

Proventi straordinari

Sopravvenienze attive	77.323
Plusvalenze	10
Totale proventi straordinari	77.333

Oneri straordinari

Sopravvenienze passive	-230.964
Arrotondamenti	3
Totale oneri straordinari	-230.961
Totale proventi e oneri straordinari	-153.628

Per quanto riguarda i proventi straordinari, le sopravvenienze attive sono in larga misura riferibili a eccedenze di costi stimati per i consuntivi stabili. Rispetto all'esercizio precedente si registra una netta diminuzione dei proventi straordinari imputabile all'indennizzo ricevuto lo scorso anno 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 in larga parte da rettifiche di stime degli oneri condominiali a carico della proprietà in seguito ai consuntivi spese degli immobili di via Piero della Francesca, corso Sempione e via Lomazzo, emessi fino alla data del 31/12/2009.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Ammontano a Euro 718.093 (Euro 4.506.256 al 31/12/2009), con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 3.788.163.

Rappresenta l'accantonamento per imposte correnti dell'esercizio come segue:

Ires	Euro 746.571
Irap	Euro 221.444
Imposte anticipate	<u>Euro - 249.922</u>
Totale	Euro 718.093

In accoglimento del principio contabile OIC n. 25, si precisa che nell'allegato bilancio sono state stanziare imposte attive anticipate così composte:

- euro 35.245, in conseguenza della temporanea indeducibilità fiscale (fino al 31/12/2012) dei maggiori ammortamenti contabilizzati sui valori immobiliari presenti in bilancio al 31/12/2007, rivalutati ai sensi dell'art.15 c.16-23 D.L. 185/2008 e pari a euro 112.245, l'aliquota applicata è pari al 31,4%.
- euro 214.677 in conseguenza della temporanea indeducibilità fiscale degli oneri finanziari (al netto degli interessi attivi) eccedenti la soglia del 30% del ROL, così come stabilito ai sensi dell'art. 96 del TUIR, l'aliquota applicata è del 27,5%.

Lo stanziamento di questi ultimi, è fatto sulla base di una ragionevole certezza di realizzare margini futuri (ROL) tali da consentire il riassorbimento degli interessi indeducibili. Si precisa che la normativa tributaria non prevede un limite temporale al riassorbimento di cui sopra.

Si precisa che non sono iscritti ammontari a titolo di imposte differite.

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 31/12/2009) 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	516.722.946
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	65.587.303
D)	RATEI E RISCONTI	4.553.485
	TOTALE ATTIVO	586.863.734
A)	PATRIMONIO NETTO	562.583.965
	- Riserve	547.031.913
	- Utile dell'esercizio	15.552.052

B)	FONDI PER RISCHI E ONERI	8.384.812
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	422.995
D)	DEBITI	15.471.962
E)	RATEI E RISCONTI PASSIVI	0
	TOTALE PASSIVO	586.863.734

CONTO ECONOMICO

A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	1.223.313
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	4.205.374
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	18.744.433
E)	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	332.757
	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	543.077
	UTILE DELL'ESERCIZIO	15.552.052

5. ULTERIORE INFORMATIVAInformazioni relative con parti correlate

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

Nel 2010 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'1/1/2010 ed il 31/12/2010, ad un compenso pari a euro 25.000 oltre iva.

Di contro la controllante ha effettuato le seguenti operazioni:

- addebito interessi pari a Euro 2.897.000 sull'ammontare dei finanziamenti che al 31/12/2010 risultano essere pari a euro 127.635.780.
- prestito di personale per un ammontare pari a euro 323.275.

- addebito canoni pari a Euro 42.710 relativi alla locazione di spazi destinati ad ospitare la sede della società

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

Capitale sociale	Euro	2.520.000
Versamenti in c/capitale	Euro	237.008.452
Totale capitale sociale e altre riserve di capitale	Euro	249.033.252

Si precisa che a fine esercizio la situazione contabile nei confronti della controllante evidenzia una posizione complessiva con saldo a debito di Euro 150.647.338 così composta:

Debiti verso Fondazione Fasc	Euro	127.635.780
Fatture da ricevere per interessi	Euro	12.376.000
Debiti per dividendi da corrispondere	Euro	10.337.283
Fatture da ricevere per prestito di personale	Euro	323.275
Totale debiti	Euro	150.672.338
Fatture da emettere per compenso mandato	Euro	25.000
Totale crediti	Euro	25.000
Totale debiti netti		150.647.338

Ammontare dei compensi spettanti agli Amministratori ed ai Sindaci

Ai sensi dell'art. 2427, comma 16 del Codice Civile si specifica quanto segue:

Compensi ai Sindaci	33.500
---------------------	--------

Ammontare dei corrispettivi spettanti alla società di revisione legale

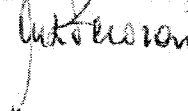
Ai sensi dell'art. 2427, comma 16 bis), del Codice Civile si specifica che l'importo dei corrispettivi di competenza, al netto di spese ed IVA, spettanti alla società di revisione per la revisione legale dei conti annuali, ivi incluse le attività di verifica nel corso dell'esercizio della regolare tenuta della

contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili e la verifica delle dichiarazioni fiscali, è stato pari a Euro 23.315. Non sono stati corrisposti ulteriori corrispettivi per altri servizi diversi dalla revisione contabile.

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, 29 aprile 2011

FASC IMMOBILIARE SRL
IL PRESIDENTE
Marco Lirio Pecorari



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

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2010

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

IMMOBILIZZAZIONI

Descrizione	Valori al 01/01/2010	Acquisti esercizio	Vendite esercizio	Valore lordo al 31/12/2010	Fondo al 01/01/2010	Ammortamenti esercizio	Fondo al 31/12/2010	Valore netto contabile al 31/12/2010
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	374.365.720	31.829.639	0	406.195.359	16.799.044	4.874.344	21.673.388	384.521.971
Spese per miglioramento fabbricati	6.066.968	0	0	6.066.968	291.374	91.005	382.378	5.684.590
Macchine elettroniche	34.509	1.700	1.330	34.879	16.320	6.976	21.966	12.913
Mobili, arredi e impianti generici	23.000	0	0	23.000	18.167	2.760	20.927	2.073
Totale Immobilizzazioni Materiali	380.490.197	31.831.339	1.330	412.320.206	17.124.905	4.975.085	22.098.659	390.221.547
Totale Immobilizzazioni	380.492.609	31.831.339	1.330	412.322.618	17.127.317	4.975.085	22.101.071	390.221.547

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2010

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 01/01/2010	Acquisti esercizio (Costo subentro)	Riscatti esercizio	Valore lordo al 31/12/2010	Fondo al 01/01/2010	Ammortamenti esercizio	Fondo al 31/12/2010	Valore netto contabile al 31/12/2010
Immobilizzazioni in Corso								
Immobili	19.025.673	0	19.025.673	0	570.770	0	0	0
Arredi	998.093	0	0	998.093	239.542	119.771	359.313	638.780
Totale immobilizzazioni	20.023.766	0	19.025.673	998.093	810.312	119.771	359.313	638.780

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2010
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA
PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO
(Valori in unità di Euro)

Descrizione	Totale al 01/01/10	Incrementi	Decrementi	Totale al 31/12/10
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	295.282	208.718	0	504.000
Altre riserve	216.008.452	21.000.000	0	237.008.452
Utile/(Perdita) anno 2009	9.296.001	0	-9.296.001	0
Utili/(Perdita) portati a nuovo	0	0	0	0
Utile/(Perdita) anno 2010	0	378.862	0	378.862
Totale	236.741.673	21.587.580	-9.296.001	249.033.252

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2010
 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
Riserve di capitale:					
Riserve di rivalutazione	8.621.938	A,B,C	8.621.938	0	0
Altre riserve	237.008.452	A,B,C	237.008.452	0	0
Riserve di utili:					
Riserva legale	504.000	B		0	0
Utile portato a nuovo	0	A,B,C	0		
Utile dell'esercizio	378.862	A,B,C	378.862	0	0
Totale	249.033.252		246.009.252	0	0

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

FASC IMMOBILIARE SRL - Bilancio al 31/12/2010**ALLEGATO: RENDICONTO FINANZIARIO**

(Valori in unità di Euro)

Fonti di finanziamento:

Utile dell'esercizio	378.862
Ammortamento delle immobilizzazioni	4.975.085
Accantonamento trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	3.343
Accantonamento fondo svalutazione crediti	12.341
Decremento immobilizzazioni	10.974.327
Decremento dei crediti	21.713.599
Decremento dei ratei e risconti attivi	11.464
Incremento delle altre riserve per versamenti in c/ capitale	21.000.000
Incremento dei debiti	0
Incremento dei ratei e risconti passivi	0
Fondo oneri futuri	0
Arrotondamenti	0
Totale fonti di finanziamento	59.069.021

Impieghi di liquidità:

Incremento delle immobilizzazioni	31.831.339
Incremento dei crediti	0
Incremento dei ratei e risconti attivi	0
Decremento utili portati a nuovo	0
Decremento fondo tfr	50
Debiti per dividendi	10.337.283
Decremento dei debiti	71.155.204
Decremento dei ratei e risconti passivi	46
Arrotondamenti	0
Totale impieghi di liquidità	113.323.922

INCREMENTO LIQUIDITA' -54.254.901**LIQUIDITA' ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO 59.942.141****LIQUIDITA' ALLA FINE DELL'ESERCIZIO 5.946.254**

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2010
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI CALCOLO DELLE IMPOSTE

DETERMINAZIONE IRES

UTILE CIVILISTICO ANTE IMPOSTE	1.096.955
RIPRESE IN AUMENTO	
ICI	672.732
ALTRI COSTI INDEDUCIBILI	266.441
INTERESSI PASSIVI INDEDUCIBILI (ART. 96 TUIR)	259.063
SPESE TELEFONICHE E SERVIZI INTERNET	1.755
AMMORTAMENTO MIGLIORIE ABITATIVE	4.081
AMMORTAMENTO ABITATIVO	277.750
QUOTA INDEDUCIBILE TERRENO SU CONTRATTI LEASING IMM.RE	58.419
QUOTA INDEDUCIBILE MAGGIOR AMMORTAMENTO DA RIVALUTAZIONI	112.245
TOTALE RIPRESE IN AUMENTO	1.652.486
RIPRESE IN DIMINUZIONE	
QUOTA IRAP INDEDUCIBILE DA IRES	-31.886
SOPRAVVENIENZE ATTIVE NON IMPONIBILI	-2.750
TOTALE RIPRESE IN DIMINUZIONE	-34.636

IMPONIBILE IRES	2.714.805
------------------------	------------------

IRES (27,5%)	746.571
----------------------	----------------

DETERMINAZIONE IRAP

RICAVI DALLE VENDITE E DALLE PRESTAZIONI	13.131.894
ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.105.519
VALORE DELLA PRODUZIONE	14.237.413
INTERESSI PASSIVI LEASING	378.422
AMMORTAMENTI INDEDUCIBILI (RIVALUTAZIONE)	112.245
QUOTA TERRENO LEASING	58.419
COSTI DI GESTIONE	33.000
RETRIBUZIONI CO.CO.CO. + INPS	16.848
RIMBORSI CHILOMETRICI	931
SOPRAVVENIENZE ATTIVE E2C	74.573
COSTI DEL SERVIZIO PER PERSONALE DISTACCATO	323.275
ICI	672.732
VARIAZIONI IN AUMENTO	1.670.446
SOPRAVVENIENZE PASSIVE DEDUCIBILI	-204.967
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE	-204.967
VALORE DELLA PRODUZIONE RETTIFICATO	15.702.891
MATERIE PRIME	837
SERVIZI	884.023
GOUDIMENTO BENI DI TERZI	954.918
AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	4.975.085
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	3.209.290
COSTO DELLA PRODUZIONE	10.024.153
COSTO DELLA PRODUZIONE RETTIFICATO	10.024.153
DIFFERENZA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE	5.678.738
DEDUZIONI (inail)	-683
IMPONIBILE IRAP	5.678.055
IRAP DELL'ESERCIZIO 3,90%	221.444
IMPOSTE TOTALI DELL'ESERCIZIO	968.015