

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

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

IMMOBILIZZAZIONI

Ammontano complessivamente al 31/12/2008 a Euro 435.102.639

(Euro 437.697.271 al 31/12/2007)

Complessivamente le immobilizzazioni sono diminuite di Euro 2.594.632 e risultano così composte:

Immobilizzazioni Immateriali**Concessioni, licenze, marchi e simili**

Ammontano al 31/12/2008 a Euro 22.487

(Euro 0 al 31/12/2007)

Tale voce, aumentata di Euro 22.487 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 31/12/2008 a Euro 27.469.472

(Euro 27.905.856 al 31/12/2007).

Il decremento netto della voce rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 436.384 ed è conseguente al proseguimento del processo di ammortamento della sede della Fondazione.

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 7.604 al 31/12/2008

(Euro 17.394 al 31/12/2007).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è diminuita di Euro 9.790

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano al 31/12/2008 a Euro 407.603.076

(Euro 409.774.021 al 31/12/2007)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 2.170.945

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni:** ammontano a Euro 74.556.077 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 31.028.875 a titolo di versamento in conto capitale, allo scopo di consentire alla controllata il perfezionamento dell'acquisto dell'immobile sito in Milano Via Mercato - Foro Buonaparte.
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 non ha registrato alcuna variazione nel corso dell'esercizio.
3. **Altri titoli:** ammontano a Euro 159.411.219. 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	35.004.942	35.004.942
HDI	polizza a capitalizzazione	20.000.000	20.000.000
POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE		55.004.942	55.004.942
EURIZON	gpm	20.852.742	20.852.742
BANCA POPOLARE DI MILANO	gpm	10.369.021	10.369.021
GENERALI	gpm	19.839.803	19.839.803
MONTE DEI PASCHI DI SIENA	gpm	14.908.599	14.908.599
AZIMUT F1 CONSERVATIVE	Fondo	9.119.935	9.119.935
DUEMME HEDGE PERFORMANCE IV	Fondo	2.420.194	2.420.194
DUEMME HEDGE GLOBAL EQUITY	Fondo	848.561	848.561
CLESSIDRA LOW VOLATILITY	Fondo	2.544.404	2.544.404
TITOLI IN GESTIONE GPM		80.903.259	80.903.259
BG GLOBAL MIX	Titolo strutturato	1.964.700	2.002.029
BG GLOBAL CALL BACK 03/04	Titolo strutturato	3.000.000	2.968.200
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	Titolo strutturato	2.000.000	1.595.000
UNISMART 2004	Titolo strutturato	1.481.250	1.520.399
EIRLES TWO LIMITED	Titolo strutturato	15.000.000	7.456.500
INCE SERIE 2TR	Titolo obbligazionario	57.068	57.068
TITOLI DIVERSI		23.503.018	15.599.196
TOTALE ALTRI TITOLI		159.411.219	151.507.397

In relazione alla determinazione del fair value si precisa quanto segue:

- per le polizze a capitalizzazione si è ritenuto che il capitale rivalutato al 31/12/2008 rappresenti un'adeguata approssimazione del fair value.

- per i titoli in gestione patrimoniale 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 prevedono la garanzia del capitale a scadenza, per il titolo Eirles Two Limited non si è in presenza di una perdita durevole di valore poichè i titoli del paniere sottostante evidenziano default in numero ben al di sotto della soglia di protezione. La redditività del titolo in questione, che sarà percepita in un'unica soluzione alla scadenza dello stesso, è iscritta in conto economico per competenza nell'ambito degli interessi su titoli e nello stato patrimoniale alla voce ratei attivi e al 31/12/2008 assomma a € 3.394.181. A titolo prudenziale per questo titolo è stato previsto uno specifico accantonamento di cui si dà nota alla voce fondo oneri futuri.)

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano al 31/12/2008 a Euro 25.576.597

(Euro 29.632.706 al 31/12/2007).

I Crediti risultano così composti:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Crediti v/controllate per interessi su finanziamenti	16.592.000	17.711.000
Crediti v/controllate per dividendi da ricevere	5.250.000	0
Altri crediti verso controllate	300.242	286.840
Crediti verso erario	106.374	260.636
Crediti verso aziende	1.914.769	10.546.170
Crediti verso federazioni di categoria	355.584	18.551
Crediti verso enti previdenziali	178	1.077
Crediti verso acquirenti immobili	5.000	5.000
Depositi cauzionali	0	8.608
Crediti diversi	177.264	165.994
Crediti verso inquilini	771.121	483.357
Fondo svalutazione crediti	(699.079)	(629.396)
Anticipi per conto inquilini	672.786	668.867
Crediti verso condomini	130.359	106.002
Totale crediti	25.576.597	29.632.706

I crediti sono diminuiti rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 4.056.109. Tale variazione negativa è imputabile alla diminuzione dei crediti verso aziende, per effetto del mutato criterio di contabilizzazione descritto nel seguito, che viene solo parzialmente compensata dall'aumento dei crediti verso la controllata Fasc Immobiliare per dividendi da ricevere.

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 31/12/2007	629.396
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	0
Accantonamento dell'esercizio	69.683
Fondo crediti dubbi al 31/12/2008	699.079

Per quanto riguarda le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio, si segnala quanto segue:

- **Crediti verso controllate** sono composti da:
 - a. da crediti per interessi da incassare per euro 16.592.000, maturati nell'esercizio 2006 (euro 8.033.000), nell'esercizio 2007 (euro 1.645.000 importo residuo da percepire dopo aver incassato nel 2008 l'acconto pari a euro 8.033.000) e nell'esercizio 2008 (euro 6.914.000) sul finanziamento a medio termine effettuato nei confronti della controllata Fasc Immobiliare srl, iscritto nelle immobilizzazioni finanziarie
 - b. da crediti per dividendi da ricevere per euro 5.250.000. Tale importo è costituito da utile 2008 per euro 4.121.192 e da utili maturati in esercizi precedenti e portati a nuovo per euro 1.128.808. L'Assemblea della controllata, su cui la Fondazione Fasc, in qualità di socio unico, esercita un'influenza dominante, ha deliberato la distribuzione di tale dividendo e conseguentemente la Fondazione stessa ha contabilizzato il dividendo per competenza in detto bilancio.
 - c. da altri crediti pari a euro 300.242, principalmente relativi a prestito di personale a favore della suddetta controllata.

La voce è complessivamente aumentata rispetto al precedente esercizio di euro 4.144.402 e tale variazione è essenzialmente imputabile ai crediti per dividendi da ricevere.

- **Crediti verso erario** includono il credito per ires e per irap di cui di seguito si evidenzia la composizione:

	Imposta 2008	Acconti 2008	Saldo 2008	Credito es. prec.	Saldo 31/12/08
Ires	1.207.693	1.311.383	103.690	0	103.690

	Imposta 2008	Acconti 2008	Saldo 2008	Credito es. prec.	Saldo 31/12/08
Irap	42.313	44.997	2.684	0	2.684

- **Crediti verso le aziende:** risultano formati da:

crediti verso aziende in contenzioso	Euro	1.904.897
crediti per sanzioni civili	Euro	9.872
Totale	Euro	1.914.769

I crediti verso le aziende sono diminuiti di Euro 8.631.401. Il decremento è determinato dal cambiamento del criterio di contabilizzazione dei contributi di previdenza. A partire dal corrente esercizio questi ultimi sono inclusi in bilancio secondo il principio di cassa ovvero solo se incassati nel periodo compreso tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2008. Non vengono quindi più appostati nell'ambito dei crediti verso aziende i contributi incassati nei mesi di gennaio e febbraio 2009 aventi competenza dicembre 2008.

- **Crediti verso gli acquirenti di immobili:** rappresentano la parte di crediti al 31/12/2008 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 771.121. I debiti verso inquilini conseguenti alla chiusura dei contratti di locazione degli stabili venduti e per conguagli sono evidenziati nel passivo dello stato patrimoniale. La componente crediti è svalutata per complessivi Euro 699.079, ammontando quindi ad un valore netto pari a Euro 72.042.
- **Crediti verso enti previdenziali:** ammontano a Euro 178 con una diminuzione rispetto al precedente esercizio di Euro 899.
- **Crediti diversi:** ammontano a Euro 177.264, con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 11.270. Tale crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per euro 65.600, crediti verso il Fondo Previlog per Euro 19.365 e spese anticipate per conto acquirenti immobili per euro 51.523.
- **Anticipi per conto inquilini:** ammontano a Euro 672.786, con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 3.919.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE**Altri titoli**

Ammontano a Euro 27.558.134 al 31/12/2008

(Euro 25.799.506 al 31/12/2007)

La voce è costituita da investimenti in pronti contro termine scadenti il 09/01/2009.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a Euro 54.845.960 al 31/12/2008.

(Euro 30.098.805 al 31/12/2007)

Le disponibilità liquide sono aumentate rispetto al precedente esercizio di Euro 24.747.155 e risultano composte come segue:

Depositi bancari

Tale voce ammonta a Euro 54.836.539 al 31/12/2008

(Euro 30.087.583 al 31/12/2007)

Detta voce, che risulta aumentata rispetto al precedente esercizio di Euro 24.748.956 rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate sui conti correnti presso: Monte dei Paschi di Siena - Banca Generali – Banca Fideuram – Intesa SanPaolo – Banca Popolare di Milano – Unipol Banca – Banco Desio – Banca Popolare di Lodi.

Cassa assegni

Ammonta a Euro 7.757 al 31/12/2008.

(Euro 7.747 al 31/12/2007)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 10. 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 1.664 al 31/12/2008.

(Euro 3.460 al 31/12/2007).

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 1.796.

Valori in cassa

Ammontano a Euro 0 al 31/12/2008.

(Euro 15 al 31/12/2007)

Trattasi di marche da bollo in cassa. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 15.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Euro 4.230.786 al 31/12/2008

(Euro 3.004.968 al 31/12/2007)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono aumentati di Euro 1.225.818 e risultano composti come segue:

Ratei attivi:

Interessi attivi su titoli	4.159.171
Rendimento polizze assicurative	4.614
<u>Totale</u>	<u>4.163.785</u>

Risconti attivi:

Premi assicurativi	33.733
Canoni di manutenzione	9.792
Abbonamenti riviste	193
Lavori affidati a terzi	19.693
Altri oneri di gestione	3.590
<u>Totale</u>	<u>67.001</u>

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO**PATRIMONIO NETTO**

Ammonta a Euro 525.563.102 al 31/12/2008.

(Euro 510.496.767 al 31/12/2007)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 15.066.335. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	Conti di previdenza	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/08	496.913.977	13.582.790	510.496.767
Decrementi	-47.284.874	-13.582.790	-60.867.664
Incrementi	70.943.999	4.990.000	75.933.999
Saldo al 31/12/08	520.573.102	4.990.000	525.563.102

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2008 è la seguente:

Conti di previdenza al 31/12/2007	496.913.978
Interessi esercizio 2007 (destinazione utile d'esercizio)	13.435.610
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2008 (pagate nell'esercizio 2008)	-31.419.806
Conti che al 31/12/2008 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-7.353.075
Contributi incassati nell'esercizio 2008	49.317.707
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	335.232
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	-855.479
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze passive)	198.935
Conti di previdenza al 31/12/2008	520.573.102

Per effetto del cambiamento nel principio di contabilizzazione dei contributi (da competenza a cassa come descritto nei criteri di valutazione), i conti di previdenza sono stati incrementati dell'importo relativo ai contributi incassati nel periodo 21/02-31/12/2008 pari a euro 49.317.707.

Nell'ipotesi del mantenimento della contabilizzazione secondo il principio della competenza i conti di previdenza sarebbero stati incrementati da euro 57.587.254 (contributi incassati dal 20/02/2008 al 19/02/2009 relativi al periodo gennaio – dicembre 2008), di cui euro 8.269.547 sono relativi a contributi incassati nei mesi di gennaio e febbraio 2009, ma aventi competenza anteriore al 31/12/2008.

In entrambi i casi la remunerazione dei conti di previdenza non sarebbe variata in quanto i contributi incassati dopo il 31/12/2008 con valuta successiva a tale data non partecipano alla determinazione degli interessi che si basa proprio sulla data di valuta.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Euro 8.181.925 al 31/12/2008

(Euro 1.912.408 al 31/12/2007)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 6.269.517.

In merito alla composizione dei Fondi per rischi ed oneri, si precisa quanto segue:

- **Fondo imposte differite:** ammonta a Euro 1.176.863 ed accoglie l'accantonamento relativo all'IRES sugli interessi maturati nel 2008 sul finanziamento alla controllata. Gli interessi in questione saranno tassati per cassa ovvero al momento del pagamento, ma nel presente bilancio si è proceduto ad effettuare l'accantonamento dell'imposta di competenza.
- **Fondo cause legali in corso:** ammonta a Euro 292.000. Il fondo, che evidenzia un incremento pari a euro 188.426, ha registrato nel corso dell'esercizio utilizzi per euro 4.574 (pagamento di acconto su spese legali relative alle cause dei lavoratori Ascoli, Danzas e DHL) ed accantonamenti pari a euro 203.000.

Le somme accantonate rappresentano spese che si presume di dover sostenere per i contenziosi relativi al processo di alienazione degli immobili.

- **Fondo oneri futuri:** ammonta a Euro 6.713.062. L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di euro 6.224.953. La composizione di questo fondo è evidenziata dalla seguente tabella:

	fondo 31/12/2007	destinazione utile 2007	utilizzi 2008	accantonamenti 2008	fondo 31/12/2008
contenziosi fiscali / previdenziali	269.892	147.180	-417.072	0	0
contenziosi Ascoli/Danzas	42.210	0	-42.210	0	0
consuntivi immobili	176.007	0	-69.945	0	106.062
Titolo Eirles two limited	0	0	0	6.607.000	6.607.000
totale fondo	488.109	147.180	-533.729	6.607.000	6.713.062

- La componente relativa ai futuri contenziosi previdenziali e spese fiscali è stata azzerata in quanto dopo l'utilizzo conseguente alle spese sostenute in conseguenza dei contenziosi aperti dai lavoratori delle aziende Ascoli e Danzas non risultano situazioni che ne richiedano il mantenimento.
- La componente relativa ai contenziosi Ascoli e Danzas risulta azzerata per effetto delle spese legali sostenute in conseguenza dei contenziosi aperti dai lavoratori.
- La componente relativa consuntivi è stata ridotta di euro 69.945 in quanto stanno progressivamente diminuendo i consuntivi degli stabili ancora da effettuare.
- La componente relativa al titolo Eirles Two Limited - iscritto fra le immobilizzazioni finanziarie al valore di acquisto pari a euro 15.000.000 - è pari a euro 6.607.000. Il titolo non dà garanzia di restituzione alla scadenza dell'intero capitale versato, ma prevede una protezione dimensionata al 6,25% del portafoglio totale pari a € 1.500.000.000.

I default dei nominativi che compongono detto portafoglio intaccano la protezione. Superata la soglia di protezione ogni successivo default produce una perdita diretta sulla tranche di proprietà della Fondazione. Il fair value, che rappresenta lo stato di salute del titolo e dei suoi sottostanti, ha evidenziato - soprattutto nell'ultimo anno per effetto della pesante crisi che ha coinvolto il mercato del credito - una costante riduzione.

Il fair value non evidenzia una perdita durevole di valore, ma senza dubbio rappresenta l'accresciuta pericolosità correlata alla detenzione del titolo, conseguente al peggioramento degli elementi sottostanti per i quali si è ritenuto opportuno effettuare nell'esercizio in corso un accantonamento prudenziale per fronteggiare future eventuali perdite.

Per determinare la misura di tale accantonamento è stato adottato quale riferimento il valore di ogni singolo default successivo al superamento della soglia di protezione che corrisponde all'importo con cui ogni nominativo partecipa al portafoglio complessivo ovvero euro 6.607.000.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Euro 400.721 al 31/12/2008.

(Euro 399.157 al 31/12/2007)

Detta voce, che ha registrato un incremento netto di Euro 1.564, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2008, 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	388.819
TFR portieri	11.902
Totale	400.721

La movimentazione del fondo TFR nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
Fondo TFR al 01/01/2008	31.175	367.982	399.157
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	-20.763	0	-20.763
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	1.525	22.066	23.591
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	-35	-1.229	-1.264
Totale al 31/12/2008	11.902	388.819	400.721

Nell'ambito degli utilizzi nel corso dell'esercizio è ricompreso lo smobilizzo della quota del 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 1/1/2008	Variazioni 2008	Situazione al 31/12/2008
Dirigenti	2	0	2
Impiegati	16	1	17
Portieri	1	0	1
Totale	19	-0	20

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 19 unità.

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 13.168.368 al 31/12/2008

(Euro 13.424.924 al 31/12/2006)

La diminuzione complessiva dell'anno è stata pari a Euro 256.556. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Acconti

Ammontano a Euro 424.381 al 31/12/2008

(Euro 368.891 al 31/12/2007)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 55.490. Gli acconti sono costituiti esclusivamente dalla seguente voce:

- **Acconti da inquilini per spese anticipate:**

Ammontano a Euro 424.381 al 31/12/2008.

(Euro 368.891 al 31/12/2007)

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.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Euro 499.913 al 31/12/2008

(Euro 799.276 al 31/12/2007)

L'ammontare, che risulta diminuito di Euro 299.363, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	439.868
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	60.045
Totale	499.913

La composizione delle fatture da ricevere è evidenziata in un apposito allegato alla presente nota integrativa.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano a Euro 33.600 al 31/12/2008

(Euro 90.367 al 31/12/2007)

La voce accoglie i debiti verso Fasc immobiliare costituiti dal compenso del mandato di gestione degli immobili di proprietà.

Debiti tributari

Ammontano a Euro 1.667.148 al 31/12/2008

(Euro 1.407.767 al 31/12/2007)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 259.381. 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 123.862 al 31/12/2008

(Euro 113.884 al 31/12/2007)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2008 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/1/2009. L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 9.978.

Altri debiti

Ammontano a Euro 10.419.464 al 31/12/2008

(Euro 10.644.739 al 31/12/2007)

Questa voce di bilancio risulta diminuita di Euro 225.275 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Debiti verso inquilini	425.819	282.722
Debiti verso dipendenti	88.112	72.851
Debiti verso aziende	387.247	426.609
Debiti verso iscritti per liquidazioni	7.353.075	7.656.514
Contributi da accreditare	1.904.897	1.697.868
Debiti verso federazioni di categoria	239.137	499.061
Debiti diversi	21.177	9.114
Totale	10.419.464	10.644.739

La diminuzione della voce è principalmente imputabile al decremento dei debiti verso iscritti per liquidazioni e verso federazioni di categoria.

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. In merito alla ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche, si precisa che i crediti e i 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 1.625.526 al 31/12/2008

(Euro 6.239.277 al 31/12/2007)

L'incremento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 4.613.751.

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Canoni di locazione	766.800	1.854.217
Recupero spese da federazioni di categoria	62.082	67.980
Altri recuperi	27.191	32.016
Plusvalenze da alienazione immobili	0	3.776.581
Plusvalenze da alienazione cespiti	160	956
Utilizzo fondi rischi	437.340	103.000
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	331.953	404.527
Totale	1.625.526	6.239.277

La voce evidenzia un decremento pari a euro 4.613.751 determinato dalla diminuzione dei canoni di locazione per euro 1.087.417 conseguente alla riduzione del patrimonio immobiliare e dall'azzeramento delle plusvalenze da alienazione immobili per effetto della conclusione del processo di vendita immobiliare.

In relazione all'utilizzo dei fondi rischi si è detto nell'ambito del passivo patrimoniale.

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 10.672.988 al 31/12/2008

(Euro 6.969.133 al 31/12/2007).

I costi della produzione sono aumentati rispetto al 2007 di Euro 3.703.855 e risultano composti come segue:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Euro 23.643 al 31/12/2008

(Euro 27.054 al 31/12/2007)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 3.411.

Costi per servizi

Ammontano a Euro 1.198.244 al 31/12/2008

(euro 2.475.346 al 31/12/2007).

I costi per servizi sono diminuiti di Euro 1.277.102 rispetto al 2007 e risultano composti come segue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	478.547	501.760
Consulenze legali e notarili	150.675	219.138
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	302.791	445.492
Consulenze finanziarie	48.393	26.899
Spese per provvigioni	0	1.062.000
Premi di assicurazioni	46.314	56.805
Spese per utenze e servizi vari	171.524	163.252
Totale	1.198.244	2.475.346

Il decremento dei costi per servizi è da imputarsi all'azzeramento delle spese per provvigioni conseguente alla conclusione del processo di alienazione immobiliare ed a minori costi per consulenze tecniche, alla luce della contrazione del patrimonio immobiliare e legali per minori contenziosi.

Spese per il personale

Ammontano a Euro 1.275.352 al 31/12/2008

(Euro 1.191.354 al 31/12/2007)

Le spese per il personale sono aumentate di Euro 83.998 rispetto al precedente esercizio in conseguenza di una nuova assunzione e di alcuni adeguamenti retributivi e risultano composte come segue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Salari e stipendi	940.306	883.204
Oneri sociali	255.233	235.910
Accantonamento TFR impiegati	68.888	66.756
Altri costi del personale	1.604	488
Rimborsi spese al personale	9.321	4.996
Totale	1.275.352	1.191.354

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 529.257 al 31/12/2008

(Euro 510.763 al 31/12/2007).

I costi per ammortamento e svalutazioni sono aumentati di Euro 18.494 rispetto al precedente esercizio in conseguenza di una maggiore svalutazione dei crediti verso inquilini.

Tale componente che ha lo scopo di esporre in bilancio i predetti crediti al presunto valore di realizzo, è passata da Euro 56.545 del precedente esercizio a Euro 69.683.

Il dettaglio di questa voce è già esposto nel conto economico e, per ulteriori dettagli relativi agli ammortamenti, si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa relativo alle immobilizzazioni.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a Euro 7.646.492 al 31/12/2008

(Euro 2.764.616 al 31/12/2007)

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato un aumento di Euro 4.881.876.

Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Spese gestione immobili a carico proprietà	55.627	64.489
Spese di manutenzione	58.902	57.066
Restituzione rimborsi diversi	1.777	5.748
Imposte e tasse non sul reddito	592.077	917.947
Minusvalenze da alienazione immobili	0	964.012
Minusvalenze da alienazione titoli	21.360	663.463
Accantonamento a fondo cause legali in corso	203.000	0
Accantonamento a fondo rischi su titoli	6.607.000	0
Altri oneri di gestione	106.749	91.891
Totale	7.646.492	2.764.616

La voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/2008 è diminuita, rispetto al precedente esercizio, di Euro 325.870 e risulta composta da:

Imposte diverse (registro, bollo ecc.)	19.194
ICI	40.170
Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	532.713
Totale	592.077

Le minusvalenze da alienazione immobili risultano azzerate per effetto della conclusione del processo di vendita immobiliare.

Gli accantonamenti al fondo cause legali in corso e al fondo rischi su titoli sono stati già commentati nel passivo dello stato patrimoniale.

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Euro 14.467.856 al 31/12/2008

(Euro 15.858.409 al 31/12/2007)

La diminuzione rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 1.390.553. I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

Proventi da partecipazioni

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Dividendi da ricevere da imprese controllate	5.250.000	0
Totale	5.250.000	0

Nel corso dell'esercizio corrente non vi è stato pagamento di dividendi da parte di Fasc Immobiliare srl.

Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Verso imprese controllate e collegate	6.914.000	9.678.000
Totale	6.914.000	9.678.000

Si tratta degli interessi attivi riconosciuti a fine esercizio sul contratto di finanziamento nei confronti della società controllata. La diminuzione rispetto al precedente esercizio è pari a euro 2.764.000 ed è imputabile al decremento del tasso di interesse, pari per il presente esercizio al 3,97%.

Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Interessi su titoli	4.148.039	1.455.851
Rendimento su GPM e fondi	0	1.503.958
Rendimenti polizze a capitalizzazione	1.750.103	2.975.529
Totale	5.898.142	5.935.338