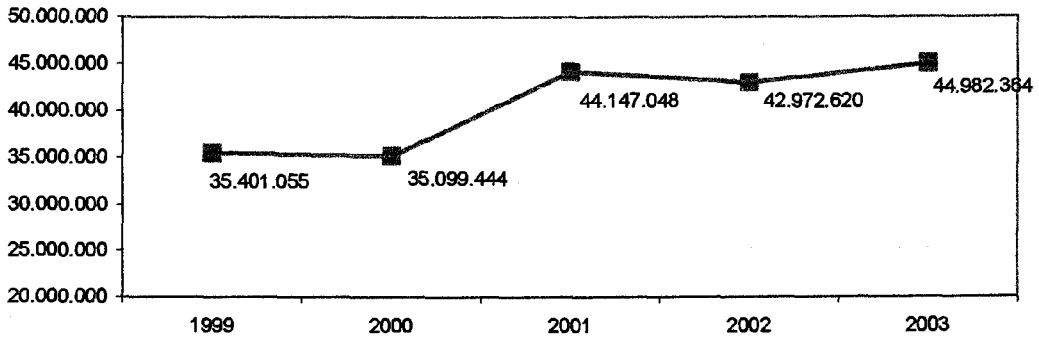




I contributi versati di competenza 2003 ammontano a complessivi € 44.982.364,00. Nel 2002 sono stati pari a € 42.972.600,00.

Grafico 5 – contributi previdenziali (competenza dell'esercizio)





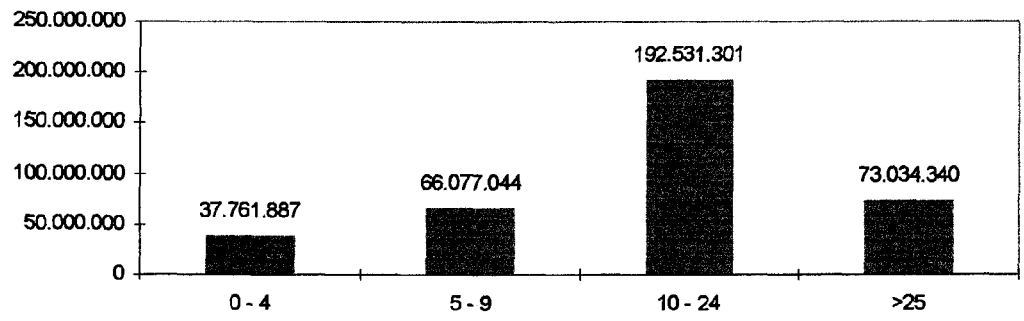
Il numero dei nuovi iscritti è pari a 4071. Nel 2002 i nuovi iscritti sono stati pari a n. 4.718.

I contributi di competenza superano, anche nell'esercizio 2003, l'ammontare delle liquidazioni di competenza. Questa differenza nell'esercizio 2003 è stata pari a € 12.702.135,00. Nel 2002 è stata pari a € 10.858.291,00.

Approfondendo l'analisi della composizione degli iscritti è bene segnalare che:

a) Il 43,3%, per un totale di n. 14.254, ha una anzianità di iscrizione da zero a 4 anni. A questo 43,3% di iscritti, corrisponde il 10,2% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
b) Il 23% per un totale di n. 7.562, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni. A questo 23%, corrisponde il 17,9% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
c) Il 28,2%, per un totale di n.9.262, ha una anzianità di iscrizione tra i 10 ed i 24 anni di contributi. A questo 28,2%, corrisponde il 52,1% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
d) Il 5,5%, per un totale di n. 1.808, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni contributi. A questo 5,5%, corrisponde il 19,8% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.

ammontare conti di previdenza attivi per anzianità di iscrizione



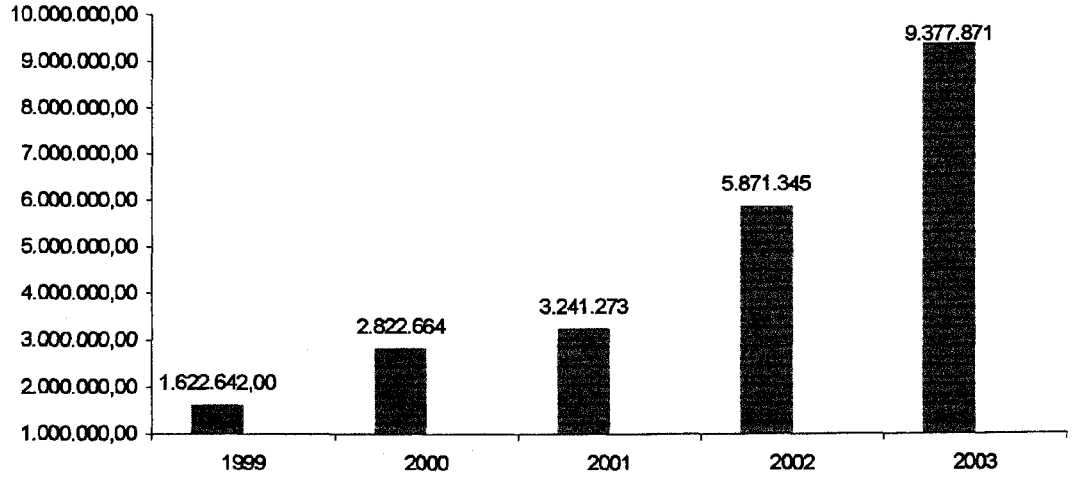
Anche il dato anagrafico è da tenere presente ai fini della strategia alla quale impostare la gestione:

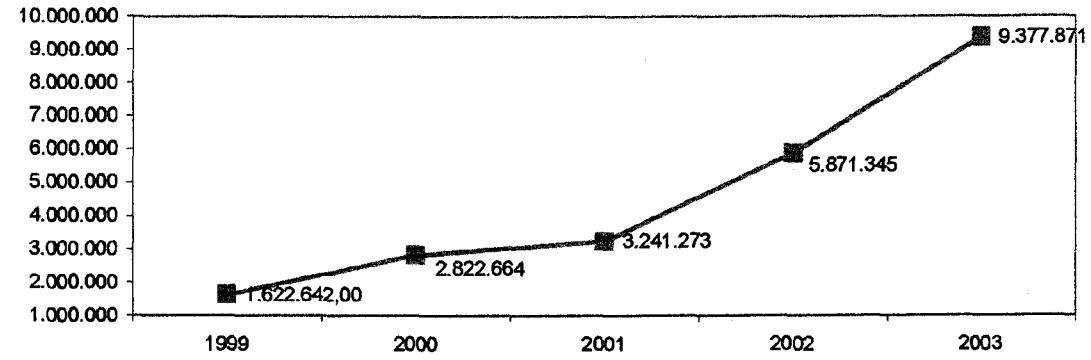
a) Il 23,6%, per un totale di n 7.780 iscritti, ha una età tra i 15 ed i 30 anni.
b) Il 53,9%, per un totale di n. 17.742 iscritti, ha una età tra i 30 ed i 44 anni.
c) Il 22,4% per un totale di n. 7.364 iscritti, ha una età superiore ad 45 anni.

Questi dati confermano l'utilità e l'urgenza di introdurre una diversificazione delle prestazioni previdenziali del FASC inserendo per i nuovi iscritti e per quelli più giovani che sono la grande maggioranza del totale, l'opportunità di costruirsi un reddito previdenziale da cadenzare con l'andata in pensione con il sistema generale obbligatorio.

Ai conti individuali degli iscritti al 31.12.2003 verrà riconosciuto un importo complessivo di € 9.377.871,00 con un incremento del 59,7% rispetto all'esercizio precedente.

Grafico 6 – utile d'esercizio e relativo andamento



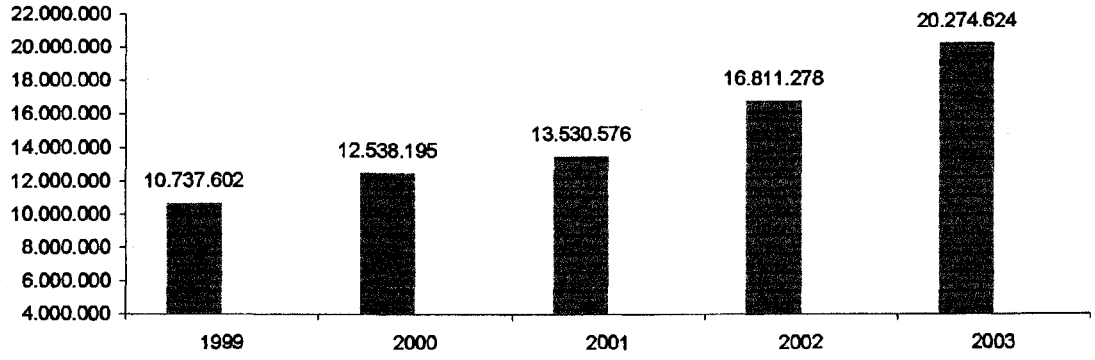


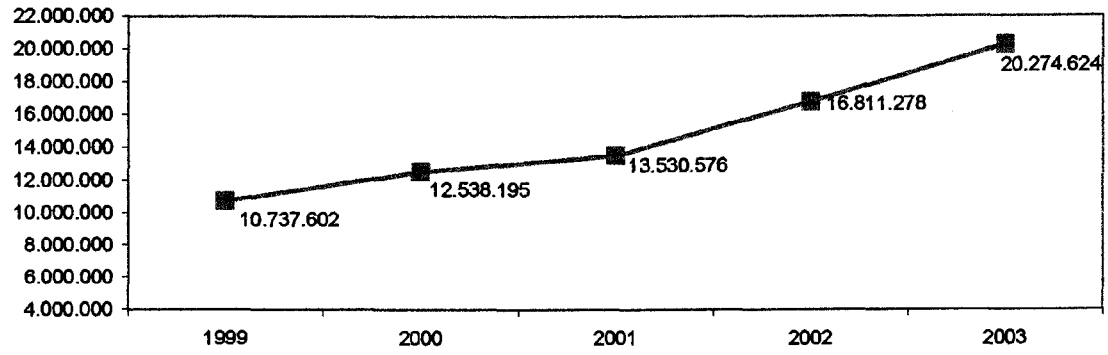
Tale utile potrà, se il C.d.A. assumerà la conseguente delibera, essere accreditato sui conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, attribuendo un interesse percentuale sul capitale pari al 2,60%.

L'andamento della gestione è rappresentato dai seguenti dati:

- i ricavi totali sono stati pari a € 20.274.624,00 con un incremento rispetto all'esercizio precedente pari a 20,6%
- i ricavi, al netto dei proventi straordinari , sono stati pari a € 16.594.368,00.

Grafico 7 – ricavi totali e relativo andamento





Nel 2003 i canoni hanno registrato una tenuta nonostante la riduzione del numero delle unità locate, conseguente al proseguimento delle dismissioni .

Grafico 8 – ricavi immobiliari

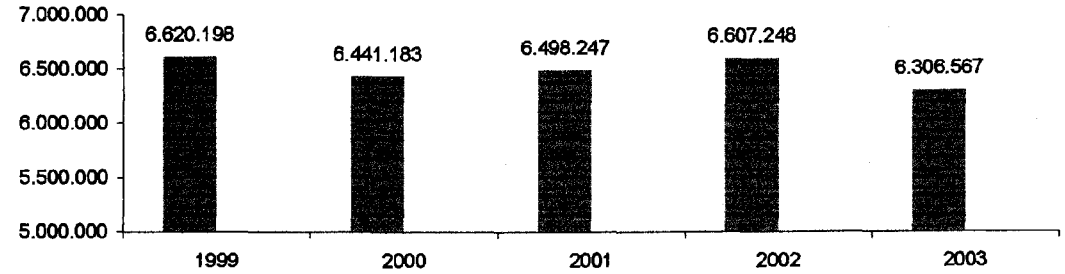
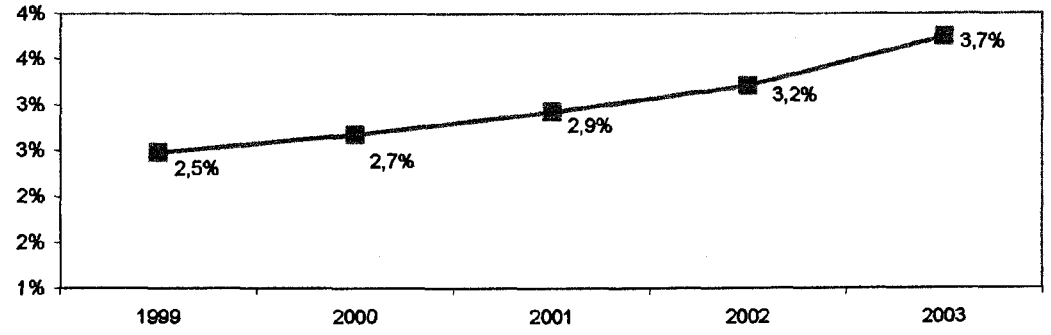


Grafico 8 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



I ricavi da investimenti mobiliari fanno registrare una entrata pari a € 8.061.188,00 con un considerevole aumento (+24,1%) rispetto all'esercizio precedente.

Grafico 9 – ricavi mobiliari

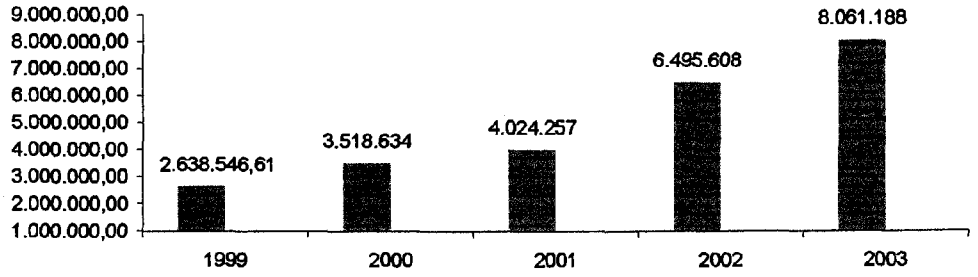
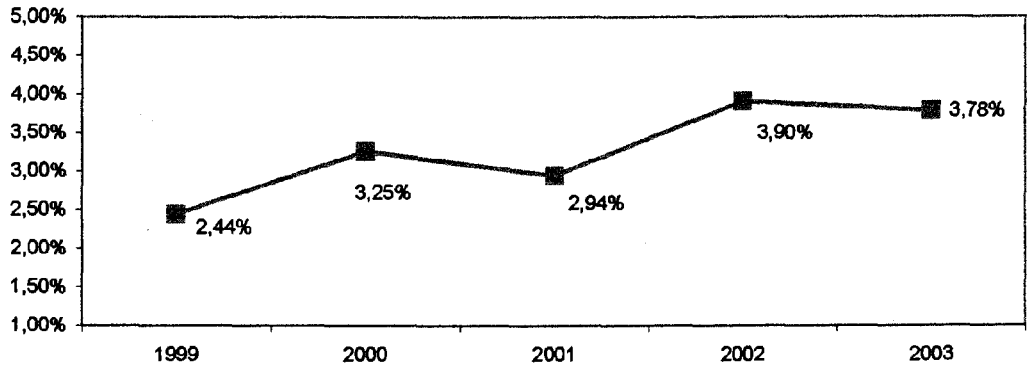
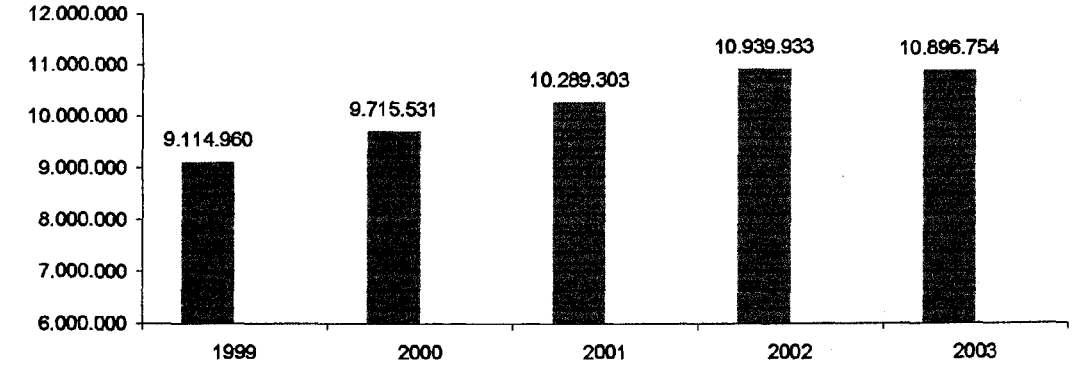


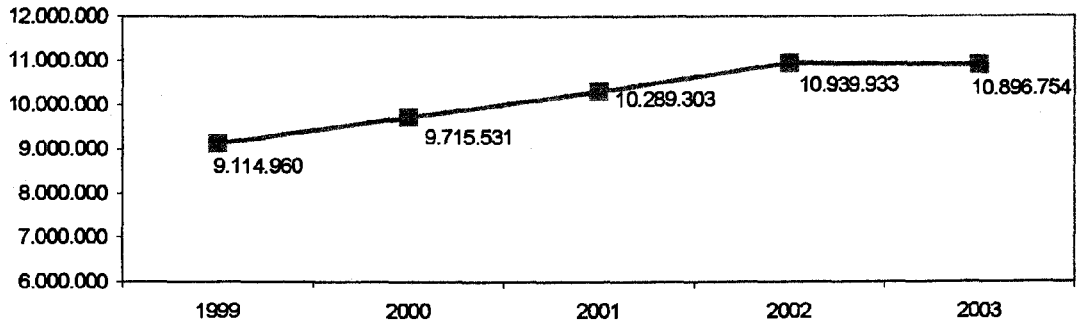
Grafico 9 – ricavi mobiliari su patrimonio mobiliare medio



I costi totali, malgrado siano gravati dal peso degli oneri tributari(€ 2.736.879,00), dalle minusvalenze registrate nella parte residua degli immobili della prima e della seconda tranche(€ 766.607,00) e dagli oneri per la dismissione della terza tranche (€ 2.829.698,00) fanno registrare una complessiva riduzione rispetto al consuntivo 2002.

Grafico 10 – costi totali e relativo andamento





I costi sostenuti per la dismissione del patrimonio immobiliare per € 2.829.698 (provvigioni per € 2.702.028 e costi per consulenze tecniche e lavori affidati a terzi per € 127.670) rappresentano una rilevante penalizzazione per il bilancio dell'esercizio.

Il costo del personale registra valori inferiori alla previsione ma superiori a quelli dell'esercizio precedente. La ragione è da ricercare nella liquidazione delle competenze previste dal CCNL dei dirigenti al sig. Bruno Loi che nel corso dell'esercizio è andato in quiescenza.

Il rinnovo del CCNL del personale dipendente ha prodotto maggiori oneri che sono compensati dalla riduzione di n. 2 addetti andati in pensione con incentivazione.

Il dato interessante che qualifica i risultati di gestione è rappresentato dal rapporto costi/ricavi. Ebbene, considerando tutti i costi, compresi quelli per oneri tributari, si vede che mentre questi hanno un trend di crescita di poco superiore al 6%, i ricavi hanno un andamento crescente assai più consistente.

Grafico 11 - andamento costi gestione e ricavi totali

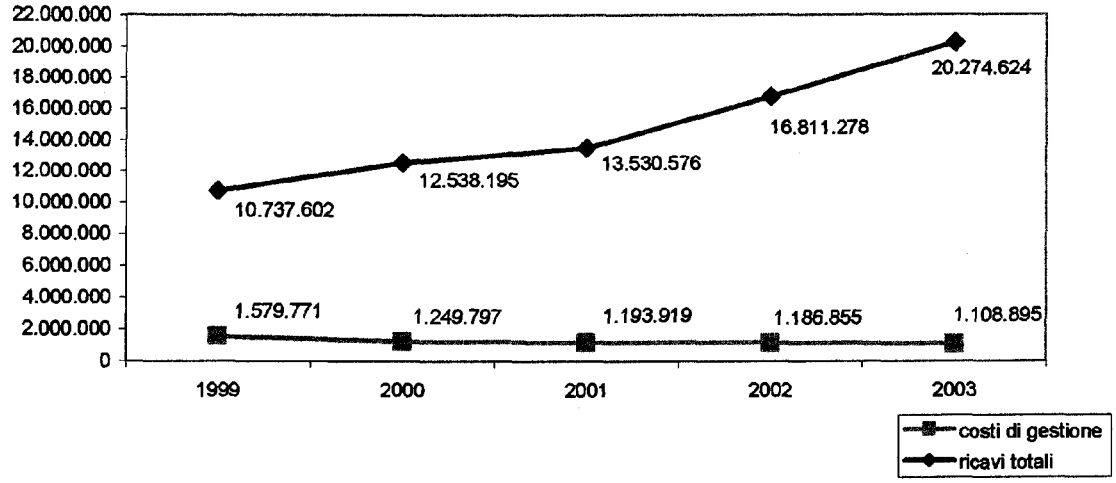


Grafico 12 - costi di gestione su ricavi totali

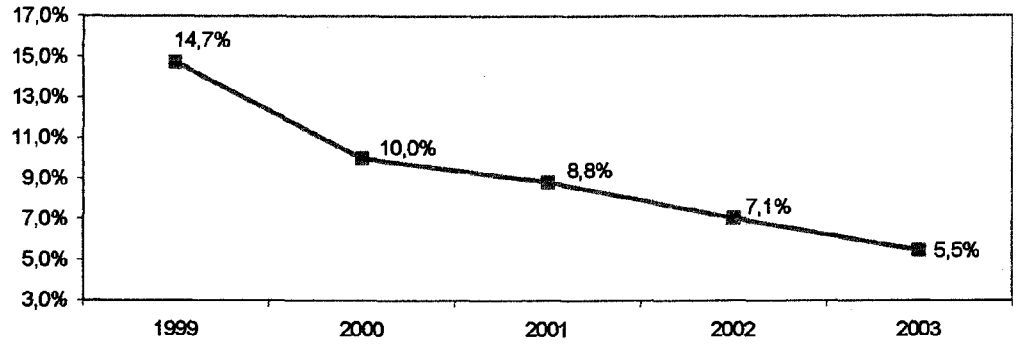


Grafico 13 – andamento costi totali e ricavi totali

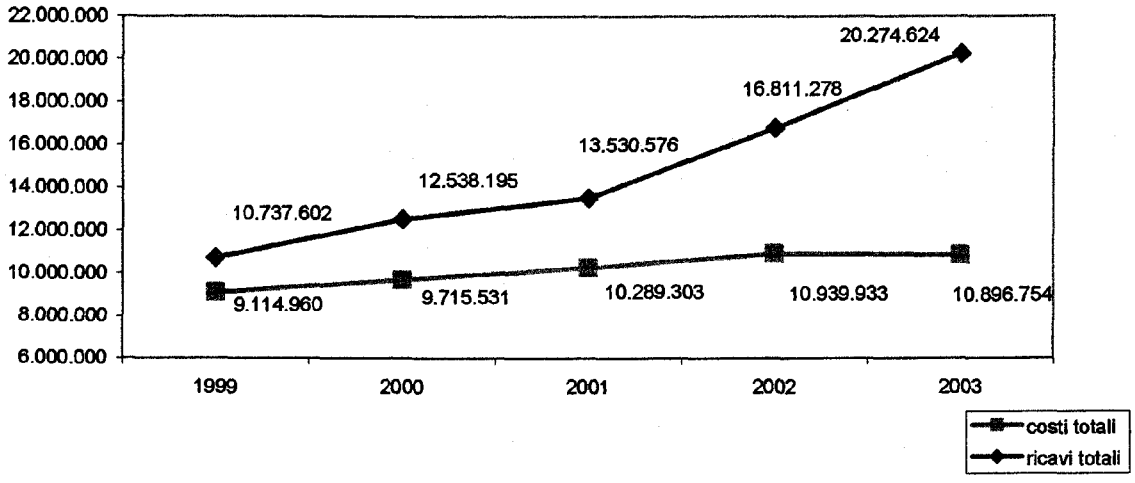
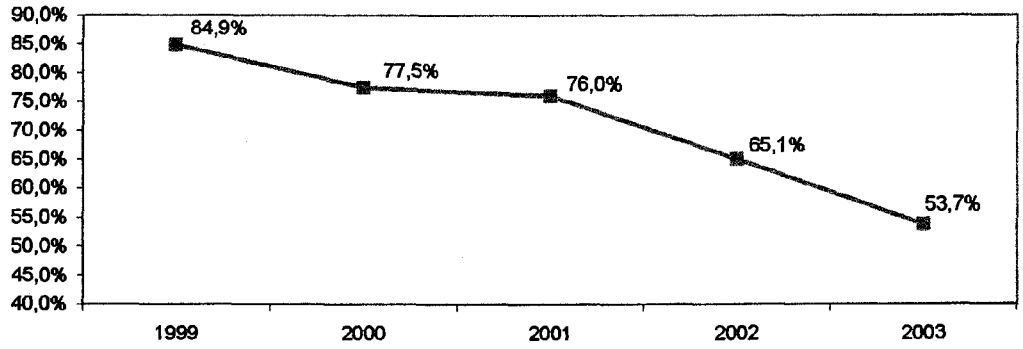
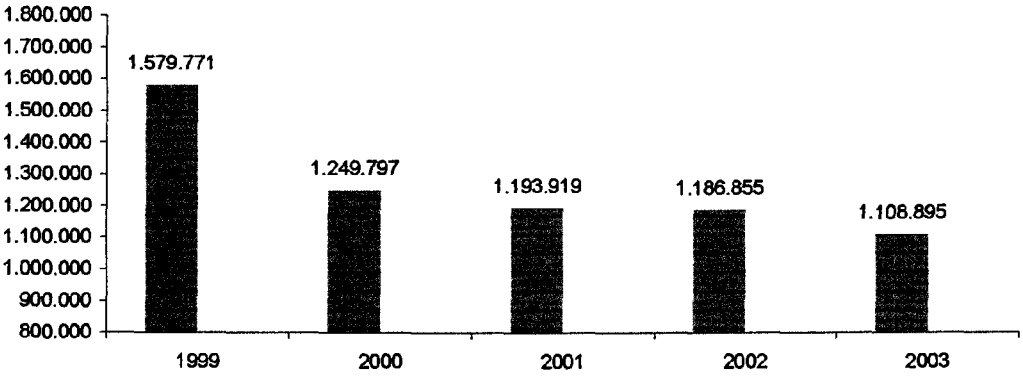


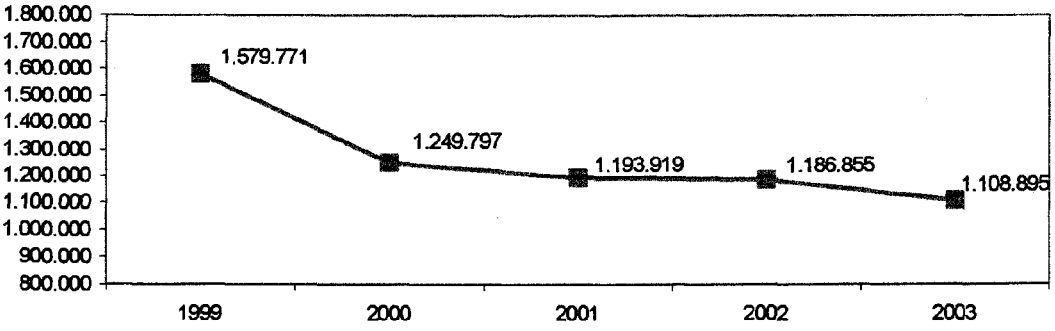
Grafico 14 – andamento costi totali su ricavi totali



Altro elemento significativo è quello relativo ai costi di gestione (Emolumenti istituzionali,costo del personale e costo di gestione) che registrano un andamento sostanzialmente costante, malgrado l'incremento dei costi unitari registrati nell'acquisto di beni e servizi l'avvenuto rinnovo del contratto collettivo di lavoro dei dipendenti e la corresponsione delle indennità previste dal CCNL per il dirigente andato in pensione.

Grafico 15 – costi di gestione e relativo andamento





Patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2003,ammonta a € 138.531.245,00 e rappresenta il 33,6 % del totale del patrimonio attivo.

Nel corso dell'esercizio 2003 si è attuata una parte assai significativa della strategia deliberata dal Consiglio di Amministrazione rivolta a diversificare il portafoglio immobiliare della Fondazione con lo scopo di migliorare la remunerazione dei conti previdenziali degli iscritti.

La vendita degli immobili di Roma ha avuto un avvio molto travagliato che ha visto l'accanita resistenza di una parte degli inquilini, appoggiati da quasi tutti i settori politici, dalle istituzioni locali (Comune di Roma, circoscrizioni, ecc....) e dai loro sindacati.
Ci sono state lunghe e difficili discussioni, trattative ed interlocuzioni con gli esponenti politici che hanno condiviso le tesi di quegli inquilini che sostenevano il mantenimento della situazione precedente, sia in termini di canoni di locazione e, come subordinata, condizioni per noi inaccettabili, per una eventuale vendita degli alloggi.

Il Consiglio di Amministrazione ha giustamente resistito a tutte le pressioni ed ha respinto prima la richiesta di rinunciare alle vendite e di lasciare i canoni inalterati e poi l'assimilazione delle condizioni di vendita a quelle annunciate per la dismissione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

Alla fine, in data 17/4/2003, si è giunti ad un accordo con i sindacati degli inquilini, accordo che ha recepito alcune esigenze di natura sociale (anziani e fasce di reddito basse) ma non ha intaccato gli aspetti patrimoniali legati alla vendita se non per una contenuta riduzione della plusvalenza inizialmente progettata.

Dopo questa intesa ed alla scadenza dei termini nello stesso concordati (giugno 2003) per l'esercizio del diritto di prelazione contrattualmente previsto per i conduttori, c'è stata un adesione di massa che ha riguardato al 31/12/2003 il 65,42 % del valore di bilancio dei complessi immobiliari siti in Roma, via Fancelli 23, via Fancelli 141/151 e via Pelizzi 281.

Con riferimento alle vendite della terza tranche di immobili, al 31.12.2003 restano da rogitare le seguenti porzioni di immobili:

IMMOBILE	VALORE BILANCIO
MI - QUARTIERE LIVIGNO	676.222,82
MI - QUARTIERE RIPAMONTI	2.372.784,29
CINISELLO BALSAMO	343.009,15
MILANO S. FELICE PALAZZINE	1.126.776,73
RHO - EUROPA 2	1.131.397,42
RHO - EUROPA 3	1.148.428,44
MILANO OLTRE PAL. BRAMANTE	1.378.939,92
MESTRE - VIA MESTRINA C	546.204,85
RM - VIA AGRI	284.051,29
ROMA OTTAVIA - VIA A.GALLO	97.507,06
ROMA TUSCOLANO	10.257.502,43
ROMA – VIA B.PELIZZI	3.008.784,75
ROMA – RUGANTINO	13.395.727,23
ROMA – VIA BENEDETTINE	10.329,13
ROMA – VIA APUANIA	242.218,29
ROMA – VIA BARDANZELLU	201.418,19
ROMA – VIA DE CAMILLIS	224.142,29
	36.445.444,28

Nel bilancio sono state registrate plusvalenze pari a € 2.031.279,00. Sono state altresì rilevate minusvalenze pari a € 766.607,00 dovute soprattutto al trascinamento della 2^ tranche di vendita.

Il rendimento lordo totale del patrimonio immobiliare della Fondazione è pari a € 6.306.567,00 e rappresenta il 3,41%, il dettaglio si evince dalla seguente tabella:

IMMOBILI	BILANCIO AL 31/12/2003	CANONI 2003	REDDITIVITA' 2003
MI – VIALE CASSIODORO	9.378.857,29	260.605,57	2,78%
MI - QUARTIERE LIVIGNO	676.222,82	49.154,09	3,84%
MI – PIAZZA MENTANA	4.473.527,53	119.028,48	2,66%
MI - QUARTIERE RIPAMONTI	2.372.784,29	134.666,96	3,45%
MI – FARINI/VALTELLINA	5.289.884,38	315.046,59	5,46%
CINISELLO BALSAMO	343.009,15	13.289,84	2,48%
MILANO SAN FELICE PALAZZINE	1.126.776,73	28.791,68	2,00%
RHO - EUROPA 2	1.131.397,42	37.356,87	2,70%
PIEVE EMANUELE	9.638.667,43	423.756,61	4,76%
MILANO - VIA ADRIANO	4.359.444,19	161.391,64	3,70%
RHO - EUROPA 3	1.148.428,44	28.728,74	1,81%
MILANO OLTRE - PAL. BRAMANTE	1.378.939,92	17.694,05	1,28%
PIEVE EMANUELE - AG. BANCARIA	1.234.331,99	84.536,63	6,85%
MILANO GULLI SEDE FONDO	29.092.244,27	615.768,13	2,12%
COLOGNO MONZESE	13.654.607,87	363.228,39	2,66%
PADOVA TRIBLOC A2	12.761.649,98	742.698,46	5,82%
PADOVA TRIBLOC A1	8.278.804,09	472.794,13	5,71%
MESTRE - VIA MESTRINA C	546.204,85	24.440,91	2,06%
PADOVA - VIA ROMA 41/43	3.923.781,29	153.005,42	3,90%
RM - VIA AGRI	284.051,29	13.138,32	4,63%
ROMA OTTAVIA - VIA A.GALLO	97.507,06	1.611,12	1,65%
ROMA TUSCOLANO	10.257.502,43	595.563,77	3,08%
ROMA – VIA B.PELIZZI	3.008.784,75	315.820,72	2,97%
ROMA – RUGANTINO	13.395.727,23	1.059.408,02	3,54%
ROMA – VIA BENEDETTINE	10.329,13	0,00	0,00%
ROMA – VIA APUANIA	242.218,29	4.183,25	1,73%
ROMA – VIA BARDANZELLU	201.418,19	4.492,73	2,23%
ROMA – VIA DE CAMILLIS	224.142,29	4.069,06	1,82%
NAPOLI - VIA ROMA	0,00	262.297,17	2,84%
TOTALE	**138.531.244,59**	**6.306.567,35**	**3,41%**

I valori di bilancio al 31/12/2003 non includono alcuna rivalutazione dal 1995 e presentano il solo adeguamento dovuto alla capitalizzazione delle manutenzioni straordinarie valorizzative, realizzate dal 2000 in poi. Le manutenzioni straordinarie realizzate nel corso dell'esercizio 2003 sono riassunte come segue:

IMMOBILE	MANUTENZIONE STRAORDINARIA
ROMA - TUSCOLANO	411.072,21
ROMA - RUGANTINO	505.078,93
ROMA – VIA B.PELIZZI	631.734,23
PIEVE EMANUELE	1.109.715,44
TOTALE	**2.657.600,81**

A questo proposito va rilevato che l'effetto dell'adeguamento dei canoni deciso dal C.d.A., viene registrato,sulla base della quantità di contratti di locazione che vanno a scadenza durante ogni esercizio.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare sono relativi a :

- alle manutenzioni ordinarie a carico del FASC per l'importo di € 497.514,00 (-36,3% rispetto al 2002)
- alle consulenze tecniche per un importo di € 239.102,00 (-10,4% rispetto al 2002)
- ai premi assicurativi per un importo di € 60.660,00 (-2,3 % rispetto al 2002)
- alle imposte dirette (IRPEG) sui canoni di locazione per € 931.599,00 (- 9,6% rispetto al 2002)
- alla svalutazione crediti verso inquilini per € 84.205,00 (- 29,3% rispetto al 2002)
- all'ICI per € 567.042,00 (- 22,5% rispetto al 2001)

Il C.d.A., ha già deciso (24/2/2004) di dare incarico ad una società specializzata ed indipendente, la valutazione del patrimonio immobiliare della Fondazione, per avere, con la chiusura dell'esercizio 2004 una consistenza aggiornata del suo valore.

Prima di questo adeguamento del valore del patrimonio immobiliare, si conferma il fondo valutazione immobili nel valore di € 3.500.000,00 che rappresenta il 2,5% del valore complessivo.

La scelta che si è compiuta, in via del tutto prudenziale è quella di utilizzare, per coprire una quota delle spese sostenute per la vendita della terza tranche, solo una parte di quanto si rende disponibile conseguentemente alla vendita, ai valori di bilancio, dello stabile di Napoli.
In sostanza, il fondo valutazioni immobili si riferisce solo a € 2.661.000,00 per Cologno Monzese e per € 153.000,00 per Mestre (vedi tabella 3^ tranche).

La costituzione della soc. FASC Immobiliare s.r.l. si è dimostrata indispensabile per realizzare la diversificazione del patrimonio immobiliare. Questa operazione, di vitale importanza ai fini dell'investimento dei ricavi dalle vendite, non sarebbe stata possibile, senza diventare onerosa oltre misura, se attuata direttamente dalla Fondazione non essendo la stessa un soggetto IVA.

L'acquisto, da parte della Fondazione, di un immobile avrebbe comportato l'esborso del 20% in IVA senza poterla recuperare in alcuna maniera.

Si sarebbe trattato di un insopportabile costo puro oppure di una sua inopportuna e dannosa capitalizzazione.

L'acquisto effettuato tramite la FASC Immobiliare Srl, della quale la Fondazione è socio unico, ha evitato le due prospettive sopra evidenziate,potendo recuperare l'esborso del 20% di IVA sia con la compensazione, sia con il rimborso.

Un altro vantaggio che si è ottenuto con la costituzione della società, è quello di recuperare o compensare l'IVA pagata per l'acquisto di beni e servizi. Nel passato, invece detta voce si è tradotta per la Fondazione in un costo.

Il Finanziamento delle attività immobiliari della FASC Immobiliare s.r.l., avviene attraverso un "contratto di finanziamento" tra questa e la Fondazione, con un tasso minimo del 4%.

Il capitale messo a disposizione della società, dalla Fondazione, viene utilizzato per acquisire immobili che corrispondono alle caratteristiche definite dal socio unico, cioè dalla Fondazione e viene remunerato da un tasso prossimo al rendimento medio realizzato dalla Fondazione con gli investimenti mobiliari.

Questo meccanismo, già sperimentato da altri soggetti ed anche da altre Casse regolate dal D.Lgs 509/94, è efficace ed utile al fine del miglioramento della redditività complessiva del patrimonio della Fondazione.

Per queste ragioni, il C.d.A. ha in esame una ipotesi di affidamento, alla sua FASC Immobiliare, della gestione delle porzioni di patrimonio immobiliare di cui la Fondazione è direttamente proprietaria.

In questo modo si potrebbero effettuare risparmi ulteriori (recupero IVA) ed una più accentuata razionalizzazione di tutti i costi di gestione riguardanti gli immobili.

Per quanto riguarda la società Fasc Immobiliare Srl, nel corso del 2003, si sono realizzate due acquisizioni di grande prestigio; si tratta di due immobili siti in Milano, rispettivamente in Corso Sempione 66/68 ex sede della Michelin Italia spa ed in Via Solferino 36 / via S.Marco 29 ex sede della RCS Corsera.
L'immobile di corso Sempione garantisce un rendimento annuo lordo pari al 8,25 % per sei anni dalla data di acquisto; il rendimento annuo lordo di Via Solferino/via S. Marco è del 7,50 % garantito per otto anni dalla data di acquisto.

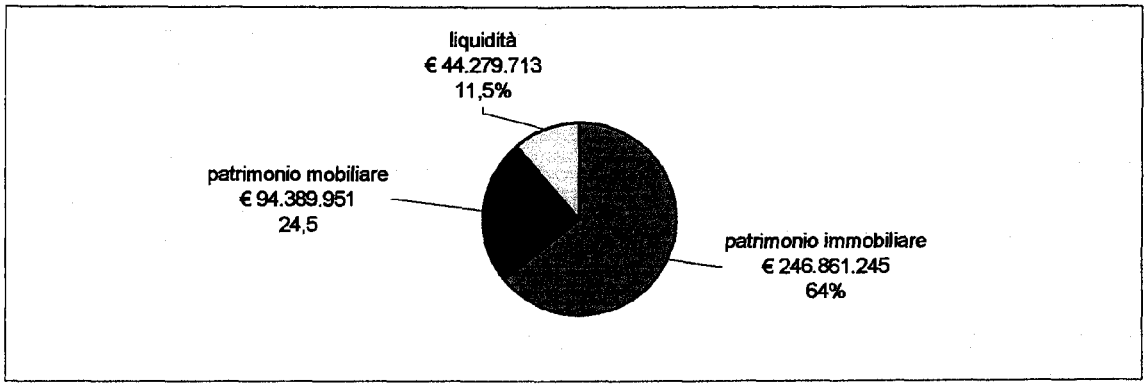
In effetti, la diversificazione della composizione (residenziale / commerciale) del portafoglio immobiliare complessivo della Fondazione, nel corso dell'anno, ha avuto una accelerazione con effetti positivi sui ricavi del conto economico dell'esercizio 2003.

Come si evince dal bilancio consuntivo 2003 della società Fasc Immobiliare Srl, allegato a quello della Fondazione, la remunerazione del credito vantato dalla Fondazione Fasc, socio unico della società controllata, avviene dopo aver detratto tutti i costi e gli accantonamenti per ammortamenti che al 31.12.2003 ammontano a € 1.107.798,00

Questi dati, pur non rappresentando compiutamente le potenzialità della società, convalida la scelta compiuta dal Consiglio di Amministrazione, una scelta che va confermata e perseguita fino in fondo anche nei prossimi anni.

Ai fini di una visione completa della composizione del patrimonio della Fondazione, pur tenendo conto della diversa rappresentazione contabile, è il seguente:

- il patrimonio complessivo, ammonta a € 385.530.909,00;
- il patrimonio immobiliare (compreso quello di competenza della società FASC Immobiliare srl) ammonta a € 246.861.245,00 ed è pari al 64%del totale;
- il patrimonio mobiliare, al netto dei crediti verso la società controllata, ammonta a € 94.389.951,00 ed è pari al 24,5% del totale;
- la liquidità, ammonta a € 44.279.713,00 ed è pari al 11,5% del totale.



Questi dati rappresentano una situazione al 31/12/2003, che vede ancora non completata la vendita degli immobili di cui al mandato a vendere conferito alla società Arthur srl il 4/12/2002, relativo alla 3^ tranche di dismissione.

L'importo dell'invenduto che al 31/12/2003, è pari a € 23.302.125,00, va considerato liquidità, al momento del completamento delle operazioni di vendita previste per la fine del 2004.

Questo comporta che la componente immobiliare si riduce del 6% passando al 58% del totale del patrimonio e di conseguenza, quella mobiliare si incrementa in misura equivalente, passando al 30,5%del totale.

Si tratta di un equilibrio da considerare utile ai fini della stabilità della Fondazione e, visti sia l'incremento dei ricavi da canoni di locazioni e sia l'andamento dei mercati finanziari, anche ai fini dei risultati di gestione complessivi con i quali remunerare i conti individuali degli iscritti.

Patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31.12.2003, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni capitalizzati, ammonta complessivamente a € 201.298.702,00 (+73 % rispetto al 2002).
Nello stato patrimoniale è rappresentato interamente tra le immobilizzazioni finanziarie.
Gli investimenti mobiliari, nel loro insieme, costituiscono il 48,8% del totale attivo dello stato patrimoniale.
Gli investimenti mobiliari deliberati dal C.d.A., ed attuati nel corso dell'esercizio 2003 , hanno avuto il seguente andamento:

Gennaio 2003
Le polizze a capitalizzazione, la cui sottoscrizione è avvenuta nel dicembre del 2002, assommano a € 97.143.486,00, importo che è costituito nel seguente modo:

- Meieaurora e Unipol capitale rivalutato al 31/12/2002,
- La Venezia dal capitale rivalutato al 31/12/02 maggiorato da un ulteriore versamento pari a € 7.427.200,00
- Unionvita versamento di un premio pari a € 25.000.000,00
- HDI versamento di un premio pari a € 7.501.870

E' perfezionato nei primi giorni del mese il riscatto della polizza effettuata con Alleanza.
Sulla GPM MPS 241318 risulta investito un capitale pari a € 5.850.790,00.
Il 17/01/2003 viene conferito alla suddetta GPM l'importo di € 2.500.000,00
I titoli obbligazionari a medio termine sono rappresentati come segue:

- titolo INCE 2TR 11,50% che pari a € 143.550,74 rappresenta la quota residua dell'investimento effettuato nel 1991 a garanzia dei mutui agevolati erogati agli iscritti dalla Banca Popolare di Novara. L'investimento prevede un piano di ammortamento che ne determinerà l'estinzione completa nel 2011.
- titolo INTERBANCA 2002 – 2005 USA DOUBLE sottoscritto per € 2.000.000 nel maggio 2002
- titolo CREDIOP OV. 2002 – 2005 sottoscritto per € 8.000.707,00 nell'agosto 2002

I titoli obbligazionari a breve termine accolgono il titolo FONDIARIA sottoscritto nell'agosto 2002 e scadente il 24/04/2003. Il titolo è acquistato a € 2.238.750,00 accoglie il capital gain maturato al 31/12/2002 ed è quindi pari a € 2.259.000,00.

A fine mese viene effettuato, mediante Banca Generali, un ulteriore investimento a un mese (in attesa del perfezionamento di un investimento a più lungo termine) rappresentato da un pronti contro termine pari a € 3.001.806,00.

Febbraio 2003
Vengono effettuati conferimenti alla GPM MPS per un importo complessivo di € 13.000.000,00. Tali conferimenti sono finalizzati ad un investimento a breve termine.
Il PCT effettuato a gennaio arriva a scadenza ed il capitale realizzato per € 3.000.000,00 viene destinato alla sottoscrizione del titolo MEDIOBANCA MAXIMA scadente nel febbraio 2008.

Marzo 2003
Viene costituita una nuova gestione patrimoniale total return presso il gestore NEXTRA (ex Comit), l'importo investito è pari a € 3.000.000,00.
Analogamente presso MPS viene aperta una nuova GPM total return il cui capitale è rappresentato da una parte di quanto già investito nella preesistente GPM 241318 ed esattamente € 5.240.268,00.

Maggio 2003
Nel corso del mese di maggio vengono effettuati investimenti a breve termine della liquidità disponibile (€ 2.340.000,00), in attesa dell'impiego di quest'ultima - nel corso del mese di giugno - nell'acquisto dell'immobile sito in Milano Corso Sempione.
Alla fine del mese, allo scopo di finanziare la società controllata, viene prelevato dalla GPM MPS 241318 un importo pari a circa € 13.000.000,00.

Giugno 2003
La GPM MPS 241318 viene chiusa ed il capitale in essa investito pari a € 2.995.316,00 è trasferito alla GPM MPS total return.
Si procede inoltre ad un ulteriore conferimento alla GPM MPS per € 3.000.000,00
Viene effettuato un investimento a un mese per € 2.329.417,00 che rappresentano liquidità eccedente.

Settembre 2003
A causa dell'andamento negativo si procede alla vendita del titolo INTERBANCA che viene sostituito con una polizza index linked denominata BG GLOBAL MIX. Il capitale investito è pari a e 1.964.700,00 ovvero l'importo disinvestito dal sopracitato titolo. La polizza in questione garantisce a scadenza il rimborso di € 2.183.000,00.
Si procede inoltre ad un ulteriore conferimento alla GPM MPS per € 2.000.000,00

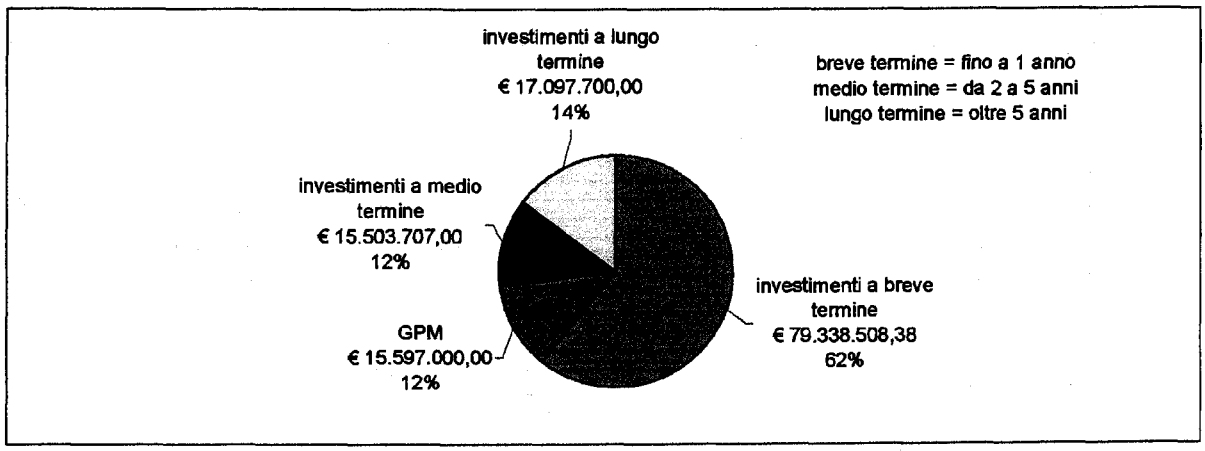
Dicembre 2003
Verificato che le compagnie UNIONVITA ed HDI non potranno garantire nel 2004 un rendimento almeno pari al 4,50% lordo si richiede il riscatto delle polizze in questione che determina un incasso complessivamente pari a Euro 33.863.348,00. Nel corso del mese la liquidità disponibile, escludendo le somme riscattate, viene utilizzata per finanziare la società controllata per l'acquisto del nuovo stabile sito in Milano Via Solferino – Via S. Marco.

Per effetto delle movimentazioni sopra evidenziate la situazione del patrimonio mobiliare al termine dell'esercizio risulta essere la seguente:

Descrizione	Capitale investito
LA VENEZIA	28.312.210,02
MEIEAURORA	11.269.839,35
UNIPOL	28.135.400,54
BG GLOBAL MIX	1.964.700,00
TOTALE POLIZZE	**69.682.149,91**
GPM TOTAL RETURN MPS 245324	10.457.693,27
GPM FRIULADRIA / NEXTRA	3.116.553,02
TOTALE GPM	**13.574.246,29**
INCE SERIE 2TR	132.848,21
CREDIOP 2002/2005	3.999.949,72
CREDIOP 2002/2005	4.000.757,28
MEDIOBANCA 2003- 2008 MAXIMA	3.000.000,00
TOTALE TITOLI A MEDIO TERMINE	**11.133.555,21**
TOTALE INVESTIMENTI	**94.389.951,41**
DISPONIBILITA' DA INVESTIRE	
INVESTIMENTI DA IDENTIFICARE	18.000.000,00
NUOVA POLIZZA A MEDIO TERMINE	15.000.000,00
TOTALE DISPONIBILITA'	**33.000.000,00**
TOTALE GENERALE	**127.389.951,41**

Ad oggi, in conseguenza della delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 24/2/2004, la situazione degli investimenti mobiliari risulta essere la seguente:

		Capitale investito	rendimento	decorrenza	scadenza
LA VENEZIA	BT	28.148.184,97	4,96%	31/12/02	31/12/07
MEIEAURORA	BT	11.205.914,78	4,50%	28/12/02	28/12/07
UNIPOL	BT	27.984.408,63	4,50%	02/01/03	02/01/08
FINANZIAMENTO A 3 MESI	BT	14.000.000,00	2,39%	01/03/04	31/05/04
TOTALE A BREVE TERMINE		**79.338.508,38**			
GPM TOTAL RETURN MPS 245324	GPM	12.480.000,00	4,00%	07/02/03	
GPM FRIULADRIA / NEXTRA	GPM	3.117.000,00	4,00%	01/03/03	
TOTALE GPM		**15.597.000,00**			
CREDIOP 2002/2005	MT	3.999.949,72	1,00%	19/08/02	19/08/05
CREDIOP 2002/2005	MT	4.000.757,28	1,00%	01/09/02	19/08/05
MEDIOBANCA 2003- 2008 MAXIMA	MT	3.003.000,00	0,50%	28/02/03	28/02/08
GENERALI INDEX LINKED	MT	3.000.000,00		01/03/04	28/02/08
UNICREDIT	MT	1.500.000,00	3,50%	01/03/04	28/02/08
TOTALE A MEDIO TERMINE		**15.503.707,00**			
NUOVA POLIZZA A LUNGO TERMINE	LT	15.000.000,00	4,50%	01/03/04	28/02/13
INCE SERIE 2TR	LT	133.000,00	11,50%	01/09/91	01/09/11
BG GLOBAL MIX	LT	1.964.700,00	1,67%	11/11/03	11/07/10
TOTALE A LUNGO TERMINE		**17.097.700,00**			
TOTALE INVESTIMENTI		**127.536.915,38**			



Anche in questa sede va reso conto che il C.d.A. ha scelto, per gli investimenti mobiliari, una linea prudenziale che scarta tutti gli investimenti che pur offrendo aspettative più vantaggiose, mettono a rischio il capitale investito. Privilegia, invece, prodotti finanziari ed assicurativi che garantiscano da un lato al 100% il capitale investito e che dall'altro, consentano sia di capitalizzare il rendimento sia di smobilizzare senza oneri l'investimento rivalutato ad ogni fine esercizio.
Come conseguenza di questa scelta la Fondazione non ha registrato performance particolarmente elevate, ma non ha messo a rischio il suo patrimonio mobiliare.

Inoltre, come si può evincere dalla tabella seguente, per alcuni prodotti sono stati contabilmente registrati unicamente i rendimenti minimi garantiti dai contratti di investimento, rinviando la contabilizzazione di maggiori rendimenti al momento della effettiva acquisizione degli stessi.

Descrizione	**Capitale investito**	**rendimento**
CREDIOP 2002/2005	3.999.949,72	1,00%
CREDIOP 2002/2005	4.000.757,28	1,00%
MEDIOBANCA 2003- 2008 MAXIMA	3.003.000,00	0,50%
GENERALI INDEX LINKED	3.000.000,00	
BG GLOBAL MIX	1.964.700,00	1,67%
TOTALE	**15.968.407,00**	

Questo non significa che questi prodotti finanziari stiano producendo la performance indicata e contabilizzata; gli stessi infatti, non solo non sono stati interessati dagli eventi disastrosi degli ultimi mesi (Argentina, Cirio, Parmalat, ecc.) ma stanno producendo risultati assai più incoraggianti come dimostrano i monitoraggi che si effettuano periodicamente ed in particolare le cedole che man mano vengono a maturazione.

Il rendimento lordo realizzato nel 2003 dal capitale investito nelle GPM MPS e NEXTRA è pari a € 484.485,00 il quale rapportato ad una giacenza media di € 14.853.092,00 evidenzia un rendimento lordo percentuale su base annua del 3,26%.

Il rendimento lordo realizzato nel 2003 dal capitale investito in titoli a breve ed a medio termine non inclusi nelle GPM è pari a € 328.115,00 e rapportato ad una giacenza media di € 13.959.886,00 evidenzia un rendimento lordo percentuale su base annua del 2,35%.

Il rendimento lordo realizzato nel medesimo periodo dal capitale investito nelle polizze a capitalizzazione è pari a € 4.638.719,00 che rapportato ad una giacenza media di € 97.301.005,00 evidenzia un rendimento lordo percentuale su base annua del 4,77%.

Complessivamente il capitale investito evidenzia una giacenza media pari a € 126.113.983,00, un rendimento lordo totale di € 5.451.319,00 ed un rendimento lordo percentuale su base annua del 4,32%.

I due mercati di riferimento, quello finanziario e quello immobiliare non premiano a sufficienza l'impiego del patrimonio della Fondazione.

Come è noto a tutti, i mercati finanziari hanno distrutto immense risorse, e nel periodo più recente, quando sembrava che qualche segnale positivo sia pure contraddittorio, si stesse facendo vedere, si sono verificati diversi disastri di grandi proporzioni come per esemplificare il caso Parmalat.
Il tutto mentre la politica sui tassi comprime il rendimento di titoli più tranquilli come BOT, CCT, ecc.

Gli stessi prodotti a reddito legati all'inflazione europea o nazionale raggiungono performance prossime al 4% a meno di non auspicate fiammate inflazionistiche.

Per queste ragioni gli investimenti mobiliari decisi dal C.d.A., sono certamente quelli più ragionevoli, più prudenti ed anche relativamente più redditizi anche se si attestano sulla soglia del 4%.

Il mercato immobiliare ha, invece, attraversato una stagione positiva lunga almeno 5 anni.

Dopo la crisi del 1997/98, si è evidenziato un andamento della domanda che influenzata dalla crisi dei mercati finanziari e soprattutto, dalla riduzione del costo del denaro, ha fatto lievitare il costo degli immobili.

Il patrimonio immobiliare del FASC non si è giovato di questo positivo andamento del mercato pur avendo in corso, nello stesso periodo, la vendita di una porzione consistente dello stesso.
Le rivalutazioni effettuate all'inizio degli anni '90 e le condizioni con le quali sono state effettuate le vendite della prima e della seconda tranche, non hanno permesso di realizzare le plusvalenze preventivate.

Se a queste considerazioni si aggiunge la constatazione di quanto peso ha sui risultati di gestione il prelievo fiscale, si compone il quadro delle ragioni che, aggravato dalla mancata trasformazione delle prestazioni in senso previdenziale, impediscono una più adeguata remunerazione dei conti individuali degli iscritti.

Il prelievo fiscale sull'attività della Fondazione, nell'esercizio 2003 è stato pari a € 2.736.879,00; a questo va aggiunto quello sostenuto dal FASC Immobiliare Srl pari a € 429.564,00.

In altri termini, il peso fiscale riduce dello 0,87% la remunerazione dei contributi versati dagli iscritti.

Anche l'AdEPP, l'associazione degli enti di cui al D. Lgs. n.509/94, alla quale aderiamo, si è impegnata in modo egregio oltre che sul tema della totalizzazione che non ci riguarda direttamente, su quello della politica fiscale per ottenere un alleggerimento dell'attuale imposizione, nonché su quella della previdenza complementare e dell'assistenza sanitaria integrativa, senza ottenere, tuttavia, allo stato, risultati concreti.

Il dibattito parlamentare ancorché avviato da tempo, non si è ancora concluso.

Questo tema strategico relativo alla trasformazione in senso previdenziale delle prestazioni erogate dalla Fondazione, rimane un obbiettivo non raggiunto con conseguenze negative sulla remunerazione dei conti individuali degli iscritti.

Mentre si sono ottenuti buoni risultati sul piano della gestione, non si è riusciti a convincere i ministeri vigilanti sulla opportunità e sulla utilità della trasformazione proposta con la modifica dello statuto e del regolamento.

Le ragioni di questo insuccesso vanno ricercate in più direzioni ciò non toglie che forse si poteva fare di più e meglio per smuovere le resistenze fin qui opposte al nuovo progetto.

Andamento del primo trimestre 2004

Nel corso del 2004 si dovrebbe verificare un prosieguo dell'attuazione delle strategie già deliberate dal Consiglio di Amministrazione relativamente alla diversificazione del patrimonio immobiliare ed allo sviluppo delle attività della controllata FASC Immobiliare s.r.l.

In queste direzioni il Consiglio di Amministrazione ha individuato, con propria deliberazione, un gruppo di immobili di proprietà della Fondazione di tipo residenziale o misto, da porre in vendita cogliendo il persistente andamento positivo del mercato immobiliare.

In questo gruppo di immobili rientrano: Piazza Mentana e Via Lussu in Milano, Via Roma in Padova e Pieve Emanuele per la parte mista (abitativo e commerciale).

La vendita di questi immobili deve avvenire in blocco e non come nel recente passato in maniera frazionata per singole unità immobiliari . La vendita deve avvenire a valori di bilancio aggiornati ai valori di mercato attuali.

L'attività di indagine è stata avviata con vari contatti che hanno avuto primi riscontri da parte di diversi soggetti.

Contemporaneamente, conformemente a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione, è stata avviata la ricerca di nuovi immobili situati in zone centrali di Milano e/o Roma e che abbiano caratteristiche omogenee a quelle delle acquisizioni fatte di recente: ubicazione, prestigio, rendimento maggiore del 7% annuo e garantito dal venditore per almeno sei anni.

Questa ricerca è in fase avanzata sulla base di due proposte fatte dalla Società Arthur s.r.l. e che riguardano due immobili siti in Milano rispettivamente in Via Romagnoli 6 ed in Via Lomazzo 19.

Su queste proposte sono state svolte, da parte della società REAG s.r.l., le relative due diligence; sulla base delle risultanze di queste, si è aperta una trattativa che comprende la permuta dell'invenduto della terza tranche sito in Roma. Di tutto questo si occuperà il C.d.A. nella seduta odierna.

Il C.d.A. ha anche deciso di avviare una istruttoria sulla opportunità di affidare alla società Fasc immobiliare s.r.l. la gestione operativa del rimanente patrimonio immobiliare di proprietà della Fondazione.

Questa istruttoria, che è già in corso, ha il compito di approfondire gli aspetti organizzativi,gestionali e le problematiche loro connesse onde accertare se esistono tutte le convenienze ai fini del miglioramento dei risultati complessivi della gestione del patrimonio immobiliare, allo scopo di poter garantire una maggiore remunerazione dei conti individuali degli iscritti.

In relazione agli altri aspetti della gestione si evidenzia che la nuova liquidità resasi disponibile nel primo trimestre 2003 è stata pari a € 32.500.000,00 e così investita:

Investimenti a breve termine per € 14.000.000,00 impiegati come segue:

Titolo	Importo	Durata
PCT - MPS	€ 12.000.000,00	26/02/04 – 26/04/04
PCT – BANCA PROFILO	€ 2.000.000,00	12/03/04 – 04/05/04

Investimenti a medio lungo termine per € 18.500.000,00

1. Viene stipulata una "credit linked note" della durata di 10 anni (maggio 2004 – maggio 2014) per l'ammontare di € 15.000.000,00. Tale prodotto, emesso da Deutsche Bank AG London, garantisce un rendimento minimo per i dieci anni considerati pari al 48,61% dell'importo nominale investito. L'importo destinato a tale investimento, nell'attesa del perfezionamento dello stesso, viene investito in un pronti contro termine a due mesi circa (15/3/04 – 04/05/04) presso Banca Profilo
2. Viene stipulata una polizza unit linked denominata "Unismart 2004" con Creditras vita spa (gruppo Unicredito) della durata di sette anni (marzo 2004 – giugno 2011) per l'ammontare di € 1.500.000,00. Tale prodotto garantisce un rendimento minimo per l'intera decorrenza pari al 7% del valore unitario delle quote del Fondo Interno Assicurativo rilevato alla data di costituzione del Fondo stesso.
3. Vengono conferiti alla GPM total return MPS n.245324 € 2.000.000,00.

Il patrimonio mobiliare al 31.03.2004, escludendo le rivalutazioni maturate dal 01.01.2004, ammonta a €. 129.700.479,00 come riportato nella tabella seguente:

		Capitale investito	rendimento	decorrenza	scadenza
LA VENEZIA	BT	28.312.210,02	4,96%	31/12/02	31/12/07
MEIEAURORA	BT	11.205.914,78	4,50%	28/12/02	28/12/07
UNIPOL	BT	27.984.408,63	4,50%	02/01/03	02/01/08
PCT 2 MESI - MPS	BT	12.000.000,00	1,65%	26/02/04	26/04/04
PCT 2 MESI - PROFILO		2.000.000,00	1,67%	12/03/04	04/05/04
TOTALE A BREVE TERMINE		**81.502.533,43**			
GPM TOTAL RETURN MPS 245324	GPM	12.488.506,09	4,00%	07/02/03	
GPM FRIULADRIA / NEXTRA	GPM	3.117.000,00	4,00%	01/03/03	
TOTALE GPM		**15.605.506,09**			
CREDIOP 2002/2005	MT	3.999.949,72	1,00%	19/08/02	19/08/05
CREDIOP 2002/2005	MT	4.000.757,28	1,00%	01/09/02	19/08/05
MEDIOBANCA 2003- 2008 MAXIMA	MT	3.000.000,00	0,50%	28/02/03	28/02/08
BG GLOBAL CALL BACK	MT	3.000.000,00		08/04/04	08/03/09
TOTALE A MEDIO TERMINE		**14.000.707,00**			
UNISMART 2004	LT	1.500.000,00	1,00%	05/03/04	30/06/11
CREDIT LINKED NOTE	LT	15.000.000,00	4,86%	07/05/04	06/05/14
INCE SERIE 2TR	LT	127.032,00	11,50%	01/09/91	01/09/11
BG GLOBAL MIX	LT	1.964.700,00	1,67%	11/11/03	11/07/10
TOTALE A LUNGO TERMINE		**18.591.732,00**			
TOTALE PATRIMONIO MOBILIARE		**129.700.478,52**			

Milano, 21 Aprile 2004

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

PAGINA BIANCA

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2003

Signori,
abbiamo esaminato con le opportune tecniche di analisi, il progetto di Bilancio d'esercizio del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2003, redatto dagli amministratori secondo le regole del D.Lgs 127/91 e da questi comunicato al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti, alla nota integrativa che ne è parte integrante ed alla relazione sulla gestione e possiamo confermarVi che lo stesso è stato predisposto osservando i principi stabiliti dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.
Il Bilancio si compone di tre parti, lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione, nonché il risultato economico dell'esercizio.
Lo stato patrimoniale evidenzia un utile di esercizio pari a € 9.377.871 che rispetto all'anno precedente pari a € 5.871.345 determina un incremento del 59,7% e si riassume nei seguenti valori espressi in unità di euro:

Attivo	**Bilancio 31/12/2003**		**Bilancio 31/12/2002**	
Immobilizzazioni:				
Immateriali		32.347		64.784
Materiali		138.580.241		198.623.402
Finanziarie di cui		201.298.702		116.525.571
- partecipazione in impresa controllata	20.000		20.000	
- crediti verso impresa controllata	106.888.751		35.650.000	
- Altri titoli	94.389.951		80.855.571	
Attivo circolante				
Crediti		27.394.719		14.271.968
Attività finanziarie non immobilizzate		0		24.094.798
Disponibilità liquide		44.279.713		40.122.397
Ratei e risconti		492.715		198.660
		412.078.437		**393.901.580**

Passivo	**Bilancio 31/12/2003**	**Bilancio 31/12/2002**
Patrimonio netto	379.713.265	361.222.669
Fondi per rischi e oneri	4.881.809	8.064.992
Fondi TFR	419.082	482.217
Debiti	17.686.409	18.260.353
	402.700.565	**388.030.231**
Utile d'esercizio	9.377.871	5.871.345
	412.078.436	**393.901.576**

Il Collegio da atto che sul Bilancio 2003, così come predisposto dal Comitato Esecutivo nella riunione del 2/4/2003, il Consiglio di Sorveglianza, come comunicato dagli uffici, ha espresso parere favorevole nella riunione del 20/4/2003 .
Sono state rispettate le disposizioni di legge in materia di valutazioni ed applicati i principi contabili stabiliti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. In particolare a questi ultimi è stato fatto riferimento per la corretta valorizzazione delle operazioni a cavallo di due esercizi, in ragione della competenza temporale, nonché per la relativa rappresentazione contabile.
Nella Sua relazione sulla gestione il Presidente Vi ha informato sull'andamento della gestione stessa nel corso dell'esercizio e sulla prosecuzione dell'attività.
Da parte nostra possiamo confermarVi che non abbiamo rilevato o conosciuto notizie o fatti che possano compromettere la continuazione dell'attività nel breve e medio periodo.
Alle informazioni che il bilancio stesso fornisce e a quanto espresso dal Presidente con la propria relazione sulla gestione, riteniamo di poter aggiungere le seguenti considerazioni:

1. si da atto per quel che riguarda le immobilizzazioni materiali ed i titoli esposti tra le attività non immobilizzate delle motivazioni esposte nella nota integrativa circa la deroga sulla base del 4° comma dell'art.2423, relativa all'esposizione del valore normale.

2. le immobilizzazioni materiali, per effetto della prosecuzione del programma di vendita del patrimonio immobiliare, hanno subito plusvalenze e minusvalenze, rispettivamente esposte nel conto economico.

3. si da atto che nei confronti della società controllata FASC IMMOBILIARE SRL, costituita nel decorso esercizio, è proseguito il processo di finanziamento per un importo pari a € 106.888.751.
   Ne è derivata a favore del FASC - a titolo di corresponsione di interessi relativi al finanziamento sopra riportato – un importo al lordo delle imposte pari a € 2.362.838.

Nel corso dell'esercizio abbiamo proceduto alla verifica sulla tenuta delle scritture contabili, al controllo sull'amministrazione ed alla vigilanza sull'osservanza della legge e dello Statuto, partecipando alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo ed effettuando le verifiche ai fini dell'art. 2403 del Codice Civile.

Sulla base di tali controlli e confortati dall'attestazione della società di revisione Deloitte & Touche spa, che da atto della adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime

effettuate dagli Amministratori, non abbiamo rilevato violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali o statutari.

Diamo comunque atto che il sopra citato utile di esercizio scaturisce dalle componenti riportate nel conto economico, influenzate anche dagli elementi inseriti nello stato patrimoniale esposto in bilancio.
Al riguardo va evidenziato il riallineamento nello stato patrimoniale del fondo valutazione immobili che da € 6.000.000 per l'anno 2002 è cifrato con riferimento all'esercizio in esame in € 3.500.000.
Tale riallineamento non ha mancato di influenzare il conto economico in quanto la riduzione dell'importo di cui sopra, pari a € 2.500.000, è stata imputata alla voce "proventi straordinari".
Tale allocazione appare infatti più appropriata a quel potere di distribuzione degli utili di esercizio sui conti individuali di previdenza riservato a codesto Consiglio da esercitarsi in funzione della logica di solidarietà come principio del rapporto assicurativo che certamente è proprio degli enti regolati dal D.lgs 509/94 cui la Fondazione appartiene.

Detta allocazione peraltro non modifica l'utile d'esercizio per l'anno 2003, che potrà costituire oggetto di ripartizione per le necessarie imputazioni ai conti individuali di previdenza. Esso trova essenzialmente rilievo nell'incremento, rispetto all'esercizio precedente, dei proventi finanziari e straordinari, a fronte di una contrazione nei costi e nel valore della produzione e cioè secondo andamenti di accentuata solidità, da apprezzare ai fini della tenuta degli equilibri gestionali cui il Fondo è tenuto per effetto di quanto previsto dal D.lgs. 509/94.
Esprimiamo quindi parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2003, come proposto in atti, anche avendo tenuto conto che la società di revisione Deloitte & Touche spa, incaricata della certificazione, non ha formulato rilievo di sorta.
Nel contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito.

Il Collegio Sindacale

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2003

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/03	Bilancio 31/12/02
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali	**32.347**	**64.784**
4) Concessioni, licenze, marchi e simili		
II. Immobilizzazioni materiali	**138.580.241**	**198.623.402**
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	138.531.245	198.546.000
4) Altri beni		
Mobili e arredi	5.870	11.739
Macchine elettroniche d'ufficio	43.067	65.546
Autovetture	0	0
Attrezzature	59	117
III. Immobilizzazioni finanziarie	**201.298.702**	**116.525.571**
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	20.000	20.000
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate	106.888.751	35.650.000
3) Altri titoli		
Titoli obbligazionari	11.133.555	10.144.258
Titoli in gestione GPM	13.574.246	5.850.790
Polizze a capitalizzazione	69.682.150	64.860.523
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	**339.911.290**	**315.213.757**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti	**27.394.719**	**14.271.968**
5) Altri crediti		
Crediti verso aziende	8.016.347	7.675.421
Crediti verso federazioni di categoria	605	51.836
Crediti verso Erario	2.159	0
Crediti verso Enti previdenziali	2.406	111
Crediti verso acquirenti immobili	12.843.598	613.548
Depositi cauzionali	14.257	14.678
Crediti diversi	130.689	83.630
Crediti verso inquilini	1.692.690	1.700.075
Fondo svalutazione crediti	-1.080.479	-996.274
Anticipi per conto inquilini	5.772.447	5.128.943
III. Attività finanziarie non immobilizzate	**0**	**24.094.798**
6) Altri titoli		
Titoli obbligazionari	0	2.259.000
Altri (polizze a capitalizzazione)	0	21.835.798
IV. Disponibilità liquide	**44.279.713**	**40.122.397**
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	44.265.542	40.108.860
2) Assegni		
Cassa assegni	8.668	12.273
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa interna	5.165	884
Cassa bolli	338	380
ATTIVO CIRCOLANTE C)	**71.674.432**	**78.489.163**
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	366.510	112.702
Risconti attivi	126.205	85.958
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	**492.715**	**198.660**
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	**412.078.437**	**393.901.580**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2003

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/03	Bilancio 31/12/02
A) PATRIMONIO NETTO		
VII. Altre riserve	**379.713.265**	**361.222.669**
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	373.255.482	359.146.020
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza dal 1/1/2002	6.457.783	2.076.649
IX. Utile dell'esercizio	**9.377.871**	**5.871.345**
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	**389.091.136**	**367.094.014**
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri fondi per rischi e oneri	**4.881.809**	**8.064.992**
Fondo valutazione immobili	3.500.000	6.000.000
Fondo cause legali in corso	56.000	100.000
Fondo oneri futuri	1.325.809	1.964.992
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	**4.881.809**	**8.064.992**
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo tfr impiegati	330.962	384.368
Fondo tfr portieri	88.120	97.849
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	**419.082**	**482.217**
D) DEBITI		
5) Acconti	**4.285.599**	**4.093.641**
Acconti alienazione immobili	349.948	340.317
Acconti da inquilini per spese anticipate	3.935.651	3.753.324
6) Debiti verso fornitori	**1.882.607**	**953.005**
Debiti verso fornitori	1.285.362	525.657
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	597.245	427.348
8) Debiti verso imprese controllate	**0**	**0**
11) Debiti tributari	**591.802**	**549.368**
Debiti verso Erario per irpeg	3.896	28.375
Debiti vs Erario per Irap	0	5.484
Debiti per ritenute erariali	111.098	142.991
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	65	238
Debiti per imposte indirette	476.743	372.280
12) Debiti verso istituti di previdenziali	**79.323**	**69.120**
debiti verso enti previdenziali	79.323	69.120
13) altri debiti	**10.847.078**	**12.595.219**
Debiti verso inquilini	861.273	1.116.953
Debiti verso dipendenti	29.303	36.710
Debiti verso aziende	373.197	482.336
Debiti verso iscritti per liquidazioni	8.101.636	8.245.037
Contributi da accreditare	1.221.660	988.094
Debiti verso federazioni di categoria	194.579	1.208.065
Debiti verso Organi Collegiali	52.948	16.512
Debiti diversi	12.482	501.512
TOTALE DEBITI D)	**17.686.409**	**18.260.353**
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	**0**	**0**
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	**412.078.436**	**393.901.576**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2003

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/03	Bilancio 31/12/02
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	**6.306.567**	**6.607.248**
Canoni di locazione	6.306.567	6.607.248
5) altri ricavi e proventi	**2.226.613**	**1.470.713**
Recupero spese da federazioni di categoria	57.259	54.162
Altri recuperi	11.009	25.782
Plusvalenze da alienazione immobili	2.031.279	1.283.350
Plusvalenze da alienazione cespiti	95	1.183
Plusvalenze su titoli	63.113	22.602
Utilizzo fondi rischi e oneri	0	0
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	63.858	83.634
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	**8.533.180**	**8.077.961**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materiali di consumo	**35.520**	**39.781**
Forniture per uffici	28.099	31.408
Libri, giornali e riviste	7.421	8.373
7) per servizi	**4.362.263**	**2.248.112**
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	459.728	473.225
Consulenze legali e notarili	270.977	384.401
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	641.897	470.962
Consulenze finanziarie	32.879	33.089
Spese per provvigioni	2.702.028	623.839
Premi di assicurazioni	104.245	104.662
Servizi informatici	0	0
Spese per utenze e servizi vari	150.509	157.934
9) per il personale	**1.491.896**	**1.320.209**
a) Stipendi e salari	929.827	959.014
a Straordinari	7.967	9.623
a) Salari e stipendi	937.794	968.637
b) Oneri sociali	232.613	236.170
c) Trattamento di fine rapporto	658	1.598
d) Accantonamento TFR impiegati	66.388	72.979
e) Altri costi del personale	225.697	26.538
e) Rimborsi spese al personale	28.746	14.287
10) ammortamenti e svalutazioni	**168.910**	**245.169**
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	44.300	76.671
b) Ammortamento mobili e arredi	5.870	5.943
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	34.477	43.106
b) Ammortamento autovetture	0	0
b) Ammortamento altre immobilizzazioni	0	175
b) Attrezzature	58	105
d) Svalutazione crediti vs inquilini	84.205	119.169

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2003

14)	**oneri diversi di gestione**	**3.186.052**	**5.119.236**
	Spese gestione immobili a carico proprietà	497.514	780.549
	Spese di manutenzione	67.377	57.661
	Restituzione rimborsi diversi	556	2.868
	Imposte e tasse non sul reddito	1.343.112	1.643.222
	Minusvalenze da alienazione immobili	766.607	640.446
	Minusvalenze da alienazione titoli	40.600	33.381
	Accantonamento a fondo cause legali	0	100.000
	Accantonamento a fondo oneri futuri	400.000	1.784.992
	Altri oneri di gestione	70.286	76.117
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	**9.244.641**	**8.972.507**
C)	**PROVENTI E ONERI FINANZIARI**		
16)	**altri proventi finanziari**	**8.061.188**	**6.495.608**
	a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:	**2.362.838**	**65.589**
	verso imprese controllate e collegate	2.362.838	65.589
	b) da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni	**812.600**	**455.457**
	Interessi su titoli	328.115	102.377
	Rendimento su GPM	484.485	353.080
	d) proventi diversi dai precedenti	**4.885.750**	**5.974.562**
	Interessi bancari e postali	197.363	227.827
	Interessi per ritardato pagamento caparre	49.668	15.772
	Rendimenti polizze a capitalizzazione	4.638.719	5.730.963
17)	**interessi e altri oneri finanziari**	**69.901**	**56.956**
	Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	34.883	34.813
	Spese bancarie	35.018	22.143
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	**7.991.287**	**6.438.652**
E)	**PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**		
20)	**proventi straordinari**	**3.680.256**	**2.237.711**
	Sopravvenienze attive	148.256	452.716
	Utilizzo fondi rischi e oneri	3.532.000	1.784.992
	Arrotondamenti euro	0	3
21)	**oneri straordinari**	**188.445**	**805.103**
	Sopravvenienze passive	188.444	805.103
	Arrotondamenti euro	1	0
	TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	**3.491.811**	**1.432.608**
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	**10.771.637**	**6.976.714**
22)	**imposte sul reddito d'esercizio**		
	Irpeg	1.333.475	1.042.289
	Irap	60.291	63.080
26)	**utile dell'esercizio**	**9.377.871**	**5.871.345**

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2003

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2003 è stato redatto in conformità al D.Lgs. 127/91 ed alle altre disposizioni previste dal codice civile in materia di bilancio. Esso è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.
Si fa presente che i bilanci del FASC sono redatti in conformità al D.Lgs. 127/91 pur in assenza di specifiche norme e schemi di bilancio per gli enti previdenziali. In particolare, si precisa che sono stati adottati i principi previsti dall'art. 2423 e seguenti del codice civile e, laddove questi sono stati considerati non compatibili con una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della Fondazione, si è provveduto a derogare a detti principi sulla base delle disposizioni di cui all'art. 2423, 4° Comma, del codice civile.
Le deroghe all'art. 2423 del Codice Civile sono evidenziate in una apposita sezione della presente nota integrativa.

PRINCIPI CONTABILI SEGUITI NELLA REDAZIONE DEL BILANCIO

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi contabili:

- La valutazioni delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività istituzionale;
- Nel conto economico è stato esposto esclusivamente l'utile realizzato alla data di chiusura dell'esercizio;

- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- I valori di bilancio dell'esercizio in corso sono stati esposti in modo da essere comparabili con quelli delle voci di bilancio dell'esercizio precedente;
- Il bilancio e la nota integrativa sono stati entrambi redatti all'unità di Euro.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2003 in osservanza dall'art. 2426 c.c. non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura, stimato in quattro anni.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali strumentali sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli eventuali oneri accessori, al lordo delle relative rivalutazioni economiche effettuate negli esercizi precedenti.

Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai beni ammortizzabili cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni materiali che costituiscono investimenti del programma previdenziale sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, in base al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa. I titoli non quotati sui mercati organizzati sono stati valutati al costo rettificato di eventuali perdite durevoli di valore.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Si precisa che nei crediti alla voce "Anticipi per conto inquilini" sono accolte le spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione nel corso dell'esercizio che devono essere addebitate agli inquilini e per le quali alla data di chiusura del bilancio non sono ancora determinabili le quote di ripartizione ai singoli inquilini.

La determinazione delle quote di dette spese da addebitare ai singoli inquilini avviene sulla base dei consuntivi di spesa degli stabili, la cui approvazione è successiva alla data di chiusura dell'esercizio.

Analogamente, nelle passività, tra i debiti, è esposta la voce "Acconti da inquilini per spese anticipate", che accoglie gli acconti versati dagli inquilini durante l'esercizio 2003 a fronte delle spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione e classificate nel conto "anticipi per conto inquilini". All'approvazione dei consuntivi di spesa degli stabili, che determina la quota di ripartizione sui singoli inquilini, gli acconti ricevuti dagli inquilini vengono accreditati nel conto "anticipi per conto inquilini" che accoglie le spese di manutenzione sostenute dalla Fondazione per conto degli stessi, provvedendo all'eventuale conguaglio ove necessario.

Titoli che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Fondo trattamento di fine rapporto subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in forza a fine esercizio in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo indici.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili al 31/12/2003.

Imposte differite

In accoglimento al principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, si precisa che nell'allegato bilancio non sono stati inseriti ammontari a titolo di imposte differite in quanto il loro valore è da ritenersi non significativo.

Rettifiche di valore ed accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non sono state operate nel bilancio al 31/12/2003 rettifiche di valore od operati accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

Criteri di conversione delle poste in valuta

Il bilancio è espresso in unità di Euro, mediante arrotondamento dei valori decimali. Non vi sono voci di bilancio espresse all'origine in altre valute.

MODIFICHE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

Si precisa che nell'allegato bilancio non sono state adottate modifiche rispetto ai criteri di valutazione adottati nel precedente esercizio.

ALTRE INFORMAZIONI

Come previsto dal D.Lgs. 17/01/2003 n. 6 per gli esercizi chiusi al 31/12/2003, l'allegato bilancio e la presente nota integrativa sono stati redatti secondo le norme del Codice Civile vigenti sino al 31/12/2003.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale che, per le locazioni degli immobili, tiene conto dei canoni contrattualmente maturati nel 2003, mentre per i costi relativi alle prestazioni di servizi (ad esempio le spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole poste rettificative di ratei, risconti e fatture da ricevere.

Conti di previdenza

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/03, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti. Pertanto:

- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che non hanno ancora maturato il diritto alla liquidazione alla data di chiusura dell'esercizio, è esposto nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza";
- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che, alla data di chiusura dell'esercizio, hanno già maturato il diritto alla liquidazione ed il cui valore risulta quindi già definito e non più suscettibile di variazioni, è esposto nelle passività di stato patrimoniale, tra gli altri debiti, alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni".

DEROGHE AI SENSI DEL QUARTO COMMA ART. 2423

Immobilizzazioni materiali e titoli che non costituiscono immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali ed i titoli iscritti nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutati, in deroga ai criteri del Codice Civile, al valore normale, in accoglimento del principio contabile internazionale n.26 previsto per i fondi di previdenza che, all'art.32 così recita: "*Gli investimenti da parte di un programma previdenziale devono essere iscritti al valore normale. Nel caso di titoli mobiliari negoziabili il valore normale è quello di mercato. Laddove non sia possibile una stima dei valori normali degli investimenti posseduti dal programma deve essere fornita una illustrazione dei motivi per i quali il valore normale non viene utilizzato*".

L'adozione di detto criterio di valutazione, in deroga, sulla base dell'art.2423, 4° comma, è stata fatta tenendo presente che l'attività istituzionale del F.A.S.C., a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione, senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del 26/2/1936 n.47 e del 11/3/1939 n.59 e successive modifiche ed integrazioni, ed in considerazione del fatto che non è prevista dal Codice Civile e dal D.Lgs 127/91 alcuna norma specifica per i Fondi di previdenza. Si è quindi ritenuto opportuno derogare ai criteri previsti dal Codice Civile in quanto così come formulati, gli stessi non consentono una corretta rappresentazione di dette attività in bilancio.

La valutazione di questi investimenti al valore normale ha riguardato le seguenti voci di bilancio:

- Terreni e fabbricati, voce che è esposta tra le immobilizzazioni materiali;
- Altri titoli, esposti tra le attività finanziarie non immobilizzate.

Obblighi di cui alla Legge n. 72/83, art. 10

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983 n. 72, si comunica che non vi sono attività iscritte in bilancio al 31 dicembre 2003 oggetto di rivalutazione in forza di tale legge.

Si comunica, inoltre, che negli esercizi passati sono state fatte altre rivalutazioni volontarie su immobili di proprietà del F.A.S.C.

	Costo originario	Manutenzioni straordinarie	Rivalutazioni	Valore al 31/12/2003
MI - Viale Cassiodoro	119.334,90	289.215,86	8.970.306,53	9.378.857,29
MI - Quartiere Livigno	14.241,07	32.681,68	629.300,07	676.222,82
MI - Piazza Mentana	141.171,39	238.580,96	4.093.775,18	4.473.527,53
MI - Quartiere Ripamonti	166.264,33	111.976,21	2.094.543,75	2.372.784,29
MI - Farini/Valtellina	450.035,41	510.180,87	4.329.668,10	5.289.884,38
Cinisello Balsamo	21.964,63	40.414,88	280.629,64	343.009,15
Milano San Felice Palazzine	138.927,84	70.348,80	917.500,09	1.126.776,73
Padova Tribloc A2	4.615.729,65	0,00	8.145.920,33	12.761.649,98
Padova Tribloc A1	6.110.106,39	0,00	2.168.697,70	8.278.804,09
RM - Via Agri	88.923,55	0,00	195.127,74	284.051,29
Napoli - Via Roma	0,00	0,00	0,00	0,00
Roma Ottavia - Via A.Gallo	58.266,64	2.221,91	37.018,51	97.507,06
Mestre - Via Mestrina C	362.474,39		183.730,46	546.204,85
Roma Tuscolano 1-2-3-7-8-9	5.659.437,06	203.308,99	4.394.756,37	10.257.502,43
Padova - Via Roma 41/43	4.497.280,98	13.898,11	-587.397,80	3.923.781,29
Roma - Via B.Pelizzi	1.729.815,98	295.217,44	983.751,32	3.008.784,75
Rho - Europa 2	750.681,09	268,81	380.447,52	1.131.397,42
Roma - Rugantino	9.409.711,99	292.860,41	3.693.154,83	13.395.727,23
Roma - Via Benedettine	3.927,90	118,29	6.282,94	10.329,13
Pieve Emanuele	7.020.044,78	1.139.336,24	1.479.286,41	9.638.667,43
Milano - Via Adriano	3.086.607,54	72.806,48	1.200.030,17	4.359.444,19
Rho - Europa 3	933.969,27	225,34	214.233,83	1.148.428,44
Roma - Via Apuania	242.265,11	0,00	-46,82	242.218,29
Milano Oltre - Pal. Bramante	1.850.551,08	0,00	-471.611,16	1.378.939,92
Pieve Emanuele - Ag. Bancaria	1.848.896,69	0,00	-614.564,70	1.234.331,99
Roma - Via Bardanzellu	201.612,87	0,00	-194,68	201.418,19
Roma - Via De Camillis	224.439,58	0,00	-297,29	224.142,29
Milano - Via Gulli (Sede)	28.325.386,10	766.858,17	0,00	29.092.244,27
Cologno Monzese	13.654.607,87	0,00	0,00	13.654.607,87
Totale Fabbricati	**91.726.676,09**	**4.080.519,46**	**42.724.049,04**	**138.531.244,59**

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

I saldi relativi all'esercizio precedente sono riportati in parentesi.

IMMOBILIZZAZIONI

Ammontano complessivamente al 31/12/2003 a Euro 339.911.290

(Euro 315.213.757 al 31/12/2002)

Complessivamente le immobilizzazioni sono aumentate di Euro 24.697.533 e risultano così composte:

Immobilizzazioni Immateriali

Concessioni, licenze, marchi e simili

Ammontano al 31/12/2003 a Euro 32.347

(Euro 64.784 al 31/12/2002)

Tale voce, diminuita di Euro 32.437, risulta interamente composta da licenze d'uso software e nell'esercizio si è movimentata come segue:

- valore lordo iniziale al 01/01/2003	Euro	367.584
- acquisti dell'esercizio	Euro	11.863
Valore lordo totale	Euro	379.447
- fondo svalutazione al 01/01/2003	Euro	(302.800)
- svalutazioni e ammortamenti dell'esercizio	Euro	(44.300)
Fondo al 31/12/2003	Euro	(347.100)
- Valore netto contabile al 31/12/2003	**Euro**	**32.347**

L'ammortamento dell'esercizio è stato determinato sulla base di una vita utile residua di quattro anni, pari ad una percentuale del 25%. Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Immobilizzazioni Materiali

Terreni e fabbricati

Ammontano al 31/12/2003 a Euro 138.531.245

(Euro 198.546.000 al 31/12/2002).

Si rileva che per questa voce di bilancio non sono stati effettuati ammortamenti nel corso dell'esercizio, trattandosi di immobili dati in locazione o destinati ad essere locati a terzi. Il decremento netto rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 60.014.755. Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Altri beni

Ammontano complessivamente a Euro 48.996 al 31/12/2003
(Euro 77.402 al 31/12/2002).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è diminuita di Euro 28.406. Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.
Si precisa che l'aliquota d'ammortamento applicata è stata pari al 25%, determinata sulla base di un periodo di utilizzazione economica stimato in quattro anni. L'ammortamento dell'esercizio è stato complessivamente pari a Euro 40.405.

Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano a Euro 201.298.702 al 31/12/2003
(Euro 116.525.571 al 31/12/2002)
L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 84.773.131.
Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni**: ammontano a Euro 20.000 e rappresentano il 100% della società Fasc Immobiliare S.r.l. costitutita in data 30/10/2002 ed interamente posseduta dal FASC.
2. **Crediti**: ammontano a Euro 106.888.751 e rappresentano un finanziamento a medio termine effettuato nei confronti della controllata Fasc Immobiliare S.r.l.
3. **Altri titoli**: ammontano a Euro 94.389.951. La composizione di questa voce è già evidenziata nell'allegato bilancio. Si precisa che trattasi di titoli e polizze assicurative a capitalizzazione tutti con scadenza oltre i 12 mesi.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano a Euro 27.394.719 al 31/12/2003.
(Euro 14.271.968 al 31/12/2002).

I Crediti risultano così composti:

	2003	2002
Crediti verso aziende	8.016.347	7.675.421
Crediti verso federazioni di categoria	605	51.836
Crediti verso erario	2.159	0
Crediti verso enti previdenziali	2.406	111
Crediti verso acquirenti immobili	12.843.598	613.548
Depositi cauzionali	14.257	14.678
Crediti diversi	130.689	83.630
Crediti verso inquilini	1.692.690	1.700.075
Fondo svalutazione crediti	(1.080.479)	(996.274)
Anticipi per conto inquilini	5.772.447	5.128.943
Totale crediti	**27.394.719**	**14.271.968**

I crediti sono aumentati rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 13.122.751.

Si precisa che il fondo svalutazione crediti è interamente afferente i crediti verso gli inquilini per canoni di affitto e rimborsi spese da incassare, ed è stato determinato al fine di esporre tale voce di bilancio al presumibile valore di realizzo. Per gli altri crediti non sono stati rilevati rischi di insolvenza o di morosità nei pagamenti.

La movimentazione del fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Fondo al 31/12/2002	Euro	996.274
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	Euro	0
Accantonamento dell'esercizio	Euro	84.205
Fondo crediti dubbi al 31/12/2003	Euro	1.080.479

Tutti i crediti sopra evidenziati risultano esigibili entro i 12 mesi successivi, ad eccezione della voce "depositi cauzionali" (Euro 14.257).

Per quanto riguarda le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio, si segnala quanto segue:

- **Crediti verso le aziende:** risultano formati da:

crediti per contributi previdenziali	Euro	6.748.605
crediti verso aziende in contenzioso	Euro	1.221.660
crediti verso aziende con piani di rientro	Euro	27.195
crediti per sanzioni civili	Euro	18.887
Totale	**Euro**	**8.016.347**

I crediti verso le aziende sono aumentati di Euro 340.926. L'aumento riflette il generale aumento dei contributi degli iscritti e non è legato a particolari problematiche di incasso. Tale voce alla data di chiusura del bilancio evidenzia incassi pari a € 6.748.605.

- **Crediti verso gli acquirenti di immobili:** rappresentano la parte di crediti al 31/12/2003 finanziata tramite mutuo bancario, vantati verso coloro che hanno acquistato unità immobiliari dal F.A.S.C. tramite accensione di mutuo ipotecario. Detti ammontari verranno erogati al F.A.S.C. dagli istituti di credito una volta ultimate le pratiche per l'erogazione dei relativi mutui. L'incremento rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 12.230.050, è legato al maggior numero di rogiti effettuati nel mese di dicembre 2003 rispetto al medesimo mese del precedente anno. I crediti in questione sono stati interamente incassati nei primi tre mesi del 2004.
- **Crediti verso inquilini:** al netto della relativa svalutazione ammontano a Euro 612.211. Tale voce rappresenta tutti i crediti verso gli inquilini al 31/12/2003 per canoni d'affitto, conguagli spese e addebiti vari. La diminuzione rispetto al precedente anno, pari a Euro 91.590, è da ritenersi parzialmente determinata dal processo di alienazione immobiliare. Tale voce alla data di chiusura del bilancio evidenzia incassi pari a € 99.954.
- **Crediti verso enti previdenziali**: ammontano a Euro 2.406, con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 2.295.
- **Crediti diversi:** ammontano a Euro 130.689, con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 47.059.
- **Spese anticipate per conto inquilini:** ammontano a Euro 5.772.447, con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 643.504.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

Altri titoli

Ammontano a Euro 0 al 31/12/2003

(Euro 24.094.798 al 31/12/2002)

La voce "altri titoli" risulta completamente azzerata a fine esercizio in quanto tutte le attività finanziarie non immobilizzate sono state smobilizzate nel corso dell'esercizio al fine di poter finanziare la controllata Fasc Immobiliare. Si precisa che il finanziamento riconosciuto al Fasc Immobiliare ammonta a fine anno ad Euro 106.888.751.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a Euro 44.279.713 al 31/12/2003.

(Euro 40.122.397 al 31/12/2002)

Le disponibilità liquide sono aumentate rispetto al precedente esercizio di Euro 4.157.316 e risultano composte come segue:

Depositi bancari

Tale voce ammonta a Euro 44.265.542 al 31/12/2003

(Euro 40.108.860 al 31/12/2002)

Detta voce, che risulta aumentata rispetto al precedente esercizio di Euro 4.156.682 rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate sui conti correnti presso: Monte dei Paschi di Siena, succursale di Milano - Banca Popolare Friuladria – Banca Generali – Banca Fideuram.

Cassa assegni

Ammonta a Euro 8.668 al 31/12/2003.

(Euro 12.273 al 31/12/2002)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 3.605. Questa voce accoglie gli assegni ricevuti a fine esercizio e versati in banca dopo le festività di fine anno.

Denaro in cassa

Ammonta a Euro 5.165 al 31/12/2003.

(Euro 884 al 31/12/2002).

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 4.281.

Valori in cassa

Ammontano a Euro 338 al 31/12/2003.

(Euro 380 al 31/12/2002)

Trattasi di marche da bollo in cassa. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 42.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Euro 492.715 31/12/2003

(Euro 198.660 al 31/12/2002)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono aumentati di Euro 294.055 e risultano composti come segue:

Ratei attivi:	
Interessi su finanziamento fasc immobiliare	47.215
Interessi attivi su titoli	319.295
Totale	**366.510**

Risconti attivi:

Premi assicurativi	74.040
Canoni di manutenzione	9.248
Abbonamenti riviste	106
Corrispettivo per riorganizzazione aziendale	42.811
Totale	**126.205**

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Ammonta a Euro 389.091.136 al 31/12/2003.

(Euro 367.094.014 al 31/12/2002)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 21.997.122 Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	Conti di previdenza	Riserva di avanzo Economico	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/03	361.222.669	0	5.871.345	367.094.014
Decrementi	(38.889.223)	0	(5.871.345)	(44.760.568)
Incrementi	57.379.819	0	9.377.871	66.757.690
Saldo al 31/12/03	**379.713.265**	**0**	**9.377.871**	**389.091.136**

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2003 è la seguente:

Conti di previdenza al 31/12/2002	361.222.669
Interessi esercizio 2002 (destinazione utile d'esercizio)	5.862.208
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2003 (pagate nell'esercizio 2003)	-25.926962
Conti che al 31/12/2003 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-6.353.267
Contributi di competenza del 2003 (incassati nell'esercizio 2003)	38.071.561
Contributi di competenza del 2003 (incassati nell'esercizio 2004)	6.760.558
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	150.245
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	-112.326
Interessi esercizio 2002 (sopravvenienze passive)	837
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze passive)	37.742
Conti di previdenza al 31/12/2003	**379.713.265**

Si precisa che come nel passato esercizio nell'allegato bilancio la voce "altre riserve" è stata suddivisa al fine di evidenziare i conti di previdenza riconosciuti sino al 31/12/2001 rispetto a quelli riconosciuti nell'anno 2002.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Euro 4.881.809 al 31/12/2003

(Euro 8.064.992 al 31/12/2002)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 3.183.183. In merito alla composizione dei Fondi per rischi ed oneri, si precisa quanto segue:

- **Fondo valutazione immobili:** ammonta a Euro 3.500.000. Rispetto al 2002 il fondo valutazione immobili si è modificato come segue:

Fondo al 1/1/2003	Euro	6.000.000
Accantonamenti	Euro	0
Utilizzi	Euro	(2.500.000)
Fondo al 31/12/2003	**Euro**	**3.500.000**

  Si precisa che il fondo ha la funzione, da un lato, di non far concorrere esclusivamente nell'esercizio di alienazione l'effetto di eventuali minusvalenze e, dall'altro, di garantire un allineamento del valore del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. iscritto in bilancio con il presunto valore di realizzo dello stesso patrimonio al fine di ogni esercizio.

  L'utilizzo nell'esercizio, complessivamente pari a Euro 2.500.000, è stato imputato tra i proventi straordinari. Tale eccedenza è conseguente al consueto allineamento del valore di bilancio del patrimonio immobiliare al valore commerciale dello stesso ed alla alienazione, a valore di bilancio, dello stabile di Napoli, il quale rappresentava un elemento di notevole criticità nell'ambito del patrimonio immobiliare della Fondazione.

  Per l'esercizio corrente si è mantenuto un accantonamento prudenziale in attesa di disporre della valutazione aggiornata della consistenza del patrimonio residuo che verrà predisposta da una società specializzata (come da delibera del Consiglio di Amministrazione) attraverso l'analisi delle informazioni in possesso della Fondazione (documentazione di origine, dati catastali, planimetrie) e mediante sopralluoghi sulle proprietà allo scopo di valutare le qualità costruttive e lo stato di conservazione degli stabili e dei relativi impianti.

- **Fondo cause legali in corso:** ammonta a Euro 56.000. Il fondo è rappresentativo delle spese che si presume di dover sostenere per i contenziosi relativi a crediti contributivi e al processo di alienazione degli immobili. La diminuzione rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 44.000, è stata conseguente alla definizione di una delle cause per le quali era stato previsto l'accantonamento.

- **Fondo oneri futuri:** ammonta a Euro 1.325.809. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato di euro 387.809. La composizione di questo fondo è la seguente:
  - Euro 172.817 per futuri contenziosi previdenziali e spese fiscali. Tale componente ha evidenziato un utilizzo pari ad Euro 16.320 determinato da una cartella esattoriale emessa dall'amministrazione finanziaria a rettifica dell'Irpeg 1999 ed un incremento pari a Euro 9.137 quale destinazione dell'utile residuo dopo l'attribuzione ai conti di previdenza di una remunerazione percentualmente pari all'1,75% come da delibera del Consiglio di Amministrazione del 28/04/2003;
  - Euro 614.992 per future spese imputate in precedenza a carico degli inquilini che in fase di consuntivo degli stabili potrebbero risultare a carico della Fondazione per la presenza di unità immobiliare sfitte. L'ammontare iniziale pari a Euro 214.992 è stato incremento di Euro 400.000 alla luce di una più accurata analisi delle spese anticipate che rimarranno a carico della Fondazione e del grado di inesigibilità dei conguagli.
  - Euro 538.000 quale residuo dell'accantonamento effettuato a fronte di oneri futuri legati a maggiori provvigioni inerenti il processo di vendita del patrimonio immobiliare. Si precisa che l'utilizzo è stato pari a Euro 1.032.000 ed ha riguardato l'ammontare delle provvigioni usualmente a carico degli inquilini (2%), che il FASC si è accollato nel caso di vendite di unità immobiliari a inquilini aventi il diritto di prelazione in base agli accordi contrattuali siglati con la società di mediazione Arthur S.r.l. (Art. 8.1 dell'accordo integrativo del 04/12/2002 e Art. 9.3 del contratto di mandato del 31/07/1996).

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Euro 419.082 al 31/12/2003.

(Euro 482.217 al 31/12/2002)

Detta voce, che ha registrato un decremento netto di Euro 63.135, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2003, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro. La composizione del fondo TFR è la seguente:

• TFR impiegati e dirigenti	330.962
• TFR portieri	88.120
Totale	419.082

La movimentazione del fondo TFR nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
Fondo TFR al 01/01/2003	**97.849**	**384.368**	**482.217**
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	(20.308)	(118.770)	(128.494)
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	10.579	65.364	75.943
Totale al 31/12/2003	**88.120**	**330.962**	**419.082**

La dinamica del personale dipendente del FASC nel corso dell'esercizio, suddivisa per categoria, è stata la seguente:

	Situazione al 1/1/2003	Variazioni 2003	Situazione al 31/12/2003
Dirigenti	3	-1	2
Impiegati	22	-1	21
Portieri	8	0	8
Totale	33	-2	31

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 32 unità.

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 17.686.409 al 31/12/2003

(Euro 18.260.353 al 31/12/2002)

Il decremento complessivo dell'anno è stato pari a Euro 573.944. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Acconti

Ammontano a Euro 4.285.599 al 31/12/2003

(Euro 4.093.641 al 31/12/2002)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 191.958. La composizione di questa voce di bilancio è la seguente:

- **Acconti per alienazione immobili:**

  Ammontano a Euro 349.948 al 31/12/2003

  (Euro 340.317 al 31/12/2002)

  La voce accoglie gli ammontari ricevuti dal F.A.S.C. per le vendite di unità immobiliari a fronte delle quali deve ancora essere perfezionato il contratto di vendita.

L'incremento di Euro 9.631 rispetto al precedente esercizio è dovuto al maggior numero di contratti preliminari di vendita stipulati nel corso dell'esercizio rispetto a quello precedente.

- **Acconti da inquilini per spese anticipate:**

  Ammontano a Euro 3.935.651 al 31/12/2003.

  (Euro 3.753.324 al 31/12/2002)

  Nella voce sono inclusi gli acconti ricevuti da inquilini per spese anticipate dal FASC che, analogamente alla voce anticipi per conto inquilini dell'attivo, sono classificate nello stato patrimoniale. L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 182.327.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Euro 1.882.607 al 31/12/2003

(Euro 953.005 al 31/12/2002)

L'ammontare, che risulta incrementato di Euro 929.602, risulta composto da:

• Debiti verso fornitori	1.285.362
• Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	597.245
Totale	**1.882.607**

La composizione delle fatture da ricevere è evidenziata in un apposito allegato alla presente nota integrativa.

Si precisa che l'aumento rispetto al precedente esercizio è principalmente dovuto al sostenimento verso la fine dell'esercizio di significative spese di manutenzione incrementativa sugli immobili e al riconoscimento di provvigioni determinate dal processo di vendita del patrimonio immobiliare.

Debiti tributari

Ammontano a Euro 591.802 al 31/12/2003

(Euro 549.368 al 31/12/2002)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 42.434. Questa voce di bilancio accoglie i debiti netti di natura tributaria e per la sua composizione si rimanda allegato bilancio ritenuto sufficientemente esaustivo.

	Imposta dovuta	**Acconti versati**	**Saldo a debito**
Irpeg	1.357.955	1.333.475	3.896
Imp. Sost. Riv. TFR	1.343	1.278	65

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Euro 79.323 al 31/12/2003

(Euro 69.120 al 31/12/2002)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2003 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/1/2004. L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 10.203.

Altri debiti

Ammontano a Euro 10.847.078 al 31/12/2003

(Euro 12.595.219 al 31/12/2002)

Questa voce di bilancio risulta diminuita di Euro 1.748.141 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	2003	2002
Debiti verso inquilini	861.273	1.116.953
Debiti verso dipendenti	29.303	36.710
Debiti verso aziende	373.197	482.336
Debiti verso iscritti per liquidazioni	8.101.636	8.245.037
Contributi da accreditare	1.221.660	988.094
Debiti verso federazioni di categoria	194.579	1.208.065
Debiti verso Organi Collegiali	52.948	16.512
Debiti diversi	12.482	501.512
Totale	**10.847.078**	**12.595.219**

Si precisa che la diminuzione dei debiti è dovuta al miglioramento della gestione interna dei flussi finanziari con particolare riferimento ai rapporti con le federazioni di categoria.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Si riportano di seguito i commenti sulle principali voci del conto economico.

Valore della produzione

Ammonta a 8.533.180 al 31/12/2003

(Euro 8.077.961 al 31/12/2002)

L'incremento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 455.219.

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	2003	2002
Canoni di locazione	6.306.567	6.607.248
Recupero spese da federazioni di categoria	57.259	54.162
Altri recuperi	11.009	25.782
Plusvalenze da alienazione immobili	2.031.279	1.283.350
Plusvalenze da alienazione cespiti	95	1.183
Plusvalenze su titoli	63.113	22.602
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	63.858	83.634
Totale	**8.533.180**	**8.077.961**

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 9.244.641 al 31/12/2003

(Euro 8.972.507 al 31/12/2002).

I costi della produzione sono diminuiti rispetto al 2002 di Euro 272.134 e risultano composti come segue:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Euro 35.520 al 31/12/2003

(Euro 39.781 al 31/12/2002)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 4.261.

Costi per servizi

Ammontano a Euro 4.362.263 al 31/12/2003

(euro 2.248.112 al 31/12/2002).

I costi per servizi ono aumentati di Euro 2.114.151 rispetto al 2002 e risultano composti come segue:

	2003	2002
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	459.728	473.225
Consulenze legali e notarili	270.977	384.401
Consulenze tecniche e amministrative e		
Lavori affidati a terzi	641.897	470.962
Consulenze finanziarie	32.879	33.089
Spese per provvigioni	2.702.028	623.839
Premi di assicurazioni	104.245	104.662
Spese per utenze e servizi vari	150.509	157.934
Totale	**4.362.263**	**2.248.112**

Il significativo aumento dei costi per servizi è da imputarsi al processo di vendita del patrimonio immobiliare che ha comportato maggiori consulenze tecniche (incrementatesi di Euro 127.670 rispetto al 2002) e provvigioni per intermediazione (Euro 2.078.189).

Spese per il personale

Ammontano a Euro 1.491.896 al 31/12/2003

(Euro 1.320.209 al 31/12/2002)

Le spese per il personale sono aumentate di Euro 171.687 rispetto al precedente esercizio e risultano composte come segue:

	2003	2002
Salari e stipendi	937.794	968.637
Oneri sociali	232.613	236.170
Trattamento di fine rapporto	658	1.598
Accantonamento TFR impiegati	66.388	72.979
Altri costi del personale	225.697	26.538
Rimborsi spese al personale	28.746	14.287
Totale	**1.491.896**	**1.320.209**

Si precisa che l'incremento della voce "altri costi del personale" è legata al riconoscimento ad un dirigente di un'indennità di buonuscita.

La composizione degli organici della fondazione rispetto al precedente esercizio è già stata evidenziata nella sezione relativa al fondo TFR della presente nota integrativa.

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a Euro 168.910 al 31/12/2003

(Euro 245.169 al 31/12/2002).

I costi per ammortamento e svalutazioni sono diminuiti di 76.259 rispetto al precedente esercizio.

Il dettaglio di questa voce di bilancio è già esposto nel conto economico e, per ulteriori dettagli, si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa relativo alle immobilizzazioni.

Si precisa che le svalutazioni dei crediti verso gli inquilini effettuate nell'anno al fine di esporre in bilancio i predetti crediti al presunto valore di realizzo sono passate da Euro 119.169 del precedente esercizio a Euro 84.205 con una diminuzione di Euro 34.964.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a Euro 3.186.052 al 31/12/2003

(Euro 5.119.236 al 31/12/2002)

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato una diminuzione di Euro 1.933.184 in quanto non sono stati effettuati accantonamenti al fondo oneri futuri. Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

	2003	2002
Spese gestione immobili a carico proprietà	497.514	780.549
Spese di manutenzione	67.377	57.661
Restituzione rimborsi diversi	556	2.868
Imposte e tasse non sul reddito	1.343.112	1.643.222
Minusvalenze da alienazione immobili	766.607	640.446
Minusvalenze da alienazione titoli	40.600	33.381
Accantonamento a fondo cause legali	0	100.000
Accantonamento a fondo oneri futuri	400.000	1.784.992
Altri oneri di gestione	70.286	76.117
Totale	**3.186.052**	**5.119.236**

Si precisa che la voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/2003 è diminuita, rispetto al precedente esercizio, di Euro 300.110 e risulta composta da:

Imposte di registro	70.087
ICI	567.042
Altre imposte (Bollo, etc.)	11.577
Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	694.406
Totale	**1.343.112**

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Euro 7.991.287 al 31/12/2003

(Euro 6.438.652 al 31/12/2002)

L'aumento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 1.552.635. I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni

	2003	2002
Verso imprese controllate e collegate	2.362.838	65.589
Totale	**2.362.838**	**65.589**

Si tratta degli interessi attivi riconosciuti a fine esercizio sul contratto di finanziamento nei confronti della società controllata. L'aumento rispetto al precedente esercizio è stato pari a 2.297.249.

Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni

	2003	2002
Interessi su titoli	328.115	102.377
Rendimento su GPM	484.485	353.080
Totale	**812.600**	**455.457**

L'aumento rispetto al precedente esercizio è dovuto all'incremento degli investimenti in titoli e GPM.

Proventi finanziari diversi dai precedenti

	2003	2002
Interessi bancari e postali	197.363	227.827
Interessi per ritardato pagamento caparre	49.668	15.772
Rendimenti polizze a capitalizzazione	4.638.719	5.730.963
Totale	**4.885.750**	**5.974.562**

Il decremento rispetto al precedente esercizio pari a Euro 1.088.812 ed è dovuto alla riduzione della voce "rendimenti polizze a capitalizzazione".

Interessi e altri oneri finanziari

	2003	2002
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	(34.883)	(34.813)
Spese bancarie	(35.018)	(22.143)
Totale	**(69.901)**	**(56.956)**

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 12.945 ed è principalmente dovuto alla maggior incidenza delle commissioni di gestione sulle GPM.

Proventi e oneri straordinari

Ammontano a Euro 3.491.811 al 31/12/2003.

(Euro 1.432.608 al 31/12/2002)

Le partite straordinarie hanno registrato rispetto al precedente esercizio un aumento di Euro 1.356.873 e risultano composte come segue:

	2003	2002
Sopravvenienze attive	148.256	452.716
Utilizzo fondi rischi e oneri	3.532.000	1.784.992
Arrotondamenti Euro	(1)	3
Sopravvenienze passive	(188.444)	(805.103)
Totale	**3.491.811**	**1.432.608**

Il dettaglio della composizione delle sopravvenienze attive e passive è evidenziato in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa. Per la composizione della voce utilizzo rischi ed oneri si veda quanto già evidenziato in commento al passivo di stato patrimoniale.

Risultato prima delle imposte

Ammonta a Euro 10.771.637 al 31/12/2003

(Euro 6.976.714 al 31/12/2002).

Accoglie il risultato dell'esercizio al lordo delle imposte sul reddito.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Ammontano a Euro 1.393.766 al 31/12/2003

(Euro 1.105.369 al 31/12/2002).

Accoglie le imposte sul reddito dovute per l'esercizio in corso come segue:

Irpeg	1.333.475
Irap	60.291
Totale	**1.393.766**

Si precisa che data la natura di Ente non commerciale del FASC, le imposte dell'esercizio sono state determinate, in base alla normativa fiscale vigente, ai fini Irpeg principalmente sulla base dei canoni di locazione o delle rendite catastali degli immobili ed ai fini Irap, sulla base del costo del lavoro, inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenuto nel corso dell'esercizio.

Per completezza si rende noto che le imposte non sul reddito assolte nell'esercizio sono state indicate tra gli oneri diversi di gestione, alla voce B14 del conto economico.

Utile dell'esercizio

Ammonta a Euro 9.377.871 al 31/12/2003

(Euro 5.871.345 al 31/12/2002)

Accoglie il risultato dell'esercizio dopo l'accantonamento ai fini Irpeg e Irap di competenza.

Ulteriore informativa

Si precisa che in data 30.10.2002 il FASC ha costituito la società Fasc Immobiliare S.r.l., di cui detiene il 100% del Capitale Sociale pari a Euro 20.000.

Durante l'esercizio nei confronti della società controllata il FASC ha effettuato servizi di domiciliazione della sede legale e prestito di personale ed ha riconosciuto un finanziamento quinquennale fruttifero pari a Euro 106.888.751. Tale finanziamento ha consentito il riconoscimento di interessi attivi nel bilancio del FASC per Euro 2.362.838. Di contro la società controllata non ha effettuato operazioni nei confronti del FASC

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un saldo a crediti di Euro 106.980.381 così composto:

Note debito da emettere	68.215
Spese anticipate	23.415
Finanziamento a medio termine	106.888.751
Totale	**106.980.381**

L'allegato bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Milano, 21 Aprile 2004

FASC
Il Presidente
Alfonso Iorsello

Allegati

Si allegano i seguenti prospetti che costituiscono parte integrante della presente nota integrativa:

- prospetto delle variazioni nelle immobilizzazioni materiali
- prospetto della composizione delle sopravvenienze attive e passive
- elenco fatture da ricevere

ALLEGATO 1

VARIAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI SINO AL 31/12/2001

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2002	Acquisizioni 2002	Incrementi interni 2002	Alienazioni 2002	Valore lordo al 31/12/2002	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2002	Fondo ammort. al 31/12/2002	Valore netto cont. al 31/12/2002
Fabbricati	213.408.730	0	631.431	-15.494.162	198.545.999	0	0	0	198.545.999
Terreni e fabbricati	**213.408.730**	**0**	**631.431**	**-15.494.162**	**198.545.999**	**0**	**0**	**0**	**198.545.999**
Mobili e arredi	567.964	0	0	-10.961	557.003	10.961	-5.943	-545.264	11.739
Macchine ufficio	655.261	34.704	0	-34.540	655.425	34.512	-43.106	-589.879	65.546
Autovetture	15.494	0	0	0	15.494	0	0	-15.494	0
Altri	31.471	0	0	0	31.471	0	-175	-31.471	0
Attrezzature	422	0	0	0	422	0	-105	-305	117
Altri beni	**1.270.612**	**34.704**	**0**	**-45.501**	**1.259.815**	**45.473**	**-49.329**	**-1.182.413**	**77.402**
Totale	**214.679.342**	**34.704**	**631.431**	**-15.539.663**	**199.805.814**	**45.473**	**-49.329**	**-1.182.413**	**198.623.401**

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2002

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2003	Acquisizioni 2003	Incrementi interni 2003	Alienazioni 2003	Valore lordo al 31/12/2003	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2003	Fondo ammort. al 31/12/2003	Valore netto cont. al 31/12/2003
Fabbricati	198.545.999	0	2.657.601	-62.672.356	138.531.244	0	0	0	138.531.245
Terreni e fabbricati	**198.545.999**	**0**	**2.657.601**	**-62.672.356**	**138.531.244**	**0**	**0**	**0**	**138.531.245**
Mobili e arredi	557.003	0	0	-4.016	552.987	4.016	-5.870	-547.118	5.870
Macchine ufficio	655.425	11.998	0	-231.623	435.800	231.623	-34.477	-392.733	43.067
Autovetture	15.494	0	0	0	15.494	0	0	-15.494	0
Altri	31.471	0	0	0	31.471	0	0	-31.471	0
Attrezzature	422	0	0	0	422	0	-58	-363	59
Altri beni	**1.259.815**	**11.998**	**0**	**-235.639**	**1.036.174**	**235.639**	**-40.405**	**-987.179**	**48.996**
Totale	**199.805.814**	**11.998**	**2.657.601**	**-62.907.995**	**139.567.418**	**235.639**	**-40.405**	**-987.179**	**138.580.241**

ALLEGATO 2/1

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE ATTIVE AL 31/12/2003

RETTIFICHE INTERESSI SU CONTI CORRENTI BANCARI	1.004
INCASSI DI CREDITI INESIGIBILI VERSO AZIENDE	13.712
RECUPERI VARI	914
INDENNIZZO PER PROTRATTA OCCUPAZIONE UNITA' IMMOBILIARE	15.362
RECUPERI DIVERSI DA AZIENDE	4.938
CONTI DI PREVIDENZA PRESCRITTI (ANNO 1993)	112.326
TOTALE SOPRAVVENIENZE ATTIVE	**148.256**

ALLEGATO 2/2

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/2003

IMPOSTE E TASSE ESERCIZI PRECEDENTI	3.147
RIMBORSI VARI A INQUILINI	3.789
RIMBORSO A PORTIERI	1.007
DEFINIZIONE PRATICA LEGALE FASC / AUTOCITY	24.000
CONSUNTIVI STABILI 2002 - QUOTE CARICO FASC	106.974
COSTI DI COMPETENZA DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI	10.863
RETTIFICHE CONTI DI PREVIDENZA	37.742
RETTIFICHE DEBITI VERSO AZIENDE	84
INTERESSI 2002 A CONTI DI PREVIDENZA	837
TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	**188.444**

ALLEGATO 3

ELENCO FATTURE DA RICEVERE AL 31/12/2003

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	IMPORTO
SCHEDA 353/01 IDROELETTRICA	9.600,00
CONSULENZE TECNICHE 12/2003	18.779,26
CONSULENZA PRATICHE CATASTALI NAPOLI	12.729,60
CONSULENZE FISCALI 10-12/2003 BIANCHINI	7.301,26
SMONTAGGIO E SPOST. MATERIALE SUPERMERCATO	10.080,00
PRATICA FASC / DITTADI	1.494,70
PRATICHE LEGALI AZIENDE BUFFONI	27.631,80
PRATICHE LEGALI INQUILINI BUFFONI	58.711,48
STORNO ACQ.STAMPANTE FT 300495 31/10/03	-556,80
CONSULENZA MANUT.STRAORD.PIEVE	8.274,24
PRATICA FASC / TEDESCO + 23	312,50
ATTO DI DEPOSITO 13/10/2003 REP.187279/16263	3.643,34
MANUTENZIONE STRAORD. FACCIATE RUGANTINO	22.275,00
MANUTENZIONE STRAORD. FACCIATE RUGANTINO	33.000,00
MANUTENZIONE STRAORD. FACCIATE RUGANTINO	35.270,80
MANUTENZIONE STRAORD. FACCIATE RUGANTINO	12.000,00
MANUTENZIONE FACCIATE TUSCOLANO	41.941,90
MANUTENZIONE FACCIATE TUSCOLANO	31.130,00
MANUTENZIONE FACCIATE TUSCOLANO	19.415,00
RECUPERO DIFF. IVA PELIZZI A.G.C.	-104,24
RECUPERO DIFF. IVA RUGANTINO A.G.C.	-381,40
RECUPERO DIFF. IVA TUSCOLANO A.G.C.	-11.695,79
RECUPERO DIFF. IVA PELIZZI PALTRE	-90,00
RECUPERO DIFF. IVA RUGANTINO PALTRE	-360,00
RECUPERO DIFF. IVA TUSCOLANO PALTRE	-90,00
SALDO CONSULENZE MANUT.STRAORD.ROMA	5.410,00
3 ACCONTO CONS.MAN.STRAORD.IMM.ROMA	15.912,00
SALDO INT.ELETTR.PELIZZI	1.080,00
INT.IMPIANTI CITOFONICI PELIZZI	1.250,88
SALDO INT.ELETTR.RUGANTINO	1.620,00
SALDO INT.ELETTR.RUGANTINO	2.700,00
INT.CITOFONICI RUGANTINO	995,16
INT.CITOFONICI RUGANTINO	1.320,48
INT.CITOFONICI RUGANTINO	1.586,17
INT.CITOFONICI RUGANTINO	675,00
SALDO INT.ELETTR.TUSCOLANO	1.080,00
INT.DECORATORE TUSCOLANO	10.735,87
INT.FABBRO TUSCOLANO	5.256,00
INT.EDILI TUSCOLANO	25.342,60
INT.DECORATORE TUSCOLANO	6.931,24
INT.DECORATORE TUSCOLANO	12.836,11
INT.EDILI TUSCOLANO	24.234,01
INT.FABBRO TUSCOLANO	9.071,99
INT.FABBRO TUSCOLANO	17.446,14
INT.EDILI TUSCOLANO	27.240,02
INT.CITOFONICI TUSCOLANO	591,24
INT.CITOFONICI TUSCOLANO	664,26
INT.EDILI RUGANTINO	2.929,80
INT.EDILI RUGANTINO	2.271,00
INT.EDILI RUGANTINO	3.127,20
INT.EDILI RUGANTINO	4.964,40
INT.EDILI RUGANTINO	525,00
INT.EDILI RUGANTINO	1.980,00
INT.EDILI RUGANTINO	1.965,60
INT.EDILI RUGANTINO	1.173,60
INT.EDILI RUGANTINO	4.215,60

ALLEGATO 3

ELENCO FATTURE DA RICEVERE AL 31/12/2003

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	**IMPORTO**
INT.EDILI RUGANTINO	5.127,60
INT.EDILI RUGANTINO	2.263,80
INT.EDILI RUGANTINO	4.112,40
INT.EDILI RUGANTINO	2.832,00
INT.EDILI RUGANTINO	1.092,00
INT.EDILI RUGANTINO	1.884,00
INT.EDILI RUGANTINO	5.149,20
INT.EDILI RUGANTINO	3.603,60
INT.IDRICO RUGANTINO	936,00
INT.IDRICO RUGANTINO	2.419,20
INT.ELETTR.RUGANTINO	154,80
INT.EDILI RUGANTINO	2.643,00
INT.IDRICO RUGANTINO	1.554,00
INT.IDRICO RUGANTINO	273,60
INT.IDRICO RUGANTINO	710,40
INT.EDILI RUGANTINO	1.966,80
INT.IDRICO RUGANTINO	2.016,00
INT.ELETTR.TUSCOLANO	1.668,00
INT.IDRICO TUSCOLANO	166,80
INT.EDILI TUSCOLANO	189,00
INT.EDILI PELIZZI	1.426,80
INT.EDILI TUSCOLANO	96,00
INT.IDRICO TUSCOLANO	756,00
INT.IDRICO TUSCOLANO	592,80
INT.EDILI TUSCOLANO	1.536,00
INT.EDILI PELIZZI	3.339,00
INT.EIDLI PELIZZI	2.320,20
INT.TERMICO RUGANTINO	2.820,00
2 PROCURE SPECIALI IN DATA 25/11/03	123,96
ATTO DI DEPOSITO IN DATA 03/12/03 REP.188107/16366	6.028,05
TOTALE FATTURE DA RICEVERE	**597.245,03**

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2003 PREDISPOSTO IN FORMA ABBREVIATA EX ART.2435 - BIS C.C.

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa si riferisce al bilancio chiuso al 31 dicembre 2003 predisposto in Euro.

Il bilancio chiuso al 31/12/2003 rappresenta il primo esercizio di attività della società, che è stata costituita in data 31 ottobre 2002 ed ha, pertanto, avuto una durata di giorni 426. Trattandosi del primo esercizio sociale i valori relativi al precedente esercizio (saldi al 31/12/2002) evidenziano tutti un saldo pari a zero.

L'esercizio si è chiuso con un risultato positivo di Euro 10.078 dopo avere effettuato accantonamenti per imposte correnti pari a Euro 271.112 ed ammortamenti e svalutazioni per Euro 767.110

Deve essere tenuto in considerazione, ai fini della comprensione del risultato economico raggiunto nel corso dell'esercizio, che il bilancio chiuso al 31/12/2003 si riferisce ad un periodo di 14 mesi circa e che alcune voci di costi e spese, in ottemperanza alla normativa fiscale e civilistica vigente, sono state rapportate alla maggior durata dell'esercizio. Tra i costi e le spese che sono stati determinati in base alla maggior durata dell'esercizio si segnalano gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, che sono stati iscritti in bilancio per complessivi Euro 757.447 ed il cui valore sarebbe ammontato a Euro 649.240 qualora fossero stati determinati su un periodo di 12 mesi, con una diminuzione nei costi e spese di conto economico di Euro 108.207. Di contro si segnala in relazione al valore della produzione realizzato nel corso del 2003, che sono un immobile sui 3 acquistati dalla società nel corso dell'esercizio (Roma, Via di Priscilla 101) ha consentito di realizzare ricavi per tutto l'anno, mentre i 2 immobili di Milano (Corso Sempione 66/68

acquistato il 11/06/2003 e Via Solferino acquistato il 17/12/2003) hanno consentito il realizzo di ricavi solo parziali. Infatti, i ricavi per locazione che si prevede di realizzare annualmente a regime per i 3 immobili di proprietà al 31/12/2003 ammontano a circa Euro 8.414.000,00 rispetto a Euro 3.801.000,00.
L'utile netto di bilancio corrisponde al 0,26% dei ricavi realizzati. Tuttavia va osservato che l'utile netto prima degli ammortamenti ammonta a Euro 777.188,00 e corrisponde a circa il 20% del totale dei ricavi realizzati nell'esercizio.

Come previsto dal D.Lgs. 17/01/2003 n. 6 per gli esercizi delle società chiusi al 31/12/2003, l'allegato bilancio e la presente Nota Integrativa sono stati redatti secondo le norme del codice civile vigenti sino al 31/12/2003.
Nella presente Nota Integrativa si sono evidenziati analiticamente, a norma dell'art. 2427 e 2435 bis del Codice Civile, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2003 nonché tutte le informazioni utili, complementari ed obbligatorie, ai sensi degli articoli dal 2423 al 2426 del Codice Civile.
Infine si precisa che l'allegato bilancio espone i valori in unità di Euro mediante arrotondamento dei valori decimali all'unità più prossima.

1. PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Ai sensi dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione dell'allegato bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

1. La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
2. Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
3. Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o di pagamento;
4. Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
5. Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

2. CRITERI DI VALUTAZIONE

Vengono di seguito esposti i più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2003, in osservanza con l'art. 2426 del Codice Civile. In particolare si precisa quanto segue:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Esse sono state iscritte nel corrente esercizio al costo d'acquisto, al netto delle quote di ammortamento calcolate nell'esercizio.

L'ammortamento è stato determinato nella misura del 20%, ritenuta congruo alla residua possibilità di utilizzazione delle immobilizzazioni immateriali, rapportata alla maggior durata dell'esercizio rispetto all'anno solare.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono iscritte al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, al netto del relativo fondo di ammortamento. Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base della possibilità di utilizzazione residua dei beni stimata dalla Società.

In particolare si precisa che le aliquote di ammortamento prese in considerazione sono state quelle previste dal DM 13 dicembre 1988 e successive modifiche, ultimo Gruppo specificato, specie sub 2, aliquote che sono state ridotte della metà come segue:

Descrizione	**Aliquota ordinaria**	**Aliquota applicata**
Immobili e fabbricati	3 %	1,5 %
Spese incrementative immobili	3 %	1,5 %
Macchine elettroniche ufficio	20 %	10,0 %
Mobili e arredi	12 %	6,0 %

Per gli acquisti effettuati nell'esercizio le aliquote di ammortamento sono state ulteriormente ridotte del 50% e si è tenuto conto esclusivamente delle porzioni di fabbricato in piena disponibilità di FASC Immobiliare alla fine dell'anno. Nella determinazione degli ammortamenti si è tenuto conto della maggior durata dell'esercizio rispetto all'anno solare.

Si precisa che le immobilizzazioni non sono state oggetto di alcuna rivalutazione e che nell'esercizio non sono stati rilevati ammontari a titolo di ammortamenti anticipati.

C R E D I T I

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

RATEI E RISCONTI

Risultano calcolati ed iscritti in bilancio secondo il principio della competenza temporale.

RETTIFICHE DI VALORE

Non si sono registrate rettifiche di valore nel corso dell'esercizio.

VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN EURO

I valori espressi all'origine in altra valuta estera sono stati convertiti al cambio del giorno in cui è stata effettuata l'operazione.

IMPOSTE DIFFERITE

In accoglimento al principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, si precisa che nell'allegato bilancio non sono stati inseriti ammontari a titolo di imposte differite in quanto il loro valore è da ritenersi non significativo.

DEROGHE AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART. 2423 C.C.

Nel presente bilancio non vi sono deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 C.C.

3. COMMENTI ALLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

Di seguito vengono commentate le voci dell'attivo e del passivo dell'allegato bilancio.
Si precisa che tutti i valori indicati nella presente Nota Integrativa sono espressi in unità di Euro.

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali ammontano a Euro 1.850 La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni immateriali è evidenziata in un apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali ammontano a Euro 107.737.392.

La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni materiali è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

I crediti a fine esercizio ammontano a Euro 22.817.515.

Risultano formati da:

Crediti entro 12 mesi:	
Crediti verso inquilini	704.741
Crediti per fatture da emettere	1.115.397
Fondo svalutazione crediti	-9.101
Totale crediti verso clienti	**1.811.037**
Crediti per ritenute fiscali	4.116
Totale crediti entro 12 mesi	**1.815.153**
Crediti oltre 12 mesi:	
Credito IVA	21.002.362
Totale crediti oltre 12 mesi	**21.002.362**
Totale crediti	**22.817.515**

In merito ai crediti si precisa quanto segue:

I crediti per fatture da emettere sono composti come segue:

Fatture da emettere per canoni di locazione	1.115.197
Fatture da emettere per spese da addebitare ad inquilini (contratto IN & OUT)	200
Totale fatture da emettere	**1.115.397**

I crediti per ritenute fiscali sono tutti relativi a interessi attivi di conto corrente e risultano composti come segue:

Interessi maturati al 31/12/2002	1.133
Interessi 1° trimestre 2003	745
Interessi 2° trimestre 2003	1.958
Interessi 3° trimestre 2003	278
Differenza per arrotondamento	2
Totale	**4.116**

Il credito IVA, pari a Euro 21.002.362, è relativo all'imposta sugli acquisti di immobili e altre immobilizzazioni effettuati dalla società nel corso dell'esercizio.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a fine esercizio a Euro 308.008. Detto ammontare risulta così composto:

Cassa contante	678
Depositi bancari	307.329
Totale	**308.007**

RATEI E RISCONTI

Ammontano a fine esercizio a Euro 14.957 e sono composti esclusivamente da risconti attivi su premi assicurativi relativi ai fabbricati di proprietà della società.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto al 31.12.2003 evidenzia un saldo positivo di Euro 30.078 e risulta composto come segue:

Capitale sociale	Euro	20.000
Utile d'esercizio	Euro	10.078
Patrimonio netto	Euro	**30.078**

Si precisa che il capitale sociale della società, pari a Euro 20.000, risulta interamente sottoscritto e versato dall'unico socio F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri), ente di diritto privato per effetto del D.Lgs 30 giugno 1994 n. 509 e del Decreto Interministeriale del 2 novembre 1995, iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche della Prefettura di Milano n. 287, pag. 542, Vol. 2°, e avente sede in Milano, Via T. Gulli 39.

D E B I T I

I debiti al 31/12/2003 ammontano a Euro 130.661.237 e risultano così composti:

Debiti entro i 12 mesi	
Fornitori	23.168.770
Fatture da ricevere	117.784
Debiti verso inquilini per int. Su depositi cauzionali	102
Debiti per imposte correnti - IRAP	121.269
Debiti per imposte correnti - IRPEG	149.843
Erario c/ritenute	167.648
Totale debiti entro 12 mesi	**23.725.416**
Debiti oltre i 12 mesi	
Debiti verso inquilini per depositi cauzionali	47.070
Debiti per finanziamento controllante	106.888.751
Totale debiti oltre i 12 mesi	**106.935.821**
Totale debiti	**130.661.237**

Si precisa che i debiti verso fornitori si originano principalmente dalla quota ancora da versare alla società Sviluppo 43 srl per l'acquisto dello stabile sito in Milano Via Solferino 36 – Via S. Marco 29.

La composizione dalla voce "fatture da ricevere" è la seguente:

Consulenze Progettuali	26.520
Consulenza Fiscale Acq.Magenta	3.315
Vigilanza 12/2003 Roma Priscilla	400
Consulenza Legale Roma Priscilla	18.314
Oneri Finanziari Su Fin. Fasc	47.215
Prestito Personale Da Fasc	21.000
Consulenza Fiscale 11-12/2003	1.020
Totale fatture da ricevere	**117.784**

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 188.406 e risultano composti esclusivamente da risconti attivi su canoni di locazione.

CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI E DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI

Non risultano iscritti a bilancio crediti e debiti di durata superiore a 5 anni o debiti assistiti da garanzia reale.

4. COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta complessivamente a Euro 3.801.663 ed è composto esclusivamente da canoni di locazione su fabbricati ed immobili.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 1.107.798 e rappresentano tutti i costi e le spese sostenute per lo svolgimento dell'attività sociale. Più in dettaglio, la composizione dei costi della produzione è la seguente:

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Ammontano a fine esercizio a Euro 226 e sono formati esclusivamente da acquisti di cancelleria.

Costi per servizi

Ammontano complessivamente a Euro 180.497 e risultano composti come segue:

Consulenze legali e notarili	18.521
Consulenze fiscali	10.960
Consulenze tecniche	118.194
Servizi amministrativi	21.000
Spese gestione immobili a carico proprietà	721
Premi di assicurazione	9.803
Spese di rappresentanza	1.150
Spese postali	3
Spese bancarie	145
Totale costi per servizi	**180.497**

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a fine esercizio a Euro 767.110 come segue:

ammortamenti immob. Immateriali	562
ammortamenti immob. Materiali	757.447
accantonamento rischi su crediti	9.101
Totale ammortamenti e svalutazioni	**767.110**

La composizione degli ammortamenti si trova già dettagliata nei prospetti relativi alle immobilizzazioni. L'accantonamento a rischi su crediti è stato effettuato sulla base del 0,5% dei crediti commerciali,percentuale ritenuta congrua al fine di esporre i crediti al loro presunto valore di realizzo.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a fine esercizio a Euro 159.965 e sono composti come segue:

Diritti camerali	746
Imposta di registro	77
Imposta di bollo	70
Concessioni governative	620
ICI	158.452
Totale oneri diversi di gestione	**159.965**

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi e gli oneri finanziari evidenziano un saldo netto complessivo negativo pari ad Euro 2.412.675. Si precisa, oltre a quanto già indicato in bilancio, che i proventi finanziari sono interamente costituiti da interessi attivi da conto corrente bancario, mentre gli oneri finanziari sono tutti relativi ai finanziamenti a medio termine accordati dalla casa madre per complessivi Euro 130.016.000 e ricevuti nel corso dell'esercizio per un totale di Euro 106.888.751.

Gli oneri finanziari relativi a tali finanziamenti, pari a Euro 2.428.427, sono contrattualmente determinati al tasso annuo del 4% ed il loro valore a bilancio tiene conto della temporalità con la quale sono stati effettuati i singoli versamenti dei finanziamenti da parte dell'ente controllante.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Ammontano a Euro 271.112 e rappresentano l'accantonamento ad IRAP (Euro 121.269) e IRPEG (Euro 149.843) di competenza dell'esercizio.

5. ULTERIORE INFORMATIVA

Ai sensi del 2435-bis C.C. si forniscono altresì le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del C.C. essendo così la società esonerata dalla redazione della relazione sulla gestione.

La società non appartiene ad alcun gruppo e non possiede azioni proprie, quote di società controllanti o collegate, anche tramite società fiduciarie, né ha mai effettuato in passato acquisti o vendite di azioni o quote di società appartenenti allo stesso gruppo o della società controllante.

La società è controllata al 100% dall'unico socio F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri) con sede in Milano, Via T. Gulli 39.

Durante l'esercizio l'ente controllante ha effettuato le seguenti operazioni nei confronti della società:

- erogazione di finanziamenti
- domiciliazione della sede legale

Di contro, la società non ha effettuato operazioni nei confronti della controllante.

A fine esercizio il saldo contabile con la controllante evidenzia un saldo a debito di Euro 106.980.381 così composto:

Fatture da ricevere	68.215
Anticipo spese	23.415
Finanziamenti a medio termine	106.888.751
Totale	**106.980.381**

Si precisa, infine, che durante l'esercizio non sono state sostenute spese di ricerca e sviluppo e che la società ha operato nel corso dell'esercizio senza avvalersi di personale dipendente.

*****

Signori soci, nel ringraziarvi per la fiducia accordatami, Vi invito ad approvare il bilancio al 31/12/2003 con la unita Nota Integrativa proponendovi di destinare l'utile di esercizio, pari ad Euro 10.078 interamente a riserva legale.

Il presente Bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

FASC IMMOBILIARE S.R.L.

ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA

IMMOBILIZZAZIONI

Descrizione	Valori al 01/01/2003	Acquisti esercizio	Vendite esercizio	Valore lordo al 31/12/2003	Fondo al 01/01/2003	Ammortamenti esercizio	Fondo al 31/12/2003	Valore netto contabile al 31/12/2003
Immobilizzazioni Immateriali								
Spese costituzione e impianto	0	2.412	0	2.412	0	562	562	1.850
Totale Immobilizzazioni Immateriali	**0**	**2.412**	**0**	**2.412**	**0**	**562**	**562**	**1.850**
Immobilizzazioni Materiali								
Spese per miglioramento fabbricati	0	140.509	0	140.509	0	1.227	1.227	139.282
Fabbricati	0	108.330.000	0	108.330.000	0	754.458	754.458	107.575.542
Macchine elettroniche	0	1.330	0	1.330	0	155	155	1.175
Mobili, arredi e impianti generici	0	23.000	0	23.000	0	1.607	1.607	21.393
Totale Immobilizzazioni Materiali	**0**	**108.494.839**	**0**	**108.494.839**	**0**	**757.447**	**757.447**	**107.737.392**
Totale immobilizzazioni	**0**	**108.497.251**	**0**	**108.497.251**	**0**	**758.009**	**758.009**	**107.739.242**

FASC IMMOBILIARE S.R.L.

Società unipersonale
Sede Legale in Milano, Via T. Gulli 39
Capitale Sociale € 20.000 i.v.
Registro Imprese di Milano, R.E.A. n. 1696737
Codice Fiscale 03720230964

*****

BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2003
IN FORMA ABBREVIATA EX. ART. 2435 BIS C.C.

(Valori in unità di Euro)

Stato patrimoniale attivo	**31.12.2003**	**31.12.2002**
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	**0**	**0**
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali	*2.412*	*0*
- (Ammortamenti)	-562	0
- (Svalutazioni)	0	0
Totale I	*1.850*	*0*
II. Materiali	*108.494.839*	*0*
- (Ammortamenti)	-757.447	0
- (Svalutazioni)	0	0
Totale II	*107.737.392*	*0*
III. Finanziarie	*0*	*0*
- (Svalutazioni)	0	0
Totale III	0	0
Totale immobilizzazioni	107.739.242	0
C) Attivo circolante		
I. Rimanenze	*0*	*0*
II. Crediti		
- entro 12 mesi	1.815.153	0
- oltre 12 mesi	21.002.362	0
Totale II	*22.817.515*	*0*
III. Attività finanziarie che non costituiscono		

immobilizzazioni	*0*	*0*
IV. Disponibilità liquide	*308.007*	*0*
Totale attivo circolante	*23.125.522*	*0*
D) Ratei e Risconti	**14.957**	**0**
Totale attivo	**130.879.721**	**0**

Stato patrimoniale passivo	**31.12.2003**	**31.12.2002**
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	*20.000*	*0*
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	*0*	*0*
III. Riserva di rivalutazione	*0*	*0*
IV. Riserva legale	*0*	*0*
V. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VI. Riserve statutarie		
VII. Altre riserve	*0*	*0*
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	*0*	*0*
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	*10.078*	*0*
Totale	*30.078*	*0*
B) Fondi per rischi e oneri	**0**	**0**
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	**0**	**0**
D) Debiti		
- entro 12 mesi	23.725.416	0
- oltre 12 mesi	106.935.821	0
Totale D)	**130.661.237**	**0**
E) Ratei e risconti	**188.406**	**0**
Totale passivo	**130.879.721**	**0**

Conti d'ordine	**31.12.2003**	**31.12.2002**
1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi	0	0
2) Sistema improprio degli impegni	0	0
3) Sistema improprio dei rischi	0	0
4) Raccordo tra norme civili e fiscali	0	0
	0	0
Totale conti d'ordine	0	0

Conto economico	**31.12.2003**	**31.12.2002**
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.801.663	*0*
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	*0*	*0*
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	*0*	*0*
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	*0*	*0*
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	0	0
- contributi in conto esercizio	0	0
Totale 5)	*0*	*0*
Totale valore della produzione	*3.801.663*	*0*
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie , di consumo e di merci	*226*	*0*
7) Per servizi	*180.497*	*0*
8) Per godimento di beni di terzi	*0*	*0*
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	0	0
b) Oneri sociali	0	0
c) Trattamento di fine rapporto	0	0
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) Altri costi	0	0
Totale 9)	*0*	*0*
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	562	0
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	757.447	0
c) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibiltà liquide	9.101	0
Totale 10)	*767.110*	*0*
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	*0*	*0*
12) Accantonamento per rischi	*0*	*0*
13) Altri accantonamenti	*0*	*0*
14) Oneri diversi di gestione	*159.965*	*0*
Totale costi della produzione	*1.107.798*	*0*
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	**2.693.865**	**0**

C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- altri	0	0
Totale 15)	*0*	*0*
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imrpese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- da controllanti	0	0
- altri	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- da controllanti	0	0
- altri	15.752	0
Totale 16)	15.752	0
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- verso imprese controllate	0	0
- verso imprese collegate	0	0
- verso controllanti	2.428.427	0
- altri	0	0
Totale 17)	*2.428.427*	*0*
Totale proventi e oneri finanziari	*-2.412.675*	*0*
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
Totale 18)	*0*	*0*
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0

Totale 19)	*0*	*0*
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	*0*	*0*
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi:		
- plusvalenze da alienazioni	0	0
- varie	0	0
Totale 20)	*0*	*0*
21) Oneri:		
- minusvalenze da alienazioni		0
- imposte esercizi precedenti	0	0
- varie	0	0
Totale 21)	*0*	*0*
Totale delle partite straordinarie	*0*	*0*
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	**281.190**	**0**
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	*271.112*	*0*
23) Utile (perdita) dell'esercizio	**10.078**	**0**

PAGINA BIANCA

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

ESERCIZIO 2004

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 3, DEL D. LGS. 30 GIUGNO 1994, N. 509

Al Consiglio di Amministrazione del
FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2004. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori del Fondo. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonchè la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

   Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 22 aprile 2004.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2004 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del Fondo.

4. Come indicato dagli Amministratori nella Relazione sulla Gestione e nella Nota Integrativa il Fondo ha modificato il criterio di valutazione relativo agli ammortamenti degli immobili strumentali. Le motivazioni e gli effetti di tale cambiamento sono stati adeguatamente descritti dagli Amministratori nella Relazione sulla Gestione e nella Nota Integrativa.

Roma, 22 aprile 2005

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Adriano Cordeschi
Socio

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91

RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2004

Il Bilancio consuntivo 2004 segnala un andamento positivo dei risultati di gestione; conferma, invece, il vincolo dovuto alla mancata trasformazione delle prestazioni previdenziali erogate dal FASC.

Anche per l'esercizio 2004, abbiamo mantenuto in "evidenza" i contributi versati dai nuovi iscritti, alimentando, nello stato patrimoniale, la voce "altre riserve" nella sezione patrimonio netto, che rappresenta distintamente il patrimonio di competenza degli iscritti dall' 1/1/2002 al 31/12/2004.

Il Bilancio 2004, si chiude con un utile d'esercizio pari a € 10.551.701 con un + 12,5% rispetto all'esercizio precedente.

L'utile di esercizio è la risultanza di un conto economico che registra costi totali per € 9.846.720 e ricavi totali pari a € 20.398.421.

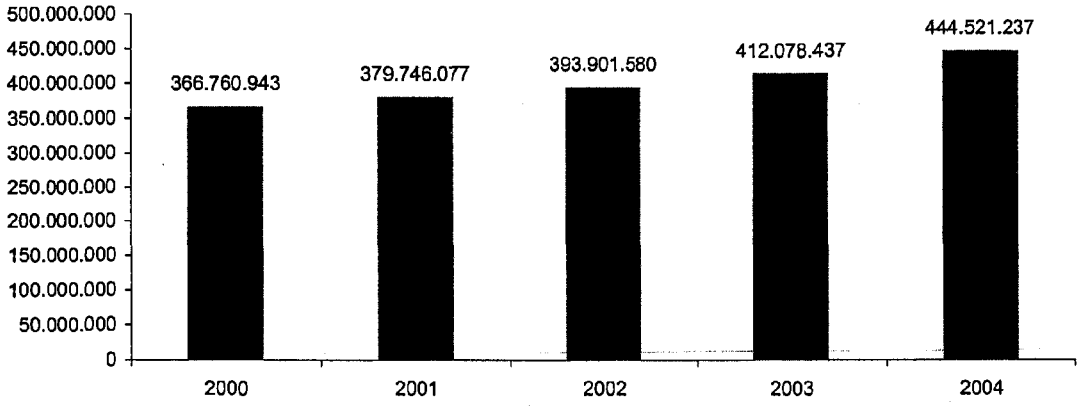
Il valore della produzione è pari a € 8.047.233, mentre le partite finanziarie (proventi finanziari al netto degli interessi passivi e delle spese bancarie) ammontano a € 9.670.443.

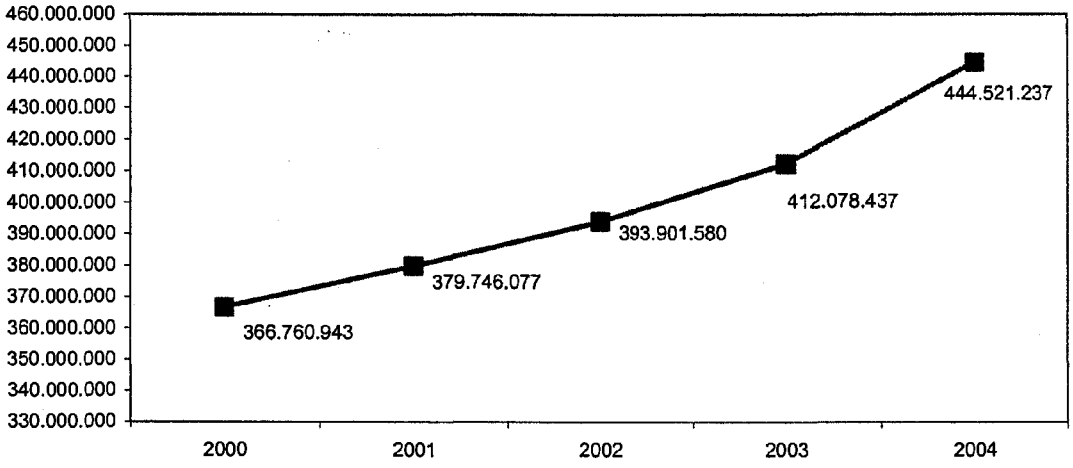
Le partite straordinarie fanno registrare proventi superiori agli oneri per € 2.405.199.

Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano a € 1.374.877 e sono pari al 6,7% dei ricavi totali.

Lo stato patrimoniale segnala attività per un ammontare di € 444.521.237 con un incremento del 7,5% sull'esercizio 2003.
Questo dato va ricondotto, almeno in parte, ad aspetti contabili ben precisi.
Nelle immobilizzazioni materiali alla voce "terreni e fabbricati" viene ricompresa la porzione di immobili oggetto di preliminare di vendita per un importo pari a € 11.926.924.

Grafico 1 – attività e passività





Le immobilizzazioni ammontano a € 386.521.713. Questo importo è la risultanza di quanto sopra precisato.

L'attivo circolante (comprese le attività finanziarie non immobilizzate) ammontano a € 56.754.816.

I ratei ed i riscontri attivi risultano pari a € 1.244.708.

Lo stato patrimoniale segnala passività pari a € 444.521.236.
Anche questo dato va ricondotto, almeno in parte, agli aspetti contabili legati alla vendita delle porzioni di immobili siti in Roma come residuo della terza tranche.
Nei debiti, alla voce "acconti alienazioni immobiliari" è registrato anche l'acconto ricevuto dalla società acquirente al momento della stipula del preliminare di vendita, pari a € 11.330.578, corrispondente al 95% dell'importo complessivo.

Il patrimonio netto è pari a € 412.368.103 con un incremento del 6 % sull'esercizio 2003.

I fondi per rischi ed oneri sono pari a € 4.350.190.

Al 31/12/2004, il fondo valutazioni immobili ammonta a € 2.500.000 e rappresenta il 2,16% del valore attuale del patrimonio immobiliare al netto del fondo ammortamento.

I debiti ammontano a € 27.352.547.

Nella nota integrativa sono indicate nel dettaglio le varie componenti che li compongono. Ciò che risulta evidente è che anche per l'esercizio 2004, si tratta di partite di giro (acconti da inquilini per spese anticipate), di debiti verso fornitori e delle liquidazioni maturate nell'esercizio precedente, ma liquidate nel 2005.

I crediti ammontano a € 19.958.302.

Questo importo notevole è in gran parte dovuto a:

- crediti verso gli inquilini per canoni e acconti sulle spese (1.619.474);
- crediti verso inquilini per spese anticipate (5.444.383);
- crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (8.709.448)
- crediti verso la società controllata per interessi su finanziamenti (4.930.215)

Sui crediti verso inquilini, per canoni ed acconti sulle spese, che al 31.12.2003 erano pari a € 1.692.690 al lordo della svalutazione, nel corso del 2004, sono stati recuperati per € 276.777 pari al 16,4 % del totale.

I crediti verso inquilini sorti nell'esercizio corrente sono pari a € 207.923 di cui € 38.166 incassati nei primi due mesi del 2005.

I crediti verso inquilini per spese anticipate dal Fasc evidenziano, rispetto all'esercizio precedente, un decremento pari a € 328.064.

I crediti verso aziende, che al 31.12.2003 erano pari a € 8.016.347, sono saliti al 31.12.2004 a € 8.709.448.

Dell'importo indicato, la somma di € 7.246.025 rappresenta crediti per contributi relativi al dicembre ed alla tredicesima 2004, la cui riscossione, come di norma, avviene il 20 gennaio 2005. L'intera somma alla data odierna risulta incassata.

La parte residua, pari a € 1.463.423, è costituita da crediti verso aziende nei cui confronti è stata avviata un'azione di recupero (dal semplice sollecito all'azione legale vera e propria).

I crediti verso aziende in contenzioso per contributi previdenziali al 31/12/2003 ammontavano a € 1.221.660 e nel corso del 2004 hanno registrato incassi pari a € 323.646, mentre sono risultati inesigibili per € 55.055.

Al 31/12/2004 la voce in questione risulta pari a € 1.437.858 di cui crediti originatisi negli esercizi precedenti € 842.958, mentre i crediti sorti nel corso del 2004 sono pari a € 594.899.

L'importo di € 1.437.858 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

I crediti verso la controllata pari a € 4.930.215 non sono stati incassati in attesa della definizione della capitalizzazione in termini di patrimonio netto della società controllata.

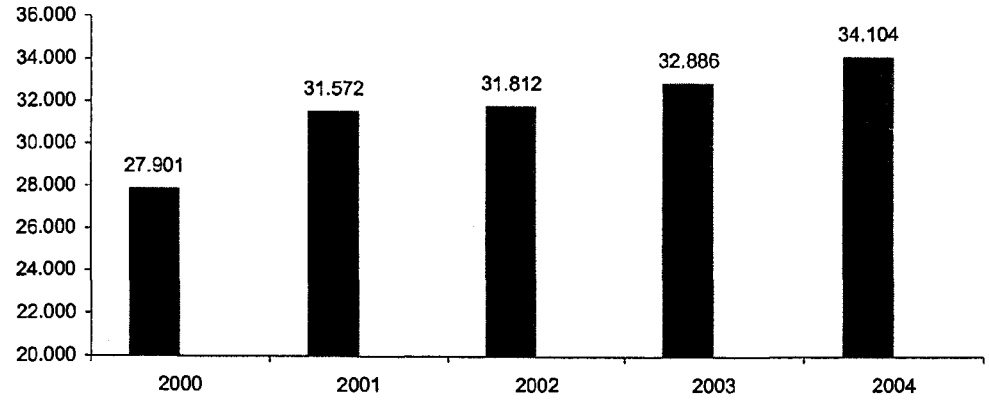
Il valore dei conti di previdenza iscritti in bilancio, nell'ambito del patrimonio netto, al 31.12.2004, ammonta a € 401.816.402 ed è costituito:

- da 34104 conti attivi pari a € 395.080.443 (con un incremento del 3,7% rispetto al 2003, quando i conti attivi erano 32.886,);
- da 2646 conti pari a € 6.735.959 (1,7% del totale) per i quali nel corso del 2004 è cessata o sospesa la contribuzione, pur non avendo raggiunto gli stessi i requisiti previsti per maturare la liquidazione.

I conti individuali per i quali, cessata o sospesa la contribuzione, sono stati raggiunti i requisiti previsti per maturare la liquidazione sono 1263 per un ammontare iscritto alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni" pari a € 7.070.375.

Al 31/12/2004 il numero totale degli iscritti (inclusi nelle voci contabili "patrimonio netto" e "debiti verso iscritti per liquidazioni") è pari a 38.048 contro i 37.598 dell'esercizio precedente. Ai conti totali corrispondono € 408.886.776.
Il numero totale degli iscritti evidenzia un incremento percentualmente pari all'1,20% rispetto al 2003.

Grafico 2 – numero iscritti e relativo andamento



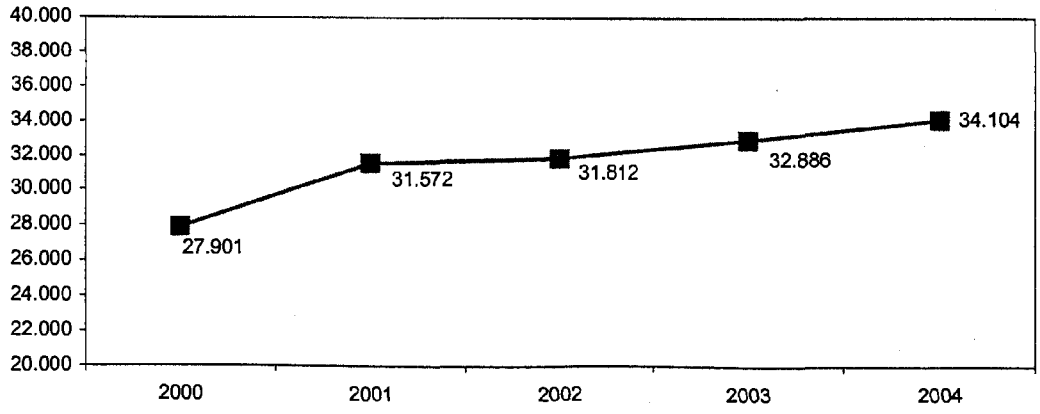
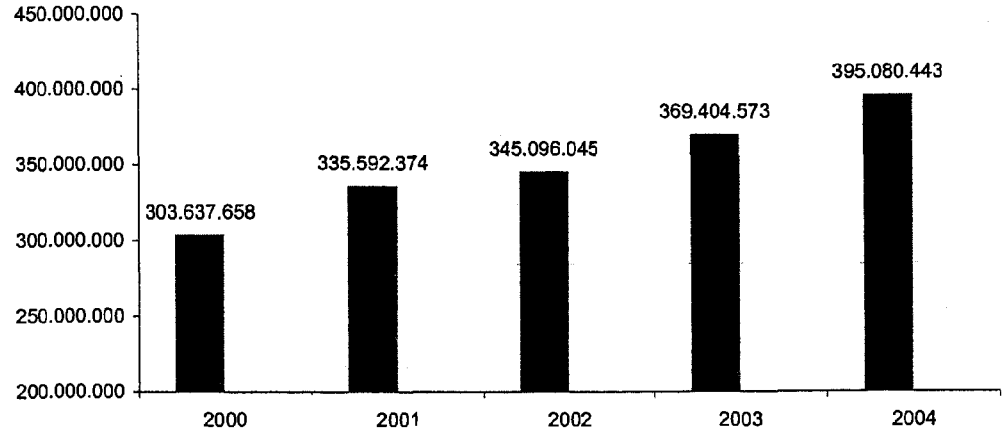
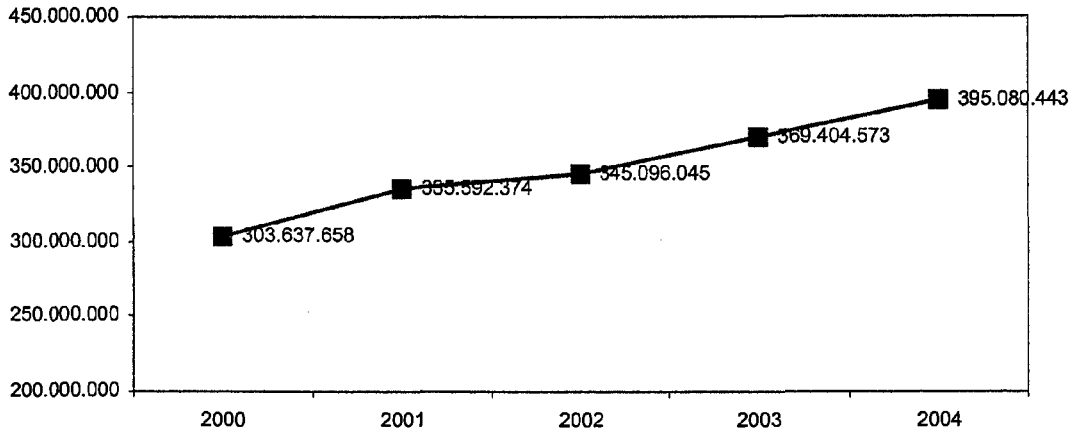


Grafico 3 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento

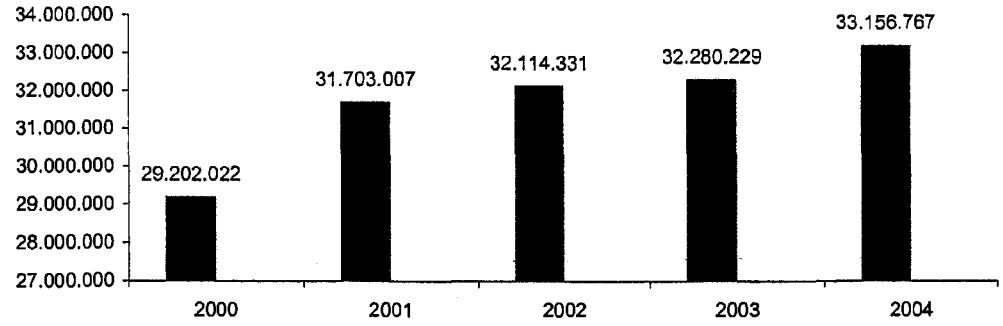


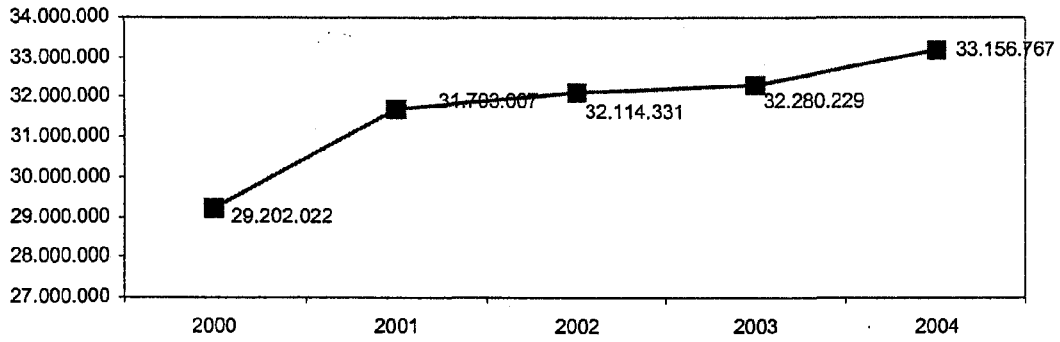


I conti liquidati nel corso del 2004 sono stati 2.898 per un importo complessivo pari a € 34.188.029.

Il totale delle liquidazioni di competenza 2004,ovvero che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio in esame, ammonta a € 33.156.767 di cui n. 1885 conti già liquidati nel 2004 per un importo pari a € 26.951.055 e n° 706 da liquidare entro il mese di aprile 2005 per un importo pari a € 6.205.712.

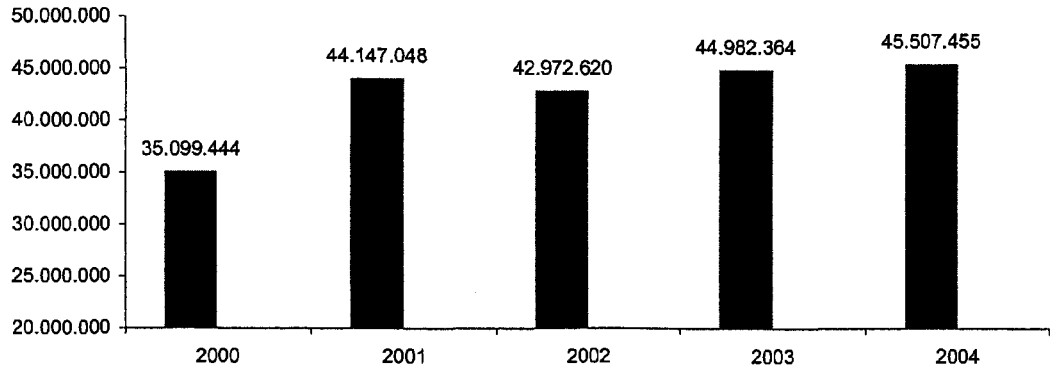
Grafico 4 – liquidazione conti di previdenza (competenza) e relativo andamento

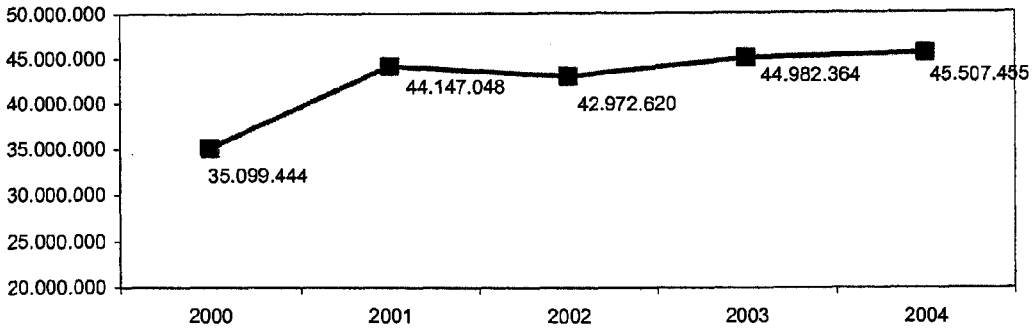




I contributi versati di competenza 2004 ammontano a complessivi € 45.507.455. Nel 2003 sono stati pari a € 44.972.600.

Grafico 5 – contributi previdenziali (competenza dell'esercizio)





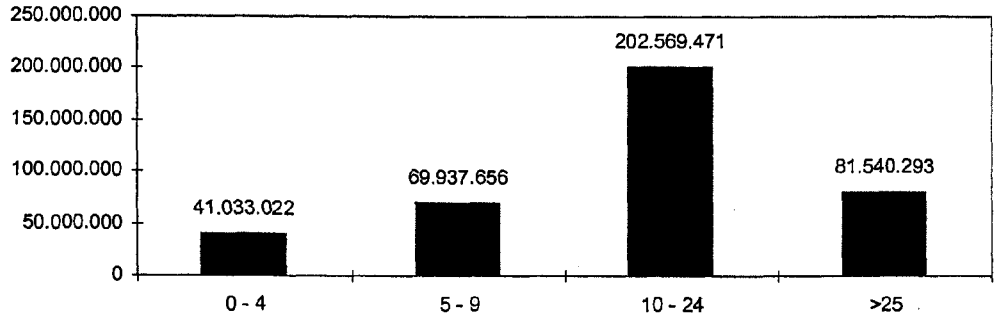
Il numero dei nuovi iscritti è pari a 3603. Nel 2003 i nuovi iscritti sono stati pari a n. 4071

I contributi di competenza superano, anche nell'esercizio 2004, l'ammontare delle liquidazioni di competenza. Questa differenza nell'esercizio 2004 è stata pari a € 12.350.688. Nel 2003 è stata pari a € 12.702.135.

Approfondendo l'analisi della composizione degli iscritti è bene segnalare che:

a) Il 43,1%, per un totale di n. 14.696, ha una anzianità di iscrizione da zero a 4 anni. A questo 43,1% di iscritti, corrisponde il 10,4% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
b) Il 22,8% per un totale di n. 7.762, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni. A questo 22,8%, corrisponde il 17,7% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
c) Il 28,4%, per un totale di n. 9.689 ha una anzianità di iscrizione tra i 10 ed i 24 anni di contributi. A questo 28,4%, corrisponde il 51,3% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
d) Il 5,7%, per un totale di n. 1.957, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni contributi. A questo 5,7%, corrisponde il 20,6% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.

ammontare conti di previdenza attivi per anzianità di iscrizione



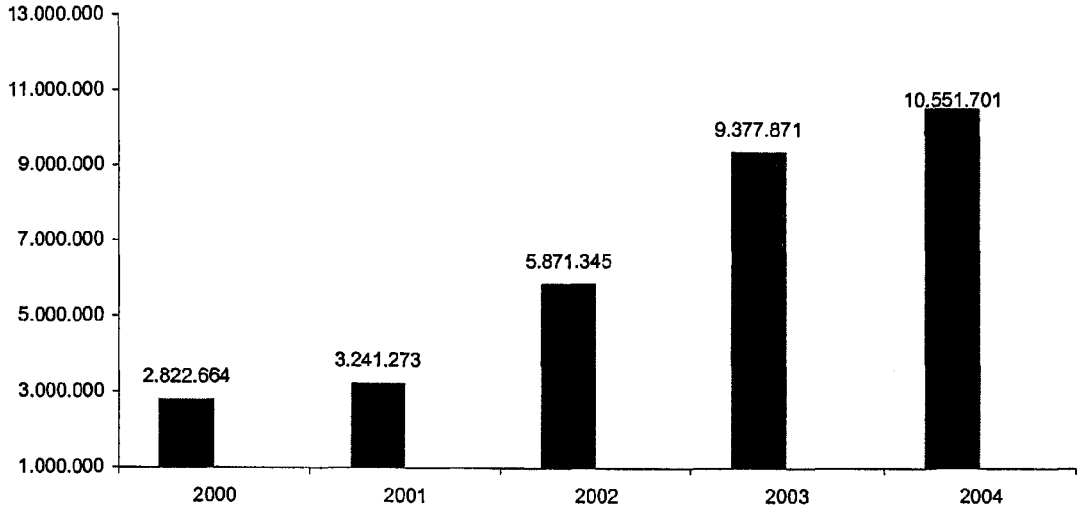
Anche il dato anagrafico è da tenere presente ai fini della strategia alla quale impostare la gestione:

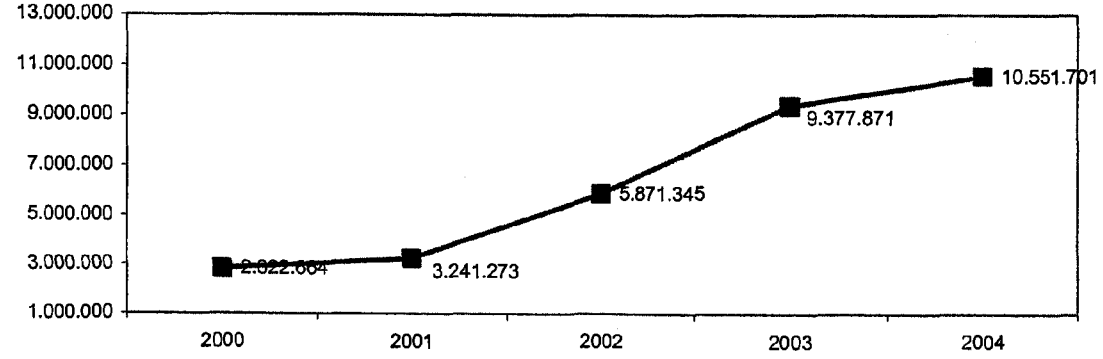
a) Il 21,6%, per un totale di n 7380 iscritti, ha una età tra i 15 ed i 30 anni.
b) Il 55,4%, per un totale di n. 18.889 iscritti, ha una età tra i 30 ed i 44 anni.
c) Il 23% per un totale di n. 7.835 iscritti, ha una età superiore ad 45 anni.

Questi dati confermano l'utilità e l'urgenza di introdurre una diversificazione delle prestazioni previdenziali del FASC inserendo per i nuovi iscritti e per quelli più giovani che sono la grande maggioranza del totale, l'opportunità di costruirsi un reddito previdenziale da cadenzare con l'andata in pensione con il sistema generale obbligatorio.

Ai conti individuali degli iscritti al 31.12.2004 verrà riconosciuto un importo complessivo di € 10.551.701 con un incremento del 12,5% rispetto all'esercizio precedente.

Grafico 6 – utile d'esercizio e relativo andamento



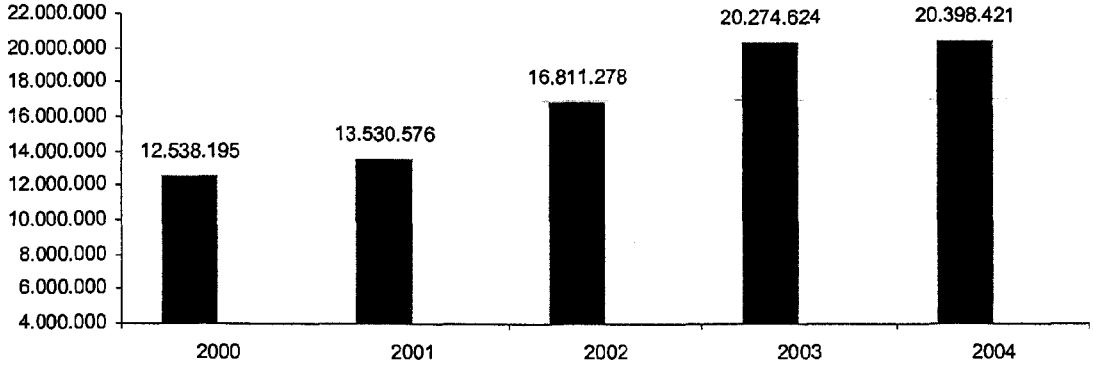


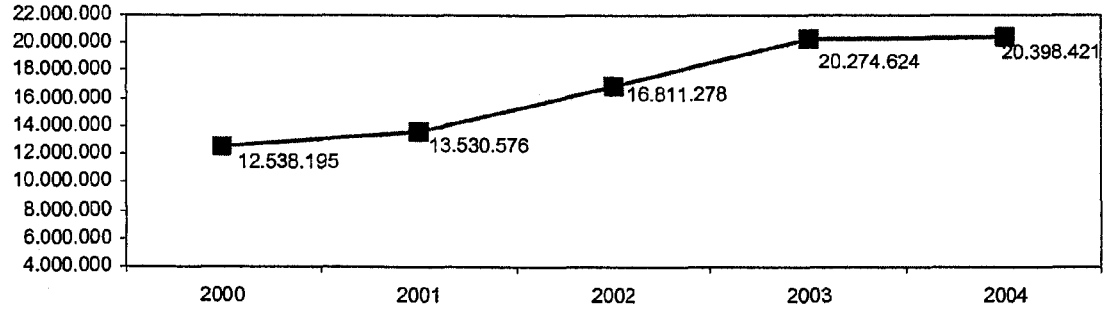
Tale utile potrà, se il C.d.A. assumerà la conseguente delibera, essere accreditato sui conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, attribuendo un interesse percentuale sul capitale pari al 2,8%.

L'andamento della gestione è rappresentato dai seguenti dati:

- i ricavi totali sono stati pari a € 20.398.421 con un incremento rispetto all'esercizio precedente pari al 0,6%
- i ricavi, al netto dei proventi straordinari, sono stati pari a € 17.801.646

Grafico 7 – ricavi totali e relativo andamento





Nel 2004 i canoni hanno registrato una flessione dovuta alla riduzione del numero delle unità locate, conseguente al proseguimento delle dismissioni .

Grafico 8 – ricavi immobiliari

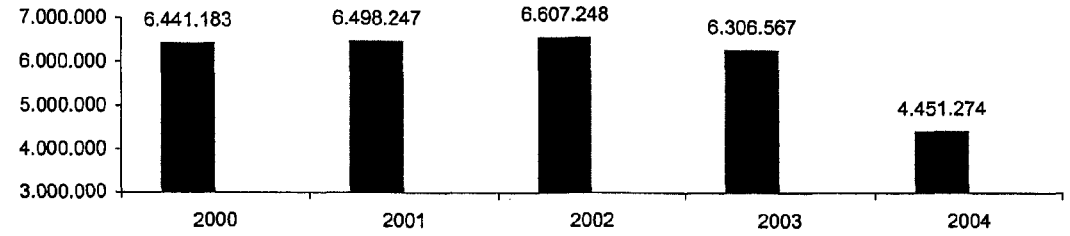
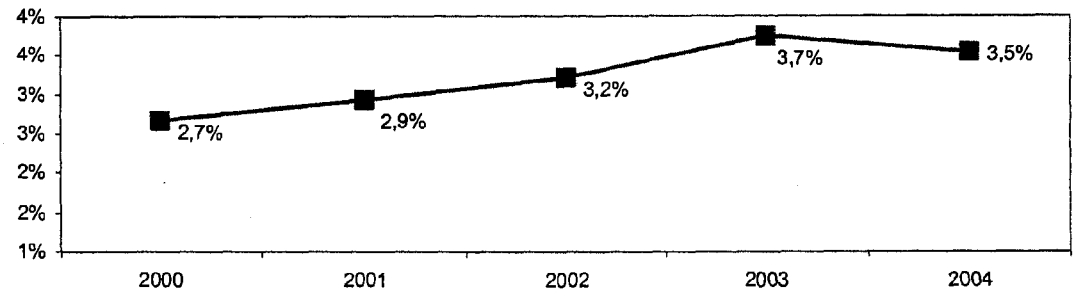


Grafico 8 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



I ricavi da investimenti mobiliari fanno registrare una entrata pari a € 9.754.414 con un considerevole aumento (+21%) rispetto all'esercizio precedente.

Grafico 9 – ricavi mobiliari

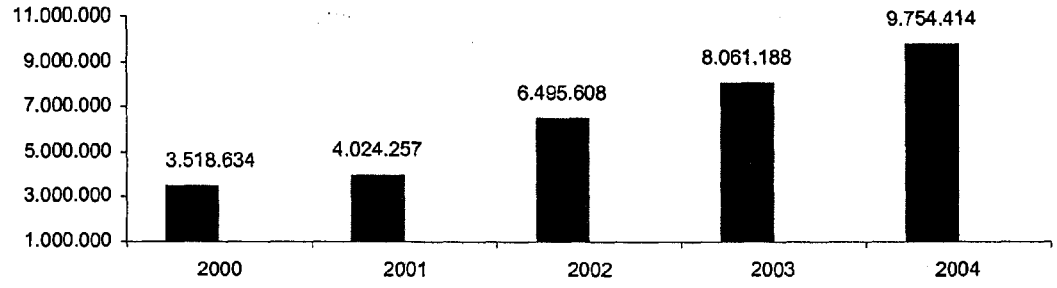
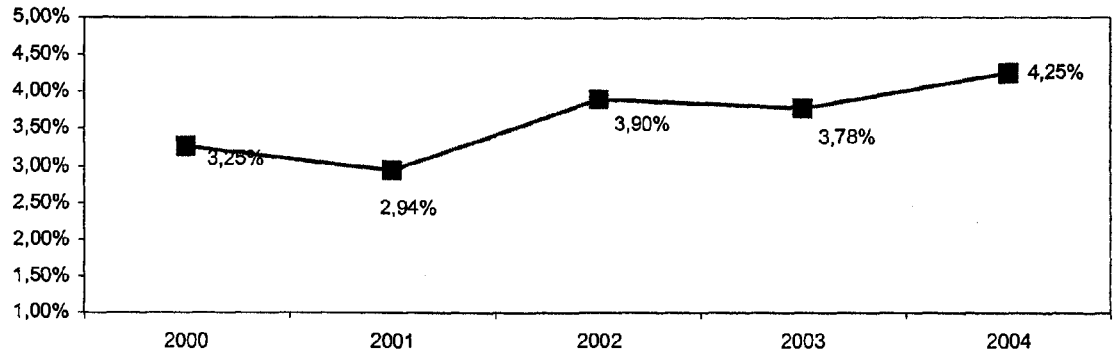


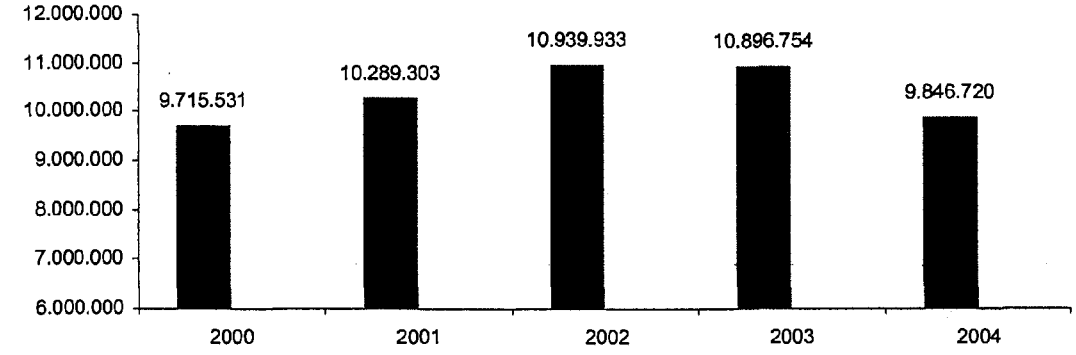
Grafico 9 – ricavi mobiliari su patrimonio mobiliare medio

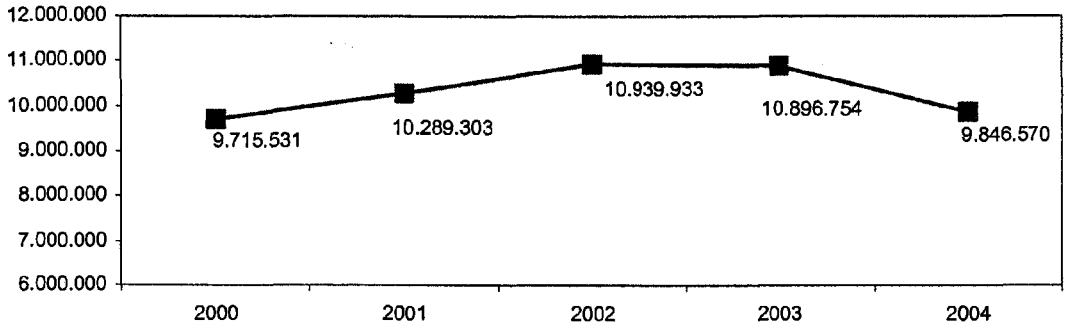


I costi totali, malgrado siano gravati dal peso degli oneri tributari (€ 2.493.394), dalle minusvalenze registrate nella parte residua degli immobili della prima e della seconda tranche(€ 573.007) e dagli

oneri per la dismissione della terza tranche (€ 1.766.397) fanno registrare una complessiva riduzione rispetto al consuntivo 2003.

Grafico 10 – costi totali e relativo andamento





I costi sostenuti per la dismissione del patrimonio immobiliare per € 1.766.397 (provvigioni per € 1.698.750 e costi per consulenze tecniche e lavori affidati a terzi per € 67.467) rappresentano ancora una rilevante penalizzazione per il bilancio dell'esercizio.
Il costo del personale registra valori inferiori sia rispetto alla previsione che a quelli dell'esercizio precedente.
Il dato interessante che qualifica i risultati di gestione è rappresentato dal rapporto costi/ricavi. Ebbene, considerando tutti i costi, compresi quelli per oneri tributari, si vede che mentre questi hanno un trend di crescita di poco superiore al 6%, i ricavi hanno un andamento crescente assai più consistente.

Grafico 11 - andamento costi gestione e ricavi totali

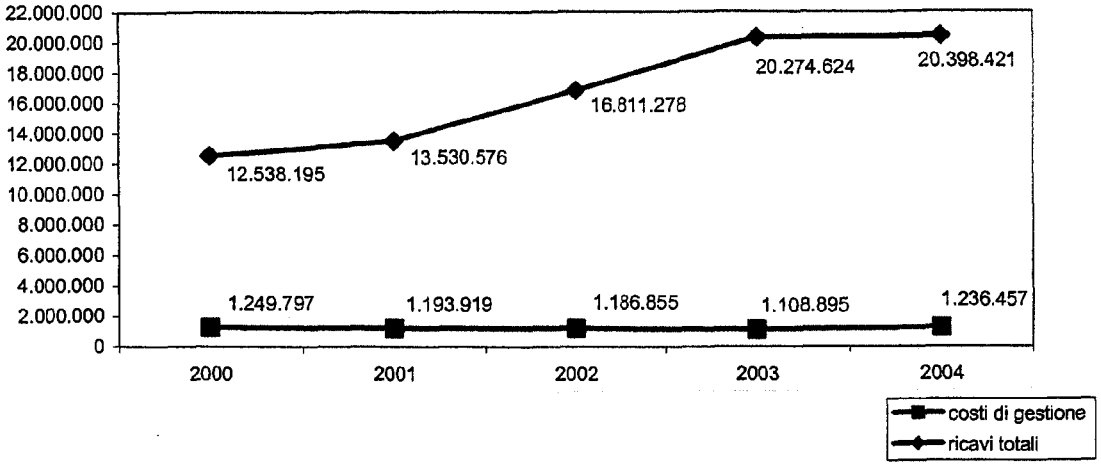


Grafico 12 - costi di gestione su ricavi totali

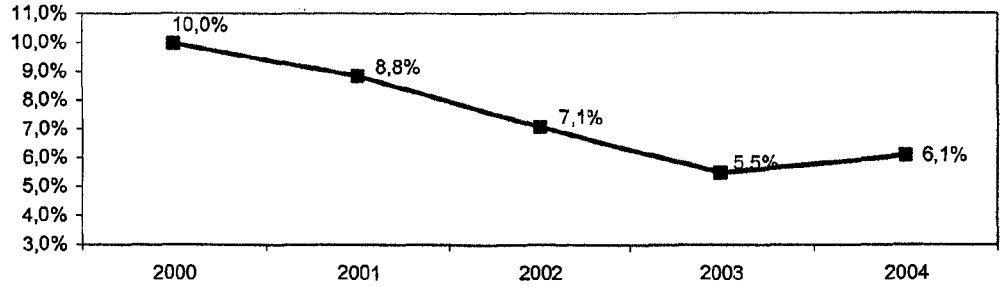


Grafico 13 – andamento costi totali e ricavi totali

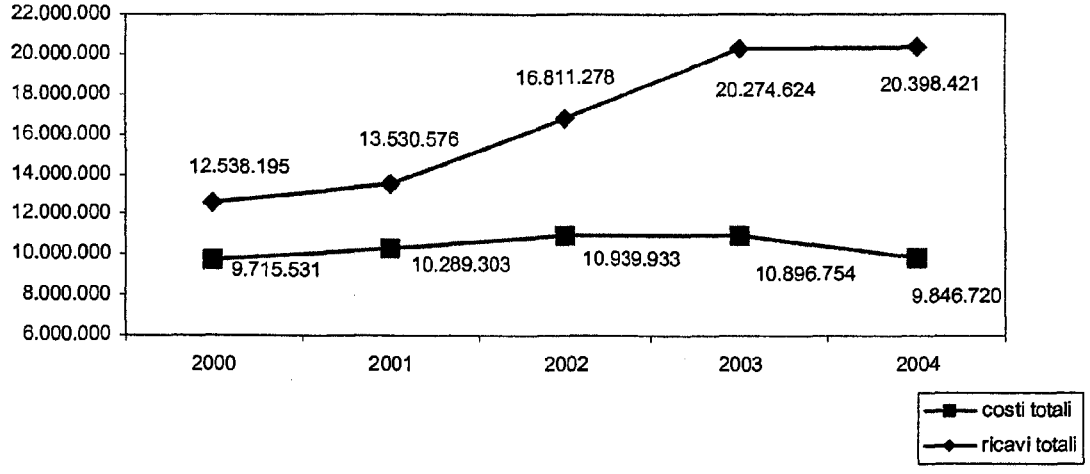
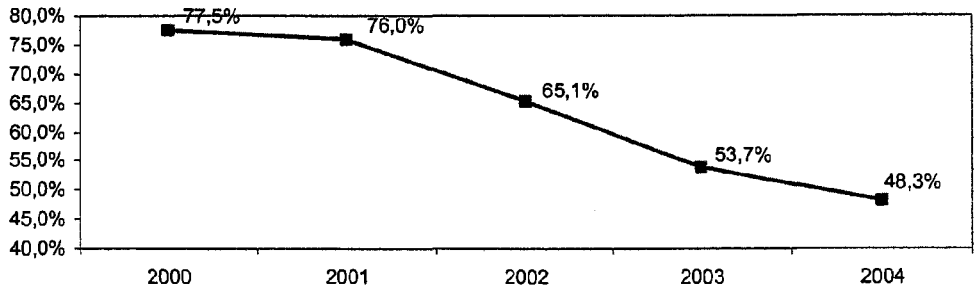
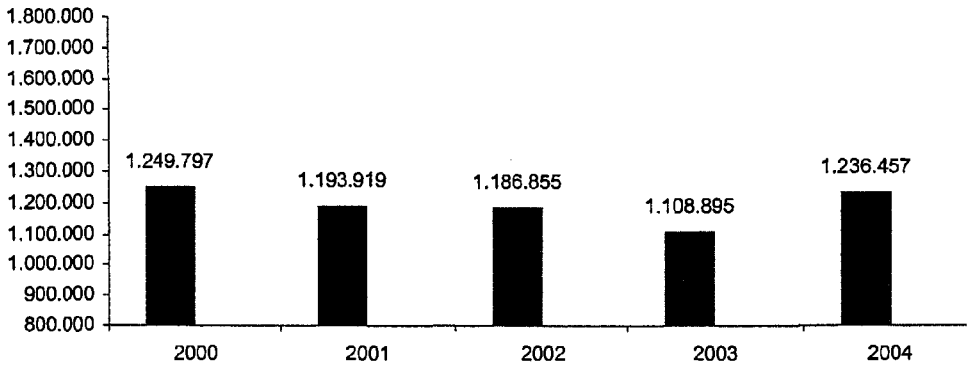


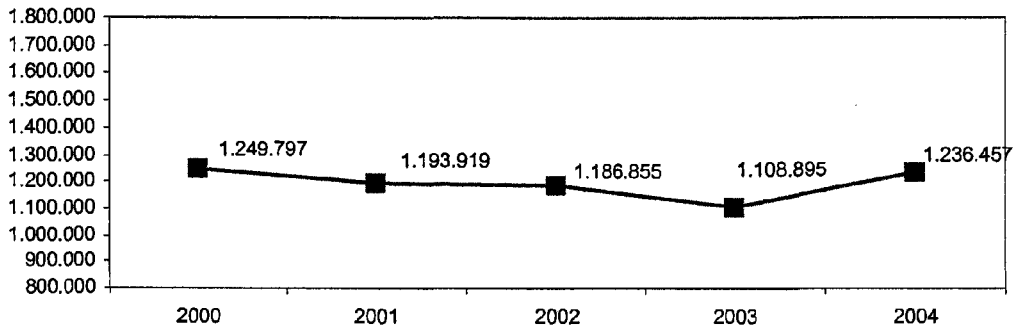
Grafico 14 – andamento costi totali su ricavi totali



Altro elemento significativo è quello relativo ai costi di gestione (Emolumenti istituzionali,costo del personale e costo di gestione) che continuano a registrare un andamento sostanzialmente costante.

Grafico 15 – costi di gestione e relativo andamento





Patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2004, ammonta a € 115.597.594 al netto del relativo fondo ammortamento e rappresenta il 25,1 % del totale del patrimonio attivo.

Con riferimento alle vendite della terza tranche di immobili, al 31.12.2004 risultano in essere preliminari che riguardano le seguenti porzioni di immobili:

IMMOBILE	VALORE BILANCIO
MI - QUARTIERE LIVIGNO	249.113
MI – PIAZZA MENTANA	4.473.528
MI - QUARTIERE RIPAMONTI	1.576.632
MI – VIA VALTELLINA 62 (BOX)	228.390
CINISELLO BALSAMO	71.133
MILANO S. FELICE PALAZZINE	414.773
RHO - EUROPA 2	329.467
RHO - EUROPA 3	759.517
MILANO OLTRE PAL. BRAMANTE	1.378.940
ROMA TUSCOLANO	4.394.334
ROMA – VIA B.PELIZZI	651.941
ROMA – RUGANTINO	7.932.987
	22.460.755

Con il perfezionamento dei sopra citati preliminari la terza tranche di vendite risulterà esaurita.

Nel bilancio sono state registrate plusvalenze pari a € 2.681.211. Sono state altresì rilevate minusvalenze pari a € 573.007

Il rendimento lordo totale del patrimonio immobiliare della Fondazione è pari a € 4.451.274, il dettaglio per quanto riguarda i soli immobili non in vendita si evince dalla seguente tabella:

IMMOBILI	BILANCIO AL 31/12/2004	CANONI 2004	REDDITIVITA' 2004
MI - CASSIODORO	9.378.857	281.097	3,00%
PIEVE EMANUELE	9.645.522	453.809	4,70%
MILANO - VIA LUSSU	4.359.444	161.747	3,71%
PIEVE EMANUELE - AG. BANCARIA	1.234.332	86.021	6,97%
MILANO GULLI SEDE FONDO	28.655.861	647.882	2,26%
COLOGNO MONZESE	13.654.608	369.687	2,71%
PADOVA TRIBLOC A2	12.897.850	722.582	5,60%
PADOVA TRIBLOC A1	8.334.281	467.701	5,61%
TOTALE IMMOBILI NON IN VENDITA	**88.160.755**	**3.190.526**	**3,46%**

A questo proposito va rilevato che l'effetto dell'adeguamento dei canoni deciso dal C.d.A., viene registrato,sulla base della quantità di contratti di locazione che vanno a scadenza durante ogni esercizio.

I valori di bilancio al 31/12/2004 non includono alcuna rivalutazione effettuata dal 1995, per le sole unità site presso gli immobili di Roma Tuscolano, Pelizzi e Rugantino, incluse nel preliminare sottoscritto con la società Sport Garden 90 srl, i valori di libro sono stati adeguati ai prezzi di vendita, alla luce delle peculiarità del citato contratto. Quest'ultimo è stato sottoposto a registrazione ed in forza di quanto in esso previsto la società promissoria acquirente ha versato al FASC, all'atto della stipula, una caparra confirmatoria pari al 95% del prezzo di vendita (importo ampiamente superiore al valore di bilancio delle unità).

Ad eccezione di quanto sopra esposto i valori degli immobili presentano il solo incremento dovuto alla capitalizzazione delle manutenzioni straordinarie valorizzative, realizzate dal 2000 in poi. Le manutenzioni straordinarie realizzate nel corso dell'esercizio 2004 sono riassunte come segue:

IMMOBILE	MANUTENZIONE STRAORDINARIA
PIEVE EMANUELE	6.854
PADOVA TRIBLOC A2	136.200
PADOVA TRIBLOC A2	55.477
	198.531

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare sono relativi a :

- alle manutenzioni ordinarie a carico del FASC per l'importo di € 338.016 (-47,2% rispetto al 2003)
- alle consulenze tecniche per un importo di € 302.589 (+26,6% rispetto al 2003)
- ai premi assicurativi per un importo di € 39.924 (-34,2 % rispetto al 2003)
- alle imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione per € 640.329 (- 31,3% rispetto al 2003)
- alla svalutazione crediti verso inquilini per € 175.000 (+ 107,8% rispetto al 2003)
- all'ICI per € 328.068 (- 42,1% rispetto al 2003)

Una società specializzata ed indipendente su incarico del C.d.A, ha valutato il patrimonio immobiliare della Fondazione, confermandone sostanzialmente il valore iscritto a bilancio al netto del fondo valutazione immobili appostato nel passivo dello stato patrimoniale per un importo di € 2.500.000. Tale ammontare rappresenta il 2,16% del valore complessivo del patrimonio. Il valore del fondo valutazione immobili al 31/12/2003 pari a € 3.500.000 viene ridotto di € 1.000.000.

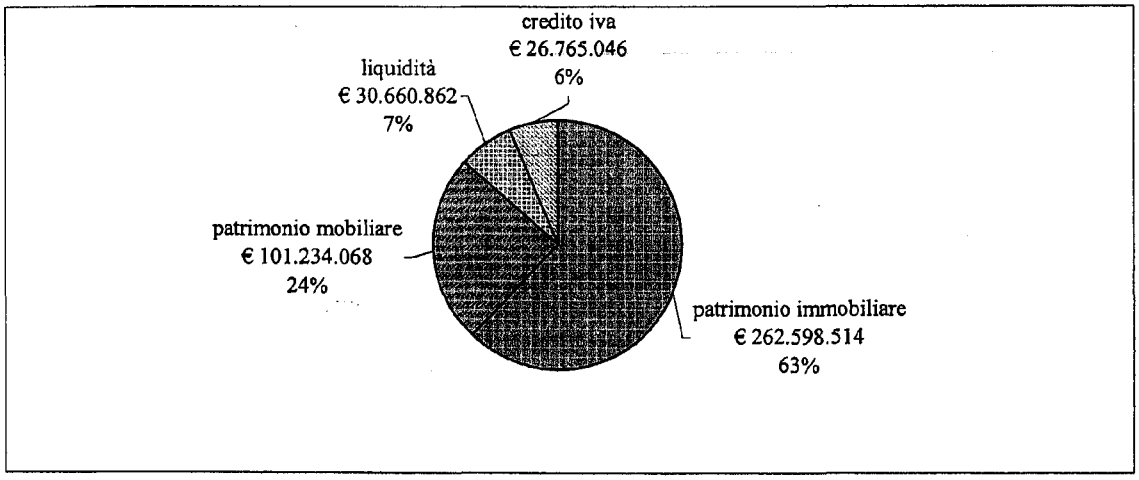
Nel giugno del 2004 attraverso la società controllata Fasc Immobiliare Srl, si è realizzata l'acquisizione di un immobile sito in Milano Via Lomazzo 19
L'immobile, il cui prezzo d'acquisto è pari a € 38.000.000, garantisce un rendimento annuo lordo pari al 7,30 % per otto anni dalla data del saldo del prezzo di acquisto.
Nel novembre 2004 la società controllata ha inoltre sottoscritto un contratto preliminare avente ad oggetto un complesso immobiliare sito in Milano Via Piero della Francesca 35/37. Il prezzo di vendita è pari a € 30.500.000 ed in occasione della stipula del contratto è stata versata una caparra confirmatoria pari a € 10.000.000. Il rogito è previsto per il 31/03/2005.

Come si evince dal bilancio consuntivo 2004 della società Fasc Immobiliare Srl, allegato a quello della Fondazione, la remunerazione del credito vantato dalla Fondazione Fasc, socio unico della società controllata, avviene dopo aver detratto tutti i costi e gli accantonamenti per ammortamenti che al 31.12.2004 ammontano a € 3.648.988.

Questi dati, pur non rappresentando ancora compiutamente le potenzialità della società, convalida la scelta compiuta dal Consiglio di Amministrazione, una scelta che va confermata e perseguita fino in fondo anche nei prossimi anni.

Ai fini di una visione completa della composizione del patrimonio della Fondazione, pur tenendo conto della diversa rappresentazione contabile, è il seguente:

- il patrimonio complessivo, ammonta a € 421.258.490;
- il patrimonio immobiliare (compreso quello di competenza della società FASC Immobiliare srl) ammonta a € 262.598.514 ed è pari al 62% del totale;
- il patrimonio mobiliare, al netto dei crediti verso la società controllata, ammonta a € 101.234.068 ed è pari al 24% del totale;
- la liquidità, ammonta a € 30.660.862 ed è pari al 7% del totale;
- i crediti per iva vantati dalla società controllata sono pari a € 26.765.046 e rappresentano il 6% del totale



Questi dati rappresentano una situazione al 31/12/2004, che vede ancora non completata la vendita degli immobili.

Al termine del 2005 quando il processo di alienazione immobiliare sarà definitivamente concluso e saranno altresì perfezionate le operazioni immobiliari avviate dalla società controllata la componente immobiliare si attesterà al 70,4 % del totale del patrimonio e di conseguenza, quella mobiliare sarà pari al 29,6% del totale.

Patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31.12.2004, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni capitalizzati, ammonta complessivamente a € 270.889.850 (+34,5 % rispetto al 2003).
Nello stato patrimoniale è rappresentato interamente tra le immobilizzazioni finanziarie.
Gli investimenti mobiliari, nel loro insieme, costituiscono il 61,1% del totale attivo dello stato patrimoniale.
Gli investimenti mobiliari deliberati dal C.d.A., ed attuati nel corso dell'esercizio 2004 , hanno avuto il seguente andamento:

Gennaio 2004
Le polizze a capitalizzazione, assommano a € 67.717.450, importo che è costituito nel seguente modo:

- Meieaurora € 11.205.915
- Unipol € 27.984.409
- La Venezia € 28.312.210

La polizza index linked BG GLOBAL MIX 11/03 emessa da BANCA GENERALI è pari a € 1.964.700.
I titoli obbligazionari a medio termine sono rappresentati come segue:

- titolo INCE 2TR 11,50% che pari a € 132.848 rappresenta la quota residua dell'investimento effettuato nel 1991 a garanzia dei mutui agevolati erogati agli iscritti dalla Banca Popolare di Novara. L'investimento prevede un piano di ammortamento che ne determinerà l'estinzione completa nel 2011.
- titolo CREDIOP OV. 2002 – 2005 sottoscritto per € 8.000.707,00 nell'agosto 2002
- obbligazione strutturata MEDIOBANCA MAXIMA sottoscritta nel 2002 per € 3.000.000

La GPM MPS total return n.245324 assomma a € 7.420.725
La GPM MPS total return n.246612 viene chiusa alla fine del mese di gennaio ed il suo ammontare pari a € 3.052.778 confluisce nella sopra citata GPM total return n.245324.

Febbraio 2004
Si procede come da delibera del C.d.A al conferimento di € 2.000.000 alla GPM MPS total return n.245324.

Marzo 2004
Viene sottoscritta l'obbligazione strutturata BG GLOBAL CALL BACK 03/04 emessa da BANCA GENERALI per un importo pari a € 3.000.000.
Viene altresì sottoscritta l'obbligazione strutturata UNISMART emessa per € 1.500.000 da UNICREDIT BANCA.

Maggio 2004
Si procede come da delibera del C.d.A. alla sottoscrizione di un titolo pluriennale (scadenza 2014) emesso da Deutsche Bank per un valore di € 15.000.000. Il titolo riconosce un interesse annuale capitalizzato pari al 4,86%.

Ottobre 2004
L'obbligazione strutturata MEDIOBANCA MAXIMA, iscritta a bilancio per € 3.000.000, viene parzialmente smobilizzata (€ 1.500.000) per essere sostituita da un'altra obbligazione strutturata avente un miglior meccanismo di erogazione della cedola annuale (effetto memoria).
L'operazione genera un capital gain lordo pari a € 76.111.
Il nuovo titolo emesso da BANCA GENERALI è sottoscritto nel mese di dicembre per € 2.000.000.

Dicembre 2004
Si procede alla vendita del titolo CREDIOP OB 2002-2005, iscritto a bilancio per € 8.000.707.
La quotazione al momento della vendita è pari a 106,70. Tale operazione determina quindi il realizzo di un capital gain lordo pari a € 531.556.

Al fine di dare esecuzione alla delibera assunta dal C.d.A. si procede alla chiusura delle GPM MPS e NEXTRA. Le somme realizzate, pari rispettivamente a € 12.736.258 e € 3.197.153, unitamente a parte del realizzo del titolo CREDIOP, sono destinate a nuovi investimenti da effettuare nel 2005 con ISTITUTO SAN PAOLO (€ 10.000.000) e UBS (€ 8.000.000).
Viene acquistata per € 6.000.000 una quota del fondo RAS LIQUIDITA', nell'attesa di procedere nel corso del 2005 alla sottoscrizione di una polizza a capitalizzazione.

Per effetto delle movimentazioni sopra evidenziate la situazione del patrimonio mobiliare al termine dell'esercizio risulta essere la seguente:

Descrizione	**Capitale investito**
LA VENEZIA	29.716.496,00
MEIEAURORA	11.205.915,00
UNIPOL	29.226.080.23
BG GLOBAL MIX	1.964.700,00
TOTALE POLIZZE	**72.113.191,23**
INCE SERIE 2TR	120.879,00
MEDIOBANCA 2003- 2008 MAXIMA	1.500.000,00
BG GLOBAL CALL BACK 03/04	3.000.000,00
BG GLOBAL ANNUAL 12/04	2.000.000,00
EIRLES TWO LIMITED	15.000.000,00
UNISMART	1.500.000,00
TOTALE TITOLI	**23.120.879,00**
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	**95.234.070,23**
FONDO RAS LIQUIDITA'	6.000.000,00
TOTALE FONDI LIQUIDITA'	**6.000.000,00**
DISPONIBILITA' DA INVESTIRE	**18.000.000,00**

Anche in questa sede va reso conto che il C.d.A. ha scelto, per gli investimenti mobiliari, una linea prudenziale che scarta tutti gli investimenti che pur offrendo aspettative più vantaggiose, mettono a rischio il capitale investito. Privilegia, invece, prodotti finanziari ed assicurativi che garantiscano da un lato al 100% il capitale investito e che dall'altro, consentano sia di capitalizzare il rendimento sia di smobilizzare senza oneri l'investimento rivalutato ad ogni fine esercizio.
Come conseguenza di questa scelta la Fondazione non ha registrato performance particolarmente elevate, ma non ha messo a rischio il suo patrimonio mobiliare.

Il rendimento lordo realizzato nel 2004 dal capitale investito nelle GPM MPS e NEXTRA è pari a € 458.160 il quale rapportato ad una giacenza media di € 14.985.741 evidenzia un rendimento lordo percentuale su base annua del 3,06%.

Il rendimento lordo realizzato nel 2004 dal capitale investito in titoli a breve ed a medio termine non inclusi nelle GPM è pari a € 906.942 e rapportato ad una giacenza media di € 24.314.411 evidenzia un rendimento lordo percentuale su base annua del 3,73%.

Il rendimento lordo realizzato nel medesimo periodo dal capitale investito nelle polizze a capitalizzazione è pari a € 3.171.381 che rapportato ad una giacenza media di € 67.503.121 evidenzia un rendimento lordo percentuale su base annua del 4,7%.

Complessivamente il capitale investito evidenzia una giacenza media pari a € 106.803.273, un rendimento lordo totale di € 4.535.518 ed un rendimento lordo percentuale su base annua del 4,25%.

Andamento del primo trimestre 2005

In relazione alla società controllata FASC IMMOBILIARE SRL nel corso del 2004 si sono evidenziate due problematiche l'una conseguente alla riforma del diritto societario che ha introdotto norme antielusive in materia di capitalizzazione, l'altra conseguente all'incremento della massa patrimoniale che ha evidenziato l'opportunità di dotare la controllata di organi di amministrazione più articolati modificando lo statuto attuale.

Nel periodo in questione si è quindi consolidato l'orientamento volto ad effettuare una capitalizzazione leggera della controllata onde non irrigidire eccessivamente la sua struttura.

Con riguardo alle modifiche statutarie si è predisposta una bozza di statuto che affida l'amministrazione della società ad un consiglio di amministrazione espresso dal socio unico controllante.

Per quanto attiene il trasferimento della proprietà dell'immobile sito in Milano Via Piero della Francesca 35/37, detta operazione è stata posticipata al 31/05/2005 al fine di valutare l'opportunità di subentrare nei contratti di leasing a condizioni rinegoziate.

In relazione al patrimonio immobiliare del FASC si sottolinea quanto segue:

- il consiglio di amministrazione ha disposto di conferire alla società Arthur srl incarico alla vendita frazionata delle unità presso il complesso immobiliare di Milano Via Lussu 7.

- non sono stati effettuati rogiti delle unità site presso gli immobili di Roma Tuscolano, Pelizzi e Rugantino oggetto di contratto preliminare stipulato il 15/11/2004 con la società Sport garden 90 srl. Il contratto indica comunque il 31/12/2005 quale termine ultimo per il trasferimento della proprietà delle suddette unità.

In relazione alla gestione del patrimonio mobiliare si evidenzia quanto segue:

Si è data esecuzione alle delibere del consiglio di amministrazione mediante la realizzazione di investimenti a medio lungo termine per € 18.000.000 come di seguito indicati:

1. avvio di nuova GPM total return presso la sgr SANPAOLO INSTITUTIONAL AM del gruppo San Paolo IMI con un conferimento di € 10.000.000.
2. acquisto di quote del fondo UBS INSTITUTIONAL FUND – ABSOLUTE RETURN EUR AA per un ammontare pari a € 8.000.000.

Il previsto investimento di € 8.000.000 in una polizza a capitalizzazione di RAS non è stato effettuato in quanto la compagnia, in fase di formalizzazione, non è stata in grado di garantire le condizioni inizialmente concordate.

Nel corso del mese di marzo 2005 è stato altresì ultimato lo smobilizzo dell'obbligazione strutturata MEDIOBANCA MAXIMA per il residuo importo di € 1.500.000.

Tale ammontare unitamente agli € 8.000.000 destinati alla polizza RAS verrà conferito ad una nuova GPM total return da affidare a BANCA GENERALI.

Il patrimonio mobiliare al 31.03.2005, escludendo le rivalutazioni maturate dal 01.01.2005 e la liquidità da investire come sopra indicato, ammonta a €. 112.034.314,38 come riportato nella tabella seguente:

Tipologia	durata	Capitale investito	rendimento	note	decorrenza	scadenza
LA VENEZIA	BT	29.716.495,64	4,12%	(*)	31/12/02	31/12/07
AURORA	BT	11.645.942,12	4,15%	(*)	03/01/05	28/12/07
UNIPOL	BT	29.086.294,72	4,15%	(*)	03/01/05	02/01/09
TOTALE POLIZZE		**70.448.732,48**				
SAN PAOLO TOTAL RETURN	BT	10.000.000,00	3,50%	(**)	01/02/05	
TOTALE GPM		**10.000.000,00**				
UBS INSTITUTIONAL FUND	BT	8.000.000,00	4,00%	(**)	01/03/05	
TOTALE FONDI		**8.000.000,00**				
BG GLOBAL CALL BACK	MT	3.000.000,00	8,00%	(***)	08/03/04	08/03/09
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	LT	2.000.000,00	7,00%	(***)	13/12/04	14/01/11
UNISMART 2004	LT	1.500.000,00	1,74%	(*)	05/03/04	30/06/11
CREDIT LINKED NOTE	LT	15.000.000,00	4,86%	(*)	07/05/04	06/05/14
INCE SERIE 2TR	LT	120.881,90	11,50%	(*)	01/09/91	01/09/11
BG GLOBAL MIX	LT	1.964.700,00	1,67%	(*)	11/11/03	11/07/10
TOTALE STRUTTURATI		**23.585.581,90**				
TOTALE INVESTIMENTI		**112.034.314,38**				
LIQUIDITA' DA INVESTIRE		**9.500.000,00**				

(*) rendimento garantito
(**) benchmark
(***) rendimento atteso

BT = BREVE TERMINE = FINO A 12 MESI
GPM = GESTIONI PATRIMONIO MOBILIARE
MT = MEDIO TERMINE = DA 13 MESI A 5 ANNI
LT = LUNGO TERMINE = DA 5 ANNI A 10 ANNI

In sintesi si può affermare che l'andamento della gestione, nel primo trimestre, è in linea con il piano finanziario 2005 deliberato dagli organi della Fondazione.

Milano, 18 Aprile 2005

Il Presidente
Alfonso Tossello

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

PAGINA BIANCA

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2004

Signori,
abbiamo esaminato con le opportune tecniche di analisi, il progetto di Bilancio d'esercizio del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2004, redatto dagli amministratori secondo le regole del D.Lgs 127/91 e da questi comunicato al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti, alla nota integrativa che ne è parte integrante ed alla relazione sulla gestione e possiamo confermarVi che lo stesso è stato predisposto osservando i principi stabiliti dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.
Il Bilancio si compone di tre parti, lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione, nonché il risultato economico dell'esercizio.
Lo stato patrimoniale evidenzia un utile di esercizio pari a € 10.551.701 che rispetto all'anno precedente pari a € 9.377.871 determina un incremento del 12,5% e si riassume nei seguenti valori espressi in unità di euro:

Attivo	**Bilancio 31/12/2004**		**Bilancio 31/12/2003**	
Immobilizzazioni:				
Immateriali		17.413		32.347
Materiali		115.614.450		138.580.241
Finanziarie di cui		270.889.850		201.298.702
- partecipazione in impresa controllata	20.000		20.000	
- crediti verso impresa controllata	175.635.780		106.888.751	
- Altri titoli	95.234.070		94.389.951	
Attivo circolante				
Crediti		19.958.302		27.394.719
Attività finanziarie non immobilizzate		6.001.187		0
Disponibilità liquide		30.795.327		44.279.713
Ratei e risconti		1.244.708		492.715
		444.521.237		**412.078.437**

Passivo	**Bilancio 31/12/2003**	**Bilancio 31/12/2002**
Patrimonio netto	401.816.402	379.713.265
Fondi per rischi e oneri	4.350.190	4.881.809
Fondi TFR	450.396	419.082
Debiti	27.352.547	17.686.409
	433.969.535	**402.700.565**
Utile d'esercizio	10.551.701	9.377.871
	444.521.236	**412.078.436**

Il Collegio da atto che sul Bilancio 2004, così come predisposto dal Comitato Esecutivo nella riunione del 22/04/2005, il Consiglio di Sorveglianza, come comunicato dagli uffici, ha espresso parere favorevole nella riunione del 20/04/2005 .
Sono state rispettate le disposizioni di legge in materia di valutazioni ed applicati i principi contabili stabiliti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. In particolare a questi ultimi è stato fatto riferimento per la corretta valorizzazione delle operazioni a cavallo di due esercizi, in ragione della competenza temporale, nonché per la relativa rappresentazione contabile.
Nella Sua relazione sulla gestione il Presidente Vi ha informato sull'andamento della gestione stessa nel corso dell'esercizio e sulla prosecuzione dell'attività.
Da parte nostra possiamo confermarVi che non abbiamo rilevato o conosciuto notizie o fatti che possano compromettere la continuazione dell'attività nel breve e medio periodo.
Alle informazioni che il bilancio stesso fornisce e a quanto espresso dal Presidente con la propria relazione sulla gestione, riteniamo di poter aggiungere le seguenti considerazioni:

1. si da atto per quel che riguarda le immobilizzazioni materiali ed i titoli esposti tra le attività non immobilizzate delle motivazioni esposte nella nota integrativa circa la deroga sulla base del 4° comma dell'art.2423, relativa all'esposizione del valore normale.

2. le immobilizzazioni materiali, per effetto della prosecuzione del programma di vendita del patrimonio immobiliare, hanno subito plusvalenze e minusvalenze, rispettivamente esposte nel conto economico. Relativamente all'immobile sito in Milano Via Gulli 39, sede del FASC, è stato avviato un processo di ammortamento, trattandosi di bene strumentale, come indicato in nota integrativa.

3. si da atto che nei confronti della società controllata FASC IMMOBILIARE SRL, costituita nel decorso esercizio, è proseguito il processo di finanziamento per un importo pari a € 175.635.780.
   Ne è derivata a favore del FASC - a titolo di corresponsione di interessi relativi al finanziamento sopra riportato – un importo al lordo delle imposte pari a € 4.883.000.

Nel corso dell'esercizio abbiamo proceduto alla verifica sulla tenuta delle scritture contabili, al controllo sull'amministrazione ed alla vigilanza sull'osservanza della legge e dello Statuto, partecipando alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo ed effettuando le verifiche ai fini dell'art. 2403 del Codice Civile.

Sulla base di tali controlli e confortati dall'attestazione della società di revisione Deloitte & Touche spa, che da atto della adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori, non abbiamo rilevato violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali o statutari.

Diamo comunque atto che il sopra citato utile di esercizio scaturisce dalle componenti riportate nel conto economico, influenzate anche dagli elementi inseriti nello stato patrimoniale esposto in bilancio.
Al riguardo va evidenziato il riallineamento nello stato patrimoniale del fondo valutazione immobili che da € 3.500.000 per l'anno 2003 è cifrato con riferimento all'esercizio in esame in € 2.500.000.
Tale riallineamento non ha mancato di influenzare il conto economico in quanto la riduzione dell'importo di cui sopra, pari a € 1.000.000 imputata alla voce "proventi straordinari", ha controbilanciato stanziamenti al fondo cause legali in corso per € 180.000 ed al fondo oneri futuri per € 470.000.
Tale allocazione appare infatti più appropriata a quel potere di distribuzione degli utili di esercizio sui conti individuali di previdenza riservato a codesto Consiglio da esercitarsi in funzione della logica di solidarietà come principio del rapporto assicurativo che certamente è proprio degli enti regolati dal D.lgs 509/94 cui la Fondazione appartiene.

Detta allocazione peraltro non influenza sostanzialmente il risultato dell'esercizio per l'anno 2004, che potrà costituire oggetto di ripartizione per le necessarie imputazioni ai conti individuali di previdenza. Esso trova essenzialmente rilievo nell'incremento, rispetto all'esercizio precedente, dei proventi finanziari e straordinari, a fronte di una contrazione nei costi e nel valore della produzione e cioè secondo andamenti di accentuata solidità, da apprezzare ai fini della tenuta degli equilibri gestionali cui il Fondo è tenuto per effetto di quanto previsto dal D.lgs. 509/94.
Esprimiamo quindi parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004, come proposto in atti, anche avendo tenuto conto che la società di revisione Deloitte & Touche spa, incaricata della certificazione, non ha formulato rilievo di sorta.
Nel contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito.

Il Collegio Sindacale

RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE del 26 aprile 2005
(VERBALE N. 2/ 2005)

Il giorno 26 aprile 2005, alle ore 14,30 nella sede della Fondazione Fondo Nazionale di Previdenza per i Lavoratori delle Imprese di Spedizione Corrieri e delle Agenzie Marittime Raccomandatarie e Mediatori Marittimi, - via Tommaso Gulli 39, Milano - si è tenuta la riunione del Consiglio di Amministrazione a seguito di convocazione inviata a tutti i componenti del Consiglio stesso ed ai componenti del Collegio Sindacale, in data 19.04.2005 a mezzo mail , per discutere il seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1. Omissis
2. Omissis
3. omissis
4. Esame e approvazione bilancio consuntivo 2004
5. Omissis
6. Omissis

Sono presenti: il Presidente della Fondazione Sig. Alfonso Torsello;il vice presidente Sig. Pietro Vavassori, i consiglieri sig.ri Michele Azzola, Paolo Carcassi ,Claudio Isolano, Marco Livio Pecorari, Danilo Taino e Adriano Vaia
Sono assenti giustificati i consiglieri sig.ri Augusto Benvenuto, Emilio Bernasconi, Franco Boffa, Piero Marco Luzzati, Sergio Slavec e Mario Zotti
Partecipano alla riunione il presidente del collegio sindacale sig. Roberto Polini ed i sindaci Sig. ri Michele Luca Carpaneda, Guido Martelli, Vincenzo Pagnozzi e Riccardo Petroni
Partecipa alla riunione il Sig. Maurizio Dal Santo, Segretario Generale del FASC.

Omissis

Punto 4 Approvazione Bilancio Consuntivo 2004 predisposto dal C.E.
Il Presidente dà lettura della propria relazione al Bilancio, quivi allegata(all.1) in uno allo stato patrimoniale, al conto economico ed alla nota integrativa (all.2); procede quindi alla lettura del parere favorevole al bilancio espresso dal Consiglio di Sorveglianza in data 20 aprile 2005 ed alla certificazione emessa dalla società di revisione Deloitte & Touche in data 22 aprile 2005.
Invita, quindi, un rappresentante del collegio sindacale a dare lettura della relazione dallo stesso predisposta.
Il Presidente espone il contenuto del bilancio e al termine si apre la discussione.
Intervengono diversi consiglieri per esprimere compiacimento per il rendimento realizzato, allineato al tasso di inflazione, considerato questo obbiettivo prioritario degli amministratori della Fondazione.
Comunque viene evidenziata la preoccupazione sulla criticità del settore del trasporto che evidenzia un incremento di nuovi iscritti irrilevante rispetto al dato del precedente esercizio.
Si rende palese l'esigenza di realizzare l'obbiettivo politico della nuova previdenza anche in attuazione alla Legge delega relativa al punto T.F.R.
Il Presidente prosegue rappresentando al Consiglio di Amministrazione che le sopravvenienze attive e passive, iscritte nel Bilancio Consuntivo 2004 dovranno essere oggetto di apposita delibera.
Riassume quindi gli elementi necessari per deliberare.
Le sopravvenienze passive, come specificatamente illustrate nel dettaglio nell'allegato 2/2, sono pari a € 191.575
Le sopravvenienze attive, come esposte nel dettaglio allegato 2/1 cifrano € 229.924
Il Consiglio di Amministrazione, preso atto di quanto evidenziato dal Presidente,

1. Vista la nota integrativa al bilancio consuntivo 2004;
2. Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione del 31.01.1980 al punto 3, paragrafo 1 del verbale dello stesso, che di seguito si trascrive integralmente: "Il Presidente illustra il numero e l'entità dei conti giacenti dal 1946 a tutto il 1979 e sottolinea la necessità di risolvere tali pendenze mediante l'applicazione della prescrizione. Difatti è principio generale dell'ordinamento giuridico (art. 2946 C.C.) che tutti i diritti di credito si prescrivano con il decorso di 10 anni. Tale prescrizione opera anche nel settore previdenziale, così come previsto dalla Legge n. 153 del 30.04.1969."
3. vista la competenza relativa ad esercizi precedenti degli importi di cui al punto sub. 2)

DELIBERA

Di portare tra gli elementi negativi del conto economico l'importo complessivo di € 191.575
Di portare tra gli elementi positivi del conto economico l'importo complessivo di € 229.924
Il presidente rammenta ai consiglieri la necessità di deliberare in ordine ad un utilizzo di parte del fondo oneri futuri, per € 181.618,96 per arrotondare l'interesse accreditato nello scorso esercizio, ai conti al 2,7% e cifrato nel presente esercizio.
Il c.d.a.
alla luce della decisione già presa all'approvazione dello scorso bilancio,
preso atto della necessità formale di deliberare in ordine a sopradetto utilizzo

DELIBERA

Di ratificare l'utilizzo effettuato dell'importo di € 181.618,96 per arrotondare l'interesse distribuito ai conti individuali nel precedente esercizio.

Il presidente ricorda, infine, ai consiglieri che,

- visto che è già stato indicato nella voce proventi straordinari del conto economico l'importo di € 1.366.851,00
- che tale indicazione considera come già perfezionata la vendita formalizzata con preliminare con la società Sport Garden 90 srl, avente ad oggetto il residuo degli immobili di cui alle pregresse tranches di vendita, alla luce dell'avvenuto incasso nel corso dell' esercizio del 95% del prezzo concordato(a titolo di caparra confirmatoria)
- che il contratto definitivo verrà sottoscritto entro il 31.12.2005;

prima di procedere alla approvazione del bilancio consuntivo 2004, è necessario ribadire che la Fondazione ha intenzione di portare positivamente a termine l'operazione entro la fine del corrente anno.
Il c.d.a.
Sentito quanto esposto dal presidente
Visto che nel bilancio oggi in approvazione è già stato adeguato il prezzo degli immobili oggetto di preliminare a quello di vendita

DELIBERA

Di confermare l'operazione predetta, ribadendo la volontà di FASC di non recedere dal contratto preliminare relativo
Di confermare l'indicazione della plusvalenza derivante dal contratto preliminare di compravendita,nel conto economico 2004.

Il Consiglio di Amministrazione, al termine dell'ampia ed articolata discussione,
1. vista la Relazione di gestione predisposta dal Presidente;
2. vista la nota integrativa sulle risultanze del conto consuntivo relativo all'esercizio 2004;
3. preso atto della delibera del Comitato Esecutivo, in data 22 marzo 2005, nel punto che integralmente si trascrive : " Il Comitato Esecutivo, viste le suddette relazioni, delibera di sottoporre al Consiglio di Amministrazione, con parere favorevole, lo schema del Bilancio relativo all'anno 2004, per la relativa approvazione.";
4.vista la relazione del Collegio Sindacale;
5.visto il parere favorevole espresso dal Consiglio di Sorveglianza in data 22 aprile 2005;
6. vista la certificazione emessa dalla società di revisione incaricata;

DELIBERA

di approvare all'unanimità il Bilancio Consuntivo relativo all'esercizio 2004.

Il C.d.A. , alla luce dell'utile di esercizio realizzato, pari a **€ 10.551.701**

DELIBERA

di distribuire detto utile, pari a **€ 10.551.701** interamente ai conti degli iscritti;

di attribuire ai conti attivi e sospesi, con espressa esclusione dei liquidati e liquidandi, l'importo complessivo di **€ 10.551.701** pari ad un interesse del 2,8%

Omissis

Viene individuata quale data possibile per il prossimo cda il 24 maggio 2005 dalle ore 10,30 in poi, a seguire assemblea dei soci.
La riunione viene chiusa alle ore 17,00.

Il Presidente
Alfonso Torsello

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/04	Bilancio 31/12/03
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali	**17.413**	**32.347**
4) Concessioni, licenze, marchi e simili		
II. Immobilizzazioni materiali	**115.614.450**	**138.580.241**
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	115.597.594	138.531.245
4) Altri beni		
Mobili e arredi	1.265	5.870
Macchine elettroniche d'ufficio	15.591	43.067
Autovetture	0	0
Altre immobilizzazioni	0	0
Attrezzature	0	59
III. Immobilizzazioni finanziarie	**270.889.850**	**201.298.702**
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	20.000	20.000
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate	175.635.780	106.888.751
3) Altri titoli		
Titoli obbligazionari	23.120.879	11.133.555
Titoli in gestione GPM	0	13.574.246
Polizze a capitalizzazione	72.113.191	69.682.150
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	**386.521.713**	**339.911.290**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti	**19.958.302**	**27.441.934**
2) Verso imprese controllate		
Crediti per interessi su finanziamenti	4.930.215	47.215
Altri crediti	280.715	44.410
4 bis) Crediti tributari		
Crediti tributari	2.833	2.159
5) Altri crediti		
Crediti verso aziende	8.709.448	8.016.347
Crediti verso federazioni di categoria	0	605
Crediti verso Enti previdenziali	956	2.406
Crediti verso acquirenti immobili	58.739	12.843.598
Depositi cauzionali (*interamente esigibili oltre i 12 mesi*)	16.514	14.257
Crediti diversi	107.179	86.279
Crediti verso inquilini	1.619.683	1.692.690
Fondo svalutazione crediti	-1.255.479	-1.080.479
Anticipi per conto inquilini	5.444.383	5.772.447
Crediti verso condomini	43.116	0
III. Attività finanziarie non immobilizzate	**6.001.187**	**0**
6) Altri titoli		
Titoli obbligazionari	0	0
Altri	6.001.187	0
IV. Disponibilità liquide	**30.795.327**	**44.279.713**
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	30.660.862	44.265.542
2) Assegni		
Cassa assegni	128.561	8.668
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa	4.511	5.165
Cassa bolli	1.393	338
ATTIVO CIRCOLANTE C)	**56.754.816**	**71.721.647**
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	1.159.383	319.295
Risconti attivi	85.325	126.205
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	**1.244.708**	**445.500**
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	**444.521.237**	**412.078.437**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/04	Bilancio 31/12/03
A) PATRIMONIO NETTO		
VII. Altre riserve	**401.816.402**	**379.713.265**
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	388.168.642	373.255.482
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza dal 1/1/2002	13.647.760	6.457.783
IX. Utile dell'esercizio	**10.551.701**	**9.377.871**
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	**412.368.103**	**389.091.136**
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri fondi per rischi e oneri	**4.350.190**	**4.881.809**
Fondo valutazione Immobili	2.500.000	3.500.000
Fondo cause legali in corso	236.000	56.000
Fondo oneri futuri	1.614.190	1.325.809
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	**4.350.190**	**4.881.809**
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo tfr impiegati	388.014	330.962
Fondo tfr portieri	62.382	88.120
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	**450.396**	**419.082**
D) DEBITI		
6) Acconti	**15.211.324**	**4.285.599**
Acconti alienazione immobili	11.512.186	349.948
Acconti da inquilini per spese anticipate	3.699.138	3.935.651
7) Debiti verso fornitori	**1.071.411**	**1.882.607**
Debiti verso fornitori	914.031	1.285.362
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	157.380	597.245
9) Debiti verso imprese controllate	**0**	**0**
12) Debiti tributari	**1.194.602**	**591.802**
Debiti verso Erario per Ires	292.544	3.896
Debiti vs Erario per Irap	0	0
Debiti per ritenute erariali	105.083	111.098
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	0	65
Debiti per imposte indirette	796.975	476.743
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	**83.229**	**79.323**
debiti verso enti previdenziali	83.229	79.323
14) Altri debiti	**9.791.981**	**10.847.078**
Debiti verso inquilini	581.577	861.273
- di cui esigibili oltre i 12 mesi	*542.567*	*743.547*
Debiti verso dipendenti	55.155	29.303
Debiti verso aziende	579.006	373.197
Debiti verso iscritti per liquidazioni	7.070.375	8.101.636
Contributi da accreditare	1.437.858	1.221.660
Debiti verso federazioni di categoria	19.108	194.579
Debiti verso Organi Collegiali	37.079	52.948
Debiti diversi	11.823	12.482
TOTALE DEBITI D)	**27.352.547**	**17.686.409**
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	**0**	**0**
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	**444.521.236**	**412.078.436**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004

[redacted]TO ECONOMICO

[redacted]mmontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/04	Bilancio 31/12/03
A [redacted] VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) **ricavi delle vendite e delle prestazioni**	**4.451.274**	**6.306.567**
Canoni di locazione	4.451.274	6.306.567
5) **altri ricavi e proventi**	**3.595.959**	**2.226.613**
Recupero spese da federazioni di categoria	58.375	57.259
Altri recuperi	9.124	11.009
Plusvalenze da alienazione immobili	2.681.211	2.031.279
Plusvalenze da alienazione cespiti	25	95
Plusvalenze su titoli	607.667	63.113
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	239.557	63.858
[redacted] TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	**8.047.233**	**8.533.180**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) **per materiali di consumo**	**29.233**	**35.520**
Forniture per uffici	24.422	28.099
Libri, giornali e riviste	4.811	7.421
7) **per servizi**	**3.349.476**	**4.362.263**
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	485.706	459.728
Consulenze legali e notarili	252.165	270.977
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	639.619	641.897
Consulenze finanziarie	16.536	32.879
Spese per provvigioni	1.698.750	2.702.028
Premi di assicurazioni	83.658	104.245
Spese per utenze e servizi vari	173.042	150.509
9) ***per il personale***	**1.318.989**	**1.491.896**
a) Salari e stipendi	984.315	937.794
b) Oneri sociali	246.127	232.613
c) Trattamento di fine rapporto	5.315	658
d) Accantonamento TFR impiegati	63.261	66.388
e) Altri costi del personale	196	225.697
e) Rimborsi spese al personale	19.775	28.746
10) **ammortamenti e svalutazioni**	**672.919**	**168.910**
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	26.489	44.300
b) Ammortamento fabbricati	436.384	0
b) Ammortamento mobili e arredi	6.291	5.870
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	28.697	34.477
b) Attrezzature	58	58
d) Svalutazione crediti vs inquilini	175.000	84.205

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004

14) oneri diversi di gestione	**2.825.680**	**3.186.052**
Spese gestione immobili a carico proprietà	338.016	497.514
Spese di manutenzione	68.003	67.377
Restituzione rimborsi diversi	4	556
Imposte e tasse non sul reddito	1.118.517	1.343.112
Minusvalenze da alienazione immobili	573.007	766.607
Minusvalenze da alienazione titoli	3.738	40.600
Accantonamento a fondo cause legali	180.000	0
Accantonamento a fondo oneri futuri	470.000	400.000
Altri oneri di gestione	74.395	70.286
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	**8.196.297**	**9.244.641**
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) altri proventi finanziari	**9.754.414**	**8.061.188**
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:	**4.883.000**	**2.362.838**
verso imprese controllate e collegate	4.883.000	2.362.838
b) da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni	**4.535.518**	**5.451.319**
Interessi su titoli	906.942	328.115
Rendimento su GPM	458.160	484.485
Rendimenti polizze a capitalizzazione	3.170.416	4.638.719
c) da titoli nell'attivo circolante non partecipazioni	**1.189**	**0**
Rendimento su fondo di liquidità	1.189	0
d) proventi diversi dai precedenti	**334.707**	**247.031**
Interessi bancari e postali	286.571	197.363
Interessi per ritardato pagamento caparre	48.136	49.668
17) interessi e altri oneri finanziari	**83.971**	**69.901**
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	18.416	34.883
Spese bancarie	65.555	35.018
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	**9.670.443**	**7.991.287**
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) proventi straordinari	**2.596.775**	**3.680.256**
Sopravvenienze attive	229.924	148.256
Utilizzo fondi rischi e oneri	1.000.000	3.532.000
Plusvalenze	1.366.851	0
Arrotondamenti euro	0	0
21) oneri straordinari	**191.576**	**188.445**
Sopravvenienze passive	191.575	188.444
Arrotondamenti euro	1	1
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	**2.405.199**	**3.491.811**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	**11.926.578**	**10.771.637**
22) Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Ires	1.318.008	1.333.475
Irap	56.869	60.291
26) utile dell'esercizio	**10.551.701**	**9.377.871**

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2004

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2004 è stato redatto in conformità al D.Lgs. 127/91 ed alle altre disposizioni previste dal codice civile in materia di bilancio. Esso è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Si fa presente che i bilanci del FASC sono redatti in conformità al D.Lgs. 127/91 pur in assenza di specifiche norme e schemi di bilancio per gli enti previdenziali. In particolare, si precisa che sono stati adottati i principi previsti dall'art. 2423 e seguenti del codice civile e, laddove questi sono stati considerati non compatibili con una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della Fondazione, si è provveduto a derogare a detti principi sulla base delle disposizioni di cui all'art. 2423, 4° Comma, del codice civile.

Le deroghe all'art. 2423 del Codice Civile sono evidenziate in una apposita sezione della presente nota integrativa.

Si rende noto che ai fini di pervenire ad una migliore comparabilità e chiarezza della situazione patrimoniale e finanziaria del F.A.S.C. si è provveduto a riclassificare alcune voci dello stato patrimoniale dell'esercizio precedente.

Come previsto dal D.Lgs. 17/01/2003 n. 6 per gli esercizi chiusi al 31/12/2004 a decorrere dal 30/09/2004, l'allegato bilancio e la presente nota integrativa sono stati redatti secondo le norme del Codice Civile come modificati dalla suddetta normativa (riforma del diritto societario).

PRINCIPI CONTABILI SEGUITI NELLA REDAZIONE DEL BILANCIO

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi contabili:

- La valutazioni delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività istituzionale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato;
- Nel conto economico è stato esposto esclusivamente l'utile realizzato alla data di chiusura dell'esercizio;
- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- I valori di bilancio dell'esercizio in corso sono stati esposti in modo da essere comparabili con quelli delle voci di bilancio dell'esercizio precedente;
- Il bilancio e la nota integrativa sono stati entrambi redatti all'unità di Euro.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2004 in osservanza dall'art. 2426 c.c. non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura, stimato in quattro anni.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali strumentali sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli eventuali oneri accessori, al lordo delle relative rivalutazioni economiche effettuate negli esercizi precedenti e sono sistematicamente ammortizzate sulla base della residua possibilità di utilizzazione. In particolare sono utilizzate le seguenti aliquote:

- immobili strumentali 1,50%
- altri beni 25,00%

Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai beni ammortizzabili cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni materiali che costituiscono investimenti del programma previdenziale sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, in base al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa. I titoli non quotati sui mercati organizzati sono stati valutati al costo rettificato di eventuali perdite durevoli di valore.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Si precisa che nei crediti alla voce "Anticipi per conto inquilini" sono accolte le spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione nel corso dell'esercizio che devono essere addebitate agli inquilini e per le quali alla data di chiusura del bilancio non sono ancora determinabili le quote di ripartizione ai singoli inquilini.

La determinazione delle quote di dette spese da addebitare ai singoli inquilini avviene sulla base dei consuntivi di spesa degli stabili, la cui approvazione è successiva alla data di chiusura dell'esercizio.

Analogamente, nelle passività, tra i debiti, è esposta la voce "Acconti da inquilini per spese anticipate", che accoglie gli acconti versati dagli inquilini durante l'esercizio 2004 a fronte delle spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione e classificate nel conto "anticipi per conto inquilini". All'approvazione dei consuntivi di spesa degli stabili, che determina la quota di ripartizione sui singoli inquilini, gli acconti ricevuti dagli inquilini vengono accreditati nel conto "anticipi per conto inquilini" che accoglie le spese di manutenzione sostenute dalla Fondazione per conto degli stessi, provvedendo all'eventuale conguaglio ove necessario.

Titoli che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Conti di previdenza

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/04, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti. Pertanto:

- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che non hanno ancora maturato il diritto alla liquidazione alla data di chiusura dell'esercizio, è esposto nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza";
- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che, alla data di chiusura dell'esercizio, hanno già maturato il diritto alla liquidazione ed il cui valore risulta quindi già definito e non più suscettibile di

variazioni, è esposto nelle passività di stato patrimoniale, tra gli altri debiti, alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni".

Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Fondo trattamento di fine rapporto subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in forza a fine esercizio in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo indici.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili al 31/12/2004.

Imposte differite

In accoglimento al principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, si precisa che nell'allegato bilancio non sono stati inseriti ammontari a titolo di imposte differite in quanto il loro valore è da ritenersi non significativo.

Criteri di conversione delle poste in valuta

Il bilancio è espresso in unità di Euro, mediante arrotondamento dei valori decimali. Non vi sono voci di bilancio espresse all'origine in altre valute.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale che, per le locazioni degli immobili, tiene conto dei canoni contrattualmente maturati nel 2004 mentre per i costi relativi alle prestazioni di servizi (ad esempio le spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole poste rettificative di ratei, risconti e fatture da ricevere.

MODIFICHE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

Nell'allegato bilancio sono state adottate modifiche rispetto ai criteri di valutazione adottati nel precedente esercizio in relazione all'ammortamento dei fabbricati.

Si precisa che tutti i fabbricati di proprietà del FASC sono destinati ad essere locati a terzi ad eccezione dell'immobile sito in Milano Via Gulli 39, utilizzato parzialmente quale sede del FASC stesso.

Per tale motivo e tenuto anche conto delle indicazioni di una società specializzata di consulenza immobiliare, il suddetto immobile a partire dall'esercizio in corso è stato assoggettato ad un processo di ammortamento in base all'aliquota dell'1,50%.
Ciò ha determinato l'imputazione al conto economico dell'esercizio di ammortamenti per euro 436.384, con un conseguente effetto sul risultato d'esercizio e sul patrimonio netto dell'esercizio.

DEROGHE AI SENSI DEL QUARTO COMMA ART. 2423

Immobilizzazioni materiali e titoli che non costituiscono immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali ed i titoli iscritti nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutati, in deroga ai criteri del Codice Civile, al valore normale, in accoglimento del principio contabile internazionale n.26 previsto per i fondi di previdenza che, all'art.32 così recita: "*Gli investimenti da parte di un programma previdenziale devono essere iscritti al valore normale. Nel caso di titoli mobiliari negoziabili il valore normale è quello di mercato. Laddove non sia possibile una stima dei valori normali degli investimenti posseduti dal programma deve essere fornita una illustrazione dei motivi per i quali il valore normale non viene utilizzato*".
L'adozione di detto criterio di valutazione, in deroga, sulla base dell'art.2423, 4° comma, è stata fatta tenendo presente che l'attività istituzionale del F.A.S.C., a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione, senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del 26/2/1936 n.47 e del 11/3/1939 n.59 e successive modifiche ed integrazioni, ed in considerazione del fatto che non è prevista dal Codice Civile e dal D.Lgs 127/91 alcuna norma specifica per i Fondi di previdenza. Si è quindi ritenuto opportuno derogare ai criteri previsti dal Codice Civile in quanto così come formulati, gli stessi non consentono una corretta rappresentazione di dette attività in bilancio.
La valutazione di questi investimenti al valore normale riguarda le seguenti voci di bilancio:

- Terreni e fabbricati, voce che è esposta tra le immobilizzazioni materiali;
- Altri titoli, esposti tra le attività finanziarie immobilizzate e non immobilizzate.

Si precisa, che ad eccezione di quanto sopra specificato negli esercizi passati non sono state fatte altre rivalutazioni volontarie su immobili di proprietà del F.A.S.C.

	Costo originario	**Manutenzioni straordinarie**	**Rivalutazioni**	**Valore al 31/12/2004**
MI - Viale Cassiodoro	119.334,90	289.215,86	8.970.306,53	9.378.857,29
MI - Quartiere Livigno	5.136,70	11.788,17	232.188,10	249.112,97
MI - Piazza Mentana	141.171,39	238.580,96	4.093.775,18	4.473.527,53
MI - Quartiere Ripamonti	137.672,39	88.791,94	1.350.167,35	1.576.631,68
MI - Farini/Valtellina	448.589,52	502.421,88	4.253.463,95	5.204.475,35
Cinisello Balsamo	4.221,97	7.768,44	59.142,91	71.133,32
Milano San Felice Palazzine	52.006,46	26.334,48	336.431,78	414.772,72
Padova Tribloc A2	4.615.729,65	136.200,00	8.145.920,33	12.897.849,98
Padova Tribloc A1	6.110.106,39	55.477,40	2.168.697,70	8.334.281,49
Roma Tuscolano 1-2-3-7-8-9	2.353.431,61	85.166,94	1.955.735.05	4.394.333,60
Roma - Via B.Pelizzi	300.213,94	44.975,62	306.751,30	651.940,85
Rho - Europa 2	182.784,61	65,39	146.616,79	329.466,79
Roma - Rugantino	4.857.931,99	126.552,13	2.948.502,95	7.932.987.07
Pieve Emanuele	7.020.044,78	1.146.190,64	1.479.286,41	9.645.521,83
Milano - Via Adriano	3.086.607,54	72.806,48	1.200.030,17	4.359.444,19
Rho - Europa 3	535.902,42	129,25	223.485,67	759.517,34
Milano Oltre - Pal. Bramante	1.850.551,08	0,00	-471.611,16	1.378.939,92
Pieve Emanuele - Ag. Bancaria	1.848.896,69	0,00	-614.564,70	1.234.331,99
Milano - Via Gulli (Sede)	28.325.386,10	766.858,17	0,00	29.092.244,27
Cologno Monzese	13.654.607,87	0,00	0,00	13.654.607,87
Totale Fabbricati	**75.650.328,00**	**3.599.323,76**	**36.784.326,30**	**116.033.978,06**

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

I saldi relativi all'esercizio precedente sono riportati in parentesi.

IMMOBILIZZAZIONI

Ammontano complessivamente al 31/12/2004 a Euro 385.521.713

(Euro 339.911.290 al 31/12/2003)

Complessivamente le immobilizzazioni sono aumentate di Euro 45.610.423 e risultano così composte:

Immobilizzazioni Immateriali

Concessioni, licenze, marchi e simili

Ammontano al 31/12/2004 a Euro 17.413

(Euro 32.347 al 31/12/2003)

Tale voce, diminuita di Euro 14.934, risulta interamente composta da licenze d'uso software e nell'esercizio si è movimentata come segue:

- valore lordo iniziale al 01/01/2004	Euro	379.447
- acquisti dell'esercizio	Euro	11.555
Valore lordo totale	Euro	391.002
- fondo svalutazione al 01/01/2004	Euro	(347.100)
- svalutazioni e ammortamenti dell'esercizio	Euro	(26.489)
Fondo al 31/12/2004	Euro	(373.589)
- Valore netto contabile al 31/12/2004	**Euro**	**17.413**

L'ammortamento dell'esercizio è stato determinato sulla base di una vita utile residua di quattro anni, pari ad una percentuale del 25%. Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Immobilizzazioni Materiali

Terreni e fabbricati

Ammontano al 31/12/2004 a Euro 115.597.594

(Euro 138.531.245 al 31/12/2003).

Il decremento netto della voce rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 22.933.651 ed è conseguente al proseguimento del processo di alienazione del patrimonio immobiliare.

Oltre a quanto evidenziato nell'apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa si richiama quanto già esposto al punto "modifiche dei criteri di valutazione".

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Altri beni

Ammontano complessivamente a Euro 16.856 al 31/12/2004

(Euro 48.937 al 31/12/2003).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è diminuita di Euro 32.081. Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Si precisa che l'aliquota d'ammortamento applicata è stata pari al 25%, determinata sulla base di un periodo di utilizzazione economica stimato in quattro anni. L'ammortamento dell'esercizio è stato complessivamente pari a Euro 35.046.

Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano a Euro 270.889.850 al 31/12/2004

(Euro 201.298.702 al 31/12/2003)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 69.591.148.

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni**: ammontano a Euro 20.000 e rappresentano il 100% della società Fasc Immobiliare S.r.l. costituita in data 30/10/2002 ed interamente posseduta dal FASC.
2. **Crediti**: ammontano a Euro 175.635.780 e rappresentano finanziamenti a medio termine effettuati nei confronti della controllata Fasc Immobiliare S.r.l. L'incremento pari a euro 68.747.029 è dovuto all'erogazione di ulteriori finanziamenti ed in particolare:

Ultima rata	Acquisizione immobile Milano Via Solferino 36	23.127.249
Erogazione parziale	Acquisizione immobile Milano Via Lomazzo 19	35.619.780
Prima rata	Acquisizione immobile Milano Via Piero della Francesca 35/37	10.000.000

3. **Altri titoli**: ammontano a Euro 95.234.070. La composizione di questa voce è già evidenziata nell'allegato bilancio. Si precisa che trattasi di titoli e polizze assicurative a capitalizzazione tutti con scadenza oltre i 12 mesi.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano a Euro 19.958.302 al 31/12/2004.

(Euro 27.441.934 al 31/12/2003).

I Crediti risultano così composti:

	2004	2003
Crediti verso controllate per interessi su finanziamenti	4.930.215	47.215
Altri crediti verso controllate	280.715	44.410
Crediti verso erario	2.833	2.159
Crediti verso aziende	8.709.448	8.016.347
Crediti verso federazioni di categoria	0	605
Crediti verso enti previdenziali	956	2.406
Crediti verso acquirenti immobili	58.739	12.843.598
Depositi cauzionali	16.514	14.257
Crediti diversi	107.179	86.279
Crediti verso inquilini	1.619.683	1.692.690
Fondo svalutazione crediti	(1.255.479)	(1.080.479)
Anticipi per conto inquilini	5.444.383	5.772.447
Crediti verso condomini	43.116	0
Totale crediti	**19.958.302**	**27.441.934**

I crediti sono diminuiti rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 7.483.632 principalmente in relazione ai crediti verso acquirenti immobili, come in seguito specificato.

Si precisa che il fondo svalutazione crediti è interamente afferente i crediti verso gli inquilini per canoni di affitto e rimborsi spese da incassare, ed è stato determinato al fine di esporre tale voce di bilancio al presumibile valore di realizzo. Per gli altri crediti non sono stati rilevati rischi di insolvenza o di morosità nei pagamenti.

La movimentazione del fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Fondo al 31/12/2003	Euro	1.080.479
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	Euro	0
Accantonamento dell'esercizio	Euro	175.000
Fondo crediti dubbi al 31/12/2004	Euro	1.255.479

Per quanto riguarda le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio, si segnala quanto segue:

- **Crediti verso controllate** sono composti dagli interessi da incassare per euro 4.930.215, maturati sul finanziamento a medio termine effettuato nei confronti della controllata Fasc Immobiliare srl, iscritto nelle immobilizzazioni finanziarie e da altri crediti pari a euro 280.715, principalmente relativi a servizi resi a favore della suddetta controllata. La voce è complessivamente aumentata rispetto al precedente esercizio di euro 5.119.305 e tale variazione è principalmente imputabile ai crediti per interessi sul finanziamento.

- **Crediti verso le aziende:** risultano formati da:

crediti per contributi previdenziali	Euro	7.246.025
crediti verso aziende in contenzioso	Euro	1.437.858
crediti verso aziende con piani di rientro	Euro	5.821
crediti per sanzioni civili	Euro	19.744
Totale	**Euro**	**8.709.448**

I crediti verso le aziende sono aumentati di Euro 693.101. L'aumento riflette il generale aumento dei contributi degli iscritti e non è legato a particolari problematiche di incasso. Tale voce alla data di chiusura del bilancio evidenzia incassi pari a € 7.246.025.

- **Crediti verso gli acquirenti di immobili:** rappresentano la parte di crediti al 31/12/2004 finanziata tramite mutuo bancario, vantati verso coloro che hanno acquistato unità immobiliari dal F.A.S.C. tramite accensione di mutuo ipotecario. Detti ammontari verranno erogati al F.A.S.C. dagli istituti di credito una volta ultimate le pratiche per l'erogazione dei relativi mutui. Il decremento rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 12.784.859, è legato al minor numero di rogiti effettuati nel mese di dicembre 2004 rispetto al medesimo mese del precedente anno. I crediti in questione sono stati interamente incassati nei primi tre mesi del 2005.
- **Crediti verso inquilini:** al netto della relativa svalutazione ammontano a Euro 364.204. Tale voce rappresenta tutti i crediti verso gli inquilini al 31/12/2004 per canoni d'affitto, conguagli spese e addebiti vari. La diminuzione rispetto al precedente anno, pari a Euro 248.007, è da ritenersi parzialmente determinata dal processo di alienazione immobiliare. Tale voce alla data di chiusura del bilancio evidenzia incassi pari a Euro 38.166.
- **Crediti verso enti previdenziali**: ammontano a Euro 956, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 1.450.

- **Crediti diversi:** ammontano a Euro 107.179, con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 20.900. Tale crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per euro 44.338, anticipi vari per euro 18.998 e spese anticipate per conto acquirenti immobili per euro 14.993.
- **Anticipi per conto inquilini:** ammontano a Euro 5.444.383, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 328.064.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

Altri titoli

Ammontano a Euro 6.001.187 al 31/12/2004

(Euro 0 al 31/12/2003)

La voce "altri titoli" risulta costituita da una quota di un fondo di liquidità e dal relativo rendimento maturato al 31/12/2004 e rappresenta l'investimento della liquidità disponibile in attesa di un impiego duraturo da effettuare nei primi mesi del 2005.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a Euro 30.795.327 al 31/12/2004.

(Euro 44.279.713 al 31/12/2003)

Le disponibilità liquide sono diminuite rispetto al precedente esercizio di Euro 13.484.386 e risultano composte come segue:

Depositi bancari

Tale voce ammonta a Euro 30.660.862 al 31/12/2004

(Euro 44.265.542 al 31/12/2003)

Detta voce, che risulta diminuita rispetto al precedente esercizio di Euro 13.604.680 rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate sui conti correnti presso: Monte dei Paschi di Siena, succursale di Milano - Banca Popolare Friuladria – Banca Generali – Banca Fideuram – Uncredit – Novagest.

Cassa assegni

Ammonta a Euro 128.561 al 31/12/2004.

(Euro 8.668 al 31/12/2003)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 119.893. Questa voce accoglie gli assegni ricevuti a fine esercizio e versati in banca dopo le festività di fine anno.

Denaro in cassa

Ammonta a Euro 4.511 al 31/12/2004.

(Euro 5.165 al 31/12/2003).

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 654.

Valori in cassa

Ammontano a Euro 1.393 al 31/12/2004.

(Euro 338 al 31/12/2003)

Trattasi di marche da bollo in cassa. L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 1.055.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Euro 1.244.708 al 31/12/2004

(Euro 445.500 31/12/2003)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono aumentati di Euro 799.208 e risultano composti come segue:

Ratei attivi:	
Interessi attivi su titoli	641.846
Rendimento polizze assicurative	517.537
Totale	**1.159.383**

Risconti attivi:	
Premi assicurativi	54.487
Canoni di manutenzione	8.485
Abbonamenti riviste	106
Corrispettivo per riorganizzazione aziendale	20.561
Quote associative	1.686
Totale	**85.325**

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Ammonta a Euro 412.368.103 al 31/12/2004.

(Euro 389.091.136 al 31/12/2003)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 23.276.967. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	Conti di previdenza	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/04	379.713.265	9.377.871	389.091.136
Decrementi	(33.301.620)	(9.377.871)	(42.679.491)
Incrementi	55.404.757	10.551.701	65.956.458
Saldo al 31/12/04	**401.816.402**	**10.551.701**	**412.368.103**

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2004 è la seguente:

Conti di previdenza al 31/12/2003	379.713.265
Interessi esercizio 2003 (destinazione utile d'esercizio)	9.559.489
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2004 (pagate nell'esercizio 2004)	-26.951.055
Conti che al 31/12/2004 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-6.205.712
Contributi di competenza del 2004 (incassati nell'esercizio 2004)	38.261.430
Contributi di competenza del 2004 (incassati nell'esercizio 2005)	7.246.025
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	323.646
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	-144.853
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze passive)	14.167
Conti di previdenza al 31/12/2004	401.816.402

Si precisa che come nel passato esercizio nell'allegato bilancio la voce "altre riserve" è stata suddivisa al fine di evidenziare i conti di previdenza riconosciuti sino al 31/12/2001 rispetto a quelli riconosciuti successivamente.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Euro 4.350.190 al 31/12/2004

(Euro 4.881.809 al 31/12/2003)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 531.619. In merito alla composizione dei Fondi per rischi ed oneri, si precisa quanto segue:

- **Fondo valutazione immobili:** ammonta a Euro 2.500.000. Rispetto al 2003 il fondo valutazione immobili si è modificato come segue:

Fondo al 1/1/2004	Euro	3.500.000
Accantonamenti	Euro	0
Utilizzi	Euro	(1.000.000)
Fondo al 31/12/2004	Euro	2.500.000

Si precisa che il fondo ha la funzione, da un lato, di non far concorrere esclusivamente nell'esercizio di alienazione l'effetto di eventuali minusvalenze e, dall'altro, di garantire un allineamento del valore del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. iscritto in bilancio con il presunto valore di realizzo dello stesso patrimonio al fine di ogni esercizio.

L'utilizzo nell'esercizio, complessivamente pari a Euro 1.000.000, è stato imputato tra i proventi straordinari. Tale eccedenza è conseguente al consueto allineamento del valore di bilancio del patrimonio immobiliare al valore commerciale dello stesso.

Per l'esercizio corrente si è mantenuto un accantonamento prudenziale in linea con la valutazione aggiornata della consistenza del patrimonio residuo predisposta da una società specializzata.

- **Fondo cause legali in corso:** ammonta a Euro 236.000. Il fondo, che evidenzia un incremento pari a euro 180.000, è rappresentativo delle spese che si presume di dover sostenere per i contenziosi relativi a crediti contributivi, al processo di alienazione degli immobili ed a controversie con ex dipendenti.

- **Fondo oneri futuri:** ammonta a Euro 1.614.190. L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di euro 688.381. La composizione di questo fondo è la seguente:
  - Euro 182.817 per futuri contenziosi previdenziali e spese fiscali. Tale componente ha evidenziato un utilizzo pari ad Euro 181.619 determinato, in fase di destinazione utile 2003, dall'ammontare necessario a realizzare una remunerazione dei conti di previdenza pari al 2,7% come da delibera del Consiglio di Amministrazione del 26/04/2004. Alla luce dei futuri fabbisogni si è provveduto ad incrementare tale componente utilizzando l'accantonamento non più necessario per futuri oneri da provvigioni per euro 181.619 ed effettuando un nuovo accantonamento pari a euro 10.000;
  - Euro 1.431.373 per future spese imputate in precedenza a carico degli inquilini che in fase di consuntivo degli stabili potrebbero risultare a carico della Fondazione per la presenza di unità immobiliare sfitte. Alla luce della più precisa quantificazione delle spese anticipate che rimarranno a carico della Fondazione e del grado di inesigibilità dei conguagli si è provveduto ad incrementare tale componente, inizialmente pari a Euro 614.992, utilizzando l'accantonamento non più necessario per futuri oneri da provvigioni per euro 356.381 ed effettuando un nuovo accantonamento pari a euro 460.000.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Euro 450.396 al 31/12/2004.

(Euro 419.082 al 31/12/2003)

Detta voce, che ha registrato un incremento netto di Euro 31.314, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2004, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro. La composizione del fondo TFR è la seguente:

TFR impiegati e dirigenti	388.014
TFR portieri	62.382
Totale	**450.396**

La movimentazione del fondo TFR nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

	Portieri	**Dirigenti/Impiegati**	**Totale**
Fondo TFR al 01/01/2004	**88.120**	**330.962**	**419.082**
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	(31.797)	(5.213)	(37.010)
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	6.232	63.261	68.324
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	(173)	(996)	(1.169)
Totale al 31/12/2004	**62.382**	**388.014**	**450.396**

La dinamica del personale dipendente del FASC nel corso dell'esercizio, suddivisa per categoria, è stata la seguente:

	Situazione al 1/1/2004	Variazioni 2004	Situazione al 31/12/2004
Dirigenti	2	0	2
Impiegati	21	-1	20
Portieri	8	-4	4
Totale	31	-5	26

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 28 unità.

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 27.352.547 al 31/12/2004

(Euro 17.686.409 al 31/12/2003)

L'incremento complessivo dell'anno è stato pari a Euro 9.666.138 è principalmente a causa dell'aumento della voce "acconti" come specificato in seguito. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Acconti

Ammontano a Euro 15.211.324 al 31/12/2004

(Euro 4.285.599 al 31/12/2003)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 10.925.725. La composizione di questa voce di bilancio è la seguente:

- **Acconti per alienazione immobili:**

  Ammontano a Euro 11.512.186 al 31/12/2004

  (Euro 349.948 al 31/12/2003)

  La voce accoglie gli ammontari ricevuti dal F.A.S.C. per le vendite di unità immobiliari a fronte delle quali deve ancora essere perfezionato il contratto di vendita.

  L'incremento di Euro 11.162.238 rispetto al precedente esercizio è dovuto all'ammontare della caparra confirmatoria complessivamente pari a euro 11.330.578, ricevuta in relazione al contratto preliminare di vendita stipulato con la società Sport Garden spa ed avente ad oggetto le unità invendute presso gli immobili di Roma.

- **Acconti da inquilini per spese anticipate:**

  Ammontano a Euro 3.699.138 al 31/12/2004.

  (Euro 3.935.651 al 31/12/2003)

  Nella voce sono inclusi gli acconti ricevuti da inquilini per spese anticipate dal FASC che, analogamente alla voce anticipi per conto inquilini dell'attivo, sono classificate nello stato patrimoniale. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 236.513.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Euro 1.071.411 al 31/12/2004

(Euro 1.882.607 al 31/12/2003)

L'ammontare, che risulta diminuito di Euro 811.196, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	914.031
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	157.380
Totale	**1.071.411**

La composizione delle fatture da ricevere è evidenziata in un apposito allegato alla presente nota integrativa.

Debiti tributari

Ammontano a Euro 1.194.602 al 31/12/2004

(Euro 591.802 al 31/12/2003)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 602.800. Questa voce di bilancio accoglie i debiti netti di natura tributaria e per la sua composizione si rimanda allo stato patrimoniale ritenuto sufficientemente esaustivo.

Si evidenzia di seguito la composizione del debito verso erario per Ires:

	Imposta dovuta	**Acconti versati**	**Saldo a debito**
Ires	1.318.008	1.025.464	292.544

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Euro 83.229 al 31/12/20043

(Euro 79.323 al 31/12/2003)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2004 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/1/2005. L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 3.906.

Altri debiti

Ammontano a Euro 9.791.981 al 31/12/2004

(Euro 10.847.078 al 31/12/2003)

Questa voce di bilancio risulta diminuita di Euro 1.055.097 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	2004	2003
Debiti verso inquilini	581.577	861.273
Debiti verso dipendenti	55.155	29.303
Debiti verso aziende	579.006	373.197
Debiti verso iscritti per liquidazioni	7.070.375	8.101.636
Contributi da accreditare	1.437.858	1.221.660
Debiti verso federazioni di categoria	19.108	194.579
Debiti verso Organi Collegiali	37.079	52.948
Debiti diversi	11.823	12.482
Totale	**9.791.981**	**10.847.078**

La riduzione della voce è principalmente imputabile alla diminuzione dei debiti verso iscritti per liquidazioni in seguito al minor numero di conti di previdenza che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio corrente.

Crediti e debiti di durata residua superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali; ripartizione secondo le aree geografiche

Non risultano iscritti a bilancio crediti e debiti di durata superiore a cinque anni o debiti assistiti da garanzie reali. In merito alla ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche, si precisa che i crediti debiti iscritti a bilancio sono esclusivamente nazionali.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Si riportano di seguito i commenti sulle principali voci del conto economico.

Valore della produzione

Ammonta a 8.047.233 al 31/12/2004

(Euro 8.533.180 al 31/12/2003)

Il decremento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 485.947.

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	2004	2003
Canoni di locazione	4.451.274	6.306.567
Recupero spese da federazioni di categoria	58.375	57.259
Altri recuperi	9.124	11.009
Plusvalenze da alienazione immobili	2.681.211	2.031.279
Plusvalenze da alienazione cespiti	25	95
Plusvalenze su titoli	607.667	63.113
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	239.557	63.858
Totale	**8.047.233**	**8.533.180**

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 8.196.297 al 31/12/2004

(Euro 9.244.641 al 31/12/2003).

I costi della produzione sono diminuiti rispetto al 2003 di Euro 1.048.344 e risultano composti come segue:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Euro 29.233 al 31/12/2004

(Euro 35.520 al 31/12/2003)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 6.287.

Costi per servizi

Ammontano a Euro 3.349.476 al 31/12/2004

(euro 4.362.263 al 31/12/2003).

I costi per servizi sono diminuiti di Euro 1.012.787 rispetto al 2003 e risultano composti come segue:

	2004	2003
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	485.706	459.728
Consulenze legali e notarili	252.165	270.977
Consulenze tecniche e amministrative e	639.619	
Lavori affidati a terzi		641.897
Consulenze finanziarie	16.536	32.879
Spese per provvigioni	1.698.750	2.702.028
Premi di assicurazioni	83.658	104.245
Spese per utenze e servizi vari	173.042	150.509
Totale	**3.349.476**	**4.362.263**

La significativa diminuzione dei costi per servizi è principalmente dovuta alla diminuzione delle spese per provvigioni da imputarsi alla minore incidenza del processo di vendita del patrimonio immobiliare.

Spese per il personale

Ammontano a Euro 1.318.989 al 31/12/2004

(Euro 1.491.896 al 31/12/2003)

Le spese per il personale sono diminuite di Euro 172.907 rispetto al precedente esercizio e risultano composte come segue:

	2004	2003
Salari e stipendi	984.315	937.794
Oneri sociali	246.127	232.613
Trattamento di fine rapporto	5.315	658
Accantonamento TFR impiegati	63.261	66.388
Altri costi del personale	196	225.697
Rimborsi spese al personale	19.775	28.746
Totale	**1.318.989**	**1.491.896**

La riduzione delle spese per il personale è da attribuirsi alla diminuzione della voce altri costi del personale in quanto a differenza dello scorso esercizio non sono state erogate indennità di buonuscita.
La composizione degli organici della fondazione rispetto al precedente esercizio è già stata evidenziata nella sezione relativa al fondo TFR della presente nota integrativa.

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a Euro 672.919 al 31/12/2004
(Euro 168.910 al 31/12/2003).
I costi per ammortamento e svalutazioni sono aumentati di 504.009 rispetto al precedente esercizio. L'aumento è principalmente imputabile alla quota di ammortamento dello stabile sito in Milano Via Gulli come specificato nel commento alla voce "fabbricati".
Il dettaglio di questa voce di bilancio è già esposto nel conto economico e, per ulteriori dettagli, si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa relativo alle immobilizzazioni.
Si precisa che le svalutazioni dei crediti verso gli inquilini effettuate nell'anno al fine di esporre in bilancio i predetti crediti al presunto valore di realizzo sono passate da Euro 84.205 del precedente esercizio a Euro 175.000 con un incremento di Euro 90.795.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a Euro 2.825.680 al 31/12/2004
(Euro 3.186.052 al 31/12/2003)
Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato una diminuzione di Euro 360.372 ed include un accantonamento al fondo oneri futuri pari a euro 470.000 ed un accantonamento al fondo cause legali in corso per euro 180.000. Per un commento di tali voci si rimanda a quanto esposto in relazione alla voce fondi per rischi e oneri. Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

	2004	2003
Spese gestione immobili a carico proprietà	338.016	497.514
Spese di manutenzione	68.003	67.377
Restituzione rimborsi diversi	4	556
Imposte e tasse non sul reddito	1.118.517	1.343.112
Minusvalenze da alienazione immobili	573.007	766.607
Minusvalenze da alienazione titoli	3.738	40.600
Accantonamento a fondo cause legali	180.000	0
Accantonamento a fondo oneri futuri	470.000	400.000
Altri oneri di gestione	74.395	70.286
Totale	**2.825.680**	**3.186.052**

Si precisa che la voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/2004 è diminuita, rispetto al precedente esercizio, di Euro 224.744 e risulta composta da:

Imposte di registro	50.709
ICI	328.068
Altre imposte (Bollo, etc.)	70.018
Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	669.722
Totale	**1.118.517**

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Euro 9.670.443 al 31/12/2004

(Euro 7.991.287 al 31/12/2003)

L'aumento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 1.679.156. I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni

	2004	2003
Verso imprese controllate e collegate	4.883.000	2.362.838
Totale	**4.883.000**	**2.362.838**

Si tratta degli interessi attivi riconosciuti a fine esercizio sul contratto di finanziamento nei confronti della società controllata. L'aumento rispetto al precedente esercizio è stato pari a 2.520.162 ed è imputabile all'incremento del finanziamento.

Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni

	2004	2003
Interessi su titoli	906.942	328.115
Rendimento su GPM	458.160	484.485
Rendimenti polizze a capitalizzazione	3.170.416	4.638.719
Totale	**4.535.518**	**5.451.319**

Il decremento rispetto al precedente esercizio pari a Euro 915.801 ed è dovuto alla riduzione della voce "rendimenti polizze a capitalizzazione" conseguente al decremento degli investimenti in polizze a capitalizzazione.

Proventi finanziari da titoli nell'attivo circolante non partecipazioni

	2004	2003
Rendimento su fondo di liquidità	1.189	0
Totale	**1.189**	**0**

Proventi finanziari diversi dai precedenti

	2004	2003
Interessi bancari e postali	286.571	197.363
Interessi per ritardato pagamento caparre	48.136	49.668
Totale	**334.707**	**247.031**

Interessi e altri oneri finanziari

	2004	2003
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	(18.416)	(34.883)
Spese bancarie	(65.555)	(35.018)
Totale	**(83.971)**	**(69.901)**

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 14.070 ed è principalmente dovuto alla maggior incidenza delle commissioni di gestione sulle GPM.

Proventi e oneri straordinari

Ammontano a Euro 2.405.199 al 31/12/2004.

(Euro 3.491.811 al 31/12/2003)

Le partite straordinarie hanno registrato rispetto al precedente esercizio una diminuzione di Euro 1.086.612 e risultano composte come segue:

	2004	2003
Sopravvenienze attive	229.924	148.256
Utilizzo fondi rischi e oneri	1.000.000	3.532.000
Plusvalenze	1.366.851	0
Arrotondamenti Euro	(1)	(1)
Sopravvenienze passive	(191.575)	(188.444)
Totale	**2.405.199**	**3.491.811**

La voce plusvalenze accoglie la differenza tra il valore di bilancio ed il prezzo di vendita delle unità immobiliari incluse nel contratto preliminare stipulato con la società Sport Garden. Tale operazione contabile è stata realizzata in quanto il contratto in questione ha caratteristiche uniche rispetto ai contratti preliminari usualmente sottoscritti (contratto registrato e soprattutto caparra confirmatoria pari al 95% del prezzo di vendita e comunque superiore al valore di libro).

Il dettaglio delle sopravvenienze attive e passive è evidenziato in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa. Per la composizione della voce utilizzo fondi rischi ed oneri si veda quanto già evidenziato in commento al passivo di stato patrimoniale.

Risultato prima delle imposte

Ammonta a Euro 11.926.578 al 31/12/2004

(Euro 10.771.637 al 31/12/2003).

Accoglie il risultato dell'esercizio al lordo delle imposte sul reddito.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Ammontano a Euro 1.374.877 al 31/12/2004

(Euro 1.393.766 al 31/12/2003).

Accoglie le imposte sul reddito dovute per l'esercizio in corso come segue:

Ires	1.318.008
Irap	56.869
Totale	**1.374.877**

Si precisa che data la natura di Ente non commerciale del FASC, le imposte dell'esercizio sono state determinate, in base alla normativa fiscale vigente, ai fini Ires principalmente sulla base dei canoni di locazione o delle rendite catastali degli immobili e degli interessi sul finanziamento accordato alla società controllata ed ai fini Irap, sulla base del costo del lavoro, inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenuto nel corso dell'esercizio.

Per completezza si rende noto che le imposte non sul reddito assolte nell'esercizio sono state indicate tra gli oneri diversi di gestione, alla voce B14 del conto economico.

Utile dell'esercizio

Ammonta a Euro 10.551.701 al 31/12/2004

(Euro 9.377.871 al 31/12/2003)

Accoglie il risultato dell'esercizio dopo l'accantonamento ai fini Ires e Irap di competenza.

Ulteriore informativa

Si precisa che in data 30.10.2002 il FASC ha costituito la società Fasc Immobiliare S.r.l., di cui detiene il 100% del Capitale Sociale pari a Euro 20.000.

Durante l'esercizio nei confronti della società controllata il FASC ha effettuato prestito di personale ed ha riconosciuto ulteriori finanziamenti quinquennali fruttiferi pari a Euro 68.747.029. I finanziamenti complessivamente in essere al 31/12/2004 pari a euro 175.635.780 hanno consentito il riconoscimento di interessi attivi per Euro 4.883.000. Di contro la società controllata non ha effettuato operazioni nei confronti del FASC

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un saldo a credito di Euro 180.846.710 così composto:

Note debito da emettere	Euro	5.187.520
Spese anticipate	Euro	23.410
Totale crediti nell'attivo circolante	**Euro**	**5.210.930**
Finanziamenti a medio termine	Euro	175.635.780
Totale crediti nell'attivo immobilizzato	**Euro**	**175.635.780**
Totale generale	**Euro**	**180.846.710**

Si precisa che ai fini della predisposizione del Dps per la privacy (legge 196/2003) e sicurezza sul lavoro (legge 626/1994), si è tenuto conto della proroga fino al 31/12/2005.

L'allegato bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Milano, 18 Aprile 2005

Il Presidente
Alfonso Torsello

Allegati

Si allegano i seguenti prospetti che costituiscono parte integrante della presente nota integrativa:

- prospetto delle variazioni nelle immobilizzazioni materiali
- prospetto della composizione delle sopravvenienze attive e passive
- elenco fatture da ricevere

ALLEGATO

VARIAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2003

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2003	Acquisizioni 2003	Incrementi 2003	Alienazioni 2003	Valore lordo al 31/12/2003	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2003	Fondo ammort. al 31/12/2003	Valore netto cont. al 31/12/2003
Fabbricati	198.546.000	0	2.657.601	-62.672.357	138.531.244	0	0	0	138.531.244
Terreni e fabbricati	**198.546.000**	**0**	**2.657.601**	**-62.672.357**	**138.531.244**	**0**	**0**	**0**	**138.531.244**
Mobili e arredi	557.003	0	0	-4.016	552.987	4.016	-5.870	-547.118	5.869
Macchine ufficio	655.425	11.998	0	-231.623	435.800	231.623	-34.477	-392.733	43.067
Autovetture	15.494	0	0	0	15.494	0	0	-15.494	0
Altri	31.471	0	0	0	31.471	0	0	-31.471	0
Attrezzature	422	0	0	0	422	0	-58	-363	59
Altri beni	**1.259.815**	**11.998**	**0**	**-235.639**	**1.036.174**	**235.639**	**-40.405**	**-987.179**	**48.995**
Totale	**199.805.815**	**11.998**	**2.657.601**	**-62.907.996**	**139.567.418**	**235.639**	**-40.405**	**-987.179**	**138.580.239**

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2004	Acquisizioni 2004	Incrementi 2004	Alienazioni 2004	Valore lordo al 31/12/2004	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2004	Fondo ammort. al 31/12/2004	Valore netto cont. al 31/12/2004
Fabbricati	138.531.244	0	1.565.383	-24.062.650	116.033.977	0	-436.384	-436.384	115.597.594
Terreni e fabbricati	**138.531.244**	**0**	**1.565.383**	**-24.062.650**	**116.033.977**	**0**	**-436.384**	**-436.384**	**115.597.594**
Mobili e arredi	552.987	1.687	0	0	554.674	0	-6.291	-553.409	1.265
Macchine ufficio	435.800	1.220	0	-2.342	434.678	2.342	-28.697	-419.089	15.591
Autovetture	15.494	0	0	0	15.494	0	0	-15.494	0
Altri	31.471	0	0	0	31.471	0	0	-31.471	0
Attrezzature	422	0	0	0	422	0	-58	-422	0
Altri beni	**1.036.174**	**2.907**	**0**	**-2.342**	**1.036.739**	**2.342**	**-35.046**	**-1.019.885**	**16.856**
Totale	**139.567.418**	**2.907**	**1.565.383**	**-24.064.992**	**117.070.716**	**2.342**	**-471.430**	**-1.456.269**	**115.614.450**

ALLEGATO 2/1

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE ATTIVE AL 31/12/2004

RETTIFICHE INTERESSI SU CONTI CORRENTI BANCARI	757
INCASSI DI CREDITI INESIGIBILI VERSO AZIENDE	166
RECUPERI VARI	158
ACCANTONAMENTI RELATIVI A LAVORI NON ESEGUITI	9.600
CAPARRE SU PRELIMINARI NON PERFEZIONATI	73.522
RECUPERI DIVERSI DA AZIENDE	868
CONTI DI PREVIDENZA PRESCRITTI (ANNO 1994)	144.853
TOTALE SOPRAVVENIENZE ATTIVE	**229.924**

ALLEGATO 2/2

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/2004

IMPOSTE E TASSE ESERCIZI PRECEDENTI	3.896
RETTIFICHE INTERESSI SU CONTI CORRENTI BANCARI	204
SPESE CONDOMINIALI RHO TIGLI ESERCIZI PRECEDENTI	29.321
CONSUNTIVI STABILI 2003 - QUOTE CARICO FASC	134.516
COSTI DI COMPETENZA DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI	9.470
RETTIFICHE CONTI DI PREVIDENZA	14.167
TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	**191.575**

ALLEGATO 3

ELENCO FATTURE DA RICEVERE AL 31/12/2004

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	**IMPORTO**
PRATICHE LEGALI INQUILINI 2 SEM.04 BUFFONI	12.393
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	1.692
PRATICHE LEGALI AZIENDE 2 SEM.04 BUFFONI	43.605
INT.TERMICO RUGANTINO	1.476
CONSULENZE TECNICHE DIC 04 ARLUNNO	16.964
CONSULENZE AMMINISTRATIVE DIC 04 BIANCHINI	2.544
RIMBORSO CHILOMETRICO ANNO 2004 PETRONI	757
RIADDEBITO A FASC IMMOBILIARE PRATICA LEGALE REST	-194
MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO	1.362
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	2.182
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	564
MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO	2.824
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	2.127
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	991
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	1.504
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	408
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	493
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	1.473
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	454
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	2.079
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	2.047
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	1.969
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	138
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	1.540
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	1.546
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	169
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	890
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	2.290
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	1.208
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	726
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	636
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	1.516
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	693
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	86
MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO	99
MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO	328
MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO	1.181
MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO	476
MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO	380
MANUTENZIONE ORDINARIA PELIZZI	1.844
MANUTENZIONE ORDINARIA PELIZZI	2.494
MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO	24.415
MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO	13.838
SOST.CILINDRO/KIT MANUTENZIONE SHARP AR336	1.176
TOTALE FATTURE DA RICEVERE	**157.380**

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2004 PREDISPOSTO IN FORMA ABBREVIATA EX ART.2435 - BIS C.C.

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa si riferisce al bilancio chiuso al 31 dicembre 2004 predisposto in Euro.

L'esercizio si è chiuso con un risultato positivo di Euro 4.810 dopo avere effettuato accantonamenti per imposte correnti pari a Euro 926.549 ed ammortamenti e svalutazioni per Euro 1.963.324.

Deve essere tenuto in considerazione, ai fini della comparazione con il bilancio dell'esercizio precedente, che quest'ultimo ha avuto durata di 14 mesi circa e cioè dalla data di costituzione della società (31/10/2002) al 31/12/2003.

L'utile netto di bilancio realizzato nel 2004 corrisponde al 0,05% del valore della produzione, mentre l'utile netto prima degli ammortamenti ammonta a Euro 1.922.003 e corrisponde a circa il 20% del valore della produzione.

L'esercizio è stato caratterizzato dall'incremento delle unità immobiliari che sono state acquistate per essere locate. Il valore degli immobili è infatti aumentato del 35% circa rispetto al passato esercizio ed il valore della produzione, costituito principalmente dai canoni di locazione, è aumentato del 140% circa. Ciò ha comportato naturalmente anche un generale incremento dei costi e delle spese di gestione. Si precisa che verso la fine dell'esercizio sono stati versati a titolo di caparra Euro 10.000.000 al gruppo Statuto per l'acquisto, da perfezionarsi nel 2005, di un immobile sito a Milano, Via Piero della Francesca, e che questa operazione farà ulteriormente aumentare l'attività futura della società.

Si segnala che non sono intervenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

Si precisa che come previsto dal D.Lgs. 17/01/2003 n. 6 per gli esercizi delle società chiusi a decorrere dal 30/9/2004, l'allegato bilancio e la presente Nota Integrativa sono stati redatti secondo le norme del Codice Civile come modificate dalla suddetta normativa (Riforma del diritto societario).

***

Nella presente Nota Integrativa si sono evidenziati analiticamente, a norma dell'art. 2427 e 2435 bis del Codice Civile, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2004 nonché tutte le informazioni utili, complementari ed obbligatorie, ai sensi degli articoli dal 2423 al 2426 del Codice Civile.

Si precisa, infine, che l'allegato bilancio espone i valori in unità di Euro mediante arrotondamento dei valori decimali all'unità più prossima.

1. PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Ai sensi dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione dell'allegato bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato;
- Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o di pagamento;
- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;

- I valori di bilancio dell'esercizio in corso sono stati esposti in modo da essere comparabili con quelli delle voci di bilancio dell'esercizio precedente.

2. CRITERI DI VALUTAZIONE

Vengono di seguito esposti i più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2004, in osservanza con l'art. 2426 del Codice Civile. In particolare si precisa quanto segue:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Esse sono state iscritte nel corrente esercizio al costo d'acquisto, al netto delle quote di ammortamento calcolate nell'esercizio.

L'ammortamento è stato determinato nella misura del 20%, ritenuta congruo alla residua possibilità di utilizzazione delle immobilizzazioni immateriali, rapportata alla maggior durata dell'esercizio rispetto all'anno solare.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono iscritte al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, al netto del relativo fondo di ammortamento. Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base della possibilità di utilizzazione residua dei beni stimata dalla Società.

In particolare si precisa che le aliquote di ammortamento prese in considerazione sono state quelle previste dal DM 13 dicembre 1988 e successive modifiche, ultimo Gruppo specificato, specie sub 2, aliquote che, per gli immobili e fabbricati e per le spese incrementative immobili, sono state ridotte alla metà, come segue:

	Aliquota ordinaria	**Aliquota applicata**
Immobili e fabbricati	3 %	1,5%
Spese incrementative immobili	3 %	1,5%
Macchine elettroniche ufficio	20 %	20%
Mobili e arredi	12 %	12%

Per gli acquisti effettuati nell'esercizio le aliquote di ammortamento sono state ulteriormente ridotte del 50%.

Si precisa che le immobilizzazioni non sono state oggetto di alcuna rivalutazione e che nell'esercizio non sono stati rilevati ammontari a titolo di ammortamenti anticipati.

CREDITI

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

RATEI E RISCONTI

Risultano calcolati ed iscritti in bilancio secondo il principio della competenza temporale.

RETTIFICHE DI VALORE

Non si sono registrate rettifiche di valore nel corso dell'esercizio.

CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN EURO

Non vi sono nell'allegato bilancio valori non espressi all'origine in Euro.

IMPOSTE DIFFERITE

In accoglimento al principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, si precisa che nell'allegato bilancio non sono stati inseriti ammontari a titolo di imposte differite in quanto il loro valore è da ritenersi non significativo.

DEROGHE AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART. 2423 C.C.

Nel presente bilancio non vi sono deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 C.C.

3. COMMENTI ALLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

Di seguito vengono commentate le voci dell'attivo e del passivo dell'allegato bilancio.
Si precisa che tutti i valori indicati nella presente Nota Integrativa sono espressi in unità di Euro.

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali ammontano a Euro 1.368 (Euro 1.850 al 31/12/2003), con un decremento netto di Euro 482. La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni immateriali è evidenziata in un apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali ammontano a Euro 144.037.692 (Euro 107.737.392 al 31/12/2003), con un incremento netto di Euro 36.300.300 rispetto al precedente esercizio. La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni materiali è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

I crediti a fine esercizio ammontano a Euro 46.219.017 (Euro 22.817.515 al 31/12/2003), con un incremento di Euro 23.401.502 rispetto al precedente esercizio.
L'incremento è principalmente dovuto all'iscrizione in bilancio di Euro 10.000.000 a titolo di caparra confirmatoria, nonché ad un incremento dei crediti per fatture da emettere e del credito IVA.

La loro composizione è la seguente:

Crediti entro 12 mesi:	
Crediti verso inquilini	2.348.460
Crediti per fatture da emettere	6.877.761
Fondo svalutazione crediti	-55.232
Totale crediti verso clienti	**9.170.989**
Crediti per ritenute fiscali	5.592
Crediti Irap	120.445
Crediti Ires	144.270
Crediti per caparre confirmatorie	10.000.000
Inail	180
Imposta di registro	344
Totale crediti diversi	**10.270.831**
Totale crediti entro 12 mesi	**19.441.820**

Crediti oltre 12 mesi:	
Credito IVA	26.765.046
Depositi cauzionali per utenze	12.151
Totale crediti oltre 12 mesi	**26.777.197**
Totale crediti	**46.219.017**

In merito ai crediti si precisa quanto segue:

I crediti per fatture da emettere sono composti come segue:

Fatture da emettere per redditi garantiti	6.841.587
Fatture da emettere per spese da addebitare ad Inquilini	36.174
Totale fatture da emettere	**6.877.761**

Il Fondo svalutazione crediti al 31/12/2004 è pari a Euro 55.232. La movimentazione del fondo durante l'esercizio è stata la seguente:

Fondo iniziale al 1/01/2004	**9.101**
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	0
Accantonamento dell'esercizio	46.131
Fondo finale al 31/12/2004	**55.232**

I crediti per ritenute fiscali sono tutti relativi a interessi attivi di conto corrente e risultano composti come segue:

Interessi maturati al 31/12/2003	30
Interessi 1° trimestre 2004	549
Interessi 2° trimestre 2004	1.346
Interessi 3° trimestre 2004	954
Interessi 4° trimestre 2004	2.713
Totale crediti per ritenute fiscali	**5.592**

Il credito per caparre confirmatorie è relativo alle somme versate per l'acquisto dell'immobile di Milano, Via Piero della Francesca, il cui rogito verrà formalizzato nel corso del 2005.

Il credito IVA, pari a Euro 26.765.046, (di cui Euro 14.666.656 chiesti a rimborso) è principalmente relativo all'imposta sugli acquisti di immobili.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a fine esercizio a Euro 1.608.315 (Euro 308.007 al 31/12/2003), con un incremento di Euro 1.300.308 rispetto al precedente esercizio. Detto ammontare risulta così composto:

Cassa contante	426
Depositi bancari	1.607.889
Totale disponibilità liquide	**1.608.315**

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 8.821 (Euro 14.957 al 31/12/2003), con un decremento di Euro 6.136 rispetto al 2003. La loro composizione è la seguente:

Risconti attivi su premi assicurativi	6.961
Risconti attivi su rettifiche canoni di locazione	1.860
Totale ratei e risconti attivi	**8.821**

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto al 31.12.2004 evidenzia un saldo positivo di Euro 34.888 (Euro 30.078 al 31/12/2003) e risulta composto come segue:

Capitale sociale	20.000
Riserva legale	10.078
Utile d'esercizio	4.810
Patrimonio netto	**34.888**

Si precisa che il capitale sociale della società, pari a Euro 20.000, risulta interamente sottoscritto e versato dall'unico socio F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri), ente di diritto privato per effetto del D.Lgs 30 giugno 1994 n. 509 e del Decreto Interministeriale del 2 novembre 1995, iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche della Prefettura di Milano n. 287, pag. 542, Vol. 2°, e avente sede in Milano, Via T. Gulli 39.

Per il dettaglio dei movimenti di Patrimonio netto avvenuti nell'esercizio si rimanda all'apposito allegato alla Nota Integrativa.

In ottemperanza ai disposti del comma 7 bis dell'art.2427 del Codice civile, si evidenzia che la riserva legale è utilizzabile per copertura perdite.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Tale voce al 31/12/2004 è pari a 1.677 (Euro 0 al 31/12/2003) e rappresenta la passività per indennità di fine rapporto dovuta a fine anno ai 2 dipendenti in forza alla società. Rispetto al precedente esercizio il Fondo TFR si è movimentato come segue:

Fondo iniziale al 01/01/2004	0
Accantonamenti e rivalutazioni dell'esercizio	1.677
Utilizzi nell'esercizio	0
Fondo al 31/12/2004	1.677

DEBITI

I debiti al 31/12/2004 ammontano a Euro 191.810.775 (Euro 130.661.237 al 31/12/2003), con un incremento netto di Euro 61.149.538 rispetto allo scorso esercizio, principalmente per effetto dell'aumento del finanziamento da parte della controllante. La loro composizione è la seguente:

Debiti entro i 12 mesi	
Fornitori	9.385.962
Fatture da ricevere	5.159.477
Erario c/ritenute	21.900
Debiti verso Inps	1.718
Debiti per bolli	14
Debiti per anticipi da clienti inquilini	563.759
Debiti per imposte correnti – Ires	665.661
Debiti per imposte correnti – Irap	260.888
Note credito da emettere	1065
Debiti diversi verso F.A.S.C.	28.043
Totale debiti entro 12 mesi	**16.088.487**
Debiti oltre i 12 mesi	
Debiti verso inquilini per depositi cauzionali	86.508
Debiti per finanziamento controllante	175.635.780
Totale debiti oltre i 12 mesi	**175.722.288**
Totale debiti	**191.810.775**

Si precisa che i debiti verso fornitori si originano principalmente dalla quota ancora da versare alla società Monterosa S.r.l. per l'acquisto dello stabile sito in Milano Via Lomazzo 19.

La composizione dalla voce "fatture da ricevere" è la seguente:

Consulenze tecniche riaddebitate da F.A.S.C.	33.000
Oneri finanziari su finanziamento F.A.S.C.	4.930.215
Prestito personale da F.A.S.C.	175.262
Servizi amministrativi da F.A.S.C.	21.000
Totale fatture da ricevere	**5.159.477**

I debiti per anticipi da clienti inquilini, pari a Euro 563.759, si riferiscono a ricavi di competenza dell'esercizio 2005 fatturati anticipatamente.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 27.873 (Euro 188.406 al 31/12/2003), con un decremento di Euro 160.533. La loro composizione è la seguente:

Risconti passivi per canoni di locazione	25.674
Risconti passivi su acconti da inquilini per spese condominiali	2.199
Totale ratei e risconti passivi	**27.873**

CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI E DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI; RIPARTIZIONE SECONDO LE AREE GEOGRAFICHE

Non risultano iscritti a bilancio crediti e debiti di durata superiore a 5 anni o debiti assistiti da garanzia reale. In merito alla ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche, si precisa che i crediti ed i debiti iscritti a bilancio sono esclusivamente nazionali.

4. COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta complessivamente a Euro 9.441.182 (Euro 3.801.663 al 31/12/2003), con un incremento di Euro 5.639.519 rispetto all'esercizio precedente. La composizione del valore della produzione è la seguente:

Ricavi per canoni di locazione	3.472.529
Ricavi per redditi garantiti	5.727.543
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	**9.200.072**
Ricavi per recupero spese	230.112
Ricavi diversi	11.000
Arrotondamenti	-2
Totale altri ricavi e proventi	**241.110**
Totale valore della produzione	**9.441.182**

I ricavi per redditi garantiti, pari a Euro 5.727.543, si riferiscono all'ammontare, di competenza dell'esercizio, complessivamente garantito contrattualmente dal venditore degli immobili acquisiti dalla società, non recuperato dai canoni di locazione maturati nell'esercizio.

I ricavi per recupero spese, pari a Euro 230.112, si riferiscono, per Euro 199.802, a costi di manutenzione ed altre spese condominiali interamente recuperati dagli inquilini e per Euro 30.310 a costi di personale, relativo ai portieri degli stabili, recuperati al 90%.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 3.648.988 (Euro 1.107.798 al 31/12/2003), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 2.541.190 e rappresentano tutti i costi e le spese sostenute per lo svolgimento dell'attività sociale. Più in dettaglio, la composizione dei costi della produzione è la seguente:

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Ammontano a fine esercizio a Euro 16 (Euro 226 al 31/12/2003), con un decremento di Euro 210 rispetto al precedente esercizio e sono formati esclusivamente da acquisti di cancelleria.

Costi per servizi

Ammontano complessivamente a Euro 1.381.381 (Euro 180.497 al 31/12/2003), con un incremento di Euro 1.200.884 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Consulenze legali e notarili	525
Consulenze tecniche	79.390
Servizi amministrativi e fiscali	201.922
Premi di assicurazione	30.942
Spese postali	13
Provvigioni su acquisti	837.500
Energia elettrica	140
Manutenzione ordinaria	31.147
Spese anticipate per conto inquilini	199.802
Totale costi per servizi	**1.381.381**

In merito alla composizione dei costi per servizi si precisa che:

- I servizi amministrativi e fiscali includono Euro 175.262 di costi di personale addebitati da F.A.S.C;
- Le provvigioni su acquisti, pari a Euro 837.500, si riferiscono per Euro 380.000 all'immobile di Milano, Via Lomazzo, acquistato nell'esercizio, e per Euro 457.500 all'immobile di Milano, Via Piero della Francesca, per il quale è stato sottoscritto il preliminare di vendita nell'esercizio;
- Le spese anticipate per conto inquilini, pari a Euro 199.802, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente recuperati dalla società.

Costi per il personale

Ammontano a fine esercizio a Euro 33.678 (Euro 0 al 31/12/2003). La composizione dei costi per il personale è la seguente:

Salari e stipendi	24.682
Oneri sociali	7.319
Trattamento di fine rapporto	1.677
Totale costi per il personale	**33.678**

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a fine esercizio a Euro 1.963.324 (Euro 767.110 al 31/12/2003), con un incremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 1.196.214 e sono composti come segue:

Ammortamento immobilizzazioni immateriali	482
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.916.711
Accantonamento rischi su crediti	46.131
Totale ammortamenti e svalutazioni	**1.963.324**

La composizione degli ammortamenti si trova già dettagliata nei prospetti relativi alle immobilizzazioni. L'accantonamento a rischi su crediti è stato effettuato sulla base del 0,5% dei crediti commerciali, percentuale ritenuta congrua al fine di esporre i crediti al loro presunto valore di realizzo.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a fine esercizio a Euro 270.589 (Euro 159.965 al 31/12/2003), con un incremento di Euro 110.624 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Diritti camerali	896
Imposta di registro	1.316
Imposta di bollo	149
Concessioni governative	310
ICI	267.306
Sopravvenienze passive	407
Spese varie	205
Totale oneri diversi di gestione	**270.589**

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi e gli oneri finanziari evidenziano complessivamente un saldo negativo di Euro 4.860.835 (Euro 2.412.675 al 31/12/2003), con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 2.448.160. La loro composizione è la seguente:

Proventi finanziari	
Interessi attivi bancari	23.256
Totale proventi finanziari	**23.256**
Oneri finanziari	
Interessi su finanziamenti controllante	4.883.000
Interessi su depositi cauzionali	537
Commissioni bancarie	554

Totale oneri finanziari	**4.884.091**
Totale oneri e proventi finanziari	**4.860.835**

Gli interessi su finanziamenti da controllante sono relativi ai prestiti a medio termine accordati dalla casa madre per complessivi Euro 175.635.780. Il loro valore a bilancio tiene conto della temporalità con la quale sono stati effettuati i singoli versamenti dei finanziamenti da parte dell'ente controllante.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Ammontano a Euro 926.549 e rappresentano l'accantonamento per Ires (Euro 665.661) e Irap (Euro 260.888) di competenza dell'esercizio.

ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

In ottemperanza ai disposti dell'art. 2497 bis del C.C., si espone un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato (valori al 31/12/2003) del F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri) che esercita attività di direzione e coordinamento sulla società:

STATO PATRIMONIALE

Attivo

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0
B) Immobilizzazioni	339.911.290
C) Attivo circolante	71.674.432
D) Ratei e risconti	492.715
Totale attivo	**412.078.437**

Passivo

A) Patrimonio netto:	
Riserve	379.713.265
Utile dell'esercizio	9.377.871
B) Fondi per rischi e oneri	4.881.809
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	419.083
D) Debiti	17.686.409
E) Ratei e risconti	0

Totale passivo	**412.078.437**

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione	8.533.180
B) Costi della produzione	-9.244.641
C) Proventi e oneri finanziari	7.991.287
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0
E) Proventi e oneri straordinari	3.491.811
Imposte sul reddito dell'esercizio	-1.393.766
Utile (perdita) dell'esercizio	9.377.871

5. ULTERIORE INFORMATIVA

Ai sensi del 2435-bis C.C. si forniscono altresì le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del C.C. essendo così la società esonerata dalla redazione della relazione sulla gestione.

La società non appartiene ad alcun gruppo e non possiede azioni proprie, quote di società controllanti o collegate, anche tramite società fiduciarie, né ha mai effettuato in passato acquisti o vendite di azioni o quote di società appartenenti allo stesso gruppo o della società controllante.

La società è controllata al 100% dall'unico socio F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri) con sede in Milano, Via T. Gulli 39.

Durante l'esercizio l'ente controllante ha effettuato le seguenti operazioni nei confronti della società:

- erogazione di finanziamenti
- prestito di personale
- prestazione di servizi amministrativi

Di contro, la società non ha effettuato operazioni nei confronti della controllante.

A fine esercizio il saldo contabile con la controllante evidenzia un saldo a debito di Euro 180.846.710 così composto:

Fatture da ricevere	5.159.477
Incassi per conto F.A.S.C.	28.043
Anticipo spese	23.410
Finanziamenti a medio termine	175.635.780
Totale	**180.846.710**

Si precisa, infine, che durante l'esercizio non sono state sostenute spese di ricerca e sviluppo e che la società ha operato nel corso dell'esercizio con 2 dipendenti.

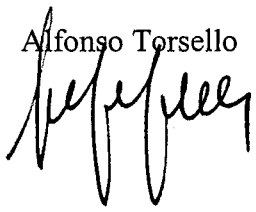
*****

Signori soci, nel ringraziarvi per la fiducia accordatami, Vi invito ad approvare il bilancio al 31/12/2004 con la unita Nota Integrativa proponendovi di destinare l'intero utile di esercizio, pari ad Euro 4.810, a riserva legale.

Il presente Bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'amministratore Unico

Alfonso Torsello



Allegati:

- Prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni e degli ammortamenti;
- Prospetto di movimentazione del patrimonio netto.
- Rendiconto finanziario

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2004

ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI

(Valori in unità di Euro)

IMMOBILIZZAZIONI

Descrizione	Valori al 01/01/2004	Acquisti esercizio	Vendite esercizio	Valore lordo al 31/12/2004	Fondo al 01/01/2004	Ammortamenti esercizio	Fondo al 31/12/2004	Valore netto contabile al 31/12/2004
Immobilizzazioni Immateriali								
Spese costituzione e impianto	2.412	0	0	2.412	562	482	1.044	1.368
Totale Immobilizzazioni Immateriali	**2.412**	**0**	**0**	**2.412**	**562**	**482**	**1.044**	**1.368**
Immobilizzazioni Materiali								
Spese per miglioramento fabbricati	140.509	217.011	0	357.520	1.227	3.735	4.962	352.558
Fabbricati	108.330.000	38.000.000	0	146.330.000	754.458	1.909.950	2.664.408	143.665.592
Macchine elettroniche	1.330	0	0	1.330	155	266	421	909
Mobili, arredi e impianti generici	23.000	0	0	23.000	1.607	2.760	4.367	18.633
Totale Immobilizzazioni Materiali	**108.494.839**	**38.217.011**	**0**	**146.711.850**	**757.447**	**1.916.711**	**2.674.158**	**144.037.692**
Totale immobilizzazioni	**108.497.251**	**38.217.011**	**0**	**146.714.262**	**758.009**	**1.917.193**	**2.675.202**	**144.039.060**

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2004
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO
(Valori in unità di Euro)

Descrizione	Totale al 01/01/04	Incrementi	Decrementi	Totale al 31/12/04
Capitale Sociale	**20.000**			**20.000**
Riserva Legale	**0**	10.078		**10.078**
Utile/(Perdita) anno 2003	**10.078**		-10.078	**0**
Utile/(Perdita) anno 2004	**0**	4.810		**4.810**
Totale	**30.078**	**14.888**	**-10.078**	**34.888**

FASC IMMOBILIARE SRL - Bilancio al 31/12/2004

ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA: RENDICONTO FINANZIARIO

(Valori in unità di Euro)

Fonti di finanziamento:

Utile dell'esercizio	4.810
Ammortamento delle immobilizzazioni	1.917.193
Accantonamento trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	1.677
Decremento dei ratei e risconti attivi	6.136
Aumento debiti per finanziamento controllante	68.747.029
Totale fonti di finanziamento	***70.676.845***

Impieghi di liquidità:

Incremento dei crediti	23.401.502
Incremento delle immobilizzazioni	38.217.011
Decremento dei debiti	7.597.491
Decremento dei ratei e risconti passivi	160.533
Totale impieghi di liquidità	***69.376.537***
INCREMENTO LIQUIDITA'	***1.300.308***
LIQUIDITA' ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO	***308.007***
LIQUIDITA' ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	***1.608.315***

BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2004
IN FORMA ABBREVIATA EX. ART. 2435 BIS C.C.

(Valori in unità di Euro)

Stato patrimoniale attivo	**31.12.2004**	**31.12.2003**
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	**0**	**0**
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali	2.412	2.412
- (Ammortamenti)	-1.044	-562
- (Svalutazioni)	0	0
Totale I	1.368	1.850
II. Materiali	146.711.850	108.494.839
- (Ammortamenti)	-2.674.158	-757.447
- (Svalutazioni)	0	0
Totale II	144.037.692	107.737.392
III. Finanziarie	*0*	*0*
- (Svalutazioni)	0	0
Totale III	0	0
Totale immobilizzazioni	**144.039.060**	**107.739.242**
C) Attivo circolante		
I. Rimanenze	*0*	*0*
II. Crediti		
- entro 12 mesi	19.441.820	1.815.153
- oltre 12 mesi	26.777.197	21.002.362
Totale II	46.219.017	22.817.515

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	*0*	*0*
IV. Disponibilità liquide	1.608.315	308.007
Totale attivo circolante	**47.827.332**	**23.125.522**
D) Ratei e Risconti	**8.821**	**14.957**
Totale attivo	***191.875.213***	***130.879.721***

Stato patrimoniale passivo	**31.12.2004**	**31.12.2003**
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	20.000	20.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III. Riserva di rivalutazione	0	0
IV. Riserva legale	10.078	0
V. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VI. Riserve statutarie		
VII. Altre riserve	0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	4.810	10.078
Totale Patrimonio netto	**34.888**	**30.078**
B) Fondi per rischi e oneri	**0**	**0**
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	**1.677**	**0**
D) Debiti		
- entro 12 mesi	16.088.487	23.725.416
- oltre 12 mesi	175.722.288	106.935.821
Totale D)	**191.810.775**	**130.661.237**
E) Ratei e risconti	**27.873**	**188.406**
Totale passivo	***191.875.213***	***130.879.721***

Conti d'ordine	**31.12.2004**	**31.12.2003**
1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi	0	0
2) Sistema improprio degli impegni	0	0
3) Sistema improprio dei rischi	0	0
4) Raccordo tra norme civili e fiscali	0	0

	0	0
Totale conti d'ordine	0	0

Conto economico	**31.12.2004**	**31.12.2003**
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.200.072	3.801.663
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	*0*	*0*
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	*0*	*0*
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	*0*	*0*
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	241.110	0
- contributi in conto esercizio	0	0
Totale 5)	241.110	0
Totale valore della produzione	**9.441.182**	**3.801.663**
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie , di consumo e di merci	16	226
7) Per servizi	1.381.381	180.497
8) Per godimento di beni di terzi	0	0
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	24.682	0
b) Oneri sociali	7.319	0
c) Trattamento di fine rapporto	1.677	0
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) Altri costi	0	0
Totale 9)	33.678	0
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	482	562
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.916.711	757.447
c) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibiltà liquide	46.131	9.101
Totale 10)	1.963.324	767.110
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	*0*	*0*
12) Accantonamento per rischi	*0*	*0*
13) Altri accantonamenti	*0*	*0*

14) Oneri diversi di gestione	270.589	159.965
Totale costi della produzione	**3.648.988**	**1.107.798**
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	***5.792.194***	***2.693.865***
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- altri	0	0
Totale 15)	*0*	*0*
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imrpese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- da controllanti	0	0
- altri	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- da controllanti	0	0
- altri	23.256	15.752
Totale 16)	23.256	15.752
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- verso imprese controllate	0	0
- verso imprese collegate	0	0
- verso controllanti	4.883.000	2.428.427
- altri	1.091	0
Totale 17)	4.884.091	2.428.427
Totale proventi e oneri finanziari	**-4.860.835**	**-2.412.675**
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0

Totale 18)	0	0
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
Totale 19)	0	0
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	**0**	**0**
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi:		
- plusvalenze da alienazioni	0	0
- varie	0	0
Totale 20)	0	0
21) Oneri:		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti	0	0
- varie	0	0
Totale 21)	0	0
Totale delle partite straordinarie	**0**	**0**
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	***931.359***	***281.190***
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	926.549	271.112
23) Utile (perdita) dell'esercizio	***4.810***	***10.078***

L'Amministratore Unico

Alfonso Torsello

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

ESERCIZIO 2005

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 3, DEL D. LGS. 30 GIUGNO 1994, N. 509

Al Consiglio di Amministrazione del
FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2005. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori del Fondo. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. La presente relazione non è emessa ai sensi di legge, stante il fatto che FASC ha conferito l'incarico per il controllo contabile ex art. 2409-bis e successivi del Codice Civile ad altro soggetto, diverso dalla scrivente società di revisione.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonchè la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

   Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 22 aprile 2005.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2005 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del Fondo.

Milano, 21 aprile 2006

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Adriano Cordeschi
Socio

Egregi Signori,

Anche quest'anno cresce l'utile di bilancio del Fasc, in perfetta sintonia con le previsioni del Piano Finanziario approvato alla fine del 2004, che indicava per l'appunto, un'ulteriore crescita economica e patrimoniale.

Ancora un buon risultato economico che, aggiungendosi a quelli degli anni passati (2001,2002,2003,2004), conferma la qualità della rinnovata strategia complessiva nella gestione dell' ingente patrimonio della Fondazione.

Una strategia vincente, basata su tre capisaldi.

Il contenimento dei costi: l'andamento di questi negli ultimi anni ha avuto un trend positivo, cioè, si sono complessivamente ridotti, nonostante sia notevolmente aumentata l'attività della Fondazione, come si può facilmente dedurre dal significativo aumento del patrimonio.

L'incremento degli investimenti mobiliari, con una linea molto prudenziale e cauta (che alcuni hanno considerato eccessivamente conservativa) ma che alla fine ha dato buoni risultati, tenendoci al riparo dai rischi di un mercato finanziario che continua ad essere alquanto instabile, sensibile com'è ai vari eventi geo - politici (petrolio) che si aggiungono a quelli già difficili di un'economia ristagnante in Europa e particolarmente nel nostro Paese.

Una linea di investimenti che perseguiva due obiettivi. Il primo, quello di salvaguardare il patrimonio non mettendone a rischio nemmeno un centesimo e, il secondo, quello di raggiungere e mantenere un rendimento attorno al 4%, risultato tutt'altro che facile da ottenere dato il già ricordato andamento dei mercati finanziari.

Infine, la riconversione pressoché totale del patrimonio immobiliare della Fondazione.

Negli anni precedenti al cambiamento di rotta, il nostro patrimonio immobiliare, influiva negativamente sui risultati finali di gestione, quindi sull'utile d'esercizio e conseguentemente sulla remunerazione dei conti individuali degli iscritti.

Con coraggio e lungimiranza, abbiamo deciso e portato quasi totalmente a termine, la vendita degli immobili ad uso residenziale che, rendevano poco e costavano tanto, in termini di manutenzione, gestione del contenzioso legale e delle morosità.

Vendendo questi immobili abbiamo acquistato altri immobili ad uso diverso (commerciale) cambiando altresì la loro localizzazione (dalle zone periferiche di Milano e Roma a quelle centrali delle stesse città, ma anche, vendendo alcuni immobili con diverse e distanti localizzazioni come Mestre e Napoli) con risultati più che buoni in quanto anche la parte di patrimonio immobiliare rinnovato ha prodotto in questi anni un reddito medio attorno al 4% anziché quello storico che era di poco più dell'1%.

Il bilancio 2005 è sulla stessa lunghezza d'onda.

I costi mantengono lo stesso andamento rispetto ai ricavi. I ricavi, evidenziano un lieve decremento, influenzato dal calo delle componenti straordinarie, ma una tenuta complessiva in quanto,sono andati a regime ulteriori pezzi della strategia che abbiamo messo in atto sulla

gestione immobiliare (attraverso la società Fasc Immobiliare s.r.l.) e,infine, i rendimenti degli investimenti mobiliari performano secondo le attese.

I dati del bilancio

Il Bilancio 2005, si chiude con un utile d'esercizio pari a € 11.343.760 con un incremento del 7,51% rispetto all'esercizio precedente e rappresenta il 58,2% dei ricavi totali.

L'utile di esercizio è la risultanza di un conto economico che registra costi totali per € 8.137.184. e ricavi totali pari a € 19.480.944.

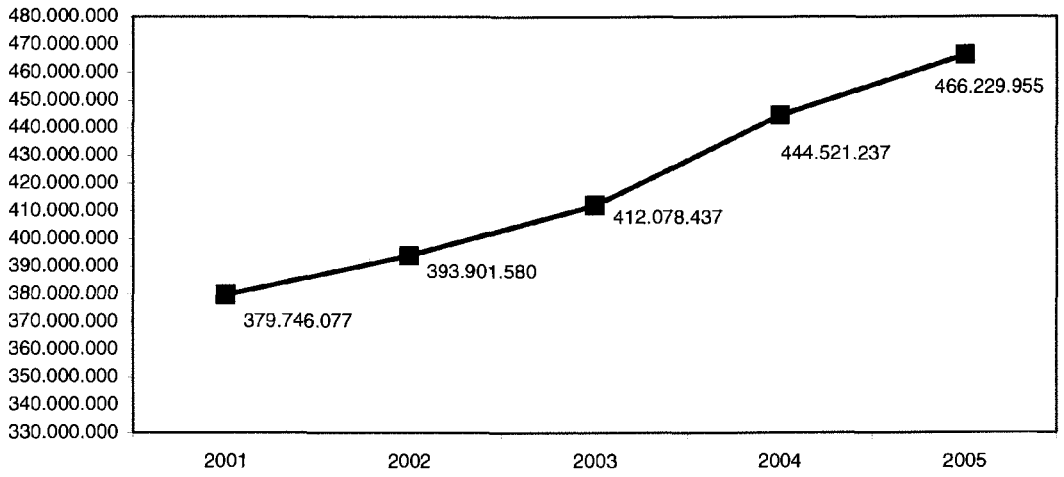
Il valore della produzione è pari a € 7.314.157, mentre le partite finanziarie (proventi finanziari al netto degli interessi passivi e delle spese bancarie) ammontano a € 11.805.692.

Le partite straordinarie fanno registrare proventi superiori agli oneri per € 66.483 .

Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano a € 1.618.030 e sono pari all'8,3% dei ricavi totali.

Lo stato patrimoniale segnala attività per un ammontare di € 466.229.955 con un incremento del 4,88% rispetto all'esercizio precedente.

Grafico 1 – attività e passività



Le immobilizzazioni ammontano a € 435.167.338. Questo importo è la risultanza di quanto sopra precisato.

L'attivo circolante (comprese le attività finanziarie non immobilizzate) ammonta a € 29.177.831.

I ratei ed i riscontri attivi risultano pari a € 1.884.783.

Lo stato patrimoniale segnala passività pari a € 466.229.955.

Il patrimonio netto è pari a € 444.303.777 con un incremento del 7,74 % sull'esercizio 2004.

I fondi per rischi ed oneri sono pari a € 3.340.247.

Al 31/12/2005, il fondo valutazioni immobili ammonta a € 2.500.000 e rappresenta il 2,5% del valore attuale del patrimonio immobiliare al netto del fondo ammortamento.

I debiti ammontano a € 18.148.451.

Nella nota integrativa sono indicate nel dettaglio i vari elementi che li compongono. Ciò che risulta evidente è che anche per l'esercizio 2005, si tratta di partite di giro (acconti da inquilini per spese anticipate),di acconti da acquirenti, di debiti verso fornitori e delle liquidazioni maturate nell'esercizio precedente, ma liquidate nel 2006.

I crediti ammontano a € 29.177.831.

Questo importo è in particolare dovuto a:

- *crediti verso gli inquilini per canoni e acconti sulle spese (€ 1.710.318);*
- *crediti verso inquilini per spese anticipate (€ 1.147.928);*
- *crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (€ 9.574.030)*
- *crediti verso la società controllata per interessi su finanziamenti (€ 9.587.501)*

Sui crediti verso inquilini per canoni e acconti sulle spese in essere al 31/12/2005 risultano al 31/03/2006 incassi pari a € 122.313.

I crediti verso inquilini per spese anticipate dal Fasc evidenziano, rispetto all'esercizio precedente, un decremento pari a € 4.296.455 conseguente alla definizione dei consuntivi degli stabili oggetto di alienazione immobiliare.

I crediti verso aziende, che al 31.12.2004 erano pari a € 8.709.448, sono saliti al 31.12.2005 a € 9.574.030.

Dell'importo indicato, la somma di € 7.692.393 rappresenta crediti per contributi relativi al dicembre ed alla tredicesima 2005, la cui riscossione, come di norma, avviene il 20 gennaio 2006. L'intera somma alla data odierna risulta incassata.

La parte residua, pari a € 1.881.637, è costituita da crediti verso aziende nei cui confronti è stata avviata un'azione di recupero (dal semplice sollecito all'azione legale vera e propria).

I crediti verso aziende in contenzioso per contributi previdenziali al 31/12/2004 ammontavano a 1.437.858 euro e nel corso del 2005 hanno registrato incassi pari a € 276.207, mentre sono risultati inesigibili per € 34.401.

Al 31/12/2005 la voce in questione risulta pari a € 1.871.360 di cui crediti originatisi negli esercizi precedenti € 1.127.254, mentre i crediti sorti nel corso del 2005 sono pari a € 744.106.

L'importo di € 1.871.360 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".
I crediti verso la controllata pari a € 9.587.501 non sono stati incassati nell'esercizio considerato, in attesa della definizione della capitalizzazione in termini di patrimonio netto della società controllata.

Il valore dei conti di previdenza iscritti in bilancio, nell'ambito del patrimonio netto, al 31.12.2005, ammonta a € 432.960.017, corrisponde a n. 37.881 conti, e risulta così costituito:

- *n. 34.845 conti attivi pari a € 421.981.552 (con un incremento del 2,17% rispetto al 2004, quando i conti attivi erano n.34.104);*
- *n. 3.036 conti pari a € 10.978.465 (2,53% del valore dei conti inclusi nel patrimonio netto) per i quali nel corso del 2005 è cessata o sospesa la contribuzione, pur non avendo raggiunto gli stessi i requisiti previsti per maturare il diritto alla liquidazione.*

I conti individuali per i quali, cessata o sospesa la contribuzione, sono stati raggiunti i requisiti previsti per maturare il diritto alla liquidazione sono n. 574 per un ammontare iscritto alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni" pari a € 5.402.560.

L'andamento del numero degli iscritti

Al 31/12/2005 il numero totale degli iscritti (inclusi nelle voci contabili "patrimonio netto" e "debiti verso iscritti per liquidazioni") è pari a n. 38.455 contro i n. 38.048 dell'esercizio precedente. Ai conti totali corrispondono € 438.362.577.
Il numero totale degli iscritti evidenzia un incremento percentualmente pari all'1,1% rispetto al 2004.

Anche per l'esercizio 2005, abbiamo mantenuto in "evidenza" i contributi versati dai nuovi iscritti, alimentando, nello stato patrimoniale, la voce, "altre riserve" nella sezione patrimonio netto, che rappresenta distintamente il patrimonio di competenza degli iscritti dall'1.1.2002 al 31.12.2005.

Grafico 2 – numero iscritti attivi e relativo andamento

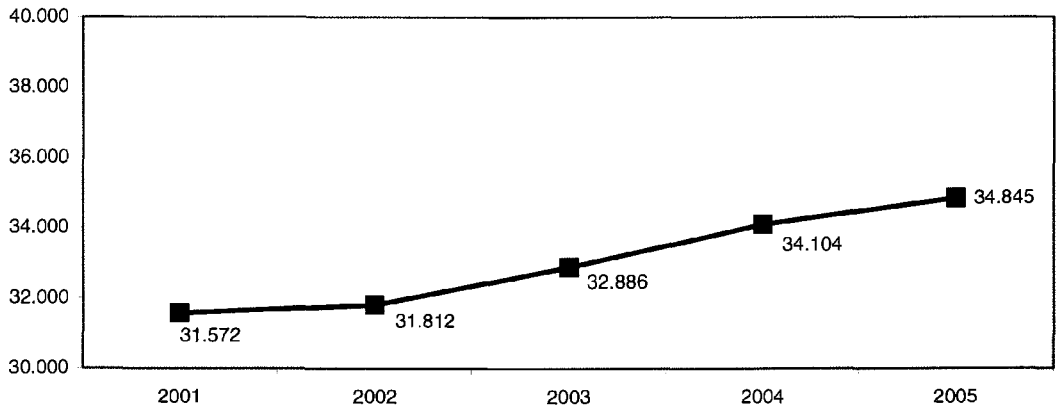
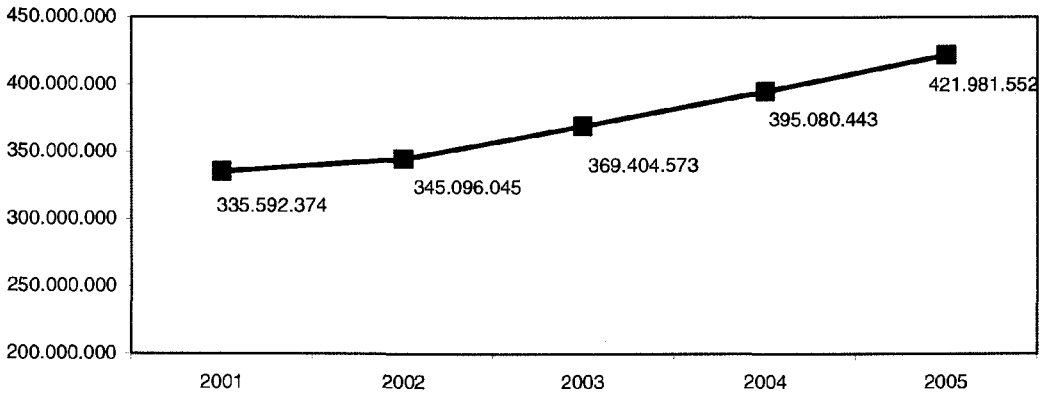


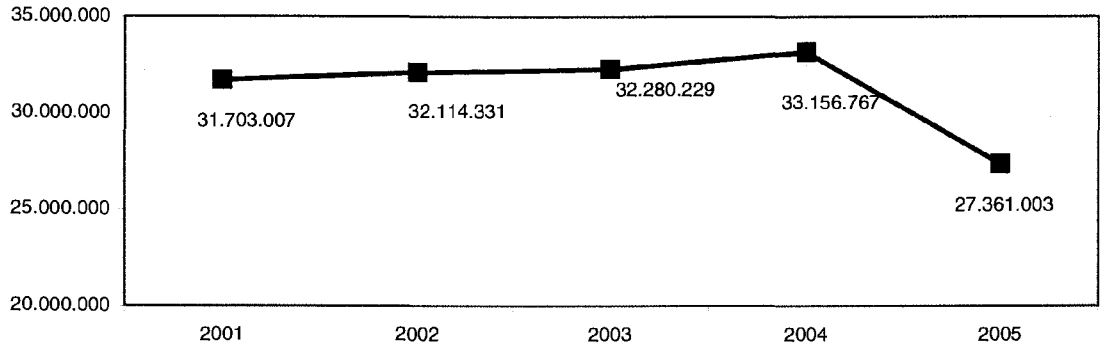
Grafico 3 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento



I conti liquidati nel corso del 2005 sono stati 2.745 per un importo complessivo pari a € 29.029.465.

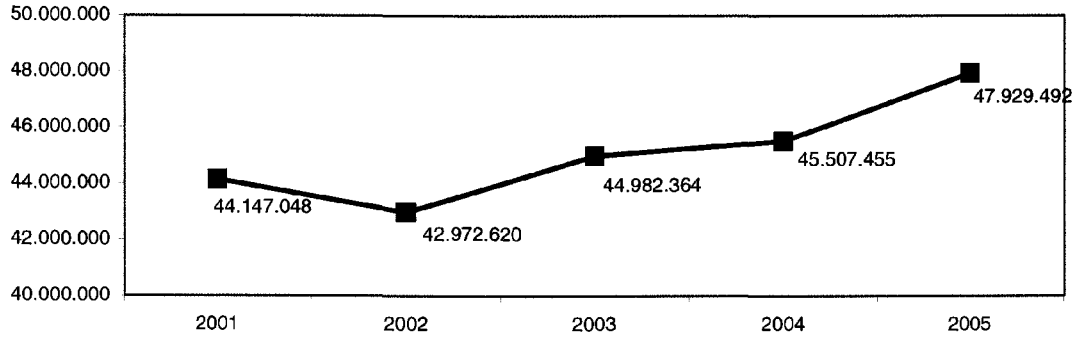
Il totale delle liquidazioni di competenza 2005, ovvero che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio in esame, ammonta a € 27.361.003 di cui n.1482 conti già liquidati nel 2005 per un importo pari a € 21.959.090 e n. 574 da liquidare entro il mese di aprile 2006 per un importo pari a € 5.401.913.

Grafico 4 – liquidazione conti di previdenza (competenza) e relativo andamento



I contributi versati di competenza 2005 ammontano a complessivi € 47.929.492. Nel 2004 sono stati pari a € 45.507.455. L'incremento è determinato dalla crescita del numero degli iscritti attivi e soprattutto dall'applicazione della parte economica del rinnovo del contratto nazionale di categoria.

Grafico 5 – contributi previdenziali (competenza dell'esercizio)



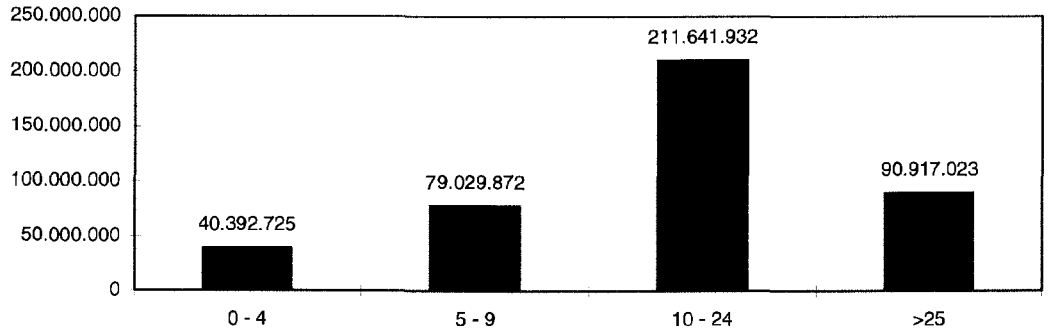
Il numero dei nuovi iscritti è pari a 3.493. Nel 2004 i nuovi iscritti sono stati pari a n.3.603

I contributi di competenza superano, anche nell'esercizio 2005, l'ammontare delle liquidazioni di competenza. Questa differenza nell'esercizio 2005 è stata pari a € 20.568.489. Nel 2004 è stata pari a € 12.350.688.

Proseguendo l'analisi della composizione degli iscritti è bene sottolineare che:

a) *Il 40,5% per un totale di n.14.110, ha una anzianità di iscrizione da zero a 4 anni. A questo 40,5% di iscritti, corrisponde il 9,6% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi*
b) *Il 24,9% per un totale di n .8.671, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni. A questo 24,9%, corrisponde il 18,7% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.*
c) *Il 28,6%, per un totale di n. 9.975 ha una anzianità di iscrizione tra i 10 ed i 24 anni di contributi. A questo 28,6%, corrisponde a ben il 50,2% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.*
d) *Il 6,0%, per un totale di n. 2.089, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni. A questo 6%, corrisponde il 21,5% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.*

ammontare conti di previdenza attivi per anzianità di iscrizione



Inoltre, l'andamento degli iscritti in questi anni ci dice che, seppur l'aumento degli iscritti nella sua lenta progressione rimane confortante, è opportuno analizzarlo al di la del dato contabile di sintesi.

Un primo dato riguarda le aziende che versano contributi alla Fondazione; queste mantengono anche nell'esercizio 2005 una sostanziale stabilità e sono 2261 (nel 2002 erano 2291, nel 2003 erano 2305, nel 2004 sono state 2310).

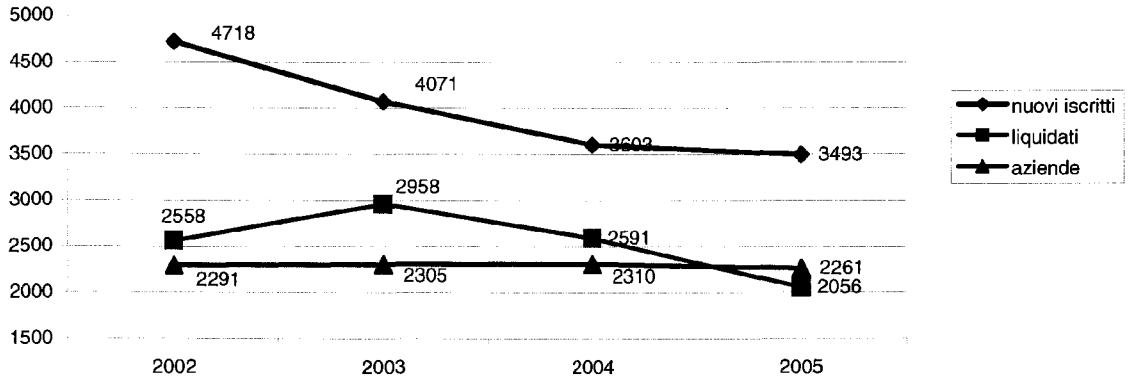
I nuovi iscritti evidenziano invece una tendenza alla riduzione: nel 2002 furono 4718, nel 2003 furono 4071, nel 2004 furono 3603 e nel 2005 sono stati 3493.

I conti liquidati per competenza mantengono un dato di stabilità relativa: nel 2002 furono 2258, nel 2003 furono 2956, nel 2004 furono 2626 e nel 2005 sono 2056.

Quindi il saldo attivo del numero degli iscritti è sostenuto non tanto dalla dinamica dei nuovi iscritti, che come abbiamo visto è in rallentamento, ma dalla stabilità del numero delle aziende che versano e soprattutto dall'andamento delle liquidazioni.

E' questo un dato già segnalato nel bilancio dello scorso anno, in quanto evidenzia l'inversione di una tendenza al rialzo del numero degli iscritti per come si è registrata nel quinquennio precedente .

Grafico 6 – numero aziende, nuovi iscritti, liquidati per competenza



Questa prospettiva che oggi si intravede ancora più chiaramente e che, potrebbe venire accelerata dal perdurare dell'attuale ciclo economico negativo, pone la Fondazione, ma soprattutto i Soci Fondatori ed i Ministeri vigilanti, di fronte a due necessità da tempo già individuate, ma perseguite, in questi anni, senza grandi successi: ***quella della lotta all'evasione contributiva e soprattutto quella della riforma delle prestazioni previdenziali erogate dalla Fondazione.***

Abbiamo più volte segnalato come: ***gli strumenti disponibili per contrastare l'evasione contributiva sono scandalosamente più deboli delle opportunità "legali" offerte alle aziende per sottrarsi all'obbligo del versamento della contribuzione fissata, nelle quantità e modalità, dal contratto collettivo nazionale di lavoro.***

Il Consiglio di Amministrazione si è già un'altra volta soffermato su questa grandissima questione. Ora non è ulteriormente rinviabile l'assunzione di decisioni operative come il rafforzamento dell'ufficio ispettivo, l'avvio di controlli incrociati, la formalizzazione (anche attraverso i Ministeri Vigilanti) di una politica per le aziende che scegliessero di mettersi in regola, trattando il pregresso in maniera non penalizzante.

A riguardo, decisiva rimane la politica contrattuale del settore, la sua chiarezza e la sua esigibilità ed il ruolo di stimolo, di sollecitazione e di vigilanza sulla sua corretta attuazione da parte di tutte le aziende, rafforzando altresì una linea concertativa, che aiuti le parti sociali (ovvero i Soci Fondatori) a garantire i lavoratori nell'esigibilità delle prestazioni previdenziali loro dovute, e le stesse aziende, dalla concorrenza sleale attuata da quelle imprese che, evadendo i contributi previdenziali, fanno azioni di "dumping", sul costo del lavoro, alterando il mercato dei servizi di logistica e trasporti del settore.

In questi ultimi anni, la Fondazione ha sviluppato autonomamente la sua capacità di comunicazione verso le aziende e verso gli iscritti, sia editando una News periodica che, con l'ampliamento dei propri servizi informatici.

In relazione alla questione delle aziende collegate telematicamente si rileva che l'obiettivo indicato nella relazione al bilancio 2004, che prevedeva i potenziali collegamenti in oltre 26.000 iscritti e 1800 filiali, alla data odierna risulta sostanzialmente raggiunto, in quanto sono stati stipulati contratti per il collegamento telematico con 769 aziende cui fanno capo 1796 filiali, alle quali corrispondono 25.019 iscritti (ovvero il 73 % degli iscritti attivi).

Questo servizio è curato con attenzione, per estendere ulteriormente la platea delle aziende che lo utilizzano e, che come è noto, possono usufruirne a costi zero, in quanto sia il software che l'assistenza tecnica vengono da noi fornite gratuitamente.

E' in fase di realizzazione definitiva anche il sito web, che ci permetterà una ulteriore espansione della nostra comunicazione ai lavoratori e alle imprese.

Infine, anche il dato anagrafico degli iscritti è da tenere presente nella strategia con la quale impostare la gestione patrimoniale, e ***soprattutto in quella che riguarda la riforma delle prestazioni previdenziali erogate dalla Fondazione:***

a) Il 41,4%, per un totale di n 14.436 iscritti, ha una età tra i 15 ed i 34 anni.
b) Il 34,7%, per un totale di n. 12.086 iscritti, ha una età tra i 35 ed i 44 anni.
c) Il 23,9 per un totale di n .8.323 iscritti, ha una età superiore a 45 anni.

Conferme e prospettive previdenziali

Come si vede, questi dati confermano ancora una volta, che la platea degli iscritti attuale è composta per oltre i due terzi da lavoratori sotto i 45 anni, quindi persone che possono essere tutte quante interessate a costruirsi una previdenza complementare in quanto destinati ad avere al termine dell'attività lavorativa, coperture ridotte da parte della previdenza pubblica.

Già le riforme in materia previdenziale degli anni '90, hanno reso la previdenza integrativa un tema centrale della questione previdenziale italiana infatti, il grado di tutela garantito dalla pensione di base è in graduale e progressiva contrazione, ed è quindi sempre più ovvio, che la previdenza integrativa debba assumere un ruolo più significativo all'interno del sistema pensionistico italiano.

La nuova pensione contributiva, rispetto a quella retributiva, tipica del vecchio sistema, fa si che i giovani andranno in pensione con un rendimento pensionistico che a mala pena si aggirerà attorno al 40/50% della loro ultima retribuzione.

E' quindi sempre più evidente la diversità di prospettive tra un sistema di previdenza che garantiva l'80% dell'ultima retribuzione, ed un secondo modello contrassegnato da una copertura ridotta a poco più della metà della precedente.

In tale contesto la previdenza integrativa, come già accennavamo, diventa una vera e propria condizione di "necessità sociale" da risolvere in favore dei giovani che dovranno recuperare un gap di almeno 20/25 punti percentuali.

Tutte le grandi riforme pensionistiche dell'ultimo decennio in Europa sono state precedute da lunghe fasi di discussione e di concertazione tra Governi, Sindacati e Datori di lavoro, prassi indispensabile quando si tratta di rimodulare quel patto di lunga durata fra Stato e Cittadini fondato su un sistema previdenziale che deve essere essenzialmente condiviso.

La "questione previdenza" in Italia è diventata invece negli ultimi anni un tema rovente del dibattito economico e politico e ha determinato un clima di scontro tra i vari soggetti coinvolti.

Non vi è dubbio che questo acceso dibattito, sui termini e i fini del progetto di riforma e sulle sue modalità attuative, alla fine, ha influito, è il nostro parere, alquanto negativamente sul contenuto definitivo della così detta "legge delega" (Lg. 243/04).

Questa ennesima riforma ha al suo centro una questione importante: "la destinazione del TFR maturando ai fondi pensione", la domanda implicita di detta questione alla quale occorre rispondere è la seguente: "questa novità sarà sufficiente a dare il necessario impulso al così detto secondo pilastro della previdenza?"

Fatte tutte queste premesse, alla domanda che ponevamo al di fuori di qualsiasi retorica, va risposto francamente che c'è più di un motivo di "pessimismo".

Non solo perché la scelta del Governo, di rinviare al 2008 l'attuazione definitiva dei contenuti della "legge delega", acutizza ulteriormente i problemi di fondo del sistema di previdenza sociale italiano (siamo all'ennesima riforma mancata!), ma soprattutto perché il rinvio del decreto legge attuativo (Dlgs. 252/05), crea una sorta di nuovo "vuoto pneumatico" negli indirizzi definitivi della riforma medesima.

Restano sul campo e del tutto "aperte", alcune questioni che la "legge delega" doveva invece, chiarire definitivamente.

Rimane l'assoluta indeterminatezza nelle modalità del conferimento del TFR alla previdenza complementare, non distinguendo in alcun modo tra fondi pensione negoziali "chiusi" di nuova generazione e fondi "preesistenti", né distingue tra fondi comunque "chiusi" o fondi pensione "aperti" e piani pensionistici individuali di cui al Dlgs. 124/93

Non distingue nemmeno le diverse posizioni soggettive: quelle di lavoratori già iscritti ad una forma pensionistica privata e quelli invece non o non ancora iscritti.

Tutto ciò, assieme al mantenimento (anche nel decreto applicativo della legge delega, quello rinviato) del previsto trattamento fiscale dei fondi pensione.

Infatti, se con l'utilizzo del TFR maturando per il rilancio della previdenza complementare, il risultato ricercato e quindi da conseguire, è l'attivazione di un sistema di previdenza integrativa realmente capace di corrispondere alle attese sopra richiamate, anche la materia fiscale, assume un rilievo importante, tenuto conto che proprio nel recente passato il trattamento fiscale, riservato ai fondi pensione, ha costituito (e rischia di continuare a costituire, nonostante l'introduzione della clausola del tacito conferimento), un disincentivo per i lavoratori, all'utilizzo del loro TFR per finalità pensionistiche.

Infatti, una politica fiscale chiara dovrebbe indicare che non si assoggettano ad imposizione né il reddito dei lavoratori investito in contributi previdenziali, né gli incrementi di reddito maturati in fase di accumulazione del capitale, e quindi saranno assoggettate ad imposta soltanto le prestazioni previdenziali erogate (a titolo di rendita), perché esse soltanto, costituiscono ricchezza finanziaria finalmente disponibile per il consumo.

Serve una fiscalità "leggera", come quella applicata alle prestazioni previdenziali erogate dal Fasc al momento della liquidazione del capitale accumulato.

Ora, la discussione sul futuro previdenziale del Fasc, nelle e tra le organizzazioni sindacali dei lavoratori e le associazioni datoriali del settore, che siedono con i loro rappresentanti in Consiglio d'Amministrazione, è aperta da più di un decennio e proprio i cambiamenti già avvenuti e le ulteriori modifiche in corso nel sistema di protezione sociale italiano, dimostrano e confermano come sempre più si vada verso l'esaurirsi della funzione di un Fondo, qual'è per l'appunto il Fasc, erogatore per gli aventi diritto di una liquidazione di solo capitale: una sorta d'assistenza al reddito per eventuali periodi di non occupazione e all'impossibilità di reimpiego nel settore degli spedizionieri, corrieri e agenzie marittime in coincidenza dell'uscita dallo stesso.

L'obiettivo finale è stato già da alcuni anni individuato con chiarezza: si tratta di cambiare, non già il meccanismo contributivo, la sua obbligatorietà e le regole della sua gestione amministrativa ed economica così come già definite dal Dlgs. 509/94, ma ispirandosi all'art.7 della legge 124/93, cambiare parzialmente, l'erogazione della attuale prestazione previdenziale in una forma mista, metà in capitale e metà in una rendita aggiuntiva, da corrispondersi al momento del godimento della pensione INPS.

Occorre allora, vedere definitivamente il Fasc, in un'ottica di rinnovato strumento previdenziale integrativo del sistema pensionistico generale per i lavoratori del settore autotrasporto merci e logistica e di quello dei lavoratori delle agenzie marittime e raccomandatarie e dei mediatori marittimi, salvaguardandone l'attuale già citata legislazione di riferimento, mantenendo possibilmente ai soggetti coinvolti (lavoratori ed imprese), i vantaggi contributivi e fiscali attuali, che sono importanti ai fini della capitalizzazione dei conti individuali ed essenziali, per la costruzione di un nuovo regime previdenziale erogatore di una rendita complementare alla pensione di base.

In questa precisa direzione, dopo il rinnovo contrattuale nazionale del 2000, si erano mosse le proposte delle necessarie modifiche statutarie, approvate dal C.d.A. del Fasc ed inviate ai Ministeri competenti (Welfare ed Economia) per la loro approvazione.

E' trascorso qualche anno e, nulla è accaduto! Perché? Cosa ha impedito l'approvazione delle modifiche statutarie allora inviate ai due Ministeri?

Una verifica fatta a metà di questo periodo, ci aveva, in qualche modo (del tutto informale), evidenziato che l'impedimento frapposto a riguardo dal Ministero dell'Economia, fosse nella necessità di aggiungere alle modifiche statutarie, a suo tempo presentate, un'ulteriore modifica.

In modo di prevedere che, le future prestazioni da erogarsi sotto forma di rendita pensionistica, vedessero espressa da parte di tutti i lavoratori, sia quelli così detti "nuovi" (ovvero quelli che nel contratto nazionale del 2000 entrando in categoria da una determinata data, erano stati individuati come quei soggetti che avrebbero in futuro, ovvero al momento della maturazione dei requisiti per la pensione di base, goduto delle prestazioni erogate dal Fasc, nella nuova forma mista, metà in capitale, metà in rendita), sia per quelli così detti "vecchi" (ovvero quelli che già iscritti al Fasc precedentemente da quella determinata data e che, nel frattempo avessero volontariamente optato, con i contributi maturandi e/o quelli già parzialmente o in totale maturati, di aderire alla nuova formula previdenziale) un'ulteriormente opzione: se continuare ad essere liquidati nell'attuale forma di capitale o eventualmente di rendita vitalizia.

A riguardo, non riuscimmo a comprendere il significato di tutto ciò e, tenuto conto che allo stesso tempo, il Ministero dell'Economia ci aveva anche suggerito di introdurre una clausola di solidarietà tra i due contesti di iscritti, "vecchi" e "nuovi" e, addirittura di pensare a prestazioni definite (regime, praticamente inattuabile, rispetto a forme previdenziali comunque e da sempre a capitalizzazione), la questione ci apparve "improbabile" e al quanto "improponibile" proprio rispetto all'obiettivo che ci ponevamo con le modifiche statutarie presentate.

Nella realtà l'impedimento, così come abbiamo potuto accertare solo recentemente tramite il Ministero del Welfare (fin da allora orientato favorevolmente alla approvazione delle modifiche statutarie da noi richieste), non era o non era solo dovuto a quanto appena ricordato, ma, per la verità, anche alla ennesima discussione nel frattempo riapertasi sulle nuove e ulteriori modifiche da apportare al sistema di previdenza generale (verifica anticipata della "Dini", allarme per l'approssimarsi della così detta "gobba") con le conseguenti varie soluzioni pensate (una per tutte il così detto "scalone" 2008, ecc. ecc.), e alle ulteriori scelte che in materia di previdenza complementare (con la questione del TFR e del suo conferimento con il silenzio - assenso) si sarebbero determinate per effetto del decreto attuativo della ormai super citata "legge delega".

In sostanza, l'obiezione frapposta alle nostre modifiche statutarie, dal Ministero dell' Economia (ma, ... mai direttamente a noi formalizzata) e, fatta pervenire al Ministero del Welfare, or ben due anni fa, con una semplice "nota interministeriale", dava semplicemente conto, a loro parere, della mancanza di una legge che attribuisse ad un Ente in regime di 509/94, la possibilità di gestire una previdenza integrativa di tipo pensionistico, perché i soggetti abilitati a ciò erano individuati e regolati da un altro decreto legislativo (il famoso ex 124/93).

Abbiamo voluto ricordare questi fatti, perché comunque significativi e propedeutici, agli impegni ed alle varie questioni che in questo periodo e nei prossimi mesi - conseguentemente alla riforma "Maroni",- ci troveremo ad affrontare, dentro i nuovi scenari del panorama previdenziale italiano.

Finalmente, anche il FASC, dopo anni di discussione e tentativi di dare sviluppo alle sue possibili prospettive previdenziali, entra in un momento decisivo della sua ormai lunga vita, divenendo esiziali e non oltre procrastinabili importanti scelte per il prosieguo del suo futuro previdenziale.

Il C.d.A. del Fasc, nel tentativo di recuperare gli annosi ritardi cui si è sopra accennato, ha accelerato e ha gia deliberato l'8 novembre 2005, di "istituire" direttamente una forma di previdenza complementare pensionistica, con gestione separata, alimentata per scelta volontaria o attraverso il tacito conferimento del TFR dei lavoratori già iscritti e di quelli che nel frattempo entrando nel settore verranno iscritti – infatti, ad oggi, l'impedimento frappostoci a suo tempo dal Ministero dell'Economia – risulta definitivamente superato alla luce del contenuto della "legge delega" (Lg. n. 243 del 23 agosto 2004), che prevede espressamente all'art. 1 comma 35, la possibilità per gli enti di cui al D.Lgs.509/94 di istituire "direttamente" fondi di previdenza complementare ex 124/93, novellando così il testo della detta legge, con l'inserimento del comma 1 bis nel corpo dell'art. 3, comma entrato in vigore, fin dal 6 ottobre 2004.

Pertanto, ad oggi, visto la previsione normativa che consente al FASC di operare nel senso predetto e il mandato contenuto nella ricordata delibera istitutiva, abbiamo incontrato più volte e verificato sia con i Ministeri vigilanti (Welfare ed Economia) sia con l'organismo di vigilanza dei fondi pensione Covip, l'iter "costitutivo" necessario, alla Fondazione FASC, per arrivare il più rapidamente possibile all'autorizzazione all'esercizio di una forma pensionistica complementare, con il solo obbligo della gestione separata, utilizzando altresì dal 2008, anche il meccanismo della tacita devoluzione (silenzio-assenso) del TFR .

Conseguentemente alla delibera istitutiva, si è dunque aperta la fase di costituzione vera e propria della forma pensionistica complementare – un processo che nei prossimi mesi ci impegnerà molto.

Nelle scorse settimane, abbiamo già concordato con i Ministeri del Welfare e dell'Economia, la modifica statutaria ritenuta necessaria per la definizione all'interno del Fasc della gestione separata per l'erogazione di una previdenza a carattere pensionistico per i lavoratori che vi aderiranno con il loro TFR.

Abbiamo altresì predisposto una bozza di regolamento per la stessa forma di previdenza complementare che stiamo discutendo e condividendo con la Covip.

Entro il prossimo mese di maggio (così ci è stato garantito dal Ministero del Welfare), si aprirà un tavolo tecnico congiunto (una sorta di conferenza dei servizi) tra i due Ministeri e la stessa Covip, per concordare definitivamente (utilizzando il Fasc quale apripista rispetto agli Enti 509/94) tutti gli aspetti relativi alla "governance" e ai criteri contabili dell'amministrazione di detta forma complementare.

Una volta definiti questi aspetti, noi, dovremo velocemente approvare come C.d.A. i testi concordati della modifica statutaria fatta con atto notarile e, altrettanto dovremo approvare, senza altra formalità, il regolamento.

La modifica statutaria dovrà essere inviata ufficialmente ai Ministeri Vigilanti, che l'approveranno con decreto interministeriale, non appena si sarà insediato il nuovo Ministro del Welfare (prevedibilmente quindi entro giugno).

Il Regolamento una volta condiviso dalla Covip, e deliberato dal nostro C.d.A. e, con l'approvazione del decreto interministeriale di approvazione della modifica statutaria, verrà inviato ufficialmente alla Covip che, entro sessanta giorni è tenuta ad approvare l'autorizzazione al Fasc per l'esercizio della forma pensionistica complementare, con gestione patrimoniale separata.

Vorremmo che tutto ciò non vi apparisse, come un risultato intermedio e quindi di poco conto, tenuto presente che questo iter e i contenuti dei testi della modifica statutaria e del regolamento, verranno condivisi con tutti i nostri interlocutori istituzionali nei tempi concordati e quindi ancora in mancanza di ogni indirizzo ufficiale, in quanto il decreto attuativo della legge delega demanda l'emanazione della regolamentazione secondaria dello stesso Dlgs 252/05 alla Covip, e che la stessa dovrebbe (ma non pare probabile) emanare detta regolamentazione entro la fine del prossimo mese di giugno.
Per effetto di ciò, noi saremo quindi il primo Ente in regime di 509/94 ad avere l'autorizzazione all'esercizio diretto di una forma pensionistica complementare. Tenendo conto altresì che, anche i fondi ex 124/93 comunque già autorizzati, dovranno prima del 2008 procedere ad alcuni adeguamenti statutari, conseguenti alle nuove norme del citato degreto (Dlgs 252/05) e della richiamata e ancora da emettere, regolamentazione secondaria da parte della Covip.

Resta la necessità di trovare in modo definitivo e altrettanto velocemente la possibilità di ridefinire comunque complessivamente il "progetto di trasformazione delle attuali prestazioni previdenziali del Fasc". Ciò è stato fatto presente ai Ministeri Vigilanti, sottolineando la necessità che, per dare in prospettiva un congruo sviluppo alle rendite integrative, che la nuova forma previdenziale complementare erogherà ai lavoratori del settore che vi aderiranno, sarà comunque necessario trovare un modo di integrare almeno parzialmente le attuali prestazioni erogate dalla Fondazione, con quelle che si vanno costituendo e, tenendo soprattutto conto, come si è già fatto cenno, della composizione della platea degli attuali iscritti che, segnala una schiacciante prevalenza di lavoratori giovani e con meno di 10 anni di contribuzione (65,4%).

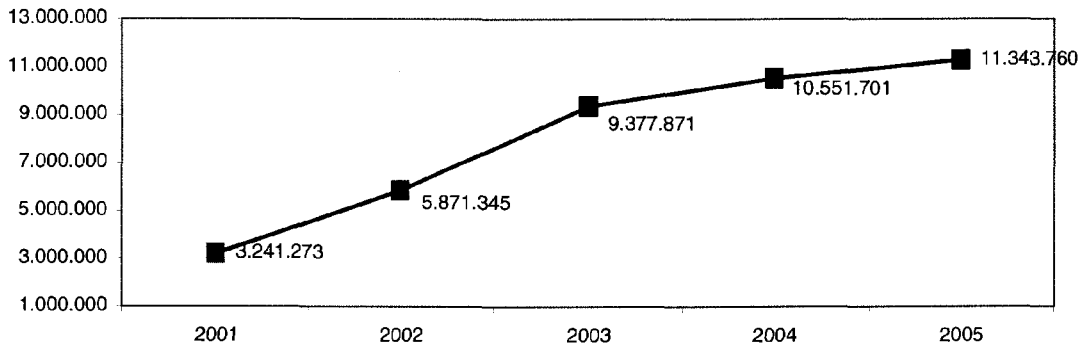
A tutti, ma soprattutto a questi n.22.871 iscritti, andrebbe offerta l'opportunità di trasformare in parte o in toto il loro attuale conto individuale e/o la prossima contribuzione maturanda, in un sistema di rendite integrative/complementare da aggiungere a quella ridimensionata che percepiranno dal sistema generale obbligatorio.

La Fondazione è quindi nelle condizioni sufficienti per candidarsi a gestire il TFR dei lavoratori del settore e una forma di previdenza complementare.

La gestione nei dettagli

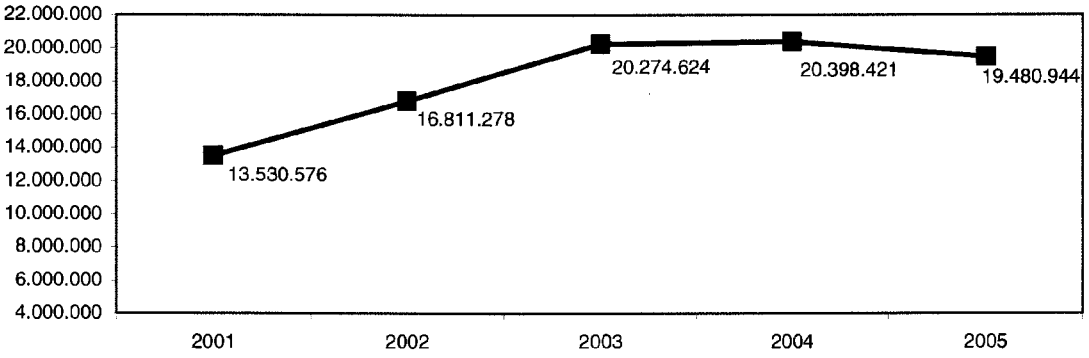
Tornando all'esame dell'andamento della gestione di seguito vengono esposti i dati più significativi.

Grafico 7 – utile d'esercizio e relativo andamento



Tale utile potrà, se il C.d.A. assumerà la conseguente delibera, essere accreditato sui conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, attribuendo un interesse percentuale sul capitale pari al 2,8%.
La remunerazione dei conti individuali degli iscritti conferma quindi anche per l'esercizio in corso un andamento positivo.

Grafico 8 – ricavi totali e relativo andamento



I ricavi totali hanno evidenziato un decremento percentualmente pari al 4,50%, essenzialmente imputabile al minor peso delle componenti straordinarie.

A tale proposito si sottolinea che considerando tra queste ultime tutti gli elementi non rientranti nella cosiddetta gestione tipica ed accogliendo quindi le minusvalenze e plusvalenze derivanti dal processo di vendita, l'ammontare complessivo di queste componenti al 31/12/2005 è pari a €3.099.427 ovvero il 27,32% dell'utile netto.
E' interessante raffrontare questo dato con quello del 2004, esercizio in cui considerando anche l'utilizzo dei fondi, le componenti straordinarie ammontavano a € 4.475.055 e rappresentavano ben il 42,41% dell'utile netto.
L'utile dell'esercizio 2005 al netto degli elementi straordinari garantirebbe ai conti di previdenza una remunerazione pari al 2,03% mentre nel 2004 questa sarebbe stata pari all'1,61%.

In relazione ai ricavi immobiliari si evidenzia che nel 2005 i canoni hanno registrato una flessione del 12,1% dovuta alla riduzione del numero delle unità locate, conseguente al proseguimento delle dismissioni.

Grafico 9 – ricavi immobiliari

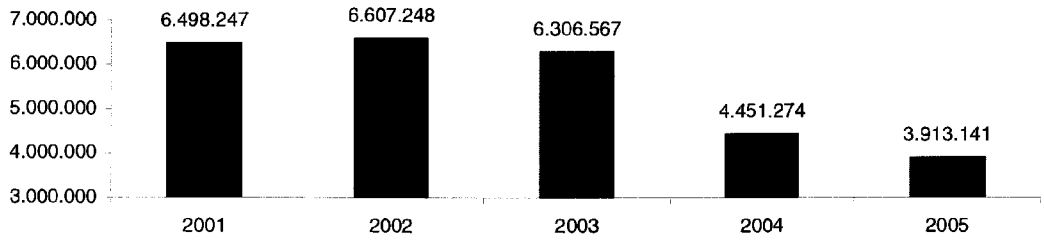
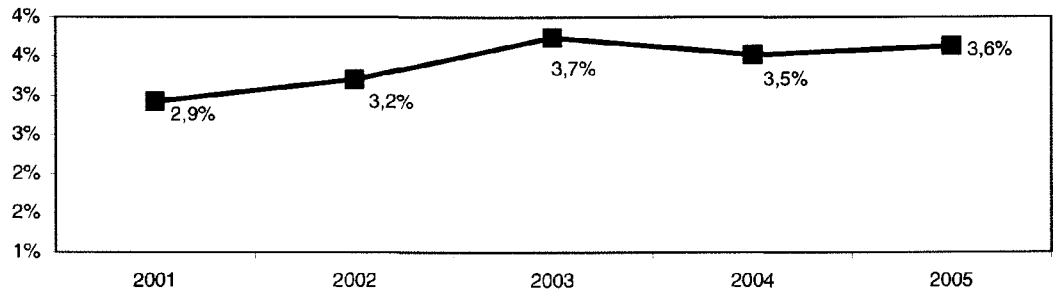


Grafico 10 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



I ricavi da investimenti mobiliari ammontano a € 11.922.709 con un considerevole aumento (+22,23%) rispetto all'esercizio precedente principalmente dovuto all'incremento della massa investita.

Grafico 11 – ricavi mobiliari

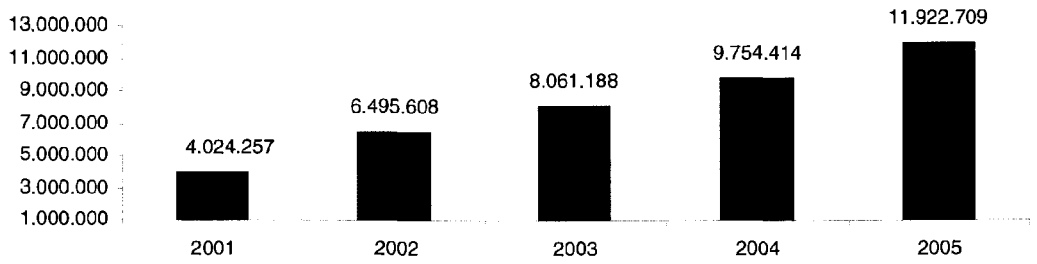
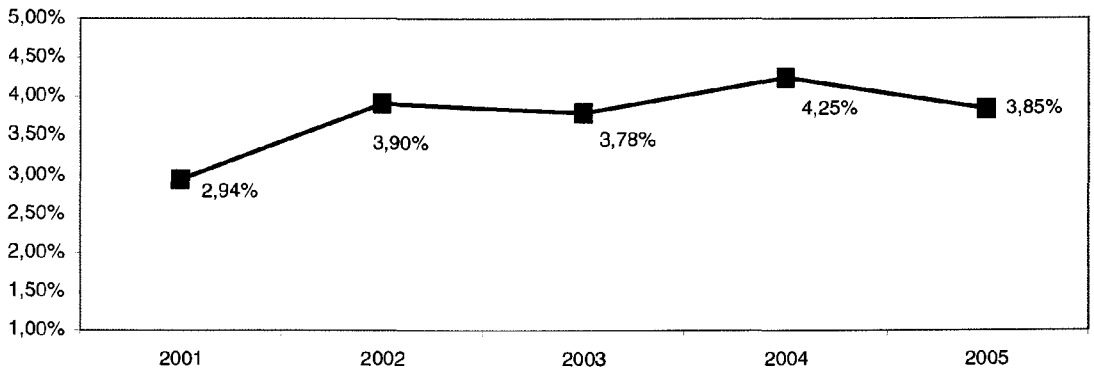
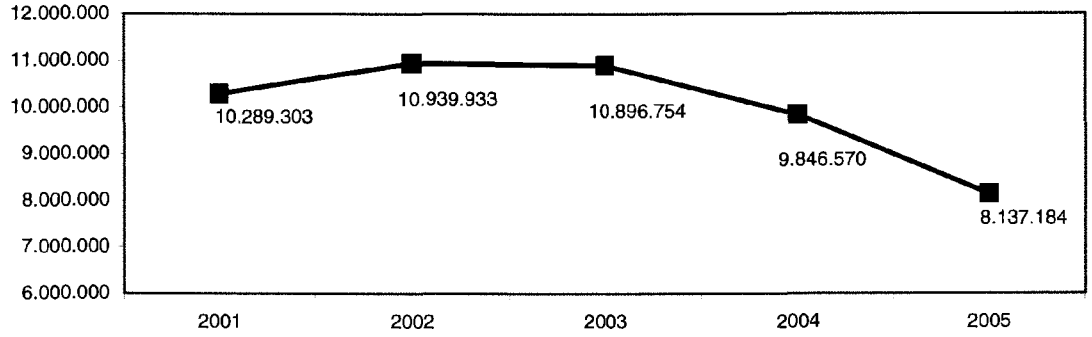


Grafico 12 – ricavi mobiliari su patrimonio mobiliare medio



I costi totali, malgrado siano gravati dal peso degli oneri tributari (€ 2.579.120) fanno registrare una riduzione del 17,36% rispetto al consuntivo 2004, per effetto del minor peso delle componenti legate al processo di alienazione immobiliare.

Grafico 13 – costi totali e relativo andamento



Il costo del personale registra un incremento del 13,27% conseguente all'entrata in vigore del nuovo CCNL ed alla liquidazione dell'indennità contrattualmente prevista al Segretario Generale che ha lasciato il suo incarico nel corso dell'esercizio.

Il rapporto costi/ricavi evidenzia che mentre i costi mantengono un trend costante, i ricavi sono caratterizzati da un andamento crescente assai più consistente che solo nel corrente esercizio si è leggermente attenuato.

Grafico 14 – andamento costi totali e ricavi totali

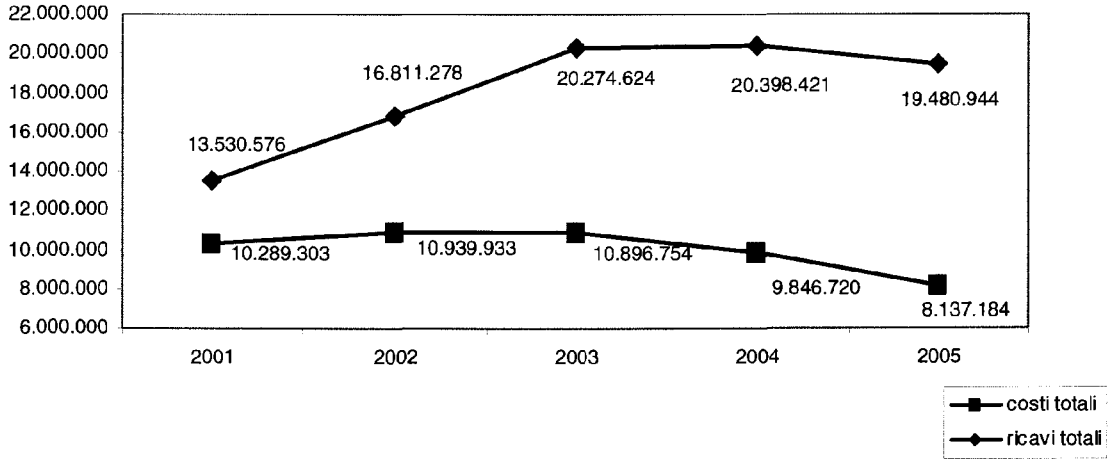
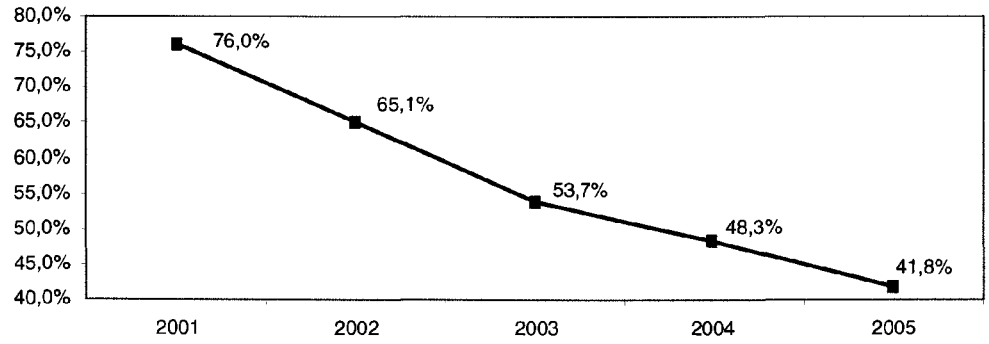


Grafico 15 – andamento costi totali su ricavi totali



Altro elemento significativo è quello relativo ai costi di gestione (Emolumenti istituzionali,costo del personale e costo di gestione) che continuano a registrare un andamento sostanzialmente costante.

Grafico 16 – costi di gestione e relativo andamento

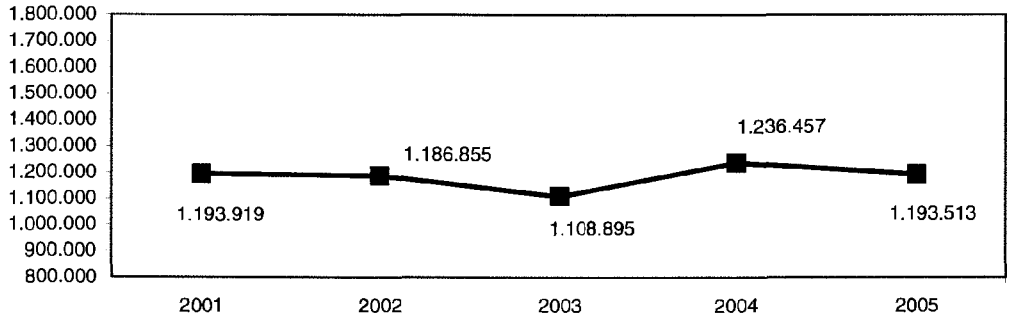


Grafico 17 - andamento costi gestione e ricavi totali

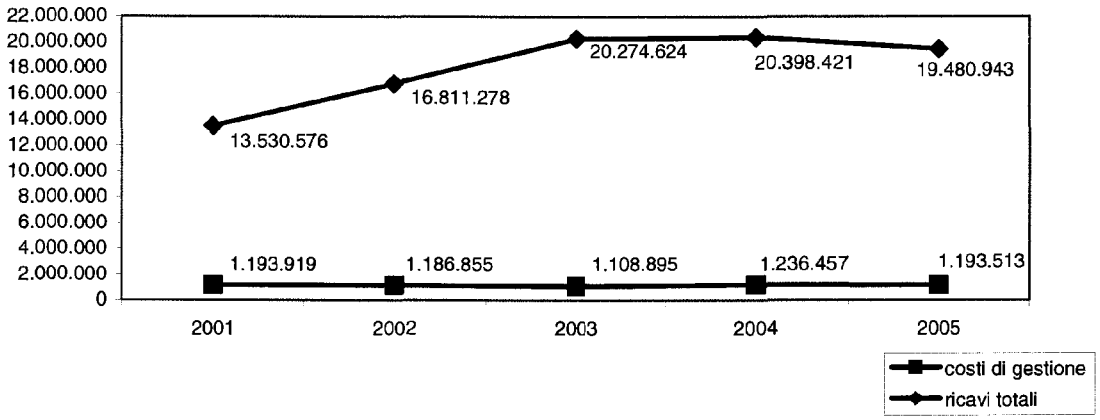
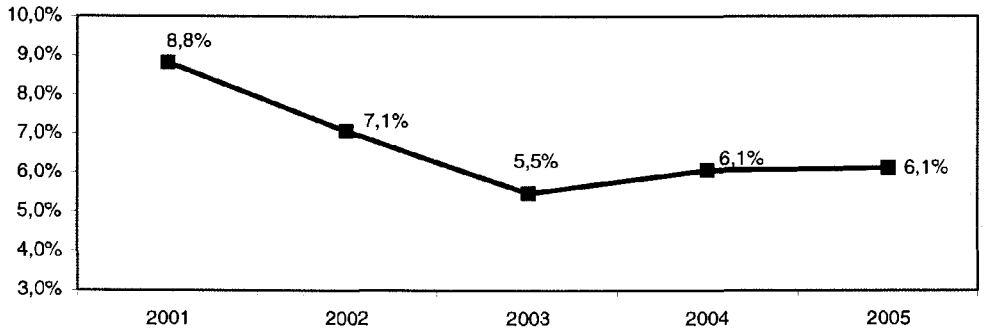


Grafico 18 - costi di gestione su ricavi totali



Patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2005, ammonta a € 99.980.926 al netto del relativo fondo ammortamento pari a € 872.767 e rappresenta il 21,4% del totale del patrimonio attivo.

Le vendite effettuate nell'esercizio sono state pari a € 16.209.928 ed hanno riguardato tutte le unità immobiliari incluse nel preliminare sottoscritto il 24 novembre 2004 con la società Derilca srl e parte delle unità incluse nel preliminare stipulato il 15 novembre 2004 con la società Sport Garden srl. Il trasferimento della proprietà delle residue unità oggetto di quest'ultima operazione è avvenuto nel febbraio 2006.
La società Arthur srl, come da delibera del C.d.A. del 22/03/2005, ha altresì avviato la vendita dell'immobile sito in Milano Via Lussu 7.
Al 31/12/2005 erano stati effettuati rogiti corrispondenti al 34% del valore di bilancio di tale stabile, un ulteriore 23% è stato rogitato nei primi mesi del 2006 ed il restante 43% sarà venduto entro il 31/12/2006.

Nel bilancio sono state registrate plusvalenze pari a € 3.113.067, sono state altresì rilevate minusvalenze pari a € 13.640.

Il patrimonio non oggetto di vendita al 31/12/2005 ammonta a € 90.243.423, ha generato canoni di locazione pari a € 3.383.267 ed ha espresso una redditività percentuale lorda pari al 3,75%.

Nel corso dell'esercizio 2005, sulla base di quanto deliberato dal C.d.A in data 24/02/2004 e 8/11/2005, sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria a carico delle palazzine C e D del complesso di Pieve Emanuele.
L'ammontare di tali lavori, pari a € 1.029.643, è stato capitalizzato, determinando un corrispondente incremento del valore dell'immobile.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare sono relativi a :

- *manutenzioni ordinarie a carico del FASC per l'importo di € 408.885 (+21% rispetto al 2004)*
- *consulenze tecniche per un importo di € 143.159 (-52,7.% rispetto al 2004)*
- *premi assicurativi per un importo di € 29.892(-25,1% rispetto al 2004)*
- *imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione per € 623.460 (-2,6 % rispetto al 2004)*

- *svalutazione crediti verso inquilini per € 130.000 (-25,7% rispetto al 2004)*
- *ICI per € 267.476 (- 18,5% rispetto al 2004)*

L'analisi dei valori espressi dal mercato ha consentito di confermare sostanzialmente il valore iscritto a bilancio al netto del fondo valutazione immobili appostato nel passivo dello stato patrimoniale per un importo di € 2.500.000.

Attività della controllata Fasc Immobiliare srl

Nel luglio 2005 attraverso la società controllata Fasc Immobiliare Srl, si è realizzata l'acquisizione di un immobile sito in Milano Via Piero della Francesca 35/37.
L'immobile in questione era stato oggetto di un contratto preliminare sottoscritto nel novembre 2004 . Il prezzo di acquisto è pari a € 30.500.000 ed il reddito garantito dal venditore per i primi otto anni è pari al 7,30% del valore dell'immobile.

Nel dicembre 2005 la Fondazione - allo scopo di dare soluzione alla problematica della sottocapitalizzazione della controllata - ha provveduto ad incrementare il patrimonio netto di quest'ultima attraverso un versamento in conto capitale per € 31.500.000 e la rinuncia ad una quota del finanziamento per € 10.000.000.
Al 31/12/2005 la controllata dispone quindi di un patrimonio netto complessivamente pari a € 41.542.090 che, a partire dall'esercizio 2006, consentiranno l'integrale deducibilità degli interessi riconosciuti dalla società alla Fondazione in relazione alle somme erogate allo scopo di finanziare l'acquisto degli immobili.

Per l'esercizio in questione, sul citato finanziamento - ammontante al 31/12/2005 a € 165.635.780 - sono maturati interessi pari a € 6.757.000 ovvero percentualmente il 3,85%

Questi dati, pur non rappresentando ancora compiutamente le potenzialità della società, convalidano la scelta compiuta dal Consiglio di Amministrazione, una scelta che va confermata e perseguita fino in fondo anche nei prossimi anni.

Ai fini di una visione unitaria della composizione del patrimonio della Fondazione e di Fasc Immobiliare srl, pur tenendo conto della diversa rappresentazione contabile, è il seguente:

- *il patrimonio complessivo, ammonta a € 447.202.984;*
- *il patrimonio immobiliare al netto dei fondi ammortamento e delle poste rettificative ammonta a € 261.268.310 ed è pari al 58,4% del totale;*
- *il patrimonio mobiliare, al netto dei crediti verso la società controllata, ammonta a € 129.798.159 ed è pari al 29% del totale;*
- *la liquidità immediatamente disponibile, ammonta a € 41.596.555 ed è pari al 9,3% del totale;*
- *la liquidità derivante dalla differenza tra crediti da incassare e debiti da pagare ammonta a € 6.997.649 e rappresenta l'1,6% del totale*
- *i crediti per iva vantati dalla società controllata, non oggetto di cessione, sono pari a € 7.542.311 e rappresentano l'1,7% del totale*

Patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31.12.2005, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni capitalizzati, ammonta complessivamente a € 335.135.326 (+23,7 % rispetto al 2004) e risulta così composto: partecipazioni in società controllate pari a € 41.520.000, i crediti

verso società controllate pari a € 165.635.780, altri titoli complessivamente pari a € 127.979.546.
Nello stato patrimoniale è rappresentato interamente tra le immobilizzazioni finanziarie.
Gli investimenti mobiliari, nel loro insieme, costituiscono il 77,01% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Delle partecipazioni e dei crediti finanziari si è detto nel precedente paragrafo, mentre in relazione alla movimentazione degli altri titoli si sottolinea che nel corso dell'esercizio 2005 si è provveduto, in accordo con quanto deliberato dal C.d.A, ad avviare tre nuove gestioni patrimoniali total return aventi un obiettivo di rendimento compreso tra il 3,5% ed il 4% (euribor a tre mesi maggiorato di 150 bps).
I gestori selezionati per tale tipologia di investimento sono i seguenti:

- *San Paolo Asset management sgr (gruppo istituto San Paolo) cui sono stati conferiti nel febbraio 2005 € 10.000.000 e nel luglio 2005 ulteriori € 6.000.000.*
- *Generali sgr cui sono stati conferiti nel luglio 2005 € 10.000.000*
- *Bipiemme sgr (gruppo Banca Popolare di Milano) cui sono stati conferiti nel luglio 2005 €5.000.000.*

Per effetto delle movimentazioni sopra evidenziate la situazione del patrimonio mobiliare, limitatamente alla categoria "altri titoli", al termine dell'esercizio, risulta essere la seguente:

Descrizione	***Tipologia***	***Importo***	***Decorrenza***	***Scadenza***
LA VENEZIA	*polizza a capitalizzazione*	*30.940.815,26*	*31/12/02*	*31/12/07*
AURORA	*polizza a capitalizzazione*	*11.648.400,57*	*03/01/05*	*03/01/10*
UNIPOL	*polizza a capitalizzazione*	*30.280.147,66*	*02/01/05*	*02/01/10*
POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE		***72.869.363,49***		
SAN PAOLO TOTAL RETURN	*Gpm*	*16.351.560,66*	*01/02/05*	
BANCA POPOLARE DI MILANO	*Gpm*	*5.053.433,48*	*27/07/05*	
GENERALI	*Gpm*	*10.151.743,88*	*01/07/05*	
TITOLI IN GESTIONE GPM		***31.556.738,02***		
BG GLOBAL MIX	*Strutturato*	*1.964.700,00*	*11/11/03*	*11/07/10*
BG GLOBAL CALL BACK 03/04	*Strutturato*	*3.000.000,00*	*08/03/04*	*08/03/09*
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	*Strutturato*	*2.000.000,00*	*13/12/04*	*14/01/11*
UNISMART 2004	*Strutturato*	*1.481.250,00*	*05/03/04*	*30/06/11*
EIRLES TWO LIMITED	*Strutturato*	*15.000.000,00*	*07/05/04*	*06/05/14*
INCE SERIE 2TR	*tiolo obbligazionario*	*107.494,82*	*01/09/91*	*01/09/11*
TITOLI DIVERSI		***23.553.444,82***		
TOTALE ALTRI TITOLI		***127.979.546,33***		

I rendimenti medi lordi degli investimenti sono esposti nella tabella seguente.

Tipologia	***Giacenza media***	***Rendimento lordo***	***Rendimento lordo %***
POLIZZE	*70.451.191*	*2.914.642*	*4,14%*
GPM	*24.898.630*	*813.425*	*3,27%*
TITOLI	*31.201.044*	*1.138.927*	*3,65%*
TOTALE	***126.550.865***	***4.866.994***	***3,85%***

In relazione al gestione del rischio connesso agli strumenti finanziari di cui sopra si specifica che:

- *sulle gpm, unitamente alla definizione di un obiettivo di rendimento rappresentato da un benchmark, è stato imposto un rigoroso controllo del rischio finanziario, da realizzarsi attraverso la verifica settimanale del Var (value at risk) che non deve superare il –1% (perdita massima consentita sul capitale investito).*

- *sui titoli diversi, il potenziale rischio di credito è stato ridotto facendo ricorso ad emittenti caratterizzati da un elevato standing*
- *il rischio di liquidità è gestito essenzialmente mediante i flussi determinati dalla dinamica dell'incasso dei contributi e del pagamento delle liquidazioni e comunque il capitale investito nelle polizze a capitalizzazione risulta riscattabile senza penali dopo 12 mesi dalla sottoscrizione*

L'avvenuta riqualificazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Fondazione e la messa a regime delle attività della controllata fasc immobiliare srl, consentono con una certa tranquillità di affermare che l'obiettivo di ottenere un rendimento lordo intorno al 4% è stato raggiunto e che la strategia impostata 3 anni fa è ormai attuata nella sua interezza.
Tenuto, peraltro conto, dell'andamento tendenziale del rendimento delle polizze in gestione separata che già nel 2005 si posizionano intorno al 4%, nella prospettiva occorrerà valutare le opportunità di accedere a nuovi strumenti finanziari più dinamici introducendo un più alto livello di rischio.
In altri termini una gestione complessiva del portafoglio della Fondazione, che assuma come "garantito" un rendimento intorno al 4% della componente immobiliare, consente di investire la parte mobiliare, riducendo, in qualche misura, l'attuale copertura del patrimonio ricorrendo ad un mix di strumenti che comprenda una quota significativa di azionario.
In questo modo i rendimenti attesi possono essere di misura superiore.
In caso, invece, di risultati negativi, l'eventuale erosione del capitale connessa al livello di rischio introdotto, sarebbe compensata dai rendimenti dell'immobiliare.
A differenza di qualche anno addietro, quando era il mobiliare che doveva concorrere ad alzare il rendimento del portafoglio complessivo, poiché l'immobiliare non raggiungeva l'1% netto, domani sarà l'immobiliare a rappresentare lo "zoccolo duro", nell'ambito di un portafoglio che vedrà il mobiliare "esporsi" un poco di più sui mercati finanziari.
Qualora si riuscisse finalmente a trasformare la tipologia delle prestazioni erogate dalla Fondazione in senso previdenziale, questa impostazione consentirebbe il ricorso ad investimenti articolati sia nella natura che nella durata, con effetti importanti sul rendimento del portafoglio complessivo e conseguentemente sui conti individuali degli iscritti.

Andamento del primo trimestre 2006

In relazione al patrimonio immobiliare del FASC si sottolinea quanto segue:

Il C.d.A della Fondazione, proseguendo nella strategia, da tempo avviata, mirante alla razionalizzazione del proprio patrimonio immobiliare, in data 23 febbraio 2006, ha deliberato di addivenire attraverso il tramite della controllata Fasc Immobiliare srl alla cessione dei complessi di Cologno Monzese e Padova Tribloc al prezzo di € 34.000.000 ed all'acquisto di un immobile commerciale sito in Torino al prezzo di € 25.000.000.
Il C.d.A. ha valutato che la vendita dei due compendi immobiliari consentirà alla Fondazione di eliminare due beni destinati nel breve e medio termine a produrre forti incrementi di spese manutentive (ordinarie e straordinarie) ed in particolar modo per lo stabile di Cologno Monzese, che evidenzia un valore di bilancio nettamente superiore al valore espresso dal mercato (dovuto alla nota capitalizzazione dell'IVA e alla particolarissima localizzazione e conseguente affittanza) di eliminare il rischio di dover registrare prima o poi una possibile minusvalenza.
Mentre, l'acquisizione da parte della società di un immobile ad uso commerciale e spazi espositivi, sito in Torino, già ristrutturato ed a reddito (6% annuo), rappresenta anche per effetto di una ripresa di incremento dei valori immobiliari di quella piazza (olimpiadi) e del segmento di mercato (Osservatorio del mercato immobiliare Nomisma) cui appartiene lo stabile, un bene

facilmente rilocabile e convertibile a diverso uso anche in futuro, sia per le sue caratteristiche intrinseche che per la sua posizione logistica.
L'operazione in questione avviene mediante il conferimento al capitale sociale della controllata dei complessi immobiliari sopra indicati.
Allo scopo di limitare il valore di tale conferimento, evitando quindi la sovracapitalizzazione (negativa quanto la sottocapitalizzazione), la Fondazione ha acceso un mutuo con l'istituto San Paolo per un ammontare pari a € 31.500.000; il mutuo, in qualità di passività accollata agli immobili oggetto dell'operazione, viene trasferito in capo alla controllata, determinando un valore di conferimento pari a € 2.500.000.
Dopo aver ricevuto il conferimento la controllata disporrà della proprietà degli immobili e provvederà alla loro alienazione ed alla contestuale estinzione del mutuo, in quanto la passività non rappresenta un fabbisogno strutturale, ma è meramente funzionale al perfezionamento nella maniera più efficiente dell'intera operazione.

Alla luce di quanto sopra esposto nel periodo considerato si è colta l'occasione per dare impulso alla riorganizzazione della controllata Fasc Immobiliare srl ed alla ridefinizione dei rapporti tra quest'ultima e la Fondazione controllante.
Il C.d.A. della Fondazione in data 23 febbraio 2006 ha voluto accentrare in Fasc Immobiliare srl l'intera gestione immobiliare ed ha quindi affidato alla controllata il mandato di gestione del patrimonio immobiliare di proprietà della Fondazione stessa.
Tale operazione, pur mantenendo in capo alla Fondazione la titolarità dei rapporti con gli inquilini ed i fornitori, pone in carico alla controllata la gestione operativa del patrimonio, che viene effettuata dal personale dell'area immobili della Fondazione distaccato alla controllata ai sensi dell'art.30 della legge 276/2003.

In relazione alla gestione del patrimonio mobiliare si evidenzia quanto segue:

Il C.d.A. della Fondazione in data 23 febbraio 2006 ha definito le caratteristiche della gestione finanziaria per l'esercizio 2006 individuando le linee guida per l'investimento della liquidità disponibile, ammontante a € 34.000.000.
Nel corso del mese di marzo si è quindi data esecuzione alla delibera di cui sopra come di seguito indicato:

- *confermando l'investimento nelle polizze a capitalizzazione di La Venezia, Unipol e Aurora in quanto in grado di garantire per l'esercizio in corso rendimenti certi e senza rischio pari al 3,90% al lordo delle imposte.*
- *incrementando le GPM in essere con San Paolo (+ € 4.000.000), Generali (+ € 5.000.000) e Bipiemme (+ € 5.000.000), previa verifica degli andamenti delle gestioni stesse, del grado di conseguimento dell'obiettivo di redditività assegnato e del livello di rischio misurato attraverso il VAR.*
- *avviando con MPS una nuova gestione total return bilanciata (massimo 40% di azionario) obiettivo di rendimento intorno al 4%, ma operante prevalentemente sul mercato etico. Il capitale investito in questa gpm è pari a € 10.000.000*
- *sottoscrivendo per un ammontare pari a € 10.000.000 il fondo UBS MAS – Mixed alternative strategies – soluzione di investimento con caratteristiche absolute return, ma in grado di combinare strategie di tipo tradizionale (portafoglio bilanciato) ed alternativo (fondi di fondi hedge, real estate, ecc.). L'obiettivo di rendimento si attesta intorno al 5% ed è ovviamente associato ad un livello di rischio più elevato di quello delle gpm già implementate (volatilità 6,5% e var –3,5%)*

Il patrimonio mobiliare al 31.03.2006, escludendo le rivalutazioni maturate dal 01.01.2006 ammonta a €. 162.278.876,42 come riportato nella tabella seguente:

	Capitale investito Al 31/03/2006
LA VENEZIA	30.940.815,26
AURORA	12.071.383,11
UNIPOL	30.142.490,79
OBBLIGAZIONI	**73.154.689,16**
SAN PAOLO TOTAL RETURN	20.339.490,41
BANCA POPOLARE DI MILANO	10.043.849,19
GENERALI	15.155.265,75
MPS ETICA	10.000.000,00
UBS MAS	10.000.000,00
TOTAL RETURN	**65.538.605,36**
BG GLOBAL CALL BACK 03/04	3.000.000,00
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	2.000.000,00
UNISMART 2004	1.500.000,00
CREDIT LINKED NOTE	15.000.000,00
INCE SERIE 2TR	120.881,90
BG GLOBAL MIX	1.964.700,00
TOTALE STRUTTURATI	**23.585.581,90**
TOTALE INVESTIMENTI	**162.278.876,42**

Per effetto delle importanti operazioni poste in essere nel primo trimestre 2006 si renderà necessario effettuare entro i prossimi mesi un assestamento del piano finanziario 2006 deliberato dagli organi della Fondazione nel novembre 2005.

Milano 21 Aprile 2006

Il Presidente
Maurizio Dal Santo

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

PAGINA BIANCA

Signori,
abbiamo esaminato con le opportune tecniche di analisi, il progetto di Bilancio d'esercizio del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2005, redatto dagli amministratori secondo le regole del D.Lgs 127/91 e da questi trasmesso al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti, alla nota integrativa che ne è parte integrante ed alla relazione sulla gestione e possiamo confermarVi che lo stesso è stato predisposto osservando i principi stabiliti dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.
Il Bilancio si compone di tre parti, lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione, nonché il risultato economico dell'esercizio.
Lo stato patrimoniale evidenzia un utile di esercizio pari a € 11.343.760 che rispetto all'anno precedente, pari a € 10.551.701, determina un incremento del 7,51% e si riassume nei seguenti valori espressi in unità di euro:

Attivo	**Bilancio 31/12/2005**		**Bilancio 31/12/2004**	
Immobilizzazioni:				
Immateriali		8.743		17.413
Materiali		100.023.269		115.614.450
Finanziarie di cui		335.135.326		270.889.850
- partecipazione in impresa controllata	41.520.000		20.000	
- crediti verso impresa controllata	165.635.780		175.635.780	
- Altri titoli	127.979.546		95.234.070	
Attivo circolante				
Crediti		20.958.931		19.958.302
Attività finanziarie non immobilizzate		0		6.001.187
Disponibilità liquide		8.218.903		30.795.327
Ratei e risconti		1.884.783		1.244.708
		466.229.955		**444.521.237**

Passivo	**Bilancio 31/12/2005**	**Bilancio 31/12/2004**
Patrimonio netto	432.960.017	401.816.402
Fondi per rischi e oneri	3.340.247	4.350.190
Fondi TFR	437.480	450.396
Debiti	18.148.451	27.352.547
	454.886.195	**433.969.535**
Utile d'esercizio	11.343.760	10.551.701
	466.229.955	**444.521.236**

Il Collegio dà atto che sul Bilancio 2005, così come predisposto dal Comitato Esecutivo nella riunione del 31/03/2006, il Consiglio di Sorveglianza, come comunicato dagli uffici, ha espresso parere favorevole nella riunione del 12/04/2006 .
Sono state rispettate le disposizioni di legge in materia di valutazioni ed applicati i principi contabili stabiliti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. In particolare a questi ultimi è stato fatto riferimento per la corretta valorizzazione delle operazioni a cavallo di due esercizi, in ragione della competenza temporale, nonché per la relativa rappresentazione contabile.
Nella Sua relazione sulla gestione il Presidente Vi ha informato sull'andamento della gestione stessa nel corso dell'esercizio e sulla prosecuzione dell'attività.
Da parte nostra possiamo confermarVi che non abbiamo rilevato o conosciuto notizie o fatti che possano compromettere la continuazione dell'attività nel breve e medio periodo.
Alle informazioni che il bilancio stesso fornisce e a quanto espresso dal Presidente con la propria relazione sulla gestione, riteniamo di poter aggiungere le seguenti considerazioni:

1. si dà atto per quel che riguarda le immobilizzazioni materiali ed i titoli esposti tra le attività non immobilizzate delle motivazioni esposte nella nota integrativa circa la deroga sulla base del 4° comma dell'art.2423, relativa all'esposizione del valore normale.

2. le immobilizzazioni materiali, per effetto della prosecuzione del programma di vendita del patrimonio immobiliare, hanno subito plusvalenze e minusvalenze, rispettivamente esposte nel conto economico. Relativamente all'immobile sito in Milano Via Gulli 39, sede del FASC, è proseguito un processo di ammortamento, trattandosi di bene strumentale, come indicato in nota integrativa.

3. si dà atto che nei confronti della società controllata FASC IMMOBILIARE SRL, che ha avviato la propria attività nell'esercizio 2003, è proseguito il processo di finanziamento per un importo pari a € 165.635.780, riferito al 31/12/2005.
   Ne è derivato a favore del FASC - a titolo di corresponsione di interessi relativi al finanziamento sopra riportato – un importo al lordo delle imposte pari a € 6.757.000.
   Nel corso dell'esercizio sottoposto al Vostro esame, la società controllata Fasc Immobiliare srl è stata patrimonializzata mediante rinuncia al credito per € 10.000.000 e versamento in conto capitale per € 31.500.000.
   Successivamente alla chiusura dell'esercizio, la società controllata è stata oggetto di un'operazione di conferimento da parte della Fondazione FASC che ha determinato un aumento del capitale sociale per € 2.500.000.
   A seguito di tale operazione, al 31/03/2006, il patrimonio netto di Fasc Immobiliare srl ammonta a € 44.042.090.

4. come comunicato al Consiglio di Amministrazione in data 21/12/2005, il 20/03/2006 è entrato in vigore il Documento Programmatico sulla Sicurezza dei Dati ai sensi del D.Lgs 196/2003 ed è stata avviata l'attività di formazione dei dipendenti.

Nel corso dell'esercizio abbiamo proceduto alle verifiche sulla tenuta delle scritture contabili, al controllo sull'amministrazione ed alla vigilanza sull'osservanza della legge e dello Statuto, partecipando alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo ed effettuando le verifiche ai fini dell'art. 2403 del Codice Civile.

Sulla base di tali controlli e confortati dagli esiti dell'attività della società di revisione Deloitte & Touche spa, che da atto della adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori, non abbiamo rilevato violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali o statutari.

Diamo comunque atto che il sopra citato utile di esercizio scaturisce dalle componenti riportate nel conto economico, influenzate anche dagli elementi inseriti nello stato patrimoniale esposto in bilancio.
In particolare si segnala che in relazione al fondo oneri futuri, nel corso dell'esercizio, sono stati evidenziati utilizzi per € 1.643.832 e accantonamenti per € 500.000; mentre per quanto attiene il fondo cause legali in corso gli utilizzi sono stati pari a € 107.016 e gli accantonamenti pari a € 150.000.
Tale allocazione appare infatti più appropriata a quel potere di distribuzione degli utili di esercizio sui conti individuali di previdenza riservato a codesto Consiglio da esercitarsi in funzione della logica di solidarietà come principio del rapporto assicurativo che certamente è proprio degli enti regolati dal D.lgs 509/94 cui la Fondazione appartiene.
Relativamente a tale aspetto, nel corso dell'esercizio, il Consiglio di Amministrazione ha avviato un processo di indagine ed i primi atti esecutivi connessi all'istituzione di una forma di previdenza complementare ai sensi del D.lgs 124/93.

Detta allocazione peraltro non influenza sostanzialmente il risultato dell'esercizio per l'anno 2005, che potrà costituire oggetto di ripartizione per le necessarie imputazioni ai conti individuali di previdenza. Esso trova essenzialmente rilievo nell'incremento, rispetto all'esercizio precedente, dei proventi finanziari, a fronte di una contrazione nei costi e nel valore della produzione e cioè secondo andamenti di accentuata solidità, da apprezzare ai fini della tenuta degli equilibri gestionali cui il Fondo è tenuto per effetto di quanto previsto dal D.lgs. 509/94.
Esprimiamo quindi parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005, come proposto in atti, anche avendo tenuto conto che la società di revisione Deloitte & Touche spa, incaricata della certificazione, ha dichiarato di non formulare rilievo di sorta.
Nel contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito.

Il Collegio Sindacale

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2005

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/05	Bilancio 31/12/04
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali	**8.743**	**17.413**
4) Concessioni, licenze, marchi e simili		
II. Immobilizzazioni materiali	**100.023.269**	**115.614.450**
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	99.980.926	115.597.594
4) Altri beni		
Mobili e arredi	843	1.265
Macchine elettroniche d'ufficio	41.500	15.591
III. Immobilizzazioni finanziarie	**335.135.326**	**270.889.850**
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	41.520.000	20.000
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate	165.635.780	175.635.780
3) Altri titoli		
Polizze a capitalizzazione	72.869.363	70.148.491
Titoli in gestione GPM	31.556.738	0
Altri titoli	23.553.445	25.085.579
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	**435.167.338**	**386.521.713**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti	**20.958.931**	**19.958.301**
2) Verso imprese controllate		
Crediti per interessi su finanziamenti	9.401.501	4.930.215
Altri crediti	186.000	280.715
4 bis) Crediti tributari		
Crediti tributari	90.645	2.833
5) Altri crediti		
Crediti verso aziende	9.574.030	8.709.448
Crediti verso federazioni di categoria	5.605	0
Crediti verso Enti previdenziali	413	956
Crediti verso acquirenti immobili	8.739	58.739
Depositi cauzionali (*interamente esigibili oltre i 12 mesi*)	13.844	16.514
Crediti diversi	102.012	107.178
Crediti verso inquilini	1.710.318	1.619.683
Fondo svalutazione crediti	-1.385.479	-1.255.479
Anticipi per conto inquilini	1.147.928	5.444.383
Crediti verso condomini	103.375	43.116
III. Attività finanziarie non immobilizzate	**0**	**6.001.187**
6) Altri titoli		
Altri	0	6.001.187
IV. Disponibilità liquide	**8.218.903**	**30.795.327**
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	8.191.530	30.660.862
2) Assegni		
Cassa assegni	19.263	128.561
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa	5.502	4.511
Cassa bolli	2.608	1.393
ATTIVO CIRCOLANTE C)	**29.177.834**	**56.754.815**
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	1.818.613	1.159.383
Risconti attivi	66.170	85.325
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	**1.884.783**	**1.244.708**
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	**466.229.955**	**444.521.236**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2005

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/05	Bilancio 31/12/04
A) PATRIMONIO NETTO		
VII. Altre riserve	**432.960.017**	**401.816.402**
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	408.882.563	388.168.642
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza dal 1/1/2002	24.077.454	13.647.760
IX. Utile dell'esercizio	**11.343.760**	**10.551.701**
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	**444.303.777**	**412.368.103**
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri fondi per rischi e oneri	**3.340.247**	**4.350.190**
Fondo valutazione immobili	2.500.000	2.500.000
Fondo cause legali in corso	278.984	236.000
Fondo oneri futuri	561.263	1.614.190
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	**3.340.247**	**4.350.190**
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo tfr impiegati	384.597	388.014
Fondo tfr portieri	52.883	62.382
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	**437.480**	**450.396**
D) DEBITI		
6) Acconti	**7.634.944**	**15.211.324**
Acconti alienazione immobili	6.736.166	11.512.186
Acconti da inquilini per spese anticipate	898.778	3.699.138
7) Debiti verso fornitori	**926.120**	**1.071.411**
Debiti verso fornitori	765.946	914.031
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	160.174	157.380
9) Debiti verso imprese controllate	**0**	**0**
12) Debiti tributari	**1.030.271**	**1.194.602**
Debiti verso Erario per ires	0	292.544
Debiti vs Erario per Irap	15.728	0
Debiti per ritenute erariali	94.427	105.083
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	287	0
Debiti per imposte indirette	919.829	796.975
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	**79.380**	**83.229**
debiti verso enti previdenziali	79.380	83.229
14) Altri debiti	**8.477.736**	**9.791.981**
Debiti verso inquilini	614.554	581.577
- di cui esigibili oltre i 12 mesi	*463.780*	*542.567*
Debiti verso dipendenti	65.892	55.155
Debiti verso aziende	251.622	579.006
Debiti verso iscritti per liquidazioni	5.402.560	7.070.375
Contributi da accreditare	1.871.360	1.437.858
Debiti verso federazioni di categoria	265.028	19.108
Debiti verso Organi Collegiali	0	37.079
Debiti diversi	6.720	11.823
TOTALE DEBITI D)	**18.148.451**	**27.352.547**
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	**0**	**0**
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	**466.229.955**	**444.521.236**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2005

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/05	Bilancio 31/12/04
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	**3.913.133**	**4.451.274**
Canoni di locazione	3.913.133	4.451.274
5) altri ricavi e proventi	**3.401.024**	**3.595.959**
Recupero spese da federazioni di categoria	61.497	58.375
Altri recuperi	7.167	9.124
Plusvalenze da alienazione immobili	3.113.067	2.681.211
Plusvalenze da alienazione cespiti	3.898	25
Plusvalenze su titoli	594	607.667
Utilizzo fondi rischi e oneri	0	0
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	214.801	239.557
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	**7.314.157**	**8.047.233**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materiali di consumo	**29.378**	**29.233**
Forniture per uffici	23.802	24.422
Libri, giornali e riviste	5.576	4.811
7) per servizi	**1.892.043**	**3.349.476**
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	483.817	485.706
Consulenze legali e notarili	409.372	252.165
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	445.780	639.619
Consulenze finanziarie	16.525	16.536
Spese per provvigioni	299.712	1.698.750
Premi di assicurazioni	74.567	83.658
Spese per utenze e servizi vari	162.270	173.042
9) per il personale	**1.494.031**	**1.318.989**
a) Salari e stipendi	1.053.385	984.315
b) Oneri sociali	267.324	246.127
c) Trattamento di fine rapporto	13.248	5.315
d) Accantonamento TFR impiegati	64.857	63.261
e) Altri costi del personale	81.701	196
e) Rimborsi spese al personale	13.516	19.775
10) ammortamenti e svalutazioni	**600.087**	**672.919**
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	8.670	26.489
b) Ammortamento fabbricati	436.384	436.384
b) Ammortamento mobili e arredi	422	6.291
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	24.611	28.697
b) Attrezzature	0	58
d) Svalutazione crediti vs inquilini	130.000	175.000

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2005

14) **oneri diversi di gestione**	**2.209.003**	**2.825.680**
Spese gestione immobili a carico proprietà	434.463	338.016
Spese di manutenzione	63.982	68.003
Restituzione rimborsi diversi	901	4
Imposte e tasse non sul reddito	961.091	1.118.517
Minusvalenze da alienazione immobili	13.640	573.007
Minusvalenze da alienazione titoli	2.196	3.738
Accantonamento a fondo cause legali	150.000	180.000
Accantonamento a fondo oneri futuri	500.000	470.000
Altri oneri di gestione	82.730	74.395
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	**6.224.542**	**8.196.297**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) **altri proventi finanziari**	**11.922.709**	**9.754.414**
a) **da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:**	**6.757.000**	**4.883.000**
verso imprese controllate e collegate	6.757.000	4.883.000
b) **da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni**	**4.788.808**	**4.535.518**
Interessi su titoli	1.138.927	906.942
Rendimento su GPM	735.239	458.160
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.914.642	3.170.416
c) **da titoli nell'attivo circolante non partecipazioni**	**27.333**	**1.189**
Rendimento su fondo di liquidità	27.333	1.189
d) **proventi diversi dai precedenti**	**349.568**	**334.707**
Interessi bancari e postali	271.382	286.571
Altri proventi finanziari	78.186	0
Interessi per ritardato pagamento caparre	0	48.136
17) **interessi e altri oneri finanziari**	**117.017**	**83.971**
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	13.368	18.416
Spese bancarie	103.649	65.555
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	**11.805.692**	**9.670.443**
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) **proventi straordinari**	**244.080**	**2.596.775**
Sopravvenienze attive	244.080	229.924
Utilizzo fondi rischi e oneri	0	1.000.000
Plusvalenze	0	1.366.851
21) **oneri straordinari**	**177.597**	**191.576**
Sopravvenienze passive	177.596	191.575
Arrotondamenti euro	1	1
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	**66.483**	**2.405.199**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	**12.961.790**	**11.926.578**
22) **imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**		
Ires	1.546.002	1.318.008
Irap	72.028	56.869
26) **utile dell'esercizio**	**11.343.760**	**10.551.701**

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2005

PAGINA BIANCA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2005 è stato redatto in conformità al D.Lgs. 127/91 ed alle altre disposizioni previste dal codice civile in materia di bilancio. Esso è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 e 2427 bis c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Si fa presente che i bilanci del FASC sono redatti in conformità al D.Lgs. 127/91 pur in assenza di specifiche norme e schemi di bilancio per gli enti previdenziali. In particolare, si precisa che sono stati adottati i principi previsti dall'art. 2423 e seguenti del codice civile e, laddove questi sono stati considerati non compatibili con una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della Fondazione, si è provveduto a derogare a detti principi sulla base delle disposizioni di cui all'art. 2423, 4° Comma, del codice civile.

Le deroghe all'art. 2423 del Codice Civile sono evidenziate in una apposita sezione della presente nota integrativa.

Si rende noto che ai fini di pervenire ad una migliore comparabilità e chiarezza della situazione patrimoniale e finanziaria del F.A.S.C. si è provveduto a riclassificare alcune voci dello stato patrimoniale dell'esercizio precedente.

Come previsto dal D.Lgs. 17/01/2003 n. 6 per gli esercizi chiusi al 31/12/2004 a decorrere dal 30/09/2004, l'allegato bilancio e la presente nota integrativa sono stati redatti secondo le norme del Codice Civile come modificati dalla suddetta normativa (riforma del diritto societario).

PRINCIPI CONTABILI SEGUITI NELLA REDAZIONE DEL BILANCIO

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi contabili:

- La valutazioni delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività istituzionale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato;
- Nel conto economico è stato esposto esclusivamente l'utile realizzato alla data di chiusura dell'esercizio;
- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;

- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- I valori di bilancio dell'esercizio in corso sono stati esposti in modo da essere comparabili con quelli delle voci di bilancio dell'esercizio precedente;
- Il bilancio e la nota integrativa sono stati entrambi redatti all'unità di Euro.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2005 in osservanza dall'art. 2426 c.c. non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura, stimato in quattro anni.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali strumentali sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli eventuali oneri accessori, al lordo delle relative rivalutazioni economiche effettuate negli esercizi precedenti e sono sistematicamente ammortizzate sulla base della residua possibilità di utilizzazione. In particolare sono utilizzate le seguenti aliquote:

- immobili strumentali 1,50%
- altri beni 25,00%

Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai beni ammortizzabili cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni materiali che costituiscono investimenti del programma previdenziale sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, in base al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni sono iscritte al costo, rettificato per eventuali perdite durevoli di valore.

I crediti sono valutati al valore nominale, anche in questo caso rettificato per eventuali perdite durevoli di valore.

Gli altri titoli sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa, salvo i titoli strutturati i quali sono stati valutati al costo, rettificato di eventuali perdite durevoli di valore.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Si precisa che nei crediti alla voce "Anticipi per conto inquilini" sono accolte le spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione nel corso dell'esercizio che devono essere addebitate agli inquilini e per le quali alla data di chiusura del bilancio non sono ancora determinabili le quote di ripartizione ai singoli inquilini.

La determinazione delle quote di dette spese da addebitare ai singoli inquilini avviene sulla base dei consuntivi di spesa degli stabili, la cui approvazione è successiva alla data di chiusura dell'esercizio.

Analogamente, nelle passività, tra i debiti, è esposta la voce "Acconti da inquilini per spese anticipate", che accoglie gli acconti versati dagli inquilini durante l'esercizio 2005 a fronte delle spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione e classificate nel conto "anticipi per conto inquilini". All'approvazione dei consuntivi di spesa degli stabili, che determina la quota di ripartizione sui singoli inquilini, gli acconti ricevuti dagli inquilini vengono accreditati nel conto "anticipi per conto inquilini" che accoglie le spese di manutenzione sostenute dalla Fondazione per conto degli stessi, provvedendo all'eventuale conguaglio ove necessario.

Titoli che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Conti di previdenza

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/05, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti. Pertanto:

- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che non hanno ancora maturato il diritto alla liquidazione alla data di chiusura dell'esercizio, è esposto nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza";
- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che, alla data di chiusura dell'esercizio, hanno già maturato il diritto alla liquidazione ed il cui valore risulta quindi già definito e non più suscettibile di variazioni, è esposto nelle passività di stato patrimoniale, tra gli altri debiti, alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni".

Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Fondo trattamento di fine rapporto subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in forza a fine esercizio in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo indici.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili al 31/12/2005.

Imposte differite

In accoglimento al principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, si precisa che nell'allegato bilancio non sono stati inseriti ammontari a titolo di imposte differite in quanto il loro valore è da ritenersi non significativo.

Criteri di conversione delle poste in valuta

Il bilancio è espresso in unità di Euro, mediante arrotondamento dei valori decimali. Non vi sono voci di bilancio espresse all'origine in altre valute.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale che, per le locazioni degli immobili, tiene conto dei canoni contrattualmente maturati nel 2005 mentre per i costi relativi alle prestazioni di servizi (ad esempio le spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole poste rettificative di ratei, risconti e fatture da ricevere.

DEROGHE AI SENSI DEL QUARTO COMMA ART. 2423

Immobilizzazioni materiali e titoli che non costituiscono immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali ed i titoli iscritti nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutati, in deroga ai criteri del Codice Civile, al valore normale, in accoglimento del principio contabile internazionale n.26 previsto per i fondi di previdenza che, all'art.32 così recita: "*Gli investimenti da parte di un programma previdenziale devono essere iscritti al valore normale. Nel caso di titoli mobiliari negoziabili il valore normale è quello di mercato. Laddove non sia possibile una stima dei valori normali degli investimenti posseduti dal programma deve essere fornita una illustrazione dei motivi per i quali il valore normale non viene utilizzato*".

L'adozione di detto criterio di valutazione, in deroga, sulla base dell'art.2423, 4° comma, è stata fatta tenendo presente che l'attività istituzionale del F.A.S.C., a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione, senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del 26/2/1936 n.47 e del 11/3/1939 n.59 e successive modifiche ed integrazioni, ed in considerazione del fatto che non è prevista dal Codice Civile e dal D.Lgs 127/91 alcuna norma specifica per i Fondi di previdenza. Si è quindi ritenuto opportuno derogare ai criteri previsti dal Codice Civile in quanto così come formulati, gli stessi non consentono una corretta rappresentazione di dette attività in bilancio.

La valutazione di questi investimenti al valore normale riguarda le seguenti voci di bilancio:

- Terreni e fabbricati, voce che è esposta tra le immobilizzazioni materiali;
- Altri titoli, esposti tra le attività finanziarie immobilizzate e non immobilizzate.

Si precisa, che ad eccezione di quanto sopra specificato negli esercizi passati non sono state fatte altre rivalutazioni volontarie su immobili di proprietà del F.A.S.C.

	Costo originario	**Manutenzioni straordinarie**	**Rivalutazioni**	**Valore al 31/12/2005**
MI - Viale Cassiodoro	119.334,90	289.215,86	8.970.306,53	9.378.857,29
MI - Quartiere Ripamonti	7.023,72	6.044,70	169.550,72	182.619,14
MI - Farini/Valtellina	445.062,47	484.212,95	4.046.809,75	4.976.085,17
Padova Tribloc A2	4.615.729,65	136.200,00	8.145.920,33	12.897.849,98
Padova Tribloc A1	6.110.106,39	55.477,40	2.168.697,70	8.334.281,49
Roma Tuscolano 1-2-3-7-8-9	1.617.129,07	1.194.983,16	16.688,39	2.828.800,63
Roma - Via B.Pelizzi	76.525,12	11.464,31	78.191,72	166.181,15
Roma - Rugantino	3.272.967,46	53.381,94	1.225.078,71	4.551.428,11
Pieve Emanuele	7.020.044,78	2.175.833,74	1.479.286,41	10.675.164,93
Milano - Via Lussu	2.039.998,80	48.119,22	793.123,22	2.881.241,24
Pieve Emanuele - Ag. Bancaria	1.848.896,69	0,00	-614.564,70	1.234.331,99
Milano - Via Gulli (Sede)	28.325.386,10	766.858,17	0,00	29.092.244,27
Cologno Monzese	13.654.607,87	0,00	0,00	13.654.607,87
Totale Fabbricati	**69.152.813,02**	**5.221.791,45**	**26.479.088,79**	**100.853.693,26**

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

I saldi relativi all'esercizio precedente sono riportati in parentesi.

IMMOBILIZZAZIONI

Ammontano complessivamente al 31/12/2005 a Euro 435.167.338

(Euro 386.521.713 al 31/12/2004)

Complessivamente le immobilizzazioni sono aumentate di Euro 48.645.625 e risultano così composte:

Immobilizzazioni Immateriali

Concessioni, licenze, marchi e simili

Ammontano al 31/12/2005 a Euro 8.743

(Euro 17.413 al 31/12/2004)

Tale voce, diminuita di Euro 8.670, risulta interamente composta da licenze d'uso software.

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Immobilizzazioni Materiali

Terreni e fabbricati

Ammontano al 31/12/2005 a Euro 99.980.926

(Euro 115.597.594 al 31/12/2004).

Il decremento netto della voce rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 15.616.668 ed è conseguente al proseguimento del processo di alienazione del patrimonio immobiliare.

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Altri beni

Ammontano complessivamente a Euro 42.343 al 31/12/2005

(Euro 16.856 al 31/12/2004).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è aumentata di Euro 25.487.

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano a Euro 335.135.326 al 31/12/2005

(Euro 270.889.850 al 31/12/2004)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 64.245.476.

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni**: ammontano a Euro 41.520.000 e rappresentano il 100% della società Fasc Immobiliare S.r.l. costituita in data 30/10/2002 ed interamente posseduta dal FASC. Nel corso dell'esercizio si sono incrementate di euro 41.500.000 in seguito a versamento in conto capitale pari a euro 31.500.000 e a rinuncia a quota di finanziamento per euro 10.000.000 come sotto indicato
2. **Crediti**: ammontano a Euro 165.635.780 e rappresentano finanziamenti a medio termine effettuati nei confronti della controllata Fasc Immobiliare S.r.l. Il decremento pari a euro 10.000.000 è dovuto alla rinuncia alla quota di finanziamento erogata per l'acquisto dell'immobile di Milano Via Piero della Francesca andata ad incrementare il patrimonio netto della controllata e parallelamente il valore della partecipazione come sopra evidenziato.
3. **Altri titoli**: ammontano a Euro 127.979.546. La composizione di questa voce è evidenziata nella seguente tabella. Si precisa che trattasi di titoli e polizze assicurative a capitalizzazione tutti con scadenza oltre i 12 mesi.

DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	BILANCIO	FAIR VALUE
LA VENEZIA	polizza a capitalizzazione	30.940.815	30.940.815
AURORA	polizza a capitalizzazione	11.648.400	12.129.160
UNIPOL	polizza a capitalizzazione	30.280.147	30.290.069
POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE		**72.869.363**	**73.360.044**
SAN PAOLO TOTAL RETURN	gpm	16.351.561	16.351.561
BANCA POPOLARE DI MILANO	gpm	5.053.433	5.053.433
GENERALI	gpm	10.151.744	10.151.744
TITOLI IN GESTIONE GPM		**31.556.738**	**31.556.738**
BG GLOBAL MIX	strutturato	1.964.700	2.449.563
BG GLOBAL CALL BACK 03/04	strutturato	3.000.000	2.833.200
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	strutturato	2.000.000	1.905.560
UNISMART 2004	strutturato	1.481.250	1.651.579
EIRLES TWO LIMITED	strutturato	15.000.000	14.250.000
INCE SERIE 2TR	tiolo obbligazionario	107.495	107.495
TITOLI DIVERSI		**23.553.445**	**23.197.397**
TOTALE ALTRI TITOLI		**127.979.546**	**128.114.179**

In relazione alla determinazione del fair value si precisa quanto segue:

- per le polizze a capitalizzazione si è ritenuto che il capitale rivalutato al 31/12/2005 rappresenti un'adeguata approssimazione del fair value. Il valore di quest'ultimo, con riferimento alla polizza Aurora, incorpora il rateo di rivalutazione che contabilmente è incluso nei ratei attivi sarà capitalizzato sulla polizza nell'esercizio 2006.
- per i titoli in gestione gpm il fair value è costituito dalle quotazioni espresse dal mercato alla data di chiusura del bilancio
- per gli altri titoli il fair value è rappresentato dalla quotazione di mercato ove esistente ovvero come nel caso di Eirles Two limited dalla valutazione diretta espressa dall'emittente. In relazione a tale categoria si precisa che non si è provveduto all'adeguamento del valore contabile al fair value, laddove questo era inferiore, in quanto i titoli BG Global non includono una minusvalenza latente poiché il capitale è garantito a scadenza, mentre il titolo Eirles two limited non presenta una perdita durevole di valore poichè i titoli del paniere sottostante non evidenziano default o significative diminuzioni di rating.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano a Euro 20.958.928 al 31/12/2005.

(Euro 19.958.302 al 31/12/2004).

I Crediti risultano così composti:

	2005	2004
Crediti v/controllate per interessi su finanziamenti	9.401.501	4.930.215
Altri crediti verso controllate	186.000	280.715
Crediti verso erario	90.645	2.833
Crediti verso aziende	9.574.030	8.709.448
Crediti verso federazioni di categoria	5.605	0
Crediti verso enti previdenziali	413	956
Crediti verso acquirenti immobili	8.739	58.739
Depositi cauzionali	13.844	16.514
Crediti diversi	102.012	107.178
Crediti verso inquilini	1.710.318	1.619.683
Fondo svalutazione crediti	(1.385.479)	(1.255.479)
Anticipi per conto inquilini	1.147.928	5.444.383
Crediti verso condomini	103.375	43.116
Totale crediti	**20.958.931**	**19.958.301**

I crediti sono aumentati rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 1.000.626 principalmente in relazione ai crediti verso controllate per interessi su finanziamenti, come in seguito specificato.
Si precisa che il fondo svalutazione crediti è interamente afferente i crediti verso gli inquilini per canoni di affitto e rimborsi spese da incassare, ed è stato determinato al fine di esporre tale voce di bilancio al presumibile valore di realizzo. Per gli altri crediti non sono stati rilevati rischi di insolvenza o di morosità nei pagamenti.
La movimentazione del fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Fondo al 31/12/2004	Euro	1.255.479
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	Euro	0
Accantonamento dell'esercizio	Euro	130.000
Fondo crediti dubbi al 31/12/2005	Euro	1.385.479

Per quanto riguarda le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio, si segnala quanto segue:

- **Crediti verso controllate** sono composti dagli interessi da incassare per euro 9.401.501, maturati sul finanziamento a medio termine effettuato nei confronti della controllata Fasc Immobiliare srl, iscritto nelle immobilizzazioni finanziarie e da altri crediti pari a euro 186.000, principalmente relativi a prestito di personale a favore della suddetta controllata. La voce è complessivamente aumentata rispetto al precedente esercizio di euro 4.376.571 e tale variazione è principalmente imputabile ai crediti per interessi sul finanziamento.
- **Crediti verso erario** includono il credito per ires di cui di seguito si evidenzia la composizione:

	Imposta dovuta	**Acconti versati**	**Saldo a credito**
Ires	1.546.002	(1.636.647)	90.645

- **Crediti verso le aziende:** risultano formati da:

crediti per contributi previdenziali	Euro	7.692.393
crediti verso aziende in contenzioso	Euro	1.871.360
crediti per sanzioni civili	Euro	10.277
Totale	**Euro**	**9.574.030**

I crediti verso le aziende sono aumentati di Euro 864.582. L'aumento riflette il generale aumento dei contributi degli iscritti e non è legato a particolari problematiche di incasso. Tale voce alla data di chiusura del bilancio evidenzia incassi pari a € 7.692.393.

- **Crediti verso gli acquirenti di immobili:** rappresentano la parte di crediti al 31/12/2005 finanziata tramite mutuo bancario, vantati verso coloro che hanno acquistato unità immobiliari dal F.A.S.C. tramite accensione di mutuo ipotecario. Detti ammontari verranno erogati al F.A.S.C. dagli istituti di credito una volta ultimate le pratiche per l'erogazione dei relativi mutui. I crediti in questione sono stati interamente incassati nei primi tre mesi del 2006.
- **Crediti verso inquilini:** al netto della relativa svalutazione ammontano a Euro 324.839. Tale voce rappresenta tutti i crediti verso gli inquilini al 31/12/2005 per canoni d'affitto, conguagli spese e addebiti vari. La diminuzione rispetto al precedente anno è pari a Euro 39.365.
- **Crediti verso enti previdenziali:** ammontano a Euro 413, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 543.
- **Crediti diversi:** ammontano a Euro 102.009, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 5.170. Tale crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per euro 45.175, anticipi vari per euro 3.143 e spese anticipate per conto acquirenti immobili per euro 24.492.
- **Anticipi per conto inquilini:** ammontano a Euro 1.147.928, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 4.296.455. La variazione negativa è imputabile alla definizione dei consuntivi degli stabili oggetto di vendita. La quota di spese anticipate non recuperabili dagli inquilini è stata coperta utilizzando un accantonamento specifico al fondo oneri futuri.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

Altri titoli

Ammontano a Euro 0 al 31/12/2005

(Euro 6.001.187 al 31/12/2004)

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a Euro 8.218.903 al 31/12/2005.

(Euro 30.795.327 al 31/12/2004)

Le disponibilità liquide sono diminuite rispetto al precedente esercizio di Euro 22.576.424 e risultano composte come segue:

Depositi bancari

Tale voce ammonta a Euro 8.191.530 al 31/12/2005

(Euro 30.660.862 al 31/12/2004)

Detta voce, che risulta diminuita rispetto al precedente esercizio di Euro 22.469.332 rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate sui conti correnti presso: Monte dei Paschi di Siena, succursale di Milano - Banca Generali – Banca Fideuram – Uncredit – Novagest – San Paolo Imi – Banca Popolare di Milano.

Cassa assegni

Ammonta a Euro 19.263 al 31/12/2005.

(Euro 128.561 al 31/12/2004)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 109.298. Questa voce accoglie gli assegni ricevuti a fine esercizio e versati in banca dopo le festività di fine anno.

Denaro in cassa

Ammonta a Euro 5.502 al 31/12/2005.

(Euro 4.511 al 31/12/2004).

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 991.

Valori in cassa

Ammontano a Euro 2.608 al 31/12/2005.

(Euro 1.393 al 31/12/2004)

Trattasi di marche da bollo in cassa. L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 1.215.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Euro 1.884.783 al 31/12/2005

(Euro 1.244.708 al 31/12/2004)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono aumentati di Euro 640.075 e risultano composti come segue:

Ratei attivi:	
Interessi attivi su titoli	1.327.932
Rendimento polizze assicurative	490.681
Totale	**1.818.613**

Risconti attivi:	
Premi assicurativi	53.551
Canoni di manutenzione	10.689
Abbonamenti riviste	193
Quote associative	1.737
Totale	**66.170**

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Ammonta a Euro 444.303.777 al 31/12/2005.

(Euro 412.368.103 al 31/12/2004)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 31.935.674. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	Conti di previdenza	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/05	401.816.402	10.551.701	412.368.103
Decrementi	(34.599.647)	(10.551.701)	(45.151.348)
Incrementi	65.743.263	11.343.760	77.087.023
Saldo al 31/12/05	**432.960.018**	**11.343.760**	**444.303.777**

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2005 è la seguente:

Conti di previdenza al 31/12/2004	401.816.402
Interessi esercizio 2004 (destinazione utile d'esercizio)	10.460.795
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2005 (pagate nell'esercizio 2005)	-21.959.090
Conti che al 31/12/2005 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-5.401.913
Contributi di competenza del 2005 (incassati nell'esercizio 2005)	40.237.099
Contributi di competenza del 2005 (incassati nell'esercizio 2006)	7.692.393
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	276.207
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	-167.757
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze passive)	5.881
Conti di previdenza al 31/12/2005	432.960.018

Si precisa che come nel passato esercizio nell'allegato bilancio la voce "altre riserve" è stata suddivisa al fine di evidenziare i conti di previdenza riconosciuti sino al 31/12/2001 rispetto a quelli riconosciuti successivamente.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Euro 3.340.247 al 31/12/2005

(Euro 4.350.190 al 31/12/2004)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 1.009.943. In merito alla composizione dei Fondi per rischi ed oneri, si precisa quanto segue:

- **Fondo valutazione immobili:** ammonta a Euro 2.500.000. Rispetto al 2004 il fondo valutazione immobili non ha evidenziato alcuna modifica.

  Si precisa che il fondo ha la funzione, da un lato, di non far concorrere esclusivamente nell'esercizio di alienazione l'effetto di eventuali minusvalenze e, dall'altro, di garantire un allineamento del valore del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. iscritto in bilancio con il presunto valore di realizzo dello stesso patrimonio al fine di ogni esercizio.

- **Fondo cause legali in corso:** ammonta a Euro 278.984. Il fondo, che evidenzia un incremento pari a euro 42.984, ha registrato nel corso dell'esercizio utilizzi per euro 107.016, ed accantonamenti per euro 150.000.
  Le somme accantonate rappresentano spese che si presume di dover sostenere per i contenziosi relativi a crediti contributivi, al processo di alienazione degli immobili ed a controversie con ex dipendenti.

- **Fondo oneri futuri:** ammonta a Euro 561.263. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato di euro 1.052.927. La composizione di questo fondo è evidenziata dalla seguente tabella:

	Iniziale	**Dest.utile**	**Utilizzi**	**Accantonamenti**	**Finale**
Contenziosi fiscale/previdenziali	182.817		(181.548)	400.000	401.269
Consuntivi inquilini	1.431.373	90.905	(1.462.284)	100.000	159.994
Totale f.do oneri futuri	**1.614.190**	**90.905**	**(1.643.832)**	**500.000**	**561.263**

- La componente relativa ai futuri contenziosi previdenziali e spese fiscali ha evidenziato un utilizzo conseguente alla definizione di un contenzioso con l'amministrazione finanziaria in relazione al modello 770/96. L'accantonamento è stato effettuato a fronte di futuri contenziosi di natura fiscale e soprattutto delle spese che si ritiene di dover sostenere in conseguenza dei contenziosi aperti dai lavoratori delle aziende Ascoli e Danzas
- La componente relativa ai consuntivi inquilini include le future spese imputate in precedenza a carico degli inquilini che in fase di consuntivo degli stabili potrebbero risultare a carico della Fondazione per la presenza di unità immobiliare sfitte.

  L'utilizzo è conseguente alla chiusura dei consuntivi degli stabili oggetto del processo di alienazione immobiliare. A tale componente è stata destinata la quota eccedente dell'utile 2004, rispetto ad una remunerazione dei conti di previdenza pari al 2,8%, come da delibera del Consiglio di Amministrazione del 8/11/2005. L'accantonamento è dovuto alla quantificazione di ulteriori spese anticipate che rimarranno a carico della Fondazione e del grado di inesigibilità dei conguagli.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Euro 437.480 al 31/12/2005.

(Euro 450.396 al 31/12/2004)

Detta voce, che ha registrato un decremento netto di Euro 12.916, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2005, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro. La composizione del fondo TFR è la seguente:

TFR impiegati e dirigenti	384.597
TFR portieri	52.883
Totale	**437.480**

La movimentazione del fondo TFR nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

	Portieri	**Dirigenti/Impiegati**	**Totale**
Fondo TFR al 01/01/2005	**62.382**	**388.014**	**450.396**
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	(14.528)	(67.225)	(81.753)
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	5.184	64.857	68.839
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	(155)	(1.049)	(1.204)
Totale al 31/12/2005	**52.883**	**384.597**	**437.480**

La dinamica del personale dipendente del FASC nel corso dell'esercizio, suddivisa per categoria, è stata la seguente:

	Situazione al 1/1/2005	Variazioni 2005	Situazione al 31/12/2005
Dirigenti	2	0	2
Impiegati	20	-2	18
Portieri	4	-1	3
Totale	26	-3	23

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 24 unità.

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 18.148.451 al 31/12/2005

(Euro 27.352.547 al 31/12/2004)

Il decremento complessivo dell'anno è stato pari a Euro 9.204.096 è principalmente a causa della diminuzione della voce "acconti" come specificato in seguito. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Acconti

Ammontano a Euro 7.634.944 al 31/12/2005

(Euro 15.211.324 al 31/12/2004)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 7.576.380. La composizione di questa voce di bilancio è la seguente:

- **Acconti per alienazione immobili:**

  Ammontano a Euro 6.736.166 al 31/12/2005

  (Euro 11.512.186 al 31/12/2004)

  La voce accoglie gli ammontari ricevuti dal F.A.S.C. per le vendite di unità immobiliari a fronte delle quali deve ancora essere perfezionato il contratto di vendita.

  La variazione della voce è data dalla diminuzione del debito per caparra confirmatoria inizialmente pari a euro 11.330.578, ricevuta nel novembre 2004 in relazione al contratto preliminare di vendita stipulato con la società Sport Garden spa ed avente ad oggetto le unità invendute presso gli immobili di Roma. Il rogito delle unità residue, incluse in tale accordo è previsto per il 15/02/2006.

- **Acconti da inquilini per spese anticipate:**

  Ammontano a Euro 898.778 al 31/12/2005.

  (Euro 3.699.138 al 31/12/2004)

  Nella voce sono inclusi gli acconti ricevuti da inquilini per spese anticipate dal FASC che, analogamente alla voce anticipi per conto inquilini dell'attivo, sono classificate nello stato patrimoniale. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 2.800.360. Come illustrato per la voce anticipi per conto inquilini la forte riduzione è conseguente alla definizione dei consuntivi degli stabili in vendita.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Euro 926.120 al 31/12/2005

(Euro 1.071.411 al 31/12/2004)

L'ammontare, che risulta diminuito di Euro 145.291, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	765.946
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	160.174
Totale	**926.120**

La composizione delle fatture da ricevere è evidenziata in un apposito allegato alla presente nota integrativa.

Debiti tributari

Ammontano a Euro 1.030.271 al 31/12/2005

(Euro 1.194.602 al 31/12/2004)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 164.331. Questa voce di bilancio accoglie i debiti netti di natura tributaria e per la sua composizione si rimanda allo stato patrimoniale ritenuto sufficientemente esaustivo.

Si evidenzia di seguito la composizione del debito verso erario per Irap:

	Imposta dovuta	**Acconti versati**	**Saldo a debito**
Irap	72.028	(56.300)	15.728

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Euro 79.380 al 31/12/2005

(Euro 83.229 al 31/12/2004)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2005 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/1/2006. Il decremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 3.849.

Altri debiti

Ammontano a Euro 8.477.736 al 31/12/2005

(Euro 9.791.981 al 31/12/2004)

Questa voce di bilancio risulta diminuita di Euro 1.314.245 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	2005	2004
Debiti verso inquilini	614.554	581.577
Debiti verso dipendenti	65.892	55.155
Debiti verso aziende	251.622	579.006
Debiti verso iscritti per liquidazioni	5.402.560	7.070.375
Contributi da accreditare	1.871.360	1.437.858
Debiti verso federazioni di categoria	265.028	19.108
Debiti verso Organi Collegiali	0	37.079
Debiti diversi	6.720	11.823
Totale	**8.477.736**	**9.791.981**

La riduzione della voce è principalmente imputabile alla diminuzione dei debiti verso iscritti per liquidazioni in seguito al minor numero di conti di previdenza che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio corrente.

Crediti e debiti di durata residua superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali; ripartizione secondo le aree geografiche

Non risultano iscritti a bilancio crediti e debiti di durata superiore a cinque anni o debiti assistiti da garanzie reali. In merito alla ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche, si precisa che i crediti debiti iscritti a bilancio sono esclusivamente nazionali.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Si riportano di seguito i commenti sulle principali voci del conto economico.

Valore della produzione

Ammonta a 7.314.157 al 31/12/2005

(Euro 8.047.233 al 31/12/2004)

Il decremento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 733.076.

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	2005	2004
Canoni di locazione	3.913.133	4.451.274
Recupero spese da federazioni di categoria	61.497	58.375
Altri recuperi	7.167	9.124
Plusvalenze da alienazione immobili	3.113.067	2.681.211
Plusvalenze da alienazione cespiti	3.898	25
Plusvalenze su titoli	594	607.667
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	214.801	239.557
Totale	**7.314.157**	**8.047.233**

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 6.224.542 al 31/12/2005

(Euro 8.196.297 al 31/12/2004).

I costi della produzione sono diminuiti rispetto al 2004 di Euro 1.971.755 e risultano composti come segue:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Euro 29.378 al 31/12/2005

(Euro 29.233 al 31/12/2004)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 145.

Costi per servizi

Ammontano a Euro 1.892.043 al 31/12/2005

(euro 3.349.476 al 31/12/2004).

I costi per servizi sono diminuiti di Euro 1.457.433 rispetto al 2004 e risultano composti come segue:

	2005	2004
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	483.817	485.706
Consulenze legali e notarili	409.372	252.165
Consulenze tecniche e amministrative e	445.780	639.619
Lavori affidati a terzi		
Consulenze finanziarie	16.525	16.536
Spese per provvigioni	299.712	1.698.750
Premi di assicurazioni	74.567	83.658
Spese per utenze e servizi vari	162.270	173.042
Totale	**1.892.043**	**3.349.476**

La significativa diminuzione dei costi per servizi è principalmente dovuta alla diminuzione delle spese per provvigioni da imputarsi alla minore incidenza del processo di vendita del patrimonio immobiliare.

Spese per il personale

Ammontano a Euro 1.494.031 al 31/12/2005

(Euro 1.318.989 al 31/12/2004)

Le spese per il personale sono aumentate di Euro 175.042 rispetto al precedente esercizio e risultano composte come segue:

	2005	2004
Salari e stipendi	1.053.385	984.315
Oneri sociali	267.324	246.127
Trattamento di fine rapporto	13.248	5.315
Accantonamento TFR impiegati	64.857	63.261
Altri costi del personale	81.701	196
Rimborsi spese al personale	13.516	19.775
Totale	**1.494.031**	**1.318.989**

L'aumento delle spese per il personale è da attribuirsi al rinnovo del CCNL degli impiegati e dirigenti ed all'incremento della voce altri costi del personale, dovuta ad un evento non ordinario, in quanto è stata erogata l'indennità di buonuscita contrattuale al Segretario Generale della Fondazione che ha concluso, nell'esercizio, il suo incarico.

La composizione degli organici della fondazione rispetto al precedente esercizio è già stata evidenziata nella sezione relativa al fondo TFR della presente nota integrativa.

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a Euro 600.087 al 31/12/2005

(Euro 672.919 al 31/12/2004).

I costi per ammortamento e svalutazioni sono diminuiti di Euro 72.832 rispetto al precedente esercizio.

Il dettaglio di questa voce di bilancio è già esposto nel conto economico e, per ulteriori dettagli, si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa relativo alle immobilizzazioni.

Si precisa che le svalutazioni dei crediti verso gli inquilini effettuate nell'anno, al fine di esporre in bilancio i predetti crediti al presunto valore di realizzo, sono passate da Euro 175.000 del precedente esercizio a Euro 130.000 con un decremento di Euro 45.000

Oneri diversi di gestione

Ammontano a Euro 2.209.003 al 31/12/2005

(Euro 2.825.680 al 31/12/2004)

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato una diminuzione di Euro 616.677 ed include un accantonamento al fondo oneri futuri pari a euro 500.000 ed un accantonamento al fondo cause legali in corso per euro 150.000. Per un commento di tali voci si rimanda a quanto esposto in relazione alla voce fondi per rischi e oneri. Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

	2005	2004
Spese gestione immobili a carico proprietà	434.463	338.016
Spese di manutenzione	63.982	68.003
Restituzione rimborsi diversi	901	4
Imposte e tasse non sul reddito	961.091	1.118.517
Minusvalenze da alienazione immobili	13.640	573.007
Minusvalenze da alienazione titoli	2.196	3.738
Accantonamento a fondo cause legali	150.000	180.000
Accantonamento a fondo oneri futuri	500.000	470.000
Altri oneri di gestione	82.730	74.395
Totale	**2.209.003**	**2.825.680**

Si precisa che la voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/2005 è diminuita, rispetto al precedente esercizio, di Euro 157.426 e risulta composta da:

Imposte diverse (registro, bollo ecc.)	70.764
ICI	267.476
Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	622.851
Totale	**961.091**

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Euro 11.805.692 al 31/12/2005

(Euro 9.670.443 al 31/12/2004)

L'aumento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 2.135.249. I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni

	2005	2004
Verso imprese controllate e collegate	6.757.000	4.883.000
Totale	**6.757.000**	**4.883.000**

Si tratta degli interessi attivi riconosciuti a fine esercizio sul contratto di finanziamento nei confronti della società controllata. L'aumento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 1.874.000 ed è imputabile all'incremento del tasso di interesse, pari per il presente esercizio al 3,85%.

Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni

	2005	2004
Interessi su titoli	1.138.927	906.942
Rendimento su GPM	735.239	458.160
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.914.642	3.170.416
Totale	**4.788.808**	**4.535.518**

L'incremento rispetto al precedente esercizio pari a Euro 253.290 ed è dovuto all'aumento delle voci "interessi su titoli" e "rendimenti su GPM" che più che compensa il decremento dei rendimenti del capitale investito in polizze a capitalizzazione.

Proventi finanziari da titoli nell'attivo circolante non partecipazioni

	2005	2004
Rendimento su fondo di liquidità	27.333	1.189
Totale	**27.333**	**1.189**

Proventi finanziari diversi dai precedenti

	2005	2004
Interessi bancari e postali	271.382	286.571
Altri proventi finanziari	78.186	0
Interessi per ritardato pagamento caparre	0	48.136
Totale	**349.568**	**334.707**

Interessi e altri oneri finanziari

	2005	2004
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	(13.368)	(18.416)
Spese bancarie	(103.649)	(65.555)
Totale	**(117.017)**	**(83.971)**

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 33.046 ed è principalmente dovuto alla maggior incidenza delle commissioni di gestione sulle GPM.

Proventi e oneri straordinari

Ammontano a Euro 66.483 al 31/12/2005.

(Euro 2.405.199 al 31/12/2004)

Le partite straordinarie hanno registrato rispetto al precedente esercizio una diminuzione di Euro 2.338.716 e risultano composte come segue:

	2005	2004
Sopravvenienze attive	244.080	229.924
Utilizzo fondi rischi e oneri	0	1.000.000
Plusvalenze	0	1.366.851
Arrotondamenti Euro	(1)	(1)
Sopravvenienze passive	(177.596)	(191.575)
Totale	**66.483**	**2.405.199**

Il dettaglio delle sopravvenienze attive e passive è evidenziato in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

Risultato prima delle imposte

Ammonta a Euro 12.961.790 al 31/12/2005

(Euro 11.926.578 al 31/12/2004).

Accoglie il risultato dell'esercizio al lordo delle imposte sul reddito.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Ammontano a Euro 1.618.030 al 31/12/2005

(Euro 1.374.877 al 31/12/2004).

Accoglie le imposte sul reddito dovute per l'esercizio in corso come segue:

Ires	1.546.002
Irap	72.028
Totale	**1.618.030**

Si precisa che data la natura di Ente non commerciale del FASC, le imposte dell'esercizio sono state determinate, in base alla normativa fiscale vigente, ai fini Ires principalmente sulla base dei canoni di locazione o delle rendite catastali degli immobili e degli interessi sul finanziamento accordato alla società controllata ed ai fini Irap, sulla base del costo del lavoro, inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenuto nel corso dell'esercizio.

Per completezza si rende noto che le imposte non sul reddito assolte nell'esercizio sono state indicate tra gli oneri diversi di gestione, alla voce B14 del conto economico.

Utile dell'esercizio

Ammonta a Euro 11.343.760 al 31/12/2005

(Euro 10.551.701 al 31/12/2004)

Accoglie il risultato dell'esercizio dopo l'accantonamento ai fini Ires e Irap di competenza.

Ulteriore informativa

Si precisa che in data 30.10.2002 il FASC ha costituito la società Fasc Immobiliare S.r.l., di cui detiene il 100% del Capitale Sociale pari a Euro 20.000.

Durante l'esercizio nei confronti della società controllata il FASC ha effettuato le seguenti operazioni:

Sulla base della delibera del Consiglio di Amministrazione del 21/12/2005 il versamento in conto capitale per euro 31.500.000 e la contestuale rinuncia al finanziamento per euro 10.000.000 che hanno aumentato il patrimonio netto della controllata di euro 41.500.000. In capo a FASC ciò si riflette in un aumento del valore della partecipazione di pari importo.

Riconoscimento di interessi attivi per Euro 6.757.000 sull'ammontare dei finanziamenti che al 31/12/2005 risultano essere pari a euro 165.635.780.

Prestito di personale per un ammontare pari a euro 186.000.

Di contro la società controllata non ha effettuato operazioni nei confronti del FASC.

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un saldo a credito di Euro 175.264.801 così composto:

Partecipazioni	Euro	41.520.000
Totale partecipazioni		**41.520.000**
Finanziamenti a medio termine	Euro	165.635.780
Totale crediti nell'attivo immobilizzato	**Euro**	**165.635.780**
Note debito da emettere	Euro	9.587.501
Totale crediti nell'attivo circolante	**Euro**	**9.587.501**
Totale crediti	**Euro**	**175.264.801**

Si precisa che in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art.34 del D.lgs 196/2003 nel corso dell'esercizio è stato predisposto il documento programmatico sulla sicurezza dei dati che entrerà in vigore dall'1/4/2006.

L'allegato bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Milano, 21 Aprile 2006

Il Presidente
Maurizio Dal Santo

Allegati

Si allegano i seguenti prospetti che costituiscono parte integrante della presente nota integrativa:

- prospetto delle variazioni nelle immobilizzazioni immateriali e materiali
- prospetto della composizione delle sopravvenienze attive e passive
- elenco fatture da ricevere

ALLEGATO 1

VARIAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI SINO AL 31/12/2004

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2004	Acquisizioni 2004	Incrementi 2004	Alienazioni 2004	Valore lordo al 31/12/2004	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2004	Fondo ammort. al 31/12/2004	Valore netto cont. al 31/12/2004
Licenze d'uso	379.447	11.555	0	0	391.002	0	-26.489	-373.589	17.413
Concessioni, licenze	**379.447**	**11.555**	**0**	**0**	**391.002**	**0**	**-26.489**	**-373.589**	**17.413**
Fabbricati	138.531.245	0	1.565.383	-24.062.651	116.033.977	0	-436.384	-436.384	115.597.593
Terreni e fabbricati	**138.531.245**	**0**	**1.565.383**	**-24.062.651**	**116.033.977**	**0**	**-436.384**	**-436.384**	**115.597.593**
Mobili e arredi	552.988	1.687	0	0	554.675	0	-6.291	-553.409	1.266
Macchine ufficio	435.800	1.220	0	-2.342	434.678	2.342	-28.697	-419.089	15.589
Autovetture	15.494	0	0	0	15.494	0	0	-15.494	0
Altri	31.471	0	0	0	31.471	0	0	-31.471	0
Attrezzature	422	0	0	0	422	0	-58	-422	0
Altri beni	**1.036.175**	**2.907**	**0**	**-2.342**	**1.036.740**	**2.342**	**-35.046**	**-1.019.885**	**16.855**
Totale	**139.946.867**	**14.462**	**1.565.383**	**-24.064.993**	**117.461.719**	**2.342**	**-497.919**	**-1.829.858**	**115.631.861**

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2005

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2005	Acquisizioni 2005	Incrementi 2005	Alienazioni 2005	Valore lordo al 31/12/2005	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2005	Fondo ammort. al 31/12/2005	Valore netto cont. al 31/12/2005
Licenze d'uso	391.002	0	0	0	391.002	0	-8.670	-382.259	8.743
Concessioni, licenze	**391.002**	**0**	**0**	**0**	**391.002**	**0**	**-8.670**	**-382.259**	**8.743**
Fabbricati	116.033.977	0	1.029.643	-16.209.928	100.853.692	0	-436.384	-872.767	99.980.926
Terreni e fabbricati	**116.033.977**	**0**	**1.029.643**	**-16.209.928**	**100.853.692**	**0**	**-436.384**	**-872.767**	**99.980.926**
Mobili e arredi	554.675	0	-16.414	0	538.261	16.414	-422	-537.417	843
Macchine ufficio	434.678	50.520	0	0	485.198	0	-24.611	-443.699	41.500
Autovetture	15.494	0	0	0	15.494	0	0	-15.494	0
Altri	31.471	0	0	0	31.471	0	0	-31.471	0
Attrezzature	422	0	0	0	422	0	0	-422	0
Altri beni	**1.036.740**	**50.520**	**-16.414**	**0**	**1.070.846**	**16.414**	**-25.033**	**-1.028.503**	**42.343**
Totale	**117.461.719**	**50.520**	**1.013.229**	**-16.209.928**	**102.315.540**	**16.414**	**-470.087**	**-2.283.529**	**100.032.012**

ALLEGATO 2/1

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE ATTIVE AL 31/12/2005

DEBITI VERSO FORNITORI E DIVERSI NON PIU' DOVUTI	16.722
DEBITI VERSO INQUILINI NON PIU' DOVUTI	49.768
RETTIFICHE SU GPM ESTINTE NEL 2004	2.098
DIFFERENZA ARRETRATI CCNL IMPIEGATI	1.852
INCASSI DI CREDITI INESIGIBILI VERSO AZIENDE	1.136
RECUPERI VARI	4.165
RECUPERI DIVERSI DA AZIENDE	582
CONTI DI PREVIDENZA PRESCRITTI (ANNO 1995)	167.757
TOTALE SOPRAVVENIENZE ATTIVE	**244.080**

ALLEGATO 2/2

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/2005

IMPOSTE E TASSE ESERCIZI PRECEDENTI	1.155
INTERESSI DI MORA INESIGIBILI	8.955
RISARCIMENTI DANNI INQUILINI	10.000
CONSUNTIVI STABILI 2004 - QUOTE CARICO FASC	73.703
CONGUAGLI SEDE FASC ESERCIZI PRECEDENTI	7.334
CONGUAGLI INQUILINI INESIGIBILI	7.489
SPESE CARICAMENTO TITOLO UNISMART 04	18.750
COSTI DIVERSI DI COMPETENZA DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI	3.498
INTERESSI LEGALI SU CONTI LIQUIDATI	26.984
RIVALUTAZIONE MONETARIA SU CONTI LIQUIDATI	13.341
RETTIFICHE CONTI DI PREVIDENZA	6.388
TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	**177.597**

ALLEGATO 3

ELENCO FATTURE DA RICEVERE AL 31/12/2005

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	**IMPORTO**
CONGUAGLIO IVA SU FT 4150 - FERRARIS	675
PRATICHE LEGALI AZIENDE 2°SEM.05 - GIUNTONI	13.915
PRATICHE LEGALI AZIENDE 2°SEM.05 - BUFFONI	22.912
PRATICHE LEGALI IMMOBILI 2°SEM.05 - SACCOMANI	25.719
PRATICA LEGALE STARITA CIRO - STUDIO LAMBIASE	806
PERIZIA DI STIMA CONFERIMENTO - BONATO	18.720
COORDINAMENTO SICUREZZA CANTIERE PIEVE - PORRO	11.016
COMMISSIONI GESTIONE 4°TRIM.05 - GENERALI	7.586
SPESE SPEDIZIONI OMAGGI NATALE - MAIL BOXES	389
RACCOLTA TONER - AMSA	28
ATTI 14/12/2005 REP.198277 - D'AVINO	3.810
CONSULENZA FISCALE 12/2005 - BIANCHINI	2.544
CONSULENZE TECNICHE 12/2005 - ARLUNNO	10.051
RAPPORTO INFORMATIVO - PONZI	630
FASCNEWS 12/2005 - ABS	33.418
CONSULENZE MANUTENZIONE STRAORDINARA PIEVE - ARLUNNO	7.956
TOTALE FATTURE DA RICEVERE	**160.174**

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO
BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2005
IN FORMA ABBREVIATA EX. ART. 2435 BIS C.C.

(Valori in unità di Euro)

Stato patrimoniale attivo	**31.12.2005**	**31.12.2004**
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	**0**	**0**
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali	*2.412*	*2.412*
- (Ammortamenti)	-1.527	-1.044
- (Svalutazioni)		0
Totale I	*885*	*1.368*
II. Materiali	*177.735.380*	*146.711.850*
- (Ammortamenti)	-5.110.173	-2.674.158
- (Svalutazioni)	0	0
Totale II	*172.625.207*	*144.037.692*
III. Finanziarie	*0*	*0*
- (Svalutazioni)	0	0
Totale III	*0*	*0*
Totale immobilizzazioni	**172.626.092**	**144.039.060**
C) Attivo circolante		
I. Rimanenze	*0*	*0*
II. Crediti		
- entro 12 mesi	38.410.837	19.441.820
- oltre 12 mesi	12.151	26.777.197
Totale II	*38.422.988*	*46.219.017*
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	*0*	*0*
IV. Disponibilità liquide	*33.377.652*	*1.608.315*
Totale attivo circolante	**71.800.640**	**47.827.332**
D) Ratei e Risconti	**5.773**	**8.821**
Totale attivo	**244.432.505**	**191.875.213**

Stato patrimoniale passivo	**31.12.2005**	**31.12.2004**
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	*20.000*	*20.000*
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	*0*	*0*
III. Riserva di rivalutazione	*0*	*0*
IV. Riserva legale	*14.888*	*10.078*
V. Riserve statutarie	*0*	*0*
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio	*0*	*0*
VII. Altre riserve	*41.500.000*	*0*
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	*0*	*0*
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	*7.202*	*4.810*
Totale Patrimonio netto	**41.542.090**	**34.888**
B) Fondi per rischi e oneri	**0**	**0**
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	**4.270**	**1.677**
D) Debiti		
- entro 12 mesi	37.072.163	16.088.487
- oltre 12 mesi	165.719.856	175.722.288
Totale D)	**202.792.019**	**191.810.775**
E) Ratei e risconti	**94.126**	**27.873**
Totale passivo	**244.432.505**	**191.875.213**

Conti d'ordine	**31.12.2005**	**31.12.2004**
1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi	0	0
2) Sistema improprio degli impegni	0	0
3) Sistema improprio dei rischi	0	0
4) Raccordo tra norme civili e fiscali	0	0
	0	0
Totale conti d'ordine	**0**	**0**

Conto economico	**31.12.2005**	**31.12.2004**
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	*12.182.669*	*9.200.072*
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	*0*	*0*
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	*0*	*0*
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	*0*	*0*
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	479.998	241.110
- contributi in conto esercizio	0	0
Totale 5)	*479.998*	*241.110*
Totale valore della produzione	**12.662.667**	**9.441.182**
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie , di consumo e di merci	*208*	*16*
7) Per servizi	*928.440*	*1.381.381*
8) Per godimento di beni di terzi		*0*
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	38.008	24.682
b) Oneri sociali	11.632	7.319
c) Trattamento di fine rapporto	2.598	1.677
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) Altri costi	0	0
Totale 9)	*52.238*	*33.678*
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	482	482
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.436.015	1.916.711
c) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibiltà liquide	42.773	46.131
Totale 10)	*2.479.270*	*1.963.324*
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	*0*	*0*
12) Accantonamento per rischi	*0*	*0*
13) Altri accantonamenti	*0*	*0*
14) Oneri diversi di gestione	*793.154*	*270.589*
Totale costi della produzione	**4.253.310**	**3.648.988**
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	**8.409.357**	**5.792.194**

C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- altri	0	0
Totale 15)	*0*	*0*
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imrpese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- da controllanti	0	0
- altri	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- da controllanti	0	0
- altri	80.445	23.256
Totale 16)	*80.445*	*23.256*
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- verso imprese controllate	0	0
- verso imprese collegate	0	0
- verso controllanti	6.757.000	4.883.000
- altri	387.727	1.091
Totale 17)	*7.144.727*	*4.884.091*
17-bis) Utili e perdite su cambi	*0*	*0*
Totale proventi e oneri finanziari	**-7.064.282**	**-4.860.835**
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
Totale 18)	*0*	*0*
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0	0

c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
Totale 19)	*0*	*0*
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	**0**	**0**
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi	*0*	*0*
21) Oneri	*0*	*0*
Totale delle partite straordinarie	**0**	**0**
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	**1.345.075**	**931.359**
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	**1.337.873**	**926.549**
23) Utile (perdita) dell'esercizio	**7.202**	**4.810**

Milano, 21 Aprile 2006

Il Presidente
Maurizio Dal Santo

FASC IMMOBILIARE S.R.L. A SOCIO UNICO

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2005

PREDISPOSTO IN FORMA ABBREVIATA EX ART.2435 - BIS C.C.

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa si riferisce al bilancio chiuso al 31 dicembre 2005 predisposto in Euro.

L'esercizio si è chiuso con un risultato positivo di Euro 7.202 dopo avere effettuato accantonamenti per imposte correnti pari a Euro 1.337.873 ed ammortamenti e svalutazioni per Euro 2.479.270.

L'utile prima delle imposte realizzato nel 2005 corrisponde al 10,6 % del valore della produzione.

Come nei precedenti esercizi anche il 2005 è stato caratterizzato dal prosieguo dell'attività di investimento in immobili, che sono aumentati di circa il 20% rispetto al 2004 passando da Euro 144.037.692 a Euro 172.625.207. Grazie agli investimenti effettuati il valore della produzione, costituito prevalentemente da canoni di locazione, è aumentato del 34% circa passando da Euro 9.441.182 al 31/12/2004 a Euro 12.662.667 al 31/12/2005.

Nella presente Nota Integrativa si sono evidenziati analiticamente, a norma dell'art. 2427, 2427 bis e 2435 bis del Codice Civile, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2005 nonché tutte le informazioni utili, complementari ed obbligatorie, ai sensi degli articoli dal 2423 al 2426 del Codice Civile.

Si precisa, infine, che l'allegato bilancio espone i valori in unità di Euro mediante arrotondamento dei valori decimali all'unità più prossima.

1. PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Ai sensi dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione dell'allegato bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato;

- Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o di pagamento;
- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;

2. CRITERI DI VALUTAZIONE

Vengono di seguito esposti i più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2005, in osservanza con l'art. 2426 del Codice Civile. In particolare si precisa quanto segue:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Esse sono state iscritte nel corrente esercizio al costo d'acquisto, al netto delle quote di ammortamento calcolate nell'esercizio.

L'ammortamento è determinato nella misura del 20%, ritenuta congruo sulla base della residua possibilità di utilizzazione delle immobilizzazioni immateriali.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono iscritte al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, al netto del relativo fondo di ammortamento. Gli ammortamenti sono calcolati sulla base della possibilità di utilizzazione residua dei beni stimata dalla Società.

In particolare si precisa che le aliquote di ammortamento prese in considerazione sono state quelle previste dal DM 13 dicembre 1988 e successive modifiche, ultimo Gruppo specificato, specie sub 2, aliquote che, per gli immobili e fabbricati e per le spese incrementative immobili, sono state ridotte alla metà, come segue:

	Aliquota ordinaria	**Aliquota applicata**
Immobili e fabbricati	3 %	1,5%
Spese incrementative immobili	3 %	1,5%
Macchine elettroniche ufficio	20 %	20%
Mobili e arredi	12 %	12%

Per gli acquisti effettuati nell'esercizio le aliquote di ammortamento sono ulteriormente ridotte del 50%.

Si precisa che le immobilizzazioni non sono state oggetto di alcuna rivalutazione e che nell'esercizio non sono stati rilevati ammontari a titolo di ammortamenti anticipati.

CREDITI

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

RATEI E RISCONTI

Risultano calcolati ed iscritti in bilancio secondo il principio della competenza temporale.

RETTIFICHE DI VALORE

Non si sono registrate rettifiche di valore nel corso dell'esercizio.

CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN EURO

Non vi sono nell'allegato bilancio valori non espressi all'origine in Euro.

IMPOSTE DIFFERITE

In accoglimento al principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, si precisa che nell'allegato bilancio non sono stati inseriti ammontari a titolo di imposte differite in quanto il loro valore è da ritenersi non significativo.

DEROGHE AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART. 2423 C.C.

Nel presente bilancio non vi sono deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 C.C.

3. COMMENTI ALLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali ammontano a Euro 885 (Euro 1.368 al 31/12/2004), con un decremento netto di Euro 483. La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni immateriali è evidenziata in un apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali ammontano a Euro 172.625.207 (Euro 144.037.692 al 31/12/2004), con un incremento netto di Euro 28.587.515 rispetto al precedente esercizio. La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni materiali è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

I crediti a fine esercizio ammontano a Euro 38.422.988 (Euro 46.219.017 al 31/12/2004), con un decremento di Euro 7.796.029 rispetto al precedente esercizio. Il decremento è principalmente dovuto all'utilizzo, in relazione all'acquisizione dell'immobile sito in Milano, Via Piero della Francesca, dell'ammontare versato lo scorso esercizio a titolo di caparra confirmatoria, pari a Euro 10.000.000.

La composizione dei crediti è la seguente:

Crediti entro 12 mesi:	
Crediti verso inquilini	1.026.963
Crediti verso clienti diversi	2.708.443
Crediti per fatture da emettere	4.819.236

Fondo svalutazione crediti	-98.005
Totale crediti verso clienti	**8.456.637**
Crediti per ritenute fiscali	21.677
Crediti Irap	258.302
Crediti Ires	676.571
Credito IVA	28.997.650
Totale crediti diversi	**29.954.200**
Totale crediti entro 12 mesi	**38.410.837**
Crediti oltre 12 mesi:	
Depositi cauzionali per utenze	12.151
Totale crediti oltre 12 mesi	**12.151**
Totale crediti	**38.422.988**

In relazione ai crediti, si precisa quanto segue:

- I crediti per fatture da emettere, pari a Euro 4.819.236, sono così composti:

- Fatture da emettere per redditi garantiti	4.599.882
- Fatture da emettere per spese da addebitare a inquilini	219.354
Totale fatture da emettere	**4.819.236**

- Il Fondo svalutazione crediti al 31/12/2005 è pari a Euro 98.005. La movimentazione del fondo durante l'esercizio è stata la seguente:

- **Fondo iniziale al 01/01/2005**	**55.232**
Accantonamento dell'esercizio	42.773
Utilizzi	0
Fondo finale al 31/12/2005	**98.005**

- I crediti per ritenute fiscali, pari a Euro 21.677, sono relativi a interessi attivi di conto corrente e risultano composti come segue:

- Interessi maturati al 31/12/2004	5.592
- Interessi 1° trimestre 2005	2.504
- Interessi 2° trimestre 2005	8.018

- Interessi 3° trimestre 2005	1.987
- Interessi 4° trimestre 2005	3.576
Totale crediti per ritenute fiscali	**21.677**

- Il credito IVA, pari a Euro 28.997.650, è principalmente relativo all'imposta sugli acquisti di immobili e se ne prevede l'incasso e/o la parziale compensazione entro l'esercizio successivo.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a fine esercizio a Euro 33.377.652 (Euro 1.608.315 al 31/12/2004), con un incremento di Euro 31.769.337 rispetto al precedente esercizio. Detto ammontare risulta così composto:

Cassa contante	2.562
Depositi bancari	33.375.090
Totale disponibilità liquide	**33.377.652**

I depositi bancari, pari a Euro 33.375.090, includono per Euro 31.500.000 un deposito di conto corrente vincolato presso la banca San Paolo IMI SpA, scadente il 30/01/2006, versato dal socio unico in conto aumento capitale sociale.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 5.773 (Euro 8.821 al 31/12/2004), con un decremento di Euro 3.048 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare si riferisce esclusivamente a ratei attivi su interessi bancari.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto al 31.12.2005 evidenzia un saldo positivo di Euro 41.542.090 (Euro 34.888 al 31/12/2004) e risulta composto come segue:

Capitale sociale	20.000
Riserva legale	14.888
Altre riserve	41.500.000
Utile dell'esercizio	7.202
Totale patrimonio netto	**41.542.090**

Si precisa che il capitale sociale della società, pari a Euro 20.000, risulta interamente sottoscritto e versato dall'unico socio F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri), ente di diritto privato per effetto del D.Lgs 30 giugno 1994 n. 509 e del Decreto Interministeriale del 2 novembre 1995, iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche della Prefettura di Milano n. 287, pag. 542, Vol. 2°, e avente sede in Milano, Via T. Gulli 39.

La voce altre riserve, pari a Euro 41.500.000, si riferisce ad un versamento in conto capitale da parte del socio unico, effettuato nel dicembre 2005 tramite versamento di liquidità per Euro 31.500.000 e tramite rinuncia parziale ad un credito finanziario per Euro 10.000.000.

Per il dettaglio dei movimenti di Patrimonio netto avvenuti nell'esercizio nonché per l'analisi della composizione del patrimonio netto ai sensi dell'art. 2427 del Codice civile, comma 7 bis, si rimanda agli appositi allegati alla Nota Integrativa.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Tale voce al 31/12/2005 è pari a 4.270 (Euro 1.677 al 31/12/2004) e rappresenta la passività per indennità di fine rapporto dovuta a fine anno ai 2 dipendenti in forza alla società. Rispetto al precedente esercizio il Fondo TFR si è movimentato come segue:

Fondo iniziale al 01/01/2005	**1.677**
Accantonamento dell'esercizio	2.598
Utilizzi per imposta sostitutiva	-5
Fondo finale al 31/12/2005	**4.270**

DEBITI

I debiti al 31/12/2005 ammontano a Euro 202.792.019 (Euro 191.810.775 al 31/12/2004), con un incremento netto di Euro 10.981.244 rispetto allo scorso esercizio. La loro composizione è la seguente:

Debiti entro i 12 mesi	
Fornitori	4.045.684
Fatture da ricevere	9.615.667
Erario c/ritenute	3.449
Debiti verso Inps	2.576
Debiti per Inail	90
Debiti verso dipendenti	720
Debiti per imposte correnti – Ires	976.175
Debiti per imposte correnti – Irap	361.698
Note credito da emettere	66.103
Debiti per imposta rivalutazione TFR	1
Debiti verso banche per cessione credito IVA	22.000.000
Totale debiti entro 12 mesi	**37.072.163**
Debiti oltre i 12 mesi	
Debiti verso inquilini per depositi cauzionali	84.076
Debiti per finanziamento controllante	165.635.780
Totale debiti oltre i 12 mesi	**165.719.856**
Totale debiti	**202.792.019**

In merito ai debiti, si precisa quanto segue:

- I debiti verso fornitori si originano principalmente dalla quota ancora da versare alla società Derilca S.r.l. per l'acquisto dello stabile sito in Milano Via Piero della Francesca 35/37.
- I debiti per fatture da ricevere, pari a Euro 9.615.667, sono composti come segue:

- Per oneri finanziari su finanziamento F.A.S.C.	9.401.501
- Per prestito di personale da F.A.S.C.	186.000
- Per spese di consulenza	15.167
- Per spese di manutenzione ordinaria	2.734
- Per spese di ampliamento e miglioramento fabbricati	10.265
Totale fatture da ricevere	**9.615.667**

- I debiti verso banche, pari a Euro 22.000.000, sono relativi al finanziamento concesso nell'esercizio dalle banche San Paolo IMI e Banca Popolare di Milano a fronte della cessione pro solvendo di crediti IVA della società relativi agli anni 2003 e 2004.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 94.126 (Euro 27.873 al 31/12/2004), con un incremento di Euro 66.253 rispetto all'esercizio precedente. La loro composizione è la seguente:

Ratei passivi per interessi su finanziamenti bancari	68.441
Risconti passivi per canoni di locazione	23.510
Risconti passivi per spese condominiali	2.175
Totale ratei e risconti passivi	**94.126**

CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI E DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI; RIPARTIZIONE SECONDO LE AREE GEOGRAFICHE

Non risultano iscritti a bilancio crediti e debiti di durata superiore a 5 anni o debiti assistiti da garanzia reale. In merito alla ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche, si precisa che i crediti ed i debiti iscritti a bilancio sono esclusivamente nazionali.

4. COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta complessivamente a Euro 12.662.667 (Euro 9.441.182 al 31/12/2004), con un incremento di Euro 3.221.485 rispetto all'esercizio precedente. La composizione del valore della produzione è la seguente:

Ricavi per canoni di locazione	3.255.795
Ricavi per redditi garantiti	8.926.874
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	**12.182.669**
Ricavi per recupero spese	466.718
Ricavi diversi	12.000
Rimborsi assicurativi	1.264
Sopravvenienze attive	15
Arrotondamenti	1
Totale altri ricavi e proventi	**479.998**
Totale valore della produzione	**12.662.667**

In merito al valore della produzione si precisa quanto segue:

- I ricavi per redditi garantiti, pari a Euro 8.926.874, si riferiscono all'ammontare, di competenza dell'esercizio, complessivamente garantito contrattualmente dal venditore degli immobili acquisiti dalla società, non recuperato dai canoni di locazione maturati nell'esercizio.
- I ricavi per recupero spese, pari a Euro 466.718, si riferiscono, per Euro 419.704, a costi di manutenzione ed altre spese condominiali interamente addebitati agli inquilini e per Euro 47.014 a costi di personale, relativo ai portieri degli stabili, addebitati al 90%.

Si precisa che l'incremento del valore della produzione rispetto all'esercizio precedente è sostanzialmente dovuto alla crescita dei ricavi per redditi garantiti, in seguito principalmente all'aumento del patrimonio immobiliare della società.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 4.253.310 (Euro 3.648.988 al 31/12/2004), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 604.322 e rappresentano tutti i costi e le spese sostenute per lo svolgimento dell'attività sociale. Più in dettaglio, la composizione dei costi della produzione è la seguente:

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Ammontano a fine esercizio a Euro 208 (Euro 16 al 31/12/2004), con un incremento di Euro 192 rispetto al precedente esercizio e sono formati esclusivamente da acquisti di materiale di consumo.

Costi per servizi

Ammontano complessivamente a Euro 928.440 (Euro 1.381.381 al 31/12/2004), con un decremento di Euro 452.941 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Consulenze legali e notarili	11.478
Consulenze tecniche	42.520
Servizi amministrativi e fiscali	227.160
Premi di assicurazione	162.007
Consulenze fiscali	8.840
Spese postali	22
Spese di rappresentanza	1.613
Rimborso spese amministratori	1.852
Corsi aggiornamento personale	600
Manutenzione ordinaria	52.644
Spese anticipate per conto inquilini	419.704
Totale costi per servizi	**928.440**

In merito alla composizione dei costi per servizi si precisa che:

- I servizi amministrativi e fiscali includono Euro 186.000 di costi di personale addebitati da F.A.S.C.

- Le spese anticipate per conto inquilini, pari a Euro 419.704, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente riaddebitati dalla società.

Si precisa che il decremento dei costi per servizi rispetto al precedente esercizio è principalmente dovuto al mancato sostenimento di provvigioni per acquisto di immobili che nel precedente esercizio ammontavano a Euro 837.500. Di contro, tale variazione è stata parzialmente compensata da un incremento delle spese anticipate per conto inquilini per Euro 219.902, nonché dall'aumento dei premi di assicurazione per Euro 131.065, principalmente in seguito a polizze su fideiussioni.

Costi per il personale

Ammontano a fine esercizio a Euro 52.238 (Euro 33.678 al 31/12/2004), con un incremento di Euro 18.560 rispetto all'esercizio precedente. La composizione dei costi per il personale è la seguente:

Salari e stipendi	38.008
Oneri sociali	11.632
Trattamento di fine rapporto	2.598
Totale costi per il personale	**52.238**

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a fine esercizio a Euro 2.479.270 (Euro 1.963.324 al 31/12/2004), con un incremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 515.946 e sono composti come segue:

Ammortamento immobilizzazioni immateriali	482
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.436.015
Accantonamento rischi su crediti	42.773
Totale ammortamenti e svalutazioni	**2.479.270**

La composizione degli ammortamenti si trova già dettagliata nei prospetti relativi alle immobilizzazioni. L'accantonamento a rischi su crediti è stato effettuato sulla base del 0,5% dei crediti commerciali, percentuale ritenuta congrua al fine di esporre i crediti al loro presunto valore di realizzo.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a fine esercizio a Euro 793.154 (Euro 270.589 al 31/12/2004), con un incremento di Euro 522.565 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Diritti camerali	1.852
Imposta di registro	2.806
Imposta di bollo	187
Concessioni governative	310
ICI	294.811
Sopravvenienze passive	499
Imposte sostitutive	55.000
Iva indetraibile	430.136
Sanzioni ritardato pagamento imposte	4.898
Tributi locali	1.255
Spese varie	1.400
Totale oneri diversi di gestione	**793.154**

Si precisa che l'aumento degli oneri diversi di gestione rispetto all'esercizio precedente è essenzialmente dovuto al sostenimento nell'esercizio 2005 di costi per Iva indetraibile, per Euro 430.136 e per imposta sostitutiva su finanziamenti, per Euro 55.000.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi e gli oneri finanziari evidenziano complessivamente un saldo negativo di Euro 7.064.282 (Euro 4.860.835 al 31/12/2004), con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 2.203.447. La loro composizione è la seguente:

Proventi finanziari

Interessi attivi bancari	80.285
Interessi su depositi cauzionali utenze	23
Interessi di mora	137
Totale proventi finanziari	**80.445**

Oneri finanziari	
Interessi su finanziamenti controllante	6.757.000
Interessi su depositi cauzionali	545
Commissioni bancarie	2.532
Interessi su finanziamento	384.650
Totale oneri finanziari	**7.144.727**
Totale oneri e proventi finanziari	**7.064.282**

Gli interessi su finanziamenti da controllante sono relativi ai prestiti a medio termine accordati dalla casa madre per complessivi Euro 165.635.780. Il loro valore a bilancio tiene conto della temporalità con la quale sono stati effettuati i singoli versamenti dei finanziamenti da parte dell'ente controllante.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Ammontano a Euro 1.337.873 (Euro 926.549 al 31/12/2004), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 411.324. Rappresentano l'accantonamento per imposte correnti dell'esercizio come segue:

Ires	Euro 976.175
Irap	Euro 361.698
Totale	Euro 1.337.873

ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

In ottemperanza ai disposti dell'art. 2497 bis del C.C., si espone un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato (valori al 31/12/2004) del F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri) che esercita attività di direzione e coordinamento sulla società:

STATO PATRIMONIALE

Attivo

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0
B) Immobilizzazioni	386.521.713
C) Attivo circolante	56.754.816
D) Ratei e risconti	1.244.708
Totale attivo	**444.521.237**

Passivo	
A) Patrimonio netto:	
Riserve	401.816.402
Utile dell'esercizio	10.551.701
B) Fondi per rischi e oneri	4.350.190
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	450.396
D) Debiti	27.352.547
E) Ratei e risconti	0
Totale passivo	**444.521.237**

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione	8.047.233
B) Costi della produzione	-8.196.297
C) Proventi e oneri finanziari	9.670.443
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0
E) Proventi e oneri straordinari	2.405.199
Imposte sul reddito dell'esercizio	-1.374.877
Utile (perdita) dell'esercizio	10.551.701

5. ULTERIORE INFORMATIVA

Ai sensi del 2435-bis C.C. si forniscono altresì le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del C.C. essendo così la società esonerata dalla redazione della relazione sulla gestione.

La società non appartiene ad alcun gruppo e non possiede azioni proprie, quote di società controllanti o collegate, anche tramite società fiduciarie, né ha mai effettuato in passato acquisti o vendite di azioni o quote di società appartenenti allo stesso gruppo o della società controllante.

La società è controllata al 100% dall'unico socio F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri) con sede in Milano, Via T. Gulli 39.

Durante l'esercizio l'ente controllante ha effettuato le seguenti operazioni nei confronti della società:

- erogazione di finanziamenti

- prestito di personale

Di contro, la società non ha effettuato operazioni nei confronti della controllante.

A fine esercizio il saldo contabile con la controllante evidenzia un saldo a debito di Euro 175.223.281 così composto:

Fatture da ricevere	9.587.501
Finanziamenti a medio termine	165.635.780
Totale	**175.223.281**

Si precisa, infine, che durante l'esercizio non sono state sostenute spese di ricerca e sviluppo e che la società ha operato nel corso dell'esercizio con 2 dipendenti.

*****

Signori soci, nel ringraziarvi per la fiducia accordatami, Vi invito ad approvare il bilancio al 31/12/2005 con la unita Nota Integrativa proponendovi il riporto a nuovo dell'utile di esercizio, pari ad Euro 7.202.

Il presente Bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Milano, 21 Aprile 2006

Il Presidente
Maurizio Dal Santo

Allegati:

- Prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni e degli ammortamenti;
- Prospetto di movimentazione del patrimonio netto;
- Prospetto della composizione del patrimonio netto – art. 2427 Codice Civile;
- Rendiconto finanziario.
- Prospetto di calcolo delle imposte

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2005

ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI
(Valori in unità di Euro)

IMMOBILIZZAZIONI

Descrizione	Valori al 01/01/2005	Acquisti esercizio	Vendite esercizio	Valore lordo al 31/12/2005	Fondo al 01/01/2005	Ammortamenti esercizio	Fondo al 31/12/2005	Valore netto contabile al 31/12/2005
Immobilizzazioni Immateriali								
Spese costituzione e impianto	2.412	0	0	2.412	1.044	483	1.527	885
Totale Immobilizzazioni Immateriali	**2.412**	**0**	**0**	**2.412**	**1.044**	**483**	**1.527**	**885**
Immobilizzazioni Materiali								
Spese per miglioramento fabbricati	357.520	523.530	0	881.050	4.962	9.289	14.251	866.799
Fabbricati	146.330.000	30.500.000	0	176.830.000	2.664.408	2.423.700	5.088.108	171.741.892
Macchine elettroniche	1.330	0	0	1.330	421	266	687	643
Mobili, arredi e impianti generici	23.000	0	0	23.000	4.367	2.760	7.127	15.873
Totale Immobilizzazioni Materiali	**146.711.850**	**31.023.530**	**0**	**177.735.380**	**2.674.158**	**2.436.015**	**5.110.173**	**172.625.207**
Totale immobilizzazioni	**146.714.262**	**31.023.530**	**0**	**177.737.792**	**2.675.202**	**2.436.498**	**5.111.700**	**172.626.092**

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2005
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO
(Valori in unità di Euro)

Descrizione	Totale al 01/01/05	Incrementi	Decrementi	Totale al 31/12/05
Capitale Sociale	**20.000**			**20.000**
Riserva Legale	**10.078**	4.810		**14.888**
Altre riserve	**0**	41.500.000		**41.500.000**
Utile/(Perdita) anno 2004	**4.810**		-4.810	**0**
Utile/(Perdita) anno 2005	**0**	7.202		**7.202**
Totale	**34.888**	**41.512.012**	**-4.810**	**41.542.090**

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2005
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA
PROSPETTO DELLA COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO NETTO - ART. 2427 C.C.

(Valori in unità di Euro)

				Riepilogo utilizzi effettuati negli ultimi tre esercizi	
Descrizione	**Importo**	**Possibilità di utilizzo**	**Quota disponibile**	**Per copertura perdite**	**Per altre ragioni**
Capitale sociale	20.000	B,C		0	0
Riserve di capitale:					
Altre riserve	41.500.000	A,B,C	41.500.000	0	0
Riserve di utili:					
Riserva legale	14.888	B		0	0
Utile dell'esercizio	7.202	A,B,C	7.202	0	0
Totale	**41.542.090**		**41.507.202**	**0**	**0**

A: per aumento capitale
B: per copertura perdite
C: per distribuzione ai soci

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2005
ALLEGATO: RENDICONTO FINANZIARIO

(Valori in unità di Euro)

Fonti di finanziamento:

Utile dell'esercizio	7.202
Ammortamento delle immobilizzazioni	2.436.497
Accantonamento trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	2.593
Decremento dei crediti	7.796.029
Decremento dei ratei e risconti attivi	3.048
Incremento delle altre riserve per versamenti in c/ capitale	41.500.000
Incremento dei debiti	10.981.244
Incremento dei ratei e risconti passivi	66.253
Totale fonti di finanziamento	***62.792.866***

Impieghi di liquidità:

Incremento delle immobilizzazioni	31.023.529
Totale impieghi di liquidità	***31.023.529***
INCREMENTO LIQUIDITA'	***31.769.337***
LIQUIDITA' ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO	***1.608.315***
LIQUIDITA' ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	***33.377.652***

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2005
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI CALCOLO DELLE IMPOSTE

DETERMINAZIONE IRES

UTILE CIVILISTICO ANTE IMPOSTE		**1.345.075**
RIPRESE IN AUMENTO		
ICI	294.811	
SOPRAVVENIENZE PASSIVE	499	
SANZIONI RITARDATO PAGAMENTO	4.898	
ONERI FINANZIARI (THIN CAP.)	1.311.394	
SPESE DI RAPP.ZA ANNO 2005 - 100%	1.613	
TOTALE RIPRESE IN AUMENTO	**1.613.215**	**1.613.215**
RIPRESE IN DIMINUZIONE		
QUOTA SPESE RAPPRESENTANZA ANNO 2003	-77	
QUOTA SPESE RAPP.ZA ANNO 2005	-108	
TOTALE RIPRESE IN DIMINUZIONE	**-184**	**-184**
REDDITO IMPONIBILE		**2.958.106**
IRES DOVUTA 33%		**976.175**

DETERMINAZIONE IRAP

REDDITO IMPONIBILE AI FINI IRES	2.958.106
ICI	-294.811
ACCANTONAMENTO AL FONDO SVALUT. CREDITI	42.773
SPESE PERSONALE DIPENDENTE	52.238
PROVENTI FINANZIARI	-80.308
ONERI FINANZIARI	5.833.333
INAIL	-783
BASE IMPONIBILE AI FINI IRAP	**8.510.548**
IRAP DOVUTA	**361.698**

PAGINA BIANCA

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

ESERCIZIO 2006

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 2409-TER DEL CODICE CIVILE

Al Consiglio di Amministrazione del
FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2006. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

   Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 21 aprile 2006.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2006 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

Roma, 6 aprile 2007

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Adriano Cordeschi
Socio

Egregi Signori,

Anche quest'anno cresce l'utile di bilancio del Fasc, in perfetta sintonia con le previsioni del Piano Finanziario approvato alla fine del 2005, che indicava per l'appunto, un'ulteriore crescita economica e patrimoniale.

Ancora un buon risultato economico che, aggiungendosi a quelli degli anni passati (2001,2002,2003,2004,2005), conferma l'efficienza e qualità della nostra strategia nella gestione del crescente patrimonio della Fondazione.

Una strategia, ancora una volta basata su:

Il contenimento dei costi: l'andamento di questi negli ultimi anni, è andato via via complessivamente a ridursi, nonostante sia notevolmente aumentata l'attività della Fondazione, come si può facilmente dedurre dal significativo aumento del patrimonio.

L'incremento degli investimenti mobiliari, ha mantenuto una linea molto prudenziale e cauta, ma che alla fine ha dato buoni risultati, tenendoci al riparo dai rischi di un mercato finanziario che come abbiamo visto anche nei primi mesi del 2007 (crollo borsa di Shangai) continua ad essere alquanto instabile, sensibile ancora ai vari eventi geo – politici, al caro petrolio e, ad un rallentamento dell'economia americana, seppur in presenza di una significativa ripresa economica dell'Europa e del nostro Paese anche se più lenta.

Una linea di investimenti che conferma due obiettivi. Il primo, quello di salvaguardare il patrimonio non mettendone a rischio nemmeno un centesimo e, il secondo, quello di raggiungere e mantenere un rendimento attorno al 4%, risultato tutt'altro che facile da ottenere dato il già ricordato andamento dei mercati finanziari.

Infine, la riconversione totale del patrimonio immobiliare della Fondazione.

Negli anni '90, il nostro patrimonio immobiliare, influiva negativamente sui risultati finali di gestione, quindi sull'utile d'esercizio e conseguentemente sulla remunerazione dei conti individuali degli iscritti.

Con lungimiranza, abbiamo deciso e portato a termine, la vendita degli immobili ad uso residenziale che, rendevano poco e costavano tanto, in termini di manutenzione, gestione del contenzioso legale e delle morosità.

Abbiamo acquistato altri immobili con un uso diverso (/terziario/commerciale) concentrando altresì la loro localizzazione (Milano e Roma) con risultati più che positivi, in quanto anche la parte di patrimonio immobiliare così rinnovato ha prodotto in questi anni un reddito medio attorno al 4% mentre nel passato era di poco superiore all'1%.

Il bilancio 2006 si mantiene su questa lunghezza d'onda.

I costi mantengono lo stesso andamento rispetto ai ricavi. I ricavi, evidenziano un incremento, con un calo delle componenti straordinarie, ma una tenuta complessiva in quanto, stanno andando a regime ulteriori fattori della strategia che abbiamo messo in atto sulla gestione immobiliare (con la implementazione operativa della controllata società Fasc Immobiliare s.r.l.) e, infine, i rendimenti degli investimenti mobiliari, pur tenendo conto della caduta di valori delle borse

registratisi nei mesi di maggio e giugno 2006, alla fine dell'anno hanno performato in linea con le attese.

I dati del bilancio

Il Bilancio 2006, si chiude con un utile d'esercizio pari a € 12.226.150 con un incremento del 8% rispetto all'esercizio 2005 ed è pari al 61% dei ricavi totali.

L'utile di esercizio è la risultanza di un conto economico che registra costi totali per € 7.774.559 e ricavi totali pari a € 20.000.709.

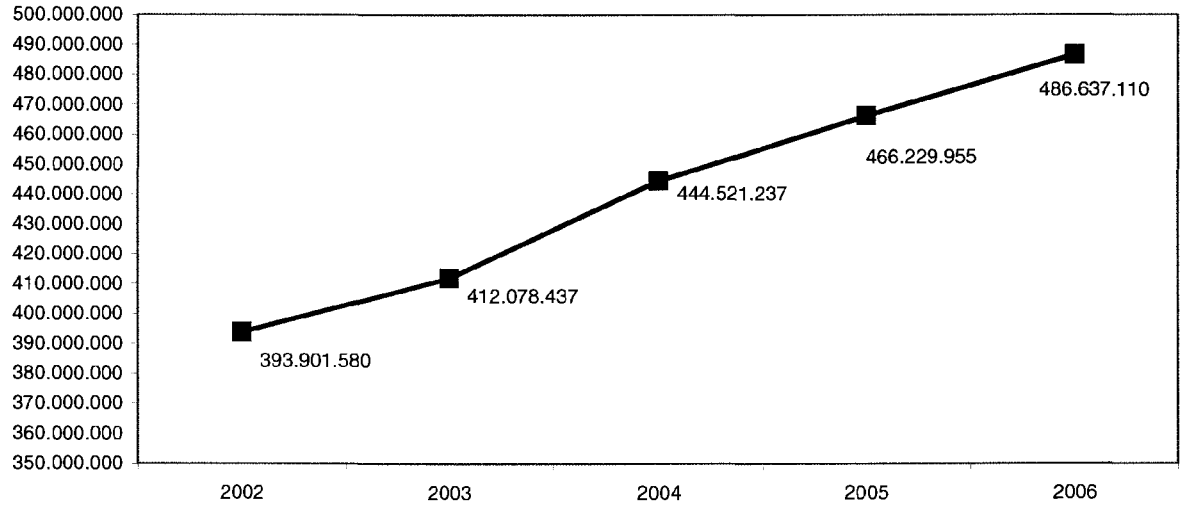
Il valore della produzione è pari a € 5.208.156 (per noi è rappresentata principalmente come sapete dai canoni di affitto), mentre le partite finanziarie (proventi finanziari al netto degli interessi passivi e delle spese bancarie) ammontano a € 14.279.723.

Le partite straordinarie fanno registrare proventi superiori agli oneri per € 99.720.

Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano a € 1.736.831 e sono circa pari all'9% dei ricavi totali.

Lo stato patrimoniale segnala attività per un ammontare di € 486.637.110 con un incremento di poco più del 4% rispetto all'esercizio precedente.

Grafico 1 – attività e passività



Le immobilizzazioni ammontano a € 428.590.323. Questo importo è la risultanza di quanto sopra precisato.

L'attivo circolante ammonta a € 55.866.470.

I ratei ed i risconti attivi risultano pari a € 2.180.317.

Lo stato patrimoniale segnala passività pari a € 486.637.110

Il patrimonio netto è pari a € 473.250.820 con un incremento di oltre il 6% sull'esercizio 2005.

I fondi per rischi ed oneri sono pari a € 584.287.

Al 31/12/2006, il fondo valutazioni immobili viene liberato per effetto della vendita dell'immobile di Cologno Monzese all'indomani del suo conferimento con quello di Padova alla società FASC Immobiliare s.r.l.
Il fondo non è più necessario in quanto gli immobili rimasti in portafoglio non evidenziano problematiche di sottovalutazione rispetto ai valori espressi dal mercato.

I debiti ammontano a € 12.444.523

Nella nota integrativa sono indicate nel dettaglio i vari elementi che li compongono. Ciò che risulta evidente è che anche per l'esercizio 2006, si tratta in gran parte di partite di giro (acconti da inquilini per spese anticipate), di debiti verso fornitori e delle liquidazioni maturate nell'esercizio precedente, ma liquidate nel 2007.

I crediti ammontano a € 21.081.077

Questo importo è in particolare dovuto a:

- *crediti verso gli inquilini per canoni e acconti sulle spese (€ 681.768);*
- *crediti verso inquilini per spese anticipate (€ 1.011.347);*
- *crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (€ 10.312.190);*
- *crediti verso la società controllata per interessi su finanziamenti (€ 8.601.850);*

I crediti verso aziende, che al 31.12.2005 erano pari a € 9.574.030, sono saliti al 31.12.2006 a €10.312.190.

Dell'importo indicato, la somma di € 8.241.715 rappresenta crediti per contributi relativi al dicembre ed alla tredicesima 2006, la cui riscossione, come di norma, avviene il 20 gennaio 2007. L'intera somma alla data odierna risulta incassata.

La parte residua, pari a € 2.070.475., è costituita da crediti verso aziende nei cui confronti è stata avviata un'azione di recupero (dal semplice sollecito all'azione legale vera e propria).

I crediti verso aziende in contenzioso per contributi previdenziali al 31/12/2005 ammontavano a 1.871.360 euro e nel corso del 2006 hanno registrato incassi pari a € 246.772, mentre sono risultati inesigibili per € 54.016.

Al 31/12/2006 la voce in questione risulta pari a € 2.060.459 di cui crediti originatisi negli esercizi precedenti € 1.655.814, mentre i crediti sorti nel corso del 2006 sono pari a € 404.645.

L'importo di € 2.060.459 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

Il valore dei conti di previdenza iscritti in bilancio, nell'ambito del patrimonio netto, al 31.12.2006, ammonta a € 461.024.670, corrisponde a n. 38.646 conti, e risulta così costituito:

- *n. 35.860 conti attivi pari a € 450.366.486 (con un incremento del 2,9% rispetto al 2006, quando i conti attivi erano n.34.845);*

- *n. 2.786 conti pari a € 10.658.184 (2,3% del valore dei conti inclusi nel patrimonio netto) per i quali nel corso del 2006 è cessata o sospesa la contribuzione, pur non avendo raggiunto gli stessi i requisiti previsti per maturare il diritto alla liquidazione.*

I conti individuali per i quali, cessata o sospesa la contribuzione, sono stati raggiunti i requisiti previsti per maturare il diritto alla liquidazione sono n. 544 per un ammontare iscritto alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni" pari a € 6.041.796.

L'andamento del numero degli iscritti

Al 31/12/2006 il numero totale degli iscritti (inclusi nelle voci contabili "patrimonio netto" e "debiti verso iscritti per liquidazioni") è pari a n. 39.190 contro i n. 38.455 dell'esercizio precedente. Ai conti totali corrispondono € 467.066.466.
Il numero totale degli iscritti evidenzia un incremento percentualmente pari all'1,91% rispetto al 2005.

Per l'esercizio 2006, non abbiamo mantenuto in "evidenza" i contributi versati dai nuovi iscritti, azzerando, nello stato patrimoniale, la voce, "altre riserve" nella sezione patrimonio netto, visto il venir meno al momento della previsione degli anni passati di una modifica delle attuali prestazioni previdenziali.

Grafico 2 – numero iscritti attivi e relativo andamento

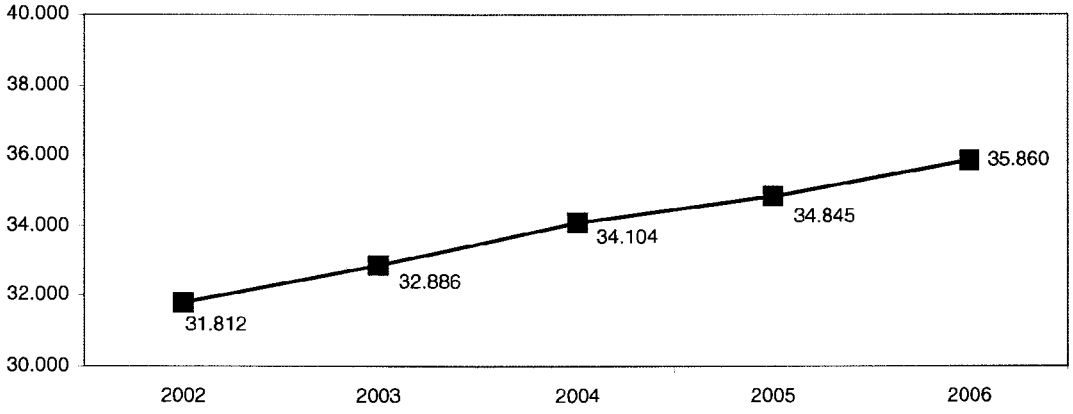
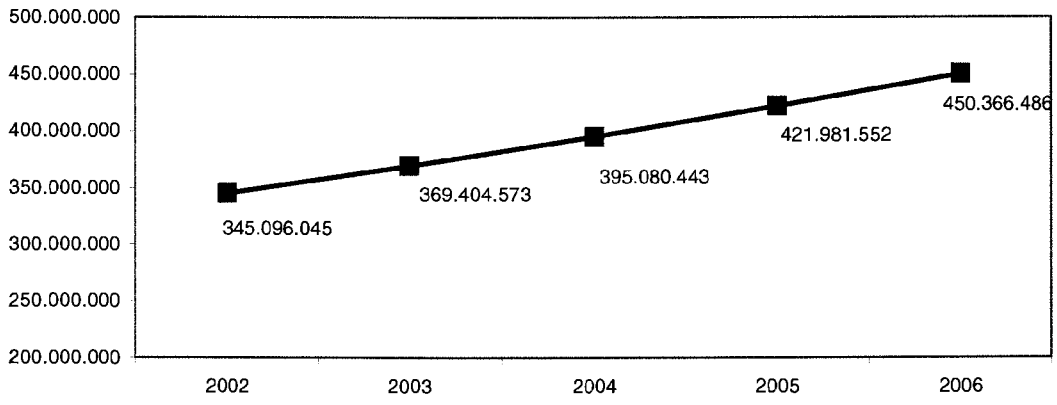


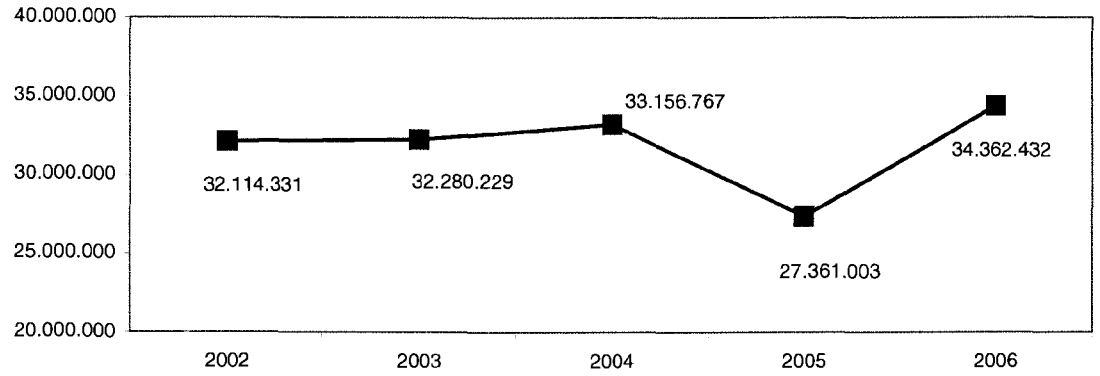
Grafico 3 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento



I conti liquidati nel corso del 2006 sono stati 2.696 per un importo complessivo pari a € 33.722.549.

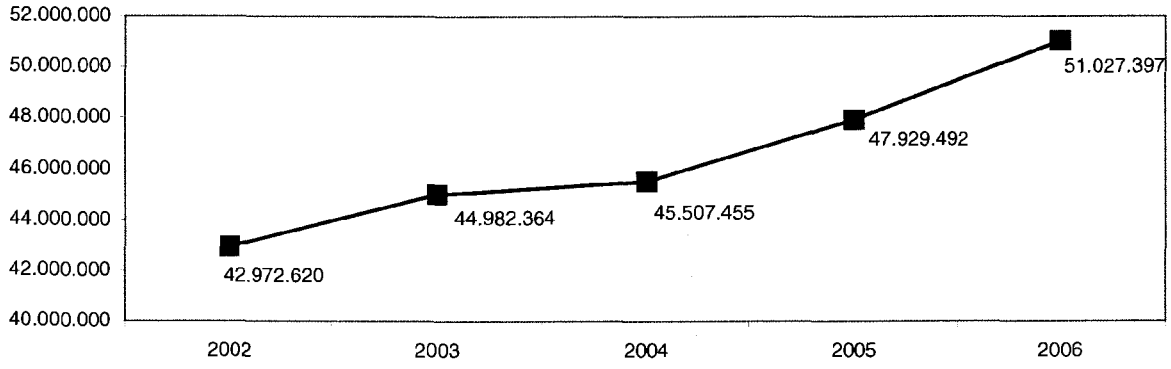
Il totale delle liquidazioni di competenza 2006, ovvero che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio in esame, ammonta a € 34.362.432 di cui n.2122 conti già liquidati nel corso del 2006 per un importo pari a € 28.320.636 e n.544 da liquidare entro il mese di febbraio 2007 per un importo pari a €6.041.796.

Grafico 4 – liquidazione conti di previdenza (competenza) e relativo andamento



I contributi versati di competenza 2006 ammontano a complessivi € 51.027.397. Nel 2005 sono stati pari a € 47.929.492.L'incremento è determinato dalla crescita del numero degli iscritti attivi e soprattutto dall'applicazione della parte economica del rinnovo del contratto nazionale di categoria.

Grafico 5 – contributi previdenziali (competenza dell'esercizio)



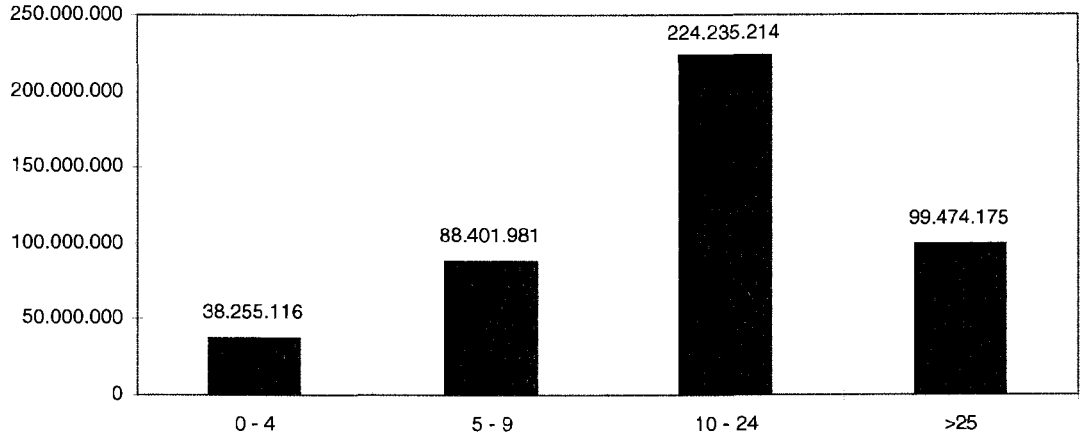
Il numero dei nuovi iscritti è pari a 3.756. Nel 2005 i nuovi iscritti sono stati pari a n.3.493

I contributi di competenza superano, anche nell'esercizio 2006, l'ammontare delle liquidazioni di competenza. Questa differenza nell'esercizio 2006 è stata pari a € 16.664.965. Nel 2005 è stata pari a € 20.568.489.

Proseguendo l'analisi della composizione degli iscritti è bene sottolineare che:

a) *Il 38%, per un totale di n.13.709 con una anzianità di iscrizione da zero a 4 anni. A questo 38% di iscritti, corrisponde l'8,5% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi*
b) *Il 27% per un totale di n 9.569, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni. A questo 27%, corrisponde il 19,6% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.*
c) *Il 29%, per un totale di n. 10.378 ha una anzianità di iscrizione tra i 10 ed i 24 anni di contributi. A questo 29%, corrisponde ben il 49,8% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.*
d) *Il 6%, per un totale di n. 2.204, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni. A questo 6% corrisponde il 22,1% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.*

ammontare conti di previdenza attivi per anzianità di iscrizione



Inoltre, l'andamento degli iscritti in questi anni ci dice che, seppur l'aumento degli iscritti nella sua lenta progressione rimane ancora confortante, è opportuno continuare ad analizzarlo al di là del dato contabile di sintesi.

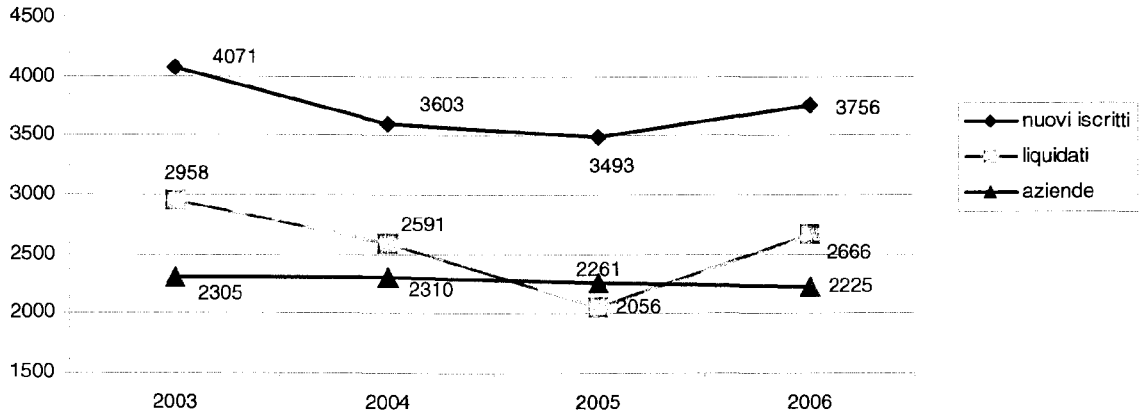
Un primo dato riguarda le aziende che versano contributi alla Fondazione; queste mantengono anche nell'esercizio 2006 una sostanziale stabilità e sono 2.225 (nel 2003 erano 2305, nel 2004 erano 2310, nel 2005 sono state 2261).

I nuovi iscritti che sino al 2005 evidenziavano una tendenza alla riduzione (nel 2003 furono 4071, nel 2004 furono 3603, nel 2005 sono stati 3493) nel 2006 sono tornati a crescere attestandosi a 3756.

I conti liquidati per competenza mantengono un dato di stabilità relativa: nel 2003 furono 2956, nel 2004 furono 2626,nel 2005 sono stati 2056, nel 2006 sono 2666.

Quindi l'attivo nel saldo del numero degli iscritti è sostenuto non tanto dalla dinamica dei nuovi iscritti, che come abbiamo visto è in rallentamento, ma dalla stabilità del numero delle aziende che versano e soprattutto dall'andamento delle liquidazioni.
E' questo un dato già segnalato nel bilancio degli anni scorsi, in quanto, evidenzia l'inversione di una tendenza al rialzo del numero degli iscritti per come si è registrata nel quinquennio precedente.

Grafico 6 – numero aziende, nuovi iscritti, liquidati per competenza



Questa prospettiva oggi si intravede ancora più chiaramente, basta osservare il dato che segnala un progressivo "invecchiamento" di parte della popolazione del Fasc (sono circa 1732 i lavoratori iscritti al Fasc con più di 55 anni che, con ogni probabilità, andranno in pensione nel giro dei prossimi 5 anni), inoltre, la diminuzione nel numero degli iscritti, potrebbe venire accelerata dal perdurare delle incertezze sulle prospettive del sistema di previdenza sociale italiano; come sappiamo, si è riaperta la discussione sull'ennesima riforma della previdenza di base), e l'incremento delle domande per andare in quiescienza stanno vedendo in questo periodo un picco al rialzo.

Infine, continua un ciclo economico che pur in miglioramento non pare particolarmente brillante nonostante i segni di ripresa della nostra economia questi, non sembrano ancora sufficienti a garantire i livelli occupazionali esistenti e, quindi, potrebbero, prima o poi, evidenziarsi alcuni problemi occupazionali anche nel nostro settore.

Infine, abbiamo più volte segnalato come: ***gli strumenti disponibili per contrastare l'evasione contributiva siano scandalosamente più deboli delle opportunità "legali" offerte alle aziende per sottrarsi all'obbligo del versamento della contribuzione fissata, nella quantità e modalità, dal contratto collettivo nazionale di lavoro.***

Come a riguardo, rimanga decisiva la politica contrattuale del settore, la sua chiarezza e la sua esigibilità ed il ruolo di stimolo, di sollecitazione e di vigilanza sulla sua corretta attuazione da parte di tutte le aziende, rafforzando altresì una linea concertativa, che aiuti le parti sociali (ovvero i Soci Fondatori che sono altresì le parti contrattuali) a garantire i lavoratori nell'esigibilità delle prestazioni previdenziali loro dovute, e le stesse aziende, dalla concorrenza sleale attuata da quelle imprese che, evadendo i contributi previdenziali, fanno azioni di "dumping", sul costo del lavoro, alterando il mercato dei servizi di logistica e trasporti del settore.

Il Consiglio di Amministrazione si è già più volte soffermato su questa questione.

Ma, ancora una volta, dobbiamo lamentare che al tavolo negoziale, il problema non ha trovato alcuna soluzione.

Ora non ci sembrano ulteriormente rinviabili l'assunzione di decisioni operative da parte dei Ministeri Vigilanti con la formalizzazione di una politica per le aziende che scegliessero di mettersi in regola, trattando il pregresso in maniera non eccessivamente penalizzante per le aziende.

Come non ancora ulteriormente rinviabile, ci sembra il rafforzamento del nostro ufficio ispettivo, per permettergli un effettivo lavoro di controllo atto a compiere una efficace azione contro l'evasione contributiva, visto altresì che da parte degli uffici periferici degli ex Ispettorati del Lavoro, per effetto delle nuove norme legislative e organizzative introdotte, vengono ridimensionate se non del tutto azzerate le possibilità di evadere le richieste di controllo e accertamento.

Conferme e prospettive previdenziali

In questi ultimi anni, la Fondazione ha sviluppato autonomamente la sua capacità di comunicazione verso le aziende e verso gli iscritti, sia editando una News periodica che, con l'ampliamento dei propri servizi informatici.

In relazione alla questione delle aziende collegate telematicamente si rileva che l'obiettivo indicato nella relazione al bilancio 2004, è stato raggiunto nel 2005 con oltre 25.000 iscritti e circa 1800 filiali, sono stati stipulati contratti per il collegamento telematico con 769 aziende cui fanno capo 1.796 filiali, alle quali corrispondono 25.019 iscritti (ovvero il 73 % degli iscritti attivi). Ma durante l'esercizio 2006 è continuato il lavoro e ad oggi sono 837 le aziende collegate a TeleFasc cui fanno capo 1928 filiali e un numero di lavoratori pari a 26.362.

Questo servizio è stato curato con molta attenzione, per estendere ulteriormente la platea delle aziende che lo utilizzano e, che come è noto, possono usufruirne a costi zero, in quanto sia il software che l'assistenza tecnica vengono da noi fornite gratuitamente, ed ora il servizio è in fase di ulteriore implementazione, per poter essere utilizzato anche per il versamento dei contributi e del TFR dei lavoratori che nei prossimi mesi aderiranno al neo-costituito Fondo Pensione PREV.I.LOG., fondo pensionistico complementare del settore.

Abbiamo altresì implementato definitivamente anche il nostro sito web, cosa che ci permetterà una ulteriore espansione della nostra comunicazione ai lavoratori e alle imprese. Così come è in fase di realizzazione definitiva il sito web del già citato PREV.I.LOG, nuovo Fondo complementare di settore.

Infine, ritornando un passo indietro e guardando ancora il dato anagrafico degli iscritti, non potremo ulteriormente rinviare nel prossimo periodo una nuova strategia con la quale impostare diversamente da oggi le prospettive previdenziali della Fondazione nonché la sua gestione patrimoniale: ***Il 40%, per un totale di n 14.386 iscritti, ha una età tra i 15 ed i 34 anni. Il 35%, per un totale di n. 12.686 .iscritti, ha una età tra i 35 ed i 44 anni. Il 25%, per un totale di n 8.788 iscritti, ha una età superiore a 45 anni.***

*Come si vede, questi dati confermano ancora una volta con forza, che la platea degli iscritti attuale è composta per oltre i due terzi da lavoratori sotto i 45 anni, quindi persone che possono essere tutte quante interessate per non dire "**obbligate**" a costruirsi una previdenza complementare in*

*quanto **già** destinati ad avere al termine dell'attività lavorativa, coperture ridotte da parte della previdenza pubblica.*

*Sono proprio questi dati, unitamente alle considerazioni sopraesposte sull'andamento degli iscritti, a quelle relative all'evasione contributiva, assieme alle sempre maggiori **preoccupazioni** dei lavoratori sulle sorti del sistema previdenziale generale e di conseguenza di quello complementare, che continuano a riproporre alla nostra Fondazione, ma ancora una volta sopratutto ai Soci Fondatori e, ai Ministeri vigilanti, la domanda, sul come procedere una volta per tutte nella **riforma definitiva delle prestazioni previdenziali attualmente erogate dal FASC.***

*Di fronte alla possibile previsione, di vedere ulteriormente ridotte nei prossimi anni le prestazioni previdenziali pubbliche di base attraverso l'innalzamento dell'età pensionabile e/o la riduzione dei coefficienti di sostituzione per il calcolo di dette prestazioni, in presenza **della scelta assunta dalla nostra Fondazione** di essere uno dei soggetti promotori e fondativi, assieme alle parti sociali del Fondo pensione **PREV.I.LOG.**, che ci obbliga **a riconsiderare e soprattutto a trovare una definitiva soluzione di collegamento alle prestazioni di tipo pensionistico anche per ciò che riguarda le prestazioni previdenziali attualmente erogate dal FASC.***

Ora, senza voler predeterminare alcuna posizione, ma solo come fosse un'ipotesi di scuola: una possibile soluzione potrebbe di concerto con i Ministeri Vigilanti nonché con la stessa Commissione di Vigilanza dei Fondi Pensione (COVIP), essere quella di permettere, sempre su base volontaria ai lavoratori attualmente iscritti al Fasc, di poter conferire, sempre che abbiano aderito a PREV.I.LOG. con il loro TFR, alla propria posizione previdenziale pensionistica tutto o parte del capitale accumulato presso la Fondazione (come fosse una sorta di versamento di "premio unico"), riprendendo parzialmente un ipotesi che a suo tempo caratterizzo le nostre proposte di modifica dello statuto attuale della Fondazione.

Pensiamo che una ipotesi così fatta oggi, vista l'evoluzione legislativa della previdenza complementare, possa essere percorribile e altresì utile, in quanto permetterebbe:

a) *Ai lavoratori di riuscire a raggiungere una rendita pensionistica esigibile, ovvero una rendita che vada oltre il 50% dell'assegno sociale;*
b) *Di rafforzare così la loro posizione previdenziale pensionistica, senza altresì gravare nell'immediato di ulteriori costi le aziende del settore che già versano i contributi obbligatori al Fasc;*
c) *Di verificare l'efficacia della leva fiscale prevista dalla legge 252/05, rispetto al trattamento di liquidazione oggi applicato alle prestazioni del Fasc (tassazione separata aliquota media del 23% sulla parte di contribuzione datoriale e sugli interessi maturati) con la tassazione prevista per i Fondi pensione (15% con possibilità di scendere fino al 9% sulla base degli anni di permanenza nel fondo pensione).*

Come ben sappiamo già le riforme in materia previdenziale degli anni '90, hanno reso la previdenza integrativa un tema centrale della questione previdenziale italiana, con il grado di tutela garantito dalla pensione di base che è in graduale e progressiva contrazione, è sempre più ovvio, che la previdenza integrativa debba assumere un ruolo più significativo all'interno del sistema pensionistico italiano.

In tale contesto le prestazioni di previdenza integrativa, diventano l'unica risposta per affrontare una vera e propria condizione di "necessità sociale" da risolvere in favore dei giovani che dovranno recuperare un gap di almeno 20/30 punti percentuali.

Finalmente, anche il FASC, dopo anni di discussione e tentativi di dare sviluppo alle sue possibili prospettive previdenziali, entra in un momento decisivo della sua ormai lunga vita, divenendo esiziali e non oltre procrastinabili importanti scelte per il prosieguo del suo futuro previdenziale.

La gestione nei dettagli

Tornando all'esame dell'andamento della gestione di seguito vengono esposti i dati più significativi del conto economico 2006.

Grafico 7 – utile d'esercizio e relativo andamento

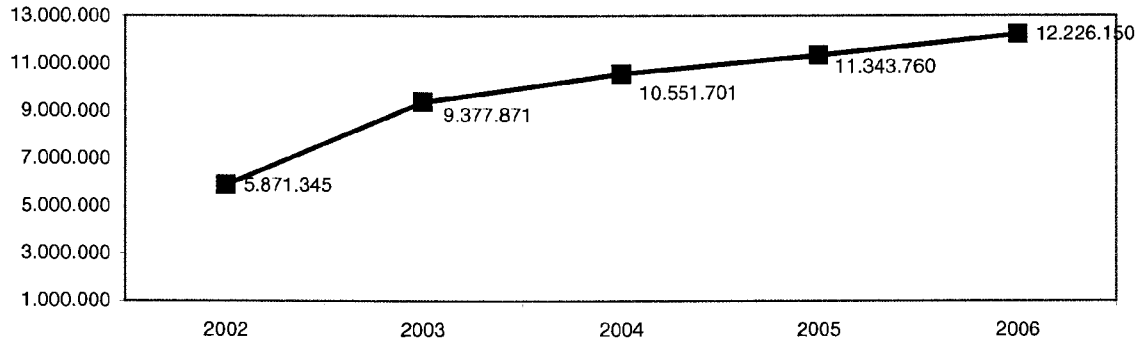
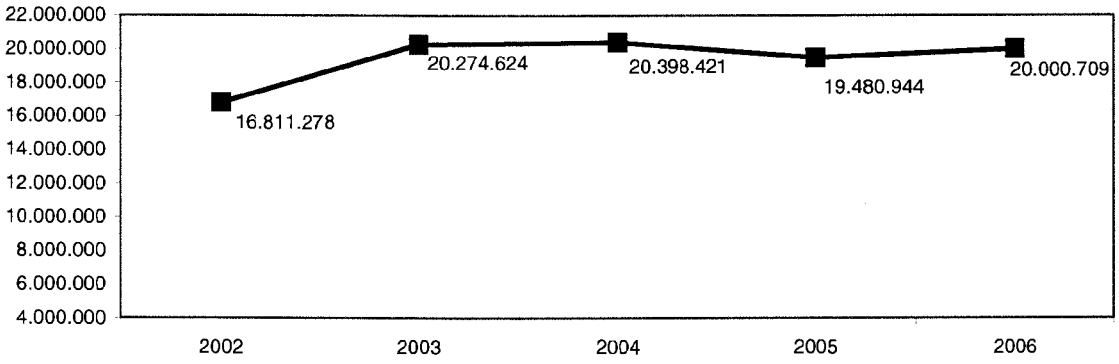


Grafico 8 – ricavi totali e relativo andamento



I ricavi totali hanno evidenziato un incremento percentualmente quasi del 3%, essenzialmente imputabile al maggior peso dei ricavi mobiliari.

A tale proposito si sottolinea che considerando tra queste ultime tutti gli elementi non rientranti nella cosiddetta gestione tipica ed accogliendo quindi le minusvalenze e plusvalenze derivanti dal processo di vendita e l'utilizzo dei fondi rischi e oneri, l'ammontare complessivo di queste componenti al 31/12/2006 è pari a € 2.457.038 ovvero il 20% dell'utile netto.
Nel 2005 le componenti straordinarie ammontavano a € 3.099.427 e rappresentavano il 27,32% dell'utile netto.
L'utile dell'esercizio 2006 al netto degli elementi straordinari garantirebbe ai conti di previdenza una remunerazione circa pari al 2,24% mentre nel 2005 questa sarebbe stata pari all'2,03%.

In relazione ai ricavi immobiliari si evidenzia che nel 2006 i canoni hanno registrato una flessione del 41% dovuta alla riduzione del numero delle unità locate, conseguente al proseguimento delle dismissioni .

Grafico 9 – ricavi immobiliari

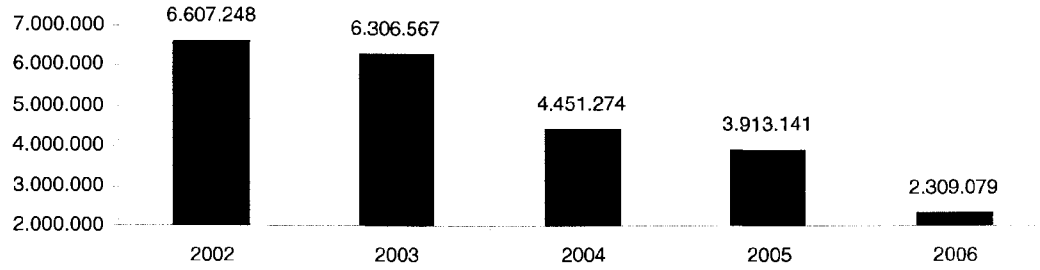
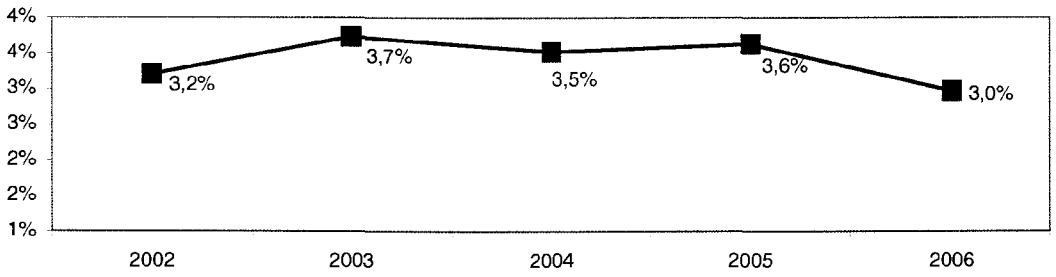


Grafico 10 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



I ricavi da investimenti mobiliari ammontano a € 14.592.756 con un considerevole aumento (+22,39%) rispetto all'esercizio precedente dovuto all'incremento della massa investita ed all'incremento del tasso di interesse sul finanziamento erogato alla società controllata.

Grafico 11 – ricavi mobiliari

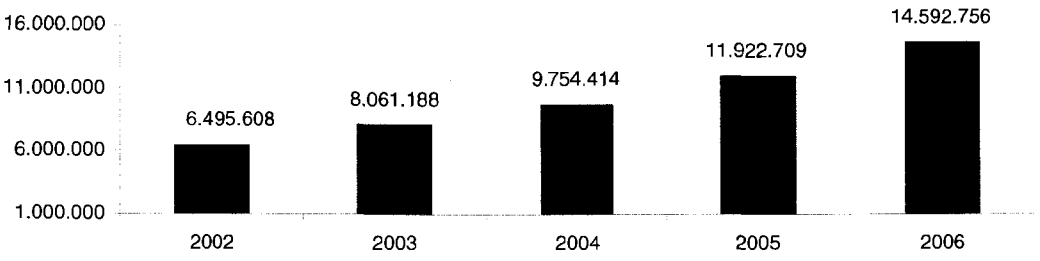
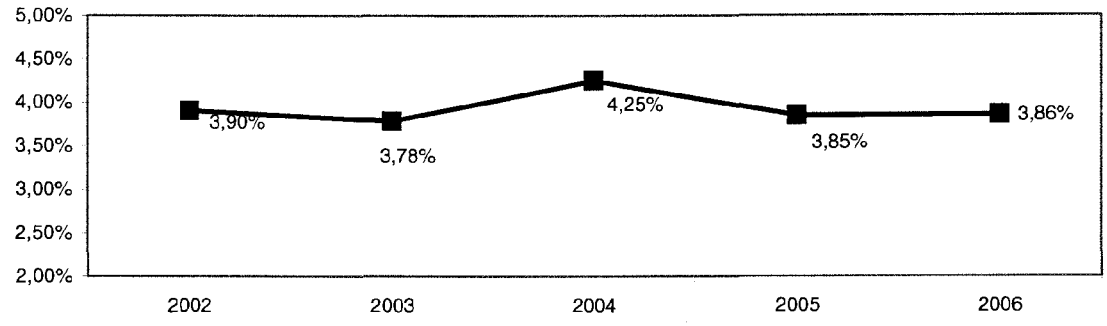
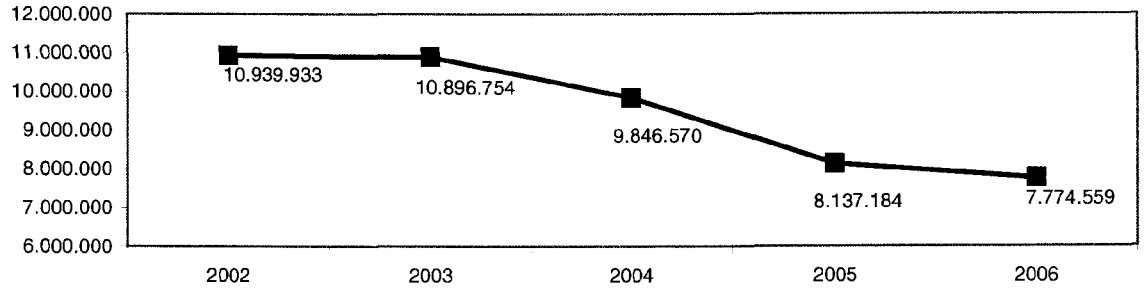


Grafico 12 – ricavi mobiliari su patrimonio mobiliare medio



I costi totali, malgrado siano gravati dal peso degli oneri tributari (€ 3.837.637) fanno registrare una riduzione del 5% rispetto al consuntivo 2005, per effetto del minor peso, dei costi di gestione, del costo del personale e delle componenti straordinarie.

Grafico 13 – costi totali e relativo andamento



Il costo del personale registra un decremento del 20% in quanto il ruolo del segretario generale è rimasto vacante.

Il rapporto costi/ricavi evidenzia che i costi mantengono un trend di costante riduzione mentre i ricavi sono caratterizzati da un andamento moderatamente crescente.

Grafico 14 – andamento costi totali e ricavi totali

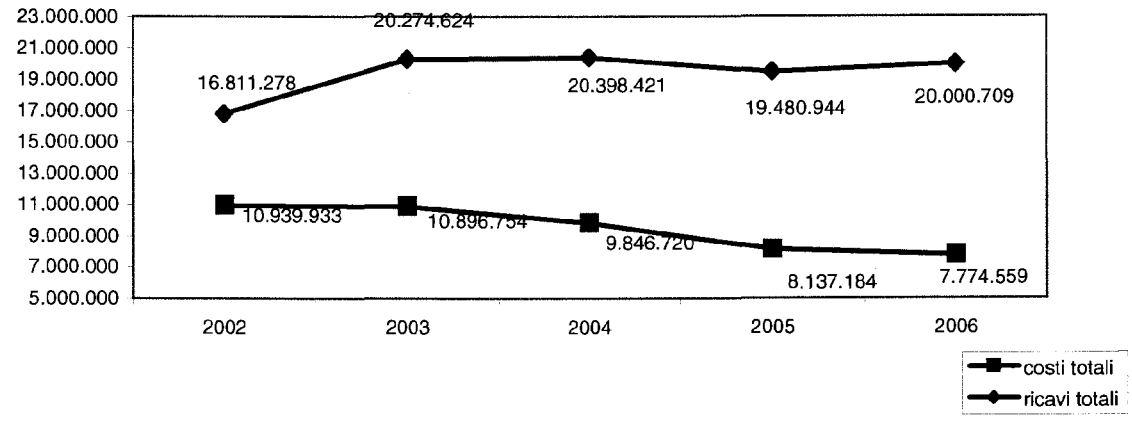
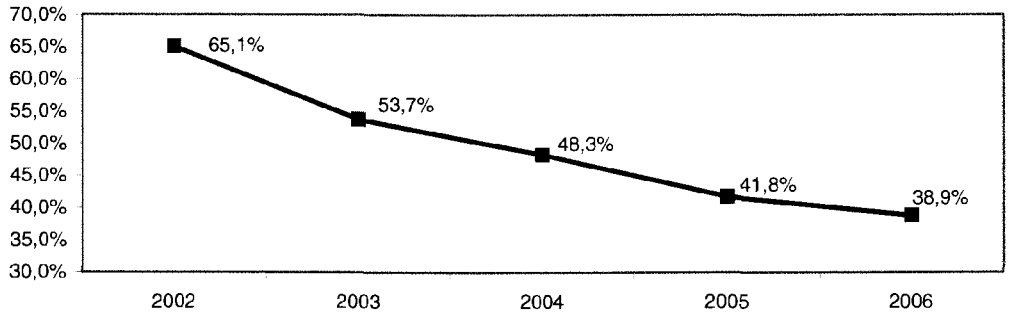


Grafico 15 – andamento costi totali su ricavi totali



Altro elemento significativo è quello relativo ai costi di gestione che registrano un andamento costantemente decrescente.
In tale categoria sono inclusi i costi per consulenze tecniche, amministrative e legali ed i costi per il funzionamento della struttura, fatta eccezione per il costo del personale e per gli emolumenti istituzionali che sono considerati autonomamente.
La notevole riduzione evidenziata nel 2006 è essenzialmente imputabile a:

- *riduzione dei costi per consulenze legali, in quanto le spese del pesante contenzioso con i lavoratori ex Ascoli sono state sostenute utilizzando accantonamenti effettuati nel precedente esercizio*
- *riduzione dei costi per consulenze tecniche, conseguente all'affidamento a Fasc Immobiliare della gestione degli immobili di proprietà della Fondazione.*

Grafico 16 – costi di gestione e relativo andamento

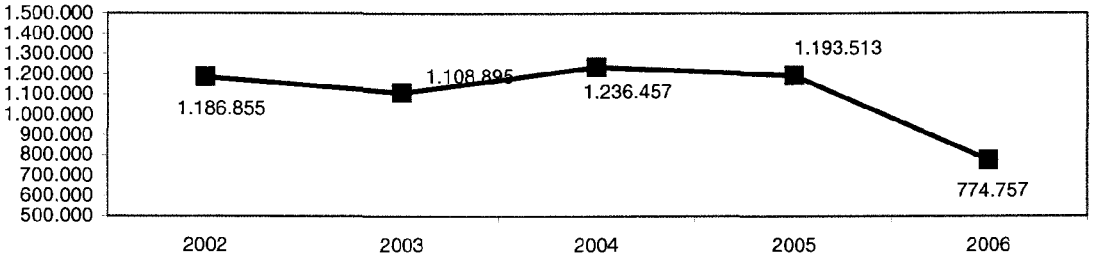


Grafico 17 - andamento costi gestione e ricavi totali

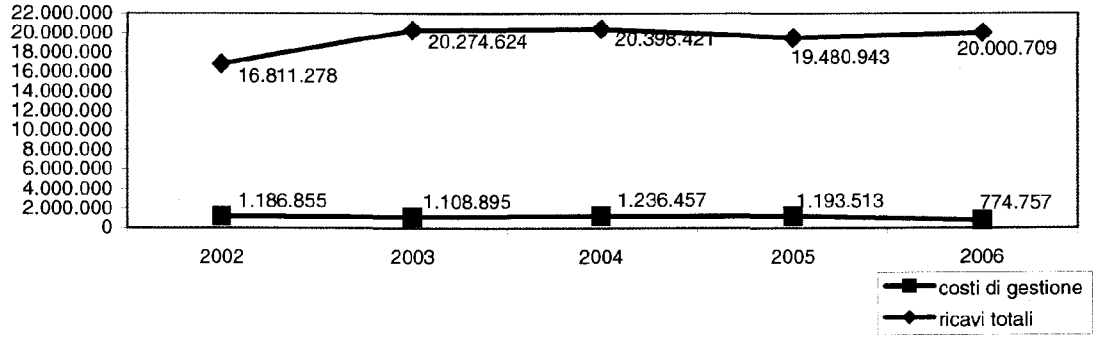
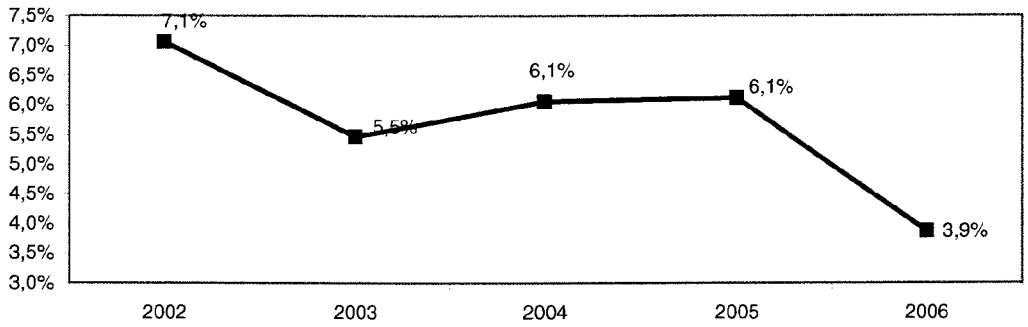


Grafico 18 - costi di gestione su ricavi totali



Patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2006, ammonta a € 55.014.133 al netto del relativo fondo ammortamento pari a € 1.309.151 e rappresenta l'11,3% del totale del patrimonio attivo.

Le vendite effettuate nell'esercizio sono state pari a € 44.530.409 ed hanno riguardato:

- *le unità residue incluse nel preliminare stipulato il 15 novembre 2004 con la società Sport Garden srl,*
- *gli immobili di Cologno Monzese e Padova Tribloc che sono stati conferiti alla società controllata che ne ha successivamente perfezionato la cessione a terzi.*
- *Le unità site nell'immobile Milano Via Lussu 7 la cui vendita era stata affidata alla società Arthur srl con delibera del C.d.A. del 22/03/2005.*
  In relazione a quest'ultimo immobile al 31/12/2006 risultano ancora invendute 7 unità per un valore di bilancio pari a € 783.981 ed un valore di listino pari a € 1.315.600.

Nel bilancio sono state registrate plusvalenze pari a € 843.777. Non sono state rilevate minusvalenze.

Il patrimonio in portafoglio, non interessato dal processo di vendita, al 31/12/2006 ammonta a € 55.356.684 (al lordo del fondo ammortamento), ha generato canoni di locazione pari a € 1.867.615 ed ha espresso una redditività percentuale lorda pari al 3,37%.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare sono relativi a :

- *manutenzioni ordinarie a carico del FASC per l'importo di € 294.515 (-28% rispetto al 2005)*
- *consulenze tecniche per un importo di € 45.930 (-68% rispetto al 2005)*
- *premi assicurativi per un importo di € 25.653(-14% rispetto al 2005)*
- *imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione per € 365.734 (-41 % rispetto al 2005)*
- *svalutazione crediti verso inquilini per € 62.850 (-52% rispetto al 2005)*
- *ICI per € 149.958 (- 44% rispetto al 2005)*

L'analisi dei valori espressi dal mercato ha consentito di confermare sostanzialmente il valore iscritto a bilancio.

Attività della controllata Fasc Immobiliare srl

Nel marzo 2006, Fasc Immobiliare ha ricevuto a titolo di conferimento in natura da parte della Fondazione Fasc i complessi immobiliari di Cologno Monzese e Padova Tribloc, unitamente al mutuo ipotecario ad essi relativo. Tale conferimento è avvenuto per un valore netto di € 2.500.000, che ha rappresentato un aumento del capitale sociale di pari importo.
La controllata nel giugno 2006 ha ceduto gli immobili in questione al prezzo di € 34.000.000, estinguendo, contestualmente all' alienazione, il mutuo di cui sopra.

Nel giugno 2006 la controllata ha acquisito la proprietà di un immobile ad uso commerciale sito in Torino Via per settimo, al prezzo di € 25.000.000 più iva.
Tale immobile garantisce una redditività lorda pari al 6%.

Nel corso dell'esercizio è proseguita l'attività di ristrutturazione degli immobili di Milano Via Solferino e Via Piero della Francesca.
Nel novembre 2006 è stata avviata la locazione dell'immobile di Corso Sempione 66/68.

Per l'esercizio in questione, sul finanziamento erogato dalla Fondazione controllante - ammontante al 31/12/2006 a € 165.635.780 - sono maturati interessi pari a € 8.033.000, percentualmente pari al 4,85%

Ai fini di una visione unitaria del patrimonio della Fondazione e di Fasc Immobiliare srl - pur tenendo conto della diversa rappresentazione contabile e soprattutto del diverso regime fiscale – si illustrano i principali elementi che lo costituiscono, al netto delle partite di credito e debito incrociate:

- *il totale delle attività ammonta a € 495.361.641*
- *il patrimonio immobiliare, al netto dei fondi ammortamento e delle poste rettificative, ammonta a € 248.301.737*
- *il patrimonio mobiliare ammonta a € 166.384.332*
- *i crediti ammontano a € 38.622.933*
- *la liquidità ammonta a € 39.660.497*

A fronte dell'attivo di cui sopra, il passivo è sostanzialmente rappresentato dalle seguenti voci:

- *patrimonio netto pari a € 473.529.520, composto dai conti di previdenza degli iscritti e dall'utile complessivamente realizzato*
- *debiti pari a € 20.853.027*

Patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31/12/2006, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni capitalizzati, ammonta complessivamente a € 373.547.314 (+11,4 % rispetto al 2005) e risulta così composto: partecipazioni in società controllate pari a € 41.527.202, i crediti verso società controllate pari a € 165.635.780, altri titoli complessivamente pari a € 166.384.333.
Nello stato patrimoniale è rappresentato interamente tra le immobilizzazioni finanziarie.
Gli investimenti mobiliari, nel loro insieme, costituiscono il 76,7% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Delle partecipazioni e dei crediti finanziari si è detto nel precedente paragrafo, mentre in relazione alla movimentazione degli altri titoli si sottolinea che nel corso dell'esercizio 2006 si è

provveduto, in accordo con quanto deliberato dal C.d.A, ad avviare una nuova gestione patrimoniale total return aventi un obiettivo di rendimento pari al tasso euribor a tre mesi maggiorato di 150 bps e a sottoscrivere quote di un fondo contenente strumenti alternativi (Hedge fund).

I gestori selezionati per gli investimenti di cui sopra sono i seguenti:

- *Monte dei Paschi sgr cui sono stati conferiti, nel marzo 2006, € 10.000.000*
- *Ubs alternative sgr nel cui fondo Ubs Mixed alternative strategies sono stati investiti , nel marzo 2006, € 10.000.000*

Sono inoltre stati effettuati i seguenti conferimenti alle gpm avviate nel corso del 2005:

€ 6.000.000 a San Paolo sgr

€ 5.000.000 a Generali sgr

€ 5.000.000 a Bipiemme sgr

Sinteticamente è possibile dire che le gpm avviate nel 2005 hanno sostanzialmente raggiunto (dalla data di avvio) il benchmark assegnato. Gli investimenti effettuati nel 2006 sono stati penalizzati dall'andamento negativo fatto registrare dal mercato nei mesi di maggio/giugno. Il buon recupero dei mesi finali dell'anno ha consentito di chiudere il 2006 con segno positivo, ma a livelli lontani dall'obiettivo assegnato.

Per effetto delle movimentazioni sopra evidenziate la situazione del patrimonio mobiliare, limitatamente alla categoria "altri titoli", al termine dell'esercizio, risulta essere la seguente:

Descrizione	***Tipologia***	***Importo***	***Decorrenza***	***Scadenza***
LA VENEZIA	*polizza a capitalizzazione*	*32.150.601,14*	*31/12/02*	*31/12/07*
AURORA	*polizza a capitalizzazione*	*12.538.169,01*	*03/01/05*	*03/01/10*
UNIPOL	*polizza a capitalizzazione*	*31.301.638,69*	*02/01/05*	*02/01/10*
POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE		***75.990.408,84***		
SAN PAOLO SGR	*Gpm*	*20.544.109,39*	*01/02/05*	
GENERALI SGR	*Gpm*	*15.653.276,97*	*01/07/05*	
BIPIEMME SGR	*Gpm*	*10.341.130,31*	*27/07/05*	
MONTE DEI PASCHI DI SIENA SGR	*Gpm*	*10.103.723,31*	*29/03/06*	
UBS MAS	*Fondi*	*10.213.205,60*	*29/03/06*	
TITOLI IN GESTIONE GPM E FONDI		***66.855.446,90***		
BG GLOBAL MIX	*Strutturato*	*1.964.700,00*	*11/11/03*	*11/07/10*
BG GLOBAL CALL BACK 03/04	*Strutturato*	*3.000.000,00*	*08/03/04*	*08/03/09*
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	*Strutturato*	*2.000.000,00*	*13/12/04*	*14/01/11*
UNISMART 2004	*Strutturato*	*1.481.250,00*	*05/03/04*	*30/06/11*
EIRLES TWO LIMITED	*Strutturato*	*15.000.000,00*	*07/05/04*	*06/05/14*
INCE SERIE 2TR	*tiolo obbligazionario*	*92.526,87*	*01/09/91*	*01/09/11*
TITOLI DIVERSI		***23.538.477,87***		
TOTALE ALTRI TITOLI		***166.384.332,61***		

I rendimenti medi lordi degli investimenti sono esposti nella tabella seguente.

Tipologia	***Giacenza media***	***Rendimento lordo***	***Rendimento lordo %***
POLIZZE	*73.154.689,16*	*2.850.680,13*	*3,90%*
GPM	*57.978.024,30*	*2.186.650,09*	*3,77%*
TITOLI	*23.544.774,53*	*938.951,46*	*3,99%*
TOTALE	***154.677.487,99***	***5.976.281,68***	***3,86%***

In relazione alla gestione del rischio connesso agli strumenti finanziari di cui sopra si specifica che:

- *sulle gpm, unitamente alla definizione di un obiettivo di rendimento rappresentato da un benchmark, è stato imposto un rigoroso controllo del rischio finanziario, da realizzarsi attraverso la verifica settimanale del Var (value at risk) che non deve superare il –1% (perdita massima consentita sul capitale investito).*
- *sui titoli diversi, il potenziale rischio di credito è stato ridotto facendo ricorso ad emittenti caratterizzati da un elevato standing*
- *il rischio di liquidità è gestito essenzialmente mediante i flussi determinati dalla dinamica dell'incasso dei contributi e del pagamento delle liquidazioni e comunque il capitale investito nelle polizze a capitalizzazione risulta riscattabile senza penali dopo 12 mesi dalla sottoscrizione*

Andamento del primo trimestre 2007

Fondo di previdenza complementare

Il C.d.A. in data 16/01/2007 ha deliberato la partecipazione della Fondazione, in qualità di socio fondatore, alla costituzione del fondo pensione complementare PREV.I.LOG., che gestirà la previdenza complementare dei lavoratori dei trasporti, della logistica, delle agenzie marittime e dei porti.

In relazione al patrimonio immobiliare del FASC si sottolinea quanto segue:

Il C.d.A della Fondazione, in data 6/2/2007, ha deliberato di dare seguito ad una proposta di cessione del residuo patrimonio immobiliare di proprietà della Fondazione, con la sola eccezione della sede di Milano Via Gulli.
L'alienazione dei complessi di Milano Via Cassiodoro 24 e Via Farini 81, di Pieve Emanuele Via dei Pini e delle residue unità site nello stabile di Milano Via Lussu 7 sarà perfezionata entro il 30/06/2007 al prezzo di € 29.500.000.
Contestualmente a tale cessione Fasc Immobiliare acquisterà al prezzo di € 5.300.000 più iva, alcune unità immobiliari site in Giulianova, S. Croce all'Arno, Carrara e Montesilvano.
Le unità in questione saranno rivendute a terzi entro 24 mesi dal rogito, al prezzo di listino pari al prezzo minimo garantito di € 5.800.000 maggiorato del 15%. Al termine dei 24 mesi l'eventuale invenduto sarà acquisito da un società terza al prezzo minimo garantito

Il C.d.A ha inoltre deliberato di procedere, per il tramite della società controllata all'acquisto di un immobile ad uso commerciale, di nuova costruzione, sito in Milano Via Kuliscioff.
Il prezzo di acquisto è pari a € 13.000.000 più iva, la redditività lorda, garantita dal venditore per i primi due anni dalla data del rogito, è pari a € 870.000 ovvero percentualmente il 6,7%.
Il rogito notarile sarà effettuato entro il 30/06/2007.

In relazione alla gestione del patrimonio mobiliare si evidenzia quanto segue:

Il C.d.A. della Fondazione in data 6/2/2007 ha definito la strategia della gestione del patrimonio mobiliare, ponendo altresì le basi per l'introduzione delle procedure operative che consentiranno di regolare e controllare la gestione.

Il C.d.A. ha individuato un portafoglio strategico rappresentato da componenti obbligazionarie e monetarie nella misura del 90% e strumenti alternativi e azionari nella misura del 10% del totale. Tale portafoglio si prefigge un obiettivo di rendimento circa pari al 4%, ed un rischio massimo del 1% del capitale investito.

I passi che seguiranno la delibera di cui sopra sono i seguenti:

- *collaborazione con gli attuali gestori per la modifica dei profili delle gestioni allo scopo di adattarle al nuovo portafoglio prescelto*
- *selezione di nuovi gestori con caratteristiche compatibili con il portafoglio prescelto cui affidare la liquidità disponibile*
- *predisposizione di un contratto di mandato standard da utilizzare nei rapporti con i nuovi e vecchi gestori*
- *predisposizione di un sistema di monitoraggio del portafoglio e delle modalità di reporting al CDA. Il monitoraggio deve riguardare sia il rispetto dei termini contrattuali che la valutazione dei risultati dell'operato dei gestori*

La liquidità disponibile, circa pari a € 25.000.000, che nel corso del primo trimestre 2007 è stata investita in pronti contro termine, sarà destinata - nel rispetto dei limiti definiti strategicamente dal C.d.A -, ad incrementare le gestioni patrimoniali già in essere e ad avviare un investimento in fondi di fondi hedge.
A tale proposito nel mese di marzo 2007 sono stati avviati i colloqui con i gestori già esistenti ed è partita la selezione di un gestore di hedge fund.

Per effetto delle operazioni poste in essere nel primo trimestre 2007 si renderà necessario effettuare entro i prossimi mesi un assestamento del piano finanziario 2007 deliberato dagli organi della Fondazione nel novembre 2006.

Sulla base dei risultati della gestione e della consistenza dell' utile d'esercizio pari a € 12.219.423, il C.d.A. potrà deliberare di riconoscere ai conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari al 2,8%.
La scelta di tale remunerazione dei conti individuali degli iscritti si conferma in linea con i dati degli esercizi precedenti.

Milano 24 Aprile 2007

Il Presidente
Maurizio Dal Santo

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

PAGINA BIANCA

Signori Consiglieri,
abbiamo esaminato con le opportune tecniche di analisi, il progetto di Bilancio d'esercizio del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2006, redatto dal Comitato Esecutivo secondo le regole del D.Lgs 127/91 e da questo trasmesso al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti, alla nota integrativa che ne sono parte integrante ed alla relazione sulla gestione e possiamo confermarVi che lo stesso è stato predisposto osservando i principi stabiliti dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.
Il Bilancio si compone di tre parti, lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione, nonché il risultato economico dell'esercizio.
Lo stato patrimoniale evidenzia un utile di esercizio pari a € 12.226.150 che rispetto all'anno precedente, pari a € 11.343.760, determina un incremento del 8% e si riassume nei seguenti valori espressi in unità di euro:

Attivo	**Bilancio 31/12/2006**		**Bilancio 31/12/2005**	
Immobilizzazioni:				
Immateriali		2.889		8.743
Materiali		55.040.120		100.023.269
Finanziarie di cui		373.547.314		335.135.326
- partecipazione in impresa controllata	41.527.202		41.520.000	
- crediti verso impresa controllata	165.635.780		165.635.780	
- Altri titoli	166.384.332		127.979.546	
Attivo circolante				
Crediti		21.081.077		20.958.931
Disponibilità liquide		34.785.393		8.218.903
Ratei e risconti		2.180.317		1.884.783
		486.637.110		**466.229.955**

Passivo	**Bilancio 31/12/2006**	**Bilancio 31/12/2005**
Patrimonio netto	461.024.670	432.960.017
Fondi per rischi e oneri	584.287	3.340.247
Fondi TFR	357.480	437.480
Debiti	12.444.523	18.148.451
	474.410.960	**454.886.195**
Utile d'esercizio	12.226.150	11.343.760
	486.637.110	**466.229.955**

Il Collegio dà atto che sul Bilancio 2006, così come predisposto dal Comitato Esecutivo nella riunione del 27/03/2007, il Consiglio di Sorveglianza, come comunicato dagli uffici, ha espresso parere favorevole nella riunione del 28/03/2007.
Sono state rispettate le disposizioni di legge in materia di valutazioni ed applicati i principi contabili stabiliti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.
In particolare a questi ultimi è stato fatto riferimento per la corretta valorizzazione delle operazioni a cavallo di due esercizi, in ragione della competenza temporale, nonché per la relativa rappresentazione contabile.

Nella Sua relazione sulla gestione il Presidente Vi ha informato sull'andamento della gestione stessa nel corso dell'esercizio e sulla prosecuzione dell'attività.
Da parte nostra possiamo confermarVi che non abbiamo rilevato o conosciuto notizie o fatti che possano compromettere la continuazione dell'attività nel breve e medio periodo.
Alle informazioni che il bilancio stesso fornisce e a quanto espresso dal Presidente con la propria relazione sulla gestione, riteniamo di poter aggiungere le seguenti considerazioni:

1. le immobilizzazioni materiali, per effetto della prosecuzione del programma di vendita del patrimonio immobiliare, hanno evidenziato le plusvalenze esposte nel conto economico. Relativamente all'immobile sito in Milano Via Gulli 39, sede del FASC, è proseguito un processo di ammortamento, trattandosi di bene strumentale, come indicato in nota integrativa.

2. le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da polizze a capitalizzazione, gestioni patrimoniali e altri titoli. Nell'ambito di questi ultimi si evidenzia che in relazione al titolo strutturato Eirles Two Limited, iscritto a bilancio al valore di costo pari a € 15.000.000 ed avente un fair value pari a € 14.895.000 non viene effettuata alcuna svalutazione, in quanto la perdita di valore, sulla base delle attuali conoscenze, non è ritenuta durevole.

3. si dà atto che nei confronti della società controllata FASC IMMOBILIARE SRL, che ha avviato la propria attività nell'esercizio 2003, al 31/12/2006 risulta in essere un finanziamento per un importo pari a € 165.635.780.
   Ne è derivato a favore del FASC - a titolo di corresponsione di interessi relativi al finanziamento sopra riportato – un importo al lordo delle imposte pari a € 8.033.000.
   Tali interessi sono pari al 4,85% del finanziamento sopra indicato, un tasso pari all'euribor maggiorato di uno spread dell'1%, che rappresenta una remunerazione in linea con quelle evidenziate dal mercato per analoghe forme di finanziamento.
   Nel corso dell'esercizio sottoposto al Vostro esame, la società controllata Fasc Immobiliare srl è stata oggetto di un'operazione di conferimento da parte della Fondazione FASC che ha determinato un aumento del capitale sociale per € 2.500.000.
   La controllata ha altresì restituito alla Fondazione controllante una quota del versamento in conto capitale per € 2.492.798 e ha pagato dividendi per € 7.202.

4. Si dà atto che in relazione all'esercizio 2007, in data 20/03/2007 è stato redatto il Documento Programmatico sulla Sicurezza dei Dati ai sensi del D.Lgs 196/2003.

A partire dal secondo trimestre dell'esercizio decorso, in relazione alle modifiche introdotte dal Dlgs n. 6/2003 l'attività di controllo contabile è stata affidata alla Società di revisione Deloitte & Touche S.p.A., cui è anche conferito l'incarico della certificazione contabile del Bilancio.
La società di revisione Deloitte & Touche spa ha fatto pervenire la propria relazione datata 6 aprile 2007, dalla quale non risultano eccezioni ne fatti da segnalare

Nel corso dell'esercizio abbiamo proceduto al controllo dell'amministrazione ed alla vigilanza sull'osservanza della legge, dell'atto costitutivo e dello Statuto partecipando alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo ed effettuando le verifiche ai sensi dell'art. 2403 c.c.
Sulla base di tali controlli non abbiamo rilevato violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali e statutari.
Sulla base dei controlli effettuati e confortati dagli esiti dell'attività della società di revisione Deloitte & Touche spa, che da atto della adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori, non abbiamo rilevato violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali o statutari.

Diamo comunque atto che il sopra citato utile di esercizio scaturisce dalle componenti riportate nel conto economico, influenzate anche dagli elementi inseriti nello stato patrimoniale esposto in bilancio.
In particolare si segnala che:

- fondo valutazione immobili, ammontante all'1/1/2006 a € 2.500.000, è stato utilizzato per € 886.739 nell'operazione di conferimento degli immobili di Cologno Monzese e Padova Tribloc, mentre il residuo pari a € 1.613.261 è stato portato nel conto economico tra i componenti positivi, in quanto non necessario poiché gli immobili di proprietà non evidenziano problematiche di sottovalutazione rispetto ai valori espressi dal mercato.
- fondo oneri futuri, nel corso dell'esercizio, sono stati evidenziati utilizzi per € 137.012 relativi a spese legali sostenute quale parte soccombente nel contenzioso in essere con i lavoratori ex Ascoli
- fondo cause legali in corso gli utilizzi sono stati pari a € 134.961 relativi a spese legali sostenute nel contenzioso con i lavoratori ex Ascoli

Successivamente alla chiusura dell'esercizio in data 16/01/2007 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la partecipazione della Fondazione Fasc, in qualità di socio fondatore alla costituzione del fondo pensione complementare PREV.I.LOG. , che gestirà la previdenza complementare dei lavoratori dei trasporti, logistica, agenzie marittime e porti.

Nella relazione sulla gestione il Vostro Presidente evidenzia come potrete deliberare di riconoscere l'intero utile dell'esercizio pari a € 12.226.150 ai conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva.
Evidenzia altresì che la scelta di tale remunerazione ai conti individuali, pari al 2,8% , si conferma in linea con i dati degli esercizi precedenti.

Tale allocazione appare infatti la più appropriata a quel potere di distribuzione degli utili di esercizio sui conti individuali di previdenza riservato a codesto Consiglio da esercitarsi in funzione della logica di solidarietà come principio del rapporto assicurativo che certamente è proprio degli enti regolati dal D.lgs 509/94 cui la Fondazione appartiene.
Essa trova essenzialmente rilievo nell'incremento, rispetto all'esercizio precedente, dei proventi finanziari, a fronte di una contrazione nei costi e nel valore della produzione e cioè secondo andamenti di accentuata solidità, da apprezzare ai fini della tenuta degli equilibri gestionali cui il Fondo è tenuto per effetto di quanto previsto dal D.lgs. 509/94.

Esprimiamo quindi parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006, come proposto in atti, anche avendo tenuto conto che la società di revisione Deloitte & Touche spa, incaricata della certificazione, ha dichiarato di non formulare rilievo di sorta.
Nel contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito.

Milano 10 Aprile 2007

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Roberto Polini

Dott. Michele Carpaneda

Dott. Guido Martelli

Dott. Vincenzo Pagnozzi

Rag. Riccardo Petroni

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/06	Bilancio 31/12/05
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali	**2.889**	**8.743**
4) Concessioni, licenze, marchi e simili		
II. Immobilizzazioni materiali	**55.040.120**	**100.023.269**
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	55.014.133	99.980.926
4) Altri beni		
Mobili e arredi	422	843
Macchine elettroniche d'ufficio	25.565	41.500
Autovetture	0	0
Altre immobilizzazioni	0	0
Attrezzature	0	0
III. Immobilizzazioni finanziarie	**373.547.314**	**335.135.326**
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	41.527.202	41.520.000
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate	165.635.780	165.635.780
3) Altri titoli		
Polizze a capitalizzazione	75.990.409	72.869.363
Titoli in gestione GPM	66.855.446	31.556.738
Altri titoli	23.538.477	23.553.445
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	**428.590.323**	**435.167.338**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti	**21.081.077**	**20.958.931**
2) Verso imprese controllate		
Crediti per interessi su finanziamenti	8.033.000	9.401.501
Altri crediti	568.850	186.000
4 bis) Crediti tributari		
Crediti tributari	770.672	90.645
5) Altri crediti		
Crediti verso aziende	10.312.190	9.574.030
Crediti verso federazioni di categoria	17.436	5.605
Crediti verso Enti previdenziali	1.286	413
Crediti verso acquirenti immobili	5.000	8.739
Depositi cauzionali (*interamente esigibili oltre i 12 mesi*)	9.139	13.844
Crediti diversi	140.273	102.012
Crediti verso inquilini	681.768	1.710.318
Fondo svalutazione crediti	-576.225	-1.385.479
Anticipi per conto inquilini	1.011.347	1.147.928
Crediti verso condomini	106.341	103.375
III. Attività finanziarie non immobilizzate	**0**	**0**
6) Altri titoli		
IV. Disponibilità liquide	**34.785.393**	**8.218.903**
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	34.768.487	8.191.530
2) Assegni		
Cassa assegni	12.247	19.263
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa	4.601	5.502
Cassa bolli	58	2.608
ATTIVO CIRCOLANTE C)	**55.866.470**	**29.177.834**
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	2.123.944	1.818.613
Risconti attivi	56.373	66.170
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	**2.180.317**	**1.884.783**
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	**486.637.110**	**466.229.955**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/06	Bilancio 31/12/05
A) PATRIMONIO NETTO		
VII. Altre riserve	**461.024.670**	**432.960.017**
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	461.024.670	432.960.017
IX. Utile dell'esercizio	**12.226.150**	**11.343.760**
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	**473.250.820**	**444.303.777**
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri fondi per rischi e oneri	**584.287**	**3.340.247**
Fondo valutazione immobili	0	2.500.000
Fondo cause legali in corso	144.023	278.984
Fondo oneri futuri	440.264	561.263
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	**584.287**	**3.340.247**
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo tfr impiegati	329.448	384.597
Fondo tfr portieri	28.032	52.883
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	**357.480**	**437.480**
D) DEBITI		
6) Acconti	**613.117**	**7.634.944**
Acconti alienazione immobili	0	6.736.166
Acconti da inquilini per spese anticipate	613.117	898.778
7) Debiti verso fornitori	**714.950**	**926.120**
Debiti verso fornitori	649.588	765.946
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	65.362	160.174
9) Debiti verso imprese controllate	**93.364**	**0**
Altri debiti verso imprese controllate	93.364	0
12) Debiti tributari	**1.270.783**	**1.030.271**
Debiti vs Erario per Irap	0	15.728
Debiti per ritenute erariali	142.294	94.427
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	0	287
Debiti per imposte indirette	1.128.489	919.829
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	**73.126**	**79.380**
debiti verso enti previdenziali	73.126	79.380
14) Altri debiti	**9.679.183**	**8.477.736**
Debiti verso inquilini	426.938	614.554
- di cui esigibili oltre i 12 mesi	*324.980*	*463.780*
Debiti verso dipendenti	77.901	65.892
Debiti verso aziende	644.319	251.622
Debiti verso iscritti per liquidazioni	6.041.796	5.402.560
Contributi da accreditare	2.060.459	1.871.360
Debiti verso federazioni di categoria	396.290	265.028
Debiti verso Organi Collegiali	2.457	0
Debiti diversi	29.023	6.720
TOTALE DEBITI D)	**12.444.523**	**18.148.451**
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	**0**	**0**
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	**486.637.110**	**466.229.955**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/06	Bilancio 31/12/05
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	**2.309.079**	**3.913.133**
Canoni di locazione	2.309.079	3.913.133
5) altri ricavi e proventi	**2.899.077**	**3.401.024**
Recupero spese da federazioni di categoria	63.804	61.497
Altri recuperi	23.055	7.167
Plusvalenze da alienazione immobili	843.777	3.113.067
Plusvalenze da alienazione cespiti	0	3.898
Plusvalenze su titoli	0	594
Utilizzo fondi rischi e oneri	1.613.261	0
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	355.180	214.801
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	**5.208.156**	**7.314.157**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materiali di consumo	**25.258**	**29.378**
Forniture per uffici	20.768	23.802
Libri, giornali e riviste	4.490	5.576
7) per servizi	**1.216.704**	**1.892.043**
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	464.432	483.817
Consulenze legali e notarili	113.057	409.372
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	345.601	445.780
Consulenze finanziarie	16.525	16.525
Spese per studi e indagini	0	0
Spese per provvigioni	61.143	299.712
Premi di assicurazioni	68.513	74.567
Servizi informatici	0	0
Spese per utenze e servizi vari	147.433	162.270
9) per il personale	**1.201.146**	**1.494.031**
a) Salari e stipendi	874.662	1.053.385
b) Oneri sociali	235.954	267.324
c) Trattamento di fine rapporto	3.089	13.248
d) Accantonamento TFR impiegati	60.120	64.857
e) Altri costi del personale	21.169	81.701
e) Rimborsi spese al personale	6.152	13.516
10) ammortamenti e svalutazioni	**566.085**	**600.087**
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	5.854	8.670
b) Ammortamento fabbricati	436.384	436.384
b) Ammortamento mobili e arredi	422	422
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	15.935	24.611
d) Svalutazione crediti vs inquilini	107.490	130.000

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006

14) oneri diversi di gestione	**2.615.425**	**2.209.003**
Spese gestione immobili a carico proprietà	368.668	434.463
Spese di manutenzione	68.927	63.982
Restituzione rimborsi diversi	2.543	901
Imposte e tasse non sul reddito	2.100.807	961.091
Minusvalenze da alienazione immobili	0	13.640
Minusvalenze da alienazione titoli	0	2.196
Accantonamento a fondo cause legali	0	150.000
Accantonamento a fondo oneri futuri	0	500.000
Altri oneri di gestione	74.480	82.730
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	**5.624.618**	**6.224.542**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15) proventi da partecipazioni	**7.202**	**0**
dividendi da imprese controllate	7.202	0
16) altri proventi finanziari	**14.592.756**	**11.922.709**
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:	**8.033.000**	**6.757.000**
verso imprese controllate e collegate	8.033.000	6.757.000
b) da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni	**6.336.452**	**4.788.808**
Interessi su titoli	1.299.122	1.138.927
Rendimento su GPM e fondi	2.186.650	735.239
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.850.680	2.914.642
c) da titoli nell'attivo circolante non partecipazioni	**0**	**27.333**
Rendimento su fondo di liquidità	0	27.333
d) proventi diversi dai precedenti	**223.304**	**349.568**
Interessi bancari e postali	214.598	271.382
Altri proventi finanziari	0	78.186
Interessi per ritardato pagamento canoni	946	0
Interessi per ritardato pagamento caparre	7.760	0
17) interessi e altri oneri finanziari	**320.235**	**117.017**
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	10.453	13.368
Interessi passivi su mutuo ipotecario	47.998	0
Spese bancarie	261.784	103.649
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)	**14.279.723**	**11.805.692**
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) proventi straordinari	**192.596**	**244.080**
Sopravvenienze attive	192.594	244.080
Arrotondamenti euro	2	0
21) oneri straordinari	**92.876**	**177.597**
Sopravvenienze passive	92.876	177.596
Arrotondamenti euro	0	1
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	**99.720**	**66.483**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	**13.962.981**	**12.961.790**
22) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Ires	1.691.921	1.546.002
Irap	44.910	72.028
26) utile dell'esercizio	**12.226.150**	**11.343.760**

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006

PAGINA BIANCA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2006 è stato redatto in conformità al D.Lgs. 127/91 ed alle altre disposizioni previste dal codice civile in materia di bilancio. Esso è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 e 2427 bis c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Si fa presente che i bilanci del FASC sono redatti in conformità al D.Lgs. 127/91 pur in assenza di specifiche norme e schemi di bilancio per gli enti previdenziali. In particolare, si precisa che sono stati adottati i principi previsti dall'art. 2423 e seguenti del codice civile e, laddove questi sono stati considerati non compatibili con una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della Fondazione, si è provveduto a derogare a detti principi sulla base delle disposizioni di cui all'art. 2423, 4° Comma, del codice civile.

Le deroghe all'art. 2423 del Codice Civile sono evidenziate in una apposita sezione della presente nota integrativa.

Si rende noto che ai fini di pervenire ad una migliore comparabilità e chiarezza della situazione patrimoniale e finanziaria del F.A.S.C. si è provveduto a riclassificare alcune voci dello stato patrimoniale dell'esercizio precedente.

Come previsto dal D.Lgs. 17/01/2003 n. 6 per gli esercizi chiusi al 31/12/2004 a decorrere dal 30/09/2004, l'allegato bilancio e la presente nota integrativa sono stati redatti secondo le norme del Codice Civile come modificati dalla suddetta normativa (riforma del diritto societario).

PRINCIPI CONTABILI SEGUITI NELLA REDAZIONE DEL BILANCIO

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi contabili:

- La valutazioni delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività istituzionale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato;
- Nel conto economico è stato esposto esclusivamente l'utile realizzato alla data di chiusura dell'esercizio;
- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;

- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- I valori di bilancio dell'esercizio in corso sono stati esposti in modo da essere comparabili con quelli delle voci di bilancio dell'esercizio precedente;
- Il bilancio e la nota integrativa sono stati entrambi redatti all'unità di Euro.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2006 in osservanza dall'art. 2426 c.c. non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura, stimato in quattro anni.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali strumentali sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli eventuali oneri accessori, al lordo delle relative rivalutazioni economiche effettuate negli esercizi precedenti e sono sistematicamente ammortizzate sulla base della residua possibilità di utilizzazione. In particolare sono utilizzate le seguenti aliquote:

- immobili strumentali 1,50%
- altri beni 25,00%

Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai beni ammortizzabili cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni materiali che costituiscono investimenti del programma previdenziale sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, in base al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni sono iscritte al costo, rettificato per eventuali perdite durevoli di valore.

I crediti sono valutati al valore nominale, anche in questo caso rettificato per eventuali perdite durevoli di valore.

Gli altri titoli sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa, salvo i titoli strutturati i quali sono stati valutati al costo, rettificato di eventuali perdite durevoli di valore.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Si precisa che nei crediti alla voce "Anticipi per conto inquilini" sono accolte le spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione nel corso dell'esercizio che devono essere addebitate agli inquilini e per le quali alla data di chiusura del bilancio non sono ancora determinabili le quote di ripartizione ai singoli inquilini.

La determinazione delle quote di dette spese da addebitare ai singoli inquilini avviene sulla base dei consuntivi di spesa degli stabili, la cui approvazione è successiva alla data di chiusura dell'esercizio.

Analogamente, nelle passività, tra i debiti, è esposta la voce "Acconti da inquilini per spese anticipate", che accoglie gli acconti versati dagli inquilini durante l'esercizio 2006 a fronte delle spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione e classificate nel conto "anticipi per conto inquilini". All'approvazione dei consuntivi di spesa degli stabili, che determina la quota di ripartizione sui singoli inquilini, gli acconti ricevuti dagli inquilini vengono accreditati nel conto "anticipi per conto inquilini" che accoglie le spese di manutenzione sostenute dalla Fondazione per conto degli stessi, provvedendo all'eventuale conguaglio ove necessario.

Titoli che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Conti di previdenza

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/06, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti. Pertanto:

- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che non hanno ancora maturato il diritto alla liquidazione alla data di chiusura dell'esercizio, è esposto nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza";
- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che, alla data di chiusura dell'esercizio, hanno già maturato il diritto alla liquidazione ed il cui valore risulta quindi già definito e non più suscettibile di variazioni, è esposto nelle passività di stato patrimoniale, tra gli altri debiti, alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni".

Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Fondo trattamento di fine rapporto subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in forza a fine esercizio in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo indici.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili al 31/12/2006.

Imposte differite

In accoglimento al principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, si precisa che nell'allegato bilancio non sono stati inseriti ammontari a titolo di imposte differite in quanto il loro valore è da ritenersi non significativo.

Criteri di conversione delle poste in valuta

Il bilancio è espresso in unità di Euro, mediante arrotondamento dei valori decimali. Non vi sono voci di bilancio espresse all'origine in altre valute.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale che, per le locazioni degli immobili, tiene conto dei canoni contrattualmente maturati nel 2006 mentre per i costi relativi alle prestazioni di servizi (ad esempio le spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole poste rettificative di ratei, risconti e fatture da ricevere.

DEROGHE AI SENSI DEL QUARTO COMMA ART. 2423

Immobilizzazioni materiali e titoli che non costituiscono immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali ed i titoli iscritti nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutati, in deroga ai criteri del Codice Civile, al valore normale, in accoglimento del principio contabile internazionale n.26 previsto per i fondi di previdenza che, all'art.32 così recita: "*Gli investimenti da parte di un programma previdenziale devono essere iscritti al valore normale. Nel caso di titoli mobiliari negoziabili il valore normale è quello di mercato. Laddove non sia possibile una stima dei valori normali degli investimenti posseduti dal programma deve essere fornita una illustrazione dei motivi per i quali il valore normale non viene utilizzato*".

L'adozione di detto criterio di valutazione, in deroga, sulla base dell'art.2423, 4° comma, è stata fatta tenendo presente che l'attività istituzionale del F.A.S.C., a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione, senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del 26/2/1936 n.47 e del 11/3/1939 n.59 e successive modifiche ed integrazioni, ed in considerazione del fatto che non è prevista dal Codice Civile e dal D.Lgs 127/91 alcuna norma specifica per i Fondi di previdenza. Si è quindi ritenuto opportuno derogare ai criteri previsti dal Codice Civile in quanto così come formulati, gli stessi non consentono una corretta rappresentazione di dette attività in bilancio.

La valutazione di questi investimenti al valore normale riguarda le seguenti voci di bilancio:

- Terreni e fabbricati, voce che è esposta tra le immobilizzazioni materiali;
- Altri titoli, esposti tra le attività finanziarie immobilizzate e non immobilizzate.

Si precisa, che ad eccezione di quanto sopra specificato negli esercizi passati non sono state fatte altre rivalutazioni volontarie su immobili di proprietà del F.A.S.C.

	Costo originario	**Manutenzioni straordinarie**	**Rivalutazioni**	**Valore al 31/12/2006**
MI - Viale Cassiodoro	119.334,90	289.215,86	8.970.306,53	9.378.857,29
MI - Quartiere Ripamonti	7.023,72	6.044,70	169.550,72	182.619,14
MI - Farini/Valtellina	445.062,47	484.212,95	4.046.809,76	4.976.085,18
Pieve Emanuele	7.020.044,78	2.175.833,74	1.479.286,41	10.675.164,93
Milano - Via Lussu	555.081,72	13.093,17	215.808,64	783.981,53
Pieve Emanuele - Ag. Bancaria	1.848.896,69	0,00	-614.564,70	1.234.331,99
Milano - Via Gulli (Sede)	28.325.386,10	766.858,17	0,00	29.092.244,27
Totale Fabbricati				**56.323.284,33**

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

I saldi relativi all'esercizio precedente sono riportati in parentesi.

IMMOBILIZZAZIONI

Ammontano complessivamente al 31/12/2006 a Euro 428.590.323

(Euro 435.167.338 al 31/12/2005)

Complessivamente le immobilizzazioni sono diminuite di Euro 6.577.015 e risultano così composte:

Immobilizzazioni Immateriali

Concessioni, licenze, marchi e simili

Ammontano al 31/12/2006 a Euro 2.889

(Euro 8.743 al 31/12/2005)

Tale voce, diminuita di Euro 5.854 risulta interamente composta da licenze d'uso software.

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Immobilizzazioni Materiali

Terreni e fabbricati

Ammontano al 31/12/2006 a Euro 55.014.133

(Euro 99.980.926 al 31/12/2005).

Il decremento netto della voce rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 44.966.793 ed è conseguente al proseguimento del processo di alienazione del patrimonio immobiliare.

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Altri beni

Ammontano complessivamente a Euro 25.987 al 31/12/2006

(Euro 42.343 al 31/12/2005).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è diminuita di Euro 16.356.

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano al 31/12/2006 a Euro 373.547.314

(Euro 335.135.326 al 31/12/2005)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 38.411.988

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni**: ammontano a Euro 41.527.202 e rappresentano il 100% della società Fasc Immobiliare S.r.l. costituita in data 30/10/2002 ed interamente posseduta dal FASC. Nell'esercizio si è evidenziato un incremento di Euro 2.500.000 conseguente all'operazione di conferimento in natura a favore della controllata ed una diminuzione di Euro 2.492.798, relativa alla restituzione da parte della controllata stessa di una quota del versamento in conto capitale effettuato nel dicembre 2005
2. **Crediti**: ammontano a Euro 165.635.780 e rappresentano finanziamenti a lungo termine effettuati nei confronti della controllata Fasc Immobiliare S.r.l
3. **Altri titoli**: ammontano a Euro 166.384.332. La composizione di questa voce è evidenziata nella seguente tabella. Si precisa che trattasi di titoli e polizze assicurative a capitalizzazione tutti con scadenza oltre i 12 mesi.

DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	BILANCIO	FAIR VALUE
LA VENEZIA	polizza a capitalizzazione	32.150.601	32.150.601
AURORA	polizza a capitalizzazione	12.538.169	12.538.169
UNIPOL	polizza a capitalizzazione	31.301.639	31.301.639
POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE		**75.990.409**	**75.990.409**
SAN PAOLO TOTAL RETURN	gpm	20.544.109	20.544.109
BANCA POPOLARE DI MILANO	gpm	10.341.131	10.341.131
GENERALI	gpm	15.653.277	15.653.277
MONTE DEI PASCHI SI SIENA	gpm	10.103.723	10.103.723
UBS MIXED ALTERN.STRATEGIES	Fondo	10.213.206	10.213.206
TITOLI IN GESTIONE GPM		**66.855.446**	**66.855.446**
BG GLOBAL MIX	strutturato	1.964.700	2.501.936
BG GLOBAL CALL BACK 03/04	strutturato	3.000.000	2.733.300
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	strutturato	2.000.000	1.942.400
UNISMART 2004	strutturato	1.481.250	1.647.197
EIRLES TWO LIMITED	strutturato	15.000.000	14.895.000
INCE SERIE 2TR	titolo obbligazionario	92.527	92.527
TITOLI DIVERSI		**23.538.477**	**23.812.360**
TOTALE ALTRI TITOLI		**166.384.332**	**166.658.215**

In relazione alla determinazione del fair value si precisa quanto segue:

- per le polizze a capitalizzazione si è ritenuto che il capitale rivalutato al 31/12/2006 rappresenti un'adeguata approssimazione del fair value.
- per i titoli in gestione gpm e fondi il fair value è costituito dalle quotazioni espresse dal mercato alla data di chiusura del bilancio

- per gli altri titoli il fair value è rappresentato dalla quotazione di mercato ove esistente ovvero come nel caso di Eirles Two limited dalla valutazione diretta espressa dall'emittente. In relazione a tale categoria si precisa che non si è provveduto all'adeguamento del valore contabile al fair value, laddove questo era inferiore, in quanto i titoli BG Global non includono una minusvalenza latente poiché il capitale è garantito a scadenza, mentre il titolo Eirles two limited non presenta una perdita durevole di valore poichè i titoli del paniere sottostante non evidenziano default o significative diminuzioni di rating.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano al 31/12/2006 a Euro 21.081.077

(Euro 20.958.928 al 31/12/2005).

I Crediti risultano così composti:

	2006	2005
Crediti v/controllate per interessi su finanziamenti	8.033.000	9.401.501
Altri crediti verso controllate	568.850	186.000
Crediti verso erario	770.672	90.645
Crediti verso aziende	10.312.190	9.574.030
Crediti verso federazioni di categoria	17.436	5.605
Crediti verso enti previdenziali	1.286	413
Crediti verso acquirenti immobili	5.000	8.739
Depositi cauzionali	9.139	13.844
Crediti diversi	140.273	102.012
Crediti verso inquilini	681.768	1.710.318
Fondo svalutazione crediti	(576.225)	(1.385.479)
Anticipi per conto inquilini	1.011.347	1.147.928
Crediti verso condomini	106.341	103.375
Totale crediti	**21.081.077**	**20.958.931**

I crediti sono aumentati rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 122.146 principalmente in relazione ai crediti verso aziende per contributi di previdenza.

Si precisa che il fondo svalutazione crediti è interamente afferente i crediti verso gli inquilini per canoni di affitto e rimborsi spese da incassare, ed è stato determinato al fine di esporre tale voce di bilancio al presumibile valore di realizzo. Per gli altri crediti non sono stati rilevati rischi di insolvenza o di morosità nei pagamenti.

La movimentazione del fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Fondo al 31/12/2005	1.385.479
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	(916.744)
Accantonamento dell'esercizio	107.490
Fondo crediti dubbi al 31/12/2006	**576.225**

Per quanto riguarda le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio, si segnala quanto segue:

- **Crediti verso controllate** sono composti dagli interessi da incassare per euro 8.033.000, maturati sul finanziamento a medio termine effettuato nei confronti della controllata Fasc Immobiliare srl, iscritto nelle immobilizzazioni finanziarie e da altri crediti pari a euro 568.850, principalmente relativi a prestito di personale a favore della suddetta controllata. La voce è complessivamente diminuita rispetto al precedente esercizio di euro 985.651 e tale variazione è principalmente imputabile ai crediti per interessi sul finanziamento.
- **Crediti verso erario** includono il credito per ires e per irap di cui di seguito si evidenzia la composizione:

	Imposta dovuta	**Acconti versati**	**Saldo a credito**
Ires	1.691.921	2.435.476	743.554

	Imposta dovuta	**Acconti versati**	**Saldo a credito**
Irap	44.910	72.028	27.118

- **Crediti verso le aziende:** risultano formati da:

crediti per contributi previdenziali	Euro	8.241.715
crediti verso aziende in contenzioso	Euro	2.060.459
crediti per sanzioni civili	Euro	10.016
Totale	**Euro**	**10.312.190**

I crediti verso le aziende sono aumentati di Euro 738.160. L'aumento riflette il generale aumento dei contributi degli iscritti e non è legato a particolari problematiche di incasso. Tale voce alla data di chiusura del bilancio evidenzia incassi pari a € 8.241.715.

- **Crediti verso gli acquirenti di immobili:** rappresentano la parte di crediti al 31/12/2006 vantati verso coloro che hanno acquistato unità immobiliari dal F.A.S.C. tramite accensione di mutuo ipotecario.

- **Crediti verso inquilini:** al netto della relativa svalutazione ammontano a Euro 105.543. Tale voce rappresenta tutti i crediti verso gli inquilini al 31/12/2006 per canoni d'affitto, conguagli spese e addebiti vari. La diminuzione rispetto al precedente anno è pari a Euro 219.296.
- **Crediti verso enti previdenziali**: ammontano a Euro 1.286 con un aumento rispetto al precedente esercizio di Euro 873.
- **Crediti diversi:** ammontano a Euro 140.273, con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 38.261. Tale crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per euro 57.097, anticipi vari per euro 45.424 e spese anticipate per conto acquirenti immobili per euro 37.752
- **Anticipi per conto inquilini:** ammontano a Euro 1.011.347, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 136.581. La variazione negativa è imputabile alla definizione dei consuntivi degli stabili oggetto di vendita.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

Altri titoli

Ammontano a Euro 0 al 31/12/2006

(Euro 0 al 31/12/2005)

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a Euro 34.785.393 al 31/12/2006.

(Euro 8.218.903 al 31/12/2005)

Le disponibilità liquide sono aumentate rispetto al precedente esercizio di Euro 26.566.490 e risultano composte come segue:

Depositi bancari

Tale voce ammonta a Euro 34.768.487 al 31/12/2006

(Euro 8.191.530 al 31/12/2005)

Detta voce, che risulta aumentata rispetto al precedente esercizio di Euro 26.576.957 rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate sui conti correnti presso: Monte dei Paschi di Siena, succursale di Milano - Banca Generali – Banca Fideuram – Uncredit – Banca MB – San Paolo Imi – Banca Popolare di Milano.

Cassa assegni

Ammonta a Euro 12.247 al 31/12/2006.

(Euro 19.263 al 31/12/2005)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 7.016. Questa voce accoglie gli assegni ricevuti a fine esercizio e versati in banca dopo le festività di fine anno.

Denaro in cassa

Ammonta a Euro 4.601 al 31/12/2006.

(Euro 5.502 al 31/12/2005).

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 901.

Valori in cassa

Ammontano a Euro 58 al 31/12/2006.

(Euro 2.608 al 31/12/2005)

Trattasi di marche da bollo in cassa. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 2.550.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Euro 2.180.317 al 31/12/2006

(Euro 1.884.783 al 31/12/2005)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono aumentati di Euro 295.534 e risultano composti come segue:

Ratei attivi:	
Interessi attivi su titoli	2.114.940
Rendimento polizze assicurative	9.004
Totale	**2.123.944**

Risconti attivi:	
Premi assicurativi	42.866
Canoni di manutenzione	11.342
Abbonamenti riviste	193
Lavori affidati a terzi	1.972
Totale	**56.373**

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Ammonta a Euro 473.251.295 al 31/12/2006.

(Euro 444.303.777 al 31/12/2005)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 28.947.518. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	Conti di previdenza	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/06	432.960.017	11.343.760	444.303.777
Decrementi	-34.543.862	-11.343.760	-45.887.622
Incrementi	62.608.515	12.226.625	74.835.140
Saldo al 31/12/06	**461.024.670**	**12.226.625**	**473.251.295**

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2006 è la seguente:

Conti di previdenza al 31/12/2005	432.960.017
Interessi esercizio 2005 (destinazione utile d'esercizio)	11.327.747
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2006 (pagate nell'esercizio 2006)	-28.320.636
Conti che al 31/12/2006 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-6.041.796
Contributi di competenza del 2006 (incassati nell'esercizio 2006)	42.800.360
Contributi di competenza del 2006 (incassati nell'esercizio 2007)	8.227.037
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	246.772
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	-181.431
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze passive)	6.600
Conti di previdenza al 31/12/2006	461.024.670

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Euro 584.287 al 31/12/2006

(Euro 3.340.247 al 31/12/2005)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 2.755.960. In merito alla composizione dei Fondi per rischi ed oneri, si precisa quanto segue:

- **Fondo valutazione immobili:** ammonta a Euro 0. Rispetto al 2005 il fondo valutazione immobili ha evidenziato una riduzione pari a Euro 2.500.000.
  In seguito alle cessioni immobiliari avvenute nel corso del 2006 non si ritiene più necessario il mantenimento del fondo in questione in quanto il valore di bilancio degli immobili rimasti in portafoglio non risulta superiore al valore espresso dal mercato alla chiusura del bilancio.

- **Fondo cause legali in corso:** ammonta a Euro 144.023. Il fondo, che evidenzia un decremento pari a euro 134.961, ha registrato nel corso dell'esercizio utilizzi per euro 134.961.
  Le somme accantonate rappresentano spese che si presume di dover sostenere per i contenziosi relativi a crediti contributivi, al processo di alienazione degli immobili ed a controversie con ex dipendenti.

- **Fondo oneri futuri:** ammonta a Euro 440.264. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato di euro 120.999. La composizione di questo fondo è evidenziata dalla seguente tabella:

	Iniziale	**Dest.utile**	**Utilizzi**	**Accantonamenti**	**Finale**
Contenziosi fiscale/previdenziali	401.269	16.013	-137.012	0	280.270
Consuntivi inquilini	159.994	0	0	0	159.994
Totale f.do oneri futuri	**561.263**	**16.013**	**-137.012**	**0**	**440.264**

- La componente relativa ai futuri contenziosi previdenziali e spese fiscali ha evidenziato un utilizzo conseguente alle spese sostenute in conseguenza dei contenziosi aperti dai lavoratori delle aziende Ascoli e Danzas

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Euro 357.480 al 31/12/2006.

(Euro 437.480 al 31/12/2005)

Detta voce, che ha registrato un decremento netto di Euro 80.000, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2006, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro. La composizione del fondo TFR è la seguente:

TFR impiegati e dirigenti	329.448
TFR portieri	28.032
Totale	**357.480**

La movimentazione del fondo TFR nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

	Portieri	**Dirigenti/Impiegati**	**Totale**
Fondo TFR al 01/01/2006	**52.883**	**384.597**	**437.480**
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	-27.806	-114.351	-142.157
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	3.031	60.120	63.151
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	-76	-918	-994
Totale al 31/12/2006	**28.032**	**329.448**	**357.480**

La dinamica del personale dipendente del FASC nel corso dell'esercizio, suddivisa per categoria, è stata la seguente:

	Situazione al 1/1/2006	Variazioni 2006	Situazione al 31/12/2006
Dirigenti	2	0	2
Impiegati	18	-2	16
Portieri	3	-1	2
Totale	23	-3	20

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 21 unità.

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 12.444.523 al 31/12/2006

(Euro 18.148.451 al 31/12/2005)

Il decremento complessivo dell'anno è stato pari a Euro 5.703.928 è principalmente a causa della diminuzione della voce "acconti" come specificato in seguito. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Acconti

Ammontano a Euro 613.117 al 31/12/2006

(Euro 7.634.944 al 31/12/2005)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 7.021.827. La composizione di questa voce di bilancio è la seguente:

- **Acconti per alienazione immobili:**

  Ammontano a Euro 0 al 31/12/2006

  (Euro 6.736.166 al 31/12/2005)

  La voce accoglie gli ammontari ricevuti dal F.A.S.C. per le vendite di unità immobiliari a fronte delle quali deve ancora essere perfezionato il contratto di vendita.

La variazione della voce è data dal perfezionamento mediante rogito di tutte le cessioni immobiliari avviate nel 2006.

- **Acconti da inquilini per spese anticipate:**
  Ammontano a Euro 613.117 al 31/12/2006.
  (Euro 898.778 al 31/12/2005)
  Nella voce sono inclusi gli acconti ricevuti da inquilini per spese anticipate dal FASC che, analogamente alla voce anticipi per conto inquilini dell'attivo, sono classificate nello stato patrimoniale. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 285.661. Come illustrato per la voce anticipi per conto inquilini la forte riduzione è conseguente alla definizione dei consuntivi degli stabili in vendita.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Euro 714.950 al 31/12/2006
(Euro 926.120 al 31/12/2005)
L'ammontare, che risulta diminuito di Euro 211.170, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	649.588
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	65.362
Totale	**714.950**

La composizione delle fatture da ricevere è evidenziata in un apposito allegato alla presente nota integrativa.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano a Euro 93.364 al 31/12/2006
(Euro 0 al 31/12/2005)
La voce accogli i debiti verso Fasc immobiliare costituiti dal compenso del mandato di gestione degli immobili di proprietà pari a euro 90.000 e euro 3.364 quale saldo delle competenze maturate dal 1/1/2006 al 31/03/2006 dal portiere dello stabile di Padova tribloc, trasferito unitamente all'immobile alla controllata.

Debiti tributari

Ammontano a Euro 1.270.783 al 31/12/2006
(Euro 1.030.271 al 31/12/2005)
Il decremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 240.512. Questa voce di bilancio accoglie i debiti netti di natura tributaria e per la sua composizione si rimanda allo stato patrimoniale ritenuto sufficientemente esaustivo.

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Euro 73.126 al 31/12/2006

(Euro 79.380 al 31/12/2005)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2006 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/1/2007. Il decremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 6.254.

Altri debiti

Ammontano a Euro 9.679.183 al 31/12/2006

(Euro 8.477.736 al 31/12/2005)

Questa voce di bilancio risulta aumentata di Euro 1.201.447 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	2006	2005
Debiti verso inquilini	426.938	614.554
Debiti verso dipendenti	77.901	65.892
Debiti verso aziende	644.319	251.622
Debiti verso iscritti per liquidazioni	6.041.796	5.402.560
Contributi da accreditare	2.060.459	1.871.360
Debiti verso federazioni di categoria	396.290	265.028
Debiti verso Organi Collegiali	2.457	0
Debiti diversi	29.023	6.720
Totale	**9.679.183**	**8.477.736**

L'aumento della voce è principalmente imputabile all'incremento dei debiti verso iscritti per liquidazioni in seguito al maggior numero di conti di previdenza che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio corrente.

Crediti e debiti di durata residua superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali; ripartizione secondo le aree geografiche

Risultano iscritti a bilancio crediti e debiti di durata superiore a cinque anni o debiti assistiti da garanzie reali. In merito alla ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche, si precisa che i crediti debiti iscritti a bilancio sono esclusivamente nazionali.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Si riportano di seguito i commenti sulle principali voci del conto economico.

Valore della produzione

Ammonta a Euro 5.208.156 al 31/12/2006

(Euro 7.314.157 al 31/12/2005)

Il decremento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 2.106.001

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	2006	2005
Canoni di locazione	2.309.079	3.913.133
Recupero spese da federazioni di categoria	63.804	61.497
Altri recuperi	23.055	7.167
Plusvalenze da alienazione immobili	843.777	3.113.067
Plusvalenze da alienazione cespiti	0	3.898
Plusvalenze su titoli	0	594
Utilizzo fondi rischi	1.613.261	0
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	355.180	214.801
Totale	**5.208.156**	**7.314.157**

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 5.624.618 al 31/12/2006

(Euro 6.224.542 al 31/12/2005).

I costi della produzione sono diminuiti rispetto al 2005 di Euro 599.924 e risultano composti come segue:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Euro 25.258 al 31/12/2006

(Euro 29.378 al 31/12/2005)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 4.120.

Costi per servizi

Ammontano a Euro 1.216.704 al 31/12/2006

(euro 1.892.043 al 31/12/2005).

I costi per servizi sono diminuiti di Euro 675.339 rispetto al 2005 e risultano composti come segue:

	2006	2005
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	464.432	483.817
Consulenze legali e notarili	113.057	409.372
Consulenze tecniche e amministrative e	345.601	445.780
Lavori affidati a terzi		
Consulenze finanziarie	16.525	16.525
Spese per provvigioni	61.143	299.712
Premi di assicurazioni	68.513	74.567
Spese per utenze e servizi vari	147.433	162.270
Totale	**1.216.704**	**1.892.043**

La significativa diminuzione dei costi per servizi è da imputarsi alla diminuzione delle spese per provvigioni conseguente alla minore incidenza del processo di vendita del patrimonio immobiliare ed alla riduzione delle consulenze legali e notarili per effetto dell'utilizzo di somme accantonate negli esercizi precedenti ai fondi oneri futuri e cause legali in corso.

Spese per il personale

Ammontano a Euro 1.201.146 al 31/12/2006

(Euro 1.494.031 al 31/12/2005)

Le spese per il personale sono diminuite di Euro 292.885 rispetto al precedente esercizio e risultano composte come segue:

	2006	2005
Salari e stipendi	874.662	1.053.385
Oneri sociali	235.954	267.324
Trattamento di fine rapporto	3.089	13.248
Accantonamento TFR impiegati	60.120	64.857
Altri costi del personale	21.169	81.701
Rimborsi spese al personale	6.152	13.516
Totale	**1.201.146**	**1.494.031**

La diminuzione delle spese per il personale è da attribuirsi alla riduzione dell'organico ed in particolare alla vacanza del ruolo di segretario generale.

La composizione degli organici della fondazione rispetto al precedente esercizio è già stata evidenziata nella sezione relativa al fondo TFR della presente nota integrativa.

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a Euro 566.085 al 31/12/2006

(Euro 600.087 al 31/12/2005).

I costi per ammortamento e svalutazioni sono diminuiti di Euro 78.642 rispetto al precedente esercizio.

Il dettaglio di questa voce di bilancio è già esposto nel conto economico e, per ulteriori dettagli, si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa relativo alle immobilizzazioni.

Si precisa che le svalutazioni dei crediti verso gli inquilini effettuate nell'anno, al fine di esporre in bilancio i predetti crediti al presunto valore di realizzo, sono passate da Euro 130.000 del precedente esercizio a Euro 107.490 con un decremento di Euro 22.510.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a Euro 2.615.425 al 31/12/2006

(Euro 2.209.003 al 31/12/2005)

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato un aumEnto di Euro 406.422.

Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

	2006	2005
Spese gestione immobili a carico proprietà	368.668	434.463
Spese di manutenzione	68.927	63.982
Restituzione rimborsi diversi	2.543	901
Imposte e tasse non sul reddito	2.100.807	961.091
Minusvalenze da alienazione immobili	0	13.640
Minusvalenze da alienazione titoli	0	2.196
Accantonamento a fondo cause legali	0	150.000
Accantonamento a fondo oneri futuri	0	500.000
Altri oneri di gestione	74.480	82.730
Totale	**2.615.425**	**2.209.003**

Si precisa che la voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/2006 è aumentata, rispetto al precedente esercizio, di Euro 1.139.716 e risulta composta da:

Imposte diverse (registro, bollo ecc.)	35.309
Imposte su conferimento	1.197.713
ICI	149.958
Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	717.827
Totale	**2.100.807**

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Euro 14.279.723 al 31/12/2006

(Euro 11.805.692 al 31/12/2005)

L'aumento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 2.474.031. I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

Proventi da partecipazioni

	2006	2005
Dividendi da imprese controllate	7.202	0
Totale	**7.202**	**0**

Si tratta degli utili realizzati nel 2005 distribuiti nell'esercizio corrente da Fasc Immobiliare srl.

Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni

	2006	2005
Verso imprese controllate e collegate	8.033.000	6.757.000
Totale	**8.033.000**	**6.757.000**

Si tratta degli interessi attivi riconosciuti a fine esercizio sul contratto di finanziamento nei confronti della società controllata. L'aumento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 1.276.000 ed è imputabile all'incremento del tasso di interesse, pari per il presente esercizio al 4,85%.

Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni

	2006	2005
Interessi su titoli	1.299.122	1.138.927
Rendimento su GPM e fondi	2.186.650	735.239
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.850.680	2.914.642
Totale	**6.336.452**	**4.788.808**

L'incremento rispetto al precedente esercizio pari a Euro 1.547.644 ed è dovuto all'aumento delle voci "interessi su titoli" e "rendimenti su GPM" conseguente all'aumento delle masse investite, che più che compensa il decremento dei tassi di rendimento delle polizze a capitalizzazione.

Proventi finanziari da titoli nell'attivo circolante non partecipazioni

	2006	2005
Rendimento su fondo di liquidità	0	27.333
Totale	**0**	**27.333**

Proventi finanziari diversi dai precedenti

	2006	2005
Interessi bancari e postali	214.598	271.382
Altri proventi finanziari	0	78.186
Interessi per ritardato pagamento caparre e canoni	8.706	0
Totale	**223.304**	**349.568**

Interessi e altri oneri finanziari

	2006	2005
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	(10.453)	(13.368)
Interessi su mutuo ipotecario	(47.998)	0
Spese bancarie	(261.784)	(103.649)
Totale	**(320.235)**	**(117.017)**

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 203.218 ed è principalmente dovuto alla maggior incidenza delle commissioni di gestione sulle GPM.

Proventi e oneri straordinari

Ammontano a Euro 99.720 al 31/12/2006.

(Euro 66.483 al 31/12/2005)

Le partite straordinarie hanno registrato rispetto al precedente esercizio un incremento di Euro 33.237 e risultano composte come segue:

	2006	2005
Sopravvenienze attive	192.594	244.080
Arrotondamenti Euro	2	(1)
Sopravvenienze passive	(92.876)	(177.596)
Totale	**99.720**	**66.483**

Il dettaglio delle sopravvenienze attive e passive è evidenziato in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

Risultato prima delle imposte

Ammonta a Euro 13.962.981 al 31/12/2006

(Euro 12.961.790 al 31/12/2005).

Accoglie il risultato dell'esercizio al lordo delle imposte sul reddito.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Ammontano a Euro 1.736.356 al 31/12/2006

(Euro 1.618.030 al 31/12/2005).

Accoglie le imposte sul reddito dovute per l'esercizio in corso come segue:

Ires	1.691.921
Irap	44.910
Totale	**1.736.831**

Si precisa che data la natura di Ente non commerciale del FASC, le imposte dell'esercizio sono state determinate, in base alla normativa fiscale vigente, ai fini Ires principalmente sulla base dei canoni di locazione o delle rendite catastali degli immobili e degli interessi sul finanziamento accordato alla società controllata ed ai fini Irap, sulla base del costo del lavoro, inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenuto nel corso dell'esercizio.

Per completezza si rende noto che le imposte non sul reddito assolte nell'esercizio sono state indicate tra gli oneri diversi di gestione, alla voce B14 del conto economico.

Utile dell'esercizio

Ammonta a Euro 12.226.150 al 31/12/2006

(Euro 11.343.760 al 31/12/2005)

Accoglie il risultato dell'esercizio dopo l'accantonamento ai fini Ires e Irap di competenza.

Ulteriore informativa

Si precisa che in data 30.10.2002 il FASC ha costituito la società Fasc Immobiliare S.r.l., di cui detiene il 100% del Capitale Sociale pari a Euro 20.000.

Durante l'esercizio nei confronti della società controllata il FASC ha effettuato le seguenti operazioni:

Riconoscimento di interessi attivi per Euro 8.033.000 sull'ammontare dei finanziamenti che al 31/12/2006 risultano essere pari a euro 165.635.780.

Prestito di personale per un ammontare pari a euro 309.071, anticipo spese relative allo stabile di Padova Tribloc, oggetto di operazione di conferimento in natura, per euro 13.389 e anticipo interessi su mutuo ipotecario, oggetto della medesima operazione di conferimento, per euro 246.390.

Di contro la società controllata dall'1/3/2006 ha gestito su mandato di FASC gli immobili di proprietà di quest'ultimo, avendo diritto, per il periodo compreso tra l'1/3/2006 ed il 31/12/2006, ad un compenso pari a euro 75.000 più iva.

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un saldo a credito di Euro 215.671.468 così composto:

Partecipazioni	Euro	41.527.202
Totale partecipazioni		**41.527.202**
Finanziamenti a lungo termine	Euro	165.635.780
Totale crediti nell'attivo immobilizzato	**Euro**	**165.635.780**
Note debito da emettere	Euro	8.601.850
Totale crediti nell'attivo circolante	**Euro**	**8.601.850**
Totale crediti	**Euro**	**174.237.630**
Fatture da ricevere	Euro	90.000
Saldo competenze relative al portiere di Padova	Euro	3.364
Totale debiti		**93.364**

L'allegato bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Milano, 24 Aprile 2007

Il Presidente
Maurizio Dal Santo

Allegati

Si allegano i seguenti prospetti che costituiscono parte integrante della presente nota integrativa:

- prospetto delle variazioni nelle immobilizzazioni immateriali e materiali
- prospetto della composizione delle sopravvenienze attive e passive
- elenco fatture da ricevere

ALLEGATO 1

VARIAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI SINO AL 31/12/2005

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2005	Acquisizioni 2005	Incrementi 2005	Alienazioni 2005	Valore lordo al 31/12/2005	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2005	Fondo ammort. al 31/12/2005	Valore netto cont. al 31/12/2005
Licenze d'uso	391.002	0	0	0	391.002	0	-8.670	-382.259	8.743
Concessioni, licenze	**391.002**	**0**	**0**	**0**	**391.002**	**0**	**-8.670**	**-382.259**	**8.743**
Fabbricati	116.033.978	0	1.029.643	-16.209.929	100.853.692	0	-436.384	-872.767	99.980.925
Terreni e fabbricati	**116.033.978**	**0**	**1.029.643**	**-16.209.929**	**100.853.692**	**0**	**-436.384**	**-872.767**	**99.980.925**
Mobili e arredi	554.674	0	0	0	554.674	16.414	-422	-537.417	17.257
Macchine ufficio	434.679	50.520	0	0	485.199	0	-24.611	-443.699	41.500
Autovetture	15.494	0	0	0	15.494	0	0	-15.494	0
Altri	31.471	0	0	0	31.471	0	0	-31.471	0
Attrezzature	422	0	0	0	422	0	0	-422	0
Altri beni	**1.036.740**	**50.520**	**0**	**0**	**1.087.260**	**16.414**	**-25.033**	**-1.028.503**	**58.757**
Totale	**117.461.720**	**50.520**	**1.029.643**	**-16.209.929**	**102.331.954**	**16.414**	**-470.087**	**-2.283.529**	**100.048.425**

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2006

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2006	Acquisizioni 2006	Incrementi 2006	Alienazioni 2006	Valore lordo al 31/12/2006	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2006	Fondo ammort. al 31/12/2006	Valore netto cont. al 31/12/2006
Licenze d'uso	391.002	0	0	0	391.002	0	-5.854	-388.113	2.889
Concessioni, licenze	**391.002**	**0**	**0**	**0**	**391.002**	**0**	**-5.854**	**-388.113**	**2.889**
Fabbricati	100.853.692	0	0	-44.530.409	56.323.283	0	-436.384	-1.309.151	55.014.133
Terreni e fabbricati	**100.853.692**	**0**	**0**	**-44.530.409**	**56.323.283**	**0**	**-436.384**	**-1.309.151**	**55.014.133**
Mobili e arredi	554.674	0	0	0	554.674	0	-422	-537.839	422
Macchine ufficio	485.199	0	0	0	485.199	0	-15.935	-459.634	25.565
Autovetture	15.494	0	0	0	15.494	0	0	-15.494	0
Altri	31.471	0	0	0	31.471	0	0	-31.471	0
Attrezzature	422	0	0	0	422	0	0	-422	0
Altri beni	**1.087.260**	**0**	**0**	**0**	**1.087.260**	**0**	**-16.357**	**-1.044.860**	**25.987**
Totale	**102.331.954**	**0**	**0**	**-44.530.409**	**57.801.545**	**0**	**-458.595**	**-2.742.124**	**55.043.009**

ALLEGATO 2/1

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE ATTIVE AL 31/12/2006

DEBITI PER BOLLATURA CONTRATTI NON PIU' DOVUTI	6.608
RETTIFICHE CONSUNTIVI INQUILINI IMMOBILI	964
RETTIFICHE SU RENDIMENTI 2005 GPM	75
INCASSI DI CREDITI INESIGIBILI VERSO AZIENDE	1.551
RECUPERI VARI	1.660
RECUPERI DIVERSI DA AZIENDE	305
CONTI DI PREVIDENZA PRESCRITTI (ANNO 1996)	181.431
TOTALE SOPRAVVENIENZE ATTIVE	**192.594**

ALLEGATO 2/2

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/2006

IMPOSTE E TASSE ESERCIZI PRECEDENTI	1.051
CREDITI INESIGIBILI VERSO ACQUIRENTI IMMOBILI	2.739
RISARCIMENTI DANNI INQUILINI	2.858
CONSUNTIVI STABILI 2004/2005 - QUOTE CARICO FASC	63.343
CONGUAGLI SEDE FASC ESERCIZIO 2005	4.238
COSTI DIVERSI DI COMPETENZA DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI	12.046
RETTIFICHE CONTI DI PREVIDENZA	6.600
TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	**92.876**

ALLEGATO 3

ELENCO FATTURE DA RICEVERE AL 31/12/2006

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FORNITORE	IMPORTO
COMMISSIONI GESTIONE 4°TRIM.2006	GENERALI ASSET MANAGEMENT	11.743
SPEDIZIONE OMAGGI NATALIZI	CACCIA	125
AGGIORNAMENTO PRINCIPI CONTABILI	WOLTERS KLUWER ITALIA	103
INTERVENTO FABBRO PER SFRATTP	RONCHETTI	336
CONSULENZA TECNICA 12/2006	ARLUNNO	2.341
FASCNEWS 12/2006	ABS	35.682
CONSULENZA FISCALE 12/2006	BIANCHINI	2.544
PIANO SICUREZZA LEGGE 626	PORRO	4.774
STORNO TOTALE FT.732593 DEL 14/12/2006	SCHINDLER	-411
COMMISSIONI 2 SEM 06 LINKS SANPAOLO	SANPAOLO	137
LAVORI MANUTENZIONE PIEVE	VI-FER	3.080
CONTROLLO CONTABILE 3°-4° TRIM.2006	DELOITTE & TOUCHE SPA	4.909
TOTALE FATTURE DA RICEVERE		**65.362**

PAGINA BIANCA

Deloitte.

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 2409-TER DEL CODICE CIVILE

Al Socio Unico di
FASC Immobiliare S.r.l.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del FASC Immobiliare S.r.l. chiuso al 31 dicembre 2006. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori del FASC Immobiliare S.r.l.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

   Il bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, è stato da noi esaminato limitatamente a quanto necessario per esprimere il nostro giudizio sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2006. Pertanto il nostro giudizio non si estende ai dati comparativi.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del FASC Immobiliare S.r.l. al 31 dicembre 2006 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

Roma, 6 aprile 2007

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Adriano Cordeschi
Socio

FASC IMMOBILIARE S.R.L.

Società unipersonale

Sede legale in Milano - Via T. Gulli 39

Capitale Sociale € 2.520.000 i.v.

Iscritta al Registro delle Imprese di Milano R.E.A. n. 1696737

Codice Fiscale e Partita IVA n. 03720230964

Relazione sulla gestione del bilancio dell'esercizio dal 01/01/2006 al 31/12/2006

Egregi Signori,

l'esercizio chiuso al 31/12/2006 riporta un risultato positivo pari a Euro 248.811, dopo aver accantonato imposte per Euro 1.136.808.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Come ben sapete, La nostra società, opera nel settore delle locazioni immobiliari, ai sensi dell'articolo 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Milano in Via Tommaso Gulli n. 39, a tale scopo è stato formalizzato uno specifico contratto di locazione con la Fondazione FASC, negli uffici opera personale composto da 4 unità dipendenti della controllante ma distaccati alla società.

Nel corso del 2006 la società ha ricevuto a titolo di conferimento in natura da parte della Fondazione Fasc gli immobili di Cologno Monzese e Padova, unitamente al mutuo ipotecario di euro 31.500.000 ad essi relativo. Tale conferimento è avvenuto al valore netto di euro 2.500.000. La società ha poi ceduto gli immobili al prezzo di euro 34.000.000 estinguendo contestualmente il debito di cui sopra.

Nel giugno del 2006 Fasc Srl ha acquisito la proprietà di un immobile ad uso commerciale sito in Torino Strada per Settimo n. 388, al prezzo di Euro 25.000.000 più IVA, e con esso, la titolarità di un contratto di locazione che produce una redditività lorda del 6%.

Altro fatto di rilevanza riguarda il proseguimento del processo di ristrutturazione degli immobili di Milano siti in Via Solferino/San Marco, Corso Sempione e Via Piero della Francesca. Ad oggi non si registrano eventi tali da modificare il programma dei lavori,

conseguentemente si presume la loro ultimazione entro luglio 2007 per Corso Sempione e tra la fine del 2007 e la prima metà del 2008 per gli altri immobili.

Sintesi del bilancio

	31/12/2006	*31/12/2005*	*Variazione*
Valore della produzione	15.038.733	12.662.651	2.376.082
Utile (perdita) d'esercizio	248.811	7.202	241.609
Patrimonio netto complessivo	41.790.901	41.542.090	248.811

Analisi reddituale

Conto economico riclassificato

	31/12/2006	*31/12/2005*	*Variazione*
ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.382.638	12.182.669	2.199.969
Altri ricavi e proventi	656.095	479.982	176.113
Valore della produzione	**15.038.733**	**12.662.651**	**2.376.082**
Costo materiali di consumo	80	1.608	-1.528
Costo per servizi	1.774.484	416.217	1.358.267
Costo per godimento beni di terzi	23.611	0	23.611
Costo del personale	59.201	52.238	6.963
Ammortamenti accantonamenti e svalutazioni	2.516.784	2.479.270	37.514
Oneri diversi di gestione	1.358.807	1.303.480	55.327
Costo della produzione	**5.732.967**	**4.252.813**	**1.480.154**
Altri proventi finanziari	935.791	80.445	855.346
Interessi e altri oneri finanziari	-8.672.807	-7.144.726	-1.528.081
Totale proventi e oneri finanziari	**-7.737.016**	**-7.064.281**	**-672.735**
Proventi straordinari	4	17	-13
Oneri straordinari	-183.135	-499	-182.636
Totale delle partite straordinarie	**-183.131**	**-482**	**-182.649**
Reddito ante imposte	**1.385.619**	**1.345.075**	**40.544**
Imposte	-1.136.808	-1.337.873	-201.065
Reddito netto	**248.811**	**7.202**	**241.609**

Commenti all'analisi reddituale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31dicembre 2006 la società ha confermato l'andamento positivo degli anni passati, traendo beneficio sia del processo di investimento nel mercato immobiliare sia dall'attività di ricerca di nuovi conduttori.

In particolare si rileva una crescita dei canoni di locazione di circa il 20% (Euro 2.199.969), è interessante evidenziare che tale incremento risulta imputabile per il 75% circa ad affitti conseguenti a nuovi contratti di locazione, mentre la restante parte si riferisce a ricavi per redditi garantiti contrattualmente.

L'incremento dei costi è ampiamente giustificato dalle scelte strategiche intraprese in comune con la Fondazione Fasc. In particolare si rileva una crescita dei costi per servizi ascrivibile essenzialmente alle provvigioni (euro 1.145.000) sulle compravendite immobiliari perfezionate nell'anno 2006.

Tra gli oneri finanziari, in relazione al finanziamento erogato dalla controllante (165.635.780), sono maturati interessi passivi per euro 8.033.000, pari al tasso del 4,85%.

Stato patrimoniale riclassificato

ATTIVO	31/12/2006	31/12/2005	Variazioni
Immobilizzazioni immateriali	403	885	-482
Immobilizzazioni materiali	195.861.158	172.625.207	23.235.951
Totale Immobilizzazioni	**195.861.561**	**172.626.092**	**23.235.469**
Crediti	26.222.069	38.356.988	-12.134.919
Disponibilità liquide	4.875.104	33.377.442	-28.502.338
Totale attivo circolante	**31.097.173**	**71.734.430**	**-40.637.257**
Ratei e risconti attivi	**166.592**	**5.774**	**160.818**
Totale Attivo	**227.125.326**	**244.366.296**	**-17.240.970**

PASSIVO	31/12/2006	31/12/2005	Variazioni
Capitale sociale	2.520.000	20.000	2.500.000
Riserva legale	14.888	14.888	0
Versamenti in conto capitale	39.007.202	41.500.000	-2.492.798
Utile dell'esercizio	248.811	7.202	241.609
Totale patrimonio netto	**41.790.901**	**41.542.090**	**248.811**
Trattamento di fine rapporto	**6.893**	**4.270**	**2.623**

Debiti verso banche	6.766.436	21.999.790	-15.233.354
Debiti verso soci	165.635.780	165.635.780	0
Acconti	-278	0	-278
Debiti verso fornitori	11.519.349	13.661.351	-2.142.002
Debiti tributari	1.274.840	1.341.323	-66.483
Debiti verso istituti di prev. e sic. sociale	4.136	2.665	1.471
Altri debiti	96.835	84.900	11.935
Totale debiti	**185.297.098**	**202.725.809**	**-17.428.711**
Ratei e risconti passivi	**30.434**	**94.127**	**-63.693**
Totale Passivo	**227.125.326**	**244.366.296**	**-17.240.970**

Patrimonio netto

Con l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 il patrimonio netto della società si incrementa dell'utile dell'esercizio pari a euro 248.811.

Investimenti

Nel corso del 2006 la società ha proceduto nell'attività di impiego di denaro indirizzandosi soprattutto nell'area immobiliare.

Gli investimenti effettuati nel 2006 sono i seguenti :

- Terreni e Fabbricati: euro 25.000.000

Acquisto fabbricato sito in Torino strada per Settimo 388

- Migliorie su fabbricati: euro 681.918

Spese di ristrutturazione dei fabbricati di Via Solferino, Corso Sempione e Piero della Francesca.

- Impianti e Macchinari: euro 3.080

Attrezzature e impianti rilevati da un ex-conduttore a seguito del rilascio di un locale adibito a sala presentazioni. L'unità in oggetto è sita a Milano nel complesso immobiliare di Via Lomazzo. Questi spazi in considerazione della loro particolarità, potranno essere utilizzati per le attività promozionali e istituzionali della società, nonché dello stesso socio unico (Fondazione Fasc) per attività formative e divulgative a scopo previdenziale.

Rapporti con imprese controllanti

- Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con la controllante Fondazione Fasc, verso la quale si evidenzia al 31/12/2006 un saldo a debito di euro 175.159.266 così composto:

Debiti verso Fondazione Fasc	Euro	165.635.780
Fatture da ricevere per interessi	Euro	8.033.000
Fatture da ricevere per prestito di personale	Euro	309.071
Fatture da ricevere per interessi su mutuo	Euro	246.390
Fatture da ricevere per spese anticipate c/inquilini	Euro	13.389
Totale debiti	**Euro**	**174.237.630**
Fatture da emettere	Euro	75.000
Saldo competenze relative al portiere di Padova	Euro	3.364
Totale crediti		**78.364**

Si ricorda che a partire dal corrente esercizio la società gestisce l'intero patrimonio immobiliare della controllante in ragione dell'apposito mandato conferitogli dalla Fondazione con delibera del C.d.A. del 23 febbraio 2006.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

In seguito alla delibera del C.d.A. del 27 febbraio 2007, in data 2 marzo 2007, è stato sottoscritto il preliminare di acquisto dell'immobile commerciale di via Kuliscioff, il prezzo della compravendita è pari ad euro 13.000.000, il rogito notarile sarà perfezionato entro il 30 giugno 2007.

In data 27 febbraio 2007 si è estinto il debito verso le banche pari a euro 6.766.436, tale posta era relativa al finanziamento concesso nel precedente esercizio dalle banche Sanpaolo e Popolare di Milano a fronte della cessione pro solvendo di crediti IVA degli anni 2003 e 2004.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'anno 2006 ha scontato la ristrutturazione degli immobili, la gestione corrente, sarà ancora gravata dallo stato avanzamento lavori dei cantieri, con conseguenti effetti sull'attività di locazione immobiliare.

A partire dal 2008, conseguentemente al completamento delle ristrutturazioni di Piero della Francesca e Solferino/San Marco, è prevedibile la crescita dei canoni di locazione proporzionalmente alla diminuzione dei redditi garantiti, che ad oggi, compensano interamente la mancanza di redditività su detti immobili.

Un esempio concreto è rappresentato dall'immobile di corso Sempione 66/68, il quale, pur essendo in fase di ultimazione in alcune sue parti (posti auto interrati e torre interna adiacente al corpo principale), risulta già affittato da novembre 2006 ad un canone annuo di euro 1.690.000.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

utile d'esercizio al 31/12/2006	Euro	248.811
a nuovo	Euro	236.370
a riserva legale	Euro	12.441

Vi ringrazio per la fiducia accordataci e Vi invito ad approvare il bilancio così come presentato.

Milano, lì 24 aprile 2007

Il Presidente
Maurizio Dal Santo

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/06	Bilancio 31/12/05
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali	**403**	**885**
1) Costi di impianto e ampliamento		
II. Immobilizzazioni materiali	**195.861.158**	**172.625.207**
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	194.319.932	171.741.892
Migliorie e ampliamenti su fabbricati	1.525.272	866.799
4) Altri beni		
Mobili e arredi	13.113	15.873
Macchine elettroniche d'ufficio	2.841	643
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	**195.861.561**	**172.626.092**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti	**26.222.069**	**38.356.988**
1) Verso clienti		
Crediti verso clienti	13.384.321	8.488.642
Fondo svalutazione crediti	-165.260	-98.005
4) Verso controllante		
Crediti verso Fondazione Fasc	3.364	0
5) Crediti tributari		
Crediti tributari	12.933.716	29.954.200
5bis) Altri crediti		
Crediti verso Enti previdenziali	1.123	0
Depositi cauzionali (*interamente esigibili oltre i 12 mesi*)	11.933	12.151
Crediti diversi	52.870	0
Arrotondamenti euro	2	
IV. Disponibilità liquide	**4.875.104**	**33.377.442**
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	4.873.960	33.374.880
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa	563	2.407
Cassa bolli	581	155
ATTIVO CIRCOLANTE C)	**31.097.173**	**71.734.430**
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	166.182	5.774
Risconti attivi	410	0
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	**166.592**	**5.774**
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	**227.125.326**	**244.366.296**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/06	Bilancio 31/12/05
A) PATRIMONIO NETTO		
I **Capitale**	**41.542.090**	**41.534.888**
Capitale sociale	2.520.000	20.000
IV **Riserve**		
Riserva legale	14.888	14.888
VII **Altre riserve**		
Versamenti in conto capitale	39.007.202	41.500.000
IX **Utile dell'esercizio**	**248.811**	**7.202**
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	**41.790.901**	**41.542.090**
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo tfr impiegati	0	0
Fondo tfr portieri	6.893	4.270
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	**6.893**	**4.270**
D) DEBITI		
3) **Debiti verso banche**	**6.766.436**	**21.999.790**
Debiti verso banca	1	-210
Debiti verso banca per cessione credito IVA	6.766.435	22.000.000
4) **Debiti verso soci**	**165.635.780**	**165.635.780**
Debiti verso fondazione fasc	165.635.780	165.635.780
5) **Acconti**	**-278**	**0**
Acconti da inquilini	-278	0
6) **Debiti verso fornitori**	**11.519.349**	**13.661.351**
Debiti verso fornitori	2.728.002	4.045.684
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	8.791.347	9.615.667
11) **Debiti tributari**	**1.274.840**	**1.341.323**
Debiti verso Erario per ires	712.163	361.698
Debiti vs Erario per Irap	424.645	976.175
Debiti per ritenute erariali	138.730	3.449
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	65	1
Debiti per imposte indirette	-763	0
12) **Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale**	**4.136**	**2.665**
debiti verso enti previdenziali	4.136	2.665
13) **Altri debiti**	**96.835**	**84.900**
Debiti verso inquilini	95.902	84.178
Debiti verso dipendenti	933	720
arrotondamenti euro		2
Debiti diversi	0	2
TOTALE DEBITI D)	**185.297.098**	**202.725.809**
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	**30.434**	**94.127**
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	**227.125.326**	**244.366.296**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/06	Bilancio 31/12/05
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	**14.382.638**	**12.182.669**
Canoni di locazione	14.382.638	12.182.669
5) altri ricavi e proventi	**656.095**	**479.982**
Sopravvenienze attive ordinarie	20.538	0
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	635.557	479.982
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	**15.038.733**	**12.662.651**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materiali di consumo	**80**	**1.608**
Forniture per uffici	80	1.608
7) per servizi	**1.774.484**	**416.217**
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	23.736	3.465
Consulenze legali e notarili	63.196	11.478
Consulenze tecniche amministrative e fiscali	180.096	118.521
Spese per provvigioni	1.145.000	0
Premi di assicurazioni	43.654	120.279
Servizi informatici	221	0
Spese per utenze e servizi vari	318.581	162.474
8) godimento beni di terzi	**23.611**	**0**
Affitti passivi e oneri accessori	23.611	0
9) per il personale	**59.201**	**52.238**
a) Salari e stipendi	42.526	38.008
b) Oneri sociali	13.059	11.632
c) Trattamento di fine rapporto	855	0
d) Accantonamento TFR impiegati	2.636	2.598
e) Rimborsi spese al personale	125	0
10) ammortamenti e svalutazioni	**2.516.784**	**2.479.270**
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	482	482
b) Ammortamento fabbricati	2.421.960	2.423.700
b) Ammortamento migliorie fabbricati	23.445	9.289
b) Ammortamento mobili e arredi	2.760	2.760
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	882	266
b) Ammortamento altre immobilizzazioni	0	0
b) Attrezzature	0	0
d) Svalutazione crediti vs inquilini	67.255	42.773

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006

14) oneri diversi di gestione	**1.358.807**	**1.303.480**
Spese gestione immobili a carico proprietà	435.808	52.644
Spese di manutenzione	529.233	461.432
Restituzione rimborsi diversi	4	1
Imposte e tasse non sul reddito	375.212	789.403
Sopravvenienze passive ordinarie	18.550	0
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	**5.732.967**	**4.252.813**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) altri proventi finanziari	**935.791**	**80.445**
d) proventi diversi dai precedenti	**935.791**	**80.445**
Interessi bancari e postali	469.496	80.285
Interessi per ritardato pagamento credito IVA	466.270	0
Interessi su depositi cauzionali utenze	25	23
Interessi di mora	0	137
17) interessi e altri oneri finanziari	**8.672.807**	**7.144.726**
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	1.793	545
Interessi su finanziamento da soci	8.033.000	6.757.000
Interessi passivi su mutuo ipotecario	280.808	0
Interessi passivi su finanziamento credito IVA	354.848	384.650
Spese bancarie	2.358	2.531
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	**-7.737.016**	**-7.064.281**
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) proventi straordinari	**4**	**17**
Sopravvenienze attive	0	15
Utilizzo fondi rischi e oneri	0	0
Plusvalenze	0	0
Arrotondamenti euro	4	2
21) oneri straordinari	**183.135**	**499**
Sopravvenienze passive	183.135	499
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	**-183.131**	**-482**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	**1.385.619**	**1.345.075**
22) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Ires	712.163	976.175
Irap	424.645	361.698
26) utile dell'esercizio	**248.811**	**7.202**

FASC IMMOBILIARE S.R.L.

Società unipersonale

Sede legale in Milano - Via T. Gulli 39

Capitale Sociale € 2.520.000 i.v.

Iscritta al Registro delle Imprese di Milano R.E.A. n. 1696737

Codice Fiscale e Partita IVA n. 03720230964

*****

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2006

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa si riferisce al bilancio chiuso al 31 dicembre 2006.

L'esercizio si è chiuso con un risultato positivo di Euro 248.811 dopo avere effettuato accantonamenti per imposte correnti pari a Euro 1.136.808 ed ammortamenti e svalutazioni per Euro 2.516.784.

L'utile prima delle imposte realizzato nel 2006 corrisponde al 9 % del valore della produzione.

Come nei precedenti esercizi anche il 2006 è stato caratterizzato dal prosieguo dell'attività di investimento in immobili, che sono aumentati di circa il 13% rispetto al 2005 passando da Euro 172.625.207 a Euro 195.861.158. Grazie agli investimenti effettuati il valore della produzione, costituito prevalentemente da canoni di locazione, è aumentato del 19% circa passando da Euro 12.662.651 al 31/12/2005 a Euro 15.038.733 al 31/12/2006.

Nella presente Nota Integrativa sono evidenziati analiticamente, a norma dell'art. 2427, 2427 bis e 2435 bis del Codice Civile, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2006 nonché tutte le informazioni utili, complementari ed obbligatorie, ai sensi degli articoli dal 2423 al 2426 del Codice Civile.

Si precisa, infine, che l'allegato bilancio espone i valori in unità di Euro mediante arrotondamento dei valori decimali all'unità più prossima.

1. PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Ai sensi dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione dell'allegato bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato;
- Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o di pagamento;
- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;

2. CRITERI DI VALUTAZIONE

Vengono di seguito esposti i più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2006, in osservanza con l'art. 2426 del Codice Civile. In particolare si precisa quanto segue:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Esse sono state iscritte nel corrente esercizio al costo d'acquisto, al netto delle quote di ammortamento calcolate nell'esercizio.

L'ammortamento è determinato nella misura del 20%, ritenuta congruo sulla base della residua possibilità di utilizzazione delle immobilizzazioni immateriali.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono iscritte al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, al netto del relativo fondo di ammortamento. Gli ammortamenti sono calcolati sulla base della possibilità di utilizzazione residua dei beni stimata dalla Società.

Si tenga presente che il Principio Contabile OIC 16, relativo alle immobilizzazioni materiali, conformemente al Principio Contabile Internazionale IAS 16 stabilisce, al paragrafo D XI 7, che il costo dei terreni non va ammortizzato, in virtù del fatto che trattasi di beni aventi durata illimitata, non soggetti quindi ad obsolescenza economico-tecnica.

Sulla base di tale Principio, riconsiderato alla luce delle novità fiscali introdotte dal decreto legge 4 luglio 2004 n. 223, si è provveduto a scorporare la quota parte di costo riferibile alle aree sottostanti (terreni).

Il valore attribuito ai terreni, ai fini del suddetto scorporo, compreso nei limiti massimi previsti dalla normativa fiscale, è stato individuato con l'ausilio di analisi effettuate da periti interni.

A partire dall'esercizio in chiusura non si procede conseguentemente a stanziare l'ammortamento relativo al valore dei suddetti terreni, in quanto ritenuti, in base ad aggiornamenti e stime aziendali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

L'intero ammontare degli ammortamenti iscritti fino all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005 è stato imputato al valore del solo fabbricato, in quanto unico cespite soggetto ad ammortamento, in modo peraltro conforme a quanto stabilito dalle nuove disposizioni fiscali.

Si precisa che le aliquote di ammortamento prese in considerazione sono state quelle previste dal DM 13 dicembre 1988 e successive modifiche, ultimo Gruppo specificato, specie sub 2, aliquote che, per gli immobili e fabbricati e per le spese incrementative immobili, sono state ridotte alla metà, come segue:

	Aliquota ordinaria	**Aliquota applicata**
Immobili e fabbricati	3 %	1,5%
Spese incrementative immobili	3 %	1,5%
Macchine elettroniche ufficio	20 %	20%
Mobili e arredi	12 %	12%

Si informa che le immobilizzazioni non sono state oggetto di alcuna rivalutazione e che nell'esercizio non sono stati rilevati ammortamenti anticipati.

CREDITI

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

RATEI E RISCONTI

Risultano calcolati ed iscritti in bilancio secondo il principio della competenza temporale.

RETTIFICHE DI VALORE

Non si sono registrate rettifiche di valore nel corso dell'esercizio.

CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN EURO

Non vi sono nell'allegato bilancio valori non espressi all'origine in Euro.

IMPOSTE DIFFERITE

In accoglimento al principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, si precisa che nell'allegato bilancio non sono stati inseriti ammontari a titolo di imposte differite in quanto il loro valore è da ritenersi non significativo.

DEROGHE AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART. 2423 C.C.

Nel presente bilancio non vi sono deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 C.C.

3. COMMENTI ALLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali ammontano a Euro 403 (Euro 885 al 31/12/2005), con un decremento netto di Euro 482. La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni immateriali è evidenziata in un apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali ammontano a Euro 195.861.158 (Euro 172.625.207 al 31/12/2005), con un incremento netto di Euro 23.235.951 rispetto al precedente esercizio. La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni materiali è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

Relativamente ai fabbricati, si precisa che il valore al 31/12/2006 è così composto :

Bilancio al 31 dicembre 2006	
Fabbricati	201.830.000
Terreni	40.366.000
Fondo ammortamento	7.510.068
Valore netto fabbricati	153.953.932
Valore netto terreni e fabbricati	194.319.932

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

I crediti a fine esercizio ammontano a Euro 26.222.069 (Euro 38.356.988 al 31/12/2005), con un decremento di Euro 12.134.919 rispetto al precedente esercizio.

Il decremento complessivo è sostanzialmente dato dal rimborso del credito iva relativo all'anno 2003 per un importo pari a Euro 15.116.591, e un minor credito iva dell'anno corrente per Euro 2.660.098.

Per contro si registra un incremento di Euro 7.652.459 dei crediti per fatture da emettere, dovuto sostanzialmente alla contabilizzazione dei redditi garantiti.

La composizione dei crediti è la seguente:

Crediti verso inquilini	979.210
Note credito da emettere	-66.585
Crediti per fatture da emettere	12.471.696
Fondo svalutazione crediti	-165.260
Totale crediti verso clienti	**13.219.061**
Crediti verso Fondazione Fasc	3.364
Totale crediti verso controllante	**3.364**
Crediti per ritenute fiscali	132.356
Crediti per imposta sostitutiva TFR	59
Crediti Irap	391.192
Crediti Ires	1.189.148
Credito IVA	11.220.961
Totale crediti tributari	**12.933.716**
Crediti verso enti previdenziali	1.123
Crediti diversi	52.870
Arrotondamenti euro	2
Depositi cauzionali per utenze	11.933
Totale altri crediti	**65.928**
Totale crediti	**26.222.069**

In relazione ai crediti, si precisa quanto segue:

- I crediti per fatture da emettere, pari a Euro 12.471.696, sono così composti:
  - Fatture da emettere per redditi garantiti 11.924.304
  - Fatture da emettere per spese da addebitare a inquilini 472.392
  - Fatture da emettere a Controllante Fasc 75.000
  - **Totale fatture da emettere** **12.471.696**

- Il Fondo svalutazione crediti al 31/12/2006 è pari a Euro 165.260. La movimentazione del fondo durante l'esercizio è stata la seguente:
-

- **Fondo iniziale al 01/01/2006**	**98.005**
Accantonamento dell'esercizio	67.255
Utilizzi	0
Fondo finale al 31/12/2006	**165.260**

- I crediti per ritenute fiscali, pari a Euro 132.356, sono relativi a interessi attivi di conto corrente e risultano composti come segue:

- Interessi maturati al 31/12/2005	21.678
- Interessi 1° trimestre 2006	32.487
- Interessi 2° trimestre 2006	59.076
- Interessi 3° trimestre 2006	7.625
- Interessi 4° trimestre 2006	11.490
Totale crediti per ritenute fiscali	**132.356**

- Il credito IVA, pari a Euro 11.220.961, è principalmente relativo all'imposta sugli acquisti di immobili e se ne prevede l'incasso e/o la parziale compensazione entro l'esercizio successivo.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a fine esercizio a Euro 4.875.104 (Euro 33.377.442 al 31/12/2005), con un decremento di Euro 28.502.338 rispetto al precedente esercizio. Detto ammontare risulta così composto:

Cassa contante	1.144
Depositi bancari	4.873.960
Totale disponibilità liquide	**4.875.104**

Si precisa che tra i depositi bancari, si è estinto in data 30/01/2006 il deposito di conto corrente vincolato presso la banca San Paolo IMI SpA, che era stato costituito con le somme versate dal socio unico in conto aumento capitale sociale.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 166.592 (Euro 5.774 al 31/12/2005), con un incremento di Euro 160.818 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare è costituito sostanzialmente dalla quota di competenza dell'esercizio degli interessi sul ritardato pagamento del credito iva chiesto a rimborso all'erario.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto al 31.12.2006 evidenzia un saldo positivo di Euro 41.790.901 (Euro 41.542.090 al 31/12/2005) e risulta composto come segue:

Capitale sociale	2.520.000
Riserva legale	14.888
Altre riserve	39.007.202
Utile dell'esercizio	248.811
Totale patrimonio netto	**41.790.901**

Il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato dall'unico socio F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri), ente di diritto privato per effetto del D.Lgs 30 giugno 1994 n. 509 e del Decreto Interministeriale del 2 novembre 1995, iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche della Prefettura di Milano n. 287, pag. 542, Vol. 2°, e avente sede in Milano, Via T. Gulli 39.

Si precisa che nel corso del 2006, tale voce ha registrato un incremento di Euro 2.500.000, pari al valore netto dell'operazione di conferimento in natura degli immobili di Padova e Cologno Monzese per Euro 34.000.000 unitamente al mutuo ipotecario acceso sui predetti immobili per Euro 31.500.000.

In corso d'anno, l'assemblea dei soci ha deliberato la distribuzione degli utili 2005 portati a nuovo per Euro 7.202 unitamente alla restituzione della somma di Euro 2.492.798 portata in decremento della voce altre riserve.

Per il dettaglio dei movimenti di Patrimonio netto avvenuti nell'esercizio nonché per l'analisi della composizione del patrimonio netto ai sensi dell'art. 2427 del Codice civile, comma 7 bis, si rimanda agli appositi allegati alla Nota Integrativa.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Tale voce al 31/12/2006 è pari a 6.893 (Euro 4.270 al 31/12/2005) e rappresenta la passività a fine anno per indennità di fine rapporto dovuta ai 2 dipendenti in forza alla società. Rispetto al precedente esercizio il Fondo TFR si è movimentato come segue:

Fondo iniziale al 01/01/2006	**4.270**
Accantonamento dell'esercizio	2.636
Utilizzi per imposta sostitutiva	-13
Fondo finale al 31/12/2006	**6.893**

DEBITI

I debiti al 31/12/2006 ammontano a Euro 185.297.098 (Euro 202.725.809 al 31/12/2005), con un decremento netto di Euro 17.428.711 rispetto allo scorso esercizio. La loro composizione è la seguente:

Debiti verso banche	1
Debiti verso banche per cessione credito IVA	6.766.435
Debiti verso banche	**6.766.436**
Debiti per finanziamento controllante	165.635.780
Debiti verso soci	**165.635.780**
Debiti verso inquilini per acconti	-278
Acconti	**-278**
Fornitori	2.728.002
Fatture da ricevere	8.791.347
Debiti verso fornitori	**11.519.349**
Debiti per imposte correnti – Ires	712.163
Debiti per imposte correnti – Irap	424.645
Debiti per altre imposte	-763

Erario c/ritenute	138.730
Debiti per imposta rivalutazione TFR	65
Debiti tributari	**1.274.840**
Debiti verso Inps	3.171
Debiti per Inail	965
Debiti verso enti previdenziali	**4.136**
Debiti verso dipendenti	933
Debiti v.so inquilini per interessi su depositi cauzionali	102
Debiti verso inquilini per depositi cauzionali	95.800
Altri debiti	**96.835**
Totale debiti	**185.297.098**

In merito ai debiti, si precisa quanto segue:

- I debiti verso fornitori si originano principalmente dalla quota ancora da versare alla società Derilca S.r.l. per l'acquisto dello stabile sito in Milano Via Piero della Francesca 35/37.
- I debiti per fatture da ricevere, pari a Euro 8.791.347, sono composti come segue:

- Per oneri finanziari su finanziamento FASC	8.033.000
- Per oneri finanziari mutuo immobili conf. da FASC	246.390
- Per prestito di personale da FASC	309.071
- Per spese di consulenza	32.509
- Per spese di manutenzione ordinaria	74.855
- Per spese di manutenzione ordinaria carico inquilini	95.522
Totale fatture da ricevere	**8.791.347**

- I debiti verso banche, per Euro 6.766.436, sono relativi al finanziamento concesso nel precedente esercizio dalle banche San Paolo IMI e Banca Popolare di Milano a fronte della cessione pro solvendo di crediti IVA della società relativi agli anni 2003 e 2004. Si comunica che in data 27 febbraio 2007 il debito al 31/12/2006 si è estinto in conseguenza del rimborso totale dei suddetti crediti IVA.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 30.434 (Euro 94.127 al 31/12/2005), con un decremento di Euro 63.693 rispetto all'esercizio precedente. La loro composizione è la seguente:

Ratei passivi per interessi su finanziamenti bancari	30.434
Totale ratei e risconti passivi	**30.434**

CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI E DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI; RIPARTIZIONE SECONDO LE AREE GEOGRAFICHE

Risultano iscritti a bilancio debiti di durata superiore a 5 anni. In merito alla ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche, si precisa che i crediti ed i debiti iscritti a bilancio sono esclusivamente nazionali.

4. COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta complessivamente a Euro 15.038.733 (Euro 12.662.651al 31/12/2005), con un incremento di Euro 2.376.082 rispetto all'esercizio precedente. La composizione del valore della produzione è la seguente:

Ricavi per canoni di locazione	4.876.132
Ricavi per redditi garantiti	9.506.506
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	**14.382.638**
Ricavi per recupero spese	544.917
Ricavi diversi	12.000
Compenso mandato gestione immobili	75.000
Rimborsi assicurativi	3.640
Sopravvenienze attive ordinarie	20.538
Totale altri ricavi e proventi	**656.095**
Totale valore della produzione	**15.038.733**

In merito al valore della produzione si precisa quanto segue:

- I ricavi per Euro 9.506.506, si riferiscono al reddito garantito al netto dei canoni di locazione maturati nell'esercizio, tale montante è contrattualmente garantito dalle Società venditrici degli immobili di Roma Via Priscilla, Milano Via Solferino/San Marco, Milano Via Lomazzo, Milano C.so Sempione e Via Piero Della Francesca.
- I ricavi per recupero spese, pari a Euro 544.917, si riferiscono, per Euro 486.301, a costi di manutenzione ed altre spese condominiali interamente addebitati agli inquilini e per Euro 58.616 al costo del personale relativo ai portieri degli stabili, addebitato agli inquilini nella misura del 90%.

Si precisa che l'incremento del valore della produzione rispetto all'esercizio precedente è dovuto per il 74% circa alla crescita dei ricavi per canoni di locazione, in seguito all'aumento del patrimonio immobiliare della società e della sua quota locata.

In merito alle sopravvenienze attive si precisa che sono relative alla rettifica del pro-rata iva dell'anno 2005.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 5.732.967 (Euro 4.252.813 al 31/12/2005), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.480.154, rappresentano tutti i costi e le spese sostenute per lo svolgimento dell'attività sociale. Più in dettaglio, la composizione dei costi della produzione è la seguente:

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Ammontano a fine esercizio a Euro 80 (Euro 1.608 al 31/12/2005), con un decremento di Euro 1.528 rispetto al precedente esercizio e sono formati esclusivamente da acquisti di materiale di consumo.

Costi per servizi

Ammontano complessivamente a Euro 1.774.484 (Euro 416.217 al 31/12/2005), con un incremento di Euro 1.358.267 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Consulenze legali e notarili	63.196
Consulenze tecniche	102.022
Consulenze amministrative	32.065
Consulenze fiscali	46.009
Emolumenti e rimborsi spese organi collegiali	23.736
Servizi amministrativi e fiscali FASC	309.071
Premi di assicurazione	43.654
Provvigioni	1.145.000
Spese postali	278
Spese telefoniche	3.909
Manutenzione macchine	1.162
Servizi diversi	1.352
Corsi aggiornamento personale	3.030
Totale costi per servizi	**1.774.484**

In merito alla composizione dei costi per servizi si precisa che:

- I servizi amministrativi e fiscali pari a Euro 309.071 sono relativi al costo del personale distaccato, addebitato da F.A.S.C.
- Si precisa che l'incremento dei costi per servizi rispetto al precedente esercizio è principalmente dovuto alle provvigioni sull'acquisto dell'immobile di Settimo Torinese e la vendita degli immobili di Padova e Cologno.
- I premi di assicurazione pari a Euro 43.654 (Euro 131.065 al 31/12/2005), rappresentano il costo sostenuto per l'accensione della polizza fideiussoria a garanzia del credito iva anno 2004 chiesto a rimborso a mezzo VR 2005.

Costi per godimento beni di terzi

Si tratta di affitti passivi corrisposti a F.A.S.C. per la porzione di ufficio dedicata all'attività della società, ammontano a fine esercizio a Euro 23.611.

Costi per il personale

Ammontano a fine esercizio a Euro 59.201 (Euro 52.238 al 31/12/2005), con un incremento di Euro 6.963 rispetto all'esercizio precedente. La composizione dei costi per il personale è la seguente:

Salari e stipendi	42.526
Oneri sociali	13.059
Trattamento di fine rapporto	3.491
Rimborsi spese al personale	125
Totale costi per il personale	**59.201**

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a fine esercizio a Euro 2.516.784 (Euro 2.479.270 al 31/12/2005), con un decremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 37.514 e sono composti come segue:

Ammortamento immobilizzazioni immateriali	482
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.449.047
Accantonamento rischi su crediti	67.255
Totale ammortamenti e svalutazioni	**2.516.784**

La composizione degli ammortamenti si trova già dettagliata nei prospetti relativi alle immobilizzazioni. L'accantonamento a rischi su crediti è stato effettuato sulla base del 0,5% dei crediti commerciali, percentuale ritenuta congrua al fine di esporre i crediti al loro presunto valore di realizzo.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a fine esercizio a Euro 1.358.807 (Euro 1.303.480 al 31/12/2005), con un decremento di Euro 55.327 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Manutenzione ordinaria	435.808
Premi assicurativi immobili	37.070
Spese anticipate per conto inquilini	492.163
Restituzioni e rimborsi diversi	4
Imposte e tasse	40.644

ICI	334.568
Sopravvenienze passive ordinarie	18.550
Totale oneri diversi di gestione	**1.358.807**

Le spese anticipate per conto inquilini, pari a Euro 492.163, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente riaddebitati agli inquilini, nel precedente esercizio ammontavano a Euro 419.704.

Le sopravvenienze passive sono relative a oneri condominiali di competenza della proprietà, inizialmente imputati agli inquilini con il consuntivo al 31/12/2004 del complesso di via Lomazzo 19 sulla base delle informazioni disponibili al momento.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi e gli oneri finanziari evidenziano complessivamente un saldo negativo di Euro 7.737.016 (Euro 7.064.281 al 31/12/2005), con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 672.735. La loro composizione è la seguente:

Proventi finanziari	
Interessi attivi bancari	469.496
Interessi ritardato pag. crediti IVA	466.270
Interessi su depositi cauzionali utenze	25
Totale proventi finanziari	**935.791**

Oneri finanziari	
Interessi su finanziamenti controllante	-8.033.000
Interessi passivi su depositi cauzionali	-1.793
Commissioni bancarie	-2.358
Interessi passivi su finanziamento cessione credito iva	-354.848
Interessi passivi su mutuo ipotecario	-280.808
Totale oneri finanziari	**-8.672.807**
Totale proventi e oneri finanziari	**-7.737.016**

Gli interessi su finanziamenti da controllante sono relativi a prestiti a medio termine accordati dalla casa madre per complessivi Euro 165.635.780. Il loro valore a bilancio tiene conto della temporalità con la quale sono stati effettuati i singoli versamenti dei finanziamenti da parte dell'ente controllante.

Gli interessi sul mutuo ipotecario rappresentano il costo del finanziamento ricevuto dalla Fondazione controllante nell'ambito dell'operazione di conferimento in natura e sono relativi al periodo 31/03/2006 – 26/06/2006.

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

I proventi e gli oneri straordinari evidenziano complessivamente un saldo negativo di Euro 182.131 (Euro 482 al 31/12/2005), con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 182.649. La loro composizione è la seguente:

Proventi straordinari	
Arrotondamenti euro	4
Oneri straordinari	
Sopravvenienze passive	-183.135
Totale oneri e proventi straordinari	**-183.131**

In merito alla composizione dei proventi e oneri straordinari si precisa:

- Le sopravvenienze passive sono essenzialmente relative alla inconsistenza di crediti IVA dell' anno 2003.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Ammontano a Euro 1.136.808 (Euro 1.337.873 al 31/12/2005), con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 201.065. Rappresentano l'accantonamento per imposte correnti dell'esercizio come segue:

Ires	Euro 712.163
Irap	Euro 424.645
Totale	Euro 1.136.808

ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

In ottemperanza ai disposti dell'art. 2497 bis del C.C., si espone un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato (valori al 31/12/2005) del F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri) che esercita attività di direzione e coordinamento sulla società:

STATO PATRIMONIALE

A)	CREDITI VERSO SOCI	0
B)	IMMOBILIZZAZIONI	435.167.338
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	29.177.834
D)	RATEI E RISCONTI	1.884.783
	TOTALE ATTIVO	466.229.955
A)	PATRIMONIO NETTO	
	- Riserve	432.960.017
	- Utile dell'esercizio	11.343.760
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI	3.340.247
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	437.480
D)	DEBITI	18.148.451
E)	RATEI E RISCONTI PASSIVI	0
	TOTALE PASSIVO	466.229.955

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	7.314.157
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	6.224.542
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	11.805.692
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	66.483
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	1.618.030
UTILE DELL'ESERCIZIO	11.343.760

5. ULTERIORE INFORMATIVA

Si precisa che Fasc Immobiliare S.r.l., è partecipata al 100% dalla Fondazione FASC.

Nel 2006 nei confronti della controllante sono state effettuate le seguenti operazioni:

- gestione su mandato di FASC degli immobili di proprietà di quest'ultima, avendo diritto, per il periodo compreso tra l'1/3/2006 ed il 31/12/2006, ad un compenso pari a euro 75.000 più iva.

Di contro la controllante ha effettuato le seguenti operazioni:

- addebito interessi pari a Euro 8.033.000 sull'ammontare dei finanziamenti che al 31/12/2006 risultano essere pari a euro 165.635.780.
- prestito di personale per un ammontare pari a euro 309.071
- anticipo interessi su mutuo ipotecario, oggetto della medesima operazione di conferimento, per euro 246.390.
- anticipo spese relative allo stabile di Padova Tribloc, oggetto di operazione di conferimento in natura, per euro 13.389

Si precisa che a fine esercizio la situazione contabile nei confronti della controllante evidenzia un saldo a debito di Euro 174.159.185 così composto:

Debiti verso Fondazione Fasc	Euro	165.635.780
Fatture da ricevere per interessi	Euro	8.033.000
Fatture da ricevere per prestito di personale	Euro	309.071
Fatture da ricevere per interessi su mutuo	Euro	246.390
Fatture da ricevere per spese anticipate c/inquilini	Euro	13.389
Totale debiti	**Euro**	**174.237.630**

Fatture da emettere	Euro	75.000
Saldo competenze relative al portiere di Padova	Euro	3.364
Totale crediti		**78.364**

*****

Il presente Bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Milano, 24 Aprile 2007

Il Presidente
Maurizio Dal Santo

Allegati:

- Prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni e degli ammortamenti;
- Prospetto di movimentazione del patrimonio netto;
- Prospetto della composizione del patrimonio netto – art. 2427 Codice Civile;
- Rendiconto finanziario.
- Prospetto di calcolo delle imposte

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2006

ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI
(Valori in unità di Euro)

IMMOBILIZZAZIONI

Descrizione	Valori al 01/01/2006	Acquisti esercizio	Vendite esercizio	Valore lordo al 31/12/2006	Fondo al 01/01/2006	Ammortamenti esercizio	Fondo al 31/12/2006	Valore netto contabile al 31/12/2006
Immobilizzazioni Immateriali								
Spese costituzione e impianto	2.412	0	0	2.412	1.527	482	2.009	403
Totale Immobilizzazioni Immateriali	**2.412**	**0**	**0**	**2.412**	**1.527**	**482**	**2.009**	**403**
Immobilizzazioni Materiali								
Spese per miglioramento fabbricati	881.050	681.918	0	1.562.968	14.251	23.445	37.696	1.525.272
Fabbricati	176.830.000	25.000.000	0	201.830.000	5.088.108	2.421.960	7.510.068	194.319.932
Macchine elettroniche	1.330	3.080	0	4.410	687	882	1.569	2.841
Mobili, arredi e impianti generici	23.000	0	0	23.000	7.127	2.760	9.887	13.113
Totale Immobilizzazioni Materiali	**177.735.380**	**25.684.998**	**0**	**203.420.378**	**5.110.173**	**2.449.047**	**7.559.220**	**195.861.158**
Totale Immobilizzazioni	**177.737.792**	**25.684.998**	**0**	**203.422.790**	**5.111.700**	**2.449.529**	**7.561.229**	**195.861.561**

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2006
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA
PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO
(Valori in unità di Euro)

Descrizione	Totale al 01/01/06	Incrementi	Decrementi	Totale al 31/12/06
Capitale Sociale	20.000	2.500.000		2.520.000
Riserva Legale	14.888			14.888
Altre riserve	41.500.000		-2.492.798	39.007.202
Utile/(Perdita) anno 2005	7.202		-7.202	0
Utile/(Perdita) anno 2006	0	248.811		248.811
Totale	**41.542.090**	**2.748.811**	**-2.500.000**	**41.790.901**

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2006
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA
PROSPETTO DELLA COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO NETTO - ART. 2427 C.C.

(Valori in unità di Euro)

				Riepilogo utilizzi effettuati negli ultimi tre esercizi	
Descrizione	**Importo**	**Possibilità di utilizzo**	**Quota disponibile**	**Per copertura perdite**	**Per altre ragioni**
Capitale sociale	2.520.000	B,C		0	0
Riserve di capitale:					
Altre riserve	39.007.202	A,B,C	39.007.202	0	0
Riserve di utili:					
Riserva legale	14.888	B		0	0
Utile dell'esercizio	248.811	A,B,C	248.811	0	0
Totale	**41.790.901**		**39.256.013**	**0**	**0**

A: per aumento capitale
B: per copertura perdite
C: per distribuzione ai soci

FASC IMMOBILIARE SRL - Bilancio al 31/12/2006

ALLEGATO: RENDICONTO FINANZIARIO

(Valori in unità di Euro)

Fonti di finanziamento:

Utile dell'esercizio	248.811
Ammortamento delle immobilizzazioni	2.449.530
Accantonamento trattamento fine rapporto di lavoro sub	2.636
Decremento dei crediti	12.134.921
Totale fonti di finanziamento	***14.835.898***

Impieghi di liquidità:

Incremento delle immobilizzazioni	25.684.998
Incremento dei ratei e risconti attivi	160.818
Decremento fondo tfr	13
Decremento dei debiti	17.428.710
Decremento dei ratei e risconti passivi	63.693
Totale impieghi di liquidità	***43.338.232***
INCREMENTO LIQUIDITA'	***-28.502.334***
LIQUIDITA' ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO	***33.377.442***
LIQUIDITA' ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	***4.875.104***

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2006
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI CALCOLO DELLE IMPOSTE

DETERMINAZIONE IRES

UTILE CIVILISTICO ANTE IMPOSTE	**1.385.618**
RIPRESE IN AUMENTO	
ICI	334.568
SOPRAVVENIENZE PASSIVE	183.135
SANZIONI RITARDATO PAGAMENTO	780
AMMORTAMENTO MIGLIORIE ABITATIVO	3.766
AMMORTAMENTO ABITATIVO	250.387
TOTALE RIPRESE IN AUMENTO	**772.636**
RIPRESE IN DIMINUZIONE	
QUOTA SPESE RAPPRESENTANZA ANNO 2003	-77
QUOTA SPESE RAPP.ZA ANNO 2005	-108
TOTALE RIPRESE IN DIMINUZIONE	**-185**
REDDITO IMPONIBILE	**2.158.069**
IRES (33%)	**712.163**

DETERMINAZIONE IRAP

UTILE CIVILISTICO ANTE IMPOSTE	**1.385.618**
RIPRESE IN AUMENTO	
ONERI STRAORDINARI	183.135
ONERI FINANZIARI	8.672.807
SVALUTAZIONE CREDITI	67.255
COSTO DEL PERSONALE DISTACCATO	309.071
COSTO DEL PERSONALE	59.077
AMMORTAMENTO MIGLIORIE ABITATIVO	3.766
AMMORTAMENTO ABITATIVO	250.387
SANZIONI RITARDATO PAGAMENTO	780
TOTALE RIPRESE IN AUMENTO	**9.546.278**
RIPRESE IN DIMINUZIONE	
PROVENTI STRAORDINARI	
PROVENTI FINANZIARI	-935.791
COMMISSIONI BANCARIE	-2.358
QUOTA SPESE RAPPRESENTANZA ANNO 2003	-77
QUOTA SPESE RAPP.ZA ANNO 2005	-108
TOTALE RIPRESE IN DIMINUZIONE	**-938.226**
IMPONIBILE AL LORDO DEDUZIONI	9.993.670
INAIL IN DEDUZIONE	-2.034
IMPONIBILE IRAP	**9.991.636**
IRAP (4,25%)	**424.645**

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO AL 31.12.2006 AI SENSI DELL'ARTICOLO 2429 C.C.

All'Assemblea dei Soci della società Fasc Immobiliare srl

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2006, composto dallo Stato Patrimoniale, dal conto Economico e dalla nota integrativa e corredato dalla relazione sulla gestione, presentato al Vostro esame e all'approvazione, si è chiuso con un utile di Euro 248.811, dopo l'appostazione delle imposte IRAP e IRES.

Il bilancio si compendia, nei seguenti valori significativi:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	
Immobilizzazioni	195.861.561
Attivo circolante	31.097.173
Ratei e risconti attivi	166.592
Totale Attivo	**227.125.326**
PASSIVO	
Capitale Sociale	2.520.000
Riserva Legale	14.888
Altre riserve	39.007.202
Utile dell'Esercizio	248.811
Patrimonio netto	41.790.901
Fondi per rischi e oneri	0
T.F.R.	6.893
Debiti	185.297.098
Ratei e risconti passivi	30.434
Totale Passivo	**227.125.326**

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	15.038.733
Costi della produzione	5.732.967
Differenza tra valore e costi produzione	9.305.766
Proventi e oneri finanziari	(7.737.016)
Proventi e oneri straordinari	(183.131)
Risultato ante imposte	1.385.619
Imposte dell'esercizio	1.136.808
Risultato dell'esercizio	**248.811**

A partire dal secondo trimestre dell'esercizio decorso, in relazione alle modifiche introdotte dal Dlgs n. 6 /2003 l'attività di controllo contabile è stata affidata alla Società di revisione Deloitte & Touche S.p.A., cui è stato anche conferito l'incarico della certificazione contabile del Bilancio.
La relazione di accompagnamento al bilancio è stata depositata in data 6 Aprile 2007 senza eccezioni e ad essa pertanto rinviamo.
Fasc Immobiliare srl, è interamente controllata dalla Fondazione FASC.

La presente relazione viene pertanto redatta da questo Collegio ai sensi dell'art. 2429 c.c. e dei Principi di Comportamento del Collegio Sindacale del C.N.D.C.

In particolare, Vi diamo atto di quanto segue:

- il bilancio è stato redatto secondo la prescritta configurazione di legge, ai sensi dell'art. 2423-bis e seguenti c.c.;
- gli Amministratori, nella nota integrativa e nei relativi allegati, hanno fornito tutte le informazioni e i dettagli richiesti dall'art. 2427 c.c. per le singole voci di bilancio;
- l'applicazione delle disposizioni del Codice Civile in materia di redazione del bilancio è, nel caso della Vostra Società, compatibile con la rappresentazione veritiera e corretta, sicché non si è resa necessaria l'applicazione di alcuna deroga ex art. 2423, comma 4, c.c.;
- sono stati applicati i criteri di valutazione conformi a quelli prescritti dall'art. 2426 c.c., dettagliatamente descritti nella Nota Integrativa;
- i ratei e risconti sono stati iscritti sulla base della competenza temporale;
- gli ammortamenti sono stati calcolati secondo i criteri economico tecnici illustrati nella Nota Integrativa;
- i crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo, ai sensi dell'art. 2426, n. 8, c.c.;
- il Trattamento di Fine Rapporto è stato determinato in misura corrispondente a quella prevista dalle disposizioni legislative e contrattuali che regolano il rapporto di lavoro dipendente;
- nel corso dell'esercizio abbiamo proceduto al controllo dell'amministrazione ed alla vigilanza sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo ed abbiamo effettuato le verifiche ai sensi dell'art. 2403 c.c.. Sulla base di tali controlli non abbiamo rilevato violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali e statutari.

Il Collegio nulla ha da proporre rispetto al bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 ed esprime quindi parere favorevole alla sua approvazione.

Milano, 10 Aprile 2007

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Roberto Polini

Dott. Michele Carpaneda

Dott. Guido Martelli

Dott. Vincenzo Pagnozzi

Rag. Riccardo Petroni

PAGINA BIANCA

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

ESERCIZIO 2007

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 2409-TER DEL CODICE CIVILE

Al Consiglio di Amministrazione del
FASC – FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

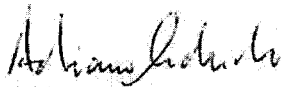
1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2007. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

   Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 6 aprile 2007.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2007 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Adriano Cordeschi
Socio

Milano, 7 aprile 2008

Egregi Signori,

Anche quest'anno cresce, seppur di poco, l'utile di bilancio del Fasc, confermando comunque le previsioni del Piano Finanziario approvato alla fine del 2006, che indicava per l'appunto, un'ulteriore crescita economica e patrimoniale.

Ancora un buon risultato economico anche se inferiore alle aspettative che, aggiungendosi a quelli degli anni passati (2001,2002,2003,2004,2005,2006), conferma ancora una volta la qualità e l'efficienza della nostra strategia nella gestione del crescente patrimonio della Fondazione.

Una strategia, che anche quest'anno ha fatto perno su di un attento controllo dei costi, con l'obiettivo del loro massimo contenimento.

L'andamento dei costi negli anni scorsi, era andato via via complessivamente riducendosi, nonostante fosse aumentata l'attività della Fondazione, come testimonia il significativo aumento del nostro patrimonio; aumento confermato anche da questo esercizio economico, con un'attività che si è ulteriormente incrementata a seguito della partecipazione diretta del Fasc quale Socio Fondatore del neonato Fondo Pensione dei Lavoratori della Logistica "PREV.I.LOG.".

Una nuova "sfida" importante e innovativa, che ha comportato necessariamente un surplus di lavoro con conseguenti investimenti per la sua promozione tra i nostri iscritti, sia nella sua fase istitutiva che in quella della sua operatività iniziale.

Abbiamo altresì, incrementato ulteriormente gli investimenti mobiliari, mantenendo una linea prudenziale e cauta di rischio, che alla fine, pur nel controverso andamento dei mercati finanziari ci ha permesso, tenendoci al riparo della forte volatilità del mercato globale, che anche in questi primi mesi del 2008 continua ad essere fortemente instabile: sensibile com'è ai vari eventi geo – politici e al caro petrolio, alla ormai conclamata "recessione" dell'economia americana, al conseguente significativo rallentamento dell'economia Europea e particolarmente di quella del nostro Paese che già si sviluppava più lentamente, un risultato comunque positivo.

Una linea di investimenti con il principale obiettivo: di mantenere un rendimento che, tenuto conto dell'andamento dell'economia, fosse in linea con quelli ottenuti negli ultimi esercizi economici.

Infatti, i rendimenti degli investimenti mobiliari, ***alla fine hanno dato un risultato che, seppur minore delle attese preventivate, si mantiene attorno ad un reddito medio del 4%.***

Infine, nel 2007 abbiamo terminato la riconversione totale del patrimonio immobiliare della Fondazione.

Con perseveranza abbiamo ultimato la vendita dei restanti immobili ad uso residenziale (Cassiodoro, Pieve Emanuele, Lusso), che rendevano complessivamente poco, a fronte di costi considerevoli di manutenzione e che per quanto riguardava lo stabile di v.le Cassiodoro, sarebbero nel breve periodo aumentati, vista la necessità di sostenere costi di manutenzione straordinaria, con carattere meramente sostitutivo (quindi non capitalizzabili), data la vetustà dell'immobile stesso.

Inoltre, abbiamo acquistato, attraverso la società controllata Fasc immobiliare, un altro immobile, totalmente nuovo, con un uso terziario/commerciale, con localizzazione a Milano (via Kuliscioff) con un reddito garantito lordo per i primi due anni del 6,7%

Così rinnovato nella sua totalità, il patrimonio immobiliare ha prodotto anche in questo esercizio economico un reddito medio attorno al 4%.

Quindi, anche questo anno, i costi mantengono lo stesso andamento rispetto ai ricavi, questi ultimi, evidenziano un contenuto incremento, dovuta altresì alla componente straordinaria delle ricordate ultime cessioni immobiliari, ma il bilancio mantiene una tenuta complessiva, in quanto, sono andati a regime questi ulteriori fattori della strategia che abbiamo adottato sull'insieme della nostra gestione immobiliare (con la completa implementazione dell'operatività della controllata società Fasc Immobiliare s.r.l.).

Il bilancio 2007, come vedete, si mantiene su una lunghezza d'onda già sperimentata e dimostratasi vincente nel corso degl'ultimi anni.

I dati del bilancio

Il Bilancio 2007, si chiude con un utile d'esercizio pari a € 13.582.790 con un incremento del 11,1% rispetto all'esercizio 2006 ed è pari al 60% dei ricavi totali.

L'utile di esercizio è la risultanza di un conto economico che registra costi totali per € 9.088.390 e ricavi totali pari a € 22.671.180.

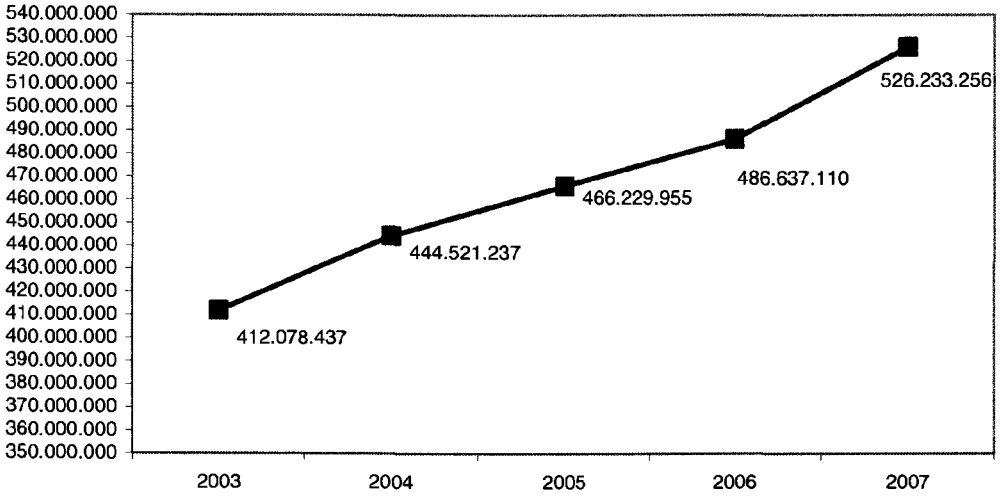
Il valore della produzione è pari a € 6.239.277 (per noi è rappresentata principalmente come sapete dai canoni di affitto), mentre le partite finanziarie (proventi finanziari al netto degli interessi passivi e delle spese bancarie) ammontano a € 15.858.409.

Le partite straordinarie fanno registrare proventi superiori agli oneri per € 137.015.

Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano a € 1.682.778 e sono circa pari all'12,4% dei ricavi totali.

Lo stato patrimoniale segnala attività per un ammontare di € 526.233.256 con un incremento di poco più del 8,1% rispetto all'esercizio precedente.

Grafico 1 – attività e passività



Le immobilizzazioni ammontano a € 437.697.271. Questo importo è la risultanza di quanto sopra precisato.

L'attivo circolante ammonta a € 85.531.017.

I ratei ed i risconti attivi risultano pari a € 3.004.968.

Lo stato patrimoniale segnala passività pari a € 526.233.256 .

Il patrimonio netto è pari a € 510.496.767 con un incremento del 7,9% sull'esercizio 2006.

I fondi per rischi ed oneri sono pari a € 1.912.408.

I debiti ammontano a € 13.424.924.

Nella nota integrativa sono indicate nel dettaglio i vari elementi che li compongono.

Ciò che risulta evidente è che anche per l'esercizio 2007, si tratta in gran parte di partite di giro (acconti da inquilini per spese anticipate), di debiti verso fornitori e delle liquidazioni maturate nell'esercizio precedente, ma liquidate nel 2008.

I crediti ammontano a € 29.632.706.

Questo importo è in particolare dovuto a:

- *crediti verso gli inquilini per canoni e acconti sulle spese (€ 483.357);*
- *crediti verso inquilini per spese anticipate (€ 668.867);*
- *crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (€ 10.546.170);*
- *crediti verso la società controllata per interessi su finanziamenti (€ 17.711.000);*

I crediti verso aziende, che al 31.12.2006 erano pari a € 10.312.190, sono saliti al 31.12.2007 a €10.546.170 .

Dell'importo indicato, la somma di € 8.838.286 rappresenta crediti per contributi relativi al dicembre ed alla tredicesima 2007, la cui riscossione, come di norma, avviene il 20 gennaio 2008. L'intera somma alla data odierna risulta incassata.

La parte residua, pari a €1.707.884, è costituita da crediti verso aziende nei cui confronti è stata avviata un'azione di recupero (dal semplice sollecito all'azione legale vera e propria).

I crediti verso aziende in contenzioso per contributi previdenziali al 31/12/2006 ammontavano a € 2.060.459 e nel corso del 2007 hanno registrato incassi pari a € 662.926, mentre sono risultati inesigibili per € 295.492.
Al 31/12/2007 la voce in questione risulta pari a € 1.697.868 di cui crediti originatisi negli esercizi precedenti € 1.102.042, mentre i crediti sorti nel corso del 2007 sono pari a € 595.826.
L'importo di € 1.697.868 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

Nella posta crediti verso aziende in contenzioso sono inoltre presenti crediti per interessi sul ritardato versamento dei contributi previdenziali per € 10.016.

Il valore dei conti di previdenza iscritti in bilancio, nell'ambito del patrimonio netto, al 31.12.2007, ammonta a € 496.913.977, corrisponde a n. 39890 conti, e risulta così costituito:

- *n. 37122 conti attivi pari a € 483.908.849 (con un incremento del 3,5% rispetto al 2006, quando i conti attivi erano n.35860);*
- *n. 2768 conti pari a € 13.005.058 (2,6% del valore dei conti inclusi nel patrimonio netto) per i quali nel corso del 2007 è cessata o sospesa la contribuzione, pur non avendo raggiunto gli stessi i requisiti previsti per maturare il diritto alla liquidazione.*

I conti individuali per i quali, cessata o sospesa la contribuzione, sono stati raggiunti i requisiti previsti per maturare il diritto alla liquidazione sono n. 641 per un ammontare iscritto alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni" pari a € 7.656.514.

L'andamento del numero degli iscritti

Al 31/12/2007 il numero totale degli iscritti (inclusi nelle voci contabili "patrimonio netto" e "debiti verso iscritti per liquidazioni") è pari a n. 40531 contro i n. 39190 dell'esercizio precedente. Ai conti totali corrispondono € 504.570.421

Il numero totale degli iscritti evidenzia un incremento percentualmente pari al 3,4% rispetto al 2006.

Grafico 2 – numero iscritti attivi e relativo andamento

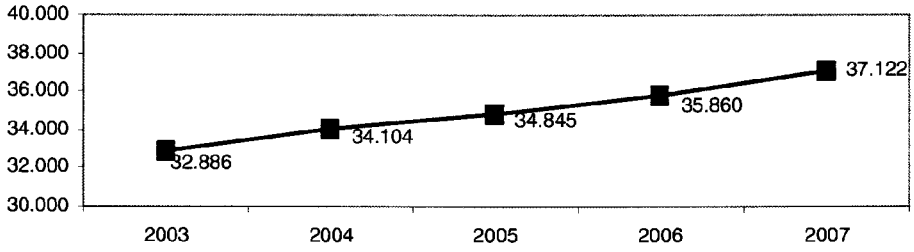
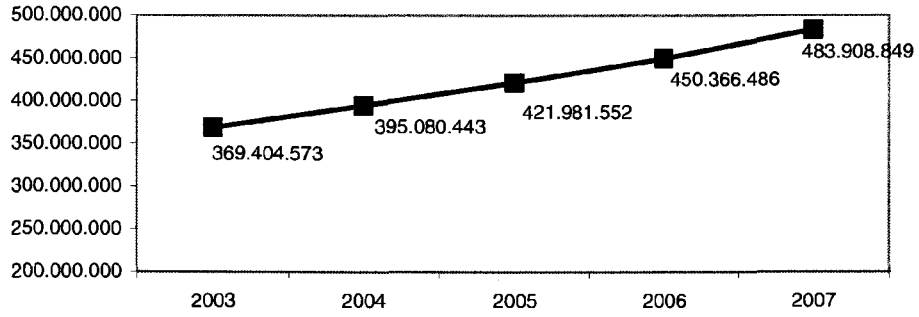


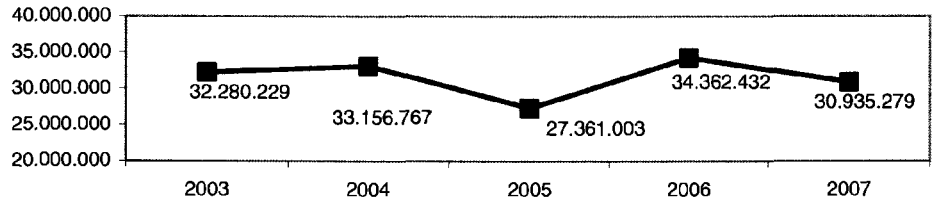
Grafico 3 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento



I conti liquidati nel corso del 2007 sono stati 2357 per un importo complessivo pari a € 29.320.561.

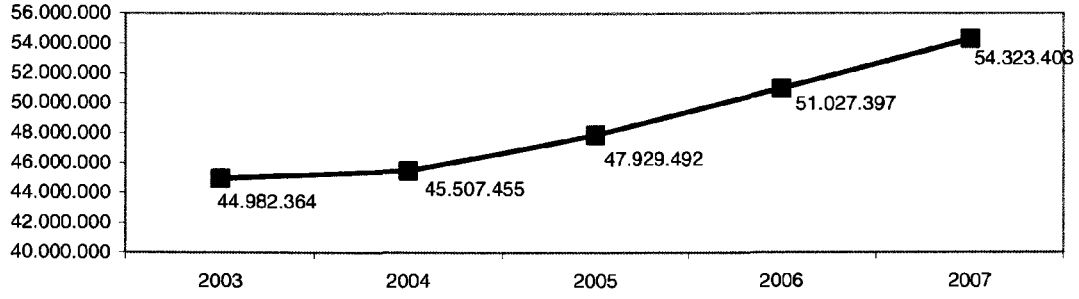
Il totale delle liquidazioni di competenza 2007, ovvero che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio in esame, ammonta a € 30.935.279 per un totale di 2454 conti di cui n.1813 già liquidati nel corso del 2007 per un importo pari a € 23.278.765 e n.641 da liquidare entro il mese di febbraio 2008 per un importo pari a € 7.656.514.

Grafico 4 – liquidazione conti di previdenza (competenza) e relativo andamento



I contributi versati di competenza 2007 ammontano a complessivi € 54.323.403. Nel 2006 sono stati pari a € 51.027.397 con un ulteriore incremento determinato dalla crescita del numero degli iscritti attivi e dalla definitiva andata a regime della parte economica del secondo biennio del contratto nazionale di categoria.

Grafico 5 – contributi previdenziali (competenza dell'esercizio)



Il numero dei nuovi iscritti è pari a n.4182. Nel 2006 i nuovi iscritti sono stati pari a n.3756.

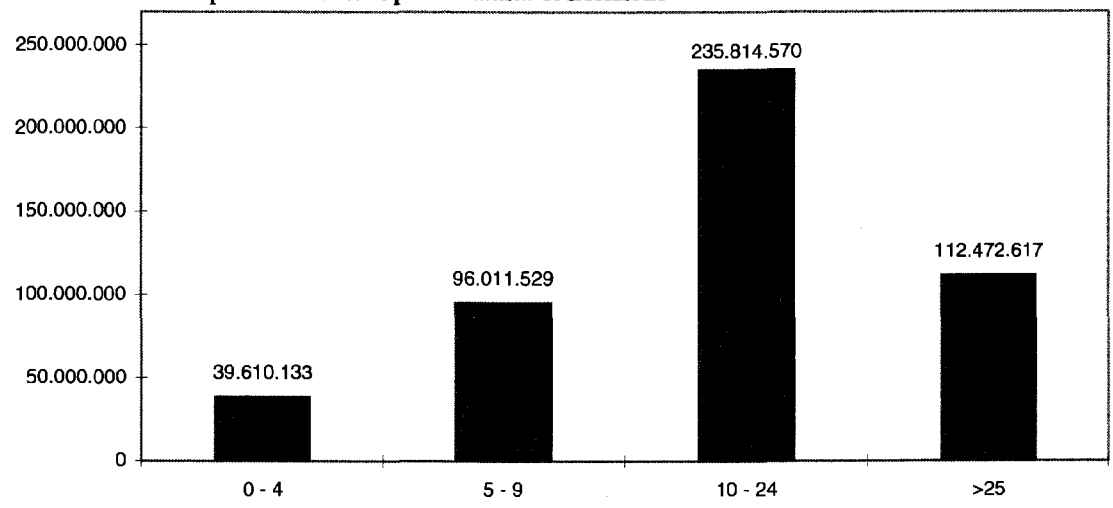
I contributi di competenza superano, anche nell'esercizio 2007, l'ammontare delle liquidazioni di competenza.

Questa differenza nell'esercizio 2007 è stata pari a € 23.388.124. Nel 2006 è stata pari a €16.664.965.

Proseguendo l'analisi della composizione degli iscritti è bene sottolineare che:

a) *Il 38%, per un totale di n.14162 ha una anzianità di iscrizione da zero a 4 anni. A questo 38% di iscritti, corrisponde l'8% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi*
b) *Il 27% per un totale di n 9920, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni. A questo 27%, corrisponde il 20% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.*
c) *Il 29%, per un totale di n. 10657 ha una anzianità di iscrizione tra i 10 ed i 24 anni di contributi. A questo 29%, corrisponde ben il 49% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.*
d) *Il 6%, per un totale di n. 2383, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni. A questo 6% corrisponde il 23% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.*

ammontare conti di previdenza attivi per anzianità di iscrizione



Inoltre, l'andamento degli iscritti in questi anni ci dice che, seppur l'aumento degli iscritti nella sua lenta progressione rimane ancora confortante, è opportuno continuare ad analizzarlo al di là del dato contabile di sintesi.

Un primo dato riguarda le aziende che versano contributi alla Fondazione; queste mantengono anche nell'esercizio 2007 una sostanziale stabilità e sono 2193 (nel 2003 erano 2305, nel 2004 erano 2310, nel 2005 erano 2261 e nel 2006 sono state 2225).

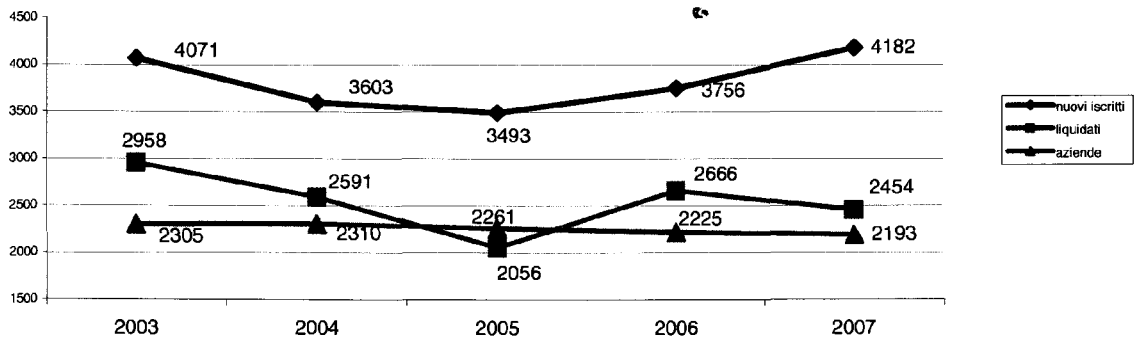
I nuovi iscritti che sino al 2005 evidenziavano una tendenza alla riduzione (nel 2003 furono 4071, nel 2004 furono 3603, nel 2005 sono stati 3493) nel 2006 sono tornati a crescere attestandosi a 3756, nell'anno in questione sono 4182 con un incremento del 11,3%.

I conti liquidati per competenza mantengono un dato di stabilità relativa: nel 2003 furono 2956, nel 2004 furono 2626,nel 2005 sono stati 2056, nel 2006 sono stati 2666 e nel 2007 sono 2454.

Quindi l'attivo nel saldo del numero degli iscritti è sostenuto non tanto dalla dinamica dei nuovi iscritti, che come abbiamo visto è complessivamente stabile nel suo rallentato incremento, ***ma dalla stabilità del numero delle aziende che versano e soprattutto dall'andamento delle liquidazioni.***

E' questo un dato già segnalato nel bilancio degli anni scorsi, in quanto, evidenzia l'inversione di una tendenza al rialzo sostanziale del numero degli iscritti per come si è registrata nel quinquennio precedente.

Grafico 6 – numero aziende, nuovi iscritti, liquidati per competenza



Questa prospettiva oggi si intravede ancora più chiaramente, basta osservare il dato che segnala un progressivo "invecchiamento" di parte della popolazione del Fasc (sono 1923 i lavoratori iscritti al Fasc con più di 55 anni che, con ogni probabilità, andranno in pensione nel giro dei prossimi 5 anni), inoltre, la lentissima progressione con la quale incrementa il numero degli iscritti, potrebbe in un prossimo futuro venire meno visto il perdurare delle incertezze sulle prospettive del sistema di previdenza sociale italiano, con il rischio esistente di una riapertura della discussione sulla necessità di ulteriori "ritocchi" alla previdenza di base, e l'incremento sicuramente ancora insufficiente del sistema di previdenza complementare.

Infine, l'aggravarsi della stato di salute del ciclo economico (con una ulteriore limitata crescita della ricchezza prodotta) non garantisce il mantenimento dei livelli occupazionali raggiunti, che, quindi, potrebbero scendere e comportare problemi occupazionali anche nel nostro settore.

Ancora una volta, dobbiamo segnalare che, gli strumenti a nostra disposizione per contrastare l'evasione contributiva che subiamo, ***sono scandalosamente più deboli delle opportunità "legali" offerte alle aziende per sottrarsi all'obbligo del versamento della contribuzione fissata, nella quantità e modalità, dal contratto collettivo nazionale di lavoro.***

Ciò non garantisce i lavoratori nell'esigibilità delle prestazioni previdenziali loro dovute, *e colpisce le stesse aziende, con una concorrenza sleale attuata da quelle imprese che, evadendo i contributi previdenziali, fanno azioni di "dumping", sul costo del lavoro, alterando il mercato dei servizi di logistica e trasporti del settore.*

Il Consiglio di Amministrazione si è già più volte soffermato su questa questione.

Ma, ancora una volta, dobbiamo lamentare che il tavolo negoziale, non ha trovato sino ad oggi alcuna soluzione al problema. Così come non vediamo alcuna assunzione di decisioni operative da parte dei Ministeri, con la formalizzazione di una politica di effettivo controllo e conseguenti sanzioni per le aziende che evadono la contribuzione.

Conferme e prospettive previdenziali

In questi ultimi anni, la Fondazione oltre ad essere cresciuta economicamente lo è anche sul piano dell'immagine e del rapporto di fiducia con gli iscritti, un risultato che si è basato su di una nuova e autonoma capacità di comunicazione del Fasc, sia verso le aziende che, soprattutto verso gli iscritti, la nostra News periodica è giunta al nono anno di pubblicazione e l'ampliamento ulteriore dei nostri servizi informatici (Telefasc e Sito Web) fanno il resto.

Va precisato che l'obiettivo indicato in passato di collegare telematicamente per la trasmissione dei dati anagrafici degli iscritti e per il versamento dei contributi nel corso del 2007 è stato raggiunto definitivamente. Ad oggi delle oltre duemila aziende che versano contributi al Fasc, solo una trentina ancora versa su supporto cartaceo.

Come sapete questo servizio è stato curato con molta attenzione, per estendere ulteriormente la platea delle aziende che lo utilizzano e, che come è noto, possono usufruirne a costi zero, in quanto sia il software che l'assistenza tecnica vengono da noi fornite gratuitamente, ed ora il servizio è praticamente utilizzato dall'intera platea delle aziende per il versamento dei contributi.

Abbiamo altresì implementato definitivamente anche il nostro sito web, cosa che ci permetterà una ulteriore espansione della nostra comunicazione ai lavoratori e alle imprese. Così come è stata conclusa la realizzazione definitiva del sito web di PREV.I.LOG.

Le prospettive previdenziali della Fondazione, tenuto conto di quanto fin qui detto e guardando soprattutto al dato anagrafico degli iscritti, risultano tutte confermate all'interno dell'indirizzo generale, che vede nel progressivo sviluppo della previdenza integrativa e complementare all'interno del sistema di previdenza sociale italiano la sua principale caratteristica: una riforma previdenziale alla ricerca di una soluzione al tanto discusso e ormai annoso problema del progressivo squilibrio economico dell'intero sistema, cercando di trovare per questa via una reale prospettiva previdenziale ai lavoratori più giovani.

Oggi gli iscritti al Fasc si collocano nelle seguenti fasce d'età: il 39% per un totale di n.14334 iscritti, ha una età tra i 15 ed i 34 anni. Il 36% per un totale di n. 13400 iscritti, ha una età tra i 35 ed i 44 anni. Il 25%, per un totale di n 9388 iscritti, ha una età superiore a 45 anni.

Come si vede, questi dati confermano una volta di più, che la platea degli iscritti attuale è composta per oltre i due terzi da lavoratori sotto i 45 anni, quindi da persone che possono essere tutte quante interessate per non dire "obbligate" a costruirsi nel prossimo periodo di lavoro, un sistema adeguato di previdenza complementare in quanto, già oggi, destinati ad avere al termine dell'attività lavorativa, coperture ridotte da parte della nostra previdenza pubblica.

Questa nuova realtà, che vedrà, nei prossimi anni, ridursi progressivamente le prestazioni previdenziali pubbliche di base, in presenza di una scelta già assunta su sollecitazione e assieme alle parti sociali dalla nostra Fondazione, di essere uno dei soggetti fondativi del Fondo pensione PREV.I.LOG., ci vincola, ma ancora una volta vincola sopratutto i Soci Fondatori, ***vista altresì l'approssimarsi della scadenza di rinnovo contrattuale, a riconsiderare e ridiscutere sul come riformare definitivamente le prestazioni previdenziali attualmente erogate dal Fasc.***

Una riforma che, oggi, a nostro modesto parere, sembra essere più vicina, ***se si trova una soluzione, anche parziale, di collegamento tra le prestazioni della Fondazione e la fase di accumulo delle risorse necessarie alla prestazioni future del neonato Fondo Pensione di settore "PREV.I.LOG.",***

La nostra convinzione riguardo a PREV.I.LOG. è quella che il Fasc, è un vero e proprio "valore aggiunto", che è rappresentato dalla nostra presenza tra le sue fonti istitutive, e dalla gestione dei servizi amministrativi, con innegabili vantaggi nel risparmio di costi, a fronte di una qualità in linea con il livello offerto dai migliori outsourcers professionali, operanti nei vari fondi negoziali esistenti, sia nel settore dei trasporti che in altri settori, ma, soprattutto proprio per l'intreccio anzi sottolineato, di essere comunemente gli strumenti di una necessaria crescita di una proposta previdenziale complementare adeguata per i lavoratori del settore.

Come è risaputo, il Decreto Legislativo n. 509 del 1994 ha riconosciuto il Fasc come Ente di diritto privato che svolge funzioni pubbliche. Oggi, la Fondazione Fasc gestisce per conto degli impiegati delle Aziende di Spedizione, di Corriere e delle Agenzie Marittime e Raccomandatarie, un fondo di previdenza, alimentato dai contributi a carico del datore di lavoro e del lavoratore versati su conti individuali; i conti vengono liquidati solo in forma capitale, quando il lavoratore cessa il rapporto di lavoro nelle aziende del comparto.

Questo istituto rappresenta un importante strumento di previdenza certo nel suo ammontare, pari al 5% (2,5% versato dalle aziende e 2,5% dai lavoratori) della retribuzione lorda utile al calcolo del trattamento previdenziale, rivalutato annualmente degli interessi derivanti dal bilancio della gestione finanziaria e immobiliare del patrimonio complessivo dell'Ente.

Con l'avvento della riforma previdenziale complementare (primo semestre 2007), sollecitato altresì dai suoi soci fondatori sia di parte sindacale che datoriale (le Federazioni dei Trasporti CGIL,CISL e UIL – le principali Associazioni aziendali del settore Federspedi, Fedit e Federagenti) il C.d.A. del Fasc ha ritenuto opportuno mettere la lunga esperienza previdenziale della Fondazione al servizio dello sviluppo della Previdenza Complementare al fine di apportare un contributo utile a tutti i lavoratori del settore dei trasporti e della logistica.

Conseguentemente il Fasc, cogliendo le nuove opportunità offerte dalla legge 252/05, è stato, come più volte ricordato, una delle fonti istitutive del Fondo Complementare pensionistico dei lavoratori della Logistica, ai quali si sono aggiunti per affinità, attraverso specifici accordi, i lavoratori dei Porti, delle Autoscuole e delle Guardie ai Fuochi; va sottolineato che, fin dall'atto istitutivo del Fondo, il Fasc è stato individuato da tutti i Soci Fondatori quale "Service Amministrativo" del Fondo stesso, utilizzandone le consolidate conoscenze, i suoi strumenti logistici (sede) e informatici (Ced), nonché, il personale qualificato.

Offrendo così, sia ai lavoratori gia iscritti ai sensi della 509/94 al Fasc e, a quelli non iscritti, ma operanti nel settore con lo stesso contratto nazionale di lavoro, un punto di riferimento solido, che ha permesso a tutti lavoratori del settore di compiere con maggiore tranquillità (entro i termini del primo semestre del 2007 come stabilito dalla legge 252/05) una scelta importante per il loro futuro previdenziale quale è stata quella della destinazione del TFR al sistema di previdenza complementare.

Il Fasc ha offerto quindi a Previlog un servizio qualificato per la gestione degli adempimenti amministrativi e contabili in linea con le disposizioni della Covip, fornendo, già nella fase di start-up, tutto il necessario supporto direzionale e logistico.

Un efficiente supporto informatico ha consentito in poche settimane al Fondo Previlog di dotarsi di un sito web e di colloquiare on-line con le oltre 1000 aziende contribuenti e con tutti gli attuali 7.700 aderenti.

Il Fasc ha gestito per Previlog tutta la fase di adesione delle posizioni individuali degli aderenti, e oggi, gestisce la fase di contribuzione, la gestione contabile, l'attività di reporting, gli adempimenti in materia di privacy, la tenuta della base dati e dei relativi archivi nonché la gestione e lo sviluppo del sito web del Fondo sia per le pagine statiche che per quelle dinamiche, il customer service, il back office, l'amministrazione titoli, la gestione dei flussi informativi con la banca depositaria e i gestori finanziari.

Inoltre, fin dalla fase iniziale di costituzione del Fondo, Fasc ha fornito l'attività di consulenza e assistenza, collaborando alla redazione degli atti istitutivi, ai loro successivi aggiornamenti, alla predisposizione di tutta la modulistica richiesta e curando l'adempimento delle procedure amministrative richieste dalle competenti Autorità di Vigilanza, sviluppando, altresì, un supporto direzionale alle iniziative finalizzate alla attuazione delle decisioni adottate dal Consiglio di Amministrazione provvisorio, attivando i vari strumenti di controllo di gestione volti a verificare l'efficacia e l'efficienza delle attività operative, con la predisposizione del manuale operativo e l' adozione di tutte le iniziative necessarie ad assicurare il rispetto delle disposizioni ivi contenute, lo svolgimento degli accertamenti volti a individuare i provvedimenti necessari per l'equilibrio del Fondo (risk management); il Fasc, oltre al supporto direzionale, gestisce la segreteria degli Organi Collegiali del Fondo per la predisposizione di tutti gli atti necessari alle attività del Fondo stesso, garantendone, come previsto legislativamente, la completa separatezza patrimoniale e contabile.

A fronte di tutto quanto fin qui evidenziato, viene d'attualità una riflessione su di un "progetto antico", ovvero quello di costruire nel prossimo periodo (due/tre anni) un unico service amministrativo per i vari fondi pensione, oggi, esistenti nel settore dei trasporti, utilizzando proprio l'esperienza e la struttura qualificata del Fasc.

La gestione in una "economia di scala" di questi servizi, potrebbe da subito rivelarsi vantaggiosa per i lavoratori, per contenere, quando non addirittura diminuire, una componente importante dei costi di gestione dei fondi.

Altri risparmi potrebbero arrivare dalla razionalizzazione delle campagne informative e promozionali, attraverso l'utilizzo della rete organizzativa del sindacato e delle aziende del settore, dal contenimento numerico degli organi collegiali e dall'aumento di presenze più qualificate professionalmente negli stessi, seguendo i nuovi indirizzi emanati recentemente a riguardo dalla Covip; mentre, in collaborazione con altre entità che operano istituzionalmente per lo sviluppo della previdenza complementare (Mefop, ma non solo), si potrebbe lavorare per costruire una più dettagliata analisi e un conseguente studio di fattibilità per quella che è ormai sembra essere una necessità improcrastinabile: dare inizio ad una fase di progressiva unificazione dei troppi fondi, oggi, esistenti nel settore dei trasporti.

Queste ci sembrano le linee possibili di uno sviluppo della previdenza complementare del settore dei trasporti nel prossimo periodo, sviluppo al quale il FASC vuole e può ulteriormente contribuire a questo punto della sua ormai lunga vita.

La gestione nei dettagli

Tornando all'esame dell'andamento della gestione di seguito vengono esposti i dati più significativi del conto economico 2007.

Grafico 7 – utile d'esercizio e relativo andamento

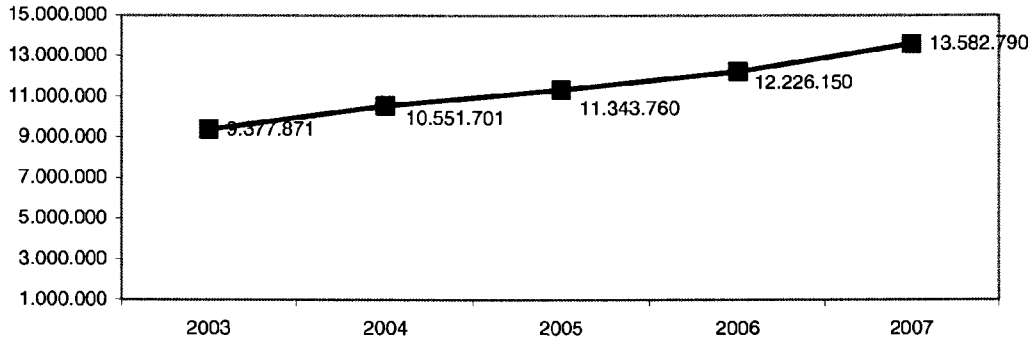
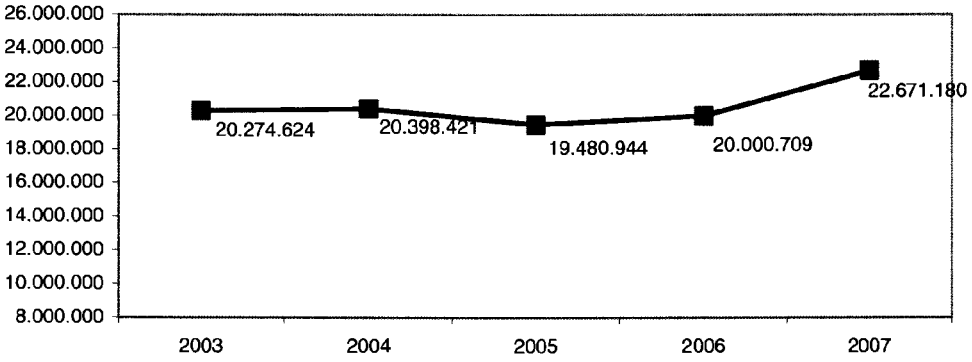


Grafico 8 – ricavi totali e relativo andamento



I ricavi totali hanno evidenziato un incremento percentualmente del 13,3%, essenzialmente imputabile al maggior peso dei ricavi mobiliari.

Per quanto attiene il peso delle componenti straordinarie si sottolinea che considerando tra queste ultime tutti gli elementi non rientranti nella cosiddetta gestione tipica ed accogliendo quindi le minusvalenze e plusvalenze derivanti dal processo di vendita e l'utilizzo dei fondi rischi e oneri, l'ammontare complessivo di queste componenti al 31/12/2007 è pari a € 2.389.121 ovvero il 17,6% dell'utile netto.

Nel 2006 le componenti straordinarie- determinate come sopra - ammontavano a € 2.457.038 e rappresentavano il 20% dell'utile netto.

L'utile dell'esercizio 2007 al netto degli elementi straordinari garantirebbe ai conti di previdenza una remunerazione circa pari al 2,4% mentre nel 2006 questa sarebbe stata pari al 2,24%.

In relazione ai ricavi immobiliari si evidenzia che nel 2007 i canoni hanno registrato una flessione del 19,7% dovuta alla riduzione del numero delle unità locate, conseguente al proseguimento delle dismissioni .

Grafico 9 – ricavi immobiliari

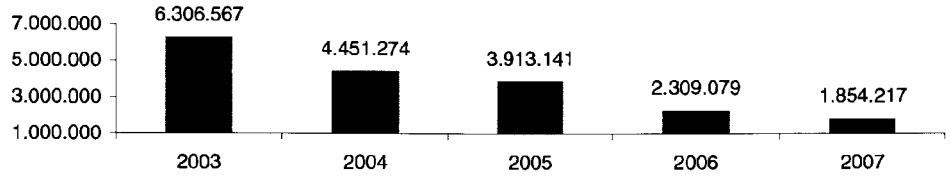
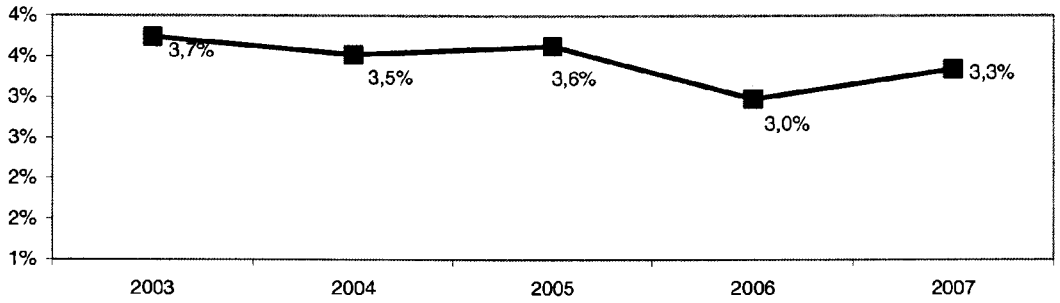


Grafico 10 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



I ricavi da investimenti mobiliari ammontano a € 16.106.044 con un aumento (+10,4%) rispetto all'esercizio precedente dovuto all'incremento della massa investita ed all'incremento del tasso di interesse sul finanziamento erogato alla società controllata.

Grafico 11 – ricavi mobiliari

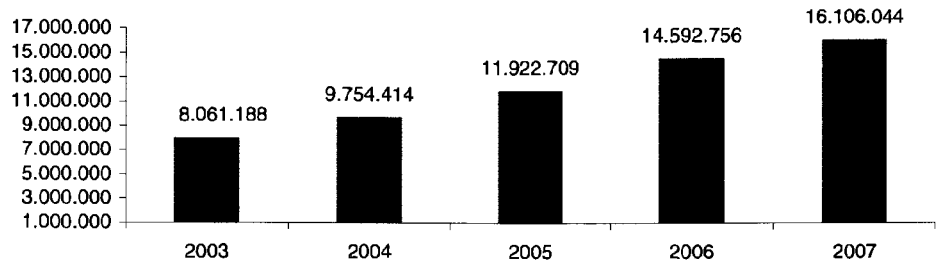


Grafico 12 – ricavi mobiliari su patrimonio mobiliare medio

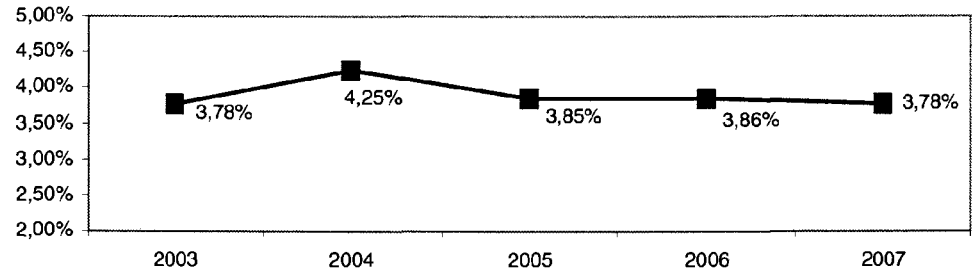
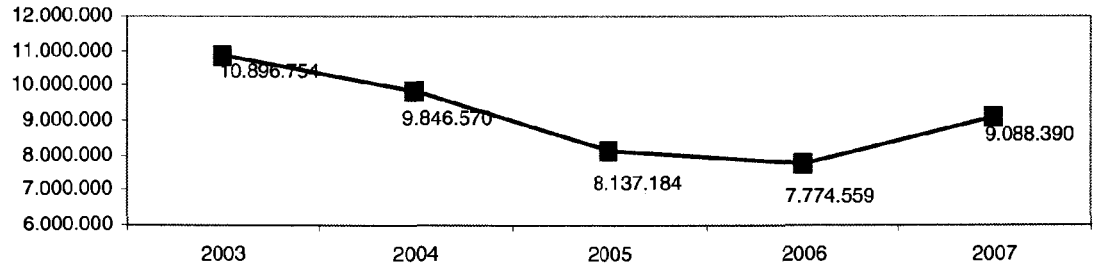


Grafico 13 – costi totali e relativo andamento



I costi totali fanno registrare un aumento di € 1.313.831 pari al 16,8% rispetto al consuntivo 2006 essenzialmente conseguente a:

- *costi per provvigioni (€ 1.062.000) determinati dall'operazione di alienazione del patrimonio immobiliare della Fondazione*
- *costi connessi alla vendita immobiliare (€ 61.506) quali ad esempio i costi per l'ottenimento delle certificazioni energetiche*
- *costi per l'avviamento del Fondo PREVILOG di cui Fasc è socio fondatore (€ 109.324)*

Il costo del personale registra un decremento dello 0,8% in quanto il ruolo del segretario generale è stato coperto dallo scorso 1.11.2007

Il rapporto costi/ricavi evidenzia che i costi mantengono un trend sostanzialmente stabile mentre i ricavi sono caratterizzati da un andamento moderatamente crescente.

Grafico14 andamento costi totali e ricavi totali

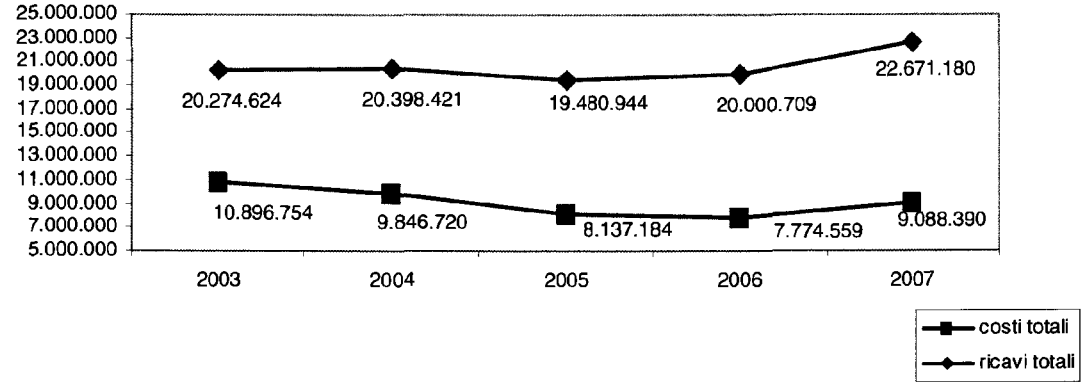
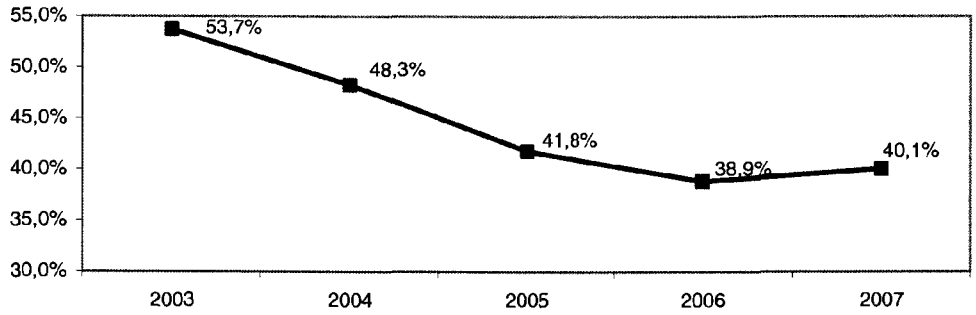


Grafico 15 – andamento costi totali su ricavi totali



I costi di gestione - che includono i costi per consulenze tecniche, amministrative e legali ed i costi per il funzionamento della struttura, fatta eccezione per il costo del personale e per gli emolumenti istituzionali che sono considerati autonomamente – registrano un leggero incremento rispetto all'esercizio precedente (+ 8%).
La variazione in aumento rilevata nel 2007 è in buona parte imputabile all'incremento dei costi per consulenze legali, principalmente connesse al contenzioso con i lavoratori ex Ascoli.

Grafico 16 – costi di gestione e relativo andamento

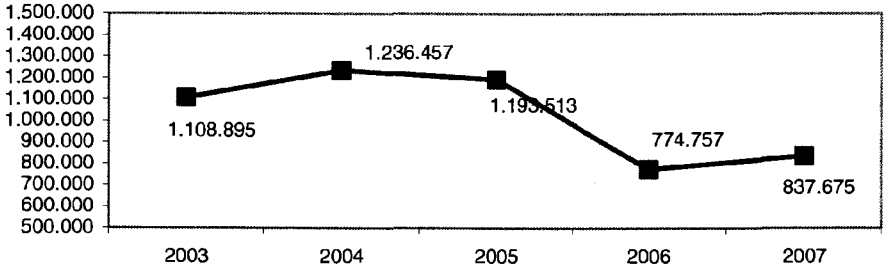


Grafico 17 - andamento costi gestione e ricavi totali

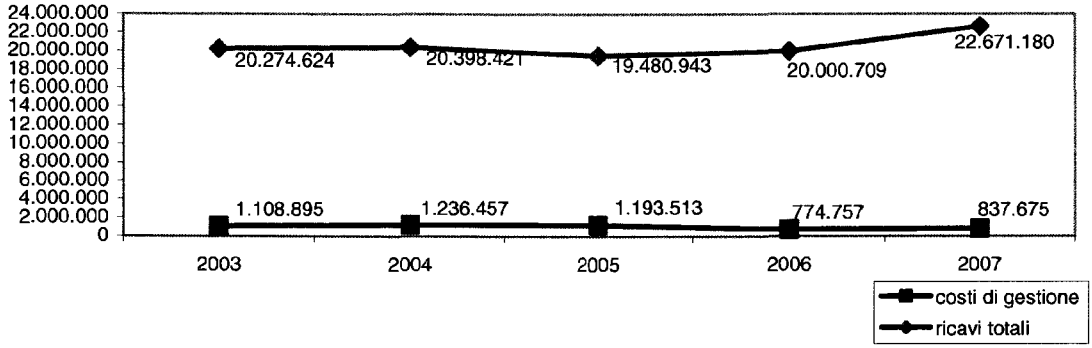
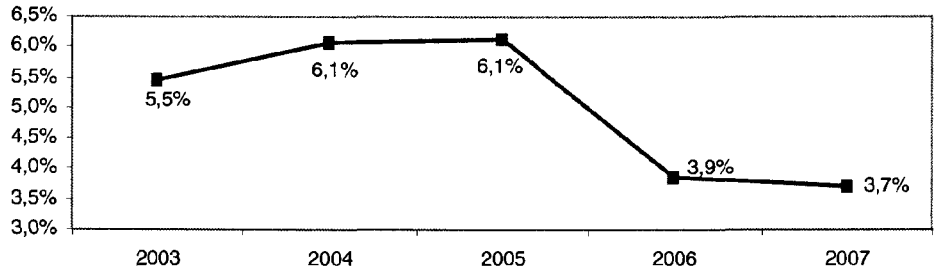


Grafico 18 - costi di gestione su ricavi totali



Patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2007, ammonta a € 27.905.856 al netto del relativo fondo ammortamento pari a € 1.745.535 e rappresenta 5,3% del totale del patrimonio attivo.
Alla chiusura del bilancio il suddetto patrimonio risulta costituito dalla sede del Fondo sita in Milano Via Gulli 39 e da due unità ancora destinate alla vendita, site rispettivamente in Milano Via dei Guarneri 24 e Via Farini 81.

Le vendite nell'esercizio 2007 hanno interessato gli immobili di Milano Viale Cassiodoro, Via Farini 81, Via Lussu 7 e Pieve Emanuele Via dei Pini, sono state effettuate al prezzo complessivo di € 29.484.462, a fronte di un valore di bilancio pari a € 26.671.893 ed hanno generato plusvalenze pari a € 3.776.581 e minusvalenze pari a € 964.012.
L'operazione di cessione, effettuata nel dicembre 2007 a mezzo apporto in un fondo immobiliare, ha altresì prodotto nella fase di cessione delle quote del fondo una minusvalenza su titoli pari a € 663.463.
Complessivamente l'alienazione dei suddetti immobili ha generato un ricavo netto pari a € 2.149.106.

Un'ulteriore plusvalenza di € 213.473 sarà realizzata nel corso del 2008 al perfezionamento della vendita dell'unità sita in Via Farini per la quale, causa problemi catastali, non è stato possibile l'apporto al fondo immobiliare.

Il patrimonio immobiliare nell'esercizio 2007 ha generato canoni di locazione pari a € 1.854.217 corrispondenti a una redditività percentuale media lorda pari al 3,35%.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare evidenziano una costante diminuzione per effetto della dismissione del patrimonio e sono relativi a :

- *manutenzioni ordinarie a carico del FASC per l'importo di € 21.811 (- 93% rispetto al 2006)*
- *altri costi relativi agli immobili per un importo di € 42.678 (- 19% rispetto al 2006)*
- *consulenze tecniche per un importo di € 51.645 (+12% rispetto al 2006)*
- *premi assicurativi per un importo di €15.000 (-42% rispetto al 2006)*
- *imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione per € 306.947 (-16 % rispetto al 2006)*
- *svalutazione crediti verso inquilini per € 56.545 (-10% rispetto al 2006)*
- *ICI per € 121.807 (- 19% rispetto al 2006)*

Attività della controllata Fasc Immobiliare srl

Il C.d.A della Fondazione, in data 6/2/2007, ha deliberato di dare seguito ad una proposta di cessione del residuo patrimonio immobiliare di proprietà della Fondazione, con la sola eccezione della sede di Milano Via Gulli ed al contestuale acquisto, per il tramite di Fasc Immobiliare al prezzo di € 5.300.000 più iva, di alcune unità immobiliari site in Giulianova, S. Croce all'Arno, Carrara e Montesilvano.
E' stata contrattualmente prevista la rivendita a terzi di tali unità, entro 24 mesi dal rogito, al prezzo di listino pari al prezzo minimo garantito di € 5.800.000 maggiorato del 15%.
Al termine dei 24 mesi l'eventuale invenduto sarà acquisito da un società terza al prezzo minimo garantito

Il C.d.A ha inoltre deliberato di procedere, sempre attraverso la società controllata, all'acquisto di un immobile ad uso commerciale, di nuova costruzione, sito in Milano Via Kuliscioff 7.
Il prezzo di acquisto è stato pari a € 13.000.000 più iva, la redditività lorda, garantita dal venditore per i primi due anni dalla data del rogito, è pari a € 870.000 ovvero percentualmente il 6,7%.
Il rogito notarile è stato effettuato il 28/06/2007.

Nel corso di tutto l'anno, Fasc immobiliare ha supervisionato i lavori dei cantieri per la ristrutturazione degli immobili di via Solferino/San Marco e di via Piero della Francesca.
Tali lavori sono praticamente ultimati e sono attualmente in corso le verifiche tecniche necessarie alle pratiche di certificazione dell'impiantistica degli stabili, necessarie per la chiusura definitiva dei cantieri comunque prevista entro la fine del mese di Aprile 2008.

Ai fini di una visione unitaria del patrimonio della Fondazione e di Fasc Immobiliare srl - pur tenendo conto della diversa rappresentazione contabile e soprattutto del diverso regime fiscale – si illustrano i principali elementi che lo costituiscono, al netto delle partite di credito e debito incrociate:

- *il totale delle attività ammonta a € 530.415.209*
- *il patrimonio immobiliare, al netto dei fondi ammortamento e delle poste rettificative, ammonta a € 243.611.981*
- *il patrimonio mobiliare ammonta a € 192.611.039*
- *i crediti ammontano a € 32.086.101*
- *la liquidità ammonta a € 33.298.982*
- *A fronte dell'attivo di cui sopra, il passivo è sostanzialmente rappresentato dalle seguenti voci:*
- *patrimonio netto pari a € 511.714.935, composto dai conti di previdenza degli iscritti e dall'utile complessivamente realizzato*
- *debiti pari a € 16.368.934*

Patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31/12/2007, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni capitalizzati, ammonta complessivamente a € 409.774.021 (+9,7 % rispetto al 2006).
Esso risulta così composto: partecipazioni in società controllate pari a € 43.527.202, i crediti verso società controllate pari a € 173.635.780, altri titoli complessivamente pari a € 192.611.039.

Nello stato patrimoniale è rappresentato interamente tra le immobilizzazioni finanziarie.

Gli investimenti mobiliari, nel loro insieme, costituiscono il 77% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Il C.d.A. della Fondazione in data 6/2/2007 ha definito la strategia della gestione del patrimonio mobiliare, ponendo le basi per l'introduzione delle procedure operative che consentiranno di regolare e controllare la gestione.

Il C.d.A. ha individuato un portafoglio strategico rappresentato da componenti obbligazionarie e monetarie nella misura del 90% e strumenti alternativi e azionari nella misura del 10% del totale. Tale portafoglio si prefigge un obiettivo di rendimento circa pari al 4%, ed un rischio massimo del 1% del capitale investito.

I passi che sono seguiti alla delibera di cui sopra sono stati:

- *collaborazione con gli attuali gestori per la modifica dei profili delle gestioni allo scopo di adattarle al nuovo portafoglio prescelto*
- *selezione di nuovi gestori con caratteristiche compatibili con il portafoglio prescelto cui affidare la liquidità disponibile*
- *predisposizione di un contratto di mandato standard da utilizzare nei rapporti con i nuovi e vecchi gestori*
- *predisposizione di un sistema di monitoraggio del portafoglio e delle modalità di reporting al CDA. Il monitoraggio deve riguardare sia il rispetto dei termini contrattuali che la valutazione dei risultati dell'operato dei gestori*

Delle partecipazioni e dei crediti finanziari nei confronti della società controllata si è detto nel precedente paragrafo, mentre in relazione alla movimentazione degli altri titoli si sottolinea che nel maggio 2007 si è provveduto, in accordo con quanto deliberato dal C.d.A, ad acquistare le quote dei seguenti fondi di fondi hedge:

- *Clessidra Low volatility per € 3.000.000*
- *Duemme Hedge performance IV per € 3.000.000*
- *Duemme Hedge global equity per € 1.000.000*

Sono inoltre state acquistate quote per € 10.000.000 del fondo bilanciato Azimut Formula 1 Conservative.
Nel luglio 2007 è stato effettuato un conferimento di € 5.000.000 alla gpm del Monte dei Paschi di Siena.

Per effetto delle movimentazioni sopra evidenziate la situazione del patrimonio mobiliare, limitatamente alla categoria "altri titoli", al termine dell'esercizio, risulta essere la seguente:

descrizione	***tipologia***	***importo***	***decorrenza***	***scadenza***
LA VENEZIA	*Polizze a capitalizzazione*	*33.459.131*	*31/12/02*	*31/12/07*
AURORA	*Polizze a capitalizzazione*	*12.925.189*	*03/01/06*	*03/01/11*
UNIPOL	*Polizze a capitalizzazione*	*32.280.870*	*03/01/06*	*03/01/11*
POLIZZE		***78.665.190***		
EURIZON	*Gpm*	*21.714.698*	*01/02/05*	
GENERALI	*Gpm*	*15.862.171*	*01/07/05*	
BPM	*Gpm*	*10.567.949*	*01/08/05*	
MPS	*Gpm*	*15.148.479*	*29/03/06*	
TOTALE GPM		***63.293.297***		

UBS MAS	*Fondi*	*10.158.059*	*29/03/06*	
AZIMUT F1 CONSERVATIVE	*Fondi*	*10.114.330*	*31/05/07*	
CLESSIDRA LOW VOLATILITY	*Fondi di fondi hedge*	*2.876.624*	*31/05/07*	
DUEMME PERFORMANCE IV	*Fondi di fondi hedge*	*2.973.667*	*31/05/07*	
DUEMME GLOBAL EQUITY	*Fondi di fondi hedge*	*1.008.624*	*31/05/07*	
TOTALE FONDI		***27.130.814***		
BG GLOBAL CALL BACK 03/04	*Strutturato*	*3.000.000*	*08/03/04*	*08/03/09*
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	*Strutturato*	*2.000.000*	*13/12/04*	*14/01/11*
UNISMART 2004	*Strutturato*	*1.481.250*	*05/03/04*	*30/06/11*
CREDIT LINKED NOTE	*Strutturato*	*15.000.000*	*07/05/04*	*06/05/14*
BG GLOBAL MIX	*Strutturato*	*1.964.700*	*11/11/03*	*11/07/10*
INCE SERIE 2TR	*Titolo obbligazionario*	*75.788*	*01/09/91*	*01/09/11*
TOTALE TITOLI DIVERSI		***23.521.738***		
TOTALE "ALTRI TITOLI"		***192.611.039***		

I rendimenti medi lordi degli investimenti sono esposti nella tabella seguente.

Tipologia	*Giacenza media*	*Rendimento lordo*	*Rendimento lordo %*
POLIZZE	*75.990.409*	*2.975.529*	*3,92%*
GPM	*59.628.345*	*1.502.227*	*2,52%*
FONDI	*20.446.082*	*1.731*	*0,01%*
TITOLI	*23.528.781*	*937.096*	*3,98%*
TOTALE	***179.593.617***	***5.416.583***	***3,02%***

In relazione ai risultati realizzati nel corso dell'esercizio 2007, sinteticamente è possibile dire che il portafoglio finanziario ha subito gli effetti dell'andamento non positivo registrato sui mercati finanziari e della notevole volatilità che ha caratterizzato questi ultimi..
Il portafoglio – nella componente "altri titoli" – alla luce della sua composizione avrebbe dovuto esprimere ricavi lordi circa pari a € 6.700.000, mentre ne ha generati circa € 6.000.000.
Nella realtà le performance particolarmente negative dei mercati sia azionari che obbligazionari nei mesi di novembre e dicembre 2007, hanno determinato un peggioramento delle previsioni, che erano già state corrette al ribasso per tenere conto degli andamenti negativi dei mercati nei mesi estivi conseguenti alla crisi dei subprimes.
Gli strumenti più penalizzati sono stati le gpm ed i fondi che, pur operando nell'ambito dei parametri loro assegnati, hanno espresso una riduzione dei ricavi di oltre € 600.000 rispetto alle previsioni .

In relazione alla gestione del rischio connesso agli strumenti finanziari di cui sopra si specifica che:

- *sulle gpm, unitamente alla definizione di un obiettivo di rendimento rappresentato da un benchmark, è stato imposto un rigoroso controllo del rischio finanziario, da realizzarsi attraverso la verifica settimanale del Var (value at risk) che non deve superare il –1% (perdita massima consentita sul capitale investito).*
- *sui titoli diversi, il potenziale rischio di credito è stato ridotto facendo ricorso ad emittenti caratterizzati da un elevato standing*
- *il rischio di liquidità è gestito essenzialmente mediante i flussi determinati dalla dinamica dell'incasso dei contributi e del pagamento delle liquidazioni e comunque il capitale investito nelle polizze a capitalizzazione risulta riscattabile senza penali dopo 12 mesi dalla sottoscrizione*

Andamento del primo trimestre 2008

In relazione al patrimonio immobiliare del FASC si sottolinea quanto segue:

Nel febbraio 2008 il C.d.A. della Fondazione - allo scopo di superare le difficoltà ad incassare i crediti maturati per redditi garantiti da Fasc Immobiliare srl nei confronti delle società del gruppo Statuto - ha deliberato di accettare una proposta pervenuta da quest'ultimo dietro sollecitazione della Fondazione stessa.

La proposta ha le seguenti caratteristiche:

- *vendita dell'immobile di proprietà di Fasc Immobiliare sito in Milano Via Solferino/ Via S.Marco, al prezzo di € 45.500.000 – immobile quasi completamente sfitto – sottoscrizione del preliminare entro il 21.3.08 e rogito entro il 30.6.08.;*
- *acquisto per il tramite dI Fasc Immobiliare dei seguenti stabili:*
  immobile sito in Milano Viale Sarca - valore lordo € 30.000.000,00 - finanziamento leasing di € 19.500.000,00 - prezzo di acquisto netto pari a € 10.500.000,00 (da verificare rispetto al valore attuale che il finanziamento avrà alla data di sottoscrizione del rogito notarile) – immobile locato a € 1.230.000,00;
  immobile sito in Milano Via Manzoni 9 - valore lordo € 23.039.200 - finanziamento mutuo di € 10.513.807 - prezzo di acquisto netto pari a € 12.525.393 – immobile parzialmente locato a € 180.000,00;
  Per entrambi i rogiti di acquisti saranno effettuati entro il 31/03/2008

In relazione alla vendita è possibile dire che, pur comportando la perdita di un bene di prestigio, interamente ristrutturato e con una redditività potenziale interessante seppure non pari al reddito garantito, l'operazione consente di realizzare una plusvalenza pari a € 5.978.152.

A tale proposito ricordiamo che il prezzo di acquisto è stato pari a € 41.000.000, che sono state sostenute spese per migliorie pari a € 917.646 e che il bene è ammortizzato per € 2.395.798.

Inoltre dal rogito di acquisto (17/12/2003) sino alla presunta data di alienazione (30/06/2008) sono maturati tra redditi da locazioni e redditi garantiti € 14.114.648.

Pertanto complessivamente l'immobile ha generato (comprendendo plusvalenza e redditi da locazioni o garantiti), nel periodo di possesso, ricavi pari a € 20.092.801, che rapportati su base annua rappresentano una redditività sulle somme investite in detto immobile pari a oltre il 10% lordo annuo.

In relazione agli acquisti, sono state concluse le rispettive due diligence, miranti a verificare il valore commerciale e reddituale, oltre che la situazione amministrativa, catastale, urbanistica, impiantistica ed ambientale degli immobili.
I valori lordi sopra indicati sono stati confermati dalle due diligence.

Per quanto attiene l'immobile sito in Milano Via Manzoni, il rogito notarile di acquisto è stato sottoscritto in data 31.03.2008 e per effetto di tale operazione, Fasc Immobiliare ha incassato, attraverso compensazione, crediti per redditi garantiti e interessi legali, maturati al 31/12/2007 complessivamente pari ad euro 9.449.966

Anche il perfezionamento dell'acquisto dell'immobile di Viale Sarca consentirà la compensazione di crediti per redditi garantiti maturati e che matureranno sino a capienza del prezzo al netto della passività accollata all'immobile.

Sulla questione della presenza di finanziamenti di terzi su detti immobili, si rileva come l'onere finanziario che ne consegue è del tutto economicamente e finanziariamente sostenibile da parte di Fasc Immobiliare srl.

La scelta del mantenimento di tale forma di indebitamento consente peraltro di utilizzare la liquidità derivante dall'operazione di vendita di Solferino per il rimborso parziale del significativo finanziamento intragruppo.

Gli immobili oggetto di acquisto presentano caratteristiche complementari:

- *quello sito in Viale Sarca ha una redditività di mercato, di lungo termine e con conduttore istituzionale*
- *quello sito in Via Manzoni, pur avendo attualmente una bassa redditività, è un bene di pregio anche per la collocazione nel centro di Milano e potrebbe a breve incrementare il suo valore patrimoniale ed essere quindi oggetto di operazione di trading immobiliare nel breve/medio termine*

In conclusione l'operazione nel suo complesso evidenzia l'innegabile opportunità di ridurre il rischio derivante dall'esposizione reddituale e finanziaria nei confronti di un unico soggetto (gruppo Statuto).

In relazione alla gestione del patrimonio mobiliare si evidenzia quanto segue:

Nel novembre 2007, in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione 2008 era stato previsto un piano di investimenti mobiliari con nuovi investimenti costituiti da un conferimento alla GPM Generali per € 5.000.000,00 e dall'acquisto di titoli a breve termine o PCT per € 41.000.000,00.
Era stata altresì prevista la conferma di tutti gli investimenti in essere al 31/12/2007.

Nel febbraio 2008 - alla luce di alcuni fatti intervenuti nel mese di gennaio 2008- il C.d.A. ha rivisto alcune scelte effettuate in fase di previsione.

1. *Investimento della liquidità generatasi nel corso del 2007*

   A fine 2007 la Fondazione disponeva di una liquidità pari a € 50.952.000,00, prodotta della differenza positiva tra contributi incassati e liquidazioni erogate e dalla conclusione dell'operazione di alienazione immobiliare avvenuta in data 21/12/2007.
   La somma di cui sopra risulta attualmente investita in PCT a 3 mesi sottoscritti con Fideuram (€ 30.952.000) e MPS (€ 20.000.000) al 3,60% netto annuo (4,11% lordo annuo).

2. *Smobilizzo delle polizze a capitalizzazione Unipol e Aurora*

   Il gruppo Unipol non è stato in grado di offrire nell'ambito della rinegoziazione delle polizze a capitalizzazione esistenti un tasso al lordo delle imposte almeno pari al 4%.
   Già nel 2007 le suddette polizze avevano evidenziato tassi non particolarmente competitivi con i tassi a breve costantemente crescenti.

Si è quindi ritenuto opportuno richiedere il riscatto di tali polizze (a costo zero).

In tale fase è pervenuta da parte di Unipol Banca un'offerta di PCT scadenti al 31/07/2008 con tasso pari al 3,60% netto annuo (4,11% lordo annuo).
Tale offerta è stata considerata interessante e si è ritenuto opportuno collocare in tale strumento almeno € 40.000.000,00.

I restanti € 5.000.000,00, come già indicato nella previsione 2008, non appena sottoscritto il nuovo mandato di gestione, dovrebbero essere conferiti al gestore Generali, a fronte dell'impegno assunto nel corso 2007 dal gruppo Generali di mantenere anche per il 2008 il meccanismo del risultato garantito sulla polizza a capitalizzazione de La Venezia e di offrire un tasso in linea con le attesa della Fondazione.
La polizza a capitalizzazione di cui sopra garantirà per il 2008 un tasso annuo al lordo imposte pari al 4,62%

3. *Smobilizzo del fondo UBS MAS*

Il fondo UBS MAS non ha rispettato le attese che avevano portato alla sua sottoscrizione nel marzo 2006.
Tale fondo si proponeva di sfruttare le componenti alternative (non preponderanti) per decorrelarsi dagli andamenti di mercato.
Nella realtà il fondo non ha fatto risultato né con mercati in crescita, né con mercati in affanno.
Nell'anno 2006 ha registrato un tasso netto pari al 2,62%, mentre nel 2007 ha fruttato lo 0,10% netto.
Peraltro l'incidenza delle commissioni è particolarmente rilevante (1,65% annuo a titolo di commissione di gestione + commissione di overperformance) – anche rispetto a quella di altri fondi – nonostante sia stato stipulato un accordo di parziale retrocessione delle commissioni di gestione (0,65%).
Alla luce di quanto sopra esposto il C.d.A. ha ritenuto opportuno smobilizzare tale investimento e destinare il controvalore a PCT o a fondi di liquidità.

Interessi agli iscritti

Sulla base dei risultati della gestione e della consistenza dell' utile d'esercizio 2007 pari a € 13.582.790, il C.d.A. potrà ***deliberare di riconoscere ai conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari al 2,90%.***

La scelta di tale remunerazione dei conti individuali degli iscritti presenta un lieve incremento rispetto agli esercizi precedenti.

Milano, 23 Aprile 2008

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

PAGINA BIANCA

Signori Consiglieri,
abbiamo esaminato il progetto di Bilancio d'esercizio del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2007, redatto dal Comitato Esecutivo il 20/03/2008, secondo le regole del D.Lgs 127/91 e da questo trasmesso al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti, alla nota integrativa che ne sono parte integrante ed alla relazione sulla gestione.
Il Bilancio si compone di tre parti: lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa.
Lo stato patrimoniale evidenzia un utile di esercizio pari a € 13.582.790 che rispetto al risultato dell'anno precedente, pari a € 12.226.150, registra un incremento dell'11%.

Il Collegio dà atto che sul Bilancio 2007 - così come predisposto dal Comitato Esecutivo - il Consiglio di Sorveglianza, come comunicato dagli uffici, ha espresso parere favorevole nella riunione del 02/04/2008.

Inoltre il Collegio dà atto che la società di revisione Deloitte & Touche spa (incaricata della certificazione contabile del Bilancio) ha fatto pervenire la propria relazione datata 07/04/2008.
In particolare dalla citata relazione risulta che il Bilancio di esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione e che lo stesso rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

Non essendo demandato al Collegio Sindacale il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, lo stesso ha vigilato sull'impostazione generale data a quest'ultimo, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non Vi sono osservazioni particolari da riferire.

Nella Sua relazione sulla gestione il Presidente Vi ha informato sull'andamento della gestione stessa nel corso dell'esercizio e sulla prosecuzione dell'attività.
Da parte nostra possiamo confermarVi che non abbiamo rilevato o conosciuto notizie o fatti che possano compromettere la continuazione dell'attività nel breve e medio periodo.
Alle informazioni che il bilancio stesso fornisce e a quanto espresso dal Presidente con la propria relazione sulla gestione, riteniamo di poter aggiungere le seguenti considerazioni:

1. Gli schemi dello stato patrimoniale e del conto economico risultano conformi alle vigenti disposizioni in materia;
2. Nella nota integrativa sono stati indicati i criteri di valutazione seguiti nella formulazione del bilancio che risultano conformi alle norme vigenti ed ai principi contabili italiani (elaborati dall'OIC e dalla Commissione per la statuizione dei principi contabili del Consiglio Nazionale dottori commercialisti e degli esperti contabili)

3. È stata accertata la correttezza e legittimità della deroga dell'art. 2423, comma 4 del codice civile cui hanno fatto ricorso gli amministratori, così come avvenuto negli esercizi finanziari precedenti a partire dall'anno 1998. In particolare le immobilizzazioni materiali e titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono stati valutati, in deroga all'art. 2423, al valore normale sulla base del principio contabile internazionale n. 26. Secondo quanto riportato analiticamente nella nota integrativa la deroga dell'art.2423 comma 4 c.c. è stata adottata "tenendo presente che l'attività istituzionale del Fasc, a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro ed in considerazione del fatto che non è prevista dal codice civile e dal dlgs n. 127/91 alcuna norma specifica per i fondi di previdenza".
   Più in dettaglio la stessa nota integrativa sottolinea che si è quindi ritenuto opportuno derogare ai criteri del codice civile in quanto non consentono una corretta rappresentazione di dette attività. La deroga riguarda le seguenti voci:
   - Terreni e fabbricati voce presente tra le immobilizzazioni materiali
   - Titoli diversi esposti tra le attività finanziarie immobilizzate
4. si dà atto che nei confronti della società controllata FASC IMMOBILIARE SRL, che ha avviato la propria attività nell'esercizio 2003, al 31/12/2007 risulta in essere un finanziamento per un importo pari a € 173.635.780.
   Ne è derivato a favore del FASC – a titolo di corresponsione di interessi relativi al finanziamento sopra riportato – un importo al lordo delle imposte pari a € 9.678.000 calcolato secondo quanto riportato nella nota integrativa.

Nel corso dell'esercizio sottoposto al Vostro esame, la società controllata Fasc Immobiliare srl è stata oggetto di un'operazione di conferimento in denaro di € 2.000.000 da parte della Fondazione FASC che ha determinato un aumento del patrimonio netto di pari importo.

In data 21/02/2007 – dall'accordo costitutivo tra le organizzazioni di categoria delle imprese: ANITA, ASSITERMINAL, ASSOLOGISTICA, ASSOPORTI, CONFETRA, CONFTRASPORTO, FAI, FEDERAGENTI, FEDESPEDI, FEDIT, UNITAI; le federazioni nazionali del sindacato dei trasporti: FILT CGIL, FIT CISL , UIL TRASPORTI ed il FASC – è nato Prev.i.log. fondo pensione complementare per i lavoratori del settore delle spedizioni, logistica, agenzie marittime e porti.
Il Fondo è stato autorizzato da Covip in data 10/05/2007.
Il Cda di Fasc ha ritenuto opportuno essere parte costituente di Previlog e supportare la crescita di quest'ultimo, alla luce del fatto che la platea degli aderenti è in parte costituita dagli stessi lavoratori.
Fasc è stato individuato anche quale service amministrativo e per lo svolgimento di tale servizio è stata stipulata una convenzione della durata di tre anni a partire dal Luglio 2007.
Il Fondo ha recentemente raggiunto i 7500 aderenti considerati traguardo della fase di start up. Conseguentemente è stato dato avvio alla fase elettiva degli organi.

Nella relazione sulla gestione il Vostro Presidente evidenzia come potrete deliberare di riconoscere l'intero utile dell'esercizio pari a € 13.582.790 ai conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva.
Evidenzia altresì che la scelta di tale remunerazione ai conti individuali, pari al 2,90%, si conferma in linea con i dati degli esercizi precedenti.

Tale allocazione appare infatti la più appropriata a quel potere di distribuzione degli utili di esercizio sui conti individuali di previdenza riservato a codesto Consiglio da esercitarsi in funzione della logica di solidarietà come principio del rapporto assicurativo che certamente è proprio degli enti regolati dal D.lgs 509/94 cui la Fondazione appartiene.

Esprimiamo quindi parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007, come proposto in atti, anche avendo tenuto conto che la società di revisione Deloitte & Touche spa, incaricata della certificazione, ha dichiarato di non formulare alcun rilievo.
Nel contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito.

Milano, 7 Aprile 2008

Il Collegio Sindacale

Simone D'Ecclesiis

Giuseppe Cosimo Tolone

Michele Luca Carpaneda

Vincenzo Pagnozzi

Giancarlo Saglimbeni

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2007

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/07	Bilancio 31/12/06
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali	**0**	**2.889**
4) Concessioni, licenze, marchi e simili		
II. Immobilizzazioni materiali	**27.923.250**	**55.040.120**
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	27.905.856	55.014.133
4) Altri beni		
Mobili e arredi	4.764	422
Macchine elettroniche d'ufficio	12.630	25.565
Altre immobilizzazioni	0	0
Attrezzature	0	0
III. Immobilizzazioni finanziarie	**409.774.021**	**373.547.314**
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	43.527.202	41.527.202
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate	173.635.780	165.635.780
3) Altri titoli		
Polizze a capitalizzazione	78.665.190	75.990.409
Titoli in gestione GPM	90.424.111	66.855.446
Altri titoli	23.521.738	23.538.477
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	**437.697.271**	**428.590.323**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti	**29.632.706**	**21.081.077**
2) Verso imprese controllate		
Crediti per interessi su finanziamenti	17.711.000	8.033.000
Altri crediti	286.840	568.850
4 bis) Crediti tributari		
Crediti tributari	260.636	770.672
5) Altri crediti		
Crediti verso aziende	10.546.170	10.312.190
Crediti verso federazioni di categoria	18.551	17.436
Crediti verso Enti previdenziali	1.077	1.286
Crediti verso acquirenti immobili	5.000	5.000
Depositi cauzionali (*interamente esigibili oltre i 12 mesi*)	8.608	9.139
Crediti diversi	165.994	140.273
Crediti verso inquilini	483.357	681.768
Fondo svalutazione crediti	-629.396	-576.225
Anticipi per conto inquilini	668.867	1.011.347
Crediti verso condomini	106.002	106.341
III. Attività finanziarie non immobilizzate	**25.799.506**	**0**
6) Altri titoli		
Altri	25.799.506	0
IV. Disponibilità liquide	**30.098.805**	**34.785.393**
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	30.087.583	34.768.487
2) Assegni		
Cassa assegni	7.747	12.247
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa	3.460	4.601
Cassa bolli	15	58
ATTIVO CIRCOLANTE C)	**85.531.017**	**55.866.470**
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	2.932.911	2.123.944
Risconti attivi	72.057	56.373
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	**3.004.968**	**2.180.317**
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	**526.233.256**	**486.637.110**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2007

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/07	Bilancio 31/12/06
A) PATRIMONIO NETTO		
VII. Altre riserve	**496.913.977**	**461.024.670**
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	496.913.977	461.024.670
IX. Utile dell'esercizio	**13.582.790**	**12.226.150**
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	**510.496.767**	**473.250.820**
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri fondi per rischi e oneri	**1.912.408**	**584.287**
Fondo imposte	1.330.725	0
Fondo cause legali in corso	93.574	144.023
Fondo oneri futuri	488.109	440.264
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	**1.912.408**	**584.287**
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo tfr impiegati	367.982	329.448
Fondo tfr portieri	31.175	28.032
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	**399.157**	**357.480**
D) DEBITI		
6) Acconti	**368.891**	**613.117**
Acconti da inquilini per spese anticipate	368.891	613.117
7) Debiti verso fornitori	**799.276**	**714.950**
Debiti verso fornitori	483.449	649.588
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	315.827	65.362
9) Debiti verso imprese controllate	**90.367**	**93.364**
Altri debiti verso imprese controllate	90.367	93.364
12) Debiti tributari	**1.407.767**	**1.270.783**
Debiti per ritenute erariali	93.317	142.294
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	399	0
Debiti per imposte indirette	1.314.051	1.128.489
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	**113.884**	**73.126**
debiti verso enti previdenziali	113.884	73.126
14) Altri debiti	**10.644.739**	**9.679.183**
Debiti verso inquilini	282.722	426.938
- di cui esigibili oltre i 12 mesi	*282.722*	*324.980*
Debiti verso dipendenti	72.851	77.901
Debiti verso aziende	426.609	644.319
Debiti verso iscritti per liquidazioni	7.656.514	6.041.796
Contributi da accreditare	1.697.868	2.060.459
Debiti verso federazioni di categoria	499.061	396.290
Debiti verso Organi Collegiali	0	2.457
Debiti diversi	9.114	29.023
TOTALE DEBITI D)	**13.424.924**	**12.444.523**
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	**0**	**0**
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	**526.233.256**	**486.637.110**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2007

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/07	Bilancio 31/12/06
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) **ricavi delle vendite e delle prestazioni**	**1.854.217**	**2.309.079**
Canoni di locazione	1.854.217	2.309.079
5) **altri ricavi e proventi**	**4.385.060**	**2.899.077**
Recupero spese da federazioni di categoria	67.980	63.804
Altri recuperi	32.016	23.055
Plusvalenze da alienazione immobili	3.776.581	843.777
Plusvalenze da alienazione cespiti	956	0
Utilizzo fondi rischi e oneri	103.000	1.613.261
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	404.527	355.180
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	**6.239.277**	**5.208.156**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) **per materiali di consumo**	**27.054**	**25.258**
Forniture per uffici	23.318	20.768
Libri, giornali e riviste	3.736	4.490
7) **per servizi**	**2.475.346**	**1.216.704**
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	501.760	464.432
Consulenze legali e notarili	219.138	113.057
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	445.492	345.601
Consulenze finanziarie	26.899	16.525
Spese per provvigioni	1.062.000	61.143
Premi di assicurazioni	56.805	68.513
Spese per utenze e servizi vari	163.252	147.433
9) **per il personale**	**1.191.354**	**1.201.146**
a) Salari e stipendi	883.204	874.662
b) Oneri sociali	235.910	235.954
c) Trattamento di fine rapporto	0	3.089
d) Accantonamento TFR impiegati	66.756	60.120
e) Altri costi del personale	488	21.169
e) Rimborsi spese al personale	4.996	6.152
10) **ammortamenti e svalutazioni**	**510.763**	**566.085**
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	2.889	5.854
b) Ammortamento fabbricati	436.384	436.384
b) Ammortamento mobili e arredi	2.010	422
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	12.935	15.935
d) Svalutazione crediti vs inquilini	56.545	107.490
14) **oneri diversi di gestione**	**2.764.616**	**2.615.425**
Spese gestione immobili a carico proprietà	64.489	368.668
Spese di manutenzione	57.066	68.927
Restituzione rimborsi diversi	5.748	2.543
Imposte e tasse non sul reddito	917.947	2.100.807
Minusvalenze da alienazione immobili	964.012	0
Minusvalenze da alienazione titoli	663.463	0
Altri oneri di gestione	91.891	74.480
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	**6.969.133**	**5.624.618**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2007

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/07	Bilancio 31/12/06
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15) proventi da partecipazioni	**0**	**7.202**
dividendi da imprese controllate	0	7.202
16) altri proventi finanziari	**16.106.044**	**14.592.756**
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:	**9.678.000**	**8.033.000**
verso imprese controllate e collegate	9.678.000	8.033.000
b) da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni	**5.935.338**	**6.336.452**
Interessi su titoli	1.455.851	1.299.122
Rendimento su GPM e fondi	1.503.958	2.186.650
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.975.529	2.850.680
d) proventi diversi dai precedenti	**492.706**	**223.304**
Interessi bancari e postali	492.084	214.598
Interessi per ritardato pagamento canoni	622	946
Interessi per ritardato pagamento caparre	0	7.760
17) interessi e altri oneri finanziari	**247.635**	**320.235**
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	13.695	10.453
Interessi passivi su mutuo ipotecario	0	47.998
Spese bancarie	233.940	261.784
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)	**15.858.409**	**14.279.723**
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) proventi straordinari	**325.862**	**192.596**
Sopravvenienze attive	325.859	192.594
Arrotondamenti euro	3	2
21) oneri straordinari	**188.847**	**92.876**
Sopravvenienze passive	188.847	92.876
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	**137.015**	**99.720**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	**15.265.568**	**13.962.981**
22) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	**1.682.778**	**1.736.831**
a) Imposte correnti	**352.053**	**1.736.831**
Ires	307.056	1.691.921
Irap	44.997	44.910
b) imposte differite	**1.330.725**	**0**
Ires su interessi su finanziamento	1.330.725	0
26) utile dell'esercizio	**13.582.790**	**12.226.150**

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2007

PAGINA BIANCA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2007 è stato redatto in conformità al D.Lgs. 127/91 ed alle altre disposizioni previste dal codice civile in materia di bilancio. Esso è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 e 2427 bis c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Si fa presente che i bilanci del FASC sono redatti in conformità al D.Lgs. 127/91 pur in assenza di specifiche norme e schemi di bilancio per gli enti previdenziali. In particolare, si precisa che sono stati adottati i principi previsti dall'art. 2423 e seguenti del codice civile e, laddove questi sono stati considerati non compatibili con una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della Fondazione, si è provveduto a derogare a detti principi sulla base delle disposizioni di cui all'art. 2423, 4° Comma, del codice civile.

Le deroghe all'art. 2423 del Codice Civile sono evidenziate in una apposita sezione della presente nota integrativa.

Come previsto dal D.Lgs. 17/01/2003 n. 6 per gli esercizi chiusi al 31/12/2004 a decorrere dal 30/09/2004, l'allegato bilancio e la presente nota integrativa sono stati redatti secondo le norme del Codice Civile come modificati dalla suddetta normativa (riforma del diritto societario).

PRINCIPI CONTABILI SEGUITI NELLA REDAZIONE DEL BILANCIO

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi contabili:

- La valutazioni delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività istituzionale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato;
- Nel conto economico è stato esposto esclusivamente l'utile realizzato alla data di chiusura dell'esercizio;
- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;

- I valori di bilancio dell'esercizio in corso sono stati esposti in modo da essere comparabili con quelli delle voci di bilancio dell'esercizio precedente;
- Il bilancio e la nota integrativa sono stati entrambi redatti all'unità di Euro.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2007 in osservanza dall'art. 2426 c.c. non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura, stimato in quattro anni.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali strumentali sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli eventuali oneri accessori, al lordo delle relative rivalutazioni economiche effettuate negli esercizi precedenti e sono sistematicamente ammortizzate sulla base della residua possibilità di utilizzazione. In particolare sono utilizzate le seguenti aliquote:

- immobili strumentali 1,50%
- altri beni 25,00%

Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai beni ammortizzabili cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni materiali che costituiscono investimenti del programma previdenziale sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, in base al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni sono iscritte al costo, rettificato per eventuali perdite durevoli di valore.

I crediti sono valutati al valore nominale, anche in questo caso rettificato per eventuali perdite durevoli di valore.

Gli altri titoli sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa, salvo i titoli strutturati i quali sono stati valutati al costo, rettificato di eventuali perdite durevoli di valore.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Si precisa che nei crediti alla voce "Anticipi per conto inquilini" sono accolte le spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione nel corso dell'esercizio che devono essere addebitate agli inquilini e per le quali alla data di chiusura del bilancio non sono ancora determinabili le quote di ripartizione ai singoli inquilini.

La determinazione delle quote di dette spese da addebitare ai singoli inquilini avviene sulla base dei consuntivi di spesa degli stabili, la cui approvazione è successiva alla data di chiusura dell'esercizio.

Analogamente, nelle passività, tra i debiti, è esposta la voce "Acconti da inquilini per spese anticipate", che accoglie gli acconti versati dagli inquilini durante l'esercizio 2007 a fronte delle spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione e classificate nel conto "anticipi per conto inquilini". All'approvazione dei consuntivi di spesa degli stabili, che determina la quota di ripartizione sui singoli inquilini, gli acconti ricevuti dagli inquilini vengono accreditati nel conto "anticipi per conto inquilini" che accoglie le spese di manutenzione sostenute dalla Fondazione per conto degli stessi, provvedendo all'eventuale conguaglio ove necessario.

Titoli che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Conti di previdenza

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/07, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti. Pertanto:

- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che non hanno ancora maturato il diritto alla liquidazione alla data di chiusura dell'esercizio, è esposto nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza";
- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che, alla data di chiusura dell'esercizio, hanno già maturato il diritto alla liquidazione ed il cui valore risulta quindi già definito e non più suscettibile di variazioni, è esposto nelle passività di stato patrimoniale, tra gli altri debiti, alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni".

Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Fondo trattamento di fine rapporto subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in forza a fine esercizio in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo indici.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili al 31/12/2007.

Imposte differite

In accoglimento al principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, si precisa che nell'allegato bilancio sono stati inseriti ammontari a titolo di imposte differite, determinati sugli interessi maturati sul finanziamento erogato alla società controllata.

Criteri di conversione delle poste in valuta

Il bilancio è espresso in unità di Euro, mediante arrotondamento dei valori decimali. Non vi sono voci di bilancio espresse all'origine in altre valute.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale che, per le locazioni degli immobili, tiene conto dei canoni contrattualmente maturati nel 2007 mentre per i costi relativi alle prestazioni di servizi (ad esempio le spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole poste rettificative di ratei, risconti e fatture da ricevere.

DEROGHE AI SENSI DEL QUARTO COMMA ART. 2423

Immobilizzazioni materiali e titoli che non costituiscono immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali ed i titoli iscritti nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutati, in deroga ai criteri del Codice Civile, al valore normale, in accoglimento del principio contabile internazionale n.26 previsto per i fondi di previdenza che, all'art.32 così recita: "*Gli investimenti da parte di un programma previdenziale devono essere iscritti al valore normale. Nel caso di titoli mobiliari negoziabili il valore normale è quello di mercato. Laddove non sia possibile una stima dei valori normali degli investimenti posseduti dal programma deve essere fornita una illustrazione dei motivi per i quali il valore normale non viene utilizzato*".

L'adozione di detto criterio di valutazione, in deroga, sulla base dell'art.2423, 4° comma, è stata fatta tenendo presente che l'attività istituzionale del F.A.S.C., a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione, senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro

pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del 26/2/1936 n.47 e del 11/3/1939 n.59 e successive modifiche ed integrazioni, ed in considerazione del fatto che non è prevista dal Codice Civile e dal D.Lgs 127/91 alcuna norma specifica per i Fondi di previdenza. Si è quindi ritenuto opportuno derogare ai criteri previsti dal Codice Civile in quanto così come formulati, gli stessi non consentono una corretta rappresentazione di dette attività in bilancio.

La valutazione di questi investimenti al valore normale riguarda le seguenti voci di bilancio:

- Terreni e fabbricati, voce che è esposta tra le immobilizzazioni materiali;
- Altri titoli, esposti tra le attività finanziarie immobilizzate e non immobilizzate.

Si precisa, che ad eccezione di quanto sopra specificato negli esercizi passati non sono state fatte altre rivalutazioni volontarie su immobili di proprietà del F.A.S.C.

	Costo originario	**Manutenzioni straordinarie**	**Rivalutazioni**	**Valore al 31/12/2006**
MI - Quartiere Ripamonti	7.023,72	6.044,70	169.550,72	182.619,14
MI - Farini/Valtellina	18.392,24	39.086,47	319.048,63	376.527,35
Milano - Via Gulli (Sede)	28.325.386,10	766.858,17	0,00	29.092.244,27
Totale Fabbricati	**28.350.802,06**	**811.989,34**	**488.599,35**	**29.651.390,76**

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

I saldi relativi all'esercizio precedente sono riportati in parentesi.

IMMOBILIZZAZIONI

Ammontano complessivamente al 31/12/2007 a Euro 437.697.271

(Euro 428.590.323 al 31/12/2006)

Complessivamente le immobilizzazioni sono aumentate di Euro 9.106.948 e risultano così composte:

Immobilizzazioni Immateriali

Concessioni, licenze, marchi e simili

Ammontano al 31/12/2007 a Euro 0

(Euro 2.889 al 31/12/2006)

Tale voce, diminuita di Euro 2.889 risulta interamente composta da licenze d'uso software.

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Immobilizzazioni Materiali

Terreni e fabbricati

Ammontano al 31/12/2007 a Euro 27.905.856

(Euro 55.014.133 al 31/12/2006).

Il decremento netto della voce rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 27.108.277 ed è conseguente al proseguimento del processo di alienazione del patrimonio immobiliare.

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Altri beni

Ammontano complessivamente a Euro 17.394 al 31/12/2007

(Euro 25.987 al 31/12/2006).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è diminuita di Euro 8.593

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano al 31/12/2007 a Euro 409.774.021

(Euro 373.547.314 al 31/12/2006)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 36.226.707

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni**: ammontano a Euro 43.527.202 e rappresentano il 100% della società Fasc Immobiliare S.r.l. costituita in data 30/10/2002 ed interamente posseduta dal FASC. Nell'esercizio si è evidenziato un incremento di Euro 2.000.000 allo scopo di consentire alla controllata il perfezionamento dell'acquisto dell'immobile sito in Milano Via Kuliscioff.
2. **Crediti**: ammontano a Euro 173.635.780 e rappresentano finanziamenti a lungo termine effettuati nei confronti della controllata Fasc Immobiliare S.r.l. La voce in questione ha registrato nel corso dell'esercizio un incremento di Euro 8.000.000 relativo alla sopra citata operazione di acquisto immobiliare.
3. **Altri titoli**: ammontano a Euro 192.611.039. La composizione di questa voce è evidenziata nella seguente tabella. Si precisa che trattasi di titoli e polizze assicurative a capitalizzazione tutti con scadenza oltre i 12 mesi.

DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	BILANCIO	FAIR VALUE
LA VENEZIA	polizza a capitalizzazione	33.459.131	33.459.131
AURORA	polizza a capitalizzazione	12.925.189	12.925.189
UNIPOL	polizza a capitalizzazione	32.280.870	32.280.870
POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE		**78.665.190**	**78.665.190**
EURIZON (EX SAN PAOLO)	gpm	21.714.698	21.714.698
BANCA POPOLARE DI MILANO	gpm	10.567.949	10.567.949
GENERALI	gpm	15.862.171	15.862.171
MONTE DEI PASCHI DI SIENA	gpm	15.148.479	15.148.479
UBS MIXED ALTERN.STRATEGIES	Fondo	10.158.059	10.158.059
AZIMUT F1 CONSERVATIVE	Fondo	10.114.330	10.114.330
DUEMME HEDGE PERFORMANCE IV	Fondo	2.973.667	2.973.667
DUEMME HEDGE GLOBAL EQUITY	Fondo	1.008.135	1.008.135
CLESSIDRA LOW VOLATILITY	Fondo	2.876.624	2.876.624
TITOLI IN GESTIONE GPM		**90.424.111**	**90.424.111**
BG GLOBAL MIX	strutturato	1.964.700	2.498.329
BG GLOBAL CALL BACK 03/04	strutturato	3.000.000	2.779.200
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	strutturato	2.000.000	1.773.244
UNISMART 2004	strutturato	1.481.250	1.634.050
EIRLES TWO LIMITED	strutturato	15.000.000	14.337.000
INCE SERIE 2TR	titolo obbligazionario	75.788	75.788
TITOLI DIVERSI		**23.521.738**	**23.097.611**
TOTALE ALTRI TITOLI		**192.611.039**	**192.186.912**

In relazione alla determinazione del fair value si precisa quanto segue:

- per le polizze a capitalizzazione si è ritenuto che il capitale rivalutato al 31/12/2007 rappresenti un'adeguata approssimazione del fair value.
- per i titoli in gestione gpm e fondi il fair value è costituito dalle quotazioni espresse dal mercato alla data di chiusura del bilancio
- per gli altri titoli il fair value è rappresentato dalla quotazione di mercato ove esistente ovvero come nel caso di Eirles Two limited dalla valutazione diretta espressa dall'emittente. In relazione a tale categoria si precisa che non si è provveduto all'adeguamento del valore contabile al fair value, laddove questo era inferiore, in quanto i titoli BG Global non includono una minusvalenza latente poiché il capitale è garantito a scadenza, mentre il titolo Eirles two limited non presenta una perdita durevole di valore poichè i titoli del paniere sottostante non evidenziano default o significative diminuzioni di rating.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano al 31/12/2007 a Euro 29.632.706

(Euro 21.081.077 al 31/12/2006).

I Crediti risultano così composti:

	2007	2006
Crediti v/controllate per interessi su finanziamenti	17.711.000	8.033.000
Altri crediti verso controllate	286.840	568.850
Crediti verso erario	260.636	770.672
Crediti verso aziende	10.546.170	10.312.190
Crediti verso federazioni di categoria	18.551	17.436
Crediti verso enti previdenziali	1.077	1.286
Crediti verso acquirenti immobili	5.000	5.000
Depositi cauzionali	8.608	9.139
Crediti diversi	165.994	140.273
Crediti verso inquilini	483.357	681.768
Fondo svalutazione crediti	(629.396)	(576.225)
Anticipi per conto inquilini	668.867	1.011.347
Crediti verso condomini	106.002	106.341
Totale crediti	**29.632.706**	**21.081.077**

I crediti sono aumentati rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 8.551.629 principalmente in relazione ai crediti verso la società controllata per interessi su finanziamenti.

Si precisa che il fondo svalutazione crediti è interamente afferente i crediti verso gli inquilini per canoni di affitto e rimborsi spese da incassare, ed è stato determinato al fine di esporre tale voce di bilancio al presumibile valore di realizzo. Per gli altri crediti non sono stati rilevati rischi di insolvenza o di morosità nei pagamenti.

La movimentazione del fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Fondo al 31/12/2006	576.225
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	(3.374)
Accantonamento dell'esercizio	56.545
Fondo crediti dubbi al 31/12/2006	**629.396**

Per quanto riguarda le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio, si segnala quanto segue:

- **Crediti verso controllate** sono composti dagli interessi da incassare per euro 17.711.000, maturati nell'esercizio 2006 (euro 8.033.000) e nell'esercizio 2007 (euro 9.678.000) sul finanziamento a medio termine effettuato nei confronti della controllata Fasc Immobiliare srl, iscritto nelle immobilizzazioni finanziarie e da altri crediti pari a euro 286.840, principalmente relativi a prestito di personale a favore della suddetta controllata. La voce è complessivamente aumentata rispetto al precedente esercizio di euro 9.395.990 e tale variazione è essenzialmente imputabile ai crediti per interessi sul finanziamento.
- **Crediti verso erario** includono il credito per ires e per irap di cui di seguito si evidenzia la composizione:

	Imposta 2007	**Acconti 2007**	**Saldo 2007**	**Credito es. prec.**	**Saldo 31/12/07**
Ires	307.056	516.669	209.613	13.934	223.547

	Imposta 2007	**Acconti 2007**	**Saldo 2007**	**Credito es. prec.**	**Saldo 31/12/07**
Irap	44.997	44.910	-87,23	37.176	37.089

- **Crediti verso le aziende:** risultano formati da:

crediti per contributi previdenziali	Euro	8.838.286
crediti verso aziende in contenzioso	Euro	1.697.868
crediti per sanzioni civili	Euro	10.016
Totale	**Euro**	**10.546.170**

I crediti verso le aziende sono aumentati di Euro 233.980. L'aumento riflette il generale aumento dei contributi degli iscritti e non è legato a particolari problematiche di incasso. Tale voce alla data di chiusura del bilancio evidenzia incassi pari a € 8.838.286.

- **Crediti verso gli acquirenti di immobili:** rappresentano la parte di crediti al 31/12/2007 vantati verso coloro che hanno acquistato unità immobiliari dal F.A.S.C. tramite accensione di mutuo ipotecario.
- **Crediti verso inquilini:** la voce include crediti verso inquilini (per affitti, oneri, conguagli ecc.) per Euro 717.340 e debiti verso inquilini conseguenti alla chiusura dei contratti di locazione degli stabili venduti, complessivamente pari a Euro 233.983. La componente crediti è svalutata per complessivi Euro 629.396, ammontando quindi ad un valore netto pari a Euro 87.944 .
- **Crediti verso enti previdenziali**: ammontano a Euro 1.077 con una diminuzione rispetto al precedente esercizio di Euro 209.
- **Crediti diversi:** ammontano a Euro 165.994, con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 25.721. Tale crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per euro 57.356, crediti verso il Fondo Previlog per Euro 12.977 e spese anticipate per conto acquirenti immobili per euro 37.752.
- **Anticipi per conto inquilini:** ammontano a Euro 668.867, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 342.480. La variazione negativa è imputabile alla definizione dei consuntivi degli stabili.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

Altri titoli

Ammontano a Euro 25.799.506 al 31/12/2007

(Euro 0 al 31/12/2006)

La voce è costituita da investimenti in pronti contro termine scadenti il 31/01/2008, della liquidità generatasi in con la conclusione dell'operazione di cessione immobiliare effettuata nel dicembre 2007.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a Euro 30.098.805 al 31/12/2007.

(Euro 34.785.393 al 31/12/2006)

Le disponibilità liquide sono diminuite rispetto al precedente esercizio di Euro 4.686.588 e risultano composte come segue:

Depositi bancari

Tale voce ammonta a Euro 30.087.583 al 31/12/2007

(Euro 34.768.487 al 31/12/2006)

Detta voce, che risulta diminuita rispetto al precedente esercizio di Euro 4.680.904 rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate sui conti correnti presso: Monte dei Paschi di Siena, succursale di Milano - Banca Generali – Banca Fideuram – Uncredit – Banca MB – San Paolo Imi – Banca Popolare di Milano.

Cassa assegni

Ammonta a Euro 7.747 al 31/12/2007.

(Euro 12.247 al 31/12/2006)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 4.500. Questa voce accoglie gli assegni ricevuti a fine esercizio e versati in banca dopo le festività di fine anno.

Denaro in cassa

Ammonta a Euro 3.460 al 31/12/2007.

(Euro 4.601 al 31/12/2006).

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 1.141.

Valori in cassa

Ammontano a Euro 15 al 31/12/2007.

(Euro 58 al 31/12/2006)

Trattasi di marche da bollo in cassa. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 43.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Euro 3.004.968 al 31/12/2007

(Euro 2.180.317 al 31/12/2006)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono aumentati di Euro 824.651 e risultano composti come segue:

Ratei attivi:	
Interessi attivi su titoli	2.922.923
Rendimento polizze assicurative	9.988
Totale	**2.932.911**

Risconti attivi:	
Premi assicurativi	40.966
Canoni di manutenzione	7.632
Abbonamenti riviste	193
Lavori affidati a terzi	23.266
Totale	**72.057**

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Ammonta a Euro 510.496.767 al 31/12/2007.

(Euro 473.251.295 al 31/12/2006)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 37.245.947. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	Conti di previdenza	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/07	461.024.670	12.226.150	473.250.820
Decrementi	-31.224.327	-12.226.150	-43.450.477
Incrementi	67.113.636	13.582.790	80.696.426
Saldo al 31/12/07	**496.913.977**	**13.582.790**	**510.496.767**

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2007 è la seguente:

Conti di previdenza al 31/12/2006	461.024.670
Interessi esercizio 2006 (destinazione utile d'esercizio)	12.004.526
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2007 (pagate nell'esercizio 2007)	-23.278.765
Conti che al 31/12/2007 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-7.656.514
Contributi di competenza del 2007 (incassati nell'esercizio 2007)	45.505.116
Contributi di competenza del 2007 (incassati nell'esercizio 2008)	8.818.287
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	662.926
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	-289.049
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze passive)	122.781
Conti di previdenza al 31/12/2007	496.913.978

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Euro 1.912.408 al 31/12/2007

(Euro 584.287 al 31/12/2006)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 1.328.121.

In merito alla composizione dei Fondi per rischi ed oneri, si precisa quanto segue:

- **Fondo imposte:** ammonta a Euro 1.330.725 ed accoglie l'accantonamento relativo all'IRES sugli interessi maturati nel 2007 sul finanziamento alla controllata. Gli interessi in questione saranno tassati per cassa ovvero al momento del pagamento, ma nel presente bilancio si è proceduto prudenzialmente ad effettuare l'accantonamento dell'imposta di competenza.
- **Fondo cause legali in corso:** ammonta a Euro 93.574. Il fondo, che evidenzia un decremento pari a euro 50.449, ha registrato nel corso dell'esercizio utilizzi per euro 50.449.
  Le somme accantonate rappresentano spese che si presume di dover sostenere per i contenziosi relativi a crediti contributivi ed al processo di alienazione degli immobili.
- **Fondo oneri futuri:** ammonta a Euro 488.109. L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di euro 47.845. La composizione di questo fondo è evidenziata dalla seguente tabella:

	Iniziale	**Dest.utile**	**Utilizzi**	**Accantonamenti**	**Finale**
Contenziosi fiscale/previdenziali	264.257		-70.778	0	193.479
Consuntivi inquilini	176.007		0	0	176.007
Eccedenza utile d'esercizio prec.	0	221.623	-103.000	0	118.623
Totale f.do oneri futuri	**440.264**	**221.623**	**-173.778**	**0**	**488.109**

- La componente "eccedenza utile d'esercizio precedente" ha subito una riduzione pari a Euro 103.000, allo scopo di integrare la remunerazione riconosciuta ai conti di previdenza per l'anno 2007.
- La componente relativa ai futuri contenziosi previdenziali e spese fiscali ha evidenziato un utilizzo conseguente alle spese sostenute in conseguenza dei contenziosi aperti dai lavoratori delle aziende Ascoli e Danzas

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Euro 399.157 al 31/12/2007.

(Euro 357.480 al 31/12/2006)

Detta voce, che ha registrato un decremento netto di Euro 41.677, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2007, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Al 30 giugno 2007, in base a quanto previsto dal D.lgs 252, i dirigenti ed impiegati del Fasc hanno dovuto operare la scelta in relazione alla destinazione del TFR corrente. La maggior parte dei dipendenti ha scelto di destinare il proprio TFR maturando, al fondo complementare di categoria. Alcuni dipendenti hanno optato per il mantenimento del TFR in azienda.

La composizione del fondo TFR è la seguente:

TFR impiegati e dirigenti	367.982
TFR portieri	31.175
Totale	**399.157**

La movimentazione del fondo TFR nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

	Portieri	**Dirigenti/Impiegati**	**Totale**
Fondo TFR al 01/01/2007	**28.032**	**329.448**	**357.480**
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	0	-26.959	-26.959
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	3.251	66.756	70.007
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	-107	-1.263	-1.370
Totale al 31/12/2007	**31.175**	**367.982**	**399.157**

Nell'ambito degli utilizzi nel corso dell'esercizio è ricompreso lo smobilizzo della quota di tfr dei dipendenti che hanno optato per destinare la stessa al fondo di previdenza complementare.

La dinamica del personale dipendente del FASC nel corso dell'esercizio, suddivisa per categoria, è stata la seguente:

	Situazione al 1/1/2007	Variazioni 2007	Situazione al 31/12/2007
Dirigenti	2	0	2
Impiegati	16	0	16
Portieri	2	-1	1
Totale	20	-1	19

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 20 unità.

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 13.424.924 al 31/12/2007

(Euro 12.444.523 al 31/12/2006)

L'aumento complessivo dell'anno è stato pari a Euro 980.401 è principalmente causato dall'incremento della voce "debiti verso iscritti per liquidazioni" come specificato in seguito. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Acconti

Ammontano a Euro 368.891 al 31/12/2007

(Euro 613.117 al 31/12/2006)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 244.226. Gli acconti sono costituiti esclusivamente dalla seguente voce:

- **Acconti da inquilini per spese anticipate:**

  Ammontano a Euro 368.891 al 31/12/2007.

  (Euro 613.117 al 31/12/2006)

  Nella voce sono inclusi gli acconti ricevuti da inquilini per spese anticipate dal FASC che, analogamente alla voce anticipi per conto inquilini dell'attivo, sono classificate nello stato patrimoniale. Come illustrato per la voce anticipi per conto inquilini la riduzione è conseguente alla definizione dei consuntivi degli stabili.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Euro 799.276 al 31/12/2007

(Euro 714.950 al 31/12/2006)

L'ammontare, che risulta aumentato di Euro 84.326, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	483.449
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	315.827
Totale	**799.276**

La composizione delle fatture da ricevere è evidenziata in un apposito allegato alla presente nota integrativa.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano a Euro 90.367 al 31/12/2007

(Euro 93.364 al 31/12/2006)

La voce accoglie i debiti verso Fasc immobiliare costituiti dal compenso del mandato di gestione degli immobili di proprietà pari a euro 90.000 ed euro 367 quale riaddebito di spese legali erroneamente fatturate alla controllata.

Debiti tributari

Ammontano a Euro 1.407.767 al 31/12/2007

(Euro 1.270.783 al 31/12/2006)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 136.984. Questa voce di bilancio accoglie i debiti netti di natura tributaria e per la sua composizione si rimanda allo stato patrimoniale ritenuto sufficientemente esaustivo.

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Euro 113.884 al 31/12/2007

(Euro 73.126 al 31/12/2006)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2007 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/1/2008. L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 40.758.

Altri debiti

Ammontano a Euro 10.644.739 al 31/12/2007

(Euro 9.679.183 al 31/12/2006)

Questa voce di bilancio risulta aumentata di Euro 965.556 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	2007	2006
Debiti verso inquilini	282.722	426.938
Debiti verso dipendenti	72.851	77.901
Debiti verso aziende	426.609	644.319
Debiti verso iscritti per liquidazioni	7.656.514	6.041.796
Contributi da accreditare	1.697.868	2.060.459
Debiti verso federazioni di categoria	499.061	396.290
Debiti verso Organi Collegiali	0	2.457
Debiti diversi	9.114	29.023
Totale	**10.644.739**	**9.679.183**

L'aumento della voce è principalmente imputabile all'incremento dei debiti verso iscritti per liquidazioni in seguito al maggior numero di conti di previdenza che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio corrente.

Crediti e debiti di durata residua superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali; ripartizione secondo le aree geografiche

Risultano iscritti a bilancio crediti e debiti di durata superiore a cinque anni o debiti assistiti da garanzie reali. In merito alla ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche, si precisa che i crediti debiti iscritti a bilancio sono esclusivamente nazionali.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Si riportano di seguito i commenti sulle principali voci del conto economico.

Valore della produzione

Ammonta a Euro 6.239.277 al 31/12/2007

(Euro 5.208.156 al 31/12/2006)

L'incremento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 928.121

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	2007	2006
Canoni di locazione	1.854.217	2.309.079
Recupero spese da federazioni di categoria	67.980	63.804
Altri recuperi	32.016	23.055
Plusvalenze da alienazione immobili	3.776.581	843.777
Plusvalenze da alienazione cespiti	956	0
Utilizzo fondi rischi	103.000	1.613.261
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	404.527	355.180
Totale	**6.239.277**	**5.208.156**

La plusvalenza da alienazione immobili è relativa all'operazione di alienazione dei complessi immobiliari di Milano Viale Cassiodoro, Milano Via Farini 79/81, Milano Via Lussu (unità residue) e Pieve Emanuele.

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 8.299.858 al 31/12/2007

(Euro 5.624.618 al 31/12/2006).

I costi della produzione sono aumentati rispetto al 2006 di Euro 2.675.240 e risultano composti come segue:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Euro 27.054 al 31/12/2007

(Euro 25.258 al 31/12/2006)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 1.796.

Costi per servizi

Ammontano a Euro 2.475.346 al 31/12/2007

(euro 1.216.704 al 31/12/2006).

I costi per servizi sono aumentati di Euro 1.258.642 rispetto al 2006 e risultano composti come segue:

	2007	2006
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	501.760	464.432
Consulenze legali e notarili	219.138	113.057
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	445.492	345.601
Consulenze finanziarie	26.899	16.525
Spese per provvigioni	1.062.000	61.143
Premi di assicurazioni	56.805	68.513
Spese per utenze e servizi vari	163.252	147.433
Totale	**2.475.346**	**1.216.704**

L'incremento dei costi per servizi è da imputarsi alla spese per provvigioni determinate dall'operazione di cessione immobiliare che ha condotto la Fondazione a concludere il processo di alienazione del suo patrimonio immobiliare, con eccezione della sede di Via Gulli, avviato nel 1996.

Spese per il personale

Ammontano a Euro 1.191.354 al 31/12/2007

(Euro 1.201.146 al 31/12/2006)

Le spese per il personale sono diminuite di Euro 9.792 rispetto al precedente esercizio e risultano composte come segue:

	2007	2006
Salari e stipendi	883.204	874.662
Oneri sociali	235.910	235.954
Trattamento di fine rapporto	0	3.089
Accantonamento TFR impiegati	66.756	60.120
Altri costi del personale	488	21.169
Rimborsi spese al personale	4.996	6.152
Totale	**1.191.354**	**1.201.146**

La composizione degli organici della fondazione rispetto al precedente esercizio è già stata evidenziata nella sezione relativa al fondo TFR della presente nota integrativa.

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a Euro 510.763 al 31/12/2007

(Euro 566.085 al 31/12/2006).

I costi per ammortamento e svalutazioni sono diminuiti di Euro 55.322 rispetto al precedente esercizio.

Il dettaglio di questa voce di bilancio è già esposto nel conto economico e, per ulteriori dettagli, si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa relativo alle immobilizzazioni.

Si precisa che le svalutazioni dei crediti verso gli inquilini effettuate nell'anno, al fine di esporre in bilancio i predetti crediti al presunto valore di realizzo, sono passate da Euro 107.490 del precedente esercizio a Euro 56.545 con un decremento di Euro 50.945.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a Euro 4.095.341 al 31/12/2007

(Euro 2.615.425 al 31/12/2006)

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato un aumento di Euro 1.479.916.

Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

	2007	2006
Spese gestione immobili a carico proprietà	64.489	368.668
Spese di manutenzione	57.066	68.927
Restituzione rimborsi diversi	5.748	2.543
Imposte e tasse non sul reddito	917.947	2.100.807
Minusvalenze da alienazione immobili	964.012	0
Minusvalenze da alienazione titoli	663.463	0
Altri oneri di gestione	91.891	74.480
Totale	**2.764.616**	**2.615.425**

Le minusvalenze da alienazione immobili e da alienazione titoli sono conseguenti alla cessione del patrimonio immobiliare che è avvenuta attraverso l'apporto degli immobili al Fondo immobiliare REA.

La voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/2007 è diminuita, rispetto al precedente esercizio, di Euro 1.182.860 e risulta composta da:

Imposte diverse (registro, bollo ecc.)	33.469
ICI	121.807
Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	762.671
Totale	**917.947**

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Euro 15.858.409 al 31/12/2007

(Euro 14.279.723 al 31/12/2006)

L'aumento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 1.585.888. I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

Proventi da partecipazioni

	2007	2006
Dividendi da imprese controllate	0	7.202
Totale	**0**	**7.202**

Nel corso dell'esercizio corrente non sono stati distribuiti dividendi da Fasc Immobiliare srl.

Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni

	2007	2006
Verso imprese controllate e collegate	9.678.000	8.033.000
Totale	**9.678.000**	**8.033.000**

Si tratta degli interessi attivi riconosciuti a fine esercizio sul contratto di finanziamento nei confronti della società controllata. L'aumento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 1.645.000 ed è imputabile all'incremento del tasso di interesse, pari per il presente esercizio al 5,70% ed all'aumento del finanziamento.

Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni

	2007	2006
Interessi su titoli	1.455.851	1.299.122
Rendimento su GPM e fondi	1.503.958	2.186.650
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.975.529	2.850.680
Totale	**5.935.338**	**6.336.452**

Il decremento rispetto al precedente esercizio pari a Euro 401.114 ed è dovuto alla diminuzione dei rendimenti su GPM e fondi conseguente all'andamento non particolarmente positivo dei mercati finanziari.

Proventi finanziari diversi dai precedenti

	2007	2006
Interessi bancari e postali	492.084	214.598
Interessi per ritardato pagamento caparre e canoni	622	8.706
Totale	**492.706**	**223.304**

Interessi e altri oneri finanziari

	2007	2006
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	(13.695)	(10.453)
Interessi su mutuo ipotecario	0	(47.998)
Spese bancarie	(233.940)	(261.784)
Totale	**(247.635)**	**(320.235)**

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 72.600 ed è dovuto a minori commissioni di gestione sulle GPM ed al venir meno della voce "interessi su mutuo ipotecario" in quanto il mutuo è stato, già nel 2006, trasferito alla società controllata, unitamente agli immobili su cui era stato acceso.

Proventi e oneri straordinari

Ammontano a Euro 137.015 al 31/12/2007.

(Euro 99.720 al 31/12/2006)

Le partite straordinarie hanno registrato rispetto al precedente esercizio un incremento di Euro 33.237 e risultano composte come segue:

	2007	2006
Sopravvenienze attive	325.859	192.594
Arrotondamenti Euro	3	2
Sopravvenienze passive	(188.847)	(92.876)
Totale	**137.015**	**99.720**

Il dettaglio delle sopravvenienze attive e passive è evidenziato in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

Risultato prima delle imposte

Ammonta a Euro 15.265.568 al 31/12/2007

(Euro 13.962.981 al 31/12/2006).

Accoglie il risultato dell'esercizio al lordo delle imposte sul reddito.

Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le imposte sul reddito correnti e differite ammontano complessivamente a Euro 1.682.778 al 31/12/2007

(Euro 1.736.831 al 31/12/2006).

In relazione alla composizione di tale voce si precisa quanto segue:

Le imposte correnti ammontano a Euro 352.053 al 31/12/2007
(Euro 1.736.356 al 31/12/2006).
Accoglie le imposte sul reddito dovute per l'esercizio in corso come segue:

Ires	307.056
Irap	44.997
Totale	**352.053**

Alla luce della natura di Ente non commerciale del FASC, le imposte correnti sono state determinate, in base alla normativa fiscale vigente, ai fini Ires principalmente sulla base dei canoni di locazione o delle rendite catastali degli immobili.
Ai fini Irap, l'imponibile è costituito dal costo del lavoro, inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenuto nel corso dell'esercizio.

Le imposte differite ammontano a Euro 1.330.725 al 31/12/2007
(Euro 0 al 31/12/2006).
La voce accoglie l'Ires determinata sugli interessi sul finanziamento accordato alla società controllata.
Tali interessi, in ottemperanza a quanto previsto dall'art.45 del TUIR, sono imponibili solo se effettivamente percepiti.
Poiché nel corso del 2007 non sono stati corrisposti interessi, le imposte correnti non includono tale componente che figura invece fra le imposte differite e nell'ambito dello stato patrimoniale è accantonata nel fondo imposte.
Per completezza si rende noto che le imposte non sul reddito assolte nell'esercizio sono state indicate tra gli oneri diversi di gestione, alla voce B14 del conto economico.

Utile dell'esercizio
Ammonta a Euro 13.582.790 al 31/12/2007
(Euro 12.226.150 al 31/12/2006)
Accoglie il risultato dell'esercizio dopo l'accantonamento ai fini Ires e Irap di competenza.

Ulteriore informativa
Si precisa che in data 30.10.2002 il FASC ha costituito la società Fasc Immobiliare S.r.l., di cui detiene il 100% del Capitale Sociale pari a Euro 2.520.000 e a favore della quale ha effettuato versamenti in conto capitale per € 41.007.202.

Durante l'esercizio nei confronti della società controllata il FASC ha effettuato le seguenti operazioni:

- Riconoscimento di interessi attivi per Euro 9.678.000 sull'ammontare dei finanziamenti che al 31/12/2007 risultano essere pari a euro 173.635.780.
- Prestito di personale per un ammontare pari a euro 283.187.

Di contro la società controllata dall'1/3/2006 ha gestito su mandato di FASC gli immobili di proprietà di quest'ultimo, avendo diritto, per l'esercizio 2007, ad un compenso pari a euro 75.000 più iva.

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un credito complessivo di Euro 191.543.253 così composto:

Finanziamenti a lungo termine	Euro	173.635.780
Totale crediti nell'attivo immobilizzato	**Euro**	**173.635.780**
Recupero quota spese 2006 stabile Padova Tribloc	Euro	3.653
Note debito da emettere per interessi	Euro	17.711.000
Note debito da emettere per prestito personale	Euro	283.187
Totale crediti nell'attivo circolante	**Euro**	**17.997.840**
Totale crediti	**Euro**	**191.633.620**

Fatture da ricevere per compenso mandato	Euro	90.000
Fatture da ricevere per riaddebito spese legali	Euro	367
Totale debiti		**90.367**

L'allegato bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Milano, 23 Aprile 2008

Il Presidente
Maurizio Dal Santo

Allegati

Si allegano i seguenti prospetti che costituiscono parte integrante della presente nota integrativa:

- prospetto delle variazioni nelle immobilizzazioni immateriali e materiali
- prospetto della composizione delle sopravvenienze attive e passive
- elenco fatture da ricevere

ALLEGATO 1

VARIAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI SINO AL 31/12/2006

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2006	Acquisizioni 2006	Incrementi 2006	Alienazioni 2006	Valore lordo al 31/12/2006	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2006	Fondo ammort. al 31/12/2006	Valore netto cont. al 31/12/2006
Licenze d'uso	391.002	0	0	0	391.002	0	-5.854	-388.113	2.889
Concessioni, licenze	**391.002**	**0**	**0**	**0**	**391.002**	**0**	**-5.854**	**-388.113**	**2.889**
Fabbricati	100.853.692	0	0	-44.530.409	56.323.283	0	-436.384	-1.309.151	55.014.133
Terreni e fabbricati	**100.853.692**	**0**	**0**	**-44.530.409**	**56.323.283**	**0**	**-436.384**	**-1.309.151**	**55.014.133**
Mobili e arredi	554.674	0	0	-16.413	538.261	0	-422	-537.839	422
Macchine ufficio	485.199	0	0	0	485.199	0	-15.935	-459.634	25.565
Autovetture	15.494	0	0	0	15.494	0	0	-15.494	0
Altri	31.471	0	0	0	31.471	0	0	-31.471	0
Attrezzature	422	0	0	0	422	0	0	-422	0
Altri beni	**1.087.260**	**0**	**0**	**0**	**1.087.260**	**0**	**-16.357**	**-1.044.860**	**25.987**
Totale	**102.331.954**	**0**	**0**	**-44.530.409**	**57.801.545**	**0**	**-458.595**	**-2.742.124**	**55.043.009**

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2007

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2007	Acquisizioni 2007	Incrementi 2007	Alienazioni 2007	Valore lordo al 31/12/2007	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2007	Fondo ammort. al 31/12/2007	Valore netto cont. al 31/12/2007
Licenze d'uso	391.002	0	0	0	391.002	0	-2.889	-391.002	0
Concessioni, licenze	**391.002**	**0**	**0**	**0**	**391.002**	**0**	**-2.889**	**-391.002**	**0**
Fabbricati	56.323.284	0	0	-26.671.893	29.651.391	0	-436.384	-1.745.535	27.905.856
Terreni e fabbricati	**56.323.284**	**0**	**0**	**-26.671.893**	**29.651.391**	**0**	**-436.384**	**-1.745.535**	**27.905.856**
Mobili e arredi	538.261	6.352	0	-11.960	532.653	11.960	-2.010	-527.889	4.764
Macchine ufficio	485.199	0	0	-81.313	403.886	81.313	-12.935	-391.256	12.630
Autovetture	15.494	0	0	-15.494	0	15.494	0	0	0
Altri	31.471	0	0	0	31.471	0	0	-31.471	0
Attrezzature	422	0	0	0	422	0	0	-422	0
Altri beni	**1.070.847**	**6.352**	**0**	**-108.767**	**968.432**	**108.767**	**-14.945**	**-951.038**	**17.394**
Totale	**57.785.133**	**6.352**	**0**	**-26.780.660**	**31.010.825**	**108.767**	**-454.218**	**-3.087.575**	**27.923.250**

ALLEGATO 2/1

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE ATTIVE AL 31/12/2007

CONTRIBUTO REGIONALE PER TRASFORMAZIONE CENTRALE TERMICA GULL	10.720
RETTIFCA IRAP 2005 PER DICHIARAZIONE INTEGRATIVA	10.058
RETTIFICA IRES 2006	61
RECUPERI VARI	1.765
RECUPERI DIVERSI DA AZIENDE	14.207
CONTI DI PREVIDENZA PRESCRITTI (ANNO 1997)	289.049
TOTALE SOPRAVVENIENZE ATTIVE	**325.860**

ALLEGATO 2/2

COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/2007

RISARCIMENTI DANNI INQUILINI	650
CONSUNTIVI STABILI 2006/2007 - QUOTE CARICO FASC	54.622
CONGUAGLI SEDE FASC ESERCIZIO 2006	9.676
COSTI DIVERSI DI COMPETENZA DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI	1.118
RETTIFICHE CONTI DI PREVIDENZA	122.781
TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	**188.847**

ALLEGATO 3

ELENCO FATTURE DA RICEVERE AL 31/12/2007

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FORNITORE	IMPORTO
ABBONAMENTO LEGGI D'ITALIA	WOLTERS KLUWER ITALIA S.R.L.	128,40
COMMISSIONI I GESTIONE	GENERALI	11.996,53
CONSULENZE LEGALI	BECCARELLO	881,08
CONSULENZE LEGALI	BUFFONI	6.227,10
CONSULENZE LEGALI	BUFFONI	143.796,09
CONSULENZE LEGALI	GIUNTONI	6.227,10
CONSULENZE LEGALI	SACCOMANI	26.828,54
CONSULENZE LEGALI	STUDIO LEGALE PERSIANI	5.783,40
CONSULENZE TECNICHE	ARLUNNO	2.341,26
CONSULENZE TECNICHE	ARLUNNO	20.844,72
CONSULENZE TECNICHE	ARLUNNO	35.483,76
CONSULENZE TECNICHE	ARLUNNO	3.341,52
CONSULENZE TECNICHE	PORRO	1.836,00
MANUTENZIONE ORDINARIA CASSIODORO	VALENTINI	480,00
MANUTENZIONE ORDINARIA GULLI	JOLLY RIPARAZIONI	300,00
MANUTENZIONE ORDINARIA GULLI	JOLLY RIPARAZIONI	186,00
MANUTENZIONE ORDINARIA GULLI	MANUTENZIONE GENERALE DI COPPOLA	990,00
MANUTENZIONE ORDINARIA GULLI	MANUTENZIONE GENERALE DI COPPOLA	385,00
MANUTENZIONE ORDINARIA PIEVE	VIFER	4.236,00
NEWSLETTER FASC	ABS AMBROSIANA BUSINESS SERVICE	33.732,00
QUOTA 2007 AMMINISTRAZIONE TITOLI	PREVINET	9.600,00
SPESE BANCARIE	INTESA SANPAOLO	202,20
TOTALE FATTURE DA RICEVERE		**315.827**

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 2409-TER DEL CODICE CIVILE

Al Socio Unico di
FASC IMMOBILIARE S.r.l.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del FASC Immobiliare S.r.l.chiuso al 31 dicembre 2007. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori del FASC Immobiliare S.r.l. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonchè la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

   Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 6 aprile 2007.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del FASC Immobiliare S.r.l al 31 dicembre 2007 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Adriano Cordeschi
Socio

Milano, 7 aprile 2008

FASC IMMOBILIARE S.R.L.

Società unipersonale

Capitale Sociale € 2.520.000 i.v.

Iscritta al Registro delle Imprese di Milano R.E.A. n. 1696737

Codice Fiscale e Partita IVA n. 03720230964

Relazione sulla gestione del bilancio dell'esercizio dal 01/01/2007 al 31/12/2007

Egregi Signori,

l'esercizio chiuso al 31/12/2007 riporta un risultato positivo pari a Euro 939.408, dopo aver accantonato imposte per Euro 1.582.479.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Come ben sapete, la nostra società, opera nel settore delle locazioni immobiliari, ai sensi dell'articolo 2428 si segnala che l'attività è integralmente svolta nella propria sede di Milano, sita in via Tommaso Gulli n. 39, gli spazi operativi sono stati concessi in affitto dalla controllante Fondazione FASC con un contratto di locazione ad uso diverso. Negli uffici operano a tempo pieno 4 unità, il personale, in attuazione alla delibera del C.d.A. della Fondazione Fasc del 23/02/06 è stato distaccato alla società immobiliare.

In corso d'anno, è proseguito lo sviluppo dell'attività con l'acquisizione di nuovi beni immobiliari:

in data 28 giugno 2007, conformemente alla delibera del C.d.A. del 27 febbraio 2007, è stato sottoscritto il rogito notarile di acquisto dell'immobile strumentale sito in Milano, via Kuliscioff n.7, il prezzo della compravendita è stato di euro 13.000.000, oltre a euro 559.906 di costi accessori derivanti da imposte, onorari notarili e spese per perizie tecniche, tutti interamente capitalizzati; l'operazione commerciale include un reddito garantito annuo di euro 870.000 fino al 30/06/2009, equivalente ad una redditività lorda del 6,42%.

A dicembre 2007, Fasc Srl ha acquisito la proprietà di tre immobili strumentali, siti a Santa Croce sull'Arno (PI), Montesilvano (PE) e Carrara (MS) e di un immobile residenziale sito a Giulianova (TE), al prezzo complessivo di euro 5.620.000; questa acquisizione, è parte

integrante dell'operazione principale in capo alla controllante Fondazione, che ha riguardato l'alienazione del patrimonio immobiliare residuo ad eccezione della sede.

Per tali immobili, è stato conferito incarico di vendita della durata di anni due alla società Arthur, qualora, alla scadenza del mandato, dovessero residuare unità immobiliari invendute, vi è già l'impegno di un compratore terzo a ritirarle ad un prezzo di listino che complessivamente ammonta ad euro 5.800.000.

Altro fatto di rilevanza riguarda il proseguimento della ristrutturazione: l'immobile sito a Milano in via Piero della Francesca, sarà ultimato entro aprile 2008; invece, i lavori nei cantieri di Corso Sempione e Via Solferino/San Marco, sono stati recentemente terminati.

Si segnala che, in ottemperanza alle disposizioni del D.lgs. 196/2003, in data 31/03/2007 si è provveduto ad aggiornare il documento programmatico sulla sicurezza dei dati.

Sintesi del bilancio

	31/12/2007	*31/12/2006*	*Variazione*
Valore della produzione	16.565.193	15.038.733	1.526.460
Utile (perdita) d'esercizio	939.408	248.811	650.597
Patrimonio netto complessivo	44.730.309	41.790.901	2.939.408

Analisi reddituale

Conto economico riclassificato

	31/12/2007	*31/12/2006*	*Variazione*
ricavi delle vendite e delle prestazioni	15.945.456	14.382.638	1.532.818
Altri ricavi e proventi	649.737	656.095	- 6.358
Valore della produzione	**16.565.193**	**15.038.733**	**1.526.460**
Costo materiali di consumo	4.486	80	4.406
Costo per servizi	590.314	1.774.484	-1.184.170
Costo per godimento beni di terzi	53.431	23.611	29.820
Costo del personale	52.987	59.201	-6.214
Ammortamenti accantonamenti e svalutaz.	2.802.290	2.516.784	285.506
Oneri diversi di gestione	1.242.335	1.358.807	-116.472
Costo della produzione	**4.745.843**	**5.732.967**	**-987.124**
Altri proventi finanziari	430.928	935.791	-504.863
Interessi e altri oneri finanziari	-9.728.394	-8.672.807	-1.055.587

Totale proventi e oneri finanziari	**-9.297.466**	**-7.737.016**	**-1.560.450**
Proventi straordinari	3	4	-1
Oneri straordinari	0	183.135	-183.135
Totale delle partite straordinarie	**3**	**-183.131**	**183.134**
Reddito ante imposte	**2.521.887**	**1.385.619**	**1.136.268**
Imposte	1.582.479	1.136.808	445.671
Reddito netto	**939.408**	**248.811**	**690.597**

Commenti all'analisi reddituale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31dicembre 2007 la società ha confermato l'andamento positivo degli anni passati, traendo beneficio dal processo di investimento nel mercato immobiliare, dall'attività di ricerca di nuovi conduttori ma anche da una riduzione sensibile dei costi.

In particolare si rileva una crescita dei ricavi per canoni di locazione di circa l'11% (Euro 1.532.818), è interessante evidenziare che tale variazione deriva da affitti conseguenti a contratti di locazione andati a regime (Altran – Sempione e Semeraro - Torino) o di nuova stipula.

L' incremento degli affitti rispetto allo scorso anno è del 50%, a fronte di una decremento del 7% dei canoni derivanti dai redditi garantiti contrattualmente.

Il decremento dei costi è ampiamente imputabile ad una diminuzione dei costi per servizi riconducibile alle provvigioni sulle compravendite immobiliari perfezionate nell'anno 2006 (euro 1.145.000).

Tra gli oneri finanziari, sono rilevanti gli interessi passivi per euro 9.678.000, al tasso del 5,70%, maturati sul finanziamento erogato dalla controllante (Euro 173.635.780).

Stato patrimoniale riclassificato

ATTIVO	*31/12/2007*	*31/12/2006*	*Variazioni*
Immobilizzazioni immateriali	0	403	- 403
Immobilizzazioni materiali	215.688.731	195.861.158	19.827.573
Totale Immobilizzazioni	**215.688.731**	**195.861.561**	**19.827.170**
Crediti	20.526.540	26.222.069	-5.695.529
Disponibilità liquide	3.200.177	4.785.104	- 1.674.927
Totale attivo circolante	**23.584.883**	**31.097.173**	**-.7512.290**
Ratei e risconti attivi	**2.632**	**166.592**	**- 163.960**
Totale Attivo	**239.418.080**	**227.125.326**	**12.292.754**

PASSIVO	*31/12/2007*	*31/12/2006*	*Variazioni*
Capitale sociale	2.520.000	2.520.000	0
Riserva legale	27.329	14.888	12.441
Versamenti in conto capitale	41.007.202	39.007.202	2.000.000
Utili portati a nuovo	236.370	0	236.370
Utile dell'esercizio	939.408	248.811	690.597
Totale patrimonio netto	**44.730.309**	**41.790.901**	**2.939.408**
Trattamento di fine rapporto	**9.609**	**6.893**	**2.716**
Debiti verso banche	12	6.766.436	- 6.766.424
Debiti verso soci	173.635.780	165.635.780	8.000.000
Acconti	-278	-278	0
Debiti verso fornitori	19.285.066	11.519.349	7.765.717
Debiti tributari	1.635.584	1.274.840	360.744
Debiti verso istituti di prev. e sic. sociale	2.581	4.136	- 1.555
Altri debiti	109.251	96.835	12.416
Totale debiti	**194.667.996**	**185.297.098**	**9.370.898**
Ratei e risconti passivi	**10.166**	**30.434**	**-20.268**
Totale Passivo	**239.418.080**	**227.125.326**	**12.292.754**

Patrimonio netto

Con l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007 il patrimonio netto della società si incrementa di euro 2.939.408, pari all'utile dell'esercizio (euro 939.408) e al versamento in conto capitale (euro 2.000.000) effettuato per l'acquisto dell'immobile di via kuliscioff.

Investimenti

Nel corso del 2007 la società ha proceduto nell'attività di impiego di denaro indirizzandosi soprattutto nell'area immobiliare.

Gli investimenti effettuati nel 2007 sono i seguenti :

Terreni e Fabbricati: euro 19.179.906

- Acquisto fabbricati strumentali siti in:
- Milano Kuliscioff n.7; Santa Croce Sull'Arno (PI); Montesilvano (PE), Carrara (MS).
- Acquisto fabbricato residenziale sito in: Giulianova Marche (TE)

Migliorie su fabbricati: euro 3.375.560

- Spese di ristrutturazione dei fabbricati di Via Solferino, Corso Sempione, Piero della Francesca e Roma Priscilla.

Rapporti con imprese controllanti

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con la controllante Fondazione Fasc, verso la quale si evidenzia al 31/12/2007 un saldo a debito di euro 191.558.314 così composto:

Debiti verso Fondazione Fasc	Euro	173.635.780
Fatture da ricevere per interessi	Euro	17.711.000
Fatture da ricevere per prestito di personale	Euro	283.187
Fatture da ricevere per spese anticipate c/inquilini	Euro	3.653
Totale debiti	**Euro**	**191.633.620**
Fatture da emettere	Euro	75.000
Fatture da emettere per riaddebito spese legali	Euro	306
Totale crediti	**Euro**	**75.306**

Si ricorda che dal precedente esercizio la società gestisce l'intero patrimonio immobiliare della controllante in ragione dell'apposito mandato conferitogli dalla Fondazione con delibera del C.d.A. del 23 febbraio 2006.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Vista la crescente massa creditoria imputabile ai redditi garantiti, si sono valutate soluzioni tese a ridimensionare l'attuale condizione, e in qualche modo a controllare nel prossimo futuro il meccanismo della garanzia reddituale.

A seguito di alcuni incontri con il debitore, che ricordiamo essere un primario gruppo operante nel comparto immobiliare, è emersa una proposta che ha i seguenti contenuti:

- vendita dell'immobile di via San Marco/Solferino, al prezzo di euro 45.500.000,00, l'immobile è quasi completamente sfitto, la sottoscrizione del preliminare è avvenuta il 31 marzo 2008, il rogito è previsto entro il 30.06.2008.
- Acquisto dal medesimo soggetto di un immobile sito a Sesto San Giovanni in Viale Sarca al prezzo di euro 30.000.000, tramite subentro in un contratto di leasing, il valore netto del bene ammonterebbe ad euro 11.000.000 circa, si segnala che l'immobile è totalmente locato ad un canone annuo di euro 1.230.000 circa.
- Acquisto, sempre dallo stesso gruppo, di un immobile sito a Milano in Via Manzoni, al prezzo di euro 23.039.200, tramite accollo di un mutuo ipotecario. Il prezzo del bene, al netto di detta passività è pari ad euro 12.525.393 (15.009.508 IVA inc.). La redditività attuale dell'immobile risulta essere poco rilevante (euro 180.000 annui circa). Si precisa che il rogito notarile di acquisto è stato sottoscritto in data 31.03.2008, e, che per effetto di tale operazione, sono stati incassati, attraverso compensazione, crediti per redditi garantiti e interessi legali, maturati al 31/12/2007 complessivamente pari ad euro 9.449.966.

In relazione alla vendita di San Marco/Solferino possiamo aggiungere che pur rinunciando ad un bene di prestigio, interamente ristrutturato, e con una redditività potenziale interessante, l'operazione consente di realizzare una plusvalenza di euro 5.978.000 circa.
A tale proposito ricordiamo che nel 2003 il prezzo di acquisto è stato di euro 41.000.000, negli anni seguenti sono state sostenute spese per migliorie pari a euro 917.646 e che il bene è stato ammortizzato per complessivi euro 2.395.884.
Per ultimo vale la pena sottolineare che da un punto di vista reddituale, il bene alla data della presunta alienazione avrà prodotto ricavi complessivi pari a euro 14.115.000 circa.
Le suddette operazioni nel loro insieme, permetteranno di compensare i crediti per redditi garantiti maturati al 31/12/2007, e sulla base di stime interne di parte dei crediti maturandi in corso d'anno.

Evoluzione prevedibile della gestione

Come da previsioni, l'esercizio 2007 è stato fortemente caratterizzato dalle opere di ristrutturazione degli immobili che hanno assorbito rilevanti risorse finanziarie.
La gestione corrente della società, qualora si perfezionassero le operazioni sopra descritte avrà diversi nuovi elementi da tenere in considerazione; da un punto di vista reddituale i ricavi subiranno presumibilmente un calo complessivo quantificabile attorno al 30%, decremento conseguente alla mancata contabilizzazione dei redditi garantiti; per contro i costi dovrebbero subire un tangibile decremento in seguito della chiusura dei cantieri.
l'assetto patrimoniale, subirà un incremento dei debiti per finanziamento da terzi derivante dal subentro nel leasing e dall'accollo del mutuo, parimenti si evidenzierà un incremento delle immobilizzazioni materiali dell'attivo imputabile ai nuovi beni immobiliari.
Per concludere, da un punto di vista finanziario, si renderà necessario un oculato monitoraggio della liquidità per gestire adeguatamente le rate semestrali di leasing e le rate mensili del mutuo.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

utile d'esercizio al 31/12/2007	Euro	939.408
a nuovo	Euro	892.438
a riserva legale	Euro	46.970

Vi ringrazio per la fiducia accordataci e Vi invito ad approvare il bilancio così come presentato.

Milano, lì 7 aprile 2008

Il Presidente
Maurizio Dal Santo

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2007

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/07	Bilancio 31/12/06
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali	**0**	**403**
1) Costi di impianto e ampliamento		
II. Immobilizzazioni materiali	**215.688.731**	**195.861.158**
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	210.847.720	194.319.932
Migliorie e ampliamenti su fabbricati	4.826.754	1.525.272
4) Altri beni		
Mobili e arredi	10.353	13.113
Macchine elettroniche d'ufficio	3.904	2.841
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	**215.688.731**	**195.861.561**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti	**20.526.540**	**26.222.069**
1) Verso clienti		
Crediti verso clienti	14.310.815	13.384.321
Fondo svalutazione crediti	-71.562	-165.260
4) Verso controllante		
Crediti verso Fondazione Fasc	0	3.364
5) Crediti tributari		
Crediti tributari	6.270.943	12.933.716
5bis) Altri crediti		
Crediti verso Enti previdenziali	4	1.123
Depositi cauzionali (*interamente esigibili oltre i 12 mesi*)	13.457	11.933
Crediti diversi	2.884	52.870
Arrotondamenti euro	0	2
IV. Disponibilità liquide	**3.200.177**	**4.875.104**
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	3.198.237	4.873.960
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa	1.208	563
Cassa bolli	732	581
ATTIVO CIRCOLANTE C)	**23.726.717**	**31.097.173**
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	0	166.182
Risconti attivi	2.632	410
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	**2.632**	**166.592**
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	**239.418.080**	**227.125.326**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2007

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

		Bilancio 31/12/07	Bilancio 31/12/06
A)	**PATRIMONIO NETTO**		
I	**Capitale**	**43.790.901**	**41.542.090**
	Capitale sociale	2.520.000	2.520.000
IV	**Riserve**		
	Riserva legale	27.329	14.888
VII	**Altre riserve**		
	Versamenti in conto capitale	41.007.202	39.007.202
VIII	**Utili (perdite) portati a nuovo**		
	Utili portati a nuovo	236.370	0
IX	**Utile dell'esercizio**	**939.408**	**248.811**
	TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	**44.730.309**	**41.790.901**
C)	**TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO**		
	Fondo tfr portieri	9.609	6.893
	TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	**9.609**	**6.893**
D)	**DEBITI**		
3)	**Debiti verso banche**	**12**	**6.766.436**
	Debiti verso banca	12	1
	Debiti verso banca per cessione credito IVA	0	6.766.435
4)	**Debiti verso soci**	**173.635.780**	**165.635.780**
	Debiti verso fondazione fasc	173.635.780	165.635.780
5)	**Acconti**	**-278**	**-278**
	Acconti da inquilini	-278	-278
6)	**Debiti verso fornitori**	**19.285.066**	**11.519.349**
	Debiti verso fornitori	1.158.448	2.728.002
	Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	18.126.618	8.791.347
11)	**Debiti tributari**	**1.635.584**	**1.274.840**
	Debiti verso Erario per ires	1.051.355	712.163
	Debiti vs Erario per Irap	531.124	424.645
	Debiti per ritenute erariali	28.566	138.730
	Debiti per imposta su rivalutazione TFR	8	65
	Debiti per imposte indirette	24.531	-763
12)	**Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale**	**2.581**	**4.136**
	debiti verso enti previdenziali	2.581	4.136
13)	**Altri debiti**	**109.251**	**96.835**
	Debiti verso inquilini	80.038	95.902
	- di cui esigibili oltre i 12 mesi		
	Debiti verso dipendenti	604	933
	debiti diversi	28.607	0
	arrotondamenti euro	2	0
	Debiti diversi	28.609	0
	TOTALE DEBITI D)	**194.667.996**	**185.297.098**
E)	**RATEI E RISCONTI PASSIVI**		
	TOTALE RATEI E RISCONTI E)	**10.166**	**30.434**
	TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	**239.418.080**	**227.125.326**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2007

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/07	Bilancio 31/12/06
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	**15.915.456**	**14.382.638**
Canoni di locazione	15.915.456	14.382.638
5) altri ricavi e proventi	**649.737**	**656.095**
Sopravvenienze attive ordinarie	82.344	20.538
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	567.393	635.557
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	**16.565.193**	**15.038.733**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materiali di consumo	**4.486**	**80**
Forniture per uffici	4.131	80
Libri, giornali e riviste	355	0
7) per servizi	**590.314**	**1.774.484**
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	25.209	23.736
Consulenze legali e notarili	25.846	63.196
Consulenze tecniche amministrative e fiscali	232.031	180.096
Spese per provvigioni	9.000	1.145.000
Premi di assicurazioni	0	43.654
Spese per utenze e servizi vari	298.228	318.581
8) godimento beni di terzi	**53.431**	**23.611**
Affitti passivi e oneri accessori	41.441	23.611
Canoni locazione operativa macchine	11.990	0
9) per il personale	**52.987**	**59.201**
a) Salari e stipendi	36.285	42.526
b) Oneri sociali	11.102	13.059
c) Trattamento di fine rapporto	0	855
d) Accantonamento TFR portieri	2.743	2.636
e) Rimborsi spese al personale	2.857	125
10) ammortamenti e svalutazioni	**2.802.290**	**2.516.784**
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	403	482
b) Ammortamento fabbricati	2.652.119	2.421.960
b) Ammortamento migliorie fabbricati	74.078	23.445
b) Ammortamento mobili e arredi	2.760	2.760
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	1.368	882
d) Svalutazione crediti vs inquilini	71.562	67.255
14) oneri diversi di gestione	**1.242.335**	**1.358.807**
Spese gestione immobili a carico proprietà	175.108	435.808
Spese gestione immobili a carico inquilini	451.280	529.233
Restituzione rimborsi diversi	0	4
Imposte e tasse non sul reddito	490.001	375.212
Sopravvenienze passive ordinarie	10.208	18.550
Altri oneri di gestione	115.738	0
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	**4.745.843**	**5.732.967**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2007

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/07	Bilancio 31/12/06
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) altri proventi finanziari	**430.928**	**935.791**
d) proventi diversi dai precedenti	**430.928**	**935.791**
Interessi bancari e postali	243.028	469.496
Interessi per ritardato pagamento credito IVA	0	466.270
Interessi su depositi cauzionali utenze	177	25
Interessi di mora	187.723	0
17) interessi e altri oneri finanziari	**9.728.394**	**8.672.807**
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	1.845	1.793
Interessi su finanziamento da soci	9.678.000	8.033.000
Interessi passivi su mutuo ipotecario	0	280.808
Interessi passivi su finanziamento credito IVA	43.249	354.848
Interessi passivi di mora su ritardato pagamento fatture	487	0
Spese bancarie e commissioni su pagamenti	4.813	2.358
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	**-9.297.466**	**-7.737.016**
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) proventi straordinari	**3**	**4**
Arrotondamenti euro	3	4
21) oneri straordinari	**0**	**183.135**
Sopravvenienze passive	0	183.135
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	**3**	**-183.131**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	**2.521.887**	**1.385.619**
22) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Ires	1.051.355	712.163
Irap	531.124	424.645
26) utile dell'esercizio	**939.408**	**248.811**

FASC IMMOBILIARE S.R.L.

Società unipersonale

Sede legale in Milano - Via T. Gulli 39

Capitale Sociale € 2.520.000 i.v.

Iscritta al Registro delle Imprese di Milano R.E.A. n. 1696737

Codice Fiscale e Partita IVA n. 03720230964

*****

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2007

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa si riferisce al bilancio chiuso al 31 dicembre 2007.

L'esercizio si è chiuso con un risultato positivo di Euro 939.408 dopo avere effettuato accantonamenti per imposte correnti pari a Euro 1.582.479 ed ammortamenti e svalutazioni per Euro 2.802.290.

L'utile prima delle imposte realizzato nel 2007 corrisponde al 15% del valore della produzione.

Come nei precedenti esercizi anche il 2007 è stato caratterizzato dal prosieguo dell'attività di investimento in immobili, che sono aumentati di circa il 9,5% rispetto al 2006 passando da Euro 195.861.158 a Euro 215.688.731. Grazie agli investimenti effettuati il valore della produzione, costituito prevalentemente da canoni di locazione, è aumentato di circa il 9% passando da Euro 15.038.733 al 31/12/2006 a Euro 16.565.193 al 31/12/2007.

Nella presente Nota Integrativa sono evidenziati analiticamente, a norma dell'art. 2427, 2427 bis e 2435 bis del Codice Civile, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2007 nonché tutte le informazioni utili, complementari ed obbligatorie, ai sensi degli articoli dal 2423 al 2426 del Codice Civile.

Si precisa, infine, che l'allegato bilancio espone i valori in unità di Euro mediante arrotondamento dei valori decimali all'unità più prossima.

1. PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Ai sensi dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione dell'allegato bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato;
- Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o di pagamento;
- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;

2. CRITERI DI VALUTAZIONE

Vengono di seguito esposti i più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2007, in osservanza con l'art. 2426 del Codice Civile. In particolare si precisa quanto segue:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Esse sono state iscritte nel corrente esercizio al costo d'acquisto, al netto delle quote di ammortamento calcolate nell'esercizio.

L'ammortamento è determinato nella misura del 20%, ritenuto congruo sulla base della residua possibilità di utilizzazione delle immobilizzazioni immateriali; si precisa che alla data di chiusura del presente esercizio il costo di acquisto delle immobilizzazioni immateriali risulta essere completamente ammortizzato.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono iscritte al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, al netto del relativo fondo di ammortamento. Gli ammortamenti sono

calcolati sulla base della possibilità di utilizzazione residua dei beni stimata dalla Società.

Si tenga presente che il Principio Contabile OIC 16, relativo alle immobilizzazioni materiali, conformemente al Principio Contabile Internazionale IAS 16 stabilisce, al paragrafo D XI 7, che il costo dei terreni non va ammortizzato, in virtù del fatto che trattasi di beni aventi durata illimitata, non soggetti quindi ad obsolescenza economico-tecnica.

Sulla base di tale Principio, riconsiderato alla luce delle novità fiscali introdotte dal decreto legge 4 luglio 2004 n. 223, si è provveduto a scorporare la quota parte di costo riferibile alle aree sottostanti (terreni).

Il valore attribuito ai terreni, ai fini del suddetto scorporo, compreso nei limiti massimi previsti dalla normativa fiscale, è attestato da perizie tecniche effettuate da un professionista appositamente incaricato.

Conseguentemente, anche quest'anno non si procede a stanziare l'ammortamento relativo al valore dei suddetti terreni, in quanto ritenuti, in base ad aggiornamenti e stime aziendali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Si precisa che le aliquote di ammortamento prese in considerazione sono state quelle previste dal DM 13 dicembre 1988 e successive modifiche, ultimo Gruppo specificato, specie sub 2, aliquote che, per gli immobili e fabbricati e per le spese incrementative immobili, sono state ridotte alla metà in ragione dell'effettivo deperimento e consumo dei beni, come di seguito elencato:

	Aliquota ordinaria	**Aliquota applicata**
Immobili e fabbricati	3 %	1,5%
Spese incrementative immobili	3 %	1,5%
Macchine elettroniche ufficio	20 %	20%
Mobili e arredi	12 %	12%

Si informa che le immobilizzazioni non sono state oggetto di alcuna rivalutazione e che nell'esercizio non sono stati rilevati ammortamenti anticipati.

CREDITI

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

RATEI E RISCONTI

Risultano calcolati ed iscritti in bilancio secondo il principio della competenza temporale.

RETTIFICHE DI VALORE

Non si sono registrate rettifiche di valore nel corso dell'esercizio.

CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN EURO

Non vi sono nell'allegato bilancio valori non espressi all'origine in Euro.

IMPOSTE DIFFERITE

In accoglimento al principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, si precisa che nell'allegato bilancio non sono stati inseriti ammontari a titolo di imposte differite in quanto il loro valore è da ritenersi non significativo.

DEROGHE AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART. 2423 C.C.

Nel presente bilancio non vi sono deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 C.C.

3. COMMENTI ALLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali ammontano a Euro 0 (Euro 403 al 31/12/2006), con un decremento netto di Euro 403. La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni immateriali è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali ammontano a Euro 215.688.731 (Euro 195.861.158 al 31/12/2006), con un incremento netto di Euro 19.827.573 rispetto al precedente esercizio. La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni materiali è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

Relativamente ai fabbricati, si precisa che il valore al 31/12/2007 è così composto :

Bilancio al 31 dicembre 2007	
Fabbricati	221.009.906
Terreni	44.201.981
Fondo ammortamento	10.162.187
Valore netto fabbricati	166.645.738
Valore netto terreni e fabbricati	210.847.720

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

I crediti a fine esercizio ammontano a Euro 20.526.540 (Euro 26.222.069 al 31/12/2006), con un decremento di Euro 5.695.529 rispetto al precedente esercizio. Il decremento complessivo è sostanzialmente determinato dal rimborso del credito iva residuo relativo all'anno 2003, per Euro 6.010.066, e, da un minor credito ires per l'esercizio corrente di Euro 609.576 in seguito a minori acconti corrisposti all'erario in corso d'anno.

Per contro si registra un incremento di Euro 886.066 dei crediti per fatture da emettere, imputabile principalmente alla contabilizzazione del reddito garantito dell'immobile di via Kuliscioff pari a Euro 445.726.

La composizione dei crediti è la seguente:

Crediti verso inquilini	954.543
Note credito da emettere	-1.490
Crediti per fatture da emettere	13.357.762
Fondo svalutazione crediti	-71.562
Totale crediti verso clienti	**14.239.253**
Crediti verso Fondazione Fasc	0
Totale crediti verso controllante	**0**
Crediti per ritenute fiscali	65.618
Crediti per imposta sostitutiva TFR	19
Crediti Irap	424.615
Crediti Ires	579.572
Credito IVA	5.201.119
Totale crediti tributari	**6.270.943**
Crediti verso enti previdenziali	4
Crediti diversi	2.884
Arrotondamenti euro	0
Depositi cauzionali per utenze	13.457
Totale altri crediti	**16.345**
Totale crediti	**20.526.540**

In relazione ai crediti, si precisa quanto segue:

- I crediti per fatture da emettere, pari a Euro 13.357.762, sono così composti:

- Fatture da emettere per redditi garantiti	12.704.211
- Fatture da emettere per spese da addebitare a inquilini	520.573
- Fatture da emettere a Controllante Fasc	75.000
- Fatture da emettere per altre spese	57.979
Totale fatture da emettere	**13.357.762**

Come già anticipato nella relazione sulla gestione, nei primi mesi del 2008, sono stati incassati crediti per Euro 9.449.966, somma pari ai redditi garantiti e agli interessi legali, maturati al 31/12/2007, sugli immobili di Solferino/S.Marco, Sempione e P.d. Francesca.

- Il Fondo svalutazione crediti al 31/12/2007 è pari a Euro 71.562. La movimentazione del fondo durante l'esercizio è stata la seguente:

- **Fondo iniziale al 01/01/2007**	**165.260**
Accantonamento dell'esercizio	71.562
Utilizzi	-165.260
Fondo finale al 31/12/2007	**71.562**

- I crediti per ritenute fiscali, pari a Euro 65.618, sono relativi a interessi attivi di conto corrente e risultano composti come segue:

- Interessi 1° trimestre 2007	12.205
- Interessi 2° trimestre 2007	16.469
- Interessi 3° trimestre 2007	16.444
- Interessi 4° trimestre 2007	20.500
Totale crediti per ritenute fiscali	**65.618**

- Il credito IVA pari a Euro 5.201.119 (Euro 11.220.961 al 31/12/2006) registra un decremento di Euro 6.019.842 rispetto al precedente esercizio, dovuto sostanzialmente all'incasso del credito IVA residuo relativo all'anno 2003 per un importo pari a Euro 6.010.066.

- **DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Ammontano a fine esercizio a Euro 3.200.177 (Euro 4.875.104 al 31/12/2006), con un decremento di Euro 1.674.927 rispetto al precedente esercizio. Detto ammontare risulta così composto:

Cassa contante	1.940
Depositi bancari	3.198.237
Totale disponibilità liquide	**3.200.177**

Si precisa che tra i depositi bancari, a seguito dell'incasso del credito IVA sopra detto, è stato chiuso il conto corrente presso la Banca Popolare di Milano, aperto in relazione alla cessione del credito IVA anni precedenti.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 2.632 (Euro 166.592 al 31/12/2006), con un decremento di Euro 163.960 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare è dato unicamente dai risconti attivi, ed è relativo sostanzialmente alla quota di costi di competenza dell'esercizio successivo.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto al 31.12.2007 evidenzia un saldo positivo di Euro 44.730.309 (Euro 41.790.901 al 31/12/2006) e risulta composto come segue:

Capitale sociale	2.520.000
Riserva legale	27.329
Altre riserve	41.007.202
Utili portati a nuovo	236.370
Utile dell'esercizio	939.408
Totale patrimonio netto	**44.730.309**

Il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato dall'unico socio F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri), ente di diritto privato per effetto del D.Lgs 30 giugno 1994 n. 509 e del Decreto Interministeriale del 2 novembre 1995, iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche della Prefettura di Milano n. 287, pag. 542, Vol. 2°, e avente sede in Milano, Via T. Gulli 39.

Si precisa che nel corso del 2007, il patrimonio netto ha registrato un incremento di Euro 2.939.408, determinato dall'utile dell'esercizio corrente, e dal versamento in conto capitale di Euro 2.000.000 per l'acquisto dell'immobile di via Kuliscioff.

In corso d'anno, l'assemblea dei soci ha deliberato la destinazione degli utili 2006, portati a nuovo per Euro 236.370 e a riserva legale per Euro 12.441. Per il dettaglio dei movimenti di Patrimonio netto avvenuti nell'esercizio nonché per l'analisi della composizione del patrimonio netto ai sensi dell'art. 2427 del Codice civile, comma 7 bis, si rimanda agli appositi allegati alla Nota Integrativa.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Tale voce al 31/12/2007 è pari a 9.609 (Euro 6.893 al 31/12/2006) e rappresenta la passività a fine anno per indennità di fine rapporto dovuta ai 2 dipendenti in forza alla società. Rispetto al precedente esercizio il Fondo TFR si è movimentato come segue:

Fondo iniziale al 01/01/2007	**6.893**
Accantonamento dell'esercizio	2.743
Utilizzi per imposta sostitutiva rival. TFR	-27
Fondo finale al 31/12/2007	**9.609**

DEBITI

I debiti al 31/12/2007 ammontano a Euro 194.667.996 (Euro 185.297.098 al 31/12/2006), con un incremento netto di Euro 9.370.898 rispetto allo scorso esercizio. La loro composizione è la seguente:

Debiti verso banche	12
Debiti verso banche	**12**
Debiti per finanziamento controllante	173.635.780
Debiti verso soci	**173.635.780**
Debiti verso inquilini per acconti	-278
Acconti	**-278**
Fornitori	1.158.448
Fatture da ricevere	18.126.618
Debiti verso fornitori	**19.285.066**
Debiti per imposte correnti – Ires	1.051.355
Debiti per imposte correnti – Irap	531.124

Debiti per altre imposte	24.531
Erario c/ritenute	28.566
Debiti per imposta rivalutazione TFR	8
Debiti tributari	**1.635.584**
Debiti verso INPS	2.581
Debiti per Inail	0
Debiti verso enti previdenziali	**2.581**
Debiti verso dipendenti	604
Debiti v.so inquilini per interessi su depositi cauzionali	102
Debiti verso inquilini per depositi cauzionali	79.936
Debiti diversi	28.609
Altri debiti	**109.251**
Totale debiti	**194.667.996**

In merito ai debiti, si precisa quanto segue:

- I debiti verso fornitori si originano in parte dalla somma da corrispondere alla società Derilca S.r.l. per l'ultimazione della ristrutturazione dello stabile sito in Milano Via Piero della Francesca 35/37, pari a Euro 619.680, e per la restante parte dalle fatture dei fornitori ordinari contabilizzate al 31/12/2007.
- I debiti per fatture da ricevere, pari a Euro 18.126.618, sono composti come segue:

- Per oneri finanziari su finanziamento FASC	17.711.000
- Per prestito di personale da FASC	283.187
- Per spese di consulenza	43.899
- Per spese di manutenzione ordinaria	67.903
- Per spese di manutenzione ordinaria carico inquilini	20.629
Totale fatture da ricevere	**18.126.618**

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 10.166 (Euro 30.434 al 31/12/2006), con un decremento di Euro 20.268 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare è dato unicamente dai risconti passivi relativi ai canoni di locazione di competenza dell'esercizio successivo.

CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI E DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI; RIPARTIZIONE SECONDO LE AREE GEOGRAFICHE

Risultano iscritti a bilancio debiti di durata superiore a 5 anni. In merito alla ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche, si precisa che i crediti ed i debiti iscritti a bilancio sono esclusivamente nazionali.

4. COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta complessivamente a Euro 16.565.193 (Euro 15.038.733 al 31/12/2006), con un incremento di Euro 1.526.450 rispetto all'esercizio precedente. La composizione del valore della produzione è la seguente:

Ricavi per canoni di locazione	6.921.828
Ricavi per redditi garantiti	8.993.628
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	**15.915.456**
Ricavi per recupero spese	440.370
Recupero spese legali da inquilini	623
Ricavi diversi	14.900
Compenso mandato gestione immobili	75.000
Rimborsi assicurativi	36.500
Sopravvenienze attive ordinarie	82.344
Totale altri ricavi e proventi	**649.737**
Totale valore della produzione	**16.565.193**

In merito al valore della produzione si precisa quanto segue:

- I ricavi per Euro 8.993.628, si riferiscono ai redditi garantiti maturati nell'esercizio al netto dei canoni di locazione effettivamente emessi nello stesso periodo; il montante calcolato come sopra detto, è contrattualmente garantito dalle Società venditrici degli immobili di Roma Via Priscilla, Milano Via Solferino/San Marco, Milano Via Lomazzo, Milano C.so Sempione, Milano Via Piero Della Francesca e Milano via Kuliscioff.
- I ricavi per recupero spese, pari a Euro 440.370, si riferiscono, per Euro 395.997, a costi di manutenzione ed altre spese condominiali interamente addebitati agli inquilini e per Euro 44.374 al costo del personale relativo ai portieri degli stabili, addebitato agli inquilini nella misura del 90%.

Si precisa che l'incremento del valore della produzione rispetto all'esercizio precedente è dovuto per il 45% circa alla crescita dei ricavi per canoni di locazione, in seguito all'aumento del patrimonio immobiliare della società e della sua quota locata.

In merito alle sopravvenienze attive, si precisa che queste sono originate dalla rettifica di spese condominiali attribuite a Fasc Immobiliare nello scorso esercizio, e al recupero nella misura del 50% dalla società Derilca, venditrice dello stabile di Via Piero Della Francesca 35, degli indennizzi corrisposti a titolo di buonuscita agli affittuari di detto immobile.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 4.745.843 (Euro 5.732.967 al 31/12/2006), con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 987.124, riconducibile essenzialmente al costo per provvigioni di intermediazione immobiliare sostenuto nel precedente esercizio.

Tali voci rappresentano le spese sostenute per lo svolgimento dell'attività sociale, più in dettaglio, la composizione dei costi della produzione è la seguente:

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Ammontano a fine esercizio a Euro 4.486 (Euro 80 al 31/12/2006), con un incremento di Euro 4.406 rispetto al precedente esercizio, l'ammontare è composto da acquisti di materiale di consumo e cancelleria.

Costi per servizi

Ammontano complessivamente a Euro 590.314 (Euro 1.774.484 al 31/12/2006), con un decremento di Euro 1.184.170 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Consulenze legali e notarili	25.846
Consulenze tecniche	142.097
Consulenze amministrative	24.809
Consulenze fiscali	65.125
Emolumenti e rimborsi spese organi collegiali	25.209
Servizi amministrativi e fiscali FASC	283.187
Servizi informatici	1.856
Provvigioni	9.000
Spese postali	31
Energia elettrica	523
Spese telefoniche	5.020
Manutenzione macchine	1.181
Servizi diversi	1.095
Corsi aggiornamento personale	5.335
Totale costi per servizi	**590.314**

In merito alla composizione dei costi per servizi si precisa che:

- I servizi amministrativi e fiscali pari a Euro 283.187 sono relativi al costo annuo del personale operante nella società distaccato dalla Fondazione FASC.
- Si precisa che il decremento dei costi per servizi è dovuto essenzialmente al venir meno delle provvigioni di intermediazione immobiliare sostenute nel precedente esercizio per Euro 1.145.000.

Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a fine esercizio a Euro 53.431 (Euro 23.611 al 31/12/2006) con un incremento di Euro 29.820 rispetto al precedente esercizio. La composizione dei costi per il personale è la seguente:

Affitti passivi corrisposti a F.A.S.C	41.441
Canoni di locazione operativa macchine	11.990
Totale costi godimento beni di terzi	**53.431**

Costi per il personale

Ammontano a fine esercizio a Euro 52.987 (Euro 59.201 al 31/12/2006), con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 6.214, la diminuzione è imputabile alla risoluzione del rapporto di lavoro con il custode dell'immobile di Padova Tribloc, bene alienato lo scorso anno. La composizione dei costi per il personale è la seguente:

Salari e stipendi	36.285
Oneri sociali	11.102
Accantonamento TFR	2.743
Rimborsi spese al personale	2.857
Totale costi per il personale	**52.987**

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a fine esercizio a Euro 2.802.290 (Euro 2.516.784 al 31/12/2006), con un incremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 285.506, sono composti come segue:

Ammortamento immobilizzazioni immateriali	403
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.730.325
Accantonamento rischi su crediti	71.562
Totale ammortamenti e svalutazioni	**2.802.607**

La composizione degli ammortamenti si trova già dettagliata nei prospetti relativi alle immobilizzazioni. L'accantonamento a rischi su crediti è stato effettuato sulla base del 0,5% dei crediti commerciali, percentuale ritenuta congrua al fine di esporre i crediti al loro presunto valore di realizzo.

Oneri diversi di gestione Ammontano a fine esercizio a Euro 1.246.335 (Euro 1.358.807 al 31/12/2006), con un decremento di Euro 116.472 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Manutenzione ordinaria	175.108
Premi assicurativi immobili	55.283
Spese anticipate per conto inquilini	395.997
Restituzioni e rimborsi diversi	0
Imposte e tasse	129.856
ICI	360.145
Sopravvenienze passive ordinarie	10.208
Sopravvenienze passive indeducibili	27.441
Perdite su crediti	51.797
Indennizzi di natura negoziale	36.500
Totale oneri diversi di gestione	**1.242.335**

In merito alla composizione degli oneri diversi di gestione si precisa quanto segue:

Le spese anticipate per conto inquilini, pari a Euro 395.997, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente riaddebitati agli inquilini, nel precedente esercizio ammontavano a Euro 492.163.

Le sopravvenienze passive ordinarie sono conseguenti a contabilizzazioni di oneri condominiali del complesso di via Lomazzo 19 riconducibili ai consuntivi 2004 e 2005, emessi questi, sulla base delle informazioni disponibili al momento della loro predisposizione.

Le sopravvenienze passive indeducibili sono conseguenti alla rettifica per inconsistenza di una parte del credito IVA dell'anno 2005, si precisa che tale dato è stato regolarmente esposto in dichiarazione (mod.IVA 2007).

Le perdite su crediti sono conseguenti alla scelta di rinunciare all'azione di recupero del credito per affitti, nei confronti dell'ex inquilino di Roma Priscilla Rest srl, la decisione è supportata da parere legale, e dai risultati dall'indagine patrimoniale effettuata sul debitore.

I crediti rinunciati di cui sopra, ammontano ad Euro 217.057, dei quali Euro 165.260 sono stati coperti dall'integrale utilizzo del fondo imposte al 31/12/2006, la rimanente parte è contabilizzata a perdita (Euro 51.797). Si precisa che in ragione della garanzia reddituale in atto sull'immobile di Roma Priscilla, l'ammontare complessivo sarà riaddebitato alla società Bixio 15 srl.

Gli indennizzi si riferiscono al costo sostenuto dalla società per addivenire alla risoluzione anticipata dei contratti di locazione in essere sugli appartamenti del corpo residenziale di via Piero della Francesca, al fine di permettere l'esecuzione delle opere di ristrutturazione programmate.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi e gli oneri finanziari evidenziano complessivamente un saldo negativo di Euro 9.297.466 (Euro 7.737.016 al 31/12/2006), con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 1.560.450. La loro composizione è la seguente:

Proventi finanziari	
Interessi attivi bancari	243.028
Interessi di mora	187.723
Interessi su depositi cauzionali utenze	177
Totale proventi finanziari	**430.928**

Oneri finanziari	
Interessi su finanziamenti controllante	-9.678.000
Interessi passivi su depositi cauzionali	-1.845
Commissioni bancarie	-4.813
Interessi passivi su finanziamento cessione credito iva	-43.249
Interessi di mora su ritardato pagamento debiti	-487
Totale oneri finanziari	**-9.728.394**
Totale proventi e oneri finanziari	**-9.297.466**

Relativamente ai proventi finanziari si precisa che gli interessi di mora sono stati applicati ai ritardi nei pagamenti delle scadenze dei redditi garantiti rateizzate in corso d'anno.

Gli interessi su finanziamenti da controllante sono relativi a prestiti a medio termine accordati dalla controllante per complessivi Euro 173.635.780. Il loro valore a

bilancio tiene conto della temporalità con la quale sono stati effettuati i singoli versamenti dei finanziamenti da parte dell'ente controllante.

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

I proventi e gli oneri straordinari evidenziano complessivamente un saldo positivo di Euro 3 (Euro -183.131 al 31/12/2006), con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 183.134. La loro composizione è la seguente:

Proventi straordinari

Arrotondamenti euro	3

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Ammontano a Euro 1.582.479 (Euro 1.136.808 al 31/12/2006), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 445.671. Rappresentano l'accantonamento per imposte correnti dell'esercizio come segue:

Ires	Euro 1.051.355
Irap	Euro 531.124
Totale	Euro 1.582.479

ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

In ottemperanza ai disposti dell'art. 2497 bis del C.C., si espone un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato (valori al 31/12/2006) del F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri) che esercita attività di direzione e coordinamento sulla società:

STATO PATRIMONIALE

A)	CREDITI VERSO SOCI	0
B)	IMMOBILIZZAZIONI	437.697.271
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	85.531.017
D)	RATEI E RISCONTI	3.004.968
	TOTALE ATTIVO	526.233.256

A)	PATRIMONIO NETTO	510.496.767
	- Riserve	496.913.977
	- Utile dell'esercizio	13.582.790
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI	1.912.408
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	399.157
D)	DEBITI	13.424.924
E)	RATEI E RISCONTI PASSIVI	0
	TOTALE PASSIVO	526.233.256

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	6.239.277
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	6.969.133
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	15.858.409
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	137.015
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	1.682.778
UTILE DELL'ESERCIZIO	13.582.790

5. ULTERIORE INFORMATIVA

Si precisa che Fasc Immobiliare S.r.l., è partecipata al 100% dalla Fondazione FASC.

Nel 2007 nei confronti della controllante sono state effettuate le seguenti operazioni:

- gestione su mandato di FASC degli immobili di proprietà di quest'ultima, avendo diritto, per il periodo compreso tra l'1/1/2007 ed il 31/12/2007, ad un compenso pari a euro 75.000 più iva.

Di contro la controllante ha effettuato le seguenti operazioni:

- addebito interessi pari a Euro 9.678.000 sull'ammontare dei finanziamenti che al 31/12/2007 risultano essere pari a euro 173.635.780.
- prestito di personale per un ammontare pari a euro 283.187

A fine esercizio la controllante risulta essere capitalizzata come di seguito:

Capitale sociale	Euro	2.520.000
Versamenti in c/capitale	Euro	41.007.202
Totale capitale sociale e altre riserve di capitale	**Euro**	**43.527.202**

Si precisa che a fine esercizio la situazione contabile nei confronti della controllante evidenzia una posizione complessiva con saldo a debito di Euro 191.558.314 così composta:

Debiti verso Fondazione Fasc	Euro	173.635.780
Debito per quota spese 2006 Padova Tribloc	Euro	3.653
Fatture da ricevere per interessi	Euro	17.711.000
Fatture da ricevere per prestito di personale	Euro	283.187
Totale debiti	**Euro**	**191.633.620**
Fatture da emettere per compenso mandato	Euro	75.000
Fatture da emettere per riaddebito spese legali	Euro	306
Totale crediti	**Euro**	**75.306**
Totale debiti netti		**191.558.314**

*****

Il presente Bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Milano, 7 aprile 2008

Il Presidente
Maurizio Dal Santo

Allegati:

- Prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni e degli ammortamenti;
- Prospetto di movimentazione del patrimonio netto;
- Prospetto della composizione del patrimonio netto – art. 2427 Codice Civile;
- Rendiconto finanziario.
- Prospetto di calcolo delle imposte

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2007

ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI
(Valori in unità di Euro)

IMMOBILIZZAZIONI

Descrizione	Valori al 01/01/2007	Acquisti esercizio	Vendite esercizio	Valore lordo al 31/12/2007	Fondo al 01/01/2007	Ammortamenti esercizio	Fondo al 31/12/2007	Valore netto contabile al 31/12/2007
Immobilizzazioni Immateriali								
Spese costituzione e impianto	2.412	0	0	2.412	2.009	403	2.412	0
Totale Immobilizzazioni Immateriali	**2.412**	**0**	**0**	**2.412**	**2.009**	**403**	**2.412**	**0**
Immobilizzazioni Materiali								
Spese per miglioramento fabbricati	1.562.968	3.375.560	0	4.938.528	37.696	74.078	111.774	4.826.754
Fabbricati	201.830.000	19.179.906	0	221.009.906	7.510.068	2.652.119	10.162.187	210.847.720
Macchine elettroniche	4.410	2.431	0	6.841	1.569	1.368	2.937	3.904
Mobili, arredi e impianti generici	23.000	0	0	23.000	9.887	2.760	12.647	10.353
Totale Immobilizzazioni Materiali	**203.420.378**	**22.557.897**	**0**	**225.978.275**	**7.559.219**	**2.730.325**	**10.289.544**	**215.688.730**
Totale immobilizzazioni	**203.422.790**	**22.557.897**	**0**	**225.980.687**	**7.561.229**	**2.730.728**	**10.291.957**	**215.688.730**

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2007
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA
PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO
(Valori in unità di Euro)

Descrizione	Totale al 01/01/07	Incrementi	Decrementi	Totale al 31/12/07
Capitale Sociale	2.520.000			2.520.000
Riserva Legale	14.888	12.441		27.329
Altre riserve	39.007.202	2.000.000		41.007.202
Utile/(Perdita) anno 2006	248.810		-248.810	0
Utili/(Perdita) portati a nuovo	0	236.370		236.370
Utile/(Perdita) anno 2007	0	939.408		939.408
Totale	**41.790.900**	**3.188.219**	**-248.810**	**44.730.309**

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2007
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA
PROSPETTO DELLA COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO NETTO - ART. 2427 C.C.

(Valori in unità di Euro)

				Riepilogo utilizzi effettuati negli ultimi tre esercizi	
Descrizione	**Importo**	**Possibilità di utilizzo**	**Quota disponibile**	**Per copertura perdite**	**Per altre ragioni**
Capitale sociale	2.520.000	B,C		0	0
Riserve di capitale:					
Altre riserve	41.007.202	A,B,C	41.007.202	0	0
Riserve di utili:					
Riserva legale	27.329	B		0	0
Utile portato a nuovo	236.370	A,B,C	236.370		
Utile dell'esercizio	939.408	A,B,C	939.408	0	0
Totale	**44.730.309**		**42.182.980**	**0**	**0**

A: per aumento capitale
B: per copertura perdite
C: per distribuzione ai soci

FASC IMMOBILIARE SRL - Bilancio al 31/12/2007

ALLEGATO: RENDICONTO FINANZIARIO

(Valori in unità di Euro)

Fonti di finanziamento:

Utile dell'esercizio	939.408
Ammortamento delle immobilizzazioni	2.730.728
Accantonamento trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	2.743
Decremento dei crediti	5.695.529
Decremento dei ratei e risconti attivi	163.960
Incremento delle altre riserve per versamenti in c/ capitale	2.000.000
Incremento dei debiti	9.370.898
Totale fonti di finanziamento	***20.903.266***

Impieghi di liquidità:

Incremento delle immobilizzazioni	22.557.897
Incremento dei ratei e risconti attivi	0
Decremento fondo tfr	27
Decremento dei debiti	0
Decremento dei ratei e risconti passivi	20.268
Arrotondamenti	2
Totale impieghi di liquidità	***22.578.194***
INCREMENTO LIQUIDITA'	***-1.674.928***
LIQUIDITA' ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO	***4.875.104***
LIQUIDITA' ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	***3.200.177***

ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI CALCOLO DELLE IMPOSTE

DETERMINAZIONE IRES

UTILE CIVILISTICO ANTE IMPOSTE	**2.521.887**
RIPRESE IN AUMENTO	
CANONI DI MANUTENZIONE AL NETTO MANUT.ORDINARIA	1.241.109
ICI	360.145
SOPRAVVENIENZE PASSIVE	27.441
SANZIONI RITARDATO PAGAMENTO	640
SPESE TELEFONICHE E SERVIZI INTERNET	1.375
AMMORTAMENTO MIGLIORIE ABITATIVO	3.766
AMMORTAMENTO ABITATIVO	271.565
TOTALE RIPRESE IN AUMENTO	**1.906.041**
RIPRESE IN DIMINUZIONE	
CANONI DI MANUTENZIONE AL LORDO DELLA MANUT.ORDINARIA	-1.241.819
QUOTA SPESE RAPPRESENTANZA ANNO 2003	-77
QUOTA SPESE RAPP.ZA ANNO 2005	-108
TOTALE RIPRESE IN DIMINUZIONE	**-1.242.004**
IMPONIBILE IRES	**3.185.924**
IRES (33%)	**1.051.355**

DETERMINAZIONE IRAP

RICAVI DALLE VENDITE E DALLE PRESTAZIONI	15.915.456
ALTRI RICAVI E PROVENTI	649.737
VALORE DELLA PRODUZIONE	**16.565.193**
ricavi delle vendite e prestazioni	1.241.109
VARIAZIONI IN AUMENTO	**1.241.109**
ricavi delle vendite e prestazioni	-1.241.819
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE	**-1.241.819**
VALORE DELLA PRODUZIONE RETTIFICATO	**16.564.483**
materie prime	4.486
servizi	590.314
godimento beni di terzi	53.431
ammortamenti immobilizzazioni immateriali	403
ammortamenti immobilizzazioni materiali	2.730.325
oneri diversi di gestione	1.242.335
COSTO DELLA PRODUZIONE	**4.621.294**
servizi	4.998
VARIAZIONI IN AUMENTO	**4.998**
servizi	-284.562
ammortamenti immobilizzazioni materiali	-275.331
oneri diversi di gestione	-640
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE	**-560.533**
COSTO DELLA PRODUZIONE RETTIFICATO	**4.065.759**
DIFFERENZA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE	**12.498.724**
inail	-1.699
DEDUZIONI	**-1.699**
IMPONIBILE IRAP	**12.497.025**
IRAP DELL'ESERCIZIO 4,25%	**531.124**