

riscattati il 31 marzo 2009; i leasing mobiliari sono relativi agli arredi dell'immobile di proprietà sito a Milano in Via Mercato. Tutti i canoni hanno manifestazione mensile posticipata, si precisa che sono costituiti da una componente capitale e dalla quota interessi.

Costi per il personale

Ammontano a fine esercizio a Euro 55.899 (Euro 59.434 al 31/12/2008), con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 3.535. La composizione dei costi per il personale è la seguente:

Salari e stipendi	39.838
Oneri sociali	12.137
Accantonamento TFR	3.082
Rimborsi spese al personale	842
Totale costi per il personale	55.899

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a fine esercizio a Euro 3.653.755 (Euro 3.215.471 al 31/12/2008), con un incremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 438.284, sono composti come segue:

Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0
Ammortamento immobilizzazioni materiali	3.642.960
Accantonamento rischi su crediti	10.795
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.653.755

La composizione dettagliata degli ammortamenti si trova 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 2.098.651 (Euro 1.669.944 al 31/12/2008), con un incremento di Euro 428.707 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Manutenzione ordinaria	523.103
Manutenzione locali e impianti	3.729
Premi assicurativi immobili	81.142
Spese anticipate per conto inquilini	637.924
Imposte e tasse	270.686
ICI	573.886
Spese bancarie e commissioni diverse	8.181
Totale oneri diversi di gestione	2.098.651

In merito alla composizione degli oneri diversi di gestione si precisa quanto segue:

Le spese anticipate per conto inquilini, pari a Euro 637.924, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente riaddebitati agli inquilini, nel precedente esercizio ammontavano a Euro 566.935.

La manutenzione ordinaria, pari a Euro 523.103, si riferisce alle spese di competenza della proprietà, nel precedente esercizio ammontavano a Euro 380.058.

Le imposte e tasse si riferiscono all'IVA indetraibile dell'esercizio pari Euro 160.393 e alle imposte di registro gravanti sui contratti di locazione pari ad euro 106.766.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi e gli oneri finanziari evidenziano complessivamente un saldo negativo di Euro 2.541.000 (Euro 6.872.699 al 31/12/2008), con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 4.331.699. La loro composizione è la seguente:

Interessi attivi bancari	51.239
Totale proventi finanziari	51.239

Oneri finanziari

Interessi su finanziamenti controllante	-2.565.000
Interessi passivi su depositi cauzionali	-6.163

Interessi di mora su ritardato pagamento debiti	-21.076
Totale oneri finanziari	-2.592.239
Totale proventi e oneri finanziari	-2.541.000

La principale variazione rispetto al precedente esercizio, attiene la diminuzione degli interessi sul finanziamento, imputabile alla riduzione dell'ammontare del finanziamento e alla contrazione del tasso interbancario di riferimento (euribor 6M).

Gli interessi su finanziamenti da controllante sono relativi a prestiti a medio termine accordati dalla controllante per complessivi Euro 127.635.780. 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 5.684.051 (Euro 2 al 31/12/2008), con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 5.684.049. La loro composizione è la seguente:

Proventi straordinari

Sopravvenienze attive	6.004.953
Totale proventi straordinari	6.004.953

Oneri straordinari

Sopravvenienze passive	-320.902
Arrotondamenti	-2
Totale oneri straordinari	-320.904
Totale proventi e oneri straordinari	5.684.051

Per quanto riguarda i proventi straordinari, le sopravvenienze attive sono in larga misura riferibili all'indennizzo di Euro 6.000.000, ricevuto per il mancato perfezionamento del preliminare di compravendita dell'immobile di via Solferino-San Marco.

Per quanto riguarda gli oneri straordinari, le sopravvenienze passive derivano dalla rettifica delle stime degli oneri condominiali a carico della proprietà in seguito all'emissione dei consuntivi spese dell'immobile di via Solferino-San Marco emessi fino alla data del 31/12/2008.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Ammontano a Euro 4.506.256 (Euro 3.745.233 al 31/12/2008), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.031.023. Rappresentano l'accantonamento per imposte correnti dell'esercizio come segue:

Ires	Euro 3.818.578
Irap	Euro 722.923
Imposte anticipate	<u>Euro -35.245</u>
Totale	Euro 4.506.256

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 31/12/2008) 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	435.102.639
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	107.980.691
D)	RATEI E RISCONTI	4.230.786
	TOTALE ATTIVO	547.314.116
A)	PATRIMONIO NETTO	525.563.102
	- Riserve	520.573.102
	- Utile dell'esercizio	4.990.000
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI	8.181.925

C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	400.721
D)	DEBITI	13.168.368
E)	RATEI E RISCONTI PASSIVI	0
	TOTALE PASSIVO	547.314.116

CONTO ECONOMICO

A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	1.625.526
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	10.672.988
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	14.467.856
E)	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	665.750
	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	1.096.144
	UTILE DELL'ESERCIZIO	4.990.000

5. ULTERIORE INFORMATIVA

Si precisa che Fasc Immobiliare S.r.l. è partecipata al 100% dalla Fondazione FASC.

Nel 2009 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'1/1/2009 ed il 31/12/2009, ad un compenso pari a euro 30.000 più iva.

Di contro la controllante ha effettuato le seguenti operazioni:

- addebito interessi pari a Euro 2.565.000 sull'ammontare dei finanziamenti che al 31/12/2009 risultano essere pari a euro 127.635.780.
- prestito di personale per un ammontare pari a euro 314.943

A fine esercizio la controllante risulta essere capitalizzata come di seguito:

Capitale sociale	Euro	2.520.000
------------------	------	-----------

Versamenti in c/capitale	Euro	216.008.452
Totale capitale sociale e altre riserve di capitale	Euro	218.528.452

Si precisa che a fine esercizio la situazione contabile nei confronti della controllante evidenzia una posizione complessiva con saldo a debito di Euro 138.649.723 così composta:

Debiti verso Fondazione Fasc	Euro	127.635.780
Debiti per dividendi da corrispondere	Euro	1.250.000
Fatture da ricevere per interessi	Euro	9.479.000
Fatture da ricevere per prestito di personale	Euro	314.943
Totale debiti	Euro	138.679.723

Fatture da emettere per compenso mandato	Euro	30.000
Totale crediti	Euro	30.000

Totale debiti netti **138.649.723**

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, 12 Aprile 2010

Il Presidente
Maurizio Dal Santo


Allegati:

- Prospetto movimentazione delle immobilizzazioni e degli ammortamenti;
- Prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni in corso;
- Prospetto di movimentazione del patrimonio netto;
- Prospetto della composizione del patrimonio netto – art. 2427 C.C.;
- Rendiconto finanziario.
- Prospetto di calcolo delle imposte

ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI
(Valori in unità di Euro)

IMMOBILIZZAZIONI

Descrizione	Valori al 01/01/2009	Acquisti esercizio	Vendite esercizio	Valore lordo al 31/12/2009	Fondo al 01/01/2009	Ammortamenti esercizio	Fondo al 31/12/2009	Valore netto contabile al 31/12/2009
Immobilizzazioni Immateriali								
Spese costituzione e impianto	2.412	0	0	2.412	2.412	0	2.412	0
Totale Immobilizzazioni Immateriali	2.412	0	0	2.412	2.412	0	2.412	0
Immobilizzazioni Materiali								
Fabbricati	267.727.337	106.638.383	0	374.365.720	13.256.485	3.542.559	16.799.044	357.566.676
Spese per miglioramento fabbricati	5.906.350	160.618	0	6.066.968	200.369	91.005	291.374	5.775.594
Macchine elettroniche	34.509	0	0	34.509	9.684	6.636	16.320	18.189
Mobili, arredi e impianti generici	23.000	0	0	23.000	15.407	2.760	18.167	4.833
Totale Immobilizzazioni Materiali	273.691.196	106.799.001	0	380.490.197	13.481.945	3.642.960	17.124.905	363.365.292
Totale immobilizzazioni	273.693.608	106.799.001	0	380.492.609	13.484.357	3.642.960	17.127.317	363.365.292

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2009

ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI
IN APPLICAZIONE DEL METODO FINANZIARIO (ART 2427 C.C. PUNTO 22;
(Valori in unità di Euro)

IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI:

Descrizione	Valori al 01/01/2009	Acquisti esercizio (Costo subentro)	Riscatti esercizio	Valore lordo al 31/12/2009	Fondo al 01/01/2009	Ammortamenti esercizio	Fondo al 31/12/2009	Valore netto contabile al 31/12/2009
Immobilizzazioni in Corso								
Immobili	39.860.042	0	20.834.369	19.025.673	597.901	285.385	570.770	18.454.902
Arredi	998.093	0	0	998.093	119.771	119.771	239.542	758.551
Totale immobilizzazioni	40.858.135	0	20.834.369	20.023.766	717.672	405.156	810.312	19.213.454

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2009
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA
PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO
(Valori in unità di Euro)

Descrizione	Totale al 01/01/09	Incrementi	Decrementi	Totale al 31/12/09
Capitale Sociale	2.520.000	0	0	2.520.000
Riserva di rivalutazione ex D.L.185/2008	8.621.938	0	0	8.621.938
Riserva Legale	74.299	220.983	0	295.282
Altre riserve	72.036.077	143.972.375	0	216.008.452
Utile/(Perdita) anno 2008	4.342.174	0	-4.342.174	0
Utili/(Perdita) portati a nuovo	1.128.808	0	-1.128.808	0
Utile/(Perdita) anno 2009	0	9.296.001	0	9.296.001
Totale	88.723.296	153.489.359	-5.470.982	236.741.673

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2009
 ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA
 PROSPETTO DELLA COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO NETTO - ART. 2427 C.C.

(Valori in unità di Euro)

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Riepilogo utilizzi effettuati negli ultimi tre esercizi	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale sociale	2.520.000	B,C		0	0
<i>Riserve di capitale:</i>					
Riserve di rivalutazione	8.621.938	A,B,C	8.621.938	0	0
Altre riserve	216.008.452	A,B,C	216.008.452	0	0
<i>Riserve di utili:</i>					
Riserva legale	295.282	B		0	0
Utile portato a nuovo	0	A,B,C	0		
Utile dell'esercizio	9.296.001	A,B,C	9.296.001	0	0
Totale	236.741.673		233.926.391	0	0

A: per aumento capitale
 B: per copertura perdite
 C: per distribuzione ai soci

FASC IMMOBILIARE SRL - Bilancio al 31/12/2009**ALLEGATO: RENDICONTO FINANZIARIO**

(Valori in unità di Euro)

Fonti di finanziamento:

Utile dell'esercizio	9.296.001
Ammortamento delle immobilizzazioni	3.642.960
Accantonamento trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	3.082
Accantonamento fondo svalutazione crediti	10.795
Decremento immobilizzazioni	6.694.499
Decremento dei crediti	0
Decremento dei ratei e risconti attivi	0
Incremento delle altre riserve per versamenti in c/ capitale	143.972.375
Incremento dei debiti	20.155.392
Incremento dei ratei e risconti passivi	82.716
Fondo oneri futuri	1.000.000
Arrotondamenti	0
Totale fonti di finanziamento	184.857.820

Impieghi di liquidità:

Incremento delle immobilizzazioni	106.799.001
Incremento dei crediti	18.625.115
Incremento dei ratei e risconti attivi	39.830
Decremento utili portati a nuovo	0
Decremento fondo tfr	32
Debiti per dividendi	5.250.000
Decremento dei debiti	0
Decremento dei ratei e risconti passivi	0
Arrotondamenti	-2
Totale impieghi di liquidità	130.713.976

INCREMENTO LIQUIDITA' 54.143.844**LIQUIDITA' ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO 4.798.297****LIQUIDITA' ALLA FINE DELL'ESERCIZIO 58.942.141**

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2009
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI CALCOLO DELLE IMPOSTE

DETERMINAZIONE IRES

UTILE CIVILISTICO ANTE IMPOSTE	13.802.257
RIPRESE IN AUMENTO	
ICI	573.886
ALTRI COSTI INDEDUCIBILI	321.368
SPESE TELEFONICHE E SERVIZI INTERNET	1.249
AMMORTAMENTO MIGLIORIE ABITATIVE	4.081
AMMORTAMENTO ABITATIVO	277.750
QUOTA INDEDUCIBILE TERRENO SU CONTRATTI LEASING IMM.RE	136.586
QUOTA INDEDUCIBILE MAGGIOR AMMORTAMENTO DA RIVALUTAZIONI	112.245
TOTALE RIPRESE IN AUMENTO	1.427.164
RIPRESE IN DIMINUZIONE	
QUOTA IRAP INDEDUCIBILE DA IRES	-73.052
RIPRESA QUOTA PARTE 2008 INTERESSI INDEDUCIBILI - ART 96 TUIR	-1.270.522
QUOTA SPESE RAPP.ZA ANNO 2005 (5/5)	-108
TOTALE RIPRESE IN DIMINUZIONE	-1.343.682

IMPONIBILE IRES	13.885.739
------------------------	-------------------

IRES (27,5%)	3.818.578
----------------------	------------------

DETERMINAZIONE IRAP

RICAVI DALLE VENDITE E DALLE PRESTAZIONI	18.663.179
ALTRI RICAVI E PROVENTI	797.427
VALORE DELLA PRODUZIONE	19.460.606
INTERESSI PASSIVI LEASING	1.120.908
AMMORTAMENTI INDEDUCIBILI (RIVALUTAZIONE)	112.245
RETRIBUZIONI CO.CO.CO.	4.775
INPS CO.CO.CO.	541
SOPRAVVIVENENZE ATTIVE E2C	6.004.953
COSTI DEL SERVIZIO PER PERSONALE DISTACCATO	314.943
ICI	573.886
VARIAZIONI IN AUMENTO	8.132.251
QUOTA SPESE RAPP.ZA ANNO 2005 (4/5)	-108
SOPRAVVIVENENZE PASSIVE DEDUCIBILI	-320.902
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE	-321.010

VALORE DELLA PRODUZIONE RETTIFICATO	27.271.847
--	-------------------

MATERIE PRIME	1.908
SERVIZI	782.836
Godimento beni di terzi	2.208.351
AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	3.642.960
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	2.098.651
COSTO DELLA PRODUZIONE	8.734.706

COSTO DELLA PRODUZIONE RETTIFICATO	8.734.706
---	------------------

DIFFERENZA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE	18.537.141
---	-------------------

DEDUZIONI (incal)	-664
--------------------------	-------------

IMPONIBILE IRAP	18.536.477
------------------------	-------------------

IRAP DELL'ESERCIZIO 3,90%	722.923
----------------------------------	----------------

IMPOSTE TOTALI DELL'ESERCIZIO	4.541.501
--------------------------------------	------------------

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

ESERCIZIO 2010

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

Egregi Signori,

Quest'anno l'utile di bilancio del Fasc è pari a € 6.229.369

Un risultato economico molto inferiore a quello realizzato nel precedente esercizio (era stato pari a € 15.552.052).

La contrazione dell'utile è interamente imputabile al decremento dei ricavi che passano da € 20.619.723 del 2009 a € 10.820.265.

Per quanto attiene i costi, anche l'esercizio 2010 è stato caratterizzato da un attento controllo, in linea con l'obiettivo del loro massimo contenimento.

I costi dell'esercizio sono pari a € 4.590.896 contro € 5.067.671 del 2009.

Sul fronte dei ricavi si deve rilevare l'evidente decremento dei proventi degli investimenti finanziari che ammontano a € 3.382.854 erano € 7.324.835 nel 2009.

Il rendimento lordo del portafoglio finanziario è + 2,13%, nel 2009 era stato + 4,24%

Nell'ambito del portafoglio finanziario le gpm che nel 2009 avevano fornito il miglior contributo al risultato generale (+ 4,67%) hanno realizzato uno 0,51% lordo.

Nell'esercizio precedente i mercati finanziari avevano compiuto un parziale recupero di quanto perso nel 2008 e la Fondazione aveva soprattutto beneficiato del buon andamento del mercato obbligazionario.

Per contro nel 2010 i titoli obbligazionari - che rappresentano il 90% del portafoglio finanziario - hanno subito consistenti deprezzamenti per effetto delle ripetute crisi del debito che hanno investito alcuni paesi europei.

Le tensioni hanno penalizzato i titoli governativi ed i titoli bancari che sono il fulcro dell'investimento obbligazionario.

La componente azionaria - che peraltro non può superare il 10% del portafoglio mobiliare totale e che ha ben performato soprattutto con riferimento ai mercati europei ed americani - non è stata pienamente sfruttata dai gestori che ne hanno tenuta in portafoglio una quantità minima se non nulla.

Il rendimento delle polizze a capitalizzazione si è mantenuto poco al di sopra del 3,50% lordo.

Il fondo di private equity che investe in infrastrutture mature, sottoscritto nel 2009, si trova ancora nella fase di avvio, sta richiamando il capitale e sviluppa solo in parte le proprie potenzialità reddituali.

I titoli strutturati - in progressivo esaurimento per il sopraggiungere delle rispettive scadenze - hanno fornito una performance in linea con quella del precedente esercizio.

La redditività della componente immobiliare, detenuta attraverso la società controllata al 100% Fasc Immobiliare srl, ha evidenziato in termini assoluti una sostanziale riduzione rispetto all'esercizio precedente.

I risultati conseguiti dalla società controllata sono stati riconosciuti alla Fondazione controllante per un totale di € 3.275.862 (nel 2009 erano stati € 11.652.283), di cui interessi per € 2.897.000 (€ 2.565.000 nel 2009) e dividendi per € 378.862 (€ 9.087.283 nel 2009).

Il rendimento percentuale al lordo imposte di questa componente è + 0,92%, nel 2009 era stato + 4,28%.

La redditività proveniente dalla società controllata nell'esercizio 2010 è stata generata quasi interamente dall'attività di locazione immobiliare a canoni di mercato.

Non vi sono componenti riconducibili ad operazioni di carattere straordinario.

L'apporto dei redditi garantiti - che negli scorsi esercizi ha contribuito in modo consistente a tenere alto il livello dei risultati della controllata - è limitato all'immobile di Milano Via Lomazzo che manterrà l'attribuzione della quota garantita sino al giugno 2012.

L'operazione che ha portato all'acquisizione dal Gruppo Statuto dell'immobile di Milano Piazza S. Babila ha infatti determinato la compensazione dei crediti in essere per redditi garantiti, ma ha comportato l'estinzione degli obblighi di corresponsione dei redditi stessi gravante sul Gruppo stesso.

Nell'esercizio 2010 la crisi del mercato immobiliare, che ha trovato la sua manifestazione più evidente in un eccesso di offerta di immobili commerciali da locare o da vendere, ha ulteriormente ampliato il differenziale tra redditi garantiti e canoni di locazione di mercato.