

ATTI PARLAMENTARI

XVI LEGISLATURA

CAMERA DEI DEPUTATI

**Doc. XV
n. 373**

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 2008 al 2010)

Trasmessa alla Presidenza il 28 dicembre 2011

PAGINA BIANCA

I N D I C E

Determinazione della Corte dei Conti n. 116 del 13 ottobre 2011.	Pag.	5
Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria del FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI (FASC) per gli esercizi dal 2008 al 2010 .	»	7

DOCUMENTI ALLEGATI:

Esercizio 2008:

Relazione del Presidente	»	61
Relazione del Collegio sindacale	»	83
Bilancio consuntivo	»	87

Esercizio 2009:

Relazione del Presidente	»	173
Relazione del Collegio sindacale	»	195
Bilancio consuntivo	»	199

Esercizio 2010:

Relazione del Presidente	»	287
Relazione del Collegio sindacale	»	307
Bilancio consuntivo	»	311

PAGINA BIANCA

Determinazione n. 116/2011**LA CORTE DEI CONTI
IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI**

nell'adunanza del 13 dicembre 2011;

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 n. 627 con il quale il Fondo agenti spedizionieri e corrieri, è stato sottoposto al controllo della Corte dei conti;

visti i conti consuntivi dell'Ente suddetto, relativi agli esercizi finanziari dal 2008 al 2010, 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 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 dal 2008 al 2010;

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 dal 2008 al 2010 – 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

f.to Orietta Lucchetti

IL PRESIDENTE

f.to Ernesto Basile

PAGINA BIANCA

RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE FINANZIARIA DEL FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC) PER GLI ESERCIZI 2008, 2009 e 2010

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. Bilancio tecnico. – 9. Società FASC Immobiliare s.r.l.. – 9.1 Gestione economico-finanziaria. – 10. Considerazioni conclusive.

PAGINA BIANCA

Premessa

Con la presente relazione la Corte riferisce, ai sensi dell'art. 7 della legge 1958, n. 259, sul risultato del controllo eseguito sulle gestioni finanziarie del Fondo agenti spedizionieri e corrieri, relative agli esercizi 2008, 2009 e 2010¹.

L'ultimo referto presentato dalla Corte (cfr. Atti Parlamentari, XVI Legislatura, Doc. XV, n. 93) ha riguardato il controllo eseguito sulle gestioni relative agli esercizi dal 1998 al 2007.

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

¹ 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.

1. Quadro normativo e profilo istituzionale

Il FASC è stato istituito con l'art. 4 della legge 3 aprile 1926, n. 563 e con il regio decreto 1° luglio 1926, n. 1130. Con decreto del Presidente della Repubblica 1° aprile 1978, n. 237, l'allora "Fondo Nazionale di Previdenza per gli Impiegati delle Imprese di Spedizione e delle Agenzie Marittime" è stato dichiarato ente di diritto pubblico.

A decorrere dall'1.1.1995 il FASC è stato trasformato in Fondazione dotata di personalità giuridica di diritto privato, con autonomia gestionale, organizzativa e contabile, ai sensi degli artt. 12 e seguenti del Codice Civile e delle disposizioni di cui al decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509.

A seguito della trasformazione, il FASC ha assunto il nome di "Fondo Nazionale di Previdenza per i Lavoratori delle Imprese di Spedizione Corrieri e delle Agenzie Marittime Raccomandatarie e Mediatori Marittimi" e si è dotato di un nuovo Statuto e di un nuovo Regolamento approvati con decreto interministeriale in data 2 novembre 1995. Di recente, con delibera del Consiglio di amministrazione del 24.09.2010, il Regolamento contabile è stato rielaborato per la necessità di rendere più attuale il documento a seguito delle richieste del Ministero vigilante.

Il FASC, in conformità alla Legislazione, allo Statuto e al Regolamento vigenti, eroga ai propri iscritti una prestazione in capitale come di seguito precisato. In particolare per ciascun iscritto è costituito un conto individuale nel quale sono accreditati i contributi mensili nonché gli interessi derivati, per ciascun esercizio, dalla gestione del FASC stesso, al netto delle spese generali.

Il finanziamento della gestione è garantito dal gettito dei contributi e dal rendimento derivante dall'investimento del patrimonio. Il gettito contributivo del FASC è costituito dai contributi obbligatori versati dai datori di lavoro e dai lavoratori nella misura e con le modalità fissate dal Regolamento adottato in conformità dei contratti collettivi nazionali di lavoro del settore.

Sono obbligatoriamente ² iscritti al FASC i dipendenti (impiegati e quadri) delle imprese individuate nei contratti collettivi nazionali di lavoro del settore che sono

² L'obbligatorietà della contribuzione al FASC trae origine da due contratti collettivi: il C.C.N.L. 16 novembre 1933, per gli impiegati dipendenti da imprese esercenti attività di spedizione, spedizionieri doganali, spedizionieri transitari e corrieri, ed il C.C.N.L. 16 novembre 1933, per gli impiegati dipendenti da imprese esercenti il trasporto camionistico di cose a mezzo autocarri e trattrici. Gli accordi sindacali contenuti nei contratti collettivi nazionali di lavoro succedutisi nel tempo e rinnovati fino ai nostri giorni, confermano la obbligatorietà della contribuzione. I contratti collettivi nazionali di lavoro attualmente in vigore sono il C.C.N.L. Logistica Trasporto Merci e Spedizioni del 9 novembre 2006 e il C.C.N.L. per il Personale dipendente dalle Agenzie Marittime Raccomandatarie, Agenzie Aeree e Mediatori Marittimi del 22 aprile

iscritte ai fini contributivi e previdenziali presso l'INPS nel settore Commercio/Terziario, e precisamente:

- Logistica Trasporto Merci e Spedizioni;
- Agenzie Marittime Raccomandatarie, Agenzie Aeree e Mediatori Marittimi.

Il contributo mensile previsto dai citati contratti è pari al 5% dell'imponibile contrattualmente previsto (2,5% a carico dell'azienda e 2,5% a carico del singolo lavoratore iscritto al FASC).

Sono esclusi dall'obbligo di iscrizione e versamento i lavoratori assunti come apprendisti o con contratto di formazione e lavoro o con contratto di inserimento.

Come già detto, per ciascun iscritto al FASC è costituito un conto individuale nel quale sono accreditati, oltre ai contributi mensili, anche gli interessi derivanti, per ciascun esercizio, dalla gestione del FASC stesso, al netto delle spese generali.

Il Consiglio di amministrazione, in fase di approvazione del bilancio d'esercizio, procede infatti alla remunerazione, a titolo di interessi, dei conti individuali, con l'utile netto risultante dal conto economico. Gli interessi sono accreditati sui conti individuali, in base al tasso di interesse individuato, nell'anno successivo a quello del bilancio che li ha generati.

Tali interessi sono calcolati per singolo iscritto in funzione dei giorni di permanenza nel capitale e accreditati ai conti attivi, cioè incrementati da regolari versamenti fino al 31 dicembre dell'anno considerato, ed, eventualmente, ai conti individuali per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, secondo quanto deliberato annualmente dal Consiglio di amministrazione in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio.

L'iscritto matura il diritto a richiedere la liquidazione dell'intero ammontare del conto individuale esclusivamente dopo che siano trascorsi quattro mesi dalla cessazione, per qualsiasi natura, della condizione di obbligatorietà di iscrizione e contribuzione al FASC³.

E' opportuno precisare, inoltre, che i conti individuali erogati dal FASC sono svincolati dalla retribuzione e rispondono alla funzione essenzialmente previdenziale di

2004. Possono altresì essere iscritti al FASC altri lavoratori del settore in attuazione di accordi tra le parti firmatarie dei contratti collettivi nazionali di lavoro.

³ La cessazione del rapporto di impiego nei settori obbligati può avvenire:

- per pensionamento;
- per avvio di attività autonoma o per la quale è previsto un rapporto non subordinato;
- per disoccupazione o inoccupazione;
- per assunzione presso azienda operante in settore non obbligato alla contribuzione al FASC;
- per passaggio di categoria a dirigente;
- per decesso;
- perché un dipendente è iscritto a corsi presso istituti, università o altro dove è previsto l'obbligo di frequenza, oppure per trasferimento all'estero.

garantire il lavoratore in determinate eventualità, funzione diversa da quella del TFR. Poiché le prestazioni erogate dal FASC non sono assimilabili in alcun modo alle indennità di anzianità, non è possibile prevedere un'anticipazione del capitale accumulato, né un utilizzo a garanzia del conto individuale.

Peraltro la Corte ribadisce che la Fondazione, ancorchè 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 e solvibilità. Tale esigenza è resa ancor più pressante a seguito dell'intervenuta privatizzazione che non consente, in caso di disavanzo, interventi ripianatori da parte dello Stato (art. 2, decreto legislativo n 509/94).

Ciò comporta la necessità di definire programmi anche con riferimento alla precipua funzione del Fondo, quale è quella delle imputazioni degli accrediti di redditività nei conti individuali di previdenza.

Profilo istituzionale

La finalità essenziale del Fondo consiste 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. Si tratta dell'**erogazione di un capitale** – una sorta di seconda indennità di "liquidazione" – di entità rapportata alla durata del rapporto di lavoro testè chiuso ed alla somma delle retribuzioni conseguite per effetto del rapporto stesso, ma correlata direttamente all'accumulo dei contributi e degli interessi verificatisi durante il periodo di iscrizione.

L'attività del Fondo va naturalmente oltre, in quanto l'ente deve 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.

Nel sistema previdenziale gestito dal Fondo primario rilievo assume pertanto la politica degli investimenti, che si sostanzia nell'acquisto di titoli oppure nell'acquisto e nella gestione di immobili.

E' opportuno distinguere tra **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 quelli che non ricevono versamenti di contributi da più di quattro mesi. I conti sospesi sono **liquidabili** a domanda degli interessati⁴.

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 generali⁵. 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.

⁴ Il Fondo eroga le prestazioni previdenziali ed assistenziali secondo le modalità fissate con delibera del Consiglio di amministrazione, adottata anche sulla base della contrattazione collettiva nazionale di lavoro del settore, potendo anche istituire ulteriori forme di previdenza e assistenza complementare.

⁵ Il Fondo accredita sul conto di ciascun iscritto i contributi versati, oltre agli interessi derivanti dalla gestione del Fondo stesso, detratte le spese generali.

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.⁶

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

In data 24 settembre 2010 è stato eletto l'attuale Presidente della Fondazione FASC. Fino a tale data era stato confermato in regime di "prorogatio" il precedente Presidente dell'Ente (delibera del C.d.A. n. 4/2009).

Il mandato, secondo le disposizioni statutarie, ha durata triennale.

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 24 settembre 2010 con mandato triennale dopo che le organizzazioni sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori, con propri atti, avevano proceduto, ai sensi dell'art. 6, comma 2 dello Statuto, alla designazione dei consiglieri di Amministrazione.

⁶ Soci fondatori sono le organizzazioni sindacali di categoria dei lavoratori e dei datori di lavoro.

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, delle sue variazioni e 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.

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

La durata in carica dell'Organo è triennale ed 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, peraltro 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 24 settembre 2010. 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 designato un componente effettivo ed uno supplente.

Gli altri tre membri sono stati 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.

Con la suddetta delibera è stato fissato il compenso annuo pari ad euro 108.199,17, come è rilevabile dal seguente prospetto. La lieve progressione degli emolumenti che si registra 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 2007-2010.

Come si rileva, il livello dei compensi non mostra variazioni e gli emolumenti riconosciuti agli organi collegiali del Fasc si sono mantenuti per lo più sul livello fissato nell'esercizio 2008.

L'importo del gettone di presenza, per ogni riunione, è fissato in euro 200. Nella delibera del Consiglio di amministrazione del 16 luglio 2002 risultano definiti anche i rimborsi per le spese di missione.

Prospetto n. 1

EMOLUMENTI ORGANI DAL 2007 al 2010

ORGANI ENTE	2007	2008	2009	2010
Presidente	140.659	145.000	145.000	145.000
Vicepresidente	70.329	72.500	72.500	72.500
Componenti C.E.	10.000	10.000	10.000	10.000
Componenti C.d.A.	8.000	8.000	8.000	8.000
Pres Collegio Sindacale	16.500	16.500	16.500	16.500
Sindaci	11.000	11.000	11.000	11.000
Sindaci supplenti	1.200	1.200	1.200	1.200
Consiglio di Sorveglianza	solo gettoni	solo gettoni	solo gettoni	solo gettoni

EMOLUMENTI SEGRETARIO GENERALE DAL 2007 al 2010

SEGRETARIO GENERALE	2007	2008	2009	2010
	108.199	115.076	116.050	117.034

3. Il personale

Nel corso del periodo in esame il personale in servizio è aumentato di due unità, passando da 18 rilevate nel 2007 a 20 nel 2010 (cfr. prospetto n. 2).

Dal 2006 quattro unità sono state distaccate presso la controllata FASC Immobiliare s.r.l..

La disciplina normativa del rapporto di lavoro viene regolata dal C.C.N.L. del settore "Dipendenti degli enti privatizzati" ai sensi del D.Lvo 509 del '94.

Prospetto n. 2

PERSONALE IN SERVIZIO - ANNI 2007-2010

	2007	2008	2009	2010
A tempo indeterminato:				
Impiegati	12	13	14	14
Impiegati part-time	1	1	1	1
Quadri	3	3	3	3
Dirigenti	2	2	2	2
	18	19	20	20
Imp. Tempo determinato	0	0	0	0
totale	18	19	20	20

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, passando da 1.191 migliaia di euro nel 2007 a 1.450 migliaia di euro nel 2010 (cfr. prospetto n. 3).

L'incidenza del costo del personale sui costi della produzione presenta la punta più elevata nel 2010 per l'aumento dei dipendenti e del costo del lavoro dovuto al rinnovo del C.C.N.L..

Analogo trend mostra il costo medio, che passa da 66 migliaia di euro nel 2007 a 73 migliaia di euro del 2010.

Prospetto n. 3

COSTO DEL PERSONALE - ANNI 2007/2010

	2007	2008	variaz. %	2009	variaz. %	2010	variaz. %
salari e stipendi	883	940	6%	1.026	9%	1.039	1%
oneri sociali	236	255	8%	295	15%	305	3%
trattamento di fine rapporto	0	0	0%	0	0%	0	0%
Accantonam.TFR impiegati	67	69	3%	77	11%	80	4%
Altri costi del personale	5	9	86%	1	-88%	7	536%
rimborsi spese al personale	1	2	220%	16	-31%	19	18%
totale costo personale	1.191	1.275	7%	1.415	11%	1.450	2%

Prospetto n. 4

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

Anno	Costi della produzione	costo personale	% incidenza	personale in servizio	costo medio
2007	6.969,1	1.191,3	17,1%	18	66
2008	10.673,0	1.275,3	11,9%	19	67
2009	4.205,4	1.415,1	33,6%	20	71
2010	3.717,7	1450,1	39,0%	20	73

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 (legali e notarili, consulenze finanziarie, tecniche ed amministrative) non riscontrabili all'interno dell'Ente.

Dall'analisi dei dati relativi agli oneri per consulenze (cfr. prospetti nn. 5 e 6) si desume che detti oneri hanno registrato un andamento altalenante con un ammontare massimo toccato nel 2007 (691 migliaia di euro) ed uno minimo nel 2010 (375 migliaia di euro), con una flessione del 37% sull'esercizio precedente).

Va sottolineato che nel 2010 gli oneri per consulenze, pari a 375 migliaia di euro, rappresentano il 21% del costo totale del personale, pari a 1.450 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 2009 (14%) e quella più bassa nel 2008 (4,7%), anno in cui i detti costi si elevano a 10.673 migliaia di euro.

Prospetto n. 5

**Oneri per consulenze
Anni 2007-2010**

(in migliaia di euro)

Consulenze	2007	2008	variaz.%	2009	variaz.%	2010	variaz.%
consulenze legali e notarili	219,1	150,7	-31,2%	272,0	80,5%	69,8	-74,3%
consulenze tecniche e amm.ve e lavori affidati ai terzi	445,5	302,8	-32,0%	268,2	-11,4%	248,6	-7,3%
consulenze finanziarie	26,9	48,4	79,9%	57,4	18,6%	56,6	-1,4%
totale	691,5	501,9	-27,4%	597,6	19,1%	375,0	-37,2%

Prospetto n. 6

RAPPORTO CONSULENZE SUI COSTI DEL PERSONALE*(in migliaia di euro)*

Anno	costo del personale <i>a)</i>	oneri per consulenze <i>b)</i>	<i>a/b</i>
2007	1.191,3	691,5	58,0%
2008	1.275,3	501,9	39,4%
2009	1.415,1	597,6	42,2%
2010	1.450,1	375,2	21,0%

INCIDENZA CONSULENZE SUI COSTI DELLA PRODUZIONE*(in migliaia di euro)*

Anno	Costi totali	oneri per consulenze	% incidenza
2007	6.969,1	691,5	9,9%
2008	10.673,0	501,9	4,7%
2009	4.205,4	597,6	14,2%
2010	3.717,7	375,2	8,2%

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 dell'uscita dai settori di riferimento indicati.

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

Sul punto 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 obbligatoria⁷.

Pertanto il Consiglio di amministrazione 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 2010 ha raggiunto una quota ragguardevole di 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 (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 sono desumibili 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.

⁷ 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".

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

L'ammontare dei conti attivi passa da 483.902 migliaia di euro del 2007 a 563.419 migliaia di euro del 2010, con un aumento percentuale nell'intero periodo del 16,4%. L'incremento più elevato si evidenzia nel 2010, anno in cui la percentuale di variazione in aumento si attesta sul 5,6% rispetto al precedente esercizio.

Un trend altalenante, prima in ascesa e poi in flessione si registra nel **numero degli iscritti** attivi, che passano dai 37.122 del 2007 ai 36.439 del 2010, anno in cui la diminuzione rispetto al 2009 è stata di 200 unità.

Anche l'ammontare delle **contribuzioni di competenza** annuali registra un andamento ondivago, con la punta più elevata nel 2009 (+15%).

Le liquidazioni annuali dei conti di previdenza mostrano un andamento incostante con flessioni nel 2009 (-9,4%), ed aumenti nel 2008 (2,5%) e nel 2010 (6%).

L'analisi dei dati evidenzia un saldo ampiamente positivo delle gestioni previdenziali in ogni esercizio preso in considerazione.

Va sottolineato che le entrate e le uscite ed il relativo saldo dei conti di previdenza sono rappresentati dalla Fondazione contabilmente solo a livello patrimoniale.

Prospetto n. 7

GESTIONE PREVIDENZIALE Anni 2007-2010

(in migliaia di euro)

	2007	2008	var %	2009	var %	2010	var %
Ammontare conti attivi	483.908,8	508.502,6	5,1%	533.428,2	4,9%	563.418,7	5,6%
N. iscritti attivi	37.122	37.782	1,8%	36.639	-3,0%	36.439	-0,5%
Contributi di competenza	54.323,4	49.317,7	-9,2%	56.535,8	14,6%	54.383,7	-3,8%
Liquidazioni di competenza	30.935,3	38.772,9	25,3%	35.140,8	-9,4%	37.299,5	6,1%

5. Gestione economico-finanziaria

La trasformazione del FASC da ente pubblico a persona giuridica privata ha comportato, a partire dall'esercizio 1998, l'adozione degli schemi civilistici della contabilità economico-patrimoniale, basata sul principio della competenza economica.

Ai sensi dell'art. 18 , comma 2, 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, si compongono del conto economico, dello stato patrimoniale e della nota integrativa; ai bilanci sono allegate 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 il risultato economico al termine di ciascun esercizio.

Sui bilanci del triennio 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.

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

Delibere di approvazione bilanci

Anni di riferimento	2007	2008	2009	2010	2011
	data di approvazione	data di approvazione	data di approvazione	data di approvazione	data di approvazione
1) bilancio preventivo	delibera Cons.Amm.ne del 28/11/2006	delibera Cons.Amm.ne del 28/11/2007	delibera Cons.Amm.ne del 27/11/2008	delibera Cons.Amm.ne del 30/11/2009	delibera Cons.Amm.ne del 30/11/2010
1) bilancio consuntivo	delibera Cons.Amm.ne del 24/04/2008	delibera Cons.Amm.ne del 30/04/2009	delibera Cons.Amm.ne del 29/04/2010	delibera Cons.Amm.ne del 30/04/2011	

6. Evoluzione della situazione patrimoniale

Le componenti attive e passive dello **stato patrimoniale** riferentesi al periodo oggetto del presente referto sono riportate nel prospetto n. 9 dal quale risulta che il patrimonio netto, in costante incremento, raggiunge nel 2010 l'ammontare di 586.665 migliaia di euro rispetto ai 562.584 dell'esercizio precedente, con un aumento complessivo nel periodo dell'11,6%.

Come si è evidenziato anche nella precedente relazione, **tutte le entrate** – contributive e da investimento – al netto delle spese e comunque dei costi, sono destinate ad essere accreditate ai conti individuali, come pure i dividendi e gli utili prodotti dalla FASC IMMOBILIARE s.r.l. di cui la Fondazione è socio unico.

La composizione del patrimonio risulta negli ultimi anni profondamente modificata e pertanto appare meritevole di una analisi di dettaglio specie per quanto attiene alle **attività**, dal momento che le **passività** corrispondono quasi totalmente alla somma di tutti i conti individuali di previdenza in essere (cfr. prospetto n. 9).

Prospetto n. 9

STATO PATRIMONIALE
Anni 2007/2010

		(in migliaia di euro)				
ATTIVITA'	2007	2008	variaz. %	2009	variaz. %	2010
Immobilizzazioni						
immobilizzazioni immateriali	0,0	22,5		16,9	-24,9%	16,7
immobilizzazioni materiali	27.923,3	27.477,0	-1,6%	27.051,5	-1,5%	26.607,5
immobilizzazioni finanziarie	409.774,0	407.603,1	-0,5%	489.654,5	20,1%	525.325,4
totale immobilizzazioni	437.697,3	435.102,6	-0,6%	516.722,9	18,8%	551.949,6
Attivo circolante						
Crediti	29.632,7	25.576,6	-13,7%	23.906,3	-6,5%	26.685,6
Attività finanziarie non immobilizzate	25.799,5	27.558,1	6,8%	0,0	-100,0%	4.999,6
Disponibilità liquide	30.098,8	54.846,0	82,2%	41.681,0	-24,0%	18.159,9
totale attivo circolante	85.531,0	107.980,7	26,2%	65.587,3	-39,3%	49.845,1
Ratei e risconti attivi	3.005,0	4.230,8	40,8%	4.553,5	7,6%	5.390,4
Totale attivo	526.233,3	547.314,1	4,0%	586.863,7	7,2%	607.185,1
PASSIVITA'						
Patrimonio netto						
Altre riserve:						
a) patrimonio di competenza degli iscritti conti di previdenza	496.914,0	520.573,1	4,8%	547.031,9	5,1%	580.435,7
Utile dell'esercizio	13.582,8	4.990,0	-63,3%	15.552,0	211,7%	6.229,4
totale patrimonio netto	510.496,8	525.563,1	3,0%	562.583,9	7,0%	586.665,1
Fondo per rischi ed oneri	1.912,4	8.181,9	327,8%	8.384,8	2,5%	5.968,3
Trattamento di fine rapporto	399,2	400,7	0,4%	423,0	5,6%	434,5
Debiti	5.768,4	5.815,3	0,8%	6.489,6	11,6%	6.794,5
b) debiti verso iscritti per liquidazioni	7.656,5	7.353,1	-4,0%	8.982,3	22,2%	7.322,7
totale debiti	13.424,9	13.168,4	-1,9%	15.471,9	17,5%	14.117,2
Ratei e risconti passivi	0,0	0,0		0,0		0,0
Totale passivo	526.233,3	547.314,1	4,0%	586.863,6	7,2%	607.185,1
						3,5%

6.1 Il patrimonio immobiliare – L'attivo

Nella precedente relazione si è evidenziato che 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 Consiglio di amministrazione fin dal 1996 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 2008 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.

La Fondazione, pertanto, negli ultimi anni, ha ritenuto di procedere ad una totale ridefinizione del portafoglio mobiliare, al fine di realizzare un migliore rapporto rischio/investimento funzionale al conseguimento degli obiettivi di remunerazione adeguata dei conti di previdenza.

L'andamento delle due componenti patrimoniali nel corso del decennio 2000/2010 è rilevabile dal prospetto n. 10, da cui è dato desumere che i valori relativi al patrimonio immobiliare si presentano in progressiva flessione a fronte della crescita costante dei valori riferentisi al patrimonio mobiliare.

In particolare il prospetto mostra che al 31-12-2010 il patrimonio immobiliare del FASC (era pari a 230.942 migliaia di euro nel 2000) si è ridotto a 26.597 migliaia di euro, essendo ormai definito il processo di alienazione avviato fin da 1996.

Pertanto il patrimonio mobiliare si è quintuplicato, passando da 106.056 migliaia di euro del 2000 a 525.325 migliaia di euro del 2010.

Nel periodo preso in esame, pertanto, si è conclusa una consistente trasformazione attinente agli investimenti mobiliari, con notevole incremento del portafoglio titoli, la cui consistenza, al 31 dicembre 2010, è pari all'86,5% del totale attivo dello stato patrimoniale del FASC.

Prospetto n. 10

ANDAMENTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEL PATRIMONIO MOBILIARE

ANNI 2000/2010

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Patrimonio immobiliare	230.942	213.409	198.546	138.531	115.598	99.981	55.014	27.906	27.469	27.033	26.597
Patrimonio mobiliare	106.056	130.282	140.620	201.299	270.890	335.135	373.547	409.774	407.603	489.654	525.325

(in migliaia di euro)

6.1.1 Il patrimonio della FASC IMMOBILIARE s.r.l.

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 e finanziata dalla Fondazione nell'ottobre 2002 e della quale FASC è socio unico, è parallelamente iniziata e prosegue tuttora **l'acquisizione di immobili nuovi o di recente ristrutturazione**, ad uso prevalentemente commerciale con idonea redditività di mercato, come meglio sarà esposto in apposito capitolo.

Dall'analisi dello stato patrimoniale della detta società si rileva che, al 31 dicembre 2010, nella voce "immobilizzazioni materiali" risultano fabbricati ed altri beni per un ammontare di 390.207 migliaia di euro, importo che risulta notevolmente incrementato nell'ultimo triennio.

Sia sotto il profilo giuridico, che sotto quello contabile, è da rilevare che il patrimonio della FASC Immobiliare s.r.l. e quello della Fondazione, peraltro ridotto a valori irrisori, costituiscano un **"unicum"** posto a garanzia delle prestazioni previdenziali cui la Fondazione è tenuta nei confronti dei contribuenti titolari dei conti previdenziali ai sensi dell'art. 3 della legge n. 509/94.

Il patrimonio residuale del FASC, alla data del 31 dicembre 2010, ammonta a 26.597 migliaia di euro, al netto del relativo fondo di ammortamento, pari a 3.055 migliaia di euro e rappresenta il 4,8% del totale del patrimonio attivo: esso risulta costituito dalla sede del Fondo sita in Milano e da due unità abitative, sempre a Milano, tuttora destinate alla vendita, la cui redditività media lorda non supera il 2,9% annuo.

Invece, come già detto, il patrimonio immobiliare della società controllata risulta in notevole aumento nel triennio ed ammonta nel 2010, a 390.207 migliaia di euro con una redditività in costante flessione (cfr. prospetto n. 11).

Tale scarsa redditività è da collegarsi alla perdurante crisi economica delle locazioni e all'eccesso di offerta che ha ampliato il differenziale tra redditi preventivati e canoni di mercato con la rinegoziazione degli stessi.

Va sottolineato che le operazioni relative al patrimonio immobiliare delle casse, ai sensi dell'art. 8, comma 15 del D.L. n. 78/2010 convertito in legge n. 112/2010, "sono subordinate alla verifica del rispetto" dei saldi strutturali dello Stato, con la conseguenza di vincolare all'autorizzazione dei Ministeri vigilanti la possibilità di acquistare o vendere immobili e di indirizzare il reimpiego dei fondi derivanti da eventuali cessioni nell'ambito del settore pubblico.

Sono stati imposti inoltre tetti alle spese di manutenzione degli immobili.

Parallelamente le casse privatizzate sono state sollecitate ad affiancare se non a sostituire lo Stato nell'investimento nel settore del social housing.

Per "social housing" si intende l'intervento pubblico diretto alla costruzione di abitazioni per classi sociali disagiate, per le quali i costi di acquisto ed i relativi canoni di locazione possono costituire un sacrificio.

Tali vincoli sono destinati ad incidere sulla redditività annua della Fondazione e sul livello delle prestazioni erogate agli iscritti che, a differenza delle altre casse privatizzate, non hanno un carattere pensionistico, ma sono influenzate dalle dinamiche del mercato del lavoro dei settori di riferimento.

Prospetto n. 11

FONDAZIONE FASC
Patrimonio immobiliare e sua redditività
Anni 2008/2010

(in migliaia di euro)

	Patrimonio immobiliare	% sul totale del patrimonio (attivo)	Canoni di locazione
2008	27.469	5,0%	766
2009	27.033	4,6%	783
2010	26.597	4,8%	782

FASC IMMOBILIARE S.R.L.
Patrimonio immobiliare e sua redditività
Anni 2008/2010

(in migliaia di euro)

	Patrimonio immobiliare	% sul totale del patrimonio (attivo)	Canoni di locazione
2008	254.471	85,1%	17.997
2009	357.567	76,4%	18.663
2010	390.207	95,3%	13.132

6.2 Il patrimonio mobiliare

Come si è detto, in correlazione con il notevole incremento delle liquidità il patrimonio mobiliare della Fondazione è progressivamente aumentato (cfr. prospetto n. 12).

Al 31-10-2010 risulta così composto: partecipazioni in società controllate pari a 239.528 migliaia di euro; crediti verso società controllate pari a 127.635 migliaia di euro; altri titoli complessivamente pari a 158.161 migliaia di euro.

Tali ammontari nello stato patrimoniale sono rappresentati interamente tra **le immobilizzazioni finanziarie**, che nel 2010 si attestano complessivamente a 525.325 migliaia di euro.

Nell'ambito delle "attività finanziarie non immobilizzate" sono iscritti gli impieghi a breve termine delle liquidità disponibili. Al 31-12-2010 tale voce è pari a 4.999 migliaia di euro.

Le partecipazioni, che attengono alla società FASC Immobiliare s.r.l., mostrano un trend in notevole crescita, la cui punta più elevata si ha nel 2009, quando il loro valore aumenta del 193% (218.528 migliaia di euro) rispetto al precedente esercizio (74.556 migliaia di euro).

I crediti, che rappresentano i finanziamenti che la Fondazione ha erogato alla controllata, al 31-12-2010 flettono dagli originari 173.635 a 127.636 migliaia di euro, a seguito dei rimborsi effettuati dalla FASC Immobiliare s.r.l..

Il patrimonio mobiliare – limitatamente alla voce "altri titoli" – è gestito secondo quanto deliberato dal Consiglio di amministrazione fin dal 2007. In tale occasione il Consiglio di amministrazione 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.

Per effetto delle movimentazioni del portafoglio la situazione del patrimonio mobiliare, al 31-12-2010 limitatamente alla categoria "altri titoli", al termine dell'esercizio 2010, risulta essere quella esposta nella tabella di seguito riportata:

Immobilizzazioni finanziarie: Altri titoli

descrizione	tipologia	importo	decorrenza	scadenza
LA VENEZIA	Polizza a capitalizzazione	37.817.622	31/12/02	31/12/10
LA CATTOLICA (POLIZZA N. 105470)	Polizza a capitalizzazione	5.377.663	12/01/09	12/01/14
LA CATTOLICA (POLIZZA N. 105699)	Polizza a capitalizzazione	5.187.000	21/12/09	21/12/14
HDI	Polizza a capitalizzazione	10.000.000	14/01/10	14/01/15
BG NEW SECURITY	Polizza a capitalizzazione	2.497.502	30/12/10	
POLIZZE TOTALE		60.879.787		
EURIZON	Gpm	28.144.842	01/02/05	
ANIMA (EX BPM)	Gpm	29.108.094	01/08/05	
AZIMUT	Gpm	19.857.003	21/04/09	
PHEDGE SIDE POCKET (EX CLESSIDRA)	Fondi hedge	191.550	31/05/07	
Fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	1.485.917	27/03/09	
GPM E FONDI TOTALE		78.787.406		
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	Titolo strutturato	2.000.000	13/12/04	14/01/11
UNISMART 2004	Titolo strutturato	1.481.250	05/03/04	30/06/11
EIRLES TWO LIMITED	Titolo strutturato	15.000.000	07/05/04	06/05/14
INCE SERIE 2TR	Titolo obbligazionario	12.274	01/09/91	01/09/11
TITOLI DIVERSI TOTALE		18.493.974		
TOTALE "ALTRI TITOLI"		158.161.167		

I rendimenti medi lordi degli investimenti inclusi fra gli "altri titoli" sono esposti nella tabella seguente:

Tipologia	Giacenza media	Rendimento medio lordo	Rendimento medio lordo %
POLIZZE	56.212.658	2.064.561	3,67%
GPM	78.748.608	402.455	0,51%
FONDI	1.546.303	78.411	5,07%
TITOLI	19.537.310	775.117	3,97%

L'analisi del trend dei rendimenti maturati nel corso del triennio ed in particolare dell'esercizio 2010, rende palese come il portafoglio finanziario non abbia conseguito un risultato soddisfacente specie nella componente gestioni patrimoniali.

Era stato previsto infatti un ritorno pari al 2,60%, a fronte del quale il gestore Azimut ha avuto un rendimento al lordo di commissioni e imposte di 1,84%, il gestore Anima di 1,7% ed il gestore Eurizon di -1,59%.

Quest'ultima performance negativa è stata determinata dalla concentrazione del portafoglio sulle obbligazioni governative (CCT), che sono state particolarmente penalizzate dall'andamento dei tassi di rendimento.

Prospetto n. 12

Asset allocation del portafoglio ai valori di bilancio - Anni 2007/2008/2009/2010

Immobilizzazioni finanziarie	2007	2008	variaz %	2009	variaz %	2010	variaz %
1) partecipazioni in imprese controllate	43.527.202	74.556.077	71%	218.528.452	193%	239.528.452	10%
2) crediti verso imprese controllate	173.635.780	173.635.780	0%	127.635.780	-26%	127.635.780	0%
3) altri titoli							
polizze a capitalizzazione	78.665.190	55.004.942	-30%	46.609.932	-15%	60.879.787	31%
titoli in gestione GPM	90.424.111	80.903.259	-11%	76.398.221	-6%	78.787.406	3%
altri titoli	23.521.738	23.503.018	0%	20.482.085	-13%	18.493.974	-10%
totale altri titoli	192.611.039	159.411.219	-17%	143.490.238	-10%	158.161.167	10%
totale (1 + 2 + 3)	409.774.021	407.603.076	-1%	489.654.470	20%	525.325.399	7%
Attività finanziarie non immobilizzate							
4) pronti contro termine	25.799.506	27.558.134		0		0	
-impieghi a breve termine						4.999.629	
Disponibilità liquide	30.098.805	54.845.960	82%	41.680.996	-24%	18.159.909	-56%

6.2 Il passivo

Per ciò che concerne il passivo dello stato patrimoniale, si sottolinea che il patrimonio della Fondazione è rappresentato dai conti di previdenza accumulatisi nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto proprio e degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti.

L'ammontare dei conti di previdenza, dovuto agli iscritti che **non hanno ancora maturato** il diritto alla liquidazione alla data della chiusura dell'esercizio, è esposto nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza" ed ammonta nel 2010 a 580.436 migliaia di euro.

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 già definito, è esposto nelle passività dello stato patrimoniale, tra gli altri debiti, alla voce "debiti verso iscritti per liquidazione" (prospetto n. 9).

Quanto alle **altre passività** è da evidenziare l'andamento altalenante del Fondo rischi e oneri, ammontante nel 2010 a 5.968 migliaia di euro con un decremento del 29% rispetto al precedente esercizio. Di essi la componente di maggior peso è costituita dal Fondo oneri futuri, peraltro fortemente contratto per le ragioni che verranno esaminate nel prossimo capitolo.

Nel 2008 e 2009 detti fondi mostrano valori maggiori con notevoli aumenti delle somme accantonate a tutela dei possibili futuri rischi relativi alle immobilizzazioni finanziarie.

Si registra nel primo biennio l'aumento lento ma progressivo della voce "debiti", che da 13.168 migliaia di euro del 2008 passa a 15.472 nel 2009 (+17%). Peraltro nel 2010 tale voce flette del 9%.

Con riguardo a tale ultimo punto si è già detto che fra i debiti sono allocati quelli verso gli iscritti di cui è maturato il diritto alla liquidazione, ammontanti nel 2010 a 7.323 migliaia di euro con una flessione del 18,5% rispetto all'esercizio precedente.

7. Risultanze economiche delle gestioni

I conti economici, riferentisi al periodo 2008/2010, espongono risultati di esercizio caratterizzati da un trend disomogeneo, come peraltro si è constatato anche per il decennio precedente nelle relazioni della Corte.

Nel 2008 l'utile di esercizio, pari a 4.990 migliaia di euro, flette del 63% rispetto a quello rilevato nel 2007, pari a 13.583 migliaia di euro; per contro, nel 2009 l'utile, pari a 15.552 migliaia di euro, aumenta del 212% per poi contrarsi nuovamente nel 2010 (-60%) ed attestarsi sul valore di 6.229 migliaia di euro (cfr. prospetto n. 13).

La gestione operativa risulta per lo più negativa per l'eccesso dei costi di produzione (la punta più elevata si registra nel 2008 con 10.673 migliaia di euro), anche se va rilevato che in valore assoluto, nel triennio considerato, tale voce tende a diminuire.

Nel 2010 la gestione caratteristica, peraltro, mostra un saldo positivo, seppure limitato, pari a 393 migliaia di euro.

Pertanto è dato concludere che gli utili di esercizio evidenziati sono riconducibili essenzialmente ai proventi finanziari.

Per ciò che riguarda i costi, in più occasioni anche i Ministeri vigilanti, si sono espressi sulla necessità del loro contenimento, riferendosi in particolare a quelli di funzionamento.

Questi ultimi in particolare risultano in aumento dell'11% nel 2009, mentre flettono del 5,4% nel 2010. L'incidenza sui costi di produzione risulta, nel triennio considerato, in notevole ascesa anche per la progressiva flessione dei detti costi (cfr. prospetto n. 14).

Prospetto n. 13

FONDAZIONE FASC**CONTO ECONOMICO****Anni 2007/2010**

	2007	2008	variaz.%	2009	variaz.%	2010	variaz.%
<i>(in migliaia di euro)</i>							
Valore della Produzione							
Totale valore della Produzione (A)	6.239,3	1.625,5	-73,9%	1.223,3	-24,7%	4.110,8	236,0%
Costi della Produzione							
Totale costi della Produzione (B)	6.969,1	10.673,0	53,1%	4.205,4	-60,6%	3.717,7	-11,6%
Differenza (A-B)	-729,8	-9.047,5		-2.982,1		393,1	
Proventi e oneri finanziari							
Totale proventi e oneri finanziari (C)	15.858,4	14.467,9	-8,8%	18.744,4	29,6%	6.379,9	-66,0%
Proventi e oneri straordinari							
Totale delle partite straordinarie (E)	137,0	665,7	385,9%	332,8	-50,0%	16,7	-95,0%
Risultato prima delle imposte(A-B+C+E)	15.265,6	6.086,1		16.095,1		6.789,7	
Imposte sul reddito dell'esercizio	1.682,8	1.096,1		543,1		560,3	
Utile dell'esercizio	13.582,8	4.990,0	-63,3%	15.552,0	211,7%	6.229,4	-59,9%

Prospetto n. 14

COSTI DI FUNZIONAMENTO

(in migliaia di euro)

	2007	2008	variaz. %	2009	variaz. %	2010	variaz. %
emolumenti e rimborsi organi collegiali	501,7	478,5	-4,6%	496,7	3,8%	515,4	3,8%
costo del personale	1.191,3	1.275,3	7,1%	1.415,1	11,0%	1.450,1	2,5%
costi di gestione	747,7	696,1	-6,9%	806,1	15,8%	606,5	-24,8%
totale costi di funzionamento	2.440,7	2.449,9	0,4%	2.717,9	10,9%	2.572,0	-5,4%

FONDAZIONE FASC
INCIDENZA COSTI DI FUNZIONAMENTO SUI COSTI TOTALI

Anno	Costi di produzione	costi di funzionamento	% incidenza
2007	6.969,1	2.440,7	35,0%
2008	10.673,0	2.449,9	23,0%
2009	4.205,4	2.717,9	64,6%
2010	3.717,7	2.572,0	69,2%

In effetti i costi di produzione, anche se con andamento altalenante, si sono via via ridotti, nonostante si sia notevolmente incrementata l'attività della Fondazione.

In particolare essi aumentano del 53% nel 2008 in conseguenza delle perdite registrate dalle gestioni patrimoniali ed dell'accantonamento prudenziale effettuato per il titolo strutturato *Eirles Two Limited*, pari a 6.607 migliaia di euro, solo parzialmente controbilanciato dalla riduzione degli oneri tributari determinata dalla contrazione dei ricavi mobiliari.

Peraltro negli anni 2009 e 2010 i costi diminuiscono del 60% e del 12%, passando da 10.673 migliaia di euro del 2008, a 4.205 migliaia di euro del 2009 ed a 3.717 migliaia di euro del 2010 (prospetto n. 13).

Va comunque evidenziato che i risultati positivi di bilancio, attribuibili essenzialmente alla gestione finanziaria, hanno assicurato ai conti di previdenza una limitata remunerazione pari all'1%, come si era rilevato anche nel periodo oggetto della precedente relazione. L'unica eccezione è l'esercizio 2009 in cui, sempre grazie alle gestioni straordinarie, il tasso di remunerazione è stato pari al 2,9%.

Il trend particolare evidenziato nel triennio induce a fare alcuni approfondimenti per singolo esercizio.

Nell'esercizio 2008 si registra un utile di 4.990 migliaia di euro, con una flessione di notevole rilievo (-63%) rispetto al precedente esercizio.

I costi della produzione risultano incrementati di 3.704 migliaia di euro rispetto all'esercizio 2007. Al predetto incremento concorre l'accantonamento al Fondo oneri futuri di 6.607 migliaia di euro, che costituisce misura prudenziale per fronteggiare le eventuali perdite dei titoli *Eirles Two Limited*, iscritti fra le immobilizzazioni finanziarie ad un valore di acquisto di 15.000 migliaia di euro.

I proventi finanziari presentano un decremento complessivo di 1.391 migliaia di euro. Infatti, a seguito della crisi dei mercati finanziari, si sono registrate perdite su GPM e fondi per 3.916 migliaia di euro, nonché riduzioni degli interessi sul finanziamento alla controllata *FASC Immobiliare s.r.l.* (-2.764.000 euro). Sempre nel corso del 2008 risultano iscritti proventi per dividendi da parte della medesima società per 5.250 migliaia di euro.

Il bilancio consuntivo relativo al 2009 presenta un utile in forte aumento pari a 15.552 migliaia di euro (+212%).

Il miglioramento del risultato è riconducibile essenzialmente ai proventi finanziari, aumentati del 29,6%.

Merita inoltre evidenziare, al riguardo, la contrazione dei costi, in seguito al mancato accantonamento di 6.607 migliaia di euro al fondo oneri futuri, esposto,

come detto in precedenza, nel consuntivo 2008 per fronteggiare l'eventuale perdita dei titoli Eirles Two Limited, iscritti fra le immobilizzazioni finanziarie ad un valore di acquisto di 15.000 migliaia di euro.

L'Ente ha ottenuto, grazie alla movimentazione delle poste finanziarie, un miglior risultato di esercizio che ha portato una discreta remunerazione dei conti di previdenza.

Il conto economico relativo al 2010, che evidenzia un utile pari a 6.229 migliaia di euro, si caratterizza sia per il notevole aumento dei ricavi (236%), sia per la diminuzione dei costi della produzione (-12%), da imputare essenzialmente alla flessione degli oneri diversi di gestione passati da 1.036 migliaia di euro a 697 migliaia di euro (-33%) nonché alla contrazione dei costi per servizi (-15%).

Peraltro nel 2010 i titoli obbligazionari, che rappresentano il 90% del portafoglio finanziario dell'istituto, hanno subito consistenti deprezzamenti, per effetto delle ripetute crisi del debito che hanno investito molti paesi europei. A ciò va aggiunto che la componente azionaria, che non può superare il 10% del patrimonio mobiliare del FASC, non risulta, secondo quanto riferisce l'Ente, pienamente sfruttata dai gestori.

Anche la redditività della componente immobiliare, detenuta attraverso la società controllata al 100% FASC Immobiliare s.r.l., ha evidenziato in termini assoluti una sostanziale riduzione rispetto all'esercizio precedente.

Il Collegio sindacale, nell'esprimere parere favorevole all'approvazione dei consuntivi in esame, ha attestato il rispetto da parte dell'Ente delle disposizioni di cui all'art. 2, commi 618-623, della legge n. 244/2007, in materia di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili nonché delle disposizioni concernenti la spesa per l'esercizio delle autovetture di servizio.

8. Bilancio tecnico

Ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo n. 509 del '94 "la gestione economico-finanziaria di ogni ente previdenziale deve assicurare l'equilibrio di bilancio mediante l'adozione di provvedimenti coerenti alle indicazioni risultanti dal bilancio tecnico da redigersi con periodicità almeno triennale".

Com'è noto l'obiettivo del bilancio tecnico è quello di verificare le condizioni di equilibrio delle gestioni finanziarie nel breve e nel lungo periodo, ponendo a confronto poste attive con quelle passive. Naturalmente le proiezioni previste richiedono l'individuazione di un compiuto e coerente sistema di indicatori e di ipotesi evolutive di natura demografica, economica e finanziaria, da cui dipendono in modo funzionale gli sviluppi delle vicende gestionali.

A rafforzare il concetto, in data 29 novembre 2007, ai sensi del comma 763 dell'art. unico della legge n. 296/2006 (legge finanziaria 2007), il Ministero del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze ha emanato un decreto interministeriale contenente puntuali criteri per la redazione dei bilanci tecnici degli enti gestori delle forme di previdenza obbligatorie.

In data 16 marzo 2010 è stata emanata la circolare del Ministero del lavoro e delle politiche sociali al fine di pervenire ad una compiuta omogeneizzazione dei criteri di redazione dei bilanci tecnici degli Enti e di fornire altresì chiarimenti in merito ad alcune incertezze interpretative ancora esistenti.

Infine, in data 24 giugno 2010 la Conferenza dei Servizi tra il Ministero del lavoro e delle politiche sociali e il Ministero dell'economia e delle finanze ha aggiornato i parametri per la redazione del bilancio tecnico, da elaborarsi al 31 dicembre 2009 sulla base delle ipotesi adottate a livello nazionale per l'intero sistema pensionistico pubblico.

In tale contesto, la Fondazione ha affidato ad uno studio notarile l'incarico di elaborare il bilancio tecnico a tale data secondo quanto disposto dal suddetto Decreto, tenendo conto della regolamentazione attualmente vigente.

Le ipotesi evolutive economico-finanziarie poste a base del bilancio tecnico del FASC sono esposte di seguito:

- tasso annuo di inflazione monetaria: pari all'1,8% per il 2010 e al 2% annuo dal 2011 in poi;
- tasso di interesse riconosciuto sui conti individuali, derivante dalla destinazione dell'utile di esercizio: pari al 2,95% per il 2010, come risulta dal bilancio contabile relativo all'esercizio 2009, all'1% per il 2011 e al 2,5% annuo da 2012 in poi;

- tasso nominale di rendimento del patrimonio al netto di oneri fiscali e spese: pri all'1% per il 2010 e al 3% annuo dal 2011 in poi.

9.1 Le valutazioni attuariali

Le valutazioni attuariali, effettuate nel quadro normativo vigente alla data del 31 dicembre 2009, adottando le ipotesi economiche, finanziarie e demografiche suddette, hanno permesso di determinare, per i cinquanta anni in esame, i flussi in entrata ed in uscita della gestione del FASC e l'andamento della consistenza patrimoniale per lo stesso periodo che viene di seguito sintetizzata.

L'analisi dei risultati esposti nel bilancio tecnico conferma, nel medio e nel lungo periodo, una situazione di stabilità economica del FASC, già evidenziata nel bilancio tecnico al 31 dicembre 2006, legata, oltre che alle ipotesi adottate, alla peculiarità del Fondo.

Il FASC è gestito, infatti, con il sistema di finanziamento della capitalizzazione; ogni prestazione erogata è costituita dal montante dei contributi versati rivalutato anno per anno secondo lo schema della contribuzione definita.

Nel dettaglio, la situazione economica del FASC è sintetizzabile come segue:

- a) il patrimonio, pari a 562,7 milioni di euro al 31 dicembre 2009, si reputa crescente nel periodo considerato, raddoppiando il valore dopo circa 20 anni. Il saldo corrente risulta sempre positivo. La riserva legale è sempre coperta;
- b) il bilancio tecnico sintetico del periodo 2010-2059 è in avanzo;
- c) il patrimonio a fine periodo è stimato pari all'impegno maturato verso gli iscritti presenti alla stessa data.

* * *

I Ministeri vigilanti non hanno fatto osservazioni sul detto bilancio tecnico e sull'evoluzione ipotizzata della gestione economico e finanziaria della Fondazione.

Pertanto va sottolineato che dall'esame dei risultati di esercizio degli ultimi 10 anni le remunerazioni dei conti di previdenza solo eccezionalmente hanno superato il tasso dell'1%.

A ciò va aggiunto che le rilevazioni attuariali, hanno preso per base i risultati dell'esercizio 2009, e le relative conclusioni sarebbero risultate probabilmente diverse se fossero stati considerati i risultati economici degli esercizi 2008 e 2010, come si constata dai dati di seguito esposti:

UTILI DI ESERCIZIO

(migliaia di euro)

2008	2009	2010
4.990	15.552	6.229

A ciò si aggiunge che le informazioni necessarie per le valutazioni sono state in parte rilevate ed in parte attribuite, come si afferma nel documento, ed effettuate per lo più mediante proiezione nel presupposto che i dati di base demografici ed economici rimangano stabili: peraltro detta ipotesi è di difficile realizzazione, date le turbolenze dei mercati finanziari e la crisi economica che peggiora di giorno in giorno e che per il principio della globalizzazione, sono destinate ad espandersi ovunque.

D'altra parte in considerazione dell'esigenza di assicurare l'equilibrio finanziario delle gestioni è intervenuto anche di recente il Decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 che all'art. 24 (pubblicato come supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale 284 del 6 dicembre 2011) invita gli enti previdenziali privatizzati ad adottare "misure volte ad assicurare l'equilibrio tra entrate contributive e spesa per prestazioni pensionistiche secondo bilanci tecnici riferiti ad un arco temporale di cinquanta anni".

Pertanto è da ritenersi che la materia della strutturazione dei bilanci tecnici sia tuttora in evoluzione.

9. Società FASC Immobiliare s.r.l.

Come si è detto, in data 30 ottobre 2002 la Fondazione ha costituito la società FASC Immobiliare s.r.l., di cui detiene il 100% del capitale sociale, pari a 2.520 migliaia di euro, a favore della quale ha effettuato versamenti in conto capitale per 239.528 migliaia di euro.

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".

Secondo quanto riferisce l'Ente, 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.

La società è stata costituita, secondo quanto afferma l'Ente, per razionalizzare il processo di trasformazione del patrimonio immobiliare ed in secondo luogo per gestire i beni di nuova acquisizione.

Il Consiglio di amministrazione 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 Consiglio di amministrazione 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.

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.

I componenti del Consiglio di amministrazione e del Collegio dei sindaci della società controllata, per determinazione del Consiglio di amministrazione della Fondazione, sono gli stessi amministratori e sindaci del FASC, così come il Presidente del Consiglio di amministrazione della controllata è il Presidente della Fondazione. Ciascun componente del Collegio sindacale percepisce un compenso pari ad euro 4.600 annui. Le cariche di Presidente e quella di membro del Consiglio di amministrazione della società, per disposizione del Consiglio di amministrazione della Fondazione, sono gratuite (Delibera FASC Immobiliare s.r.l. del 23 luglio 2007).

La gestione operativa della società è effettuata da personale distaccato dalla Fondazione, 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 Consiglio di amministrazione 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 della 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.

Al 31-12-2010 risultano in essere a favore della controllata **finanziamenti a medio-lungo termine pari ad euro 127.635.452** iscritti nel bilancio della controllante nello stato patrimoniale attivo alla voce "crediti verso imprese controllate" e nel bilancio della FASC Immobiliare s.r.l. nello stato patrimoniale passivo alla voce "debiti verso Fondazione FASC".

Con detti finanziamenti e con altri "versamenti in conto capitale" erogati dalla Fondazione, la società controllata ha acquistato **beni immobili** che al 31 dicembre 2010, presentano **un valore pari a euro 390.206.561 i cui redditi di locazione nel 2010 sono stati pari a euro 13.131.894**.

Nel corso del 2010 inoltre la società ha effettuato alcune operazioni che hanno determinato un incremento della partecipazione della Fondazione pari a 21.000 migliaia di euro.

9.1 Gestione economico patrimoniale di FASC Immobiliare s.r.l.

Nel triennio oggetto di analisi gli esercizi si sono chiusi con utili, che sono conseguiti essenzialmente a gestioni operative sempre positive; il saldo della gestione caratteristica più elevato si registra nel 2008 con un differenziale tra valore della produzione e costi pari a 14.690 migliaia di euro.

In tale anno, infatti, il totale delle vendite e delle prestazioni ha raggiunto 21.679 migliaia di euro a fronte di costi pari a 6.989 migliaia di euro, costi peraltro cresciuti, rispetto al precedente esercizio, del 47%.

Negli anni successivi a fronte di una flessione costante del valore della produzione si rileva un progressivo aumento dei costi, che raggiungono 10.999 migliaia di euro nel 2010. Peraltro il saldo della gestione finanziaria si evidenzia nel triennio sempre negativo (cfr. prospetto n. 15).

* * *

Con l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2010 il **patrimonio netto** della FASC Immobiliare s.r.l. si è pressoché triplicato passando da 88.723 migliaia di euro del 2008 a 249.033 migliaia di euro (cfr. prospetti nn. 16 e 17)

Gli esercizi considerati sono stati caratterizzati dalla intensificazione della attività di investimento in immobili, i quali risultano aumentati da 279.689 migliaia di euro del 2008 a 391.727 migliaia di euro del 2010

Peraltro in questo ultimo anno la redditività della componente immobiliare ha evidenziato in termini assoluti una riduzione rispetto all'esercizio precedente.

Il rendimento percentuale al lordo delle imposte è stato dello 0,92% a fronte del 4,28% dell'esercizio precedente; tale redditività è stata generata quasi interamente dall'attività di locazione immobiliari a canoni di mercato, che ha notevolmente risentito della crisi economica ampliando il differenziale tra redditi garantiti e canoni di locazione di mercato.

Si sottolinea che, a partire dal 2006, la società gestisce l'intero patrimonio della controllante in ragione dell'apposito mandato conferitole dalla Fondazione con delibera del Consiglio di amministrazione del 23 febbraio 2006.

A tal proposito va evidenziato che, in relazione ai rapporti tra Fondazione e società controllata, dalla lettura combinata dei rispettivi bilanci emerge contabilmente la seguente situazione:

- la Fondazione **immobilizza** gran parte delle proprie disponibilità partecipando all'impresa controllata, concedendo soprattutto 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 Corte ribadisce che anche gli utili prodotti dalla società debbono normalmente essere conferiti alla Fondazione controllante, a meno che non ricorrano particolari e motivate giustificazioni, coerenti con le finalità della Fondazione e con gli interessi degli iscritti, che diano conto della convenienza del trattenere gli utili presso la società immobiliare.

Prospetto n. 15

FASC IMMOBILIARE S.R.L.**CONTO ECONOMICO**
Anni 2007-2010

	2007	2008	var %	2009	var %	2010	var %
<i>(in migliaia di euro)</i>							
Valore della Produzione							
Totale valore della Produzione (A)	16.565,2	21.679,1	30,9%	19.460,6	-10%	14.237,4	-27%
Costi della Produzione							
Totale costi della Produzione (B)	4.745,8	6.989,0	47,3%	8.801,4	26%	10.099,2	15%
Differenza (A-B)	11.819,4	14.690,1	-16%	10.659,2	-36%	4.138,2	-42%
Proventi e oneri finanziari							
Totale proventi e oneri finanziari (C)	-9.297,5	-6.872,7	-26,1%	-2.541,0	-63%	-2.887,7	14%
Proventi e oneri straordinari							
Totale delle partite straordinarie (E)	0,0	0,0		5.684,1		-153,6	
Risultato prima delle imposte (A-B+C+E)	2.521,9	7.817,4		13.802,3		1.096,9	
Imposte sul reddito dell'esercizio	1.582,5	3.475,3		4.506,3		718,1	
Utile dell'esercizio	939,4	4.342,1	362,2%	9.296,0	114,1%	378,8	-95,9%

Prospetto n. 16

FASC IMMOBILIARE S.R.L.
STATO PATRIMONIALE
Anni 2007-2010

ATTIVITA'	(in migliaia di euro)				
	2007	2008	var %	2009	var %
Immobilizzazioni	215.688,7	279.383,0	29,5%	375.844,5	35%
Attivo circolante	23.726,7	19.561,6	-17,6%	92.319,8	372%
Ratei e risconti attivi	2,7	3,3	22,2%	43,1	1206%
Totale attivo	239.418,1	298.947,9	24,9%	468.207,4	57%
PASSIVITA'					
Patrimonio netto	44.730,3	88.723,3	98,4%	236.741,7	166,8%
fondi per rischi ed oneri	0,0	1.284,1		2.284,1	77,9%
Trattamento di fine rapporto	9,6	12,7	32,3%	15,7	23,6%
Debiti	194.668,0	208.917,4	7,3%	229.072,8	9,6%
Ratei e risconti passivi	10,2	10,4	2,0%	93,1	795,2%
Totale passivo	239.418,1	298.947,9	24,9%	468.207,4	56,6%
				409.347,1	-12,6%

Prospetto n. 17

Fasc Immobiliare S.r.l.
Patrimonio netto
Anni 2007-2010

	2007	2008	2009	2010
Capitale sociale	2.520.000	2.520.000	2.520.000	2.520.000
Riserve di rivalutazione	0	8.621.938	8.621.938	8.621.938
Riserva legale	27.329	74.299	295.282	504.000
Altre riserve	41.007.202	72.036.077	216.008.452	237.008.452
Utili portati a nuovo	236.370	1.128.808	0	0
Utile dell'esercizio	939.408	4.342.174	9.269.001	378.862
Totale patrimonio netto	44.730.309	88.723.296	236.741.673	249.033.252

10. Considerazioni conclusive

1. L'obbligatorietà della iscrizione al Fondo trae origine da contratti collettivi nazionali di lavoro stipulati nel 1933 e rientranti nel più generale ambito del settore del commercio. Il Fondo è stato trasformato in Fondazione, giusta la previsione del decreto legislativo n. 509 del 1994.

2. Compito del Fondo è quello dell'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. Lo Statuto del FASC è stato rinnovato con Decreto Interministeriale in data 2 novembre 1995.

Il Regolamento di contabilità, approvato nel 2005, è stato modificato per adeguare le norme alla nuova realtà operativa.

Le modifiche al Regolamento sono state approvate nella versione definitiva dai Ministeri vigilanti il 4 novembre 2010.

4. Riguardo alla gestione previdenziale, la Corte evidenzia che nel triennio 2008/2010 tutti gli indici si presentano positivi, caratterizzati peraltro da un trend fortemente discontinuo:

- andamento disomogeneo nel numero degli iscritti attivi che nel 2010 si attesta su 36.439 unità (nel 2008 erano 37.782);
- in ascesa i conti attivi di previdenza che, nell'ultimo anno di osservazione, sono ammontati a 563.418 migliaia di euro con un incremento del 5,6% rispetto all'esercizio precedente;
- flusso ondivago anche per il gettito contributivo, che lievita nel 2009 del 15% per poi flettere del 4% nell'esercizio successivo;
- analogamente discontinuo appare il trend delle indennità liquidate, che crescono nel 2008 del 25%, per poi flettere nel 2009 del 9,4% ed attestarsi sulla cifra di 37.249 migliaia di euro nel 2010 (+6%).

5. Il costo del personale mostra una crescita modesta per l'aumento di due dipendenti e per la progressiva riduzione dei costi della produzione.

Gli oneri per consulenze registrano nel triennio una minore incidenza sui costi della produzione (8,2%); nel 2010 flettono e si attestano su 375 migliaia di euro (-37%).

6. Anche le risultanze economico-finali negli esercizi oggetto del presente referto presentano un andamento fortemente altalenante: nel 2008 l'utile di esercizio flette del 63% rispetto al 2007; il 2009 rileva il valore più elevato dell'intero periodo con l'aumento del 212%, mentre nel 2010 si registra una nuova flessione del 60%.

UTILI DI ESERCIZIO

(migliaia di euro)

2007	2008	2009	2010
13.583	4.990	15.552	6.629

7. Peraltro la Corte evidenzia che in tutti gli esercizi considerati gli utili menzionati sono determinati essenzialmente **dai proventi finanziari**.

8. Le remunerazioni dei conti di previdenza si sono attestate nel 2008 e nel 2010 su livelli limitati non superando l'1% del capitale, percentuale notevolmente inferiore a quella minima corrente sul mercato.

Nel 2009 la detta percentuale ha beneficiato del notevole aumento dei proventi finanziari pari a 98.898 migliaia di euro ed ha permesso un interesse percentuale sul capitale del 2,9%, che viene attribuito, come di consueto, nell'anno successivo al montante dei detti conti previdenziali.

9. Il netto patrimoniale risulta in crescita nell'intero periodo oggetto di referto e risulta pari a 586.665 migliaia di euro alla fine del 2010.

Va sottolineato che le Casse privatizzate sono state sollecitate ad affiancare lo Stato nel settore del **social housing**. Nel piano degli investimenti 2011 il FASC si è impegnato a sottoscrivere quote di fondi immobiliari operanti nel settore del "**social housing**" per euro 200.000.

10. All'inizio del 2008 si è concluso il lungo processo di trasformazione del patrimonio dell'Ente che nel giro di dieci anni ha condotto alla dismissione pressoché

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 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. 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, tutt'ora, 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 istruttoria, non sono emersi elementi informativi sufficienti sulla convenienza della scelta di procedere ad acquisti immobiliari tramite la s.r.l. e sulla modesta redditività (pari a 13.131.894 euro) dei capitali impiegati (al 31.12.2010 euro 390.206.561), nonostante i risparmi in termine

di imposta, negli ulteriori costi di gestione e nell'ampia disponibilità dei crediti (al 31.12.2010 euro 127.635.452).

19. In merito alle valutazioni risultanti dal bilancio tecnico si osserva che, secondo lo studio attuariale, "la struttura patrimoniale dell'Istituto è solida e a garanzia dei conti degli iscritti per molti anni". Peraltro la Corte rileva che le previsioni del detto bilancio tecnico si fondano sui risultati economici realizzati nell'esercizio 2009, i quali risultano i migliori del triennio in osservazione e considerano a base delle rilevazioni una remunerazione dei conti di previdenza eccezionale rispetto a tutto il decennio precedente.

20. A fronte di un patrimonio consistente a garanzia dei conti individuali dei lavoratori, sia per quanto riguarda la componente immobiliare che per quella mobiliare, la redditività appare limitata e per lo più notevolmente inferiore ai tassi di mercato.

21. Dovrà, pertanto, impostarsi una migliore gestione del patrimonio del Fondo, favorendo maggiori rendimenti e pur sempre contemperando tale esigenza con la necessità di assumere un livello prudenziale di rischio/rendimento ed una attenta verifica del trend di contenimento dei costi.

22. Si rammenta infine che il FASC, come le altre società previdenziali privatizzate, è soggetto alle misure di contenimento della spesa, previste dal decreto legge n. 78/2010, convertito nella legge n. 122/2010, attinenti agli oneri del personale ed alle operazioni di acquisto e vendita di immobili. In particolare, il trattamento economico complessivo dei dipendenti per il triennio 2011-2013 deve essere mantenuto nei limiti di quanto corrisposto nell'esercizio 2010.

Inoltre, in merito al comma 15 dell'art. 8 della legge indicata, conseguono gli obblighi di comunicazione alle Autorità vigilanti connessi all'apposito regime autorizzatorio introdotto relativamente alle operazioni immobiliari.

23. Infine, risultano rispettati da parte dell'Ente i limiti posti dall'art. 2, commi 618-623, della legge n. 244/2007, in materia di oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili nonché quello delle disposizioni concernenti la spesa per l'esercizio di autovetture.

PAGINA BIANCA

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

ESERCIZIO 2008

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

Egregi Signori,

Quest'anno l'utile di bilancio del Fasc è pari a € 4.990.000.

Un risultato economico inferiore a quello realizzato nel precedente esercizio (era stato pari a € 13.582.790) ed anche alle previsioni riviste nel mese di novembre 2008 (avevamo previsto € 12.637.685).

Iniziamo col dire ciò che non è cambiato rispetto ai precedenti esercizi ovvero l'attento controllo dei costi, mantenendo l'obiettivo del loro massimo contenimento e l'approccio sempre prudentiale alle scelte di investimento sia in campo mobiliare che immobiliare.

Il fatto nuovo che ha caratterizzato questo esercizio e non ha potuto non influenzare i risultati della Fondazione Fasc è la pesantissima crisi che si è abbattuta sui mercati finanziari.

Le conseguenze di questa crisi hanno pesato sul mercato azionario, dimezzando i valori di capitalizzazione, sul mercato del credito, facendo esplodere gli spread e conseguentemente i livelli di rischio ed infine ultimo, ma non per questo meno grave, sull'economia reale, con effetti che cominciano a manifestarsi oggi, ma rischiano di estendersi anche al 2010.

In questo panorama devastato, la Fondazione Fasc è stata colpita su due versanti:

- la redditività degli investimenti finanziari, inevitabilmente in calo, soprattutto nelle componenti più esposte all'andamento del mercato azionario (gestioni patrimoniali e fondi). Il risultato lordo della gestione finanziaria (esclusi i proventi da partecipazioni e finanziamenti alla controllata ed inclusi i rendimenti dei pronti contro termine) è stato pari a € 3.051.816 ovvero percentualmente l'1,26%. Tale risultato sconta la perdita registrata dalle gestioni patrimoniali e dai fondi per complessivi € 3.915.760. Nell'esercizio 2007 il risultato della gestione finanziaria era stato pari a € 6.051.529 ovvero percentualmente il 3,01%.*
- il livello di rischio connesso alla detenzione dell'obbligazione strutturata Eirles two limited, che è aumentato in modo esponenziale, come evidenziato dalla repentina riduzione del fair value, costringendo – pur non essendo in presenza di alcuna perdita durevole di valore – ad effettuare un accantonamento prudentiale per fronteggiare future eventuali perdite. L'accantonamento è stato pari a € 6.607.000.*

A fronte di questi risultati negativi, c'è la stabilità della componente immobiliare, detenuta attraverso la società controllata al 100% Fasc Immobiliare srl.

I risultati conseguiti da quest'ultima sono stati riconosciuti alla Fondazione controllante sotto forma di interessi per € 6.914.000 e dividendi per € 5.250.000, complessivamente in termini percentuali pari al 5,25%.

Questi ricavi hanno consentito di ottenere un utile di esercizio che rappresenta una remunerazione ai conti di previdenza dell'1%, ma che è realizzato dopo aver effettuato un accantonamento prudentiale che equivarrebbe ad una ulteriore remunerazione ai conti dell'1,3%.

Nella sostanza il conto economico della Fondazione, scontati gli effetti di un anno molto difficile e senza l'accantonamento prudentiale, sarebbe stato in grado di consentire una remunerazione ai conti pari al 2,3%.

Tutto questo per sottolineare che il decremento dell'utile d'esercizio non è da considerare un fatto strutturale, bensì frutto di elementi contingenti e che le scelte effettuate dalla Fondazione sia in campo immobiliare che mobiliare (tenuto conto dell'obbligazione strutturata) sono sostanzialmente sane, caratterizzate da buon livello di complementarietà e per questo capaci di produrre nel loro complesso risultati caratterizzati da una notevole stabilità.

Scenari e prospettive previdenziali

L'attuale crisi globale dei mercati finanziari con il pesante impatto sull'economia reale ha riportato in primo piano oltre la forte preoccupazione per la tenuta occupazionale - si stima che entro il 2009 l'Europa avrà oltre 20 milioni di disoccupati - il tema della sostenibilità dell'attuale modello previdenziale pensionistico a livello internazionale.

Il Fondo Agenti, Spedizionieri, Corrieri, questo nostro fondo integrativo, che nasce dalla contrattazione collettiva (addirittura nel 1929), ma, che non è un fondo complementare, non eroga rendite pensionistiche ad integrazione di quella di base, è un fondo obbligatorio, che liquida solo in forma capitale, quando per un qualsiasi motivo (dimissioni, licenziamento, oppure per raggiunti limiti di età si va in quiescenza) e un lavoratore esce definitivamente dal settore del trasporto delle merci, quali prospettive previdenziali si è dato, quali le sue prospettive per il prossimo futuro?

Negli anni passati, alcuni passi in avanti, verso una prospettiva previdenziale diversa e più attuale, erano stati fatti.

Il Fasc che, ad oggi ha ben 37782 iscritti attivi e, gestisce un patrimonio (con un asset tra investimenti mobiliari e immobiliari) complessivo pari a circa 518 milioni d'Euro, proprio a seguito delle novità apportate dalla legge 252/05 al sistema di previdenza complementare - nato dieci anni fa con il "famoso" D.lgs. 124/93 - novità, che vedevano nel primo semestre 2007 i lavoratori italiani, dover decidere che utilizzo fare del loro TFR, se lasciarlo in azienda, oppure utilizzarlo, per alimentare o accendere nuove posizioni individuali di previdenza complementare nei Fondi di categoria; il Fasc, assieme ai Sindacati dei Lavoratori e, le Associazioni Imprenditoriali, vista l'altra novità introdotta dalla citata legge, è diventato una delle Fonti Istitutive del Fondo Pensione dei Lavoratori del Trasporto Merci, della Logistica e dei Porti denominato PREV.I.LOG.. Inoltre, per Previlog, il Fasc svolge anche l'attività di "Service Amministrativo", nonché praticamente tutte le attività di supporto della gestione e attività tipiche di un Fondo Pensione.

Interessante, può essere una riflessione a tutto campo, per conoscere l'attuale "stato dell'arte" e le cose da fare per lo sviluppo della previdenza complementare dentro questo alquanto composito mondo dei trasporti italiani.

Accennando anche qualche problema, che questo praticamente "adolescente" sistema previdenziale complementare, questo secondo pilastro com'è stato chiamato, il "pilastro" che dovrebbe reggere soprattutto le pensioni future, quelle delle giovani generazioni, già presenta. "L'azimut" è puntato e rivolto al mondo dei trasporti, per mettere altresì in luce, alcune delle proposte che proprio il Fasc ha in questo periodo voluto mettere in discussione dentro il dibattito più generale sulla previdenza, ma soprattutto che ha messo recentemente a confronto con il sindacato dei trasporti - unitariamente - con le tre Federazioni dei Trasporti e con le associazioni datoriali soci fondatori di Fasc e contemporaneamente fonti istitutive di Previlog.

Proposte, che siamo convinti possano servire per il consolidamento e, l'ulteriore ampliamento delle adesioni alla previdenza complementare, offrendo alla Fondazione Fasc un ruolo importante e preciso dentro questo panorama, nel settore dei trasporti.

L'antefatto. Il Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri, proprio lo scorso anno - esattamente l'undici giugno 2008 - ha organizzato con successo d'adesioni e ampia condivisione degli indirizzi da parte dei molti operatori del settore, della stessa COVIP, del Ministero del Lavoro, un convegno sul tema: "I FONDI PENSIONE DEL SETTORE TRASPORTI: dimensione efficiente ed economie di scala".

Lo scopo dell'iniziativa, che puntava ad un primo bilancio degli effetti prodotti dal citato semestre previsto dalla legge 252/05, dava uno sguardo complessivo alla situazione della previdenza complementare nei trasporti, che a tutt'oggi conta, la presenza di ben "7 e ½ fondi pensioni". Nessuno scherzo, il 1/2 fondo c'è! Infatti: Previambiente è incluso tra i fondi del settore trasporti da Fit-Cisl e Uiltrasporti, mentre la CGIL lo include tra quelli della FUNZIONE PUBBLICA.

Vediamo alcuni dati e, che cosa dicono: che gli aderenti alla previdenza complementare del settore trasporti in questi otto fondi pensione (considerando tra quelli dei trasporti anche Previambiente), hanno un totale tra aderenti espliciti e aderenti silenti di 177.476 iscritti, su un bacino totale di potenziali iscritti pari a 423.000 possibili aderenti; quindi la percentuale complessiva d'adesioni a fine 2007 rispetto al bacino potenziale d'iscritti saliva ed è pari al 42%. L'incremento d'aderenti nel 2007, tenuto conto per l'appunto del semestre previsto dalla citata legge sull'utilizzo del TFR, è stato di ben 60.614 unità totali suddivise negli otto fondi pensione di cui sopra, con un incremento percentuale totale di ben il 14% rispetto al totale dei possibili aderenti e con un incremento di ben il 34% rispetto al totale degli aderenti a fine 2006. Non c'è che dire: "un incremento sostanziale".

Il settore dei trasporti (gli otto fondi) con questi 60.614 "nuovi aderenti" nel 2007, si pone in termini di crescita netta rispetto l'anno precedente il secondo posto della graduatoria di tutti i fondi pensione negoziali, superato solo dal fondo "Cometa" con 161.925 "nuovi aderenti: questa graduatoria vede al terzo posto "Cooperlavoro" con i suoi 47.869 "nuovi aderenti", al quarto "Fondoposte" con 46.536 "nuovi aderenti" e solo al quinto "Fonchim" con 43.754 "nuovi iscritti".

Va sottolineato che sono tutti fondi negoziali unici di settore; e spontaneamente nasce una domanda o meglio, se permettete una vera "provocazione": chissà quante sarebbero state le nuove adesioni, se il settore dei trasporti avesse un ...unico fondo pensione anziché ben otto?

Ora, senza fare fughe in avanti e, proporre altrettanto provocatoriamente ...la fusione di tutti e otto questi fondi in uno ...unico per tutti i trasporti, credo sia giunto sicuramente il momento, di mettere un plus d'attenzione a questi dati e, trarne le considerazioni utili e necessarie a tracciare alcune nuove linee d'indirizzo e d'azione per il prossimo futuro, confermando così una corretta attenzione alle questioni previdenziali, e dare una possibile ulteriore spinta allo sviluppo della previdenza complementare nel mondo dei trasporti italiano.

A fronte di tutto quanto fin qui detto, e dei risultati condivisi nel ricordato Convegno, è venuta crescendo nello scorso periodo la riflessione, sulla possibilità e necessità che le Federazioni dei Trasporti per dare maggiore spessore politico nonché operativo alla questione appena sottolineata di una possibile e prossima unificazione tra loro di alcuni dei Fondi Pensione oggi esistenti nel settore trasporti, si possa cominciare con l'utilizzare lo strumento di un unico Service per i servizi amministrativi per i fondi pensione dei trasporti, utilizzando proprio la lunga e consolidata esperienza della struttura qualificata del Fasc. La gestione in una "economia di scala" di questi servizi, potrebbe da subito rivelarsi vantaggiosa per contenere, quando non diminuire, una parte importante dei costi di gestione di questi fondi. Infatti, il lavoro di comparazione dei costi amministrativi fatto all'interno del Convegno Fasc del Giugno 2008, aveva mostrato chiaramente che i costi amministrativi sostenuti dai 177.476 lavoratori aderenti agli otto Fondi Pensione dei trasporti, sono mediamente più alti di ben due punti percentuali (+2%), di quelli sostenuti da lavoratori aderenti ad altri Fondi Pensione di categoria (meccanici-chimici- ecc. ecc.).

Altri risparmi potrebbero arrivare dalla razionalizzazione delle campagne informative e promozionali, attraverso l'utilizzo della rete organizzativa del sindacato e delle stesse aziende utilizzando un unico strumento informativo e, in prospettiva, un risparmio verrebbe altresì dal contenimento numerico degli organi collegiali, nonché dall'aumento di presenze più qualificate professionalmente nei consigli d'amministrazione stessi, seguendo così i nuovi indirizzi emanati recentemente a riguardo dalla Covip; mentre, già da subito 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 precisa e dettagliata analisi che porti in tempi certi ad un conseguente progetto di fattibilità per quella che è come si diceva pocanzi una necessità non ulteriormente rinviabile: dare inizio ad una fase di progressiva unificazione dei troppi e, troppo piccoli, Fondi, oggi esistenti nel nostro settore, (es. i tre Fondi del trasporto aereo, la ristrutturazione Alitalia, inciderà non poco sulla loro tenuta e sulle loro prospettive).

La questione previdenziale, è bene sottolinearlo è di quelle molto "calde", poiché in questo periodo viviamo una crisi finanziaria mondiale mai conosciuta sino ad oggi, con i problemi che questa procura all'andamento dell'economie dei vari paesi e, con i negativi risultati dei listini delle borse, incidendo

altrettanto negativamente anche sulle varie linee d'investimento delle gestioni finanziarie dei vari Fondi Pensioni. Conseguentemente la discussione attorno alla previdenza complementare italiana e ai suoi problemi, è permeata dalla forte preoccupazione, e da nuovi interrogativi per i lavoratori sul loro domani previdenziale.

L'andamento delle gestioni dei fondi pensione nel 2008, è ormai noto ai più: "Il rosso si ferma mediamente vicino al meno 6%" nelle gestioni "bilanciate", mentre tengono le gestioni "garantite", ...quelle che replicano l'andamento del TFR. Certo il risultato non è drammatico, un meno 6% medio, se pensiamo che i vari listini delle borse mondiali hanno picchiato in giù di percentuali del 50/60% tuttavia cresce la preoccupazione .

Tant'è che all'indomani del semestre 2007 e del buon incremento registrato nelle adesioni ai Fondi, le stesse nel trascorso anno, visto l'andamento economico, ma non solo per questo, si sono in pratica fermate.

Inoltre, un gran numero dei fondi negoziali esistenti o nuovi hanno piccole e medie dimensioni e, nella situazione data si evidenzia ormai la necessità, di trovare una migliore sintesi organizzativa e informativa che permetta loro un definitivo consolidamento vista altresì la limitatezza delle loro platee di possibili aderenti e l'effettiva possibilità quindi di aumentare le adesioni.

Occorre, in altre parole evitare di: "buttare via il bambino con l'acqua sporca" e dare una possibilità al nostro secondo pilastro previdenziale di avere una reale prospettiva di tenuta e crescita.

In quest'ottica la Fondazione Fasc sta muovendo i primi passi, affiancata dal Ministero del Lavoro e dalla società di consulenza Bruni Marino & C., nella direzione di formulare un progetto avente lo scopo di promuovere il fondo complementare di categoria Previlog, anche attraverso il versamento, su base volontaria, di una quota parte delle contribuzioni accantonate sui conti individuali degli iscritti al Fasc.

Il progetto trova fondamento nel fatto che Fasc è fonte istitutiva di Previlog e che una parte abbastanza cospicua degli aderenti a quest'ultimo è iscritta obbligatoriamente a Fasc.

Si intende dare agli iscritti che lo desiderano e che allo stato attuale non possono farlo con il contributo datoriale (non previsto in quanto già versato al Fasc, l'opportunità di alimentare la posizione nel fondo di previdenza complementare, utilizzando una parte (per ora individuata nel 50%) del conto individuale, che mutuando un termine già in uso sarebbe una sorta di "zainetto".

L'equilibrio di Fasc verrebbe garantito dal fatto che i versamenti a Previlog sarebbero distribuiti in un arco temporale di un certo numero di anni. L'obbligatorietà di iscrizione a Fasc sarebbe conservata, così come rimarrebbe inalterato il flusso contributivo.

Come sopra accennato sono in corso le valutazioni in ordine alle modalità attuative del progetto, per quanto riguarda sia gli aspetti di tipo sostanziale attinenti alla regolamentazione (legale e statutaria) del Fasc, sia sotto il profilo fiscale.

Sintesi dei dati di bilancio

Il Bilancio 2008, si chiude con un utile d'esercizio pari a € 4.990.000 con un decremento del 63,3% rispetto all'esercizio 2007 ed è pari al 28,9% dei ricavi totali.

L'utile di esercizio è la risultanza di un conto economico che registra costi totali per € 16.177.681 e ricavi totali pari a € 21.167.681.

Il valore della produzione è pari a € 1.625.526 (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 € 14.467.856.

Le partite straordinarie fanno registrare proventi superiori agli oneri per € 665.750.

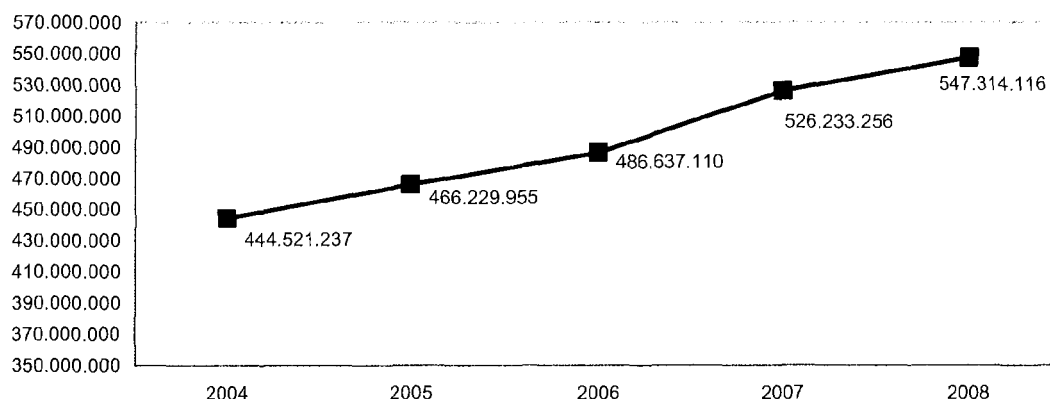
Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano a € 1.096.144 e sono circa pari all'6,4% dei ricavi totali.

Lo stato patrimoniale segnala attività per un ammontare di € 547.314.116 con un incremento di poco più del 4% rispetto all'esercizio precedente.

Analisi patrimoniale

L'attivo patrimoniale al 31/12/2008 è pari a € 547.314.116 ed evidenzia nell'ultimo quinquennio il seguente andamento.

Grafico 1 – attività e passività



Le immobilizzazioni ammontano a € 435.102.639. Questo importo è la risultanza di quanto sopra precisato.

L'attivo circolante ammonta a € 107.980.691.

I ratei ed i risconti attivi risultano pari a € 4.230.786.

Lo stato patrimoniale segnala passività pari a € 547.314.116.

Il patrimonio netto è pari a € 525.563.102 con un incremento del 2,9% sull'esercizio 2007.

I fondi per rischi ed oneri sono pari a € 8.181.925.

I debiti ammontano a € 13.168.368.

Nella nota integrativa sono indicate nel dettaglio i vari elementi che li compongono.

Ciò che risulta evidente è che anche per l'esercizio 2008, si tratta in gran parte di partite di giro (acconti da inquilini per spese anticipate), di debiti verso fornitori, di debiti tributari e delle liquidazioni maturate nell'esercizio precedente, ma liquidate nel 2009.

I crediti ammontano a € 25.576.597.

Questo importo è in particolare dovuto a:

- crediti verso gli inquilini per canoni e acconti sulle spese (€ 771.121);
- crediti verso inquilini per spese anticipate (€ 672.786);
- crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (€ 1.914.769);
- crediti verso la società controllata per interessi su finanziamenti e per dividendi da ricevere (€ 22.142.242);

I crediti verso aziende, che al 31.12.2007 erano pari a € 10.546.170 sono scesi a € 1.914.769 per effetto del cambiamento del principio 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 20 febbraio 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.

I crediti verso aziende iscritti in bilancio sono costituiti da somme dovute da aziende nei confronti delle quali 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 31/12/2007 ammontavano a € 1.697.868 e nel corso del 2008 hanno registrato incassi pari a € 339.127, mentre sono risultati inesigibili per € 26.064.

Al 31/12/2008 la voce in questione risulta pari a € 1.904.897 di cui crediti originatisi negli esercizi precedenti € 1.332.676, mentre i crediti sorti nel corso del 2008 sono pari a € 572.221.

L'importo di € 1.904.897 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 € 9.872.

Il valore dei conti di previdenza iscritti in bilancio, nell'ambito del patrimonio netto, al 31.12.2008, ammonta a € 520.573.102, corrisponde a n. 40748 conti, e risulta così costituito:

- *n. 37782 conti attivi pari a € 508.502.567 (con un incremento del 1,8% rispetto al 2007, quando i conti attivi erano n.37122);*
- *n. 2322 conti pari a € 12.070.535 (2,3% del valore dei conti inclusi nel patrimonio netto) per i quali nel corso del 2008 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. 644 per un ammontare iscritto alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni" pari a € 7.353.075.

L'andamento del numero degli iscritti

Al 31/12/2008 il numero totale degli iscritti (inclusi nelle voci contabili "patrimonio netto" e "debiti verso iscritti per liquidazioni") è pari a n. 40748 contro i n. 40531 dell'esercizio precedente. Ai conti totali corrispondono € 527.926.177.

Il numero totale degli iscritti evidenzia un incremento percentualmente pari allo 0,5% rispetto al 2007.

Grafico 2 – numero iscritti attivi e relativo andamento

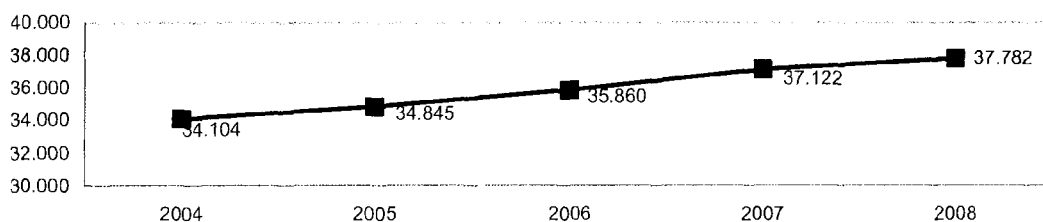
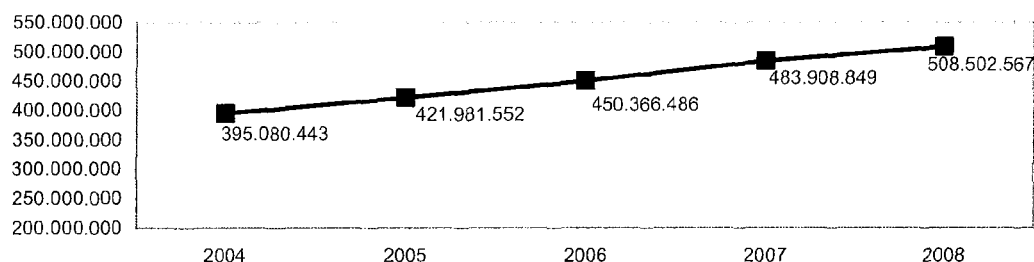


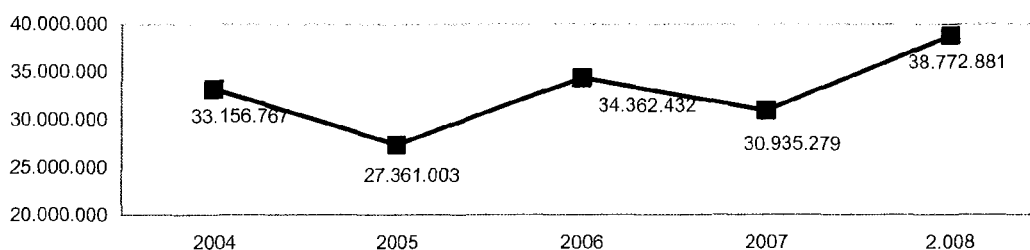
Grafico 3 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento



I conti liquidati – per cassa – nel corso del 2008 sono stati 2793 per un importo complessivo pari a € 39.076.320.

I conti liquidati – per competenza – ovvero i conti che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio in esame, ammonta a € 38.772.881 per un totale di 2796 conti di cui n. 2152 già liquidati nel corso del 2008 per un importo pari a € 31.419.806 e n.644 da liquidare entro il mese di febbraio 2009 per un importo pari a € 7.353.075.

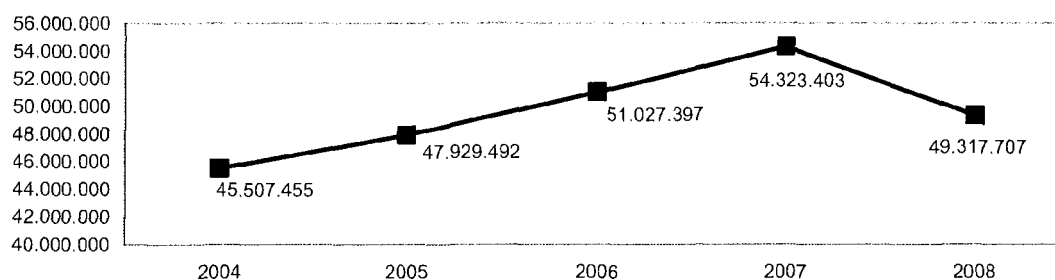
Grafico 4 – liquidazione conti di previdenza (competenza) e relativo andamento



I contributi versati nel 2008 e contabilizzati nel corrente bilancio secondo il principio della cassa ammontano a complessivi € 49.317.707. Nel 2007, applicando il criterio della competenza, sono stati pari a € 54.323.40.

Se avessimo mantenuto il precedente criterio di contabilizzazione i contributi assunti per competenza sarebbero stati pari a € 57.587.254, con un ulteriore incremento rispetto all'esercizio precedente 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 (per competenza dal 2004 al 2007 – per cassa dal 2008)



Il numero dei nuovi iscritti è pari a n.3729. Nel 2007 i nuovi iscritti sono stati pari a n.4182.

I contributi accreditati sui conti di previdenza - pur contabilizzati per cassa - superano, anche nell'esercizio 2008, l'ammontare delle liquidazioni di competenza.

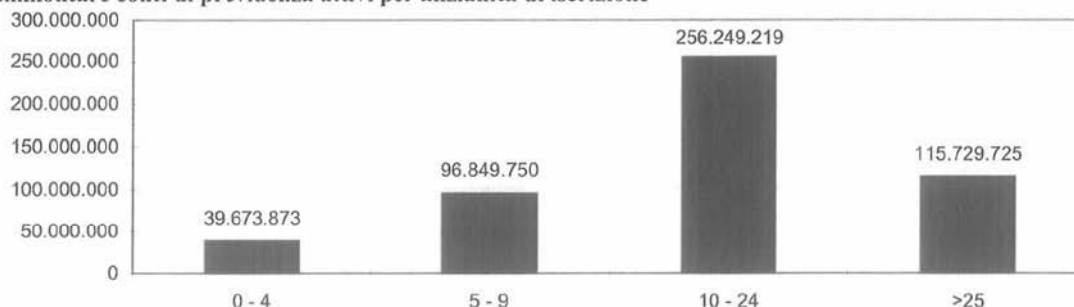
Questa differenza nell'esercizio 2008 è stata pari a € 10.544.826. Nel 2007 è stata pari a € 23.388.124.

Proseguendo l'analisi della composizione degli iscritti è bene sottolineare che:

- Il 38%, per un totale di n.14195 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*
- Il 26% per un totale di n 9879, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni. A questo 26%, corrisponde il 19% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.*

- c) Il 25%, per un totale di n. 9543 ha una anzianità di iscrizione tra i 10 ed i 24 anni di contributi. A questo 25%, corrisponde ben il 50% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
- d) L'11%, per un totale di n. 4165, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni. A questo 11% 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 2008 una sostanziale stabilità e sono 2231 (nel 2004 erano 2310, nel 2005 erano 2261, nel 2006 erano 2225 e nel 2007 sono state 2193).

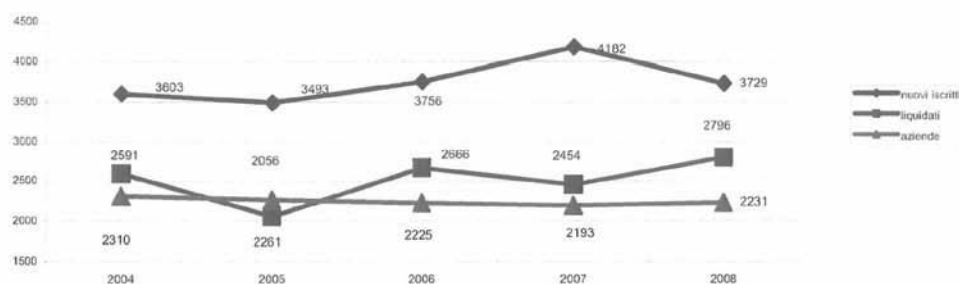
I nuovi iscritti che sino al 2005 evidenziavano una tendenza alla riduzione (nel 2004 furono 3603, nel 2005 sono stati 3493) nel 2006 sono tornati a crescere attestandosi a 3756, nell'anno 2007 sono stati 4182 e nell'anno in questione fanno registrare una nuova flessione del 10,8% e sono pari a 3729.

I conti liquidati per competenza mantengono un dato di stabilità relativa: nel 2004 furono 2626, nel 2005 sono stati 2056, nel 2006 sono stati 2666, nel 2007 sono stati 2454 e nel 2008 sono 2796.

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



Analisi economica

In relazione all'andamento della gestione di seguito vengono esposti i dati più significativi del conto economico 2008.

Grafico 7 – utile d'esercizio e relativo andamento

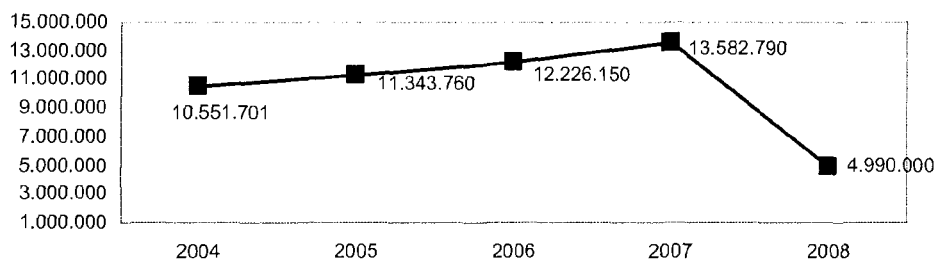
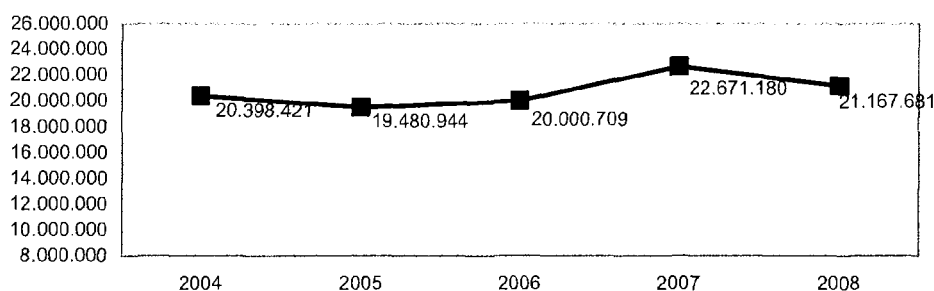


Grafico 8 – ricavi totali e relativo andamento



I ricavi totali hanno evidenziato un decremento percentualmente pari al 6,63 %, imputabile alla discesa sia dei ricavi immobiliari che dei ricavi mobiliari.

Il risultato dell'esercizio non evidenzia la presenza rilevante delle componenti straordinarie.

Per contro è fortemente influenzato dall'accantonamento prudenziale effettuato in relazione al titolo strutturato Eirles Two Limited pari a € 6.607.000.

L'utile d'esercizio al netto del sopra citato accantonamento garantirebbe ai conti di previdenza una remunerazione circa pari al 2,32% in luogo dell'effettivo 1%.

In relazione ai ricavi immobiliari si evidenzia che nel 2008 i canoni hanno registrato una flessione del 58,6%, dovuta alla riduzione del numero delle unità locate, conseguente alla conclusione del processo di alienazione immobiliare.

Grafico 9 – ricavi immobiliari

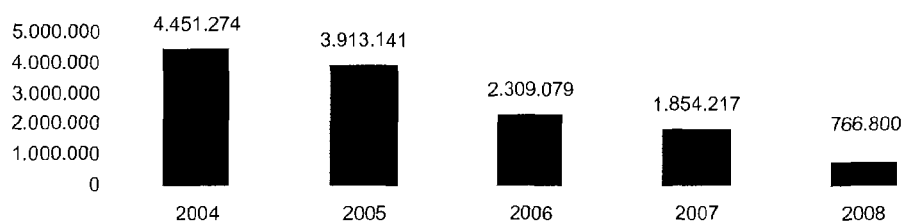
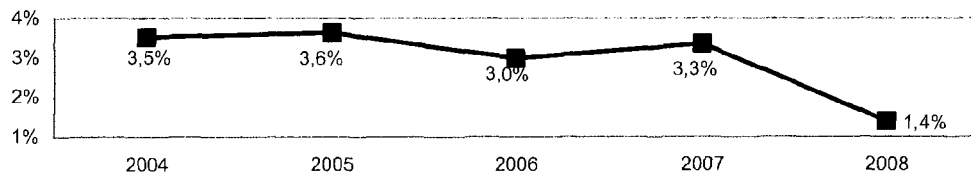


Grafico 10 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



I ricavi da investimenti mobiliari, qui esposti al netto di oneri e perdite, ammontano a € 14.750.864 con una diminuzione di € 1.355.180 (- 8,4%) rispetto all'esercizio precedente dovuta principalmente alle perdite pari a € 3.915.760 conseguite dalle Gpm e dai Fondi, che hanno subito il cattivo andamento dei mercati finanziari.

L'effetto negativo prodotto da questi strumenti è stato parzialmente assorbito dall'incremento degli interessi prodotti dalle operazioni di pronti contro termine e dai maggiori ricavi riconosciuti dalla società controllata, che registrano un incremento pari a € 2.486.000 (+ 25,7%) rispetto all'esercizio precedente e che sono esposti nel conto economico sotto forma di dividendi da ricevere e di interessi sul finanziamento.

Grafico 11 – ricavi mobiliari



Grafico 12 – ricavi mobiliari su patrimonio mobiliare medio

rendimento %

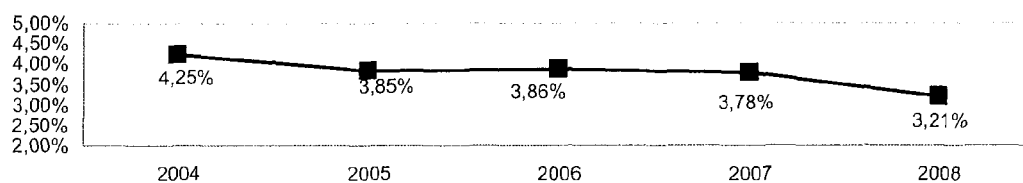
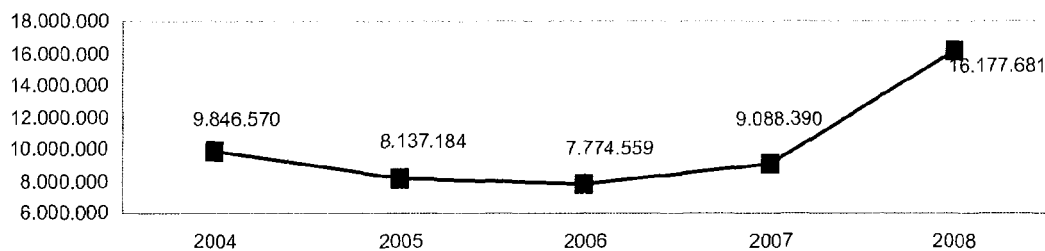


Grafico 13 – costi totali e relativo andamento



I costi totali fanno registrare un aumento di € 7.089.290 pari al 78% rispetto al consuntivo 2007, conseguente alle perdite registrate dalle gestioni patrimoniali e dai fondi e all'accantonamento prudenziale effettuato in relazione al titolo strutturato Eirles Two Limited pari a € 6.607.000, solo parzialmente controbilanciato dall'azzeramento del costo per provvigioni su vendite e dalla riduzione degli oneri tributari determinata dalla contrazione dei ricavi mobiliari.

Il costo del personale registra un incremento del 7% relativo ad una nuova assunzione e ad alcuni adeguamenti retributivi.

Il rapporto costi/ricavi, per l'esercizio in corso, evidenzia un andamento crescente dei costi a cui si associa una diminuzione dei ricavi.

Entrambi i fenomeni non hanno un carattere strutturale, in quanto sono conseguenti a fattori eccezionali che si sono verificati nel corso dell'esercizio.

Grafico 14 andamento costi totali e ricavi totali

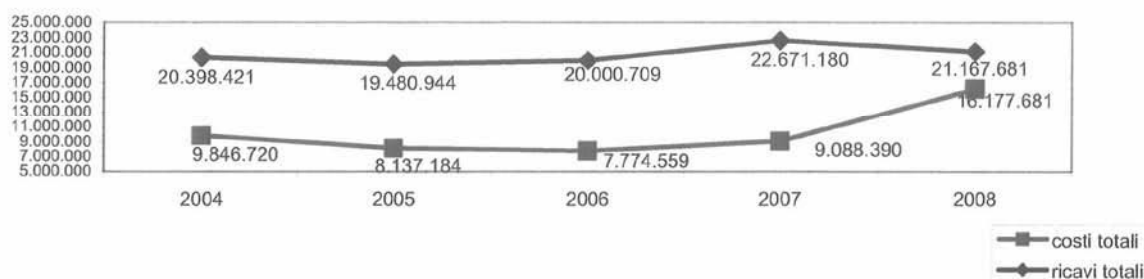
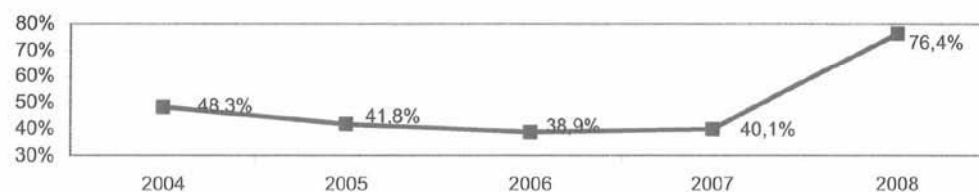


Grafico 15 – andamento costi totali su ricavi totali



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 decremento rispetto all'esercizio precedente (-12,9%).

La variazione in diminuzione rilevata nel 2008 è in buona parte imputabile al decremento dei costi per consulenze legali e per consulenze tecniche.

Grafico 16 – costi di gestione e relativo andamento

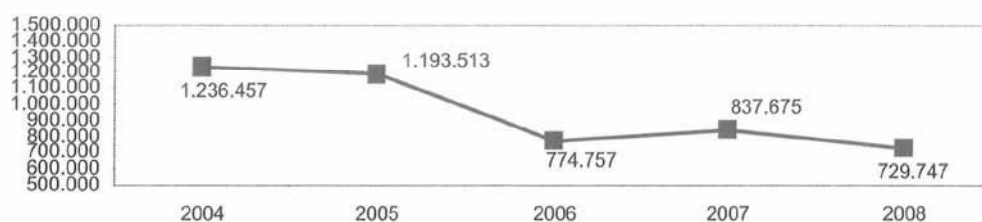


Grafico 17 - andamento costi gestione e ricavi totali

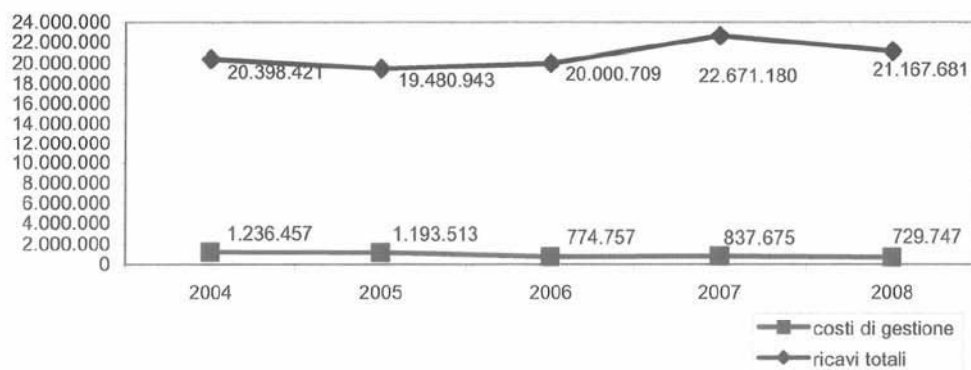
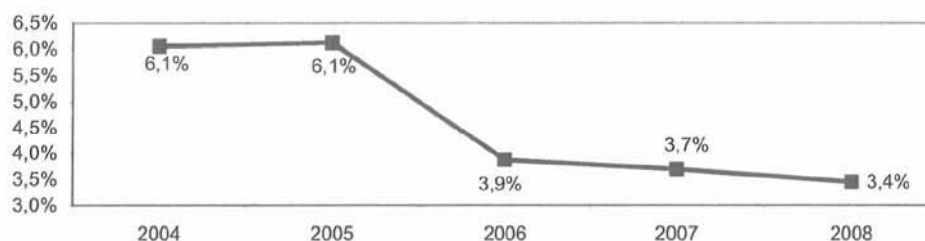


Grafico 18 - costi di gestione su ricavi totali



Investimenti – Il patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2008, ammonta a € 27.469.472 al netto del relativo fondo ammortamento pari a € 2.181.918 e rappresenta il 5% 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.

Non sono state effettuate cessioni immobiliari nel corso dell'esercizio.

Rimane da perfezionare la vendita dell'unità sita in Via Farini (a causa di problemi catastali, non è stato possibile l'apporto al fondo immobiliare nel dicembre 2007) che darà origine ad un'ulteriore plusvalenza di € 213.473

Il patrimonio immobiliare nell'esercizio 2008 ha generato canoni di locazione pari a € 766.800 corrispondenti a una redditività percentuale media lorda pari al 2,8%.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare, complessivamente pari a € 758.583, evidenziano una costante diminuzione correlata al ridimensionamento del patrimonio stesso :

Tipologia di Costo	2008	2007	var. %
quota di ammortamento del fabbricato di Via Gulli	436.384	436.384	0,0%
manutenzioni ordinarie a carico proprietà	38.000	21.811	74,2%
altri costi relativi agli immobili	17.628	42.678	-58,7%
costo per mandato gestione immobili	33.600	90.000	-62,7%
consulenze tecniche	14.047	51.645	-72,8%
premi assicurativi	5.915	15.000	-60,6%
imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione	103.156	306.947	-66,4%
svalutazione crediti verso inquilini	69.683	56.545	23,2%
ICI	40.170	121.807	-67,0%
Totale costi gestione immobiliare	758.583	1.142.817	-33,6%

Investimenti – Il patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31/12/2008, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni capitalizzati, ammonta complessivamente a € 407.603.076 (- 0,5% rispetto al 2007).

Esso risulta così composto: partecipazioni in società controllate pari a € 74.556.077, i crediti verso società controllate pari a € 173.635.780, altri titoli complessivamente pari a € 159.411.219.

Nello stato patrimoniale è rappresentato interamente tra le immobilizzazioni finanziarie.

Nell'ambito delle attività finanziarie non immobilizzate sono invece inclusi gli investimenti di liquidità a breve termine.

Al 31/12/2008 tale voce ammonta a € 27.558.134 ed accoglie i pronti contro termine scadenti il 9/1/2009.

Gli investimenti mobiliari (immobilizzati e non) costituiscono il 79,5% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Nel 2008 il rendimento al lordo imposte di questa componente l'attivo patrimoniale è stato pari al 3,21% a fronte del 3,78% dell'esercizio precedente.

Delle partecipazioni e dei crediti finanziari nei confronti della società controllata si è detto nel precedente paragrafo.

Il patrimonio mobiliare – limitatamente alla voce "altri titoli" – è gestito secondo quanto deliberato dal C.d.A. della Fondazione in data 6/2/2007. In tale occasione 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.

Nel corso del 2008 è entrato a regime il sistema di monitoraggio degli investimenti, con particolare riferimento a gestioni patrimoniali.

La reportistica settimanale e mensile fornita dai gestori ha consentito il mantenimento di un costante controllo sull'attività di questi ultimi e l'intervento diretto laddove si evidenziavano scostamenti dalle linee di indirizzo contenute nei mandati di gestione.

La movimentazione degli altri titoli nel corso dell'esercizio 2008 è stata la seguente:

- nel febbraio 2008 è stato effettuato il disinvestimento delle polizze a capitalizzazione Unipol e Aurora, il cui tasso non risultava più competitivo con i tassi degli strumenti di investimento a breve termine. Il controvalore del disinvestimento è stato impiegato in pronti contro termine.
- nel marzo 2008 è stato disinvestito il fondo UBS mixed alternatives strategies che non è stato mai in grado di rispettare le attese di rendimento che ne avevano motivato la sottoscrizione. Il controvalore del disinvestimento è stato parzialmente destinato ad incremento delle gestioni patrimoniali e per la restante parte è stato investito in pronti contro termine
- nell'aprile 2008 è stato effettuato un conferimento di € 5.000.000 alla gpm di Generali sgr.

- nel novembre 2008 è stato richiesto il rimborso del fondo di fondi hedge Duemme Performance IV che aveva evidenziato, in tutto il 2008, risultati negativi e per il quale le stime erano ulteriormente peggiorative
- nel dicembre 2008 è stata sottoscritta una nuova polizza a capitalizzazione con la compagnia HDI, versando un premio pari a € 20.000.000. La polizza ha durata 12 mesi ed è riscattabile alla scadenza senza alcuna penalizzazione, non ha caricamenti iniziali ed applica sul rendimento lordo della gestione separata una retrocessione pari allo 0,60%.
Alla luce della evidente discesa dei tassi di interesse, la polizza - il cui rendimento al netto della retrocessione ed al lordo delle imposte è pari al 4,21% - rappresenta un interessante alternativa agli ormai poco remunerativi pronti contro termine.

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	35.004.942	31/12/02	31/12/09
HDI	Polizza a capitalizzazione	20.000.000	29/12/08	29/12/09
POLIZZE		55.004.942		
EURIZON	Gpm	20.852.742	01/02/05	
GENERALI	Gpm	19.839.803	01/07/05	
BPM	Gpm	10.369.021	01/08/05	
MPS	Gpm	14.908.599	29/03/06	
AZIMUT FI CONSERVATIVE	Fondi	9.119.935	31/05/07	
CLESSIDRA LOW VOLATILITY	Fondi di fondi hedge	2.544.404	31/05/07	
DUEMME PERFORMANCE IV	Fondi di fondi hedge	2.420.194	31/05/07	
DUEMME GLOBAL EQUITY	Fondi di fondi hedge	848.561	31/05/07	
TOTALE GPM E FONDI		80.903.259		
BG GLOBAL CALL BACK 03/04	Titolo strutturato	3.000.000	08/03/04	08/03/09
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	Titolo strutturato	2.000.000	13/12/04	14/01/11
UNISMART 2004	Titolo strutturato	1.481.250	05/03/04	30/06/11
EIRLES TWO LIMITED	Titolo strutturato	~~15.000.000~~	07/05/04	06/05/14
BG GLOBAL MIX	Titolo strutturato	1.964.700	11/11/03	11/07/10
INCE SERIE 2TR	Titolo obbligazionario	57.068	01/09/91	01/09/11
TOTALE TITOLI DIVERSI		23.503.018		
TOTALE "ALTRI TITOLI"		159.411.219		

I rendimenti medi lordi degli investimenti inclusi fra gli "altri titoli" sono esposti nella tabella seguente.

Tipologia	Giacenza media	Rendimento lordo	Rendimento lordo %
POLIZZE	39.304.701	1.750.103	4,45%
GPM	67.050.127	-1.983.829	-2,96%
FONDI	19.498.393	-1.931.931	-9,91%
TITOLI	23.510.586	887.100	3,77%
TOTALE	149.363.807	-1.278.557	-0,86

In relazione ai risultati realizzati nel corso dell'esercizio 2008, sinteticamente è possibile dire che il portafoglio finanziario ha subito gli effetti dell'andamento fortemente negativo registrato sui mercati finanziari (l'indice S&P/MIIB ha registrato nell'ultimo anno una variazione del - 49,53%).

La contenuta presenza di azioni e il costante controllo del livello di rischio hanno però consentito, come si evince dai dati sopra esposti, di limitare al minimo le perdite.

Senza dubbio in un anno così difficile la tenuta dei ricavi mobiliari è stata possibile grazie agli interessi realizzati sugli impieghi a breve termine (€ 3.726.788 pari a un tasso medio lordo del 4,54%) e agli

interessi e dividendi riconosciuti dalla società controllata (€ 12.164.000 pari a un tasso medio lordo del 5,25%).

Attività di ricerca e sviluppo

La Fondazione Fasc non esercita alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con la società controllata Fasc Immobiliare srl

La Fondazione Fasc è proprietaria del 100% del capitale della società Fasc Immobiliare srl a socio unico, costituita nel novembre 2002 allo scopo di operare nel mercato immobiliare.

In relazione al rapporto con la controllata la Fondazione ha iscritto in bilancio una partecipazione pari a € 74.556.077 e crediti per finanziamenti pari a € 173.635.780.

La Fondazione, nei mesi di giugno – luglio 2008, ha effettuato a favore delle società controllata versamenti in conto capitale per un complessivo ammontare di € 31.028.875, allo scopo di dotare la controllata dei mezzi necessari per procedere all'acquisto dell'immobile di Via Mercato.

Fasc Immobiliare nell'esercizio considerato ha versato alla Fondazione controllante un acconto di € 8.033.000 sugli interessi maturati nel 2007 sul finanziamento erogato dalla Fondazione stessa.

In chiusura di bilancio 2008 ha inoltre riconosciuto interessi sul citato finanziamento pari a € 6.914.000 (tasso 3,97%) e dividendi sulla partecipazione pari a € 5.250.000.

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:

	2008	2007
totale delle attività	575.899.210	530.415.209
- di cui patrimonio immobiliare, al netto dei fondi ammortamento e delle poste rettificative	306.859.347	243.611.981
- di cui patrimonio mobiliare	186.969.353	192.611.039
- di cui crediti	18.169.697	32.086.101
- di cui liquidità	59.644.257	33.298.982
totale delle passività	575.899.210	530.415.209
- di cui patrimonio netto composto dai conti di previdenza degli iscritti e dall'utile d'esercizio	534.485.386	511.714.935
- di cui debiti	31.523.973	16.368.934

Fasc Immobiliare nel corso dell'esercizio 2008, a latere della ordinaria gestione del patrimonio immobiliare di proprietà, ha svolto le seguenti attività miranti alla messa a reddito del patrimonio stesso:

- concluso i lavori di ristrutturazione sul complesso di Corso Sempione - Via Piero della Francesca
- affidato alla società Cushman & Wakefield il mandato per la ricerca dei conduttori per i corpi B e C dello stabile di Via Piero della Francesca
- stipulato il contratto di locazione avente decorrenza dal 1° settembre 2008 con la società EMI MUSIC ITALIA per i piani 2°, 3° e 4° + 6 posti auto nel corpo B di Via Piero della Francesca

La società ha inoltre effettuato alcune operazioni che hanno modificato, in senso incrementativo, il patrimonio immobiliare:

- acquisto da due società del Gruppo Statuto dell'immobile sito in Milano Via Manzoni (valore al lordo dell'indebitamento € 23.039.200, mutuo € 7.905.185, prezzo di cessione € 15.134.015) e del contratto di leasing dell'immobile sito in Sesto S. Giovanni Viale Sarca (valore al lordo dell'indebitamento € 30.000.000, leasing residuo € 19.134.342, prezzo di cessione € 10.865.658). Mediante tale operazione sono stati compensati i crediti per redditi garantiti maturati sino al 30/06/2008 sugli immobili di Milano Via Piero della Francesca, Corso Sempione e Via Solferino ed

i crediti maturandi sino al termine del periodo di garanzia per gli immobili di Milano Via Lomazzo e Roma Via di Priscilla.

- *acquisto da Sopaf spa dell'immobile sito in Milano Via Mercato / Foro Buonaparte al prezzo di € 36.500.000 oltre ad arredi per € 2.500.000 e contestuale cessione dell'immobile sito in Via Manzoni al prezzo di € 27.000.000 con realizzazione di una plusvalenza pari a € 3.012.000.*
- *acquisto da una società del Gruppo Statuto di due contratti di leasing relativi agli immobili siti in Milano Viale Cassala e in Roma Via Ostiense sedi della società Cofhatec del gruppo Gaz de France (valore al lordo dell'indebitamento € 27.500.000, leasing residuo € 20.834.369, prezzo di cessione € 6.665.631). Mediante tale operazione sono stati compensati ulteriori crediti per redditi garantiti ed altri crediti vantati nei confronti di società parte del sopra citato gruppo.*
- *sottoscrizione di contratto preliminare con società del gruppo Statuto per la successiva vendita al prezzo di € 45.500.000 dell'immobile sito in Milano Via Solferino – Via S.Marco. Nell'ottobre 2008 il gruppo Statuto rinunciava all'acquisto impegnandosi a corrispondere a titolo di indennizzo per il mancato acquisto la somma di € 6.000.000.*
- *sottoscrizione di contratto preliminare con società del gruppo Statuto per il successivo acquisto del contratto di leasing in essere sull'immobile sito in Sesto S.Giovanni, sede della società Impregilo (valore al lordo dell'indebitamento € 55.000.000, leasing residuo € 37.000.000, prezzo di cessione € 18.000.000). Il perfezionamento di questa operazione produrrà l'incasso, mediante compensazione, dei crediti maturati e maturandi per redditi garantiti e dell'indennizzo di cui sopra, consentendo di chiudere, senza aver subito alcun pregiudizio, i rapporti con il gruppo Statuto.*

Infine Fasc Immobiliare ha effettuato nel corrente esercizio una rivalutazione degli immobili ai sensi del D.L. 185/2008 convertito in legge n.2 del 28/01/2009, art.15 commi 16-23.

Tale rivalutazione ha riguardato i beni iscritti in bilancio al 31/12/2007 ed ancora presenti al 31/12/2008 ed è stata operata successivamente all'ammortamento effettuato nel 2008 sul costo storico ante rivalutazione.

A supporto dell'operazione è stata preventivamente acquisita una perizia tecnica redatta con un criterio di valutazione omogeneo, nella fattispecie il valore di mercato, che ha attestato un maggior valore complessivamente pari ad Euro 9.869.133.

Tale importo è stato iscritto nell'attivo del bilancio della società controllata, tra le immobilizzazioni materiali alla voce terreni e fabbricati.

Alla rivalutazione è stata data completa rilevanza fiscale ovvero il maggior valore dei beni è stato assoggettato ad imposta sostitutiva con aliquota del 3% per i beni ammortizzabili e dell'1,5% per quelli non ammortizzabili e parallelamente si è optato per affrancare il saldo attivo di rivalutazione con imposta sostitutiva del 10% applicata sull'importo della rivalutazione al lordo delle imposte sostitutive per il riconoscimento fiscale del maggior valore dei beni.

Per effetto di quanto sopra nel Patrimonio netto della società, alla voce "Riserve di Rivalutazione", risulta iscritto l'importo di euro 8.621.938.

Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti possedute

La Fondazione Fasc non possiede azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti.

Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate nel corso dell'esercizio

La Fondazione Fasc nel corso dell'esercizio non ha movimentato azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti.

Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio - Andamento del primo trimestre 2009

In relazione ai rapporti con Fasc Immobiliare srl si sottolinea quanto segue:

Con decorrenza 1/1/2009, in ottemperanza alla delibera del CdA del 27/11/2008, la Fondazione ha provveduto ad effettuare l'incremento del patrimonio netto voce "altre riserve – versamenti in conto capitale" di Fasc Immobiliare, mediante la rinuncia di una quota pari a € 46.000.000 dei finanziamenti erogati alla controllata.

In relazione alla gestione del patrimonio mobiliare si evidenzia quanto segue:

Nel novembre 2008 il CdA, in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione 2009, in attuazione alla delibera assunta nel febbraio 2007, ha approvato un piano di investimenti mobiliari cui si è dato esecuzione nei mesi di gennaio – febbraio 2009.

Le operazioni effettuate in forza del piano di cui sopra sono le seguenti:

Disinvestimenti

Fondi di fondi hedge

Nel mese di gennaio 2009, è stato richiesto il disinvestimento dei fondi Duemme Global Equity e Clessidra Low volatility.

L'uscita dal comparto hedge è conseguente agli eventi che hanno ancora una volta colpito il mondo hedge (Madoff) e che hanno evidenziato come questo tipo di strumenti non dia le idonee garanzie di basso rischio e bassa volatilità.

Peraltro i risultati negativi dei mercati né hanno messo in crisi anche la capacità di essere anticiclici.

Gpm Generali

La chiusura di questa gpm è stata motivata da:

- *il suo andamento da inizio mandato (30/06/2005) è stato estremamente insoddisfacente + 1,89%*
- *il suo andamento nel 2008 è stato particolarmente negativo – 5,80%*
- *dall'incapacità del gestore nonostante le ripetute sollecitazioni, a cambiare il modello di gestione,*

Fondo Azimut F1 Conservative

Il fondo ha prodotto nel 2008 risultati negativi a causa della conservazione di posizioni azionarie nella misura di circa il 20%.

Nel gennaio 2009 ha effettuato un cambio di strategia che ha determinato un costante seppur contenuto recupero.

L'uscita dal fondo è dovuta al fatto che quest'ultimo è caratterizzato da un modello di gestione standardizzato che gli consente di essere poco flessibile rispetto alle nostre esigenze.

Investimenti

Polizza a capitalizzazione LA CATTOLICA

L'importo investito pari a € 5.000.000 deriva dalla liquidità disponibile

La polizza ha durata 12 mesi ed è riscattabile alla scadenza senza alcuna penalizzazione

Non ha caricamenti iniziali, mentre applica sul rendimento lordo della gestione separata una retrocessione pari allo 0,60%.

Il rendimento al netto della retrocessione ed al lordo delle imposte è pari al 3,80%

Fondo F2i

L'importo sottoscritto pari a € 6.000.000 sarà conferito a chiamata entro i prossimi 2 anni, in base alle esigenze finanziarie del fondo stesso.

F2i è un fondo di private equity di tipo difensivo, che investe nell'ambito del settore delle infrastrutture, soprattutto mature (è limitata la possibilità di investire in progetti da avviare).

Il fondo avrà a partire da giugno 2009 un nav semestrale.

Il rendimento atteso da questo investimento è stimato a partire dall'entrata a regime all'8% annuo.

Gpm Azimut

Il conferimento pari a € 15.000.000 proviene dal disinvestimento Fondo Azimut F1 Conservative e dal disinvestimento Gpm Generali.

Il mandato prevede un benchmark costituito dal 10% di azioni e dal 90% di titoli obbligazionari e monetari.

Il gestore è responsabilizzato oltre dal benchmark anche in relazione ai livelli rischio rappresentati dal information ratio e dalla Tev

Sono inoltre previsti gli investimenti che seguono che hanno lo scopo di riallineare il portafoglio, portando tutti i gestori ad un valore investito di circa 20 milioni.

Gpm Bipiemme

Il conferimento pari a € 10.000.000 proviene dal disinvestimento Gpm Generali

Gpm Mps

Il conferimento pari a € 5.000.000 proviene dal disinvestimento Gpm Generali

Adozione della Banca Depositaria

Sino alla data odierna gli strumenti finanziari di proprietà della Fondazione sono depositati presso le depositarie di ogni singolo gestore, mentre il titolo strutturato Eirles è in deposito presso Banca Generali.

Per lo svolgimento del servizio di banca depositaria nell'ambito delle commissioni di gestione pagate ai gestori è ricompreso il costo della depositaria.

La rilevante entità del patrimonio mobiliare e la sempre maggiore esigenza di trasparenza del processo di gestione di tale patrimonio rende opportuno dotare la Fondazione di una propria depositaria cui fare affluire tutti gli strumenti acquistati.

La banca depositaria ha peraltro funzioni di garanzia e di controllo sulla corretta operatività dei gestori.

E' stata raccolta l'offerta di Società Generale Securities Services (SGSS), banca depositaria del fondo Previlog, nonché una delle 3 maggiori global custodian in Europa.

Il costo del servizio, che potrà essere parzialmente recuperato attraverso la riduzione delle commissioni di gestione applicate dai gestori, è pari a un compenso fisso di € 1000 + iva oltre a un compenso dello 0,02% calcolato proporzionalmente sull'entità del patrimonio custodito.

Alla luce dell'ammontare degli strumenti che attualmente potrebbero essere oggetto di custodia il costo di tale servizio è circa pari a € 20.000.

Evoluzione prevedibile della gestione

La Fondazione, effettuate le operazioni di cui sopra sul proprio portafoglio mobiliare, mantiene una quantità importante di risorse liquide allo scopo di procedere ad ulteriori versamenti in conto capitale a favore della società controllata, per la definizione delle operazioni immobiliari in corso.

Una parte della liquidità potrà inoltre essere utilizzata per far fronte ad eventuali incrementi dei pagamenti per liquidazioni dei conti di previdenza che potrebbero verificarsi a partire dalla finestra di luglio 2009, nel caso in cui la crisi economica abbia ripercussioni pesanti sui livelli occupazionali del settore degli spedizionieri e delle agenzie marittime.

Si precisa però che allo stato attuale il costante monitoraggio della situazione non segnala una crescita nelle richieste di liquidazione, né per quanto attiene le aziende un aumento delle morosità.

Procede anche nell'esercizio 2009 il processo di informatizzazione della gestione previdenziale, con particolare riguardo alla fase delle liquidazioni.

Si prevede inoltre di poter perfezionare entro la fine dell'anno corrente la gestione on-line dei rapporti con le aziende che potrà dare notevoli benefici in termini di certezza dei dati e velocità di risoluzione delle problematiche.

Come già trattato al paragrafo "scenari e prospettive previdenziali" la Fondazione con il supporto del Ministero del Lavoro e della società di consulenza Bruni Marino & C., sta approntando un progetto avente lo scopo di promuovere il fondo complementare di categoria Previlog, attraverso il versamento, su base volontaria, di una quota parte delle contribuzioni accantonate sui conti individuali degli iscritti al Fasc.

Sono in corso le valutazioni in ordine alle modalità attuative del progetto con particolare riferimento agli aspetti legali e fiscali.

Sarà presto richiesto, a mezzo avviso comune dei soci fondatori del Fasc, un incontro al Ministro del Lavoro e del Welfare per illustrare e condividere le finalità del progetto.

Nel corso dell'esercizio 2009 il CdA della Fondazione - alla luce dei cambiamenti normativi che hanno interessato il regime fiscale degli interessi sui finanziamenti erogati e facendo seguito a quanto già deliberato nel novembre 2008 - procederà ad un'ulteriore revisione dei rapporti tra l'ammontare dei finanziamenti e quello della partecipazione in Fasc Immobiliare.

In data 30/03/2009 la controllata Fasc Immobiliare ha riscattato i contratti di leasing in essere sugli immobili siti in Milano Viale Cassala e Roma Via Ostiense.

La società di leasing Unicredit Leasing per l'anticipata estinzione dei contratti ha applicato una penale che, in virtù degli accordi sottoscritti, è gravata interamente sul Gruppo Statuto, cedente i medesimi contratti.

Per provvedere al riscatto la Fondazione Fasc ha effettuato a favore della propria controllata un versamento in conto capitale pari a € 23.000.000.

Alla data di chiusura del presente bilancio l'operazione di acquisto dell'immobile sito in Sesto S. Giovanni non è stata perfezionata.

La società Italease, detentrica del contratto di leasing in essere sul citato immobile, è stata oggetto di una ristrutturazione societaria che ha determinato qualche ripercussione anche sulle valutazioni delle operazioni già in corso.

Sono state avviate delle trattative con il gruppo Statuto che potrebbero portare ad una parziale ridefinizione dell'operazione.

Strumenti finanziari

In relazione alla gestione del rischio connesso agli strumenti finanziari evidenziati nel paragrafo relativo agli investimenti mobiliari 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*

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D. Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la società si è adoperata per l'adeguamento delle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D. Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate.

Destinazione dell'utile - Interessi agli iscritti

Sulla base dei risultati della gestione e della consistenza dell'utile d'esercizio 2008 pari a € 4.990.000, 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 1,00%.

Milano, 8 Aprile 2009

Il Presidente
Maurizio Dal Santo


Deloitte.

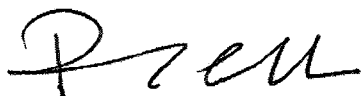
RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 2409-TER DEL CODICE CIVILE

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 (il "Fondo") chiuso al 31 dicembre 2008. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione 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 7 aprile 2008.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2008 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 del Fondo.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli Amministratori del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 2409-ter, comma 2, lettera e), del Codice Civile. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2008.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Paolo Coppola
Socio

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

FASC IMMOBILIARE S.R.L. – SOCIETA' UNIPERSONALE**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO AL 31.12.2008 AI SENSI DELL'ARTICOLO 2429 C.C.**All'Assemblea dei Soci della società Fasc Immobiliare srl

Il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2008 di Fasc Immobiliare srl, società interamente controllata dalla Fondazione FASC, si presenta composto di tre parti: lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa.

Lo stato patrimoniale presentato al Vostro esame e all'approvazione, si è chiuso con un utile netto di Euro 4.342.174, rispetto al risultato del periodo precedente, pari a Euro 993.408, si registra un incremento del 362%. Le imposte IRAP ed IRES sono state pari a Euro 3.475.233.

Nel presente esercizio, si è proceduto ad effettuare una rivalutazione immobiliare ai sensi del D.L. 185/2008 convertito in legge n.2 del 28/01/2009, art.15 commi 16-23.

A tale scopo è stata acquisita una perizia tecnica redatta con un criterio di valutazione omogeneo, nella fattispecie quello di mercato, che ha attestato un maggior valore complessivo di Euro 9.869.132. Tale importo non risulta eccedere il valore attribuibile ai beni in base ai criteri stabiliti dalla legge.

La rivalutazione ha riguardato i beni immobili previa individuazione di categorie omogenee quali i beni ammortizzabili (strumentali) e i beni non ammortizzabili (abitativo e terreni), presenti in bilancio al 31/12/2007 ed ancora presenti alla data del 31/12/2008.

La rivalutazione è stata operata sul valore residuo dei beni al netto degli ammortamenti effettuati nel 2008, il processo di ammortamento sui maggiori valori decorrerà dal 2009.

La società di revisione Deloitte & Touche SpA, incaricata del controllo contabile e certificazione del Bilancio, ha confermato che il Bilancio di esercizio 2008 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.

Il Collegio, prende atto che la Deloitte & Touche, garantisce che non vi sono rilievi di sorta nella valutazione della bozza di Bilancio al 31/12/2008.

La presente relazione viene 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 e seguenti c.c.;
- la relazione del CdA ed i documenti di bilancio, descrivono in maniera dettagliata i principali fatti della gestione dell'esercizio 2008 e dei primi mesi dell'esercizio successivo.
- gli Amministratori, nella nota integrativa e nei relativi allegati, hanno fornito tutte le informazioni e i dettagli richiesti dall'art. 2427 e 2427 bis 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 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.;
- i fondi rischi e oneri sono stanziati secondo la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione;
- I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale;
- 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 dello Statuto 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.

Nella relazione sulla gestione il Vostro Presidente, evidenzia, come potrete deliberare di destinare l'utile dell'esercizio pari a € 4.342.174 per euro 220.982 a riserva legale e per euro 4.121.192 a dividendo da distribuire al Socio Unico.

Il Collegio nulla ha da proporre rispetto al bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, ed avendo tenuto conto che la società di revisione, Deolitte & Touche SpA, incaricata della certificazione, non ha formulato alcun rilievo, esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio e Vi invita ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito.

Milano, 8 Aprile 2009

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Guido Martelli

Dott. Vincenzo Pagnozzi

Dott. Giancarlo Saglimbeni

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2008

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/08	Bilancio 31/12/07
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali	22.487	0
4) Concessioni, licenze, marchi e simili		
II. Immobilizzazioni materiali	27.477.076	27.923.250
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	27.469.472	27.905.856
4) Altri beni		
Mobili e arredi	3.176	4.764
Macchine elettroniche d'ufficio	4.428	12.630
Altre immobilizzazioni	0	0
Attrezzature	0	0
III. Immobilizzazioni finanziarie	407.603.076	409.774.021
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	74.556.077	43.527.202
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate	173.635.780	173.635.780
3) Altri titoli		
Polizze a capitalizzazione	55.004.942	78.665.190
Titoli in gestione GPM	80.903.259	90.424.111
Altri titoli	23.503.018	23.521.738
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	435.102.639	437.697.271
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti	25.576.597	29.632.706
2) Verso imprese controllate		
Crediti per interessi su finanziamenti	16.592.000	17.711.000
Crediti per dividendi da ricevere	5.250.000	0
Altri crediti	300.242	286.840
4 bis) Crediti tributari		
Crediti tributari	106.374	260.636
5) Altri crediti		
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 (interamente esigibili oltre i 12 mesi)	0	8.608
Crediti diversi	177.263	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
III. Attività finanziarie non immobilizzate	27.558.134	25.799.506
6) Altri titoli		
Altri	27.558.134	25.799.506
IV. Disponibilità liquide	54.845.960	30.098.805
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	54.836.539	30.087.583
2) Assegni		
Cassa assegni	7.757	7.747
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa	1.664	3.460
Cassa bolli	0	15
ATTIVO CIRCOLANTE C)	107.980.691	85.531.017
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	4.163.785	2.932.911
Risconti attivi	67.001	72.057
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	4.230.786	3.004.968
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	547.314.116	526.233.256

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2008

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/08	Bilancio 31/12/07
A) PATRIMONIO NETTO		
VII. Altre riserve	520.573.102	496.913.977
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	520.573.102	496.913.977
IX. Utile dell'esercizio	4.990.000	13.582.790
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	525.563.102	510.496.767
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri fondi per rischi e oneri	8.181.925	1.912.408
Fondo imposte	1.176.863	1.330.725
Fondo cause legali in corso	292.000	93.574
Fondo oneri futuri	6.713.062	488.109
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	8.181.925	1.912.408
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo tfr impiegati	388.819	367.982
Fondo tfr portieri	11.902	31.175
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	400.721	399.157
D) DEBITI		
6) Acconti	424.381	368.891
Acconti da inquilini per spese anticipate	424.381	368.891
7) Debiti verso fornitori	499.913	799.276
Debiti verso fornitori	439.868	483.449
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	60.045	315.827
9) Debiti verso imprese controllate	33.600	90.367
Altri debiti verso imprese controllate	33.600	90.367
12) Debiti tributari	1.667.148	1.407.767
Debiti per ritenute erariali	178.732	93.317
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	30	399
Debiti per imposte indirette	1.488.386	1.314.051
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	123.862	113.884
debiti verso enti previdenziali	123.862	113.884
14) Altri debiti	10.419.464	10.644.739
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 DEBITI D)	13.168.368	13.424.924
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	0	0
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	547.314.116	526.233.256

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2008

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/08	Bilancio 31/12/07
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) <u>ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>	766.800	1.854.217
Canoni di locazione	766.800	1.854.217
5) <u>altri ricavi e proventi</u>	858.726	4.385.060
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 e oneri	437.340	103.000
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	331.953	404.527
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	1.625.526	6.239.277
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) <u>per materiali di consumo</u>	23.643	27.054
Forniture per uffici	19.535	23.318
Libri, giornali e riviste	4.108	3.736
7) <u>per servizi</u>	1.198.244	2.475.346
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
9) <u>per il personale</u>	1.275.352	1.191.354
a) Salari e stipendi	940.306	883.204
b) Oneri sociali	255.233	235.910
c) Trattamento di fine rapporto	0	0
d) Accantonamento TFR impiegati	68.888	66.756
e) Altri costi del personale	1.604	488
e) Rimborsi spese al personale	9.321	4.996
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>	529.257	510.763
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	7.496	2.889
b) Ammortamento fabbricati	436.384	436.384
b) Ammortamento mobili e arredi	1.588	2.010
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	14.106	12.935
d) Svalutazione crediti vs inquilini	69.683	56.545
14) <u>oneri diversi di gestione</u>	7.646.492	2.764.616
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	203.000	0
Accantonamento a fondo oneri futuri	6.607.000	0
Altri oneri di gestione	106.749	91.891
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	10.672.988	6.969.133

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2008

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/08	Bilancio 31/12/07
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15) <u>proventi da partecipazioni</u>	5.250.000	0
dividendi da imprese controllate	5.250.000	0
16) <u>altri proventi finanziari</u>	13.416.624	16.106.044
a) <u>da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:</u>	6.914.000	9.678.000
verso imprese controllate e collegate	6.914.000	9.678.000
b) <u>da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni</u>	5.898.142	5.935.338
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
d) <u>proventi diversi dai precedenti</u>	604.482	492.706
Interessi bancari e postali	603.583	492.084
Interessi per ritardato pagamento canoni	899	622
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>	4.198.768	247.635
Perdite su GPM e fondi	3.915.760	0
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	1.444	13.695
Spese bancarie	281.564	233.940
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)	14.467.856	15.858.409
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) <u>proventi straordinari</u>	875.533	325.862
Sopravvenienze attive	875.532	325.859
Arrotondamenti euro	1	3
21) <u>oneri straordinari</u>	209.783	188.847
Sopravvenienze passive	209.783	188.847
Arrotondamenti euro	0	0
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	665.750	137.015
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	6.086.144	15.265.568
22) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u>	1.096.144	1.682.778
a) <u>imposte correnti</u>	145.469	352.053
Ires	103.156	307.056
Irap	42.313	44.997
b) <u>imposte differite</u>	950.675	1.330.725
Ires su interessi su finanziamento	950.675	1.330.725
26) <u>utile dell'esercizio</u>	4.990.000	13.582.790

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2008 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 valutazione 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 2008 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 2008 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 31/12/08, 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”.

Si precisa che a partire dall’esercizio 2008 il criterio di contabilizzazione in bilancio dei contributi che incrementano i conti di previdenza è quello della cassa in luogo di quello della competenza.

Sono quindi accreditati alle posizioni individuali degli iscritti i contributi riconciliati, il cui incasso avviene tra il 1° gennaio ed il 31 dicembre di ciascun esercizio, indipendentemente dall’effettivo periodo di competenza dei contributi stessi.

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.

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 la cui tassazione avviene secondo il principio di cassa.

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 2008 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 DELL' ART. 2423 QUARTO COMMA**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, che deroga, sulla base dell'art.2423 4° comma, ai criteri generali di valutazione delle poste di bilancio, 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 il valore degli immobili di proprietà del F.A.S.C risulta costituito come segue:

	Costo originario	Manutenzioni straordinarie	Rivalutazioni	Valore al 31/12/2008
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 31/12/2008 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

Il decremento rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 37.196 è dovuto al venir meno della voce rendimenti su GPM e fondi che, in conseguenza del cattivo andamento dei mercati finanziari, hanno registrato delle perdite, incluse tra gli oneri finanziari.

Gli interessi su titoli che sono quasi interamente derivanti da operazioni di pronti contro termine e che hanno evidenziato un incremento pari a euro 2.692.188, hanno solo parzialmente compensato l'assenza di rendimenti positivi sulle gpm e fondi.

I rendimenti sulle polizze a capitalizzazione sono diminuiti di euro 1.225.426 per effetto della riduzione di tale tipologia di strumenti.

Proventi finanziari diversi dai precedenti

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Interessi bancari e postali	603.583	492.084
Interessi per ritardato pagamento caparre e canoni	899	622
Totale	604.482	492.706

Gli interessi bancari evidenziano un incremento di euro 111.499, conseguente all'innalzamento dei tassi attivi collegati all'andamento dell'euribor.

Interessi e altri oneri finanziari

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Perdite su GPM e fondi	(3.915.760)	0
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	(1.444)	(13.695)
Spese bancarie	(281.564)	(233.940)
Totale	(4.198.768)	(247.635)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 3.951.133 ed è dovuto per euro 3.915.760 ai risultati negativi fatti registrare da GPM e Fondi e per euro 47.624 a maggiori commissioni di gestione sulle GPM conseguenti all'aumento delle masse investite.

Proventi e oneri straordinari

Ammontano a Euro 665.750 al 31/12/2008.

(Euro 137.015 al 31/12/2007)

Le partite straordinarie hanno registrato rispetto al precedente esercizio un incremento di Euro 528.735, determinato da un evidente aumento dei conti di previdenza per i quali si è attivata la prescrizione decennale.

La voce risulta composta come segue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Sopravvenienze attive	875.532	325.859
Arrotondamenti Euro	1	3
Sopravvenienze passive	(209.783)	(188.847)
Totale	665.750	137.015

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 6.086.144 al 31/12/2008

(Euro 15.265.568 al 31/12/2007).

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 1.096.144 al 31/12/2008

(Euro 1.682.778 al 31/12/2007).

In relazione alla composizione di tale voce si precisa quanto segue:

Le imposte correnti ammontano a Euro 145.469 al 31/12/2008

(Euro 352.053 al 31/12/2007).

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

Ires	103.156
Irap	42.313
Totale	145.469

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 al netto del costo del personale distaccato alla società controllata, inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenute nel corso dell'esercizio.

Le imposte differite ammontano a Euro 950.675 al 31/12/2008

(Euro 1.330.725 al 31/12/2007).

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.

L'importo evidenziato nelle imposte differite è calcolato applicando l'aliquota Ires della Fondazione sugli interessi 2008 pari a euro 6.914.000 ed è esposto nel passivo dello stato patrimoniale 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 4.990.000 al 31/12/2008

(Euro 13.582.790 al 31/12/2007)

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 € 74.556.077.

Durante l'esercizio nei confronti della società controllata il FASC ha effettuato le seguenti operazioni:

- Riconoscimento di dividendi per euro 5.250.000
- Riconoscimento di interessi attivi per euro 6.914.000 sull'ammontare dei finanziamenti che al 31/12/2008 risultano essere pari a euro 173.635.780.
- Prestito di personale per un ammontare pari a euro 300.242.

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 2008, ad un compenso pari a euro 28.000 più iva.

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un credito complessivo di Euro 195.744.422 così composto:

Finanziamenti a lungo termine	Euro	173.635.780
Totale crediti nell'attivo immobilizzato	Euro	173.635.780
Dividendi da ricevere	Euro	5.250.000
Note debito da emettere per interessi	Euro	16.592.000
Note debito da emettere per prestito personale	Euro	300.242
Totale crediti nell'attivo circolante	Euro	22.142.242
Totale crediti	Euro	195.778.022

Fatture da ricevere per compenso mandato	Euro	33.600
Totale debiti		33.600

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, 8 Aprile 2009

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 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	-26.780.860	31.010.825	108.767	-454.218	-3.087.575	27.923.250

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2008

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2008	Acquisizioni 2008	Incrementi 2008	Alienazioni 2008	Valore lordo al 31/12/2008	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2008	Fondo ammort. al 31/12/2008	Valore netto cont. al 31/12/2008
Licenze d'uso	391.002	29.984	0	0	420.985	0	-7.496	-398.498	22.488
Concessioni, licenze	391.002	29.984	0	0	420.985	0	-7.496	-398.498	22.488
Fabbricati	29.651.391	0	0	0	29.651.391	0	-436.384	-2.181.919	27.469.472
Terreni e fabbricati	29.651.391	0	0	0	29.651.391	0	-436.384	-2.181.919	27.469.472
Mobili e arredi	532.653	0	0	-1.661	530.992	1.661	-14.106	-540.334	-9.342
Macchine ufficio	403.886	5.904	0	-27.115	382.675	27.115	-1.588	-365.729	16.946
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	968.432	5.904	0	-28.776	945.560	28.776	-15.694	-937.956	7.604
Totale	31.010.825	35.888	0	-28.776	31.017.937	28.776	-459.574	-3.518.373	27.499.564

ALLEGATO 2/1**COMPOSIZIONE SOPRAVVIVENENZE ATTIVE AL 31/12/2008**

DEBITI VERSO FORNITORI NON PIU' DOVUTI	9.600
CONTRIBUTI DA ACCREDITARE NON PIU' DOVUTI	3.895
INCASSI DI CREDITI RITENUTI INESIGIBILI	5.129
RECUPERI VARI	15
RECUPERI DIVERSI DA AZIENDE	1.413
CONTI DI PREVIDENZA PRESCRITTI (ANNO 1998)	855.479
TOTALE SOPRAVVIVENENZE ATTIVE	875.531

ALLEGATO 2/2**COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/2008**

DEPOSITI CAUZIONALI NON PIU' ESISTENTI	5.901
CONSUNTIVI STABILI 2006/2007 - QUOTE CARICO FASC	0
CONGUAGLI SEDE FASC ESERCIZIO 2007	379
COSTI DIVERSI DI COMPETENZA DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI	1.155
RETTIFICHE CONTI DI PREVIDENZA	198.936
TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	206.371

ALLEGATO 3**ELENCO FATTURE DA RICEVERE AL 31/12/2008**

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FORNITORE	IMPORTO
CONSULENZE FINANZIARIE	IASON LIMITED	2.000
CONSULENZE TECNICHE	ARLUNNO GIANNI	6.683
ENERGIA ELETTRICA	EXERGIA SPA	2.099
ENERGIA ELETTRICA	EXERGIA SPA	1.973
ENERGIA ELETTRICA	EXERGIA SPA	1.936
LAVORI AFFIDATI A TERZI	ABS AMBROSIANA BUSINESS SERVICE SRL	41.233
LAVORI AFFIDATI A TERZI	SINTEX SELEZIONE PERSONALE SRL	3.960
SPESE BANCARIE	INTESASANPAOLO SPA	161
TOTALE FATTURE DA RICEVERE		60.045

Signori Consiglieri,

abbiamo esaminato il progetto di Bilancio d'esercizio del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2008, redatto dal Comitato Esecutivo il 17/03/2009, 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 € 4.990.000 che rispetto al risultato dell'anno precedente, pari a € 13.852.790, registra un decremento dell'63,3%.

Il Collegio dà atto che sul Bilancio 2008 - così come predisposto dal Comitato Esecutivo - il Consiglio di Sorveglianza, come comunicato dagli uffici, ha espresso parere favorevole nella riunione del 08/04/2009.

Inoltre il Collegio in data 08/04/2009 ha incontrato la società di revisione Deloitte & Touche spa (incaricata della certificazione contabile del Bilancio) in cui è stato relazionato sui fatti gestionali più significativi verificatisi nel corso dell'esercizio 2008.

In particolare Deloitte & Touche spa ha confermato che Bilancio di esercizio 2008 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, che lo stesso rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società e che non vi sono rilievi da riferire al Collegio Sindacale.

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" (pagine 5 e 6 della nota integrativa). 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
 - Altri titoli esposti tra le attività finanziarie immobilizzate e non immobilizzate
4. Si precisa che a partire dall'esercizio 2008 il criterio di contabilizzazione in bilancio dei contributi che incrementano i conti di previdenza è quello della cassa in luogo di quello della competenza. Sono quindi accreditati alle posizioni individuali degli iscritti i contributi riconciliati, il cui incasso avviene tra il 1° gennaio ed il 31 dicembre di ciascun esercizio, indipendentemente dall'effettivo periodo di competenza dei contributi stessi. Tale diversa forma di contabilizzazione ha comportato effetti solo sullo stato patrimoniale con una minore esposizione nei crediti verso le aziende e parallelamente una minore esposizione nei conti di previdenza.
5. Si dà atto che nei confronti della società controllata FASC IMMOBILIARE SRL, che ha avviato la propria attività nell'esercizio 2003, al 31/12/2008 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 € 6.914.000 con un decremento rispetto al 2007 generato dal minor tasso di interesse riconosciuto (3,97%)

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 € 31.028.875 da parte della Fondazione FASC, per consentire l'acquisto dell'immobile sito in Milano Via Mercato. Tale versamento ha determinato un aumento della partecipazione nella controllata di pari importo. La partecipazione ammonta complessivamente a € 74.556.077 ed a fronte di tale valore la controllata ha riconosciuto dividendi per € 5.250.000.

Si rileva, inoltre, che la società controllata, in base a quanto previsto dall'art.15 commi 16-23 del D.L. 185/2008, ha effettuato una rivalutazione del valore del proprio patrimonio immobiliare per complessivi € 9.868.132. Tale rivalutazione ha determinato la creazione nell'ambito del patrimonio netto della società di una riserva di rivalutazione pari a € 8.621.938 al netto delle imposte sostitutive pari a € 1.247.194.

Nella relazione sulla gestione il Vostro Presidente, evidenzia, come potrete deliberare di riconoscere l'intero utile dell'esercizio pari a € 4.990.000 ai conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva.

Evidenzia altresì la scelta della remunerazione ai conti individuali pari al 1,00%, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente.

Tale allocazione appare appropriata 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 2008, 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, 8 Aprile 2009

Il Collegio Sindacale

Giuseppe Cosimo Tolone

Vincenzo Pagnozzi

Giancarlo Saglimbeni

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 di Fasc Immobiliare S.r.l. (la "Società") chiuso al 31 dicembre 2008. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori di 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.

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 7 aprile 2008.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio di Fasc Immobiliare S.r.l. al 31 dicembre 2008 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.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli Amministratori di Fasc Immobiliare S.r.l.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 2409-ter, comma 2, lettera e), del Codice Civile. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Fasc Immobiliare S.r.l. al 31 dicembre 2008.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Adriano Cordeschi
Socio

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 01/01/2008 al 31/12/2008**

Egregi Signori,

l'esercizio chiuso al 31/12/2008 riporta un risultato positivo pari a Euro 4.342.174, dopo aver accantonato imposte per Euro 3.475.233.

1. CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ

Come ben sapete, la nostra società, opera nel settore delle locazioni immobiliari. Ai sensi dell'articolo 2428 del Codice Civile, 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 della Fondazione Fasc, distaccate alla società immobiliare con delibera del C.d.A. del 23/02/2006.

L'attività aziendale è stata caratterizzata dall'evoluzione del patrimonio immobiliare con operazioni di acquisizione e cessione di beni immobili e dall'acquisizione di contratti di leasing finanziario aventi ad oggetto immobili e arredi.

Come è noto, a partire da giugno 2007 Fasc Immobiliare ha incontrato una certa difficoltà ad incassare i crediti maturati per redditi garantiti, tale situazione ha determinato la ricerca di soluzioni realmente praticabili, e sufficientemente adeguate nella misura, per ridurre le esposizioni reddituali venutesi a creare in seguito alle difficoltà finanziarie del soggetto prestante le garanzie.

A tal fine è stato raggiunto un ampio accordo con il debitore, sintetizzato nei seguenti termini:

- vendita dell'immobile di Milano Solferino San Marco al prezzo di Euro 45.500.000
- acquisto immobile sito in Sesto S. Giovanni Viale Sarca 336 al prezzo di Euro 30.000.000 mediante subentro in leasing finanziario del valore residuo di Euro 19.025.673 – prezzo netto Euro 10.974.327
- acquisto immobile sito in Milano Via Manzoni 9 al prezzo di Euro 23.039.200 mediante accollo di mutuo ipotecario del valore residuo di Euro 8.029.692 – prezzo netto Euro 15.009.508

La nostra società, dopo aver acquisito i risultati delle due diligence, si è adoperata per perfezionare le operazioni, conformemente alla delibera del C.d.A. del 13 febbraio 2008.

Tuttavia, la vendita di via Solferino/S.Marco, non ha avuto seguito a causa della difficoltà di accesso al credito dell'acquirente. Tale problematicità purtroppo non ha prodotto la liquidità attesa per ridurre l'indebitamento infragruppo. Vi segnalo però che restano aperti i contatti per portare a compimento il trasferimento del bene.

Le acquisizioni hanno comunque permesso d'incassare redditi garantiti maturati e maturandi pari ad Euro 22.607.830.

Dopo tre mesi dall'acquisizione l'immobile di via Manzoni è stato rivenduto al prezzo di Euro 27.000.000 contestualmente all'acquisizione del fabbricato di via Mercato, avvenuta tramite il subentro e l'immediato riscatto di tre leasing immobiliari. Il prezzo complessivo dell'acquisizione è stato pari ad Euro 36.500.000, di cui Euro 21.825.482 pagati al soggetto cedente i leasing, ed Euro 14.674.518 corrisposti, a titolo di riscatto, alla società finanziaria; l'operazione ha inoltre permesso di acquisire nr.19 contratti di leasing su arredi al prezzo di Euro 2.500.000. Tali contratti sono tuttora in essere.

La compravendita ha avuto indubbia giustificazione sia economica che patrimoniale, in quanto ha permesso alla Società di realizzare una plusvalenza di Euro 3.012.720, ma principalmente ha sostituito un bene che seppur di pregio, restituiva scarsa redditività e imponeva considerevoli interventi di manutenzione. Per contro l'immobile di via Mercato, sempre situato in zona centrale, è stato oggetto di recente e pregiata ristrutturazione e soprattutto genera una redditività di Euro 1.870.000 annui.

L'altra rilevante iniziativa immobiliare è avvenuta il 23/12/2008, attraverso il subentro nei

contratti di leasing immobiliare relativi ai beni siti in Roma via Ostiense 333 e Milano viale Cassala 57, successivamente riscattati al 31/03/2009. L'operazione è stata deliberata dal C.d.A. del 18 settembre 2008 e si può sintetizzare nei seguenti termini:

- acquisto immobili siti in Roma Via Ostiense 333 e Milano Viale Cassala 57 al prezzo complessivo di Euro 27.500.000 mediante subentro in due leasing finanziari del valore residuo di Euro 20.834.369 – prezzo netto dei beni Euro 6.665.631 oltre iva.

L'operazione ha risolto la problematica attinente i crediti vantati dalle ditte appaltatrici le opere di ristrutturazione dei nostri immobili, ammontanti a complessivi Euro 2.318.658. Tale situazione avrebbe potuto compromettere l'ultimazione dei lavori e conseguentemente la possibilità di fruire dei beni a fini reddituali. Sono inoltre stati incassati per compensazione Euro 807.571 tra affitti e redditi garantiti dovuti dal debitore, ed è stato possibile accantonare un fondo oneri futuri per complessivi Euro 1.284.058 relativo a costi di rimozione amianto e a oneri da sostenere per sanare vizi e difetti che potranno manifestarsi dopo la chiusura dei cantieri.

Altra parte consistente delle somme riconosciuteci dal debitore sono state imputate a copertura:

- delle imposte ipocatastali che saranno versate in occasione del riscatto dei beni pari a Euro 420.000
- del maggior prezzo rispetto al valore residuo dei contratti, che sarà dovuto alla società di leasing al momento del riscatto anticipato, pari a complessivi Euro 2.083.333,
- di partite meno rilevanti di natura diversa.

2. ANALISI ECONOMICA

Di seguito si riporta il conto economico riclassificato con il confronto all'anno precedente. Lo schema adottato è quello che evidenzia il valore aggiunto e l'EBITDA (earning before interest taxation depreciation and amortization).

	esercizio 2008		esercizio 2007		variazione	
	euro	incidenza	euro	incidenza	euro	%
ricavi delle vendite e prestazioni	17.996.535	83,0%	15.915.456	96,1%	2.081.079	13,1%
altri ricavi ordinari	3.682.574	17,0%	649.737	3,9%	3.032.837	466,8%
VALORE DELLA PRODUZIONE	21.679.109	100,0%	16.565.193	100,0%	5.113.916	30,9%
costo del venduto	3.210	0,0%	4.486	0,0%	1.276	28,4%
costi esterni	3.710.890	17,1%	1.886.080	11,4%	1.824.810	96,8%
VALORE AGGIUNTO	17.965.009	82,9%	14.674.627	88,6%	3.290.382	22,4%
costo del lavoro	59.434	0,3%	52.987	0,3%	6.447	12,2%
EBITDA	17.905.575	82,6%	14.621.640	88,3%	3.283.935	22,5%
Ammortamenti	3.215.471	14,8%	2.802.290	16,9%	413.181	14,7%
REDDITO OPERATIVO	14.690.104	67,8%	11.819.350	71,4%	2.870.754	24,3%
area finanziaria	6.872.699	31,7%	9.297.466	56,1%	2.424.767	26,1%
area straordinaria	2	0,0%	3	0,0%	1	33,3%
RISULTATO LORDO	7.817.407	36,1%	2.521.887	-15,2%	5.295.520	210,0%
imposte	3.475.233	16,0%	1.582.479	9,6%	1.892.754	119,6%
RISULTATO NETTO	4.342.174	20,0%	939.408	-5,7%	3.402.766	362,2%

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 ha registrato un risultato migliore rispetto al 2007, dovuto principalmente alla plusvalenza realizzata con le cessioni immobiliari e, all'incremento dei canoni di locazione conseguente all'ampliamento del patrimonio immobiliare.

Scendendo nel dettaglio dei risultati della parte economica, potete notare che, per le ragioni sopra esposte, si è registrato un incremento del valore della produzione di circa il 31%; i costi esterni sono aumentati di circa il 97% in conseguenza dei canoni di leasing e dei maggiori ammortamenti, il valore aggiunto, evidenzia una minor incidenza rispetto all'anno passato, segno di un miglior rapporto tra valore della produzione e costi.

L'incidenza del costo del lavoro è stata la medesima del 2007, l'area finanziaria ha beneficiato della tendenza al ribasso dei tassi d'interesse, al contrario, le imposte, a causa delle nuove norme fiscali che rendono parzialmente indeducibili gli interessi passivi, sono quasi raddoppiate ed incidono per il 16%.

Il risultato netto si incrementa di Euro 3.402.766 pari ad una variazione del 362% rispetto al precedente periodo.

Nonostante la problematica dei redditi garantiti, l'esercizio 2008 ha senza dubbio registrato un buon risultato, grazie anche alla capacità della società di aver saputo cogliere per tempo le opportunità presentate dal mercato.

Risultati economici di sintesi

	2008	%	2007	%
Valore della produzione	21.679.109	100,0%	16.565.193	100,0%
Valore aggiunto	17.965.009	82,9%	14.674.627	88,6%
EBITDA	17.905.575	82,6%	14.621.640	88,3%
EBIT	14.690.104	67,8%	11.819.350	71,4%
Risultato netto	4.342.174	20,0%	939.408	5,7%

Indici di redditività

	2008	2007	variazione
ROI	4,9%	4,9%	0%
ROE	4,9%	2,1%	3%
ROS	81,6%	74,3%	7%

3. ANALISI PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Di seguito si riporta uno schema di stato patrimoniale "finanziario" con il confronto fra l'esercizio corrente e quello precedente.

	2008	2007	delta
immobilizzazioni immateriali	-	-	-
immobilizzazioni materiali	279.382.985	215.688.731	63.694.254
immobilizzazioni finanziarie	-	-	-
TOTALE ATTIVO FISSO	279.382.985	215.688.731	63.694.254
rimanenze	-	-	-
crediti	14.766.625	20.529.173	- 5.762.548
liquidità	4.798.297	3.200.177	1.598.120
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	19.564.922	23.729.350	- 4.164.428
TOTALE ATTIVO	298.947.907	239.418.081	59.529.826
PATRIMONIO NETTO	88.723.296	44.730.309	43.992.987
fondo oneri futuri	1.284.058	-	1.284.058
debiti	173.635.780	173.635.780	-
fondo TFR	12.690	9.609	3.081
DEBITI A MEDIO LUNGO TERMINE	174.932.528	173.645.389	1.287.139
DEBITI A BREVE TERMINE	35.292.083	21.042.383	14.249.700
TOTALE PASSIVO	298.947.907	239.418.081	59.529.826

ATTIVO FISSO	279.382.985	215.688.731	63.694.254
SCORTE	-	-	-
ATTIVITA' FINANZIARIE	14.766.625	20.529.173	- 5.762.548
ATTIVITA' LIQUIDE	4.798.297	3.200.177	1.598.120
298.947.907	239.418.081	59.529.826	
PATRIMONIO	88.723.296	44.730.309	43.992.987
PASSIVITA' A ML TERMINE	174.932.528	173.645.389	1.287.139
PASSIVITA' A BREVE TERMINE	35.292.083	21.042.383	14.249.700
298.947.907	239.418.081	59.529.826	

A seguire si propone uno schema di stato patrimoniale "per aree funzionali", nel quale le passività diverse da quelle finanziarie sono state portate a riduzione del capitale investito, mentre le disponibilità liquide sono riclassificate nella copertura a riduzione dell'indebitamento.

STATO PATRIMONIALE PER "AREE FUNZIONALI"			
	2008	2007	
crediti commerciali netti	6.602.708	14.239.253	-7.636.545
debiti commerciali	-22.119.437	-19.285.066	-2.834.371
magazzino	0	0	
saldo altri crediti/(debiti)	-210.432	7.732.780	-7.943.212
Totale capitale circolante netto	-15.727.161	2.686.967	-18.414.128
Immobilizzazioni materiali e immateriali	279.382.985	215.688.731	63.694.254
Partecipazioni e altre attività finanziarie	0	0	0
Altre attività (passività) a lungo termine	-1.296.748	-9.609	-1.287.139
CAPITALE INVESTITO NETTO	262.359.076	218.366.089	43.992.987
Patrimonio netto	88.723.296	44.730.309	43.992.987
Indebitamento a breve termine			
Indebitamento a lungo termine	173.635.780	173.635.780	0
Totale indebitamento	173.635.780	173.635.780	0
COPERTURA	262.359.076	218.366.089	43.992.987

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni

Indicatori	Descrizione	2008	2007	variazione
Margine di struttura	Mezzi propri – attivo fisso	- 190.659.689	- 170.958.422	-19.701.267
Fondo di rotazione	Mezzi propri + Debiti a lungo termine – attivo fisso	- 15.727.161	2.686.967	-18.414.128

Indici sulla struttura dei finanziamenti

Indicatori	Descrizione	2008	2007	variazione
Indice di indebitamento complessivo	(Debiti a lungo + debiti a breve)/mezzi propri	2,37	4,35	- 1,98
Indice di indebitamento finanziario	Debiti di finanziamento/mezzi propri	1,96	3,88	- 1,92
Indice di indipendenza finanziaria	Mezzi propri/capitale investito	0,30	0,19	0,11
Indice di consolidamento	Debiti a lungo/debiti a breve	4,96	8,26	- 3,30

Posizione finanziaria netta

Indicatori	Descrizione	2008	2007	variazione
Posizione finanziaria netta	Passività finanziarie – attività finanziarie	168.837.483	170.435.603	- 1.598.120

Indici relativi al capitale circolante

Indicatori	Descrizione	2008	2007	variazione
Indice di disponibilità	Attivo circolante / debiti a breve	0,55	1,13	- 0,57
Indice di liquidità	(Liquidità immediate + liquidità differite) / debiti a breve	0,55	1,13	- 0,57

4. RISCHI E INCERTEZZE**4.1 Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia**

La situazione economica patrimoniale e finanziaria della società è attualmente sotto controllo, tuttavia non si può prescindere dal quadro macroeconomico in cui operano i nostri clienti, che, come ben sapete restituisce elementi d'incertezza generale.

In particolare negli ultimi mesi abbiamo registrato segnali di difficoltà da parte di diversi conduttori, in alcuni casi anche di aziende di un certo livello operanti negli immobili di Roma Priscilla, Torino e Milano Lomazzo. In questo contesto, indubbiamente complesso, è interesse della società, accertare caso per caso la sussistenza di reali condizioni di

difficoltà, soprattutto al fine di evitare possibili fenomeni di speculazione, potenzialmente attuabili con il pretesto del difficile momento congiunturale.

4.2 Rischio di liquidità

I fattori che influenzano le necessità finanziarie della società dipendono da un lato dalle risorse generate o assorbite dalle attività operative e dall'altro dall'esigenza di riconoscere alla controllante gli interessi sul finanziamento e i dividendi dell'esercizio.

Le ultime due voci ammontano al 31/12/2008 complessivamente ad Euro 22.142.242, importo che include anche il costo del personale distaccato per l'anno 2008.

4.3 Rischio di credito

Come evidenziato in precedenza il rischio di credito relativo ai clienti con cui la società opera è intimamente collegato al deterioramento delle condizioni generali macroeconomiche.

4.4 Informativa relativa al personale e all'ambiente

Al 31 dicembre 2008 i dipendenti della società erano due. Non ci sono state variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Non si sono registrati nel corso dell'esercizio morti sul lavoro del personale iscritto al libro unico né infortuni sul lavoro che abbiano comportato lesioni gravi o gravissime allo stesso; inoltre, la società non ha addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing per le quali la società sia stata dichiarata responsabile.

Per quanto riguarda l'ambiente, l'attività svolta dalla nostra società non comporta particolari riflessi sull'ambiente, se non quelli relativi al consumo energetico. Si segnala pertanto che, nel corso dell'esercizio, la società non ha causato alcun danno all'ambiente, per il quale sia stata dichiarata colpevole, né è stata oggetto di sanzioni o pene per reati o danni ambientali.

5. INVESTIMENTI

Nel corso del 2008 la società ha proceduto nell'attività di impiego di denaro indirizzandosi soprattutto nell'area immobiliare.

Gli investimenti effettuati nel 2008 sono i seguenti :

Terreni e Fabbricati: euro 46.716.717

- Acquisto fabbricato strumentale sito in: Milano Foro Buonaparte

Migliorie su fabbricati: euro 967.822

- Spese di ristrutturazione dei fabbricati siti in: Roma Via Priscilla, Milano Corso Sempione, Milano Via Solferino e Milano Via Piero della Francesca

6. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CONSORELLE

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con la controllante Fondazione Fasc, verso la quale si evidenzia al 31/12/2008 un saldo a debito di euro 190.500.022 così composto:

Debiti verso Fondazione Fasc	Euro	173.635.780
Fatture da ricevere per interessi	Euro	16.592.000
Fatture da ricevere per prestito di personale	Euro	300.242
Totale debiti	Euro	190.528.022
Fatture da emettere per compenso mandato	Euro	28.000
Totale crediti	Euro	28.000

Si ricorda che 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.

7. AZIONI PROPRIE E AZIONI/QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI

La società nel corso dell'esercizio in esame non ha acquistato quote proprie né

azioni/quote di società controllanti direttamente o per interposta persona.

8. UTILIZZO DI STRUMENTI FINANZIARI

La società non ha fatto ricorso all'utilizzo di strumenti finanziari.

9. RIVALUTAZIONE IMMOBILIARE AI SENSI DEL D.L. 185/2008 CONVERTITO IN LEGGE 2 DEL 28/01/2009

Nel corrente esercizio, si è proceduto ad effettuare una rivalutazione degli immobili ai sensi del D.L. 185/2008 convertito in legge n.2 del 28/01/2009, art.15 commi 16-23.

La rivalutazione è stata effettuata sui beni immobili previa individuazione delle seguenti categorie omogenee: quella relativa ai beni ammortizzabili, formata di fatto dai beni strumentali (categorie catastali A10 e D8) e quella dei beni non ammortizzabili, formata dai fabbricati a destinazione abitativa e dai terreni su cui insistono i fabbricati strumentali, che non vanno assoggettati ad ammortamento.

Tale rivalutazione ha riguardato soltanto i beni iscritti in bilancio al 31/12/2007 ed ancora presenti nel bilancio al 31/12/2008. Si tenga conto che essa è stata operata successivamente all'ammortamento effettuato nel 2008 sul costo storico ante rivalutazione. In altre parole, il processo di ammortamento sui maggiori valori rivalutati inizierà a partire dall'esercizio 2009.

A tale scopo è stata preventivamente acquisita una perizia tecnica redatta con un criterio di valutazione omogeneo, nella fattispecie il valore di mercato, che ha attestato un maggior valore complessivamente pari ad Euro 9.869.132. Tale importo è stato iscritto nell'attivo del bilancio, tra le immobilizzazioni materiali alla voce "terreni e fabbricati".

Si precisa, inoltre, che si è optato per la possibilità di dare completa rilevanza fiscale alla suddetta rivalutazione immobiliare assoggettando il maggior valore dei beni ad un imposta sostitutiva con aliquota del 3% in relazione ai beni ammortizzabili e dell'1,5% in relazione a quelli non ammortizzabili.

Parallelamente, è stato affrancato il saldo attivo di rivalutazione applicando l'imposta sostitutiva del 10% sull'importo della rivalutazione al lordo delle imposte sostitutive per il riconoscimento fiscale del maggior valore dei beni.

Per effetto di quanto sopra nel Patrimonio netto alla voce "Riserve di Rivalutazione" è stato iscritto l'importo di euro 8.621.938, che potrà essere distribuito secondo le disposizioni previste dall'articolo 2445 del Codice Civile.

10. FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

L'esercizio 2008 ha segnato la fine dei lavori negli immobili oggetto di ristrutturazione, e, come previsto, l'impegno ha richiesto un grosso sforzo finanziario, che, alla luce dell'accollo dei crediti vantati dalle ditte appaltatrici, si è protratto anche nei primi tre mesi del 2009, periodo nel quale, è stato corrisposto ai diversi soggetti il saldo delle somme, per un totale di Euro 1.700.000 circa.

Con decorrenza 01/01/2009, in ottemperanza alla delibera del CdA del 27/11/2008 della Fondazione Fasc, la nostra società ha recepito la rinuncia di una quota pari ed Euro 46.000.000 dei finanziamenti erogati dalla controllante a incremento del patrimonio netto alla voce "altre riserve".

11. DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D. Lgs. n. 196/2003 recante CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI, gli amministratori danno atto che la società si è adoperata per l'adeguamento delle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D. Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate.

12. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Al 30 marzo 2009, si procederà al riscatto dei due contratti di leasing insistenti sugli immobili di Milano Cassala e Roma Ostiense. L'operazione è stata finanziata attraverso un versamento in conto capitale di Euro 23.000.000 effettuato dalla controllante Fondazione. L'acquisizione dei beni, oltre ad avere rilevanza patrimoniale, è significativa anche sotto il profilo economico, in quanto, il venir meno dei considerevoli costi per canoni di leasing permetterà di beneficiare pienamente del reddito che gli immobili possono produrre in forza delle locazioni in essere.

Resta in sospeso l'acquisizione dell'immobile sito in Sesto S. Giovanni, in conseguenza degli impedimenti venutesi a creare in capo agli altri soggetti partecipanti all'operazione; tuttavia, come in precedenza accennato, sono state avviate nuove trattative con il debitore per ridisegnare l'operazione su basi di maggior certezza.

È doveroso sottolineare che il perfezionamento di tale iniziativa consentirebbe di definire la questione dei redditi garantiti maturati e maturandi.

13. DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

utile d'esercizio al 31/12/2008	Euro	4.342.174
a riserva legale	Euro	220.982
Importo da distribuire al socio	Euro	4.121.192

Vi ringrazio per la fiducia accordatoci e Vi invito ad approvare il bilancio così come presentato.

Milano, lì 8 Aprile 2009

Il Presidente
Maurizio Del Santo


FASC IMMOBILIARE S.R.L.**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2008****STATO PATRIMONIALE ATTIVO**

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/08	Bilancio 31/12/07
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
II. Immobilizzazioni materiali	279.382.985	215.688.731
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	254.470.853	210.847.720
Migliorie e ampliamenti su fabbricati	5.705.981	4.826.754
4) Altri beni		
Mobili e arredi	7.593	10.353
Macchine elettroniche d'ufficio	24.825	3.904
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
Arredi in corso	1.504.907	0
Immobilizzazioni in corso	17.668.826	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	279.382.985	215.688.731
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti	14.763.342	20.526.541
1) Verso clienti		
Crediti verso clienti	6.697.341	14.310.815
Fondo svalutazione crediti	-94.633	-71.562
5) Crediti tributari		
Crediti tributari	8.068.989	6.270.943
5bis) Altri crediti		
Crediti verso Enti previdenziali	0	4
Depositi cauzionali (<i>interamente esigibili oltre i 12 mesi</i>)	17.319	13.457
Crediti diversi	107	2.884
Anticipi in conto fornitura	74.219	0
IV. Disponibilità liquide	4.798.297	3.200.177
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	4.796.430	3.198.237
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa	1.021	1.208
Cassa bolli	846	732
ATTIVO CIRCOLANTE C)	19.561.639	23.726.718
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	0	0
Risconti attivi	3.283	2.632
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	3.283	2.632
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	298.947.907	239.418.081

FASC IMMOBILIARE S.R.L.**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2008****STATO PATRIMONIALE PASSIVO**

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/08	Bilancio 31/12/07
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale		
Capitale sociale	2.520.000	2.520.000
III Riserve di rivalutazione		
Riserva di rivalutazione ai sensi dell'art.15 commi 16-23 D.L. 185/2008	8.621.938	0
IV Riserve		
Riserva legale	74.299	27.329
VII Altre riserve		
Versamenti in conto capitale	72.036.077	41.007.202
VIII Utili (perdite) portati a nuovo		
Utili portati a nuovo	1.128.808	236.370
IX Utile dell'esercizio	4.342.174	939.408
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	88.723.296	44.730.309
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri fondi per rischi e oneri	1.284.058	0
Fondo oneri futuri	1.284.058	0
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	1.284.058	0
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo tfr portieri	12.690	9.609
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	12.690	9.609
D) DEBITI		
3) Debiti verso soci	173.635.780	173.635.780
Debiti verso fondazione fasc	173.635.780	173.635.780
4) Debiti verso banche	30	12
Debiti verso banca	30	12
6) Acconti	5.646.451	-278
Acconti da inquilini	-278	-278
Acconti da clienti diversi	5.646.729	0
7) Debiti verso fornitori	22.119.437	19.285.066
Debiti verso fornitori	4.787.591	1.158.448
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	17.331.846	18.126.618
12) Debiti tributari	5.183.487	1.635.584
Debiti verso Erario per ires	2.844.803	1.051.355
Debiti vs Erario per Irap	630.430	531.124
Debiti vs erario c/imposta sostitutiva	1.247.195	0
Debiti per ritenute erariali	16.247	28.566
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	8	8
Debiti per imposte indirette	444.804	24.531
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.209	2.581
debiti verso enti previdenziali	3.209	2.581
14) Altri debiti	2.329.012	109.252
Debiti verso inquilini	216.428	80.038
Debiti verso dipendenti	334	604
Debiti diversi	2.112.250	28.610
TOTALE DEBITI D)	208.917.406	194.667.997
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	10.457	10.166
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	298.947.907	239.418.081

FASC IMMOBILIARE SRL**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2008****CONTO ECONOMICO**

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/08	Bilancio 31/12/07
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) <u>ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>	17.996.535	15.915.456
Canoni di locazione	17.996.535	15.915.456
5) <u>altri ricavi e proventi</u>	3.682.574	649.737
Plusvalenze da alienazione immobili	3.012.720	0
Sopravvenienze attive ordinarie	107	82.344
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	669.747	567.393
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	21.679.109	16.565.193
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) <u>per materiali di consumo</u>	3.210	4.486
Forniture per uffici	3.008	4.131
Libri, giornali e riviste	202	355
7) <u>per servizi</u>	738.793	590.314
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	29.005	25.209
Consulenze legali e notarili	20.184	25.846
Consulenze tecniche amministrative e fiscali	239.897	232.031
Spese per provvigioni	0	9.000
Premi di assicurazioni	16.189	0
Spese per utenze e servizi vari	433.518	298.228
8) <u>godimento beni di terzi</u>	1.302.153	53.431
Affitti passivi e oneri accessori	41.555	41.441
Canoni di leasing immobiliari	1.110.734	0
Canoni di leasing arredi	131.512	0
Canoni locazione operativa macchine	18.352	11.990
9) <u>per il personale</u>	59.434	52.987
a) Stipendi e salari	40.864	36.285
a) Salari e stipendi	40.864	36.285
b) Oneri sociali	12.398	11.102
d) Accantonamento TFR portieri	3.113	2.743
e) Rimborsi spese al personale	3.059	2.857
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>	3.215.471	2.802.290
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0	403
b) Ammortamento fabbricati	3.094.298	2.652.119
b) Ammortamento migliorie fabbricati	88.595	74.078
b) Ammortamento mobili e arredi	2.760	2.760
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	6.747	1.368
d) Svalutazione crediti vs inquilini	23.071	71.562
14) <u>oneri diversi di gestione</u>	1.669.944	1.242.335
Spese gestione immobili a carico proprietà	380.058	175.108
Spese gestione immobili a carico inquilini	625.683	451.280
Imposte e tasse non sul reddito	646.441	490.001
Minusvalenze da alienazione immobili	0	0
Sopravvenienze passive ordinarie	17.470	10.208
Altri oneri di gestione	292	115.738
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	6.989.005	4.745.843

FASC IMMOBILIARE SRL**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2008****CONTO ECONOMICO**

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/08	Bilancio 31/12/07
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) <u>altri proventi finanziari</u>	193.171	430.928
d) <u>proventi diversi dai precedenti</u>	193.171	430.928
Interessi bancari e postali	193.171	243.028
Interessi su depositi cauzionali utenze	0	177
Interessi di mora	0	187.723
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>	7.065.870	9.728.394
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	1.608	1.845
Interessi su finanziamento da soci	6.914.000	9.678.000
Interessi passivi su mutuo ipotecario	127.321	0
Interessi passivi su finanziamento credito IVA	0	43.249
Interessi passivi di mora su ritardato pagamento fatture	5.858	487
Spese bancarie e commissioni su pagamenti	17.083	4.813
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	-6.872.699	-9.297.466
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) <u>proventi straordinari</u>	2	3
Arrotondamenti euro	2	3
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	2	3
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	7.817.407	2.521.887
22) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u>		
Ires	2.844.803	1.051.355
Irap	630.430	531.124
26) <u>utile dell'esercizio</u>	4.342.174	939.408

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 2008

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa si riferisce al bilancio chiuso al 31 dicembre 2008.

L'esercizio si è chiuso con un risultato positivo di Euro 4.342.174 dopo avere effettuato accantonamenti per imposte correnti pari a Euro 3.475.233 ed ammortamenti e svalutazioni per Euro 3.215.471.

L'utile prima delle imposte realizzato nel 2008 corrisponde al 36% del valore della produzione.

Come nei precedenti esercizi anche il 2008 è stato caratterizzato dal prosieguo dell'attività di investimento in immobili, che sono aumentati di circa il 30% rispetto al 2007 passando da Euro 215.688.731 a Euro 279.382.985, dei quali Euro 9.869.132 conseguenti ad un aumento di valore effettuato ai sensi del D.L.185/2008, di seguito meglio dettagliato. Grazie agli investimenti effettuati il valore della produzione, costituito prevalentemente da canoni di locazione, è aumentato di circa il 31% passando da Euro 16.565.193 al 31/12/2007 a Euro 21.679.109 al 31/12/2008.

Nella presente Nota Integrativa sono evidenziati analiticamente, a norma dell'art. 2427 e 2427 bis del Codice Civile, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2008 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 2008, in osservanza dell'art. 2426 del Codice Civile. In particolare si precisa quanto segue:

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 previsti dalla normativa fiscale, è attestato da perizie tecniche effettuate da un professionista appositamente incaricato.

Conseguentemente, anche nel presente esercizio 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 utilizzate 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 degli 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%

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.

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.

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 2008 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.

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 del principio contabile OIC n. 25, si precisa che nell'allegato bilancio non sono stati iscritti ammontari a titolo di imposte anticipate e 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 MATERIALI**

Le immobilizzazioni materiali ammontano a Euro 279.382.985 (Euro 215.688.731 al 31/12/2007), con un incremento netto di Euro 63.694.254 rispetto al precedente esercizio. La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni materiali è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

Nel corrente esercizio, si è proceduto ad effettuare una rivalutazione degli immobili ai sensi del D.L. 185/2008 convertito in legge n. 2 del 28/01/2009, art.15 commi 16-23.

La rivalutazione è stata effettuata sui beni immobili previa individuazione delle seguenti categorie omogenee: quella relativa ai beni ammortizzabili, formata di fatto dai beni strumentali (categorie catastali A10 e D8) e quella dei beni non ammortizzabili, formata dai fabbricati a destinazione abitativa e dai terreni su cui insistono i fabbricati, che non vanno assoggettati ad ammortamento. Tale rivalutazione ha riguardato soltanto i beni iscritti in bilancio al 31/12/2007 ed ancora presenti nel bilancio al 31/12/2008. Si tenga conto che essa è stata operata successivamente all'ammortamento effettuato nel 2008 sul costo storico ante rivalutazione. In altre parole, il processo di ammortamento sui maggiori valori rivalutati inizierà a partire dall'esercizio 2009.

A tale scopo è stata preventivamente acquisita una perizia tecnica redatta con un criterio di valutazione omogeneo, nella fattispecie il valore di mercato, che ha attestato un maggior valore complessivamente pari ad Euro 9.869.132. Tale importo è stato iscritto nell'attivo del bilancio, tra le immobilizzazioni materiali alla voce terreni e fabbricati.

Si precisa inoltre che si è optato per la possibilità di dare completa rilevanza fiscale alla suddetta rivalutazione immobiliare. In tal senso, si è proceduto a conferire rilevanza fiscale al maggior valore dei beni, assoggettando il medesimo ad un'imposta sostitutiva con aliquota del 3% in relazione ai beni ammortizzabili e dell'1,5% in relazione a quelli non ammortizzabili. A tale riguardo si rammenta che ai fini fiscali l'ammortamento sarà riconosciuto soltanto a partire dal 2013 ed il riconoscimento della plusvalenza in caso di alienazione del bene soltanto dal 2014. Parallelamente, si è altresì optato per affrancare il saldo attivo di rivalutazione con imposta sostitutiva del 10% sull'importo della rivalutazione al lordo delle imposte sostitutive per il riconoscimento fiscale del maggior valore dei beni.

Pertanto, nel Patrimonio netto sotto la voce Riserve di Rivalutazione è stato iscritto un importo di euro 8.621.938 al netto delle relative imposte sostitutive, che può essere distribuito soltanto secondo quanto previsto dalle disposizioni previste dall'articolo 2445 del Codice Civile.

Relativamente ai fabbricati, si precisa che il valore al 31/12/2008 è così composto :

Bilancio al 31 dicembre 2008

Fabbricati ante rivalutazione	206.286.564
Rivalutazione su Fabbricati	7.895.306
Fabbricati lordi	214.181.870
Terreni ante rivalutazione	51.571.641
Rivalutazione su terreni	1.973.827
Terreni lordi	53.545.468
Valore lordo terreni e fabbricati	267.727.338
Fondo ammortamento	-13.256.485
Valore netto terreni e fabbricati	254.470.853

IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI

Le immobilizzazioni in corso e acconti rappresentano il costo sostenuto per l'acquisizione dei contratti di locazione finanziaria.

Si precisa che i valori dei leasing di Ostiense e Cassala, sono comprensivi anche degli oneri accessori sostenuti per le due diligence pari ad Euro 28.870. Tali costi, conseguentemente al riscatto, avvenuto in data 31/03/2009, andranno ad incremento del valore dei fabbricati.

Le immobilizzazioni in corso e acconti sono così costituite:

Immobili

Sesto S. Giovanni Viale Sarca 336	10.974.327
Roma Via Ostiense 333	3.102.926
Milano Viale Cassala 57	3.591.572
Totale immobili	17.668.826

Arredi

Arredi Milano Via Mercato 5	1.504.907
Totale arredi	1.504.907

Totale Immobilizzazioni in corso	19.173.733

BENI CONDOTTI IN LOCAZIONE FINANZIARIA

Nel corso dell'esercizio la Società, è subentrata quale parte utilizzatrice, in tre contratti di leasing finanziario in essere sugli immobili siti a Sesto S. Giovanni in Viale Sarca 336, in data 01/05/2008, Roma Via Ostiense 333 e Milano Viale Cassala 57, in data 23/12/2008. Si segnala che i contratti nr. IF883962 e IF883966 relativi agli immobili di Via Ostiense e Viale Cassala sono stati riscattati in data 31/03/2009. Ai sensi dell'art. 2427 comma 22 del Codice Civile, si fornisce il prospetto informativo sulle operazioni in leasing finanziario, la movimentazione dei beni in locazione finanziaria è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

Dati	Contratto IF 898594	Contratto IF 883962	Contratto IF 883966
Ente erogatore	Unicredit leasing SpA	Unicredit leasing SpA	Unicredit leasing SpA
Bene utilizzato	Immobile Viale Sarca	Immobile Via Ostiense	Immobile Via Cassala
costo sostenuto dal concedente	24.000.000,00	12.700.000,00	14.700.000,00
costo subentro contratto leasing	19.025.672,65	9.656.811,61	11.177.557,66
valore attuale rate non scadute e riscatto	18.297.829,41	9.521.927,83	11.048.786,38
onere finanziario effettivo	625.570,96	47.103,77	54.521,63
aliqu. ammortamento virtuale	1,5%	1,5%	1,5%
ammort. virtuale dell'esercizio	285.385,09	144.852,17	167.663,36
fondo ammort. virtuale	285.385,09	144.852,17	167.663,36
valore bilancio (metodo finanziario)	18.740.287,56	9.511.959,44	11.009.894,30

Contestualmente all'iniziativa immobiliare di Via Mercato / Foro Buonaparte in Milano, sono stati acquisiti nr.19 contratti di leasing, aventi ad oggetto arredi fissi e mobili, presenti all'interno del fabbricato, in relazione ai quali si fornisce il prospetto informativo ai sensi dell'art. 2427 comma 22 del Codice Civile.

Dati	Contratto LI 894463	Contratto LI 915544	Contratto LI 915546	Contratto LI 915548	Contratto LI 915549
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	13.414,06	13.741,26	47.907,94	9.379,17	11.828,64
costo subentro contratto leasing	8.515,91	9.020,98	29.888,68	6.774,26	7.634,84
valore attuale rate non scadute e riscatto	7.474,77	7.968,87	26.152,31	6.400,26	6.782,07
onere finanziario effettivo	270,87	288,86	946,15	217,27	241,47
aliqu. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	1.021,91	1.082,52	3.586,64	812,91	916,18
fondo ammort. virtuale	1.021,91	1.082,52	3.586,64	812,91	916,18
valore bilancio (metodo finanziario)	7.494,00	7.938,46	26.302,04	5.961,35	6.718,66

Dati	Contratto LI 915550	Contratto LI 915551	Contratto LI 915552	Contratto LI 915553	Contratto LI 915555
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	7.122,10	7.038,87	11.280,00	19.680,00	92.255,00
costo subentro contratto leasing	4.675,60	5.083,72	7.654,70	13.787,07	64.602,50
valore attuale rate non scadute e riscatto	4.185,68	4.594,87	6.807,54	12.269,61	57.517,02
onere finanziario effettivo	149,75	162,78	245,12	441,08	2.072,16
aliq. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	561,07	610,05	918,56	1.654,45	7.752,30
fondo ammort. virtuale	561,07	610,05	918,56	1.654,45	7.752,30
valore bilancio (applic. metodo finanziario)	4.114,53	4.473,67	6.736,14	12.132,62	56.850,20

Dati	Contratto LI 915556	Contratto LI 915557	Contratto LI 915558	Contratto LI 915559	Contratto LI 915561
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	9.350,00	10.510,00	17.520,00	33.125,00	189.163,53
costo subentro contratto leasing	6.357,17	7.145,91	11.912,02	25.522,02	119.925,80
valore attuale rate non scadute e riscatto	5.626,46	6.324,51	10.542,74	19.933,19	105.408,40
onere finanziario effettivo	200,89	225,84	376,50	711,65	3.850,79
aliq. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	762,86	857,51	1.429,44	3.062,64	14.391,10
fondo ammort. virtuale	762,86	857,51	1.429,44	3.062,64	14.391,10
valore bilancio (applic. metodo finanziario)	5.594,31	6.288,40	10.482,58	22.459,38	105.534,70

Dati	Contratto LI 915564	Contratto LI 938167	Contratto LI 958971	Contratto LI 958976
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	535.081,56	72.106,00	417.596,10	184.558,06
costo subentro contratto leasing	333.332,82	48.205,43	191.604,25	96.449,55
valore attuale rate non scadute e riscatto	292.094,99	42.607,84	170.995,45	85.810,00
onere finanziario effettivo	10.685,44	1.528,06	6.374,58	3.125,67
aliq. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	39.999,94	5.784,65	22.992,51	11.573,95
fondo ammort. virtuale	39.999,94	5.784,65	22.992,51	11.573,95
valore bilancio (applic. metodo finanziario)	293.332,88	42.420,78	168.611,74	84.875,60

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

I crediti a fine esercizio ammontano a Euro 14.763.342 (Euro 20.526.541 al 31/12/2007), con un decremento di Euro 5.763.199 rispetto al precedente esercizio. La movimentazione dei crediti è essenzialmente determinata dai seguenti fattori:

- decremento di Euro 13.151.211 in seguito alla fatturazione di redditi garantiti e altre voci residuali, maturate al 31/12/2007, il cui incasso è avvenuto a mezzo compensazione delle partite debitorie legate alle iniziative immobiliari di Viale Sarca e Via Manzoni in Milano.
- incremento di Euro 5.562.767 dei crediti per fatture da emettere, riferibili in gran parte ai redditi garantiti di competenza dell'esercizio e a somme da riaddebitare, connesse al subentro in due contratti di leasing, e ad un incremento dei crediti tributari di Euro 1.798.068 riconducibile al credito iva ed a maggiori acconti corrisposti all'erario in corso d'anno.

La composizione dei crediti è la seguente:

Crediti verso inquilini	507.537
Note credito da emettere	-31
Crediti per fatture da emettere	6.189.835
Fondo svalutazione crediti	-94.633
Totale crediti verso clienti	6.602.708

Crediti per ritenute fiscali	51.917
Crediti per imposta sostitutiva TFR	19
Crediti Irap	531.154
Crediti Ires	985.971
Credito IVA	6.499.947
Totale crediti tributari	6.068.989
Crediti diversi	107
Depositi cauzionali per utenze	17.319
Anticipi in conto fornitura	74.219
Totale altri crediti	91.645
Totale crediti	14.763.342

In relazione ai crediti, si precisa quanto segue:

i crediti per fatture da emettere, pari a Euro 6.189.835, sono così composti:

- Fatture da emettere per redditi garantiti	3.409.057
- Fatture da emettere per spese da addebitare a inquilini	569.391
- Fatture da emettere a Controllante Fasc	28.000
- Fatture da emettere in relazione al costo relativo al riscatto anticipato di contratti di leasing immobiliare	2.083.333
- Fatture da emettere per altre spese	100.054
Totale fatture da emettere	6.189.835

Le fatture da emettere per redditi garantiti includono crediti scaduti al 31/12/2008 con riferimento agli immobili siti in Milano Corso Sempione, Via Piero della Francesca e Via Solferino-Via S.Marco.

Nel 2009 attraverso l'operazione di acquisto dell'immobile di Sesto S.Giovanni, tali crediti saranno incassati mediante compensazione.

- Il Fondo svalutazione crediti al 31/12/2008 è pari a Euro 94.633. La movimentazione del fondo durante l'esercizio è stata la seguente:

- Fondo iniziale al 01/01/2008	71.562
Accantonamento dell'esercizio	23.071
Utilizzi	0
Fondo finale al 31/12/2008	94.633

- I crediti per ritenute fiscali, pari a Euro 51.917, sono relativi a interessi attivi di conto corrente e risultano composti come segue:

- Interessi 1° trimestre 2008	10.248
- Interessi 2° trimestre 2008	10.371
- Interessi 3° trimestre 2008	16.260
- Interessi 4° trimestre 2008	15.038
Totale crediti per ritenute fiscali	51.917

- Il credito IVA pari a Euro 6.499.947 (Euro 5.201.119 al 31/12/2007) registra un incremento di Euro 1.298.828 rispetto al precedente esercizio, dovuto sostanzialmente alle acquisizioni immobiliari avvenute in corso d'anno.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a fine esercizio a Euro 4.798.297 (Euro 3.200.177 al 31/12/2007), con un incremento di Euro 1.598.120 rispetto al precedente esercizio. Detto ammontare risulta così composto:

Cassa contante	1.867
Depositi bancari	4.796.430
Totale disponibilità liquide	4.798.297

Si segnala che tra i depositi bancari, in relazione all'iniziativa immobiliare di via Manzoni prima, via Cassala e via Ostiense dopo, sono stati aperti due conti correnti presso la Unicredit Corporate Banking. Nel primo caso si è proceduto in tal senso per l'operazione di accollo del mutuo ipotecario, erogato dalla suddetta banca, gravante sull'immobile di via Manzoni successivamente estinto, contestualmente alla vendita del bene avvenuta il 30/06/2008. L'apertura del secondo conto corrente è stata invece strumentale al subentro nei contratti di leasing finanziario.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 3.283 (Euro 2.632 al 31/12/2007), con un incremento di Euro 651 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare è dato unicamente dai risconti attivi, ed è relativo alla quota di costi di competenza dell'esercizio successivo.

PASSIVO**PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto al 31.12.2008 evidenzia un saldo positivo di Euro 88.723.296 (Euro 44.730.309 al 31/12/2007) e risulta composto come segue:

Capitale sociale	2.520.000
Riserva di rivalutazione ex DL 185/08	8.621.938
Riserva legale	74.299
Altre riserve	72.036.077
Utili portati a nuovo	1.128.808
Utile dell'esercizio	4.342.174
Totale patrimonio netto	88.723.296

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 2008, il patrimonio netto ha registrato un incremento di Euro 43.992.987, determinato dall'utile dell'esercizio corrente pari ad Euro 4.342.174, dal versamento in conto capitale effettuato dalla controllante per Euro 31.028.875 in relazione all'acquisto dell'immobile di via Mercato in Milano e dalla riserva di rivalutazione pari ad Euro 8.621.938.

In corso d'anno, l'assemblea dei soci ha deliberato di destinare gli utili 2007 a nuovo per Euro 892.438 e a riserva legale per Euro 46.970. 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.

FONDO PER RISCHI E ONERI

Sono iscritti in bilancio sulla base della migliore stima e tenendo conto degli elementi conoscitivi utilizzabili, per i quali sussiste esistenza certa o probabile pur non essendo determinabili nell'ammontare o nella manifestazione.

Nel presente bilancio è stato iscritto un fondo per oneri futuri di complessivi Euro 1.284.058, a fronte dell'accertata esistenza di manufatti in amianto nell'immobile sito a Roma Via

Ostiense 333 e nel fabbricato in Milano Viale Cassala 57, ipotizzando i potenziali costi di rimozione e ripristino a norma di legge degli edifici.

Tale fondo include inoltre un importo di Euro 171.911 a copertura dei costi che potrebbero generarsi sugli immobili recentemente ristrutturati, dall'insorgere di lievi difetti o piccole sistemazioni visibili solo con l'utilizzo dei beni.

Si precisa che le suddette somme sono state riconosciute dalla società cedente i contratti di leasing a titolo di indennizzo e non a scomputo dal prezzo di cessione.

Il fondo è costituito come segue:

Consistenza al 31/12/2008

per costi di rimozione amianto	1.112.147
per oneri dopo la chiusura delle commesse	171.911
Totale fondo oneri futuri	1.284.058

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Tale voce al 31/12/2008 è pari a 12.690 (Euro 9.609 al 31/12/2007) e rappresenta la passività a fine anno per indennità di fine rapporto dovuta ai due dipendenti in forza alla società. Rispetto al precedente esercizio il Fondo TFR si è movimentato come segue:

Fondo iniziale al 01/01/2008	9.609
Accantonamento dell'esercizio	3.113
Utilizzi per imposta sostitutiva rival. TFR	-32
Fondo finale al 31/12/2008	12.690

DEBITI

I debiti al 31/12/2008 ammontano a Euro 208.917.406 (Euro 194.667.997 al 31/12/2007), con un incremento netto di Euro 14.249.409 rispetto allo scorso esercizio. La loro composizione è la seguente:

Debiti per finanziamento controllante	173.635.780
Debiti verso soci	173.638.780
Debiti verso banche	30
Debiti verso banche	30
Debiti verso inquilini per acconti	-278
Acconti da clienti diversi	5.646.729
Acconti	5.646.451

Fornitori	4.787.591
Fatture da ricevere	17.331.846
Debiti verso fornitori	22.119.437
Debiti per imposte correnti – Ires	2.844.803
Debiti per imposte correnti – Irap	630.430
Debiti per imposte sostitutive su rivalutazione	1.247.195
Debiti per altre imposte	444.804
Erario c/ritenute	16.247
Debiti per imposta rivalutazione TFR	8
Debiti tributari	5.183.487
Debiti verso INPS	3.209
Debiti verso enti previdenziali	3.209
Debiti verso dipendenti	334
Debiti v.so amministratori	465
Arrotondamenti	3
Debiti v.so inquilini per interessi su depositi cauzionali	102
Debiti verso inquilini per depositi cauzionali	216.326
Debiti diversi	2.111.782
Altri debiti	2.329.012
Totale debiti	208.917.406

In merito ai debiti, si precisa quanto segue:

- Gli acconti da clienti diversi includono i redditi garantiti incassati nel 2008, anticipatamente rispetto alla data di maturazione, che verranno imputati nei conti economici dei futuri esercizi, sulla base della effettiva competenza.
- I debiti verso fornitori si originano in parte dall'accollo delle somme vantate dalle imprese appaltatrici per i lavori di ristrutturazione nei confronti delle società del Gruppo Statuto, pari a Euro 1.693.588, e in parte al corrispettivo non saldato, come da accordi, dovuto alla società Derilca Srl per la cessione dei contratti di leasing di Roma Ostiense e Milano Cassala, pari ad euro 2.500.000; la restante parte è rappresentata dalle fatture fornitori ordinari contabilizzate al 31/12/2008.
- Tra i debiti tributari si precisa che al fine di dare rilevanza fiscale all'operazione di rivalutazione sono state appostate le imposte relativamente a:

- a) Imposta sostitutiva pari ad Euro 224.490 operata con aliquota al 3% sul totale dei beni ammortizzabili pari ad Euro 7.482.985.
 - b) Imposta sostitutiva pari ad Euro 35.792 operata con aliquota al 1,5% sul totale dei beni non ammortizzabili (terreni e abitativo) pari ad Euro 2.386.147.
 - c) Imposta sostitutiva pari ad Euro 986.913 operata con aliquota al 10% sul saldo attivo di rivalutazione pari ad Euro 9.869.133.
- I debiti per fatture da ricevere, pari a Euro 17.331.846, sono composti come segue:
- | | |
|--|-------------------|
| - Per oneri finanziari su finanziamento FASC | 16.592.000 |
| - Per prestito di personale da FASC | 300.242 |
| - Per spese di consulenza | 17.707 |
| - Per spese di manutenzione ordinaria | 116.603 |
| - Per canoni di leasing | 193.786 |
| - Per spese di manutenzione ordinaria carico inquilini | 111.508 |
| Totale fatture da ricevere | 17.331.846 |

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 10.457 (Euro 10.166 al 31/12/2007), con un decremento di Euro 291 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 relativi al finanziamento ricevuto della controllante pari ad Euro 173.635.780. 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 21.679.109 (Euro 16.565.193 al 31/12/2007), con un incremento di Euro 5.113.916 rispetto all'esercizio precedente. La composizione del valore della produzione è la seguente:

Ricavi per canoni di locazione	9.050.507
Ricavi per redditi garantiti	8.946.028
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	17.996.535
Ricavi per recupero spese	623.014
Recupero spese legali da inquilini	0
Ricavi diversi	12.000
Compenso mandato gestione immobili	28.000
Rimborsi assicurativi	6.557
Sopravvenienze attive ordinarie	107
Arrotondamenti	176
Plusvalenze da alienazioni immobili	3.012.720
Totale altri ricavi e proventi	3.682.574
Totale valore della produzione	21.679.109

In merito al valore della produzione si precisa quanto segue:

- I ricavi per Euro 8.946.028, 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; si precisa che la garanzia del reddito garantito sull'immobile di Via Priscilla è contrattualmente scaduta alla data del 18/12/2008.
- I ricavi per recupero spese, pari a Euro 623.014, si riferiscono, per Euro 515.980, a costi di manutenzione ed altre spese condominiali interamente addebitati agli inquilini, Euro 56.297 a costi di manutenzione ed altre spese condominiali di competenza della proprietà, e, per Euro 50.737 relativo al 90% del costo del personale ai portieri, addebitato agli inquilini.

Si precisa che l'incremento del valore della produzione rispetto all'esercizio precedente è stato di circa il 31%, ed è imputabile per il 40% circa alla crescita dei ricavi per canoni di locazione conseguente all'aumento del patrimonio immobiliare della società e della sua quota locata, e per il restante 60% circa per la plusvalenza realizzata con la cessione dell'immobile di Via Manzoni.

In merito alle sopravvenienze attive, si precisa che queste sono interamente originate da un rimborso di tasse di registro pagate in eccesso all'Agenzia delle Entrate.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 6.989.005 (Euro 4.745.843 al 31/12/2007), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 2.243.162, riconducibile essenzialmente al costo dei canoni di leasing per Euro 1.242.246, ed ai maggiori costi imputabili all'incremento del patrimonio immobiliare quali gli ammortamenti che hanno registrato un incremento di Euro 442.179 e gli oneri diversi di gestione incrementatisi di Euro 427.609.

Tale voce rappresenta 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 3.210 (Euro 4.486 al 31/12/2007), con un decremento di Euro 1.276 rispetto al precedente esercizio, l'ammontare è composto da acquisti di materiale di consumo e cancelleria.

Costi per servizi

Ammontano complessivamente a Euro 738.793 (Euro 590.314 al 31/12/2007), con un incremento di Euro 148.479 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Consulenze legali e notarili	20.184
Consulenze tecniche	138.091
Consulenze amministrative	26.783
Consulenze fiscali	75.023
Emolumenti e rimborsi spese organi collegiali	29.005
Distacco di personale da FASC	300.242
Servizi informatici	2.832
Premi di assicurazione leasing	16.189
Spese postali	14
Energia elettrica	916
Spese telefoniche	4.500
Manutenzione macchine	3.291
Servizi diversi	50.922
Costi per la locazione immobiliare	67.167
Servizi di vigilanza	3.634
Totale costi per servizi	738.793

In merito alla composizione dei costi per servizi si precisa che:

- I costi del distacco di personale pari a Euro 300.242 sono relativi al costo annuo del personale operante nella società distaccato dalla Fondazione FASC;
- I servizi diversi sono sostanzialmente relativi ai costi per l'attività promozionale per l'affittanza del complesso immobiliare di Via Piero della Francesca, come la creazione, la stampa e l'inoltro di materiale pubblicitario e la pubblicazione su periodici.
- I costi per la locazione immobiliare sono relativi alla provvigione riconosciuta ad un intermediario a seguito della chiusura di un importante contratto di locazione nel complesso immobiliare di Via Piero della Francesca.
- I premi di assicurazione sono connessi ai leasing acquisiti in corso d'anno e sono contrattualmente richiesti dal concedente.

Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a fine esercizio a Euro 1.302.153 (Euro 53.431 al 31/12/2007) con un incremento di Euro 1.248.722 rispetto al precedente esercizio. La composizione dei costi per il godimento dei beni di terzi è la seguente:

Affitti passivi corrisposti a F.A.S.C	41.555
Canoni di leasing immobiliari	1.110.734
Canoni di leasing arredi	131.512
Canoni di locazione operativa macchine	18.352
Totale costi godimento beni di terzi	1.302.153

In merito alla composizione dei costi per godimento beni di terzi si precisa che:

- I canoni di leasing immobiliare sono in gran parte riferibili al contratto di locazione finanziaria dell'immobile sito a Sesto S.Giovanni in Viale Sarca, e in misura molto residuale ai contratti di Roma Via Ostiense e Milano Via cassala; 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 59.434 (Euro 52.987 al 31/12/2007), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 6.447, imputabile al rinnovo del CCNL dei portieri. La composizione dei costi per il personale è la seguente:

Salari e stipendi	40.864
Oneri sociali	12.398
Accantonamento TFR	3.113
Rimborsi spese al personale	3.059
Totale costi per il personale	59.434

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a fine esercizio a Euro 3.215.471 (Euro 2.802.290 al 31/12/2007), con un incremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 413.181, sono composti come segue:

Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0
Ammortamento immobilizzazioni materiali	3.192.400
Accantonamento rischi su crediti	23.071
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.215.471

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 1.669.944 (Euro 1.242.335 al 31/12/2007), con un incremento di Euro 427.609 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Manutenzione ordinaria	380.058
Premi assicurativi immobili	58.748
Spese anticipate per conto inquilini	566.935
Imposte e tasse	231.856
ICI	414.585
Sopravvenienze passive ordinarie	17.470
Sopravvenienze passive indeducibili	292
Totale oneri diversi di gestione	1.669.944

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

Le spese anticipate per conto inquilini, pari a Euro 566.935, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente riaddebitati agli inquilini, nel precedente esercizio ammontavano a Euro 395.997.

Le sopravvenienze passive ordinarie sono conseguenti allo storno di parte degli interessi legali maturati sui crediti per redditi garantiti al 31/12/2007, riconosciuto alle società debentrici in occasione della chiusura dell'operazione Sarca-Manzoni.

Le imposte e tasse sono sostanzialmente riferibili al costo per iva indetraibile pari Euro 164.501 e alle imposte di registro gravanti sui contratti di locazione pari ad euro 49.677.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi e gli oneri finanziari evidenziano complessivamente un saldo negativo di Euro 6.872.699 (Euro 9.297.466 al 31/12/2007), con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 2.424.767. La loro composizione è la seguente: Proventi finanziari

Interessi attivi bancari	193.171
Totale proventi finanziari	193.171

Oneri finanziari

Interessi su finanziamenti controllante	-6.914.000
Interessi passivi su depositi cauzionali	-1.608
Interessi passivi su mutuo ipotecario	-127.321
Commissioni bancarie	-17.083
Interessi di mora su ritardato pagamento debiti	-5.858
Totale oneri finanziari	-7.065.870
Totale proventi e oneri finanziari	-6.872.699

Relativamente agli oneri finanziari, 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.

Gli interessi su mutuo ipotecario sono maturati in un periodo di tre mesi, sul debito di Euro 7.905.185, accollato all'atto dell'acquisizione dell'immobile di Via Manzoni, successivamente alienato in data 30/06/2008.

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

I proventi e gli oneri straordinari evidenziano complessivamente un saldo positivo di Euro 2 (Euro 3 al 31/12/2007), con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 1. La loro composizione è la seguente:

Proventi straordinari

Arrotondamenti euro

2

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Ammontano a Euro 3.745.233 (Euro 1.582.479 al 31/12/2007), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.892.754. Rappresentano l'accantonamento per imposte correnti dell'esercizio come segue:

Ires	Euro 2.844.803
Irap	<u>Euro 630.430</u>
Totale	Euro 3.745.233

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 31/12/2007) 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 2008 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'1/1/2008 ed il 31/12/2008, ad un compenso pari a euro 28.000 più iva.

Di contro la controllante ha effettuato le seguenti operazioni:

- addebito interessi pari a Euro 6.914.000 sull'ammontare dei finanziamenti che al 31/12/2008 risultano essere pari a euro 173.635.780.
- prestito di personale per un ammontare pari a euro 300.242

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

Capitale sociale	Euro	2.520.000
Versamenti in c/capitale	Euro	72.036.077
Totale capitale sociale e altre riserve di capitale	Euro	74.556.077

Si precisa che a fine esercizio la situazione contabile nei confronti della controllante evidenzia una posizione complessiva con saldo a debito di Euro 190.500.022 così composta:

Debiti verso Fondazione Fasc	Euro	173.635.780
Fatture da ricevere per interessi	Euro	16.592.000
Fatture da ricevere per prestito di personale	Euro	300.242
Totale debiti	Euro	190.528.022

Fatture da emettere per compenso mandato	Euro	28.000
Totale crediti	Euro	28.000
 Totale debiti netti		 190.500.022

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, 8 aprile 2009

Il Presidente
Maurizio Dal Santo



Allegati:

- Prospetto di 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 Codice Civile;
- Rendiconto finanziario.
- Prospetto di calcolo delle imposte

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2008

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

IMMOBILIZZAZIONI

Descrizione	Valori al 01/01/2008	Acquisti esercizio	Vendite esercizio	Valore lordo al 31/12/2008	Fondo al 01/01/2008	Ammortamenti esercizio	Fondo al 31/12/2008	Valore netto contabile al 31/12/2008
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 fabbrica	4.938.528	967.822	0	5.906.350	111.774	88.595	200.369	5.705.981
Fabbricati	221.009.906	46.717.431	0	267.727.337	10.162.187	3.094.298	13.256.485	254.470.853
Macchine elettroniche	6.841	27.668	0	34.509	2.937	6.747	9.684	24.825
Mobili, arredi e impianti generici	23.000	0	0	23.000	12.647	2.760	15.407	7.593
Totale Immobilizzazioni Materiali	225.978.275	47.712.921	0	273.691.195	10.289.544	3.192.400	13.481.945	260.209.252
Totale Immobilizzazioni	225.980.687	47.712.921	0	273.693.607	10.291.553	3.192.803	13.484.357	260.209.252

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2008

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 01/01/2008	Acq. Esercizio (Costo subentro)	Vendite esercizio	Valore lordo al 31/12/2008	Fondo al 01/01/2008	Ammortamenti esercizio	Fondo al 31/12/2008	Valore netto contabile al 31/12/2008
Immobilizzazioni in Corso								
Immobili	0	38.860.042	0	38.860.042	0	597.901	597.901	38.262.141
Arredi	0	998.093	0	998.093	0	119.771	119.771	878.323
Totale immobilizzazioni	0	39.858.135		39.858.135	0	717.672	717.672	39.140.464

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2008
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA
PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO
(Valori in unità di Euro)

Descrizione	Totale al 01/01/08	Incrementi	Decrementi	Totale al 31/12/08
Capitale Sociale	2.520.000	0	0	2.520.000
Riserva di rivalutazione ex D.L.185/200	0	8.621.938	0	8.621.938
Riserva Legale	27.329	46.970	0	74.299
Altre riserve	41.007.202	31.028.875	0	72.036.077
Utile/(Perdita) anno 2007	939.408	0	-939.408	0
Utili/(Perdita) portati a nuovo	236.370	892.438	0	1.128.808
Utile/(Perdita) anno 2008	0	4.342.174	0	4.342.174
Totale	44.730.309	44.932.395	-939.408	88.723.296

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2008**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	72.036.077	A,B,C	71.036.077	0	0
Riserve di utili:					
Riserva legale	74.299	B		0	0
Utile portato a nuovo	1.128.808	A,B,C	1.128.808		
Utile dell'esercizio	4.342.174	A,B,C	4.342.174	0	0
Totale	88.723.296		85.128.997	0	0

A: per aumento capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

FASC IMMOBILIARE SRL - Bilancio al 31/12/2008**ALLEGATO: RENDICONTO FINANZIARIO**

(Valori in unità di Euro)

Fonti di finanziamento:

Utile dell'esercizio	4.342.174
Ammortamento delle immobilizzazioni	3.192.400
Accantonamento trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	3.113
Decremento dei crediti	5.763.198
Decremento dei ratei e risconti attivi	0
Incremento delle altre riserve per versamenti in c/ capitale	31.028.875
Incremento dei debiti	13.002.214
Incremento dei ratei e risconti passivi	291
Fondo oneri futuri	1.284.058
Arrotondamenti	2
Totale fonti di finanziamento	58.616.325

Impieghi di liquidità:

Incremento delle immobilizzazioni	57.017.522
Incremento dei ratei e risconti attivi	651
Decremento fondo tfr	31
Decremento dei debiti	0
Decremento dei ratei e risconti passivi	0
Arrotondamenti	0
Totale impieghi di liquidità	57.018.205

INCREMENTO LIQUIDITA' 1.598.120**LIQUIDITA' ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO 3.200.177****LIQUIDITA' ALLA FINE DELL'ESERCIZIO 4.798.297**

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2008**ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI CALCOLO DELLE IMPOSTE****DETERMINAZIONE IRES**

UTILE CIVILISTICO ANTE IMPOSTE	7.817.407
RIPRESE IN AUMENTO	
ICI	414.585
SOPRAVVENIENZE PASSIVE	292
INTERESSI PASSIVI INEDUCIBILI (ART.96 TUIR)	1.802.102
SANZIONI RITARDATO PAGAMENTC	5.646
SPESE TELEFONICHE E SERVIZI INTERNET	1.466
AMMORTAMENTO MIGLIORIE ABITATIVC	3.766
AMMORTAMENTO ABITATIVC	271.565
QUOTA INEDUCIBILE TERRENO SU CONTRATTI LEASING IMM.RE	91.787
TOTALE RIPRESE IN AUMENTO	2.591.209
RIPRESE IN DIMINUZIONE	
QUOTA IRAP INEDUCIBILE DA IRES	-63.769
QUOTA SPESE RAPP.ZA ANNO 2005 (4/5.	-108
TOTALE RIPRESE IN DIMINUZIONE	-63.877

IMPONIBILE IRES	10.344.739

IRES (27,5%)	2.844.803

DETERMINAZIONE IRAP

RICAVI DALLE VENDITE E DALLE PRESTAZIONI	17.996.535
ALTRI RICAVI E PROVENTI	3.682.574
VALORE DELLA PRODUZIONE	21.679.109
INTERESSI PASSIVI LEASING	683.912
RETRIBUZIONI CO.CO.CO.	4.600
RIMBORSI CHILOMETRICI	160
COSTI DEL SERVIZIO PER PERSONALE DISTACCATO	300.242
ICI	414.585
VARIAZIONI IN AUMENTO	1.403.499
QUOTA SPESE RAPP.ZA ANNO 2005 (4/5.	-108
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE	-108
VALORE DELLA PRODUZIONE RETTIFICATO	23.082.500
MATERIE PRIME	3.210
SERVIZI	738.793
GODIMENTO BENI DI TERZI	1.302.153
AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	3.202.816
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	1.669.944
COSTO DELLA PRODUZIONE	6.916.916
VARIAZIONI IN AUMENTO	0

VARIAZIONI IN DIMINUZIONE	0
COSTO DELLA PRODUZIONE RETTIFICATO	6.916.916
DIFFERENZA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE	16.165.584
DEDUZIONI (Inail)	-724
IMPONIBILE IRAP	16.164.860
IRAP DELL'ESERCIZIO 3,90%	630.430
IMPOSTE TOTALI DELL'ESERCIZIO	3.475.233

PAGINA BIANCA

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

ESERCIZIO 2009

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

Egregi Signori,

Quest'anno l'utile di bilancio del Fasc è pari a € 15.552.052.

Un risultato economico molto superiore a quello realizzato nel precedente esercizio (era stato pari a € 4.990.000) ed anche alle previsioni riviste nel mese di novembre 2009 (avevamo previsto € 14.071.022).

Sul fronte dei ricavi si deve rilevare l'evidente incremento dei proventi degli investimenti mobiliari.

Il 2008 era stato caratterizzato dagli effetti della pesante crisi che aveva letteralmente travolto i mercati finanziari.

La Fondazione, grazie alla scelta di un portafoglio strategico costruito secondo un approccio estremamente prudentiale, era riuscita a contenere le perdite sugli strumenti più esposti al rischio e a realizzare complessivamente un risultato moderatamente positivo.

Nel 2009 i mercati finanziari hanno, quasi inaspettatamente, compiuto un parziale recupero di quanto perso nel 2008 e la Fondazione almeno in parte (più sul versante obbligazionario che su quello azionario) ne ha beneficiato.

La componente che ha fornito il miglior contributo è stata quella delle gestioni patrimoniali che nel 2008 avevano perso il 2,96% e nel corrente esercizio evidenziano un risultato positivo lordo del 4,67%.

Il rendimento delle polizze a capitalizzazione ha subito una lieve flessione, conseguente alla riduzione dei tassi, pur mantenendosi leggermente al di sopra del 4% lordo.

L'investimento in fondi di fondi hedge è stato sostanzialmente azzerato.

E' stato introdotto nel portafoglio mobiliare un fondo di private equity che investe in infrastrutture mature.

La redditività di questo investimento si manifesterà una volta superata la fase di avvio nella quale i costi di gestione penalizzano i rendimenti.

La componente dei titoli strutturati – che viene tenuta in portafoglio sino alla scadenza – ha 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 tenuta rispetto all'esercizio precedente.

I risultati conseguiti dalla società controllata sono stati riconosciuti alla Fondazione controllante per un totale di € 11.652.283, di cui interessi per € 2.565.000 e dividendi per € 9.087.283.

In termini percentuali si deve rilevare una contrazione rispetto al 2008 conseguente all'incremento dell'ammontare della partecipazione e alla contestuale riduzione del tasso di interesse applicato sul finanziamento.

E' importante considerare che una parte della redditività proveniente dalla società controllata ha un carattere non strutturale, in quanto è stata determinata da operazioni straordinarie (ad esempio il riconoscimento di un indennizzo di € 6.000.000 a fronte del mancato rispetto di un impegno contrattualmente previsto).

Un ulteriore elemento che inciderà sulla redditività futura di Fasc Immobiliare è dato dall'estinzione quasi integrale a fine 2009 degli obblighi di corresponsione dei redditi garantiti a carico del Gruppo Statuto.

I profitti della società a partire dal 2010 saranno alimentati dai canoni di locazione di mercato, che inevitabilmente scontano un differenziale negativo rispetto ai redditi garantiti, anche in relazione all'evoluzione non positiva dei mercati immobiliari.

Sul fronte dei costi anche l'esercizio 2009 è stato caratterizzato da un attento controllo, in linea con l'obiettivo del loro massimo contenimento.

Nessun nuovo accantonamento è stato destinato al fondo oneri futuri e nessun utilizzo è stato effettuato nel corso del 2009.

L'accantonamento relativo al titolo Eirles two limited pari a € 6.607.000, effettuato nel 2008, è stato prudenzialmente mantenuto anche nell'esercizio in corso nonostante il miglioramento del fair value.

L'utile di esercizio realizzato rappresenta una remunerazione ai conti di previdenza del 2,95%.

Scenari e prospettive previdenziali per il prossimo futuro

Il Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri, questo nostro fondo integrativo, che nasce dalla contrattazione collettiva (addirittura nel 1929), ma che non è un fondo complementare, non eroga rendite pensionistiche ad integrazione di quella di base, è un fondo obbligatorio, che liquida solo in forma capitale quando per un qualsiasi motivo (dimissioni, licenziamento, oppure per raggiunti limiti di età si va in quiescenza) un lavoratore esce definitivamente dal settore del trasporto delle merci, quali scenari e quali prospettive previdenziali, ha di fronte nell'immediato e nel prossimo futuro?

Sul piano economico, abbiamo già evidenziato nei dati previsionali 2010 una forte contrazione dell'utile d'esercizio, rispetto all'ottimo risultato di questo bilancio 2009.

Mettendo tra l'altro in evidenza un'altra criticità, solo parzialmente visibile nel conto economico, quella della liquidità, che investe sia la Fondazione sia la controllata Fasc Immobiliare.

La penalizzazione sull'utile ha origine per la Fondazione dalla limitata redditività degli investimenti di natura finanziaria, conseguente al basso livello di rischio che la fondazione stessa è disposta ad assumere nella scelta dell'universo investibile.

Questo basso livello è però a sua volta determinato dalla natura dell'attività della Fondazione con particolare riferimento alla tipologia di prestazioni erogate e al conseguente limitato orizzonte temporale degli investimenti medesimi (12 mesi).

Inoltre, in relazione agli incassi contributivi si evidenzia che potrebbero esserci nel corso dell'anno ulteriori ritardi nei versamenti così come rilevati negli ultimi mesi del 2009.

Infine bisogna tenere conto dei ritardati pagamenti degli interessi sui finanziamenti da parte della Controllata, che sono dovuti sia alla crisi del Gruppo Statuto (che ha pagato i redditi garantiti, attraverso la cessione di altri immobili) sia per i ritardati pagamenti dei canoni, da parte dei conduttori delle locazioni e, altresì per effetto della presenza di molte unità sfitte per i ritardi nel processo di affittanza, derivanti per l'appunto dalle difficoltà del mercato immobiliare delle locazioni.

La crisi non ha certo aiutato, ma certamente l'andamento della previdenza complementare in Italia non è da 10 e lode, a prescindere dall'impatto della crisi, i risultati raggiunti sono complessivamente scoraggianti se confrontati con i risultati attesi dalla riforma normativa del 2005 sull'utilizzo del TFR, resa operativa nel primo semestre del 2007.

Sono i numeri che lasciano poco spazio a voli pindarici.

Alla fine dello scorso anno il tasso medio di adesione alla previdenza complementare italiana (a tutte le forme di previdenza complementare) si è fermato al 20% dei potenziali aderenti.

Come si vede non decolla, anzi, le adesioni sono in calo tra le fasce più deboli, eppure sono quelle che ne avrebbero più bisogno per il loro periodo post-lavorativo.

La crisi finanziaria ha quindi fatto la sua parte, ma ci sono anche altre ragioni, che tutt'ora rendono difficile e troppo lenta la marcia del sistema di previdenza complementare italiano.

Guardando meglio alcuni dei dati rilevati, si vede chiaramente che la previdenza complementare ha avuto un discreto successo di adesione e di gestione in quella fascia più stabile di lavoratori dipendenti privati che, a causa dell'età più avanzata e di una anzianità di lavoro più lunga, otterranno comunque un più elevato tasso di sostituzione dal primo pilastro pubblico.

Mentre è stata di fatto "fallimentare" in termini di adesioni per le fasce più deboli e più giovani dei lavoratori, che, già a fronte delle continue riforme del nostro sistema previdenziale generale iniziato da oltre un decennio (retributivo-contributivo, aumento graduale età pensionabile, ecc.) tutt'altro che finite e, pertanto, ancora in corso, non potranno vivere decorosamente l'età post-lavorativa in base alla sola pensione pubblica.

Questa situazione mette sempre più in evidenza alcuni problemi fondamentali della nostra previdenza sia essa di base, integrativa che complementare.

A fronte di un già presente ridimensionamento della pensione pubblica, c'è ancora una insufficiente espansione di quella complementare e, inoltre, la crisi finanziaria ha suonato l'allarme, ponendo alcuni interrogativi sul da farsi, perché la gestione delle risorse (delle casse ed enti pensionistici sostitutivi e integrativi privatizzati; dei fondi pensione) sia davvero previdenziale.

Si è sollecitata la definizione di quale possa e debba essere il "rendimento obiettivo" da ottenere per verificare a sua volta la "sostenibilità" dei trattamenti pensionistici e integrativi attraverso i bilanci tecnici (almeno) trentennali, in ragione del fatto che se tutto ciò è tipico delle gestioni di base lo è altrettanto per quelle complementari e integrative.

Ormai, bisogna verificare, soprattutto, quelli che sono i termini di “adeguatezza” delle prestazioni, sia per il primo che per il secondo pilastro su cui poggia il nostro sistema di sicurezza sociale, in modo da prevenire l'esclusione sociale e mantenere un tenore di vita per l'appunto “adeguato” nella fase di quiescenza alle nuove generazioni di lavoratori.

Ciò perché, a differenza della maggior parte degli Enti previdenziali pubblici, sia gli Enti privatizzati sia i Fondi complementari, oltre ai ricordati problemi di adeguatezza e sostenibilità finanziari di lungo termine, hanno anche l'onere di gestire finanziariamente in modo diretto ingenti patrimoni in presenza di situazioni di mercato sempre più complesse, difficili e volatili.

A fronte di ciò, ovviamente i “rendimenti obiettivo” non sono da soli sufficienti a garantire “sostenibilità e adeguatezza”: occorre altresì ed in primis che le contribuzioni siano idonee e che i requisiti di età anagrafica e anzianità contributiva siano coerenti con le prestazioni finali e quindi adeguate.

Ciò è tanto più vero e necessario poiché siamo in presenza di nuove e impegnative sfide in tema di welfare, da troppo tempo, sottovalutate o rinviate e, di una ancora insufficiente espansione della pensione complementare.

Ormai, noti, sono i rapporti tra Fasc e Prev.I.Log.

Fasc è oggi uno dei soci fondatori, unitamente alle associazioni dei datori di lavoro ed alle parti sindacali di Prev.I.Log., fondo pensione complementare per il settore del trasporto e della logistica, disciplinato dal D.lgs 252/2005.

Fasc è altresì, gestore amministrativo del Fondo e, ha concesso a Prev.I.Log., in comodato gratuito alcuni locali ad uso di sede.

Una parte degli iscritti a Fasc ha già aderito anche a Prev.I.Log., conferendovi il solo TFR, in quanto la contribuzione a carico del datore di lavoro ed a carico del lavoratore come sopra evidenziato, è obbligatoriamente destinata a Fasc.

Al 31/12/2009 su 8.797 aderenti a Prev.I.Log. ben 3.189 risultavano essere contemporaneamente iscritti a Fasc.

Interessante, a questo punto, può essere una riflessione a tutto campo, per conoscere le proposte, fatte negl'anni scorsi e recentemente portate al confronto pubblico, che siamo convinti possano servire per il consolidamento e, l'ulteriore ampliamento delle adesioni alla previdenza complementare nel mondo della logistica e più in generale nel settore dei trasporti, offrendo così, alla Fondazione Fasc, un ruolo importante e preciso dentro questo panorama previdenziale.

Il Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri, – nel giugno 2008 - ha organizzato con successo d'adesioni e ampia condivisione degli indirizzi da parte dei molti operatori del settore, della stessa COVIP, del Ministero del Lavoro, un convegno sul tema: “I FONDI PENSIONE DEL SETTORE TRASPORTI: dimensione efficiente ed economie di scala”.

Lo scopo dell'iniziativa, che puntava ad un primo bilancio degli effetti prodotti dal citato semestre 2007, previsto dalla legge 252/05, dava uno sguardo complessivo alla situazione della previdenza complementare nei trasporti, che a tutt'oggi conta la presenza di ben “7 fondi pensioni”, più addirittura qualcuno ancor più piccolo fondo, preesistenti allo stesso decreto di legge 124/93.

A fronte di tutto quanto fin qui detto, e dei risultati condivisi nel ricordato Convegno, è venuta crescendo dentro questo intercorrente periodo, una riflessione, sulla possibilità e necessità che le Federazioni dei Trasporti per dare maggiore spessore “politico” nonché operativo alla questione appena sottolineata di una possibile e prossima unificazione tra loro di alcuni dei Fondi Pensione, oggi esistenti nel settore trasporti, avviino l'utilizzazione dello strumento di un unico Service per i servizi amministrativi per tutti i fondi pensione esistenti nei trasporti, utilizzando proprio la lunga e consolidata esperienza della struttura qualificata del Fasc.

La gestione in una “economia di scala” di questi servizi, potrebbe da subito rivelarsi vantaggiosa per contenere, quando non diminuire, una parte importante dei costi di gestione di questi fondi.

Occorre, in altre parole evitare di: “buttare via il bambino con l'acqua sporca” e dare una possibilità al nostro secondo pilastro previdenziale nei trasporti, di avere una reale prospettiva di tenuta e crescita.

Sempre in quest'ottica, la Fondazione Fasc ha mosso alcuni passi, affiancata dal Ministero del Lavoro e dalla società di consulenza Bruni Marino & C., nella direzione di formulare una ulteriore proposta, avente lo scopo di promuovere ulteriormente il fondo complementare di categoria Prev.I.log, permettendo anche attraverso il versamento, su base volontaria, di una quota parte (50%) delle contribuzioni accantonate sui conti individuali degli iscritti al Fasc.

Il progetto trova fondamento nel fatto che Fasc è fonte istitutiva di Prev.I.log. e, che una parte abbastanza cospicua dei possibili aderenti a quest'ultimo è già iscritta obbligatoriamente a Fasc.

Si intende dare agli iscritti del Fasc, che lo desiderano e che allo stato attuale non possono farlo con il contributo datoriale (in quanto per Prev.i.log. non è previsto, perché già versato al Fasc, l'opportunità di alimentare la propria posizione nel fondo di previdenza complementare, utilizzando una parte (per ora individuata nel 50%) del proprio conto individuale, che mutuando un termine già in uso diventerebbe una sorta di "zainetto".

L'equilibrio di Fasc verrebbe garantito dal fatto che i versamenti a Prev.i.log. sarebbero distribuiti in un arco temporale di un certo numero di anni (nove).

L'obbligatorietà di iscrizione a Fasc sarebbe conservata, così come rimarrebbe inalterato il flusso contributivo.

Lo scorso 31 marzo 2010 all'interno di un ulteriore Convegno sono state confrontate le valutazioni in ordine alle modalità attuative del progetto (Avviso Comune tra le parti contrattuali), e per tutto quanto riguarda sia gli aspetti di tipo sostanziale, sia sotto il profilo fiscale.

Sintesi dei dati di bilancio

Il Bilancio 2009, si chiude con un utile d'esercizio pari a € 15.552.052 con un incremento del 211,7% rispetto all'esercizio 2008 ed è pari al 75,4% dei ricavi totali.

L'utile di esercizio è la risultanza di un conto economico che registra costi totali per € 5.067.673 e ricavi totali pari a € 20.619.725.

Il valore della produzione è pari a € 1.223.313 (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 € 18.744.433.

Le partite straordinarie fanno registrare proventi superiori agli oneri per € 332.757.

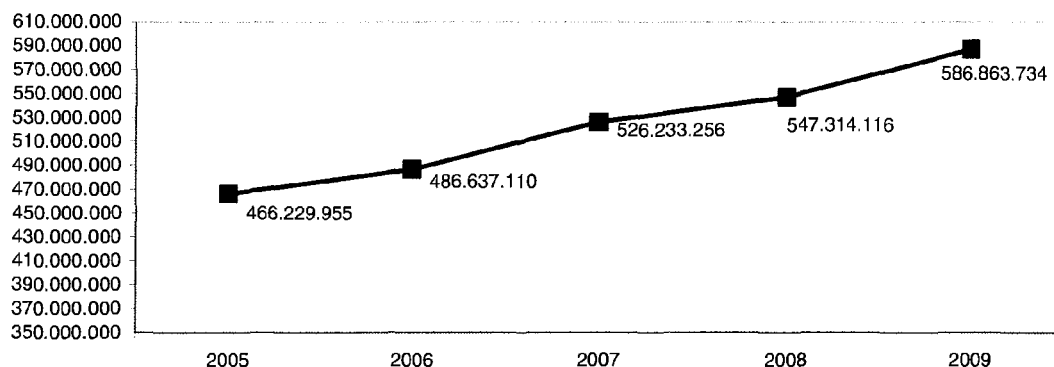
Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano a € 543.077, in diminuzione del 50,5% rispetto all'anno precedente.

Lo stato patrimoniale segnala attività per un ammontare di € 586.863.734 con un incremento di poco più del 7,2% rispetto all'esercizio precedente.

Analisi patrimoniale

L'attivo patrimoniale al 31/12/2009 è pari a € 586.863.734 ed evidenzia nell'ultimo quinquennio il seguente andamento.

Grafico 1 – attività e passività



Le immobilizzazioni ammontano a € 516.722.946. Questo importo è la risultanza di quanto sopra precisato.

L'attivo circolante ammonta a € 65.587.303.

I ratei ed i risconti attivi risultano pari a € 4.553.485.

Lo stato patrimoniale segnala passività pari a € 586.863.734.

Il patrimonio netto è pari a € 562.583.965 con un incremento del 7% sull'esercizio 2008.

I fondi per rischi ed oneri sono pari a € 8.384.812.

I debiti ammontano a € 15.471.962.

Nella nota integrativa sono indicate nel dettaglio i vari elementi che li compongono.

Ciò che risulta evidente è che, anche per l'esercizio 2009, si tratta in gran parte di partite di giro (acconti da inquilini per spese anticipate), di debiti verso fornitori, di debiti tributari e delle liquidazioni maturate nell'esercizio precedente, ma liquidate nel 2010.

I crediti ammontano a € 23.906.307.

Questo importo è in particolare dovuto a:

- *crediti verso gli inquilini per canoni e acconti sulle spese (€ 802.933);*
- *crediti verso inquilini per spese anticipate (€ 667.578);*
- *crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (€ 2.624.399);*
- *crediti verso la società controllata per interessi su finanziamenti e per dividendi da ricevere (€ 20.131.226).*

I crediti verso aziende, che al 31.12.2008 erano pari a €1.914.769, sono saliti a € 2.624.399 e sono costituiti da:

1. *crediti per contributi di previdenza verso aziende in contenzioso – somme dovute da aziende nei confronti delle quali è stata avviata un'azione di recupero (dal semplice sollecito all'azione legale vera e propria) – sono pari a € 1.937.062 e risultano così composti:*
 - *crediti relativi ad esercizi precedenti pari a € 1.377.106 - al 31/12/2008 ammontavano a € 1.904.897, nel corso del 2009 hanno registrato incassi pari a € 475.828 e sono risultati inesigibili per € 51.963;*
 - *crediti sorti nel corso del 2009 pari a € 559.956;*
2. *crediti per contributi di previdenza verso aziende che hanno inviato le distinte in anticipo rispetto alla scadenza pari a € 677.489,*
3. *crediti per interessi sul ritardato versamento dei contributi previdenziali per € 9.848.*

L'importo relativo ai crediti verso aziende per contributi di previdenza pari a € 2.614.551 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 31.12.2009, ammonta a € 547.031.913, corrisponde a n. 38.843 conti, e risulta così costituito:

- *n. 36.639 conti attivi pari a € 533.428.199 (con un decremento del 3% rispetto al 2008, quando i conti attivi erano n.37.782);*
- *n. 2.204 conti pari a € 13.603.714 (2,5% del valore dei conti inclusi nel patrimonio netto) per i quali nel corso del 2009 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. 655 per un ammontare iscritto alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni" pari a € 8.982.338.

L'andamento del numero degli iscritti

Al 31/12/2009 il numero totale degli iscritti (inclusi nelle voci contabili "patrimonio netto" e "debiti verso iscritti per liquidazioni") è pari a n. 39.498 contro i n. 40.748 dell'esercizio precedente. Ai conti totali corrispondono € 556.014.251.

Il numero totale degli iscritti evidenzia un decremento percentualmente pari al 3,1% rispetto al 2008.

Grafico 2 – numero iscritti attivi e relativo andamento

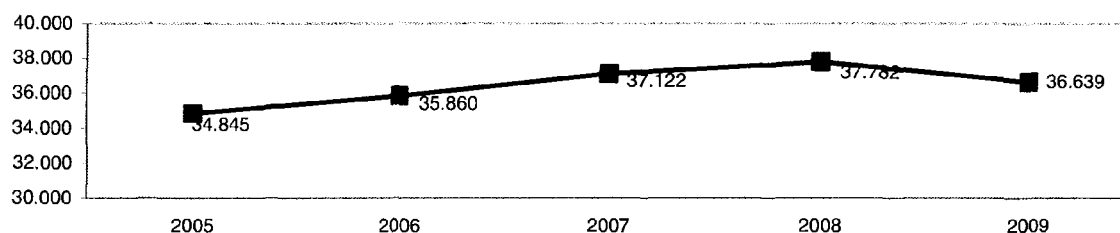
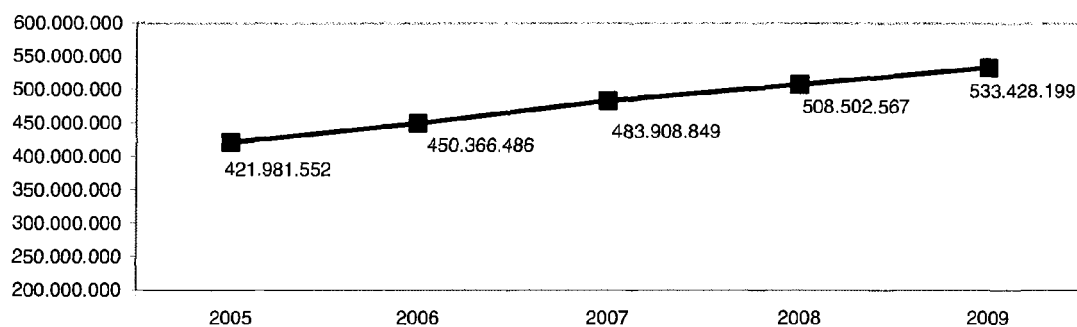


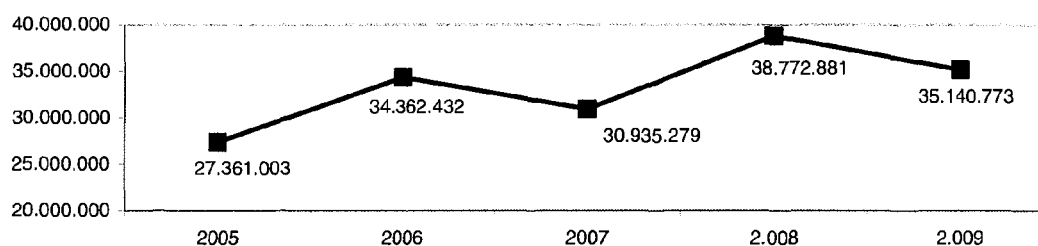
Grafico 3 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento



I conti liquidati – per cassa – nel corso del 2009 sono stati 2.731 per un importo complessivo pari a € 33.511.510.

I conti liquidati – per competenza – ovvero i conti che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio in esame, ammontano a € 35.140.773 per un totale di 2.742 conti di cui n. 2.087 già liquidati nel corso del 2009 per un importo pari a € 26.158.435 e n.655 da liquidare entro il mese di febbraio 2010 per un importo pari a € 8.982.338.

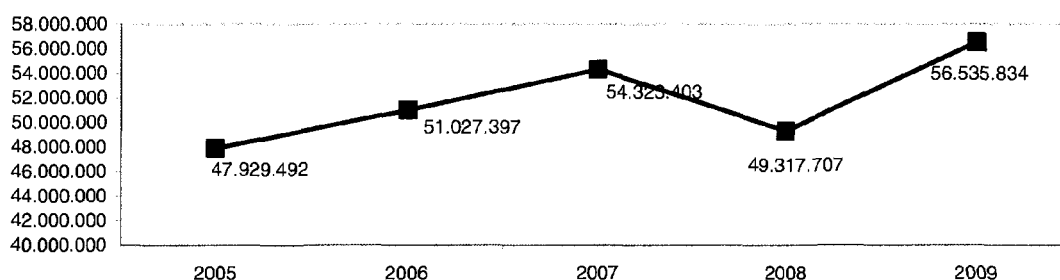
Grafico 4 – liquidazione conti di previdenza (competenza) e relativo andamento



I contributi versati nel 2009 e contabilizzati nel corrente bilancio secondo il principio della cassa ammontano a complessivi € 56.535.834. Nel 2008 - esercizio in cui per la prima volta è stato applicato il medesimo criterio di cassa - sono stati pari a € 49.317.707.

Tale dato risultava inferiore alla media registrata nel triennio precedente in quanto la modifica del criterio di contabilizzazione ha comportato l'attribuzione all'esercizio 2008 dei soli contributi incassati da febbraio a dicembre 2008. I contributi incassati nel mese di gennaio 2008 erano stati imputati per competenza all'esercizio 2007.

Grafico 5 – contributi previdenziali (per competenza dal 2005 al 2007 – per cassa dal 2008)



Il numero dei nuovi iscritti è pari a n.1.994. Nel 2008 i nuovi iscritti sono stati pari a n.3.729.

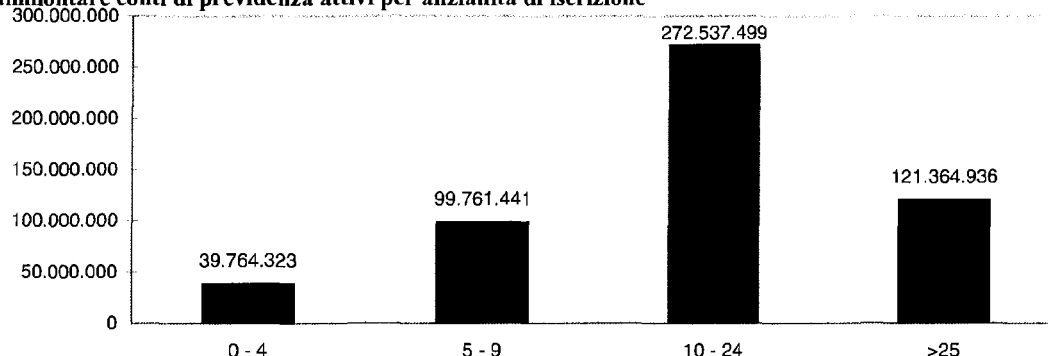
I contributi accreditati sui conti di previdenza - pur contabilizzati per cassa - superano, anche nell'esercizio 2009, l'ammontare delle liquidazioni di competenza.

Questa differenza nell'esercizio è pari a 21.395.061. Nel 2008 è stata pari a € 10.544.826.

Proseguendo l'analisi della composizione degli iscritti è bene sottolineare che:

- Il 34%, per un totale di n.12.434 ha una anzianità di iscrizione da zero a 4 anni. A questo 34% di iscritti, corrisponde il 7% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
- Il 27% per un totale di n. 9.940, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni. A questo 27%, corrisponde il 19% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
- Il 32%, per un totale di n. 11.831 ha una anzianità di iscrizione tra i 10 ed i 24 anni di contributi. A questo 32%, corrisponde ben il 51% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
- Il 7%, per un totale di n. 2.434, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni. A questo 7% 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 2009 una sostanziale stabilità e sono 2.154 (nel 2005 erano 2.261, nel 2006 erano 2.225, nel 2007 erano 2.193 e nel 2008 sono state 2.231).

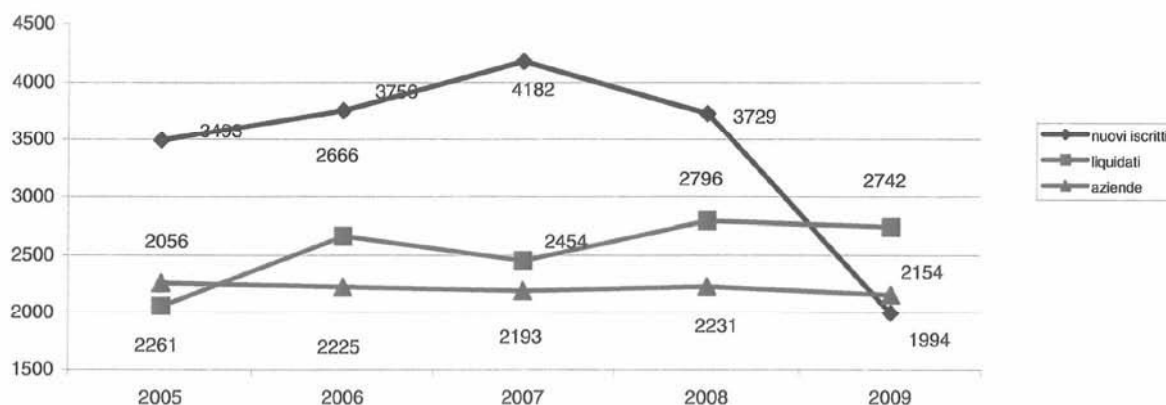
I nuovi iscritti che nel 2006 e nel 2007 erano tornati a crescere (erano 3.756 nel 2006 e 4.182 nel 2007), nell'esercizio in questione sono 1.994 e purtroppo confermano ed enfatizzano (-46,5%) la flessione già rilevata nel 2008 (erano 3.729).

I conti liquidati per competenza mantengono un dato di stabilità relativa: nel 2005 sono stati 2.056, nel 2006 sono stati 2.666, nel 2007 sono stati 2.454, nel 2008 sono stati 2.796 e nel 2009 sono 2.742.

La diminuzione del saldo del numero degli iscritti è quindi imputabile alla drastica riduzione dei nuovi iscritti, pur in presenza di una sostanziale 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



Analisi economica

In relazione all'andamento della gestione di seguito vengono esposti i dati più significativi del conto economico 2009.

Grafico 7 – utile d'esercizio e relativo andamento

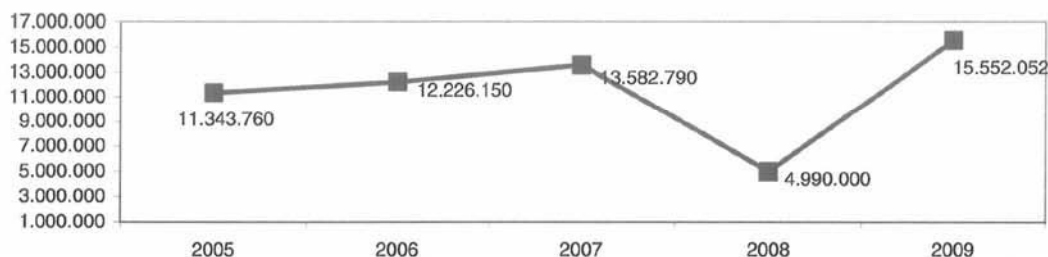
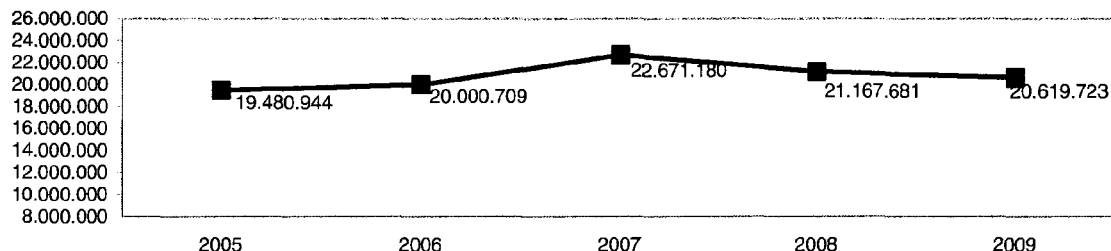


Grafico 8 – ricavi totali e relativo andamento



I ricavi totali nel confronto con i ricavi 2008 - considerati al lordo delle perdite su gestioni patrimoniali e fondi - hanno evidenziato un decremento percentualmente pari al 2,6 %, essenzialmente imputabile alla discesa della componente straordinaria.

Nell'esercizio precedente infatti le sopravvenienze attive determinate dalla prescrizione decennale dei conti di previdenza erano pari a € 875.532 a fronte di € 419.294 del corrente esercizio

In relazione ai ricavi immobiliari si evidenzia che nel 2009 i canoni hanno registrato una sostanziale stabilità rispetto all'esercizio precedente essendosi ormai concluso il processo di alienazione immobiliare.

Grafico 9 – ricavi immobiliari

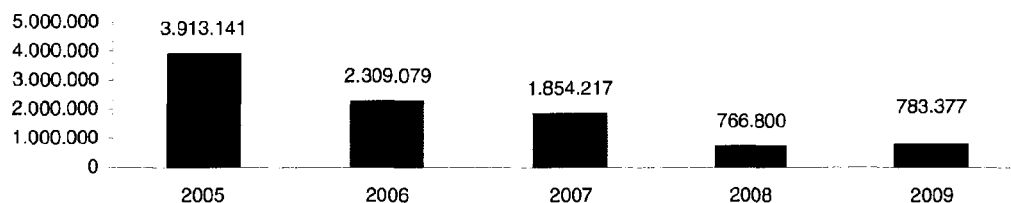
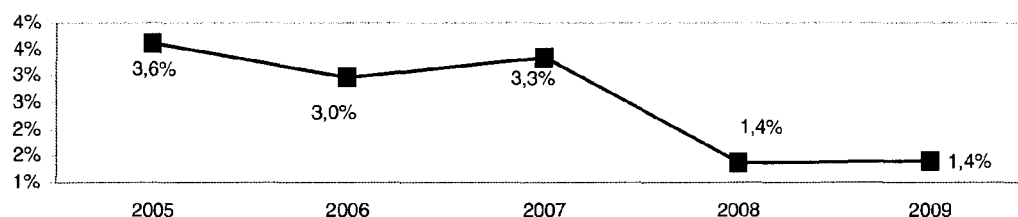


Grafico 10 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



I ricavi da investimenti mobiliari, qui esposti al netto di oneri e perdite, ammontano a € 18.977.118 con un incremento di € 4.226.254 (28,7%) rispetto all'esercizio precedente dovuto ai rendimenti positivi delle gestioni patrimoniali che nell'esercizio precedente unitamente ai fondi avevano contribuito negativamente al risultato d'esercizio.

Grafico 11 – ricavi mobiliari

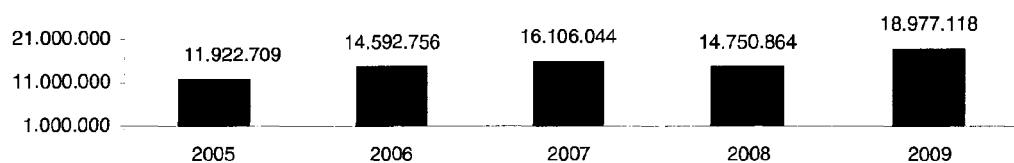
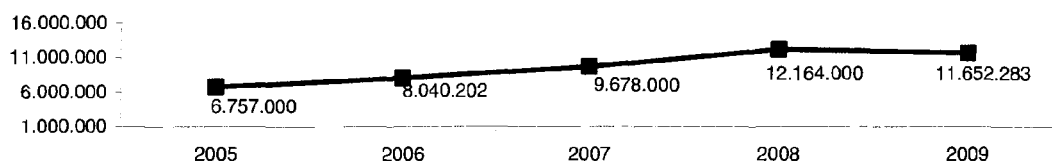


Grafico 12 – ricavi mobiliari su patrimonio mobiliare medio



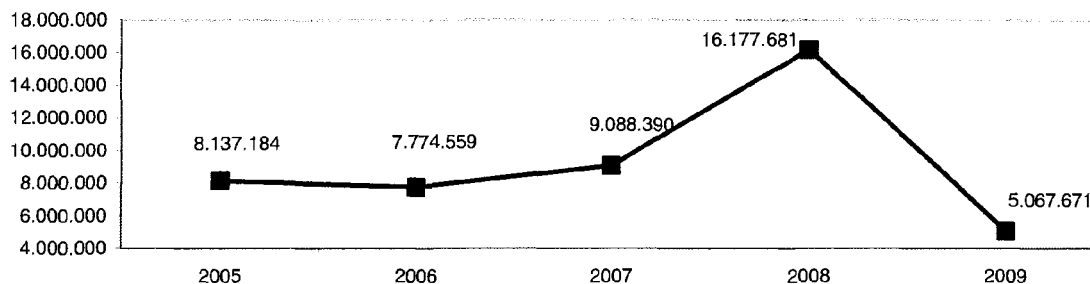
L'apporto di Fasc Immobiliare alla redditività della Fondazione, che si esplica sotto forma di dividendi e interessi, si è invece mantenuto sostanzialmente stabile nei due esercizi.

Grafico 13 – ricavi da società controllata



I costi totali nel confronto con i costi 2008 - considerati includendo le perdite su gestioni patrimoniali e fondi - hanno evidenziato un decremento di € 11.110.010 pari al 68,7% essenzialmente imputabile al venir meno delle perdite su gestioni patrimoniali e fondi e dell'accantonamento prudenziale effettuato nel 2008 in relazione al titolo strutturato Eirles two limited.

Grafico 14 – costi totali e relativo andamento



Il costo del personale registra un incremento del 10,9% relativo ad una nuova assunzione e al rinnovo contrattuale.

Il rapporto costi/ricavi, dopo aver subito un evidente rialzo nel 2008 per motivi non di carattere strutturale conseguenti alle problematiche del mercato finanziario, per l'esercizio in corso si è notevolmente ridotto ed è tornato a seguire il trend osservato nel triennio 2005 – 2007.

Grafico 15 andamento costi totali e ricavi totali

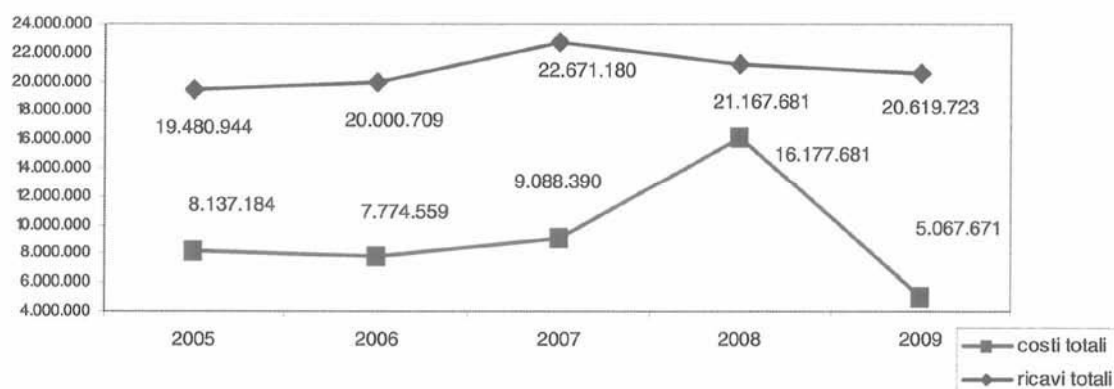
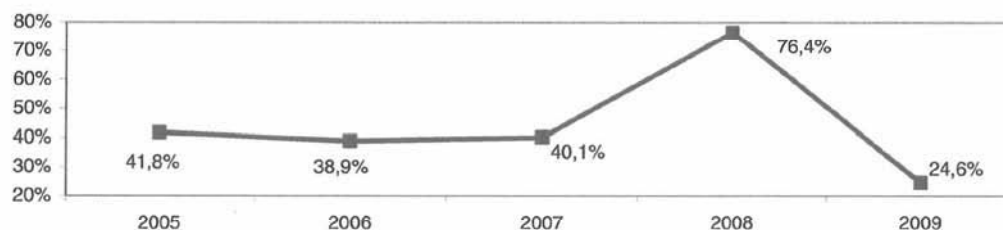


Grafico 16 – andamento costi totali su ricavi totali



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 incremento rispetto all'esercizio precedente pari a € 109.960 (+ 15,8%) .

La variazione in aumento rilevata nel 2009 è in buona parte imputabile all'incremento dei costi per consulenze legali che hanno accolto i costi del legale di controparte delle vertenze con i lavoratori ex Ascoli e Danzas.

Grafico 17 – costi di gestione e relativo andamento

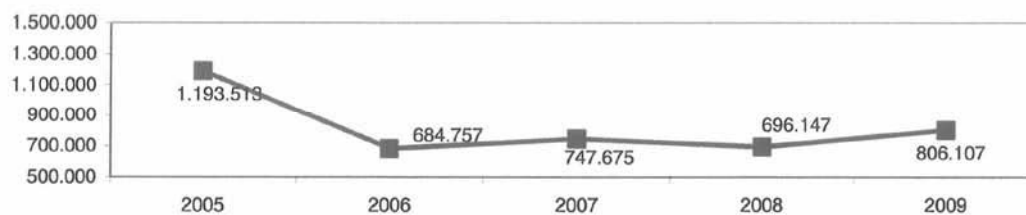


Grafico 18 - andamento costi gestione e ricavi totali

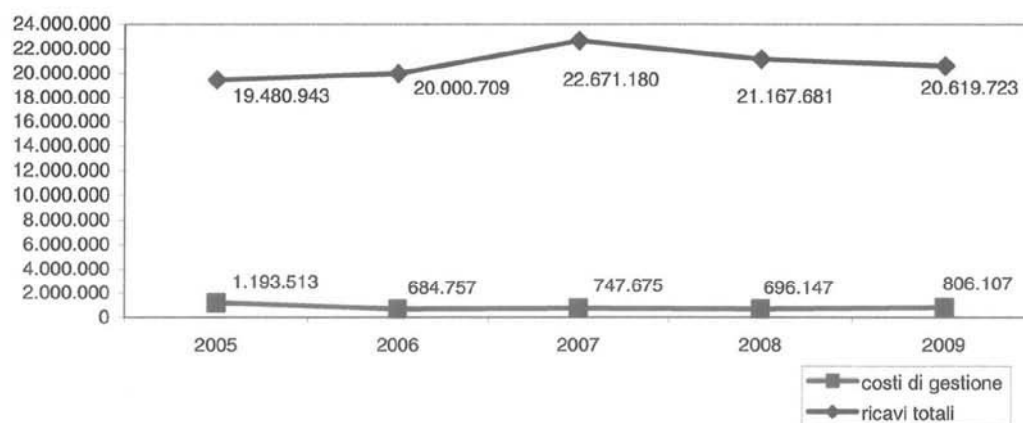
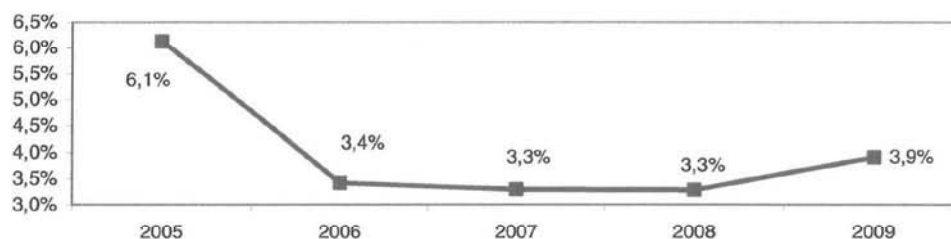


Grafico 19 - costi di gestione su ricavi totali



Investimenti – Il patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2009, ammonta a € 27.033.089 al netto del relativo fondo ammortamento pari a € 2.618.302 e rappresenta il 4,6% 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.

Non sono state effettuate cessioni immobiliari nel corso dell'esercizio.

Rimane da perfezionare la vendita dell'unità sita in Via Farini (a causa di problemi catastali, non è stato possibile l'apporto al fondo immobiliare nel dicembre 2007) che darà origine ad un'ulteriore plusvalenza di € 213.473

Il patrimonio immobiliare nell'esercizio 2009 ha generato canoni di locazione pari a € 783.377 corrispondenti a una redditività percentuale media lorda pari al 2,9%.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare, complessivamente pari a € 642.563, evidenziano una costante diminuzione correlata al ridimensionamento del patrimonio stesso.

Tipologia di Costo	2009	2008	var. %
quota di ammortamento del fabbricato di Via Gulli	436.384	436.384	0,0%
manutenzioni ordinarie a carico proprietà	2.124	38.000	-94,4%
altri costi relativi agli immobili	712	17.628	-96,0%
costo per mandato gestione immobili	36.000	33.600	7,1%
consulenze tecniche	14.003	14.047	-0,3%
premi assicurativi	5.364	5.915	-9,3%
imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione	107.806	103.156	4,5%
svalutazione crediti verso inquilini	0	69.683	-100,0%
ICI	40.170	40.170	0,0%
Totale costi gestione immobiliare	642.563	758.583	-15,3%

Investimenti – Il patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31/12/2009, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni capitalizzati, ammonta complessivamente a € 489.654.470 (+20,1% rispetto al 2008).

Esso risulta così composto: partecipazioni in società controllate pari a € 218.528.452, i crediti verso società controllate pari a € 127.635.780, altri titoli complessivamente pari a € 143.490.238.

Nello stato patrimoniale è rappresentato interamente tra le immobilizzazioni finanziarie.

Gli investimenti mobiliari costituiscono l'83,4% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Nel 2009 il rendimento al lordo imposte di questa componente dell'attivo patrimoniale è stato pari al 3,73% a fronte del 3,21% dell'esercizio precedente.

Delle partecipazioni e dei crediti finanziari nei confronti della società controllata si dirà nel paragrafo "Rapporti con la società controllata Fasc Immobiliare srl".

Il patrimonio mobiliare – limitatamente alla voce "altri titoli" – è gestito secondo quanto deliberato dal C.d.A. della Fondazione in data 6/2/2007. In tale occasione 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.

Anche nell'esercizio in esame il sistema di monitoraggio introdotto già nell'esercizio 2008 ha consentito il mantenimento di un costante controllo sull'attività dei gestori e l'intervento diretto laddove si evidenziavano scostamenti dalle linee di indirizzo contenute nei mandati di gestione.

Gli eventi di maggiore rilevanza che hanno caratterizzato la gestione finanziaria della Fondazione Fasc sono stati l'adozione del servizio centralizzato di banca depositaria ed alcuni riposizionamenti intervenuti nel portafoglio.

La rilevante entità del patrimonio mobiliare e la sempre maggiore esigenza di trasparenza del processo di gestione di tale patrimonio ha reso opportuno dotare la Fondazione di una propria depositaria cui fare affluire tutti gli strumenti acquistati. La Banca scelta è Societè Generale Securities Services.

Nei mesi di gennaio – febbraio 2009 è stata data esecuzione al piano di investimenti deliberato dal CdA nel novembre 2008, in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione 2009 ed in attuazione alla delibera assunta nel febbraio 2007.

Le operazioni effettuate in forza del piano di cui sopra sono state le seguenti:

Disinvestimenti dai Fondi di fondi hedge Duemme e Clessidra.

L'uscita dal comparto hedge è conseguente agli eventi che hanno ancora colpito il mondo hedge (Madoff) e che hanno evidenziato come questo tipo di strumenti non dia le idonee garanzie di basso rischio e bassa volatilità. I risultati negativi dei mercati né hanno messo in crisi anche la capacità di essere anticiclici.

Disinvestimento dalla Gpm Generali

Le motivazioni della chiusura sono state l'andamento da inizio mandato (30/06/2005) estremamente insoddisfacente (complessivamente + 1,89%), un andamento particolarmente negativo nel 2008 (- 5,80%) e l'incapacità del gestore nonostante le ripetute sollecitazioni, di cambiare il modello di gestione

Disinvestimento dal Fondo Azimut F1 Conservative

L'uscita dal fondo è spiegata sia dai risultati negativi realizzati nel 2008 (solo parzialmente recuperati nel 2009) che dal fatto che il fondo risultava caratterizzato da un modello di gestione standardizzato che gli consentiva di essere poco flessibile rispetto alle nostre esigenze.

Il controvalore delle suddette operazioni ha incrementato le gpm Bipiemme (oggi Anima) e Monte dei Paschi di Siena e la costituenda gpm Azimut.

Sono state sottoscritte € 6 milioni di quote del Fondo F2i, fondo di private equity di tipo difensivo, che investe nell'ambito del settore delle infrastrutture, soprattutto mature. L'importo sarà conferito a chiamata entro 2 anni dalla sottoscrizione, in base alle esigenze finanziarie del fondo stesso.

Con la liquidità disponibile è stata infine aperta una nuova polizza a capitalizzazione con la compagnia La Cattolica. L'importo del premio è stato pari a € 5.000.000.

Nell'agosto 2009 è stata chiusa la gpm affidata al Monte dei Paschi di Siena, in quanto la direzione centrale della banca ha rifiutato di accettare l'adozione della banca depositaria centralizzata.

Il controvalore di tale disinvestimento è stato destinato all'incremento delle gpm di Eurizon, Bipiemme (ora Anima) e Azimut.

Nel dicembre 2009 è stata aperta una nuova polizza a capitalizzazione con la compagnia La Cattolica per l'importo di € 5.000.000. La compagnia ha garantito per la nuova polizza il mantenimento delle condizioni già in essere per la precedente ed un tasso al netto delle commissioni retrocesse pari al 3,79%.

In occasione della ricorrenza annuale (29/12/2009) è stata invece riscattata la polizza a capitalizzazione con HDI. Il disinvestimento è stato funzionale al riposizionamento nel 2010 su una polizza avente un tasso di rendimento superiore al già comunicato 3,05%.

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	36.426.143	31/12/02	31/12/10
LA CATTOLICA (POLIZZA N.105470)	Polizza a capitalizzazione	5.183.789	12/01/09	12/01/14
LA CATTOLICA (POLIZZA N.105699)	Polizza a capitalizzazione	5.000.000	21/12/09	21/12/14
POLIZZE		46.609.932		
EURIZON	Gpm	29.966.613	01/02/05	
ANIMA (EX BPM)	Gpm	28.120.554	01/08/05	
AZIMUT	Gpm	19.802.121	21/04/09	
PHEDGE SIDE POCKET (EX CLESSIDRA)	Fondi di fondi hedge	187.263	31/05/07	
F2i fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	1.355.211	27/03/09	
TOTALE GPM E FONDI		76.398.221		
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	Titolo strutturato	2.000.000	13/12/04	14/01/11
UNISMART 2004	Titolo strutturato	1.481.250	05/03/04	30/06/11
EIRLES TWO LIMITED	Titolo strutturato	15.000.000	07/05/04	06/05/14
BG GLOBAL MIX	Titolo strutturato	1.964.700	11/11/03	11/07/10
INCE SERIE 2TR	Titolo obbligazionario	36.135	01/09/91	01/09/11
TOTALE TITOLI DIVERSI		20.482.085		
TOTALE "ALTRI TITOLI"		143.490.238		

I rendimenti medi lordi degli investimenti inclusi fra gli "altri titoli" sono esposti nella tabella seguente.

Tipologia	Giacenza media	Rendimento lordo	Rendimento lordo %
POLIZZE	59.895.353	2.447.982	4,09%
GPM	70.575.997	3.297.660	4,67%
FONDI	4.662.792	98.234	2,11%
TITOLI	21.255.276	792.755	3,73%
TOTALE	156.389.418	6.636.630	4,24%

In relazione ai risultati realizzati nel corso dell'esercizio 2009, sinteticamente è possibile dire che il portafoglio finanziario ha realizzato un risultato ben oltre le attese.

In particolare le gestioni patrimoniali, da cui ci si attendeva una performance pressoché nulla, hanno saputo ben sfruttare la ripresa del mercato obbligazionario e seppur in minima parte (data la contenuta presenza di azioni) hanno tratto qualche beneficio dal buon andamento del mercato azionario.

Il 2009 ha anche riservato qualche nota positiva per quanto attiene il titolo strutturato Eirles Two Limited – emesso da un veicolo di Deutsche Bank e sottoscritto dalla Fondazione nel maggio 2004 per un valore nominale di € 15.000.000 – che è stato oggetto di uno specifico accantonamento pari a € 6.607.000 nel bilancio 2008, allo scopo di attenuare gli effetti di eventuali future perdite del capitale investito che dovessero derivare dal cattivo andamento dei mercati obbligazionari.

A partire da aprile 2009, la ripresa dei mercati azionari ed obbligazionari si è riverberata positivamente sul fair value che è progressivamente aumentato e al 31/12/2009 si è collocato al di sopra del valore nominale. Il dato dello spread del portafoglio sottostante evidenzia un trend in discesa dopo il picco del 31/12/2008.

Nella seguente tabella sono esposti gli andamenti del fair value e dello spread medio del portafoglio sottostante il titolo, determinati sulla base dei dati forniti dall'emittente e dai consulenti specializzati incaricati del monitoraggio:

	Fair value	Spread medio
31/05/2004	100,00%	62 bps
31/12/2008	50,10%	441 bps
31/12/2009	110,42%	131 bps

In relazione alla questione della garanzia del capitale si ricorda che il titolo è costruito per sopportare default, ovvero perdite di capitale su tale portafoglio, per un importo complessivamente pari a € 93.750.000. Superata tale soglia di protezione viene intaccata direttamente la tranche di proprietà della Fondazione. Dalla sottoscrizione al 31/12/2009 risultano essersi verificati 7 default per un valore totale di € 21.000.983. Il margine di protezione prima di un'eventuale perdita di capitale si attesta quindi a € 72.749.017. Pur nel rilevare il recupero evidenziato dagli indicatori sopra esposti, alla luce dei segnali contrastanti circa la ripresa economica, si ritiene comunque opportuno il mantenimento dell'accantonamento prudenziale effettuato nel 2008.

Attività di ricerca e sviluppo

La Fondazione Fasc non esercita alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con la società controllata Fasc Immobiliare srl

La Fondazione Fasc è proprietaria del 100% del capitale della società Fasc Immobiliare srl a socio unico, costituita nel novembre 2002 allo scopo di operare nel mercato immobiliare.

In relazione al rapporto con la controllata la Fondazione ha iscritto in bilancio una partecipazione pari a € 218.528.452 e crediti per finanziamenti pari a € 127.635.780.

La Fondazione, nel corso dell'esercizio ha incrementato il valore della partecipazione nella società controllata attraverso le seguenti operazioni:

1. € 88.500.000 relativi a due versamenti in conto capitale effettuati per consentire il perfezionamento delle operazioni di acquisto degli immobili di Milano Viale Cassala, Roma Via Ostiense e Milano Piazza S.Babila.

2. € 46.000.000 relativi alla conversione di una quota di crediti per finanziamenti erogati, in attuazione di quanto previsto dalla delibera del Cda del 18/09/2008
3. € 9.472.375 relativi alla conversione di una quota di crediti per interessi sui finanziamenti erogati, in attuazione di quanto previsto dalla delibera del Cda del 06/11/2009.

Per effetto della conversione a partecipazione di € 46.000.000 l'ammontare del finanziamento si è ridotto da € 173.635.780 a € 127.635.780.

In conseguenza della scelta di convertire a partecipazione una quota dei crediti per interessi sul finanziamento, la Fondazione ha estinto i crediti relativi agli interessi dell'anno 2006 ed il residuo interessi dell'anno 2007. Rimangono da incassare i crediti relativi agli interessi dell'anno 2008 (€ 6.914.000)

La Fondazione nell'anno ha incassato dividendi per un importo pari a € 4.000.000; deve ancora incassare i dividendi residui dell'anno 2008 (€ 1.250.000).

In chiusura di bilancio 2009 Fasc Immobiliare ha riconosciuto interessi sul citato finanziamento pari a € 2.565.000 (tasso 2,01%) e dividendi sulla partecipazione pari a € 9.087.283.

Nel 2009 il rendimento al lordo imposte di questa componente è stato pari al 4,28% a fronte del 5,25% dell'esercizio precedente.

Al 31/12/2009 la Fondazione vanta quindi nei confronti della controllata la seguente situazione creditoria:

Crediti per interessi sul finanziamento	9.479.000
Crediti per dividendi da ricevere	10.337.283
Altri crediti (riaddebito costo del personale distaccato)	314.943
Totale	20.131.226

Per contro la Fondazione ha un debito verso Fasc Immobiliare pari a € 36.000 relativi al compenso dell'esercizio 2009 del mandato di gestione degli immobili di proprietà.

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:

	2009	2008
totale delle attività	688.745.718	575.899.210
- di cui patrimonio immobiliare, al netto dei fondi ammortamento e delle poste rettificative	402.896.071	306.859.347
- di cui patrimonio mobiliare	143.490.238	186.969.353
- di cui crediti	37.122.743	18.169.697
- di cui liquidità (*)	100.623.137	59.644.257
totale delle passività	688.745.718	575.899.210
- di cui patrimonio netto composto dai conti di previdenza degli iscritti e dall'utile d'esercizio	571.715.903	534.485.386
- di cui debiti (*)	105.829.037	31.523.973

(*) la liquidità include il prezzo di acquisto dell'immobile di Piazza S.Babila la cui corresponsione è rimasta sospesa in attesa della verifica dell'avveramento delle condizioni sospensive.

Analogamente tra i debiti sono iscritte le fatture da ricevere relative al suddetto acquisto immobiliare.

La società ha effettuato alcune operazioni che hanno modificato, in senso incrementativo, il patrimonio immobiliare:

- riscatto anticipato dei contratti di leasing relativi agli immobili siti in Milano Viale Cassala e Roma Via Ostiense.

I suddetti contratti erano stati acquisiti nel precedente esercizio dal Gruppo Statuto, allo scopo di risolvere la problematica del pagamento dei crediti vantati verso il citato gruppo dalle ditte appaltatrici le opere di ristrutturazione di alcuni immobili di proprietà.

Il prezzo di riscatto pari a Euro 22.724.784 è stato pagato, come più sopra evidenziato, con mezzi finanziari forniti dalla Fondazione Fasc.

- acquisto di una porzione di circa 7.400 mq destinata ad uso ufficio, dislocata ai piani 2°,5°, 6°,7° e 8° di un immobile sito in Milano Piazza San Babila 1/3 – C.so Matteotti 18/20/22. Il valore dell'operazione, confermato da apposita due diligence, è stato pari a € 78.000.000.

L'operazione è stata effettuata per addivenire alla definizione - mediante compensazione - di tutte le obbligazioni ancora in essere in capo al gruppo Statuto, complessivamente quantificate in € 15.096.277 e comprendenti crediti per redditi garantiti e indennizzo per mancato acquisto dell'immobile di Via Solferino.

L'operazione è avvenuta attraverso il subentro con atto di nomina, di Fasc Immobiliare alla società Derilca srl, in un contratto preliminare di compravendita in essere tra la predetta società (quale parte promissaria acquirente) e il Fondo Ibisco-Valore Reale SGR, (quale parte promittente venditrice dell'immobile).

In data 11/12/2009 è stato sottoscritto il rogito notarile dell'immobile di cui sopra.

La compravendita è stata assoggettata a duplice condizione sospensiva in ragione della presenza di un vincolo a favore della Soprintendenza dei Beni Architettonici ai sensi del D.lgs. 42/2004 e di quattro ipoteche, gravanti sull'immobile, a favore di tre istituti di credito.

Il termine previsto nel rogito per la constatazione dell'avveramento delle condizioni di cui sopra, è al sessantesimo giorno dalla notificazione del provvedimento della prelazione.

Per effetto delle movimentazioni sopra evidenziate il patrimonio immobiliare di Fasc Immobiliare ammonta - al netto del fondo ammortamento ed al lordo della rivalutazione effettuata nel 2008 - a € 357.566.676, cui si devono aggiungere € 5.775.594 relative a spese di miglioramento sui medesimi immobili.

Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti possedute

La Fondazione Fasc non possiede azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti.

Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate nel corso dell'esercizio

La Fondazione Fasc nel corso dell'esercizio non ha movimentato azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti.

Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio - Andamento del primo trimestre 2010

In relazione ai rapporti con Fasc Immobiliare srl si sottolinea quanto segue:

In data 17/02/2010 è stato sottoscritto l'atto di avveramento delle condizioni sospensive relative alla compravendita dell'immobile sito in Milano Piazza S. Babila il cui rogito notarile era stato stipulato in data 11/12/2009.

Dalla data dell'atto di avveramento Fasc Immobiliare ha acquisito il materiale godimento del bene, mentre il trasferimento della proprietà deve intendersi con efficacia retroattiva alla data del rogito.

Contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di avveramento la società ha provveduto a compensare le posizioni creditorie e debitorie in essere con il Gruppo Statuto, estinguendo di fatto ogni rapporto con lo stesso.

Il Cda della Fondazione in dat 25/02/2010 ha deliberato di effettuare un ulteriore versamento in conto capitale a favore di Fasc Immobiliare srl allo scopo di procedere alla chiusura anticipata del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Sesto Viale Sarca. La decisione è motivata dal fatto che il costo del leasing è ben superiore alle remunerazioni che la Fondazione può ottenere dall'investimento della liquidità disponibile.

In relazione alla gestione del patrimonio mobiliare si evidenzia quanto segue:

Sul piano finanziario il movimento più importante, alla data attuale è stata la sottoscrizione di una nuova polizza con HDI, in sostituzione di quella riscattata nel dicembre 2009.

Il capitale investito è stato pari a € 10.000.000, in quanto la compagnia non aveva più capacità di assorbire il controvalore del disinvestimento ed il tasso di rendimento al netto delle commissioni retrocesse è pari al 3,35%.

Servizio di valorizzazione del portafoglio affidato alla Banca Depositaria

E' stato affidato alla banca depositaria Societ  Generale il servizio di valorizzazione del portafoglio mobiliare. Tale servizio, che sar  operativo a partire da maggio, consentir  di disporre di dati indipendenti rispetto a quanto gi  fornito dai gestori e dagli emittenti gli strumenti finanziari.

Reportistica

Da gennaio 2010 le aree finanziaria, amministrativa, immobili e previdenza predispongono report mensili, trimestrali ed annuali che evidenziano l'andamento delle principali variabili.

La reportistica, oltre a consentire un costante monitoraggio delle attivit  svolte nelle aree, rappresenta un supporto decisionale per la struttura apicale e per il Cda.

Evoluzione prevedibile della gestione

La gestione finanziaria nel 2010 risulta fortemente condizionata dalla grande incertezza legata ai presunti effetti della crisi che ancora caratterizza il settore di riferimento della Fondazione Fasc.

Non sono ancora certi n  l'effettivo fabbisogno derivante dalla liquidazione dei conti di previdenza, n  la misura della contrazione della contribuzione.

Alla luce di quanto sopra quindi, l'attivit  finanziaria nel 2010 – escludendo le operazioni effettuate nel 1° trimestre 2010 e l'impegno per il riscatto anticipato del contratto di leasing – sar  caratterizzata da aggiustamenti degli asset gi  in portafoglio e da prosecuzione di impegni gi  assunti (richiami del fondo F2i).

Relativamente alla nuova liquidit  che dovesse formarsi nell'esercizio, l'interesse della Fondazione - anche alla luce del profilo di rischio complessivo del portafoglio - rimarr  orientato alla ricerca di opportunit  nell'ambito delle polizze a capitalizzazione legate a gestioni speciali assicurative, avendo a riferimento i seguenti criteri: rendimenti garantiti su base annua, commissioni retrocesse nella misura massima dello 0,50% e nessuna penale per disinvestimento anticipato rispetto alla scadenza.

In questo senso sono instaurati e mantenuti contatti con le principali compagnie di assicurazione.

Procede anche nell'esercizio 2010 il processo di informatizzazione delle attivit  svolte da tutte le aree.

Nell'area previdenza l'obiettivo   migliorare e rendere sempre pi  aggiornata l'interfaccia web con aziende e iscritti.

Nell'area immobili   in corso di potenziamento la gestione del recupero del credito, a partire dalla gestione delle more e dei solleciti.

Nell'area amministrativa si sta perfezionando ed automatizzando la gestione dei budget economici e di cassa.

Parallelamente   in corso una revisione delle procedure che disciplinano lo svolgimento delle attivit  delle singole aree allo scopo di adeguarle ai cambiamenti conseguenti all'avanzamento del processo di informatizzazione.

Strumenti finanziari

In relazione alla gestione del rischio connesso agli strumenti finanziari evidenziati nel paragrafo relativo agli investimenti mobiliari si specifica che:

- *sulle gpm, unitamente alla definizione di un obiettivo di rendimento rappresentato da un benchmark,   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   stato ridotto facendo ricorso ad emittenti caratterizzati da un elevato standing*
- *il rischio di liquidit    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.*

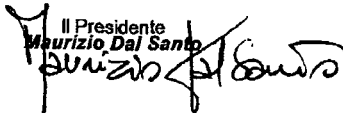
Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D. Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la società si è adoperata per l'adeguamento delle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D. Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate.

Destinazione dell'utile - Interessi agli iscritti

Sulla base dei risultati della gestione e della consistenza dell' utile d'esercizio 2009 pari a € 15.552.052, 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 2,95%.

Milano, 12 Aprile 2010

Il Presidente
Maurizio Dal Santo




**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI
SENSI DELL'ART. 2409-TER DEL CODICE
CIVILE (ORA ART. 14 DEL D. LGS. 27.1.2010, N. 39)**

**Al Consiglio di Amministrazione del
FASC – FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI**

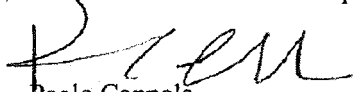
1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri (il "Fondo") chiuso al 31 dicembre 2009. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori del 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 i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. 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.

La revisione contabile del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2009 è stata svolta in conformità alla normativa vigente nel corso di tale esercizio.

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 8 aprile 2009.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2009 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 del Fondo.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli Amministratori del FASC– Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del FASC– Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2009.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.


Paolo Coppola
Socio

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO AL 31.12.2009 AI SENSI DELL'ARTICOLO 2429 C.C.All'Assemblea dei Soci della società Fasc Immobiliare srl

Il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2009 di Fasc Immobiliare srl, società interamente controllata dalla Fondazione FASC, si presenta composto di tre parti: lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa.

Lo stato patrimoniale presentato al Vostro esame e all'approvazione, si è chiuso con un utile netto di Euro 9.296.001, rispetto al risultato del periodo precedente, pari a Euro 4.342.174, si registra un incremento del 114,1%. Le imposte IRAP ed IRES sono state pari a Euro 4.541.501.

La società di revisione Deloitte & Touche SpA, incaricata del controllo contabile e certificazione ex articolo 2409 ter del c.c., ha conformato che il Bilancio, esercizio 2009, 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.

Il Collegio, prende atto che la Deloitte & Touche, garantisce che non vi sono rilievi di sorta nella valutazione della bozza di Bilancio al 31/12/2009.

La presente relazione viene 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 e seguenti c.c.;
- la relazione del CdA ed i documenti di bilancio, descrivono in maniera dettagliata i principali fatti della gestione dell'esercizio 2009 e dei primi mesi dell'esercizio successivo.
- gli Amministratori, nella nota integrativa e nei relativi allegati, hanno fornito tutte le informazioni e i dettagli richiesti dall'art. 2427 e 2427 bis 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 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.;
- i fondi rischi e oneri sono stanziati secondo la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione;
- I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale;
- 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 dello Statuto 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.

Nella relazione sulla gestione il Vostro Presidente, evidenzia, come potrete deliberare di destinare l'utile dell'esercizio pari a € 9.296.001 per euro 208.718 a riserva legale, che raggiunge il previsto dal codice civile, pari a un ventesimo del capitale sociale, e per euro 9.087.283 a dividendo da distribuire al Socio Unico.

Esprimiamo, quindi, parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009, come proposto in atti, anche avendo tenuto conto della Relazione che la società di revisione Deloitte & Touche spa, incaricata della certificazione, ha emesso e rilasciato in data odierna.

Nel contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito.

Milano, 12 Aprile 2010

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Giuseppe Cosimo Tolone

Dott. Michele Luca Carpaneda

Dott. Guido Martelli

Dott. Vincenzo Pagnozzi

Dott. Giancarlo Saglimbeni

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2009

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/09	Bilancio 31/12/08
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali	16.931	22.487
4) Concessioni, licenze, marchi e simili		
II. Immobilizzazioni materiali	27.051.545	27.477.076
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	27.033.089	27.469.472
4) Altri beni		
Mobili e arredi	1.588	3.176
Macchine elettroniche d'ufficio	16.868	4.428
Altre immobilizzazioni	0	0
Attrezzature	0	0
III. Immobilizzazioni finanziarie	489.654.470	407.603.076
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	218.528.452	74.556.077
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate	127.635.780	173.635.780
3) Altri titoli		
Polizze a capitalizzazione	46.609.932	55.004.942
Titoli in gestione GPM	76.398.221	80.903.259
Altri titoli	20.482.085	23.503.018
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	516.722.946	435.102.639
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti	23.906.307	25.576.597
2) Verso imprese controllate	20.131.226	22.142.242
Crediti per interessi su finanziamenti	9.479.000	16.592.000
Crediti per dividendi da ricevere	10.337.283	5.250.000
Altri crediti	314.943	300.242
4 bis) Crediti tributari	48.763	106.374
Crediti tributari	48.763	106.374
5) Altri crediti	3.726.318	3.327.981
Crediti verso aziende	2.624.399	1.914.769
Crediti verso federazioni di categoria	4.605	355.584
Crediti verso Enti previdenziali	1.009	178
Crediti verso acquirenti immobili	5.000	5.000
Depositi cauzionali (interamente esigibili oltre i 12 mesi)	6.136	0
Crediti diversi	204.392	177.263
Crediti verso inquilini	802.933	771.121
Fondo svalutazione crediti	-699.079	-699.079
Anticipi per conto inquilini	667.578	672.786
Crediti verso condomini	109.345	130.359
III. Attività finanziarie non immobilizzate	0	27.558.134
6) Altri titoli		
Altri	0	27.558.134
IV. Disponibilità liquide	41.680.996	54.845.960
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	41.668.349	54.836.539
2) Assegni		
Cassa assegni	7.747	7.757
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa	4.831	1.664
Cassa bolli	69	0
ATTIVO CIRCOLANTE C)	65.587.303	107.980.691
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	4.483.312	4.163.785
Risconti attivi	70.173	67.001
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	4.553.485	4.230.786
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	586.863.734	547.314.116

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2009

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/09	Bilancio 31/12/08
A) PATRIMONIO NETTO		
VII. Altre riserve	547.031.913	520.573.102
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	547.031.913	520.573.102
IX. Utile dell'esercizio	15.552.052	4.990.000
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	562.583.965	525.563.102
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri fondi per rischi e oneri	8.384.812	8.181.925
Fondo imposte	1.311.613	1.176.863
Fondo cause legali in corso	292.000	292.000
Fondo oneri futuri	6.781.199	6.713.062
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	8.384.812	8.181.925
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo tfr impiegati	409.543	388.819
Fondo tfr portieri	13.452	11.902
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	422.995	400.721
D) DEBITI		
6) Acconti	466.467	424.381
Acconti alienazione immobili	0	0
Acconti da inquilini per spese anticipate	466.467	424.381
7) Debiti verso fornitori	179.665	499.913
Debiti verso fornitori	64.208	439.868
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	115.457	60.045
9) Debiti verso imprese controllate	36.000	33.600
Altri debiti verso imprese controllate	36.000	33.600
12) Debiti tributari	1.970.974	1.667.148
Debiti vs Erario per Irap	4.275	0
Debiti per ritenute erariali	92.734	178.732
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	0	30
Debiti per imposte indirette	1.873.965	1.488.386
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	140.075	123.862
debiti verso enti previdenziali	140.075	123.862
14) Altri debiti	12.678.781	10.419.464
Debiti verso inquilini	600.959	425.819
- di cui esigibili oltre i 12 mesi	600.959	425.819
Debiti verso dipendenti	92.061	88.112
Debiti verso aziende	240.939	387.247
Debiti verso iscritti per liquidazioni	8.982.338	7.353.075
Contributi da accreditare	2.614.551	1.904.897
Debiti verso federazioni di categoria	140.732	239.137
Debiti diversi	7.201	21.177
TOTALE DEBITI D)	15.471.962	13.168.368
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	0	0
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	586.863.734	547.314.116

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2009

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/09	Bilancio 31/12/08
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) <u>ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>	783.377	766.800
Canoni di locazione	783.377	766.800
5) <u>altri ricavi e proventi</u>	439.936	858.726
Recupero spese da federazioni di categoria	70.011	62.082
Altri recuperi	21.995	27.191
Plusvalenze da alienazione cespiti	10	160
Utilizzo fondi rischi e oneri	0	437.340
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	347.920	331.953
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	1.223.313	1.625.526
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) <u>per materiali di consumo</u>	18.085	23.643
Forniture per uffici	13.857	19.535
Libri, giornali e riviste	4.228	4.108
7) <u>per servizi</u>	1.283.883	1.198.244
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	496.695	478.547
Consulenze legali e notarili	272.013	150.675
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	268.248	302.791
Consulenze finanziarie	57.442	48.393
Premi di assicurazioni	46.838	46.314
Spese per utenze e servizi vari	142.647	171.524
9) <u>per il personale</u>	1.415.090	1.275.352
a) Salari e stipendi	1.025.860	940.306
b) Oneri sociali	294.756	255.233
c) Trattamento di fine rapporto	340	0
d) Accantonamento TFR impiegati	76.664	68.888
e) Altri costi del personale	1.104	1.604
e) Rimborsi spese al personale	16.366	9.321
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>	452.229	529.257
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	8.142	7.496
b) Ammortamento fabbricati	436.384	436.384
b) Ammortamento mobili e arredi	1.588	1.588
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	6.115	14.106
d) Svalutazione crediti vs inquilini	0	69.683
14) <u>oneri diversi di gestione</u>	1.036.087	7.646.492
Spese gestione immobili a carico proprietà	2.836	55.627
Spese di manutenzione	66.335	58.902
Restituzione rimborsi diversi	15	1.777
Imposte e tasse non sul reddito	850.234	592.077
Minusvalenze da alienazione titoli	0	21.360
Accantonamento a fondo cause legali	0	203.000
Accantonamento a fondo oneri futuri	0	6.607.000
Altri oneri di gestione	116.667	106.749
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	4.205.374	10.672.988

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2009

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/09	Bilancio 31/12/08
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15) <u>proventi da partecipazioni</u>	9.087.283	5.250.000
dividendi da imprese controllate	9.087.283	5.250.000
16) <u>altri proventi finanziari</u>	9.889.835	13.416.624
a) <u>da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:</u>	2.565.000	6.914.000
verso imprese controllate e collegate	2.565.000	6.914.000
b) <u>da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni</u>	6.683.222	5.898.142
Interessi su titoli	839.347	4.148.039
Rendimento su GPM e fondi	3.395.893	0
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.447.982	1.750.103
d) <u>proventi diversi dai precedenti</u>	641.613	604.482
Interessi bancari e postali	641.447	603.583
Interessi per ritardato pagamento canoni	166	899
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>	232.685	4.198.768
Perdite su GPM e fondi	0	3.915.760
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	10.750	1.444
Spese bancarie	221.935	281.564
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)	18.744.433	14.467.856
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) <u>proventi straordinari</u>	419.294	875.533
Sopravvenienze attive	419.294	875.532
Arrotondamenti euro	0	1
21) <u>oneri straordinari</u>	86.537	209.783
Sopravvenienze passive	86.535	209.783
Arrotondamenti euro	2	0
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	332.757	665.750
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	16.095.129	6.086.144
22) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u>	543.077	1.096.144
a) <u>Imposte correnti</u>	182.139	145.469
Ires	135.551	103.156
Irap	46.588	42.313
b) <u>imposte differite</u>	360.938	950.675
Ires su interessi su finanziamento	360.938	950.675
26) <u>utile dell'esercizio</u>	15.552.052	4.990.000

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2009 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 valutazione 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 2009 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 2009 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 31/12/09, 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”.

Si precisa che a partire dall’esercizio 2008 il criterio di contabilizzazione in bilancio dei contributi che incrementano i conti di previdenza è quello della cassa in luogo di quello della competenza.

Sono quindi accreditati alle posizioni individuali degli iscritti i contributi riconciliati, il cui incasso avviene tra il 1° gennaio ed il 31 dicembre di ciascun esercizio, indipendentemente dall’effettivo periodo di competenza dei contributi stessi.

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.

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 la cui tassazione avviene secondo il principio di cassa.

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 2009 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 DELL' ART. 2423 QUARTO COMMA**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, che deroga, sulla base dell'art.2423 4° comma, ai criteri generali di valutazione delle poste di bilancio, 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 il valore degli immobili di proprietà del F.A.S.C risulta costituito come segue:

	Costo originario	Manutenzioni straordinarie	Rivalutazioni	Valore al 31/12/2009
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 31/12/2009 a Euro 516.722.946

(Euro 435.102.639 al 31/12/2008)

Complessivamente le immobilizzazioni sono aumentate di Euro 81.620.307 e risultano così composte:

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

Ammontano al 31/12/2009 a Euro 16.931

(Euro 22.487 al 31/12/2008)

Tale voce, diminuita di Euro 5.556 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 31/12/2009 a Euro 27.033.089

(Euro 27.469.472 al 31/12/2008).

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 18.456 al 31/12/2009

(Euro 7.604 al 31/12/2008).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è aumentata di Euro 10.852.

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

Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano al 31/12/2009 a Euro 489.654.470

(Euro 407.603.076 al 31/12/2008)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 82.051.394

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni:** ammontano a Euro 218.528.452 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 143.972.375 a titolo di versamento in conto capitale, allo scopo di consentire alla controllata il perfezionamento delle operazioni di acquisto dei fabbricati siti in Milano Viale Cassala, Roma Via Ostiense e Milano Piazza S.Babila. Nell'esercizio la Fondazione ha rinunciato a crediti per finanziamenti per Euro 46.000.000 ed a crediti per interessi su finanziamenti per Euro 9.678.000. Tali importi sono andati ad aumentare il valore della partecipazione.
2. **Crediti:** ammontano a Euro 127.635.780 e rappresentano finanziamenti a lungo termine effettuati nei confronti della controllata Fasc Immobiliare S.r.l. La voce in questione ha registrato una variazione in diminuzione nel corso dell'esercizio per Euro 46.000.000.
3. **Altri titoli:** ammontano a Euro 143.490.238. 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	36.426.143	36.426.143
LA CATTOLICA (polizza n.105470)	polizza a capitalizzazione	5.183.789	5.183.789
LA CATTOLICA (polizza n.105699)	polizza a capitalizzazione	5.000.000	5.000.000
POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE		46.609.932	46.609.932
EURIZON	gpm	29.966.613	29.966.613
ANIMA (ex Bipiemme Gestioni)	gpm	28.120.554	28.120.554
AZIMUT	gpm	19.802.121	19.802.121
PHEDGE SIDE POCKET (ex Clessidra)	Fondo	187.263	187.263
F2i Fondo italiano infrastrutture	Fondo	1.355.211	1.355.211
TITOLI IN GESTIONE GPM		76.398.221	76.398.221
BG GLOBAL MIX	Titolo strutturato	1.964.700	1.964.700
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	Titolo strutturato	2.000.000	2.000.000
UNISMART 2004	Titolo strutturato	1.481.250	1.481.250
EIRLES TWO LIMITED	Titolo strutturato	15.000.000	15.015.000
INCE SERIE 2TR	Titolo obbligazionario	36.135	36.135
TITOLI DIVERSI		20.482.085	20.497.085
TOTALE ALTRI TITOLI		143.490.238	143.505.238

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

- per le polizze a capitalizzazione si è ritenuto che il capitale rivalutato al 31/12/2009 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 31/12/2009 assomma a € 4.122.932. A titolo prudenziale nel Bilancio 2008 per questo titolo è stato previsto uno specifico accantonamento alla voce fondo oneri futuri.

ATTIVO CIRCOLANTE**CREDITI**

Ammontano al 31/12/2009 a Euro 23.906.307

(Euro 25.576.597 al 31/12/2008).

I Crediti risultano così composti:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Crediti v/controllate per interessi su finanziamenti	9.479.000	16.592.000
Crediti v/controllate per dividendi da ricevere	10.337.283	5.250.000
Altri crediti verso controllate	314.943	300.242
Crediti verso erario	48.763	106.374
Crediti verso aziende	2.624.399	1.914.769
Crediti verso federazioni di categoria	4.605	355.584
Crediti verso enti previdenziali	1.009	178
Crediti verso acquirenti immobili	5.000	5.000
Depositi cauzionali	6.136	0
Crediti diversi	204.392	177.264
Crediti verso inquilini	802.933	771.121
Fondo svalutazione crediti	(699.079)	(699.079)
Anticipi per conto inquilini	667.578	672.786
Crediti verso condomini	109.345	130.359
Totale crediti	23.906.307	25.576.597

I crediti sono diminuiti rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 1.670.290. Tale variazione negativa è imputabile alla diminuzione dei crediti per interessi sui finanziamenti erogati alla controllata, conseguente agli incassi effettuati nell'anno, solo in parte compensata da maggiori crediti verso la stessa controllata per dividendi da ricevere.

Si precisa che il fondo svalutazione crediti è afferente ai crediti verso gli inquilini per canoni di affitto e rimborsi spese da incassare e ai crediti verso condomini per spese anticipate, ed è stato determinato al fine di esporre tale voce di bilancio al presumibile valore di realizzo. Per gli altri crediti, esclusi i precedenti, 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 31/12/2008	699.079
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	0
Accantonamento dell'esercizio	0
Fondo crediti dubbi al 31/12/2009	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, maturati nell'esercizio 2008 (euro 6.914.000) e nell'esercizio 2009 (euro 2.565.000) 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 10.337.283. Tale importo è costituito da residuo utile 2008 per euro 1.250.000 e da utili 2009 per euro 9.087.283. 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 314.943, principalmente relativi a prestito di personale a favore della suddetta controllata.

La voce è complessivamente diminuita rispetto al precedente esercizio di euro 2.011.016 e tale variazione è essenzialmente imputabile ai crediti per interessi su finanziamenti.

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

	Imposta 2009	Acconti 2009	Saldo 2009	Credito es. prec.	Saldo 31/12/09
Ires	361.739	409.625	47.886	0	47.886

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

crediti verso aziende per anticipo distinte	Euro	677.489
crediti verso aziende in contenzioso	Euro	1.937.062
crediti per sanzioni civili	Euro	9.848
Totale	Euro	2.624.399

- **Crediti verso gli acquirenti di immobili:** rappresentano la parte di crediti al 31/12/2009 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 802.933. 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 103.854.
- **Crediti verso enti previdenziali:** ammontano a Euro 1.009 con un aumento rispetto al precedente esercizio di Euro 831.
- **Crediti diversi:** ammontano a Euro 204.392, con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 27.129. Tale crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per euro 41.759 crediti verso il Fondo Previlog per Euro 18.637 e spese anticipate per conto acquirenti immobili per euro 37.752.
- **Anticipi per conto inquilini:** ammontano a Euro 667.578, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 5.208.
- **Crediti verso condomini:** ammontano a € 109.345 con un decremento rispetto al 2008 di € Euro 21.014.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE**Altri titoli**

Ammontano a Euro 0 al 31/12/2009

(Euro 27.558.134 al 31/12/2008)

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a Euro 41.680.996 al 31/12/2009.

(Euro 54.845.960 al 31/12/2008)

Le disponibilità liquide sono diminuite rispetto al precedente esercizio di Euro 13.164.964 e risultano composte come segue:

Depositi bancari

Tale voce ammonta a Euro 41.668.349 al 31/12/2009

(Euro 54.836.539 al 31/12/2008)

Detta voce, che risulta diminuita rispetto al precedente esercizio di Euro 13.168.190 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 – Banco Desio – Banca Popolare di Lodi e sui conti correnti al servizio delle gestioni patrimoniali aperti presso la banca depositaria SGSS.

Cassa assegni

Ammonta a Euro 7.747 al 31/12/2009.

(Euro 7.757 al 31/12/2008)

Il decremento 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 4.900 al 31/12/2009.

(Euro 1.664 al 31/12/2008).

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 3.236.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Euro 4.553.485 al 31/12/2009

(Euro 4.230.786 al 31/12/2008)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono aumentati di Euro 322.699 e risultano composti come segue:

Ratei attivi:

Interessi attivi su titoli	4.477.676
Rendimento polizze assicurative	5.636
<u>Totale</u>	<u>4.483.312</u>

Risconti attivi:

Premi assicurativi	33.515
Canoni di manutenzione	9.824
Lavori affidati a terzi	23.244
Altri oneri di gestione	3.590
<u>Totale</u>	<u>70.173</u>

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

Ammonta a Euro 562.583.965 al 31/12/2009.

(Euro 525.563.102 al 31/12/2008)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 37.020.863. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	Conti di previdenza	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/09	520.573.102	4.990.000	525.563.102
Decrementi	-35.535.613	-4.990.000	-40.525.613
Incrementi	61.994.424	15.552.052	77.546.476
Saldo al 31/12/09	547.031.913	15.552.052	562.583.965

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2009 è la seguente:

Conti di previdenza al 31/12/2008	520.573.102
Interessi esercizio 2008 (destinazione utile d'esercizio)	4.921.863
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2009 (pagate nell'esercizio 2009)	-26.158.435
Conti che al 31/12/2009 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-8.982.338
Contributi incassati nell'esercizio 2009	56.535.834
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	467.703
Conti prescritti	-394.839
Rettifiche apportate ai conti di previdenza	69.024
Conti di previdenza al 31/12/2009	547.031.913

I contributi sono contabilizzati per cassa. I conti di previdenza sono stati incrementati dell'importo relativo ai contributi incassati nel periodo 01/01/2009-31/12/2009.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Euro 8.384.812 al 31/12/2009

(Euro 8.181.925 al 31/12/2008)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 202.887.

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

- **Fondo imposte differite:** ammonta a Euro 1.311.613 ed accoglie l'accantonamento relativo all'IRES sugli interessi maturati nel 2009 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. Non sono stati effettuati nuovi accantonamenti. 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 6.781.199. L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di euro 68.137. La composizione di questo fondo è evidenziata dalla seguente tabella:

	fondo 31/12/2008	destinazione utile 2008	utilizzi 2009	accantonamenti 2009	fondo 31/12/2009
consuntivi immobili	106.062	68.137			174.199
Titolo Eirles two limited	6.607.000				6.607.000
totale fondo	6.713.062	68.137	0	0	6.781.199

- La componente relativa ai consuntivi è stata incrementata di euro 68.137, l'importo è l'utile 2008, residuo dopo la distribuzione agli iscritti
- 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 nell'ultimo anno un costante incremento conseguente alla contrazione degli spread del mercato obbligazionario.

Il fair value che non evidenzia una perdita durevole di valore, ma senza dubbio rappresenta l'accresciuta pericolosità correlata alla detenzione del titolo, sembrerebbe fornire un quadro con qualche positività.

Si è ritenuta comunque prematura una riduzione dell'accantonamento, alla luce degli andamenti non sempre univoci degli indicatori della ripresa economica e della presenza nell'anno 2009 di 3 default dei nominativi a garanzia del capitale che hanno ulteriormente eroso il margine di protezione del capitale stesso.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Euro 422.995 al 31/12/2009.

(Euro 400.721 al 31/12/2008)

Detta voce, che ha registrato un incremento netto di Euro 22.274, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2009, 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	409.543
TFR portieri	13.452
Totale	422.995

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

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
Fondo TFR al 01/01/2009	11.902	388.819	400.721
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	0	0	0
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	1.579	21.675	23.254
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	-29	-951	-980
Totale al 31/12/2009	13.452	409.543	422.995

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 1/1/2009	Variazioni 2009	Situazione al 31/12/2009
Dirigenti	2	0	2
Impiegati	17	1	18
Portieri	1	0	1
Totale	20	1	21

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 21 unità.

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 15.471.962 al 31/12/2009

(Euro 13.168.368 al 31/12/2008)

L'aumento complessivo dell'anno è stato pari a Euro 2.303.594. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Acconti

Ammontano a Euro 466.467 al 31/12/2009

(Euro 424.381 al 31/12/2008)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 42.086. Gli acconti sono costituiti esclusivamente dalla seguente voce:

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

Ammontano a Euro 466.467 al 31/12/2009.

(Euro 424.381 al 31/12/2008)

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 179.665 al 31/12/2009

(Euro 499.913 al 31/12/2008)

L'ammontare, che risulta diminuito di Euro 320.248, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	64.208
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	115.457
Totale	179.665

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

Debiti verso imprese controllate

Ammontano a Euro 36.000 al 31/12/2009

(Euro 33.600 al 31/12/2008)

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

Debiti tributari

Ammontano a Euro 1.970.974 al 31/12/2009

(Euro 1.667.148 al 31/12/2008)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 303.826. Questa voce di bilancio accoglie i debiti netti di natura tributaria e per la sua composizione si rimanda allo stato patrimoniale ritenuto sufficientemente esaustivo.

	Imposta 2009	Acconti 2009	Saldo 2009	Credito es. prec.	Saldo 31/12/09
Irap	46.588	42.313	4.275	0	4.275

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Euro 140.075 al 31/12/2009

(Euro 123.862 al 31/12/2008)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2009 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/1/2010. L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 16.213.

Altri debiti

Ammontano a Euro 12.678.781 al 31/12/2009

(Euro 10.419.464 al 31/12/2008)

Questa voce di bilancio risulta aumentata di Euro 2.259.317 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Debiti verso inquilini	600.959	425.819
Debiti verso dipendenti	92.061	88.112
Debiti verso aziende	240.939	387.247
Debiti verso iscritti per liquidazioni	8.982.338	7.353.075
Contributi da accreditare	2.614.551	1.904.897
Debiti verso federazioni di categoria	140.732	239.137
Debiti diversi	7.201	21.177
Totale	12.678.781	10.419.464

L'incremento della voce è principalmente imputabile all'aumento dei debiti verso iscritti per liquidazioni dei contributi da accreditare.

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.

Impegni

La Fondazione nel febbraio 2009 ha sottoscritto 6 quote del valore complessivo di Euro 6.000.000 del fondo F2i – fondo italiano per le infrastrutture. Nel 2009 il fondo ha emesso le 6 quote richiamando l'importo di Euro 1.517.758. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 4.482.242.

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 1.223.313 al 31/12/2009

(Euro 1.625.526 al 31/12/2008)

Il decremento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 402.213.

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Canoni di locazione	783.377	766.800
Recupero spese da federazioni di categoria	70.011	62.082
Altri recuperi	21.995	27.191
Plusvalenze da alienazione cespiti	10	160
Utilizzo fondi rischi	0	437.340
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	347.920	331.953
Totale	1.223.313	1.625.526

La voce evidenzia un decremento pari a euro 402.213 determinato dall'azzeramento dell'utilizzo dei fondi rischi.

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 4.205.374 al 31/12/2009

(Euro 10.672.988 al 31/12/2008).

I costi della produzione sono diminuiti rispetto al 2008 di Euro 6.467.614 e risultano composti come segue:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Euro 18.085 al 31/12/2009

(Euro 23.643 al 31/12/2008)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 5.558.

Costi per servizi

Ammontano a Euro 1.283.883 al 31/12/2009

(euro 1.198.244 al 31/12/2008).

I costi per servizi sono aumentati di Euro 85.639 rispetto al 2008 e risultano composti come segue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	496.695	478.547
Consulenze legali e notarili	272.013	150.675
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	268.248	302.791
Consulenze finanziarie	57.442	48.393
Premi di assicurazioni	46.838	46.314
Spese per utenze e servizi vari	142.647	171.524
Totale	1.283.883	1.198.244

L'incremento del costo per servizi è principalmente connesso a maggiori costi per consulenze legali, determinatisi in conseguenza della definizione dei contenziosi con i lavoratori delle aziende Ascoli e Danzas.

Spese per il personale

Ammontano a Euro 1.415.090 al 31/12/2009

(Euro 1.275.352 al 31/12/2008)

Le spese per il personale sono aumentate di Euro 139.738 rispetto al precedente esercizio in conseguenza del rinnovo contrattuale e risultano composte come segue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Salari e stipendi	1.025.860	940.306
Oneri sociali	294.756	255.233
Trattamento di fine rapporto	340	0
Accantonamento TFR impiegati	76.664	68.888
Altri costi del personale	1.104	1.604
Rimborsi spese al personale	16.366	9.321
Totale	1.415.090	1.275.352

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 452.229 al 31/12/2009

(Euro 529.257 al 31/12/2008).

I costi per ammortamento e svalutazioni sono diminuiti di Euro 77.028 rispetto al precedente esercizio in conseguenza dell'azzeramento della svalutazione dei crediti verso inquilini.

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 1.036.087 al 31/12/2009

(Euro 7.646.492 al 31/12/2008)

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato una diminuzione di Euro 6.610.405.

Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Spese gestione immobili a carico proprietà	2.836	55.627
Spese di manutenzione	66.335	58.902
Restituzione rimborsi diversi	15	1.777
Imposte e tasse non sul reddito	850.234	592.077
Minusvalenze da alienazione titoli	0	21.360
Accantonamento a fondo cause legali in corso	0	203.000
Accantonamento a fondo rischi su titoli	0	6.607.000
Altri oneri di gestione	116.667	106.749
Totale	1.036.087	7.646.492

La voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/2009 è aumentata, rispetto al precedente esercizio, di Euro 258.157 e risulta composta da:

Imposte diverse (registro, bollo ecc.)	14.785
ICI	40.170
Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	795.279
Totale	850.234

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Euro 18.744.433 al 31/12/2009

(Euro 14.467.856 al 31/12/2008)

L'aumento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 4.276.577. I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

Proventi da partecipazioni

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Dividendi da ricevere da imprese controllate	9.087.283	5.250.000
Totale	9.087.283	5.250.000

Nel corso dell'esercizio corrente vi è stato pagamento di dividendi da parte di Fasc Immobiliare srl per euro 4.000.000.

Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Verso imprese controllate e collegate	2.565.000	6.914.000
Totale	2.565.000	6.914.000

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 4.349.000 ed è imputabile al decremento del tasso di interesse, pari per il presente esercizio al 2,01%.

Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Interessi su titoli	839.347	4.148.039
Rendimento su GPM e fondi	3.395.893	0
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.447.982	1.750.103
Totale	6.683.222	5.898.142

L'incremento rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 785.080 è dovuto ai rendimenti positivi realizzati dalle gestioni patrimoniale che nell'esercizio precedente, per effetto del cattivo andamento dei mercati finanziari avevano subito una perdita

Proventi finanziari diversi dai precedenti

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Interessi bancari e postali	641.447	603.583
Interessi per ritardato pagamento caparre e canoni	166	899
Totale	641.613	604.482

Gli interessi bancari evidenziano un incremento di euro 37.131, conseguente a maggiori giacenze.

Interessi e altri oneri finanziari

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Perdite su GPM e fondi	0	(3.915.760)
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	(10.750)	(1.444)
Spese bancarie	(221.935)	(281.564)
Totale	(232.685)	(4.198.768)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 3.966.083 ed è dovuto all'azzeramento dei risultati negativi delle gestioni patrimoniali.

Proventi e oneri straordinari

Ammontano a Euro 332.757 al 31/12/2009.

(Euro 665.750 al 31/12/2008)

Le partite straordinarie hanno registrato rispetto al precedente esercizio un decremento di Euro 332.993, determinato da un evidente diminuzione dei conti di previdenza per i quali si è attivata la prescrizione decennale.

La voce risulta composta come segue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Sopravvenienze attive	419.294	875.532
Arrotondamenti Euro	(2)	1
Sopravvenienze passive	(8.535)	(209.783)
Totale	332.757	665.750

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 16.095.129 al 31/12/2009

(Euro 6.086.144 al 31/12/2008).

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 543.077 al 31/12/2009 (Euro 1.096.144 al 31/12/2008).

In relazione alla composizione di tale voce si precisa quanto segue:

Le imposte correnti ammontano a Euro 182.139 al 31/12/2009

(Euro 145.469 al 31/12/2008).

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

Ires	135.551
Irap	46.588
Totale	182.139

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 al netto del costo del personale distaccato alla società controllata, inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenuto nel corso dell'esercizio.

Le imposte differite ammontano a Euro 360.938 al 31/12/2009

(Euro 950.675 al 31/12/2008).

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.

L'importo evidenziato nelle imposte differite è calcolato applicando l'aliquota Ires della Fondazione sugli interessi 2009 pari a euro 2.565.000 ed è esposto nel passivo dello stato patrimoniale 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 15.552.052 al 31/12/2009

(Euro 4.990.000 al 31/12/2008)

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 € 218.528.452.

Durante l'esercizio nei confronti della società controllata il FASC ha effettuato le seguenti operazioni:

- Riconoscimento di dividendi per euro 9.087.283
- Riconoscimento di interessi attivi per 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.

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 2009, ad un compenso pari a euro 30.000 più iva.

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un credito complessivo di Euro 147.731.006 così composto:

Finanziamenti a lungo termine	Euro	127.635.780
Totale crediti nell'attivo immobilizzato	Euro	127.635.780
Dividendi da ricevere	Euro	10.337.283
Note debito da emettere per interessi	Euro	9.479.000
Note debito da emettere per prestito personale	Euro	314.943
Totale crediti nell'attivo circolante	Euro	20.131.226
Totale crediti	Euro	147.767.006
Fatture da ricevere per compenso mandato	Euro	36.000
Totale debiti		36.000

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, 12 Aprile 2010

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 NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2008

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2008	Acquisizioni 2008	Incrementi 2008	Alienazioni 2008	Valore lordo al 31/12/2008	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2008	Fondo ammort. al 31/12/2008	Valore netto cont. al 31/12/2008
Licenze d'uso	391.002	29.984	0	0	420.985	0	-7.496	-398.498	22.488
Concessioni, licenze	391.002	29.984	0	0	420.985	0	-7.496	-398.498	22.488
Fabbricati	29.651.391	0	0	0	29.651.391	0	-436.384	-2.181.918	27.469.473
Terreni e fabbricati	29.651.391	0	0	0	29.651.391	0	-436.384	-2.181.918	27.469.473
Mobili e arredi	532.653	0	0	-1.661	530.992	1.661	-14.106	-527.816	3.176
Macchine ufficio	403.886	5.904	0	-27.115	382.675	27.115	-1.588	-378.247	4.428
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	968.432	5.904	0	-28.776	945.560	28.776	-15.694	-937.955	7.605
Totale	31.010.825	35.888	0	-28.776	31.017.937	28.776	-459.574	-3.518.372	27.499.565

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2009

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2009	Acquisizioni 2009	Incrementi 2009	Alienazioni 2009	Valore lordo al 31/12/2009	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2009	Fondo ammort. al 31/12/2009	Valore netto cont. al 31/12/2009
Licenze d'uso	420.985	2.586	0	0	423.571	0	-8.142	-406.640	16.931
Concessioni, licenze	420.985	2.586	0	0	423.571	0	-8.142	-406.640	16.931
Fabbricati	29.651.391	0	0	0	29.651.391	0	-436.384	-2.618.302	27.033.089
Terreni e fabbricati	29.651.391	0	0	0	29.651.391	0	-436.384	-2.618.302	27.033.089
Mobili e arredi	530.992	0	0	-4.975	530.992	4.975	-1.588	-529.404	1.588
Macchine ufficio	382.675	18.555	0	-4.975	396.255	4.975	-6.115	-379.387	16.868
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	945.560	18.555	0	-4.975	959.141	4.975	-7.703	-940.684	18.456
Totale	31.017.937	21.141	0	-4.975	31.034.103	4.975	-452.229	-3.965.626	27.068.476

ALLEGATO 2/1**COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE ATTIVE AL 31/12/2009**

CONTRIBUTI DA ACCREDITARE NON PIU' DOVUTI	8.125
INCASSI DI CREDITI RITENUTI INESIGIBILI	1.332
RECUPERI VARI	1.178
RECUPERI DIVERSI DA AZIENDE	13.819
CONTI DI PREVIDENZA PRESCRITTI (ANNO 1999)	394.839
TOTALE SOPRAVVENIENZE ATTIVE	419.294

ALLEGATO 2/2**COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/2009**

CONSUNTIVI STABILI ANNI PRECEDENTI - QUOTE CARICO FASC	5.209
CONGUAGLI SEDE FASC ESERCIZIO 2008	2.132
COSTI DIVERSI DI COMPETENZA DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI	3.651
RETTIFICHE CONTI DI PREVIDENZA	75.542
TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	86.535

ALLEGATO 3**ELENCO FATTURE DA RICEVERE AL 31/12/2009**

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FORNITORE	IMPORTO
CONSULENZE FINANZIARIE	IASON LIMITED	5.000
CONSULENZE LEGALI	BUFFONI GUIDO	20.062
CONSULENZE LEGALI	SACCOMANI LUCA	11.544
CONSULENZE TECNICHE	PORRO MASSIMO	2.448
ENERGIA ELETTRICA	A2A SPA	1.066
ENERGIA ELETTRICA	A2A SPA	1.145
ENERGIA ELETTRICA	ENEL SPA	1.282
LAVORI AFFIDATI A TERZI	ABS AMBROSIANA BUSINESS SERVICE SRL	51.372
LAVORI AFFIDATI A TERZI	BRUNI MARINO & C. SRL	21.000
LIBRI GIORNALI RIVOSTE	WOLTERS KLUWER ITALIA SRL	-193
MANUTENZIONE LOCALI SEDE	MANUTENZIONE GENERALE DI MARIO COPPOLA	216
MANUTENZIONE LOCALI SEDE	WORMALD ITALIANA SPA	276
MANUTENZIONE LOCALI SEDE	WORMALD ITALIANA SPA	79
SPESE BANCARIE	INTESASANPAOLO	160
TOTALE FATTURE DA RICEVERE		115.457

Signori Consiglieri,

abbiamo esaminato il progetto di Bilancio d'esercizio del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2009, predisposto dal Comitato Esecutivo il 24/03/2010, 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 € 15.552.052 che rispetto al risultato dell'anno precedente, pari a € 4.990.000, registra un incremento del 211,7%.

Il Collegio dà atto che sul Bilancio 2009 - così come predisposto dal Comitato Esecutivo - il Consiglio di Sorveglianza, come comunicato dagli uffici, ha espresso parere favorevole nella riunione del 25/03/2010.

Inoltre il Collegio in data odierna ha incontrato la società di revisione Deloitte & Touche spa (incaricata della certificazione contabile del Bilancio) ed è stato relazionato sui fatti gestionali più significativi verificatisi nel corso dell'esercizio 2009.

In particolare Deloitte & Touche spa ha confermato che Bilancio di esercizio 2009 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, che lo stesso rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società e che non vi sono rilievi da riferire al Collegio Sindacale.

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" (pagine 5 e 6 della nota integrativa).

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
- Altri titoli esposti tra le attività finanziarie immobilizzate e non immobilizzate

4. Si precisa che a partire dall'esercizio 2008 il criterio di contabilizzazione in bilancio dei contributi che incrementano i conti di previdenza è quello della cassa in luogo di quello della competenza. Sono quindi accreditati alle posizioni individuali degli iscritti i contributi riconciliati, il cui incasso avviene tra il 1° gennaio ed il 31 dicembre di ciascun esercizio, indipendentemente dall'effettivo periodo di competenza dei contributi stessi. Tale diversa forma di contabilizzazione ha comportato effetti solo sullo stato patrimoniale con una minore esposizione nei crediti verso le aziende e parallelamente una minore esposizione nei conti di previdenza.

5. Si dà atto che nei confronti della società controllata FASC IMMOBILIARE SRL, che ha avviato la propria attività nell'esercizio 2003, al 31/12/2009 risulta in essere un finanziamento per un importo pari a € 127.635.780.

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 € 2.565.000 con un decremento rispetto al 2008 generato dal minor tasso di interesse riconosciuto (2,01%)

Nel corso dell'esercizio sottoposto al Vostro esame, la società controllata Fasc Immobiliare srl è stata oggetto delle seguenti operazioni che hanno determinato un incremento della partecipazione pari a € 143.972.375:

- € 88.500.000 relativi a due versamenti in conto capitale effettuati per consentire il perfezionamento delle operazioni di acquisto degli immobili di Milano Viale Cassala, Roma Via Ostiense e Milano Piazza S.Babila.
- € 46.000.000 relativi alla conversione di una quota di crediti per finanziamenti erogati, in attuazione di quanto previsto dalla delibera del Cda del 18/09/2008
- € 9.472.375 relativi alla conversione di una quota di crediti per interessi sui finanziamenti erogati, in attuazione di quanto previsto dalla delibera del Cda del 06/11/2009.

La partecipazione ammonta complessivamente a € 218.528.452 ed a fronte di tale valore la controllata ha riconosciuto dividendi per € 9.087.283.

Il Collegio rileva il rispetto del tetto di spesa per gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria (art.2 commi 618-623 della Legge n.244/2007).

Per l'anno 2009 tali oneri ammontano allo 0,12% del valore degli immobili di proprietà.

Si rileva inoltre che nel corso del 2009 non sono state sostenute spese relative ad autovetture.

Nella relazione sulla gestione il Vostro Presidente evidenzia come potrete deliberare di riconoscere l'intero utile dell'esercizio pari a € 15.552.052 ai conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva.

Evidenzia altresì la proposta della remunerazione ai conti individuali pari al 2,95%, in aumento rispetto all'esercizio precedente.

Tale allocazione appare appropriata in funzione della logica di solidarietà come principio del rapporto 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 2009, come proposto in atti, anche avendo tenuto conto della Relazione che la società di revisione Deloitte & Touche spa, incaricata della certificazione, ha emesso e rilasciato in data odierna.

Nel contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito.

Milano, 12 Aprile 2010

Il Collegio Sindacale:

Marina Gerini

Michele Luca Carpaneda

Giuseppe Cosimo Tolone

Vincenzo Pagnozzi

Giancarlo Saglimbeni



**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI
DELL'ART. 2409-TER DEL CODICE CIVILE
(ORA ART. 14 DEL D. LGS. 27.1.2010, N. 39)**

**Al Socio Unico di
FASC IMMOBILIARE S.R.L.**

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Fasc Immobiliare S.r.l. (la "Società") chiuso al 31 dicembre 2009. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori di 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 i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. 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.

La revisione contabile del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2009 è stata svolta in conformità alla normativa vigente nel corso di tale esercizio.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 8 aprile 2009.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio di Fasc Immobiliare S.r.l. al 31 dicembre 2009 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.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli Amministratori di Fasc Immobiliare S.r.l.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Fasc Immobiliare S.r.l. al 31 dicembre 2009.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Adriano Cordeschi
Socio

FASC IMMOBILIARE S.R.L.**Società unipersonale****Sede legale in Milano – 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 dall'01/01/2009 al 31/12/2009**

Egregi Signori soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2009 riporta un risultato positivo pari a Euro 9.296.001, dopo aver accantonato imposte per Euro 4.506.256.

1. CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ

Come ben sapete, la vostra società opera nel settore delle locazioni immobiliari. Ai sensi dell'articolo 2428 del Codice Civile si segnala che l'attività è integralmente svolta nella sede di Milano, sita in via Tommaso Gulli n. 39, i cui spazi sono stati concessi in locazione dalla controllante Fondazione Fasc con un contratto di locazione ad uso diverso. Negli uffici operano a tempo pieno 4 unità della Fondazione Fasc, distaccate presso la società immobiliare con delibera del C.d.A. del 23/02/2006.

L'attività aziendale ha confermato il trend degli ultimi anni, caratterizzato dall'evoluzione del patrimonio immobiliare con operazioni di acquisizione di beni immobili e il riscatto di contratti di leasing finanziario aventi ad oggetto beni immobili.

L'incremento delle attività è l'effetto di una strategia quasi obbligata, messa in atto da alcuni anni, con l'obiettivo di incassare i crediti da redditi garantiti, vantati nei confronti di un unico soggetto, interessato da vicende economico-finanziarie poco favorevoli, divenute ancora più incidenti per effetto del quadro generale del paese.

Come sapete la nostra società ha potuto addivenire ad un accordo risolutivo solo nel novembre scorso, dopo che, in corso d'anno l'operazione di acquisto dell'intero complesso di Sesto San Giovanni, deliberata dal CdA il 22/07/2009 al prezzo di euro

77.500.000, non si era conclusa a seguito della sopraggiunta notizia che l'importante mono-conduttore avrebbe lasciato nel giro di pochi mesi l'edificio oggetto della compravendita.

Il debitore, su nostra sollecitazione, ha successivamente formalizzato un'offerta immobiliare in linea con il valore della precedente operazione, caratterizzata però da una redditività di mercato derivante da una pluralità di contratti di locazione.

La proposta aveva ad oggetto l'acquisizione di una porzione di circa 7.400 mq destinata ad uso ufficio, dislocata ai piani 2°,5°, 6°,7° e 8° di un immobile sito in Milano Piazza San Babila 1/3 – C.so Matteotti 18/20/22 al valore, confermato da apposita due diligence, di Euro 78.000.000.

L'operazione prevedeva il subentro con atto di nomina, di Fasc Immobiliare alla società Derilca srl, in un contratto preliminare di compravendita in essere tra la predetta società (quale parte promissaria acquirente) e il Fondo Ibisco-Valore Reale SGR, (quale parte promittente venditrice dell'immobile).

In data 11/12/2009 è stato sottoscritto il rogito notarile dell'immobile di cui sopra.

La compravendita è stata assoggettata a duplice condizione sospensiva in ragione della presenza di un vincolo a favore della Soprintendenza dei Beni Architettonici ai sensi del D.lgs 42/2004 e di quattro ipoteche, gravanti sull'immobile, a favore di tre istituti di credito. Il termine previsto nel rogito per la constatazione dell'avveramento delle condizioni di cui sopra, è al sessantesimo giorno dalla notificazione del provvedimento della prelazione.

L'operazione, interamente finanziata dalla Fondazione controllante, ha permesso la definizione mediante compensazione, di tutte le obbligazioni in capo al debitore gruppo Statuto, complessivamente pari a Euro 15.096.277, attraverso un ampio accordo che viene di seguito sintetizzato nelle sue principali voci:

- crediti certi ed esigibili al 31/12/2009 pari a Euro 5.744.523, maturati a titolo di redditi garantiti sugli immobili di via Solferino-San Marco, corso Sempione e via Piero della Francesca.
- importo determinato transattivamente pari a Euro 2.300.000, a titolo di reddito garantito futuro dell'immobile di via Piero della Francesca, dal 01/01/2010 al

30/06/2013.

- indennizzo di Euro 6.000.000, riconosciuto alla nostra società per il mancato acquisto dell'immobile di via Solferino-San Marco.
- importo determinato transattivamente pari a Euro 1.000.000, a riconoscimento di vizi occulti evidenziatisi sugli immobili di Roma via Priscilla e Sesto San Giovanni viale Sarca.

L'accordo prevede inoltre il riconoscimento a favore del debitore di un diritto di riacquisto dell'immobile entro un periodo di sei anni dalla data del rogito, ad un prezzo pari a quello di vendita (Euro 78.000.000), maggiorato di 1,5 volte la variazione ISTAT medio tempore maturata su detto importo.

L'intero immobile è oggetto di una ristrutturazione avviata dalla precedente proprietà, relativamente alla porzione acquisita i lavori hanno riguardato le parti locate e sono in fase di ultimazione.

Sotto il profilo reddituale sono locati circa 5.850 mq a tre diversi conduttori, con canoni che a regime saranno pari a circa Euro 3.340.000. Da una stima effettuata in fase di predisposizione della due diligence, la restante parte sfitta potrebbe generare ulteriori Euro 900.000 che porterebbero il reddito lordo complessivo a circa Euro 4.200.000.

Nel corso dell'anno si è inoltre dato seguito al riscatto anticipato dei contratti di leasing relativi agli immobili siti in Milano Viale Cassala e Roma Via Ostiense.

I suddetti contratti erano stati acquisiti nel precedente esercizio dal Gruppo Statuto, allo scopo di porre rimedio alla problematica dei crediti vantati verso il citato gruppo dalle ditte appaltatrici le opere di ristrutturazione di alcuni immobili di nostra proprietà.

Il prezzo di riscatto pari a Euro 22.724.784 è stato pagato con mezzi finanziari forniti dalla Fondazione Fasc.

2. ANALISI ECONOMICA

Di seguito si riporta il conto economico riclassificato con il confronto rispetto all'anno precedente.

Lo schema adottato è quello che evidenzia il valore aggiunto e l'EBITDA (earning before

interest taxation depreciation and amortization).

	esercizio 2009		esercizio 2008		variazione	
	euro	%	euro	%	euro	%
ricavi delle vendite e prestazioni	18.663.179	95,9%	17.996.535	83,0%	666.644	3,7%
altri ricavi ordinari	797.427	4,1%	3.682.574	17,0%	- 2.885.147	-78,3%
VALORE DELLA PRODUZIONE	19.460.606	100,0%	21.679.109	100,0%	- 2.218.503	-10,2%
costi esterni	- 5.091.746	26,2%	- 3.714.100	17,1%	- 1.377.646	37,1%
VALORE AGGIUNTO	14.368.860	73,8%	17.965.009	82,9%	- 3.596.149	-20,0%
costo del lavoro	- 55.899	0,3%	- 59.434	0,3%	3.535	-5,9%
EBITDA	14.312.961	73,5%	17.905.575	82,6%	- 3.592.614	-20,1%
Ammortamenti	- 3.653.755	18,8%	- 3.215.471	14,8%	- 438.284	13,6%
REDDITO OPERATIVO	10.659.206	54,8%	14.690.104	67,8%	- 4.030.898	-27,4%
area finanziaria	- 2.541.000	13,1%	- 6.872.699	31,7%	4.331.699	-63,0%
area straordinaria	5.684.051	-29,2%	2	0,0%	5.684.049	0,0%
RISULTATO LORDO	13.802.257	70,9%	7.817.407	36,1%	5.984.850	76,6%
imposte	- 4.506.256	23,2%	- 3.475.233	16,0%	- 1.031.023	29,7%
RISULTATO NETTO	9.296.001	47,8%	4.342.174	20,0%	4.953.827	114,1%

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 ha fatto registrare un risultato migliorativo rispetto al 2008 superiore al 110%, dovuto principalmente alla componente straordinaria riconducibile all'indennizzo ottenuto da parte del Gruppo Statuto per il mancato riacquisto dell'immobile sito in Via Solferino San Marco, meglio descritto nella parte precedente.

Scendendo nel dettaglio dei risultati della parte economica, si può notare che il valore della produzione è risultato inferiore rispetto a quello dell'esercizio precedente di circa il 10%, mentre i costi esterni hanno fatto registrare un incremento sensibile, pari al 37,1%. Tale incremento è imputabile principalmente agli oneri connessi ai contratti di leasing immobiliare e mobiliare.

Si registra poi un incremento degli ammortamenti del periodo, dovuto alla crescita del patrimonio conseguente al riscatto dei contratti di leasing immobiliare ed alla rivalutazione immobiliare effettuata nel precedente esercizio ai sensi del DL 185/08, che ha determinato un maggior valore dei cespiti oggetto di rivalutazione e dei relativi ammortamenti.

Si rammenta che la rilevanza fiscale degli ammortamenti è rinviata al periodo di imposta 2013, e che per tale motivo sono state opportunamente stanziare in bilancio imposte anticipate attive.

Si segnala che l'immobile sito in Milano Piazza S.Babila acquistato nel dicembre 2009 non

è stato ammortizzato nell'esercizio, in quanto per effetto della presenza di condizioni sospensive la società ha ottenuto il possesso giuridico del bene a far data dal rogito notarile (11/12/2009), ma l'effettiva disponibilità dello stesso è decorsa dall'avveramento delle condizioni sospensive ovvero dal 17/02/2010.

L'incidenza del costo del lavoro è stata la medesima del 2008.

L'area finanziaria registra un netto miglioramento che è in larga parte riconducibile alla riduzione degli interessi passivi riconosciuti alla controllante fondazione FASC, conseguente da un lato alla forte contrazione dei tassi di interesse di riferimento (euribor) e dall'altro al decremento dell'ammontare del finanziamento, a seguito della conversione a patrimonio netto di una quota dello stesso pari a Euro 46.000.000.

L'area straordinaria registra una rilevante componente positiva riconducibile all'indennizzo di Euro 6.000.000, riconosciuto dal gruppo Statuto per il mancato riacquisto dell'immobile sito in Via Solferino San Marco.

Infine, la componente fiscale fa registrare un tax rate del 33% contro il 44% dell'esercizio precedente; la riduzione è principalmente dovuta al riassorbimento di larga parte dell'indeducibilità degli interessi passivi ai sensi dell'articolo 96 del TUIR.

Il risultato netto raggiunge Euro 9.296.001 con un incremento di oltre il 110% rispetto al precedente periodo.

Risultati economici di sintesi

	2009	%	2008	%
Valore della produzione	19.460.606	100,0%	21.679.109	100,0%
Valore aggiunto	14.368.860	73,8%	17.965.009	82,9%
EBITDA	14.312.961	73,5%	17.905.575	82,6%
EBIT	10.659.206	54,8%	14.690.104	67,8%
Risultato netto	9.296.001	47,8%	4.342.174	20,0%

Indici di redditività

	2009	2008	variazione
ROI	2,3%	4,9%	-3%
ROE	3,9%	4,9%	-1%
ROS	57,1%	81,6%	-25%

3. ANALISI PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Di seguito si riporta uno schema di stato patrimoniale "finanziario" con il confronto fra l'esercizio corrente e quello precedente.

	2009	2008
immobilizzazioni immateriali	-	-
immobilizzazioni materiali	375.844.526	279.382.985
immobilizzazioni finanziarie	-	-
TOTALE ATTIVO FISSO	375.844.526	279.382.985
rimanenze	-	-
crediti	33.420.775	14.766.625
liquidità	58.942.141	4.798.297
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	92.362.916	19.564.922
TOTALE ATTIVO	468.207.442	298.947.907
PATRIMONIO NETTO	236.741.673	88.723.296
fondo rischi e oneri	2.284.058	1.284.058
debiti	128.885.780	173.635.780
fondo TFR	15.740	12.690
DEBITI A MEDIO LUNGO TERMINE	131.185.578	174.932.528
DEBITI A BREVE TERMINE	100.280.191	35.292.083
TOTALE PASSIVO	468.207.442	298.947.907

A seguire si propone uno schema di stato patrimoniale "per aree funzionali", nel quale le passività diverse da quelle finanziarie sono state portate a riduzione del capitale investito, mentre le disponibilità liquide sono riclassificate nella copertura a riduzione dell'indebitamento.

STATO PATRIMONIALE PER "AREE FUNZIONALI"		
	2009	2008
crediti commerciali netti	19.537.704	6.602.708
debiti commerciali	- 10.534.645	- 22.119.437
magazzino	-	-
saldo altri crediti/(debiti)	- 77.112.475	- 5.008.699
Totale capitale circolante netto	- 68.109.416	- 20.525.428
Immobilizzazioni materiali e immateriali	375.844.526	279.382.985
Partecipazioni e altre attività finanziarie	-	-
Altre attività (passività) a lungo termine	- 2.299.798	- 1.296.748
CAPITALE INVESTITO NETTO	305.435.312	257.560.809

Patrimonio netto	236.741.673	88.723.296
Indebitamento a breve termine	- 58.942.141	- 4.798.267
Indebitamento a lungo termine	127.635.780	173.635.780
Totale indebitamento	- 68.693.639	- 4.798.267
COPERTURA	177.799.532	168.837.513

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni

Indicatori	Descrizione	2009	2008	variazione
Margine di struttura	Mezzi propri – attivo fisso	-139.102.853	- 190.659.689	51.556.836
Fondo di rotazione	Mezzi propri + Debiti a lungo termine – attivo fisso	-7.917.275	- 15.727.161	7.809.886

Indici sulla struttura dei finanziamenti

Indicatori	Descrizione	2009	2008	variazione
Indice di indebitamento complessivo	(Debiti a lungo + debiti a breve)/mezzi propri	0,98	2,37	-1,39
Indice di indebitamento finanziario	Debiti di finanziamento/mezzi propri	0,54	1,96	-1,42
Indice di indipendenza finanziaria	Mezzi propri/capitale investito	0,51	0,30	0,21
Indice di consolidamento	Debiti a lungo/debiti a breve	1,31	4,96	-3,65

Posizione finanziaria netta

Indicatori	Descrizione	2009	2008	variazione
Posizione finanziaria netta	Passività finanziarie – attività finanziarie	68.693.639	168.837.543	-100.143.904

Indici relativi al capitale circolante

Indicatori	Descrizione	2009	2008	variazione
Indice di disponibilità	Attivo circolante / debiti a breve	0,92	0,55	0,37
Indice di liquidità	(Liquidità immediate + liquidità differite) / debiti a breve	0,92	0,55	0,37

4. RISCHI E INCERTEZZE

4.1 Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

La situazione economica patrimoniale e finanziaria della società è attualmente sotto controllo, tuttavia non si può prescindere dal quadro macroeconomico in cui operano i nostri clienti, che, come ben sapete restituisce elementi d'incertezza generale.

In particolare negli ultimi mesi abbiamo registrato segnali di difficoltà da parte di diversi conduttori, in alcuni casi anche di aziende di una certa dimensione operanti negli

immobili di Torino e Milano Via Mercato e Sesto S.Giovanni Viale Sarca. In questo contesto, indubbiamente difficile, va tenuto presente che potrebbero verificarsi fenomeni di speculazione, a pretesto per il difficile momento congiunturale.

Sarà pertanto opportuno accertare caso per caso la sussistenza di reali condizioni di difficoltà e, dove confermate intervenire con gli strumenti più appropriati nell'interesse della società.

4.2 Rischi connessi alla fluttuazione dei tassi di cambio e di interesse

La società non è soggetta ad alcun rischio di cambio. Con riferimento al rischio di tasso di interesse si segnala invece che la società è assoggettata al medesimo in quanto indebitata nei confronti della controllante Fondazione FASC. Tale indebitamento si è ridotto nel corso dell'esercizio ad un importo inferiore a 130 milioni di euro. La società non ha optato per alcuna copertura dal rischio di tasso di interesse, anche a motivo del fatto che il suddetto rischio nasce da un'obbligazione nei confronti dell'ente controllante.

4.3 Rischio di liquidità

I fattori che influenzano le necessità finanziarie della società sono da un lato le risorse generate o assorbite dalle attività operative e di investimento e dall'altro le caratteristiche di scadenza e rinnovo del debito o di liquidità degli impieghi finanziari nonché le condizioni e la disponibilità presente nel mercato del credito. Il rischio di liquidità si può manifestare in caso di impossibilità o difficoltà di reperimento, a condizioni sostenibili, delle risorse finanziarie necessarie al normale svolgimento dell'attività. In considerazione del fatto che gran parte degli impegni sono nei confronti dell'ente controllante, si ritiene che la società possa ben contenere il rischio di liquidità.

4.4 Rischio di credito

Come evidenziato in precedenza il rischio di credito relativo ai clienti con cui la società opera è intimamente collegato al deterioramento delle condizioni generali macroeconomiche. Si segnala, tuttavia, che il rischio di credito della società è

attentamente valutato e si ritiene al momento sotto controllo.

4.5 Informativa relativa al personale e all'ambiente

Al 31 dicembre 2009 i dipendenti della società sono due, entrambi sono occupati nel servizio di portineria. Non ci sono state variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Non si sono registrati nel corso dell'esercizio morti sul lavoro del personale iscritto al libro unico né infortuni sul lavoro che abbiano comportato lesioni gravi o gravissime allo stesso; inoltre, la società non ha addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing per le quali la società sia stata dichiarata responsabile.

Per quanto riguarda l'ambiente, l'attività svolta dalla nostra società non comporta particolari riflessi sull'ambiente, se non quelli relativi al consumo energetico. Si segnala pertanto che, nel corso dell'esercizio, la società non ha causato alcun danno all'ambiente, per il quale sia stata dichiarata colpevole, né è stata oggetto di sanzioni o pene per reati o danni ambientali.

5. INVESTIMENTI

Nel corso del 2009 la società ha proceduto nell'attività di impiego di denaro indirizzandosi soprattutto nell'area immobiliare.

Gli investimenti effettuati nel 2009 sono i seguenti :

Terreni e Fabbricati: euro 106.638.383

- Acquisto fabbricati strumentali siti in:
Milano Viale Cassala
Roma Via Ostiense
Milano Piazza S. Babila

Migliorie su fabbricati: euro 160.618

- Spese di ristrutturazione dei fabbricati siti in: Roma Via Priscilla, Milano Corso Sempione, Milano Via Solferino e Milano Via Piero della Francesca

6. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CONSORELLE

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con la controllante Fondazione Fasc, verso la quale si evidenzia al 31/12/2009 un saldo a debito di euro 138.649.723 così composto:

Debiti verso Fondazione Fasc	Euro	128.885.780
Fatture da ricevere per interessi	Euro	9.479.000
Debiti per dividendi	Euro	1.250
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

Si ricorda che 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.

7. AZIONI PROPRIE E AZIONI/QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI

La società nel corso dell'esercizio in esame non ha acquistato quote proprie né azioni/quote di società controllanti direttamente o per interposta persona.

8. UTILIZZO DI STRUMENTI FINANZIARI

La società non ha fatto ricorso all'utilizzo di strumenti finanziari.

9. FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In data 17/02/2010 è stato sottoscritto l'atto di avveramento delle condizioni sospensive relative alla compravendita dell'immobile sito in Milano Piazza S. Babila il cui rogito notarile era stato stipulato in data 11/12/2009.

Dalla data dell'atto di avveramento la società ha acquisito il materiale godimento del bene, mentre il trasferimento della proprietà deve intendersi con efficacia retroattiva alla

data del rogito.

Contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di avveramento la società ha provveduto a compensare le posizioni creditorie e debitorie in essere con il Gruppo Statuto, estinguendo di fatto ogni rapporto con lo stesso.

Il Cda del 25/02/2010, recependo gli indirizzi formulati dal CdA della Fondazione controllante, ha dato mandato al presidente di procedere, alle migliori condizioni, all'estinzione del contratto di leasing relativo all'immobile di Sesto San Giovanni Viale Sarca.

10. DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D. Lgs. n. 196/2003 recante CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI, gli amministratori danno atto che la società si è adoperata per l'adeguamento delle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D. Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate.

11. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Entro il 30/04/2010 si procederà al riscatto del contratto di leasing insistente sull'immobile di Sesto San Giovanni Viale Sarca. L'operazione sarà finanziata attraverso un versamento in conto capitale effettuato dalla controllante Fondazione.

L'estinzione di tale contratto determinerà i seguenti benefici:

- sotto il profilo economico un effetto positivo conseguente alla riduzione dei canoni di leasing, solo in parte controbilanciata dall'aumento degli ammortamenti
- sotto il profilo finanziario un miglioramento dei livelli di liquidità, per minori esborsi per canoni di leasing
- sotto il profilo patrimoniale un consolidamento del patrimonio netto derivante dal versamento in conto capitale effettuato dalla Fondazione controllante per consentire la chiusura del finanziamento erogato da terzi

La società nel corso del 2010 sarà impegnata a proseguire l'attività di commercializzazione degli spazi sfitti ed a risolvere le problematiche, conseguenti alla crisi

economica, manifestate da alcuni conduttori già nel corso del 2009 in relazione al rispetto delle attuali condizioni contrattuali.

12. DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Utile d'esercizio al 31/12/2009	Euro	9.296.001
a riserva legale	Euro	208.718
Importo da distribuire al socio	Euro	9.087.283

Vi ringrazio per la fiducia accordatoci e Vi invito ad approvare il bilancio così come presentato.

Milano, lì 12 Aprile 2010

Il Presidente
Maurizio Dal Santo


FASC IMMOBILIARE S.R.L.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2009

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/09	Bilancio 31/12/08
B) IMMOBILIZZAZIONI		
II. Immobilizzazioni materiali	375.844.526	279.382.985
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	357.566.676	254.470.853
Migliorie e ampliamenti su fabbricati	5.775.594	5.705.981
4) Altri beni		
Mobili e arredi	4.833	7.593
Macchine elettroniche d'ufficio	18.189	24.825
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
Arredi in corso	1.504.907	1.504.907
Immobilizzazioni in corso	10.974.327	17.668.826
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	375.844.526	279.382.985
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti	33.377.662	14.763.342
1) Verso clienti		
Crediti verso clienti	19.643.132	6.697.341
Fondo svalutazione crediti	-105.428	-94.633
4ter) Imposte anticipate	35.245	0
Imposte anticipate	35.245	0
5) Crediti tributari		
Crediti tributari	6.740.495	8.068.989
5bis) Altri crediti		
Crediti verso Enti previdenziali	17	0
Depositi cauzionali (<i>interamente esigibili oltre i 12 mesi</i>)	18.512	17.319
Crediti diversi	7.045.689	107
Anticipi in conto fornitura	0	74.219
IV. Disponibilità liquide	58.942.141	4.798.297
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	58.939.024	4.796.430
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa	2.000	1.021
Cassa bolli	1.117	846
ATTIVO CIRCOLANTE C)	92.319.803	19.561.639
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Risconti attivi	43.113	3.283
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	43.113	3.283
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	468.207.442	298.947.907

FASC IMMOBILIARE S.R.L.**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2009****STATO PATRIMONIALE PASSIVO**

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/09	Bilancio 31/12/08
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale		
Capitale sociale	2.520.000	2.520.000
III Riserve di rivalutazione		
Riserva di rivalutazione ai sensi dell'art.15 c.16-23 D.L. 185/2008	8.621.938	8.621.938
IV Riserve		
Riserva legale	295.282	74.299
VII Altre riserve		
Versamenti in conto capitale	216.008.452	72.036.077
VIII Utili (perdite) portati a nuovo		
Utili portati a nuovo	0	1.128.808
IX Utile dell'esercizio	9.296.001	4.342.174
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	236.741.673	88.723.296
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri fondi per rischi e oneri	2.284.058	1.284.058
Fondo oneri futuri	2.284.058	1.284.058
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	2.284.058	1.284.058
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo tfr portieri	15.740	12.690
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	15.740	12.690
D) DEBITI		
3) Debiti verso soci	128.885.780	173.635.780
Debiti verso fondazione fasc per finanziamenti	127.635.780	173.635.780
Debiti verso fondazione fasc per dividendi	1.250.000	0
4) Debiti verso banche	0	30
Debiti verso banca	0	30
6) Acconti	5.953.521	5.646.451
Acconti da inquilini	2.040.334	-278
Acconti da clienti diversi	3.913.187	5.646.729
7) Debiti verso fornitori	88.534.645	22.119.437
Debiti verso fornitori	500.750	4.787.591
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	88.033.895	17.331.846
12) Debiti tributari	5.389.770	5.183.487
Debiti verso Erario per ires	3.818.578	2.844.803
Debiti vs Erario per Irap	722.923	630.430
Debiti vs erario c/imposta sostitutiva	831.463	1.247.195
Debiti per ritenute erariali	15.937	16.247
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	2	8
Debiti per imposte indirette	867	444.804
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.434	3.209
debiti verso enti previdenziali	3.434	3.209
14) Altri debiti	305.648	2.329.012
Debiti verso inquilini	276.726	216.428
Debiti verso dipendenti	390	334
Debiti diversi	28.532	2.112.250
TOTALE DEBITI D)	229.072.798	208.917.406
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
Risconti passivi	93.173	10.457
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	93.173	10.457
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	468.207.442	298.947.907

FASC IMMOBILIARE SRL

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2009

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/09	Bilancio 31/12/08
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) <u>ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>	18.663.179	17.996.535
Canoni di locazione	18.663.179	17.996.535
5) <u>altri ricavi e proventi</u>	797.427	3.682.574
Plusvalenze da alienazione immobili	0	3.012.720
Sopravvenienze attive ordinarie	0	107
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	797.427	669.747
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	19.460.606	21.679.109
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) <u>per materiali di consumo</u>	1.908	3.210
Forniture per uffici	1.446	3.008
Libri, giornali e riviste	462	202
7) <u>per servizi</u>	782.836	738.793
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	30.778	29.005
Consulenze legali e notarili	23.086	20.184
Consulenze tecniche amministrative e fiscali	344.540	239.897
Premi di assicurazioni	28.063	16.189
Spese per utenze e servizi vari	356.369	433.518
8) <u>godimento beni di terzi</u>	2.208.351	1.302.153
Affitti passivi e oneri accessori	42.081	41.555
Canoni di leasing immobiliari	1.911.889	1.110.734
Canoni di leasing arredi	234.556	131.512
Canoni locazione operativa macchine	19.825	18.352
9) <u>per il personale</u>	55.899	59.434
a) Stipendi e salari	39.838	40.864
b) Oneri sociali	12.137	12.398
d) Accantonamento TFR portieri	3.082	3.113
e) Rimborsi spese al personale	842	3.059
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>	3.653.755	3.215.471
b) Ammortamento fabbricati	3.542.559	3.094.298
b) Ammortamento migliorie fabbricati	91.005	88.595
b) Ammortamento mobili e arredi	2.760	2.760
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	6.636	6.747
d) Svalutazione crediti vs inquilini	10.795	23.071
14) <u>oneri diversi di gestione</u>	2.098.651	1.669.944
Spese gestione immobili a carico proprietà	523.103	380.058
Spese gestione immobili a carico inquilini	722.795	625.683
Imposte e tasse non sul reddito	844.572	646.441
Sopravvenienze passive ordinarie	0	17.470
Spese bancarie e commissioni diverse su pagamenti	8.181	0
Altri oneri di gestione	0	292
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	8.801.400	6.989.005

FASC IMMOBILIARE SRL

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2009

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/09	Bilancio 31/12/08
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) <u>altri proventi finanziari</u>	51.239	193.171
d) <u>proventi diversi dai precedenti</u>	51.239	193.171
Interessi bancari e postali	44.086	193.171
Interessi di mora	7.153	0
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>	2.592.239	7.065.870
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	6.163	1.608
Interessi su finanziamento da soci	2.565.000	6.914.000
Interessi passivi su mutuo ipotecario	0	127.321
Interessi passivi di mora su ritardato pagamento fatture	21.076	5.858
Spese bancarie e commissioni su pagamenti	0	17.083
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	-2.541.000	-6.872.699
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) <u>proventi straordinari</u>	6.004.953	2
Sopravvenienze attive	6.004.953	0
Arrotondamenti euro	0	2
21) <u>oneri straordinari</u>	320.902	0
Sopravvenienze passive	320.904	0
Arrotondamenti euro	-2	0
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	5.684.051	2
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	13.802.257	7.817.407
22) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u>		
Ires	3.818.578	2.844.803
Irap	722.923	630.430
Imposte anticipate	-35.245	0
26) <u>utile dell'esercizio</u>	9.296.001	4.342.174

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 2009

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa si riferisce al bilancio chiuso al 31 dicembre 2009. L'esercizio si è chiuso con un risultato positivo di Euro 9.296.001 dopo avere effettuato accantonamenti per imposte correnti pari a Euro 4.506.256 ed ammortamenti e svalutazioni per Euro 3.653.755.

L'utile prima delle imposte realizzato nel 2009 corrisponde al 71% del valore della produzione.

Come nei precedenti esercizi anche il 2009 è stato caratterizzato dal prosieguo dell'attività di investimento in immobili, che sono aumentati di circa il 35% rispetto al 2008 passando da Euro 279.382.985 a Euro 375.844.526. Il valore della produzione, costituito prevalentemente da canoni di locazione è diminuito di circa il 10% passando da Euro 21.679.109 al 31/12/2008 a Euro 19.460.606 al 31/12/2009.

Nella presente Nota Integrativa sono evidenziati analiticamente, a norma dell'art. 2427 e 2427 bis del Codice Civile, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2009 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 2009, in osservanza dell'art. 2426 del Codice Civile. In particolare si precisa quanto segue:

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 previsti dalla normativa fiscale, è attestato da perizie tecniche effettuate da un professionista appositamente incaricato.

Conseguentemente, anche nel presente esercizio 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 utilizzate 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 degli 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%

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.

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.

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 2009 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 scritture di assestamento di ratei, risconti, anticipi e fatture da ricevere o da emettere.

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 del principio contabile OIC n. 25, si precisa che nell'allegato bilancio sono state stanziare imposte attive anticipate pari a 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. Si precisa infine che non sono iscritti ammontari a titolo di imposte differite.

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 MATERIALI**

Le immobilizzazioni materiali ammontano a Euro 375.844.526 (Euro 279.382.985 al 31/12/2008), con un incremento netto di Euro 96.461.541 rispetto al precedente esercizio. La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni materiali è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

Si ricorda che nel precedente esercizio, si è proceduto ad effettuare una rivalutazione degli immobili pari ad Euro 9.869.132 ai sensi del D.L. 185/2008 convertito in legge n. 2 del 28/01/2009, art.15 commi 16-23.

Tale importo è stato iscritto nell'attivo del bilancio, tra le immobilizzazioni materiali alla voce terreni e fabbricati.

Si è altresì optato per affrancare il saldo attivo di rivalutazione con imposta sostitutiva del 10% sull'importo della rivalutazione al lordo delle imposte sostitutive per il riconoscimento fiscale del maggior valore dei beni.

Si rammenta infine che ai fini fiscali l'ammortamento sarà riconosciuto soltanto a partire dal 2013 ed il riconoscimento della plusvalenza in caso di alienazione del bene soltanto dal 2014.

Relativamente ai fabbricati, si precisa che il valore al 31/12/2009 è così composto :

Bilancio al 31 dicembre 2009

Fabbricati lordi	299.492.576
Migliorie e ampliamenti lorde	6.066.968
Totale fabbricati e migliorie	305.559.544
Terreni lordi	74.873.144
Valore lordo terreni e fabbricati	380.432.688

Fondo ammortamento	-17.090.418
Valore netto terreni e fabbricati	363.342.270

IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI

Le immobilizzazioni in corso e acconti rappresentano il costo sostenuto per l'acquisizione dei contratti di locazione finanziaria.

I leasing finanziari degli immobili di Roma Ostiense e Milano Cassala, sono stati riscattati nell'esercizio, i relativi valori iscritti in bilancio al 31/12/2008, tra le immobilizzazioni in corso sono andati ad incremento dei fabbricati.

Le immobilizzazioni in corso e acconti al 31/12/2009 sono così costituite:

Immobili

Sesto S. Giovanni Viale Sarca 336	10.974.327

Totale immobili	10.974.327

Arredi

Arredi Milano Via Mercato 5	1.504.907

Totale arredi	1.504.907

Totale Immobilizzazioni in corso	12.479.234

BENI CONDOTTI IN LOCAZIONE FINANZIARIA

In data 30 marzo 2009 la Società, ha riscattato due contratti di leasing finanziario in essere sugli immobili siti in Roma Via Ostiense 333 e Milano Viale Cassala 57, alla data di chiusura dell'esercizio, resta attivo il solo leasing relativo all'immobile di viale Sarca. Ai sensi dell'art. 2427 comma 22 del Codice Civile, si fornisce il prospetto informativo sulle operazioni in leasing finanziario, la movimentazione dei beni in locazione finanziaria è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

Dati	Contratto IF 898594
Ente erogatore	Unicredit leasing SpA
Bene utilizzato	Immobile Viale Sarca
costo sostenuto dal concedente	24.000.000,00
costo subentro contratto leasing	19.025.672,65
valore attuale rate non scadute e riscatto	16.986.173,89
onere finanziario effettivo	625.570,96
aliq. ammortamento virtuale	1,5%
ammort. virtuale dell'esercizio	285.385,09
fondo ammort. virtuale	570.770,18
valore bilancio (metodo finanziario)	18.454.902,47

Contestualmente all'iniziativa immobiliare di Milano Via Mercato, sono stati acquisiti nr.19 contratti di leasing, aventi ad oggetto arredi fissi e mobili, presenti all'interno del fabbricato, in relazione ai quali si fornisce il prospetto informativo ai sensi dell'art. 2427 comma 22 del Codice Civile.

Dati	Contratto LI 894463	Contratto LI 915544	Contratto LI 915546	Contratto LI 915548	Contratto LI 915549
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	13.414,06	13.741,26	47.907,94	9.379,17	11.828,64
costo subentro contratto leasing	8.515,91	9.020,98	29.888,68	6.774,26	7.634,84
valore attuale rate non scadute e riscatto	5.387,53	5.830,68	18.697,90	4.940,51	5.034,85
onere finanziario effettivo	270,87	288,86	946,15	217,27	241,47
aliq. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	1.021,91	1.082,52	3.586,64	812,91	916,18
fondo ammort. virtuale	2.043,82	2.165,04	7.173,28	1.625,82	1.832,36
valore bilancio (metodo finanziario)	6.472,09	6.855,94	22.715,40	5.148,44	5.802,48

Dati	Contratto LI 915550	Contratto LI 915551	Contratto LI 915552	Contratto LI 915553	Contratto LI 915555
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	7.122,10	7.038,87	11.280,00	19.680,00	92.255,00
costo subentro contratto leasing	4.675,60	5.083,72	7.654,70	13.787,07	64.602,50
valore attuale rate non scadute e riscatto	3.077,45	3.499,60	5.052,26	9.207,38	43.162,21
onere finanziario effettivo	149,75	162,78	245,12	441,08	2.072,16
aliq. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	561,07	610,05	918,56	1.654,45	7.752,30
fondo ammort. virtuale	1.122,14	1.220,09	1.837,13	3.308,90	15.504,60
valore bilancio (applic. metodo finanziario)	3.553,46	3.863,63	5.817,57	10.478,17	49.097,90

Dati	Contratto LI 915556	Contratto LI 915557	Contratto LI 915558	Contratto LI 915559	Contratto LI 915561
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	9.350,00	10.510,00	17.520,00	33.125,00	189.163,53
costo subentro contratto leasing	6.357,17	7.145,91	11.912,02	25.522,02	119.925,80
valore attuale rate non scadute e riscatto	4.171,60	4.689,12	7.816,64	14.778,96	75.974,69
onere finanziario effettivo	200,89	225,84	376,50	711,65	3.850,79
aliq. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	762,86	857,51	1.429,44	3.062,64	14.391,10
fondo ammort. virtuale	1.525,72	1.715,02	2.858,88	6.125,28	28.782,19
valore bilancio (applic. metodo finanziario)	4.831,45	5.430,89	9.053,14	19.396,74	91.143,61

Dati	Contratto LI 915564	Contratto LI 938167	Contratto LI 958971	Contratto LI 958976
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	535.081,56	72.106,00	417.596,10	184.558,06
costo subentro contratto leasing	333.332,82	48.205,43	191.604,25	96.449,55
valore attuale rate non scadute e riscatto	208.836,77	31.388,18	128.473,45	64.443,03
onere finanziario effettivo	10.685,44	1.528,06	6.374,58	3.125,67
aliq. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	39.999,94	5.784,65	22.992,51	11.573,95
fondo ammort. virtuale	79.999,98	11.539,30	45.985,02	23.147,89
valore bilancio (applic. metodo finanziario)	253.332,94	36.636,13	145.619,23	73.301,66

ATTIVO CIRCOLANTE**CREDITI**

I crediti a fine esercizio ammontano a Euro 33.377.662 (Euro 14.763.342 al 31/12/2008), con un incremento di Euro 18.614.320 rispetto al precedente esercizio. La movimentazione dei crediti deriva sostanzialmente dai seguenti fattori:

- Incremento di Euro 3.311.671 dei crediti verso clienti inquilini, imputabile per due terzi alle fatture di competenza 2010 emesse a dicembre, la restante parte si riferisce a fatture emesse e non pagate al 31/12/2009.

- Incremento di Euro 9.634.390 dei crediti per fatture da emettere, riferibile sostanzialmente all'indennizzo riconosciuto per il mancato acquisto dell'immobile di via Solferino pari a Euro 6.000.000, all'indennizzo relativo ai vizi occulti degli immobili di via Priscilla e viale Sarca, pari a Euro 1.000.0000 e, ai redditi garantiti futuri di Piero della Francesca (2010-2013), pari Euro 2.300.000.

- Incremento di Euro 7.045.582 dei crediti diversi, riferibile quasi interamente al prezzo per il subentro nel preliminare di acquisto dell'immobile San Babila, al netto dei crediti vantati nei confronti del cedente. La somma è stata versata su un deposito di conto corrente intestato al notaio rogante l'atto, sottoscritto Fasc Immobiliare. In data 17 febbraio 2010, le parti hanno sottoscritto un atto notarile di avveramento della duplice condizione sospensiva, relativa al diritto di prelazione a favore della Soprintendenza e alle ipoteche gravanti sull'immobile a favore delle banche. Per effetto di tale atto, nella medesima data è stato bonificato al cedente l'importo di Euro 7.044.818,56.

- Decremento di Euro 1.328.494 dei crediti tributari, riferibile sostanzialmente alle seguenti movimentazioni di segno opposto: incremento di Euro 1.906.608 imputabile a maggiori acconti corrisposti per le imposte sul reddito; decremento di Euro 3.199.464 per minore credito IVA.

La composizione dei crediti è la seguente:

Crediti verso inquilini	3.819.208
Note credito da emettere	-301

Crediti per fatture da emettere	15.824.225
Fondo svalutazione crediti	-105.428
Totale crediti verso clienti	19.537.704
Imposte anticipate	35.245
Crediti per ritenute fiscali	11.903
Crediti vs erario per imposta di registro	4.376
Crediti Irap	630.836
Crediti Ires	2.792.897
Credito IVA	3.300.483
Totale crediti tributari	6.740.495
Crediti diversi	7.045.689
Depositi cauzionali per utenze	18.512
Crediti vs enti previdenziali	17
Totale altri crediti	7.064.218
Totale crediti	33.377.662

In relazione ai crediti, si precisa quanto segue:

i crediti per fatture da emettere, pari a Euro 15.824.225, sono così composti:

- Fatture da emettere per redditi garantiti	8.044.523
- Fatture da emettere per spese da addebitare a inquilini	345.983
- Fatture da emettere a Controllante Fasc	30.000
- Fatture da emettere in relazione alle somme transatte con l'acquisizione dell'immobile di San Babila	7.000.000
- Fatture da emettere per addebito rateo su canoni di leasing immobili Ostiense e Cassala	293.307
- Fatture da emettere per altre spese	110.412
Totale fatture da emettere	15.824.225

Le fatture da emettere per redditi garantiti sono così composte:

- Fatture da emettere per redditi garantiti al 31/12/2008	2.973.013
- Fatture da emettere per redditi garantiti al 31/12/2009	2.771.510
- Fatture da emettere per redditi garantiti futuri dal 01/01/2010 al 30/06/2013 relativi all' immobile via Piero della Francesca	2.300.000
Totale	8.044.523

Relativamente all'immobile di via Piero della Francesca si segnala che l'obbligazione di reddito garantito in essere sino al 30/06/2013, è stata risolta anticipatamente in via transattiva con l'operazione San Babila.

Sempre in tale circostanza è stata transatto un indennizzo di Euro 6.000.000 per il mancato acquisto dell'immobile di via Solferino-San Marco, e un indennizzo di Euro 1.000.000, relativo ai vizi occulti evidenziatisi sugli immobili di viale Sarca e via Priscilla.

- Il Fondo svalutazione crediti al 31/12/2009 è pari a Euro 105.428, la movimentazione del fondo durante l'esercizio è stata la seguente:

- Fondo iniziale al 01/01/2008	94.633
Accantonamento dell'esercizio	10.795
Utilizzi	0
Fondo finale al 31/12/2009	105.428

- I crediti per ritenute fiscali, pari a Euro 11.903, sono relativi a interessi attivi di conto corrente e risultano composti come segue:

- Interessi 1° trimestre 2009	4.718
- Interessi 2° trimestre 2009	3.094
- Interessi 3° trimestre 2009	1.955
- Interessi 4° trimestre 2009	2.136
Totale crediti per ritenute fiscali	11.903

- Il credito IVA pari a Euro 3.300.483 (Euro 6.499.947 al 31/12/2008) registra un decremento di Euro 3.199.464 rispetto al precedente esercizio. La diminuzione è un effetto conseguente all'ordinaria attività commerciale

della società svolta attraverso la fatturazione attiva verso i clienti; si precisa che diversamente dal passato, gli acquisti immobiliari non hanno portato incrementi del credito IVA in ragione del fatto che sono assoggettati al regime del reverse charge che di fatto non ha impatto sul credito.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a fine esercizio a Euro 58.942.141 (Euro 4.798.297 al 31/12/2008), con un incremento di Euro 54.143.844 rispetto al precedente esercizio. Detto ammontare risulta così composto:

- Cassa contante	3.117
- Depositi bancari	58.939.024
Totale disponibilità liquide	58.942.141

Si segnala che tra i depositi bancari, in relazione all'iniziativa immobiliare di piazza San Babila, è stato aperto un conto corrente "escrow" presso la Unicredit Corporate Banking sul quale è stato versato il prezzo pagato al rogito pari a Euro 56.000.000. Tale somma in base agli accordi presi con la parte venditrice, è stata impiegata in un deposito a tempo fruttifero di interessi fino al decorrere del periodo di prelazione a favore della soprintendenza. I termini di prelazione sono scaduti il 12.02.2010, in data 17 febbraio 2010 con atto notarile è stato certificato l'avveramento di tale condizione sospensiva, nella medesima data la somma depositata maggiorata degli interessi maturati, al netto delle spese e dei bolli, è stata corrisposta alla parte venditrice.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 43.113 (Euro 3.283 al 31/12/2008), con un incremento di Euro 39.830 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare è dato unicamente dai risconti attivi, ed è relativo alla quota di costi di competenza dell'esercizio successivo.

PASSIVO**PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto al 31.12.2009 evidenzia un saldo positivo di Euro 236.741.673 (Euro 88.723.296 al 31/12/2008) con un incremento di Euro 148.018.377 rispetto al precedente esercizio e risulta composto come segue:

Capitale sociale	2.520.000
Riserva di rivalutazione ex DL 185/08	8.621.938
Riserva legale	295.282
Altre riserve	216.008.452
Utili portati a nuovo	0
Utile dell'esercizio	9.296.001
Totale patrimonio netto	236.741.673

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 2009, il Patrimonio netto ha registrato un incremento di Euro 148.018.377, per effetto dell'utile dell'esercizio corrente pari ad Euro 9.296.001, e dai versamenti in conto capitale effettuati dalla controllante per un totale di Euro 143.972.375, come di seguito specificati:

- Euro 46.000.000 mediante conversione del finanziamento a Patrimonio netto
- Euro 9.472.375 mediante conversione del residuo interessi di competenza degli anni 2006 e 2007
- Euro 23.000.000 in relazione all'acquisto dell'immobile di Roma via Ostiense e Milano viale Cassala
- Euro 65.500.000 in relazione all'acquisto dell'immobile di piazza San Babila in Milano.

In corso d'anno, l'assemblea dei soci ha deliberato di destinare a riserva legale l'importo di Euro 220.982. 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.

FONDO PER RISCHI E ONERI

Sono iscritti in bilancio sulla base della migliore stima e tenendo conto degli elementi conoscitivi utilizzabili, per i quali sussiste esistenza certa o probabile pur non essendo determinabili nell'ammontare o nella manifestazione.

Nel presente bilancio è stato iscritto un fondo per oneri futuri di complessivi Euro 2.284.058 (Euro 1.284.058 al 31/12/2008), con un incremento di Euro 1.000.000 relativo a vizi occulti manifestatisi negli immobili siti a Roma via Priscilla 101 e Sesto san Giovanni viale Sarca 337. L'accantonamento è stato effettuato attraverso una stima dei potenziali costi per il ripristino a norma di legge degli edifici .

Tale fondo include un importo di Euro 171.911 a copertura dei costi che potrebbero generarsi sugli immobili recentemente ristrutturati, dall'insorgere di lievi difetti o piccole sistemazioni visibili solo con l'utilizzo dei beni.

Si precisa che la suddetta somma è stata riconosciuta dalla società cedente il contratto preliminare di compravendita dell'immobile di piazza San Babila a titolo di indennizzo e non a scomputo dal prezzo di cessione.

Il fondo è costituito come segue:

Consistenza al 31/12/2009

per costi di rimozione amianto	1.112.147
per oneri dopo la chiusura delle commesse	171.911
Per vizi occulti immobile Roma via Priscilla	380.000
Per vizi occulti immobile Sesto S.Giovanni viale Sarca	620.000
Totale fondo oneri futuri	2.284.058

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Tale voce al 31/12/2009 è pari a 15.740 (Euro 12.690 al 31/12/2008) e rappresenta la passività a fine anno per indennità di fine rapporto dovuta ai due dipendenti in forza alla società. Rispetto al precedente esercizio il Fondo TFR si è movimentato come segue:

Fondo iniziale al 01/01/2009	12.690
Accantonamento dell'esercizio	3.081
Utilizzi per imposta sostitutiva rival. TFR	-31
Fondo finale al 31/12/2009	15.740

DEBITI

I debiti al 31/12/2009 ammontano a Euro 229.072.798 (Euro 208.917.406 al 31/12/2008), con un incremento netto di Euro 20.155.392 rispetto allo scorso esercizio. La loro composizione è la seguente:

Debiti per finanziamento controllante	127.635.780
Debiti per dividendi controllante	1.250.000
Debiti verso soci	128.885.780
Acconti da clienti inquilini	2.040.334
Acconti da clienti diversi	3.913.187
Acconti	5.953.521
Debiti verso fornitori	500.750
Debiti per fatture da ricevere	88.033.895
Debiti verso fornitori	88.534.645
Debiti per imposte correnti – Ires	3.818.578
Debiti per imposte correnti – Irap	722.923
Debiti per imposte sostitutive su rivalutazione	831.463
Debiti per altre imposte	867
Erario c/ritenute	15.937
Debiti per imposta rivalutazione TFR	2
Debiti tributari	5.389.770
Debiti verso INPS	3.434
Debiti verso enti previdenziali	3.434
Debiti verso dipendenti	390

Debiti verso inquilini per interessi dep. cauzionali	102
Debiti verso inquilini per depositi cauzionali	276.624
Debiti diversi	28.532
Altri debiti	305.648
Totale debiti	229.072.798

In merito ai debiti, si precisa quanto segue:

- I debiti verso soci ammontano a Euro 128.885.780 (Euro 173.635.780) con un decremento di Euro 44.750.000 imputabile a movimentazioni di segno opposto:
decremento di Euro 46.000.000 relativo alla conversione di parte del finanziamento a Patrimonio netto a seguito della rinuncia della controllante.
incremento di Euro 1.250.000 relativo alla quota dei dividendi deliberati dall'assemblea del 30 aprile 2009 non ancora versata alla controllante.
- Gli acconti da clienti diversi ammontano a Euro 3.913.187 (Euro 5.646.729 al 31/12/2008) con un decremento di euro 1.733.542 imputabile alla quota del reddito garantito dell'immobile di Lomazzo di competenza dell'esercizio. Si ricorda che la voce acconti da clienti diversi è stata costituita nel corso dell'esercizio 2008 ed è relativa ai redditi garantiti di Milano Lomazzo e Roma Priscilla, acquisiti anticipatamente rispetto alla data di maturazione, tale posta è imputata a ricavo con il principio della competenza economica.
- La voce acconti da clienti inquilini è relativa alla fatturazione emessa nell'anno 2009 ma di competenza dell'esercizio futuro e riguardano le componenti economiche quali i canoni di locazione e gli oneri condominiali.
- I debiti verso fornitori sono relativi alle fatture dei fornitori ordinari contabilizzate al 31/12/2009
- I debiti per fatture da ricevere, pari a Euro 88.033.895 si riferiscono sostanzialmente al valore dell'operazione immobiliare San Babila interamente pagato alla data del 06 aprile 2010 e alle somme da riconoscere alla controllante.

I debiti per fatture da ricevere, sono composti come segue:

- Per valore compravendita San Babila	78.000.000
- Per oneri finanziari su finanziamento FASC	9.479.000
- Per prestito di personale da FASC	314.943
- Per spese di consulenza	58.702
- Per spese di manutenzione ordinaria	115.649
- Per canoni di leasing	17.910
- Per spese di manutenzione ordinaria c/inquilini	47.691
Totale fatture da ricevere	88.033.895

Tra i debiti tributari si segnala il pagamento della prima rata di tre, pari a Euro 415.732, relativa all' imposta sostitutiva di Euro 1.247.195, appostata lo scorso esercizio al fine di dare rilevanza fiscale all'operazione di rivalutazione immobiliare.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 93.173 (Euro 10.457 al 31/12/2008), con un incremento di Euro 82.716 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 relativi al finanziamento ricevuto della controllante pari ad Euro 127.635.780. 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 19.460.606 (Euro 21.679.109 al 31/12/2008), con un decremento di Euro 2.218.503 rispetto all'esercizio precedente. La composizione del valore della produzione è la seguente:

Ricavi per canoni di locazione	11.452.801
Ricavi per redditi garantiti	7.210.378
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	18.663.179
Ricavi per recupero spese	687.209
Recupero spese legali da inquilini	0
Ricavi diversi	62.000
Compenso mandato gestione immobili	30.000
Rimborsi assicurativi	18.218
Totale altri ricavi e proventi	797.427
Totale valore della produzione	19.460.606

In merito al valore della produzione si precisa quanto segue:

- I ricavi per canoni di locazione pari a Euro 11.452.801 (Euro 9.050.507 al 31.12/2008), registrano un incremento di Euro 2.402.294 imputabile sostanzialmente al reddito proveniente dagli immobili di Roma Ostiense, Milano Cassala e Milano Foro Bonaparte.

- I ricavi pari a Euro 7.210.378 (Euro 8.946.028 al 31/12/2008), registrano un decremento di Euro 1.735.650, si riferiscono ai redditi garantiti maturati nell'esercizio al netto dei canoni di locazione effettivamente emessi nello stesso periodo. Il montante come sopra definito, è contrattualmente garantito dalle Società venditrici degli immobili di Milano Via Solferino/San Marco, Milano Via Lomazzo, Milano C.so Sempione, Milano Via Piero Della Francesca e Milano via Kuliscioff.

La contrazione di cui sopra è determinata dai seguenti elementi:

- Un incremento pari a Euro 2.300.000 relativo alla garanzia di reddito dell'immobile di Via Piero Della Francesca, contrattualmente prevista sino al giugno 2013, ma estinta anticipatamente nel corrente esercizio, mediante la sottoscrizione di un accordo transattivo che ha previsto la corresponsione della somma di cui sopra a saldo e stralcio dei futuri redditi.
- Un decremento pari a circa Euro 4.000.000, corrispondente sostanzialmente al reddito dell'intero anno di Milano Via Solferino/ Via San Marco (garanzia conclusa al 31/12/2008) ed al reddito di sei mesi dell'immobile di Milano Via Kuliscioff (garanzia scaduta al 30/06/2009);

I ricavi per recupero spese, pari a Euro 687.209, si riferiscono, quanto a Euro 592.070, a costi di manutenzione ed altre spese condominiali interamente addebitati agli inquilini; quanto a Euro 49.551 al costo dei portieri, addebitato agli inquilini nella misura del 90% e quanto a Euro 45.587 a costi di manutenzione ed altre spese condominiali di competenza della proprietà.

Si evidenzia che il decremento del valore della produzione rispetto all'esercizio precedente è stato di circa il 10%, la variazione negativa è sostanzialmente imputabile alla contrazione dei redditi garantiti e alla plusvalenza registrata lo scorso anno a seguito dell'alienazione dell'immobile di Milano via Manzoni.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 8.801.400 (Euro 6.989.005 al 31/12/2008), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.812.395.

L'aumento è imputabile all'incremento del patrimonio immobiliare ed è riconducibile essenzialmente al maggior costo dei leasing per Euro 801.155, ai maggiori ammortamenti che hanno registrato un incremento di Euro 448.261 e infine ai maggiori oneri di gestione incrementatisi di Euro 428.707 a causa dell'imposta ICI e della manutenzione ordinaria.

I costi della produzione rappresentano le spese sostenute per lo svolgimento dell'attività sociale, la loro composizione è la seguente:

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Ammontano a fine esercizio a Euro 1.908 (Euro 3.210 al 31/12/2008), con un decremento di Euro 1.302 rispetto al precedente esercizio, l'ammontare è composto da acquisti di materiale di consumo e cancelleria.

Costi per servizi

Ammontano complessivamente a Euro 782.836 (Euro 738.793 al 31/12/2008), con un incremento di Euro 44.043 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Consulenze legali e notarili	23.086
Consulenze tecniche	227.153
Consulenze amministrative	26.822
Consulenze fiscali	90.565
Emolumenti e rimborsi spese organi collegiali	30.778
Distacco di personale da FASC	314.943
Servizi informatici	2.170
Premi di assicurazione leasing	28.063
Spese postali	90
Energia elettrica	53
Spese telefoniche	4.077
Manutenzione macchine	89
Servizi diversi	5.465
Costi per la locazione immobiliare	13.980
Servizi di vigilanza	7.227
Spese per organizzazione convegni e corsi	8.275
Totale costi per servizi	782.836

In merito alla composizione dei costi per servizi si precisa che:

- I costi del distacco di personale pari a Euro 314.943 sono relativi al costo annuo del personale distaccato dalla Fondazione FASC operante nella società;
- Le consulenze tecniche sono in parte relative al costo annuo del contratto di consulenza tecnica e in parte relative ad altre prestazioni tecniche richieste per lo svolgimento di attività straordinarie conseguenti all'ampliamento del patrimonio immobiliare.
- I servizi diversi sono sostanzialmente relativi ai costi per l'attività promozionale per l'affittanza del complesso immobiliare di Via Piero della Francesca, come la creazione, la stampa e l'inoltro di materiale pubblicitario e la pubblicazione su periodici.
- I costi per la locazione immobiliare sono relativi alla provvigione riconosciuta agli intermediari a seguito della chiusura di contratti di locazione negli immobili di Via Piero della Francesca e Priscilla.
- I premi di assicurazione sono costi accessori ai leasing e sono contrattualmente previsti.

Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a fine esercizio a Euro 2.208.351 (Euro 1.302.153 al 31/12/2008) con un incremento di Euro 906.198 rispetto al precedente esercizio. La composizione dei costi per il godimento dei beni di terzi è la seguente:

Affitti passivi corrisposti a F.A.S.C	42.081
Canoni di leasing immobiliari	1.911.889
Canoni di leasing arredi	234.556
Canoni di locazione operativa macchine	19.825
Totale costi godimento beni di terzi	2.208.351

In merito alla composizione dei costi per godimento beni di terzi si precisa che:

- I canoni di leasing immobiliare sono in gran parte riferibili al contratto di locazione finanziaria dell'immobile sito a Sesto S.Giovanni in Viale Sarca, e in misura residuale ai contratti di Roma Via Ostiense e Milano Via cassala

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

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

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
Riserve di capitale:					
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
Riserve di utili:					
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 E20	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 (Inail)	-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.

Per Fasc Immobiliare tale situazione si è concretizzata nelle richieste di rinegoziazione al ribasso dei canoni avanzate anche da conduttori importanti e di elevato standing e nella difficoltà e lentezza a locare le unità sfitte.

Nel bilancio 2010 non sono state iscritte sopravvenienze attive generate da prescrizione decennale dei conti di previdenza degli iscritti.

A fronte delle spinte sempre più pressanti da parte del Governo e dei Ministeri che mirano a rafforzare la funzione pubblica delle prestazioni delle casse di previdenza privatizzate con il d.lgs 509/2004, si è ritenuto opportuno privilegiare la natura previdenziale dei crediti vantati dagli iscritti e non procedere – almeno fino al definitivo chiarimento circa la reale natura delle casse privatizzate - alle suddette prescrizioni, che trovavano la loro origine nella prescrizione ordinaria disciplinata dal Codice Civile.

Nel bilancio 2010 il fondo oneri futuri – che ha accolto la destinazione dell'utile 2009 residuo dopo la remunerazione dei conti di previdenza (€ 244.178) - ha subito una riduzione complessivamente pari a € 3.060.377 per i motivi che seguono:

- La somma di € 418.376 – componente relativa alla copertura del rischio correlato ai costi generati dai “consuntivi inquilini” – per € 176.349 è stata utilizzata per chiudere, senza gravare il conto economico con una sopravvenienza passiva, le partite inesigibili in essere per spese anticipate per conto degli inquilini ed i relativi acconti e per € 242.027 è stata azzerata e portata a conto economico tra i ricavi, alla voce “utilizzo fondo oneri futuri” in quanto, a seguito della definizione della partita “conguagli”, non risultavano ulteriori rischi specifici.
- La somma di € 2.642.000 – accantonamento al fondo oneri futuri relativo all'obbligazione strutturata Eirles two limited – è stata portata tra i ricavi del conto economico in quanto il titolo in questione, dopo aver subito il deprezzamento conseguente alla crisi del 2008, nel 2009 e nel 2010 ha dato evidenti segni di ripresa. I principali indicatori del suo stato di salute (fair value, numero default e spread medio) sono tornati abbondantemente al di sopra dei livelli precedenti la crisi del 2008. E' stato quindi mantenuto un accantonamento pari a € 3.965.000 che rappresenta il 60% del valore del singolo default (€ 6.607.000) successivo al superamento della soglia di protezione in essere sul titolo. La riduzione pari al 40% corrisponde al valore medio del “recovery” (recupero di capitale) riscontrato sul mercato in ipotesi standard per nominativi large corporate

L'utile realizzato rappresenta una remunerazione ai conti di previdenza di circa l'1,10%.

Scenari e prospettive previdenziali per il prossimo futuro

Nell'esercizio 2010 è rimasto aperto il confronto fra le parti sociali in relazione al progetto denominato “avviso comune tra le parti contrattuali” mirante a promuovere il fondo complementare di categoria Prev.I.log, attraverso il trasferimento, su base volontaria, di una quota parte (50%) delle contribuzioni accantonate sui conti individuali degli iscritti al Fasc.

Il progetto trova fondamento nel fatto che Fasc è fonte istitutiva di Prev.I.log. e che una parte abbastanza cospicua dei possibili aderenti a quest'ultimo è già iscritta obbligatoriamente a Fasc.

Si intende dare agli iscritti del Fasc, che lo desiderano e che allo stato attuale non possono farlo con il contributo datoriale (in quanto per Prev.i.log. non è previsto, perché già versato al Fasc) l'opportunità di alimentare la propria posizione nel fondo di previdenza complementare, utilizzando una parte (individuata nel 50%) del proprio conto individuale che mutuando un termine già in uso diventerebbe una sorta di “zainetto”.

L'equilibrio di Fasc verrebbe garantito dal fatto che i trasferimenti a Prev.i.log. sarebbero distribuiti in un arco temporale di un certo numero di anni (nove nell'ipotesi considerata).

L'obbligatorietà di iscrizione a Fasc sarebbe conservata, così come rimarrebbe inalterato il flusso contributivo.

Peraltro una riflessione sulla natura “previdenziale” della Fondazione si impone anche in conseguenza degli eventi che si sono verificati nell'esercizio 2010 e che hanno creato un forte fermento nell'universo delle casse di previdenza privatizzate dai D.lgs 509/94 e 103/96.

La manovra messa in atto dal Governo mediante il D.L. 78/2010 ha infatti introdotto importanti elementi di limitazione all'autonomia gestionale delle casse di previdenza privatizzate.

Il patrimonio immobiliare delle casse è stato posto a garanzia dei saldi strutturali dello Stato, con la conseguenza di vincolare all'autorizzazione dei Ministeri vigilanti la possibilità di acquistare o vendere immobili e di indirizzare il reimpiego dei fondi derivanti da eventuali cessioni nell'ambito del settore pubblico.

Sono stati imposti dei tetti alle spese di manutenzione degli immobili ed al costo del personale.

Parallelamente le casse privatizzate sono state sollecitate ad affiancare se non a sostituire lo Stato nell'investimento nel settore del social housing.

Tali vincoli - unitamente ad altri che al momento sono in itinere - sono destinati ad incidere pesantemente sulla redditività annua della Fondazione e conseguentemente a condizionare il livello delle prestazioni erogate agli iscritti che, a differenza delle altre casse privatizzate, non hanno un carattere pensionistico, ma sono influenzate dalle dinamiche del mercato del lavoro dei settori di riferimento.

Diventa quindi estremamente attuale riportare al centro dell'attenzione delle parti sociali la questione di quale debba essere il futuro della Fondazione e soprattutto - fermo restando l'elemento dell'obbligatorietà contributiva - quale possa essere il nuovo punto di equilibrio tra la sostenibilità e l'adeguatezza delle prestazioni da rendere agli iscritti.

Sintesi dei dati di bilancio

Il Bilancio 2010, si chiude con un utile d'esercizio pari a € 6.229.369 con un decremento del 60% rispetto all'esercizio 2009 ed è pari al 58% dei ricavi totali.

L'utile di esercizio è la risultanza di un conto economico che registra costi totali per € 4.590.896 e ricavi totali pari a € 10.820.265

Il valore della produzione è pari a € 4.110.815 (include i canoni di locazione, gli utilizzi dei fondi e i rimborsi per i servizi resi alla società controllata e alle federazioni associate), mentre le partite finanziarie (proventi finanziari al netto degli interessi passivi e delle spese bancarie) ammontano a € 6.379.933.

Le partite straordinarie fanno registrare proventi superiori agli oneri per € 16.699.

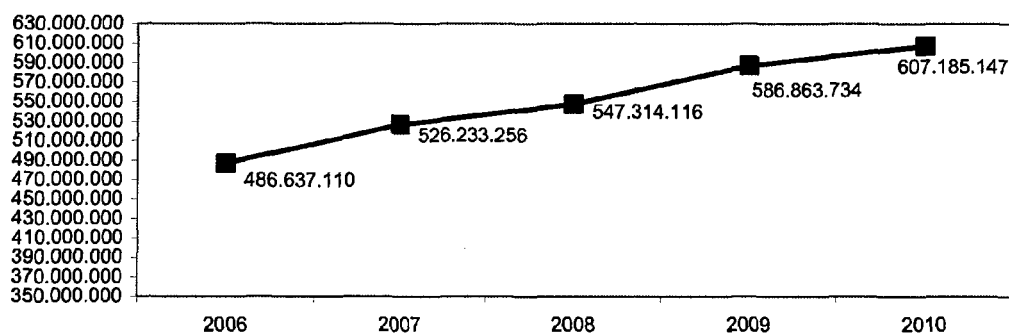
Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano a € 560.347, in aumento del 3% rispetto all'anno precedente.

Lo stato patrimoniale segnala attività per un ammontare di € 607.051.656 con un incremento di poco più del 3% rispetto all'esercizio precedente.

Analisi patrimoniale

L'attivo patrimoniale al 31/12/2010 è pari a € 607.051.656 ed evidenzia nell'ultimo quinquennio il seguente andamento.

Grafico 1 – attività e passività



Le immobilizzazioni ammontano a € 551.949.618. Questo importo è la risultanza di quanto sopra precisato.

L'attivo circolante ammonta a € 49.845.171.

I ratei ed i risconti attivi risultano pari a € 5.390.358.

Lo stato patrimoniale segnala passività pari a € 607.185.147.

Il patrimonio netto è pari a € 586.665.107 con un incremento del 4,3% sull'esercizio 2009.

I fondi per rischi ed oneri sono pari a € 5.968.276.

I debiti ammontano a € 14.117.252.

Nella nota integrativa sono indicate nel dettaglio i vari elementi che li compongono.

Ciò che risulta evidente è che, anche per l'esercizio 2010, si tratta in gran parte di partite di giro (acconti da inquilini per spese anticipate), di debiti verso fornitori, di debiti tributari e delle liquidazioni maturate nell'esercizio precedente, ma liquidate nel 2011.

I crediti ammontano a € 26.685.633.

Questo importo è in particolare dovuto a:

- crediti verso gli inquilini per canoni e acconti sulle spese (€ 447.871);
- crediti verso inquilini per spese anticipate (€ 27.058);
- crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (€ 2.848.341);
- crediti verso la società controllata per interessi su finanziamenti e per dividendi da ricevere (€ 23.415.420).

I crediti verso aziende, che al 31.12.2009 erano pari a € 2.624.399, sono saliti a € 2.848.341 e sono costituiti da:

1. crediti per contributi di previdenza verso aziende in contenzioso – somme dovute da aziende nei confronti delle quali è stata avviata un'azione di recupero (dal semplice sollecito all'azione legale vera e propria) – sono pari a € 2.842.999 e risultano così composti:
 - crediti relativi ad esercizi precedenti pari a € 1.498.736 - al 31/12/2009 ammontavano a € 2.614.551, nel corso del 2010 hanno registrato incassi pari a € 1.050.860 e sono risultati inesigibili per € 64.955;
 - crediti sorti nel corso del 2010 pari a € 772.325;
2. crediti per contributi di previdenza verso aziende che hanno inviato le distinte in anticipo rispetto alla scadenza pari a € 571.938,
3. crediti per interessi sul ritardato versamento dei contributi previdenziali per € 5.342

L'importo relativo ai crediti verso aziende per contributi di previdenza pari a € 2.842.999 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 31.12.2010, ammonta a € 580.435.738, corrisponde a n. 38.811 conti, e risulta così costituito:

- n. 36.439 conti attivi pari a € 563.418.656 (con un decremento dello 0,6% rispetto al 2009, quando i conti attivi erano n. 36.639);
- n. 2.372 conti pari a € 17.017.082 (2,5% del valore dei conti inclusi nel patrimonio netto) per i quali nel corso del 2010 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. 580 per un ammontare iscritto alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni" pari a € 7.322.708.

L'andamento del numero degli iscritti

Al 31/12/2010 il numero totale degli iscritti (inclusi nelle voci contabili “patrimonio netto” e “debiti verso iscritti per liquidazioni”) è pari a n. 39.391 contro i n. 39.498 dell'esercizio precedente. Ai conti totali corrispondono € 587.758.446.

Il numero totale degli iscritti evidenzia un decremento percentualmente pari allo 0,27% rispetto al 2009.

Grafico 2 – numero iscritti attivi e relativo andamento

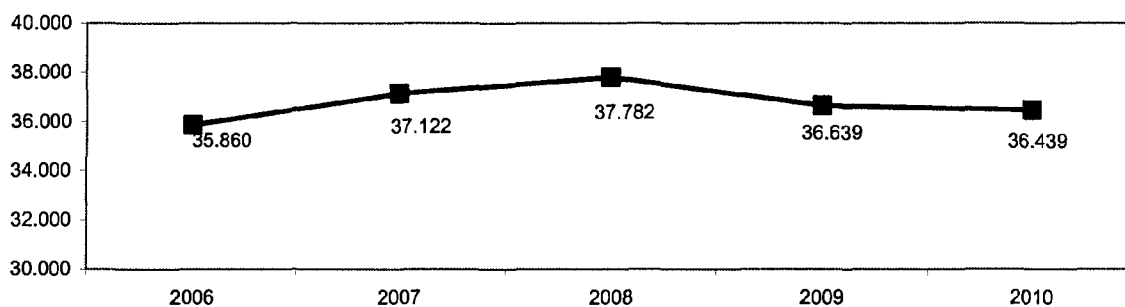
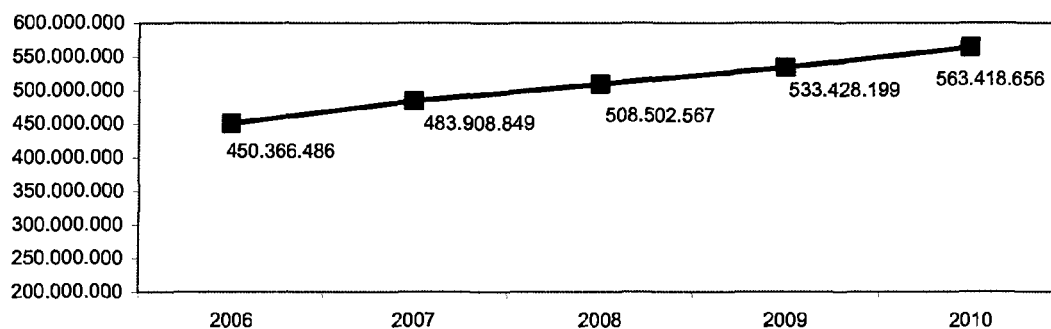


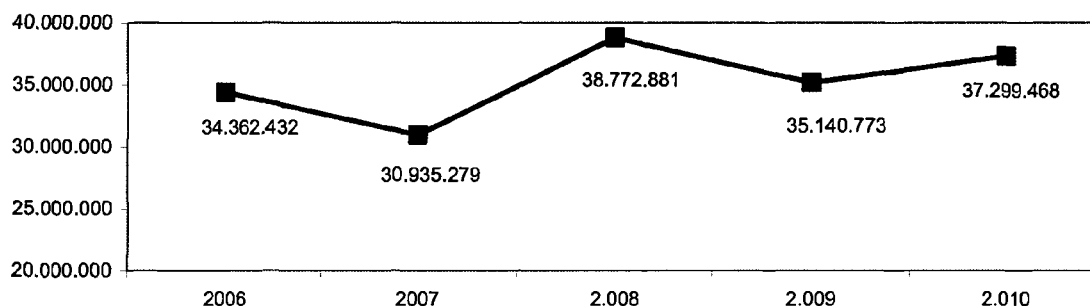
Grafico 3 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento



I conti liquidati – per cassa – nel corso del 2010 sono stati 2.698 per un importo complessivo pari a € 38.959.098.

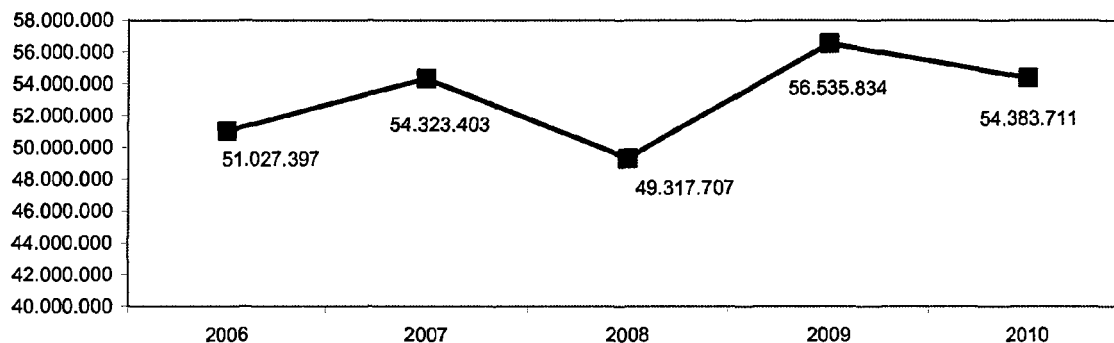
I conti liquidati – per competenza – ovvero i conti che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio in esame, ammontano a € 37.299.468 per un totale di 2.623 conti di cui n. 2.043 già liquidati nel corso del 2010 per un importo pari a € 29.976.760 e n.580 da liquidare entro il mese di febbraio 2011 per un importo pari a € 7.322.708.

Grafico 4 – liquidazione conti di previdenza (competenza) e relativo andamento



I contributi versati nel 2010 e contabilizzati nel corrente bilancio secondo il principio della cassa ammontano a complessivi € 54.383.711. Nel 2009 sono stati pari a € 56.535.834. Nel corso del 2010 sono inoltre stati incassati € 1.050.860 a fronte di crediti per contributi relativi a distinte pervenute negli esercizi precedenti a quello corrente.

Grafico 5 – contributi previdenziali (per competenza dal 2006 al 2007 – per cassa dal 2008)



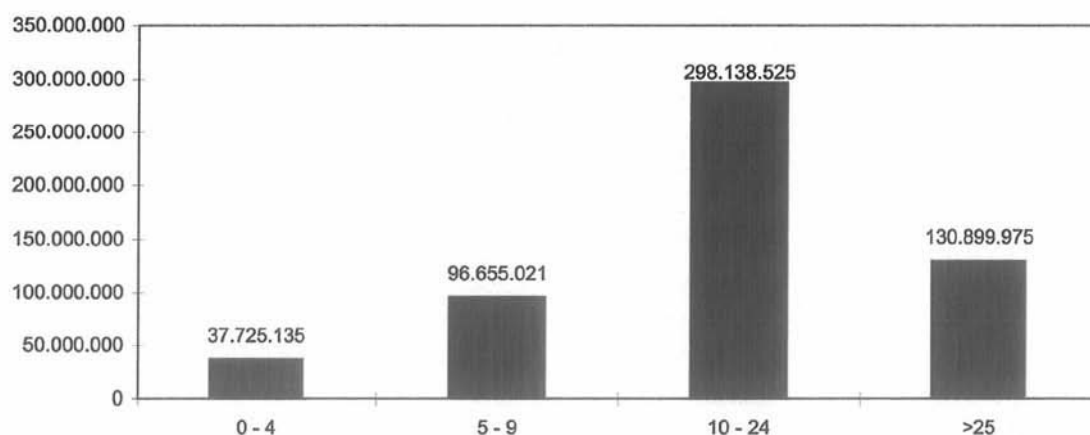
Il numero dei nuovi iscritti è pari a n.2.591. Nel 2008 i nuovi iscritti sono stati pari a n. 1.994.

I contributi accreditati sui conti di previdenza - pur contabilizzati per cassa - superano, anche nell'esercizio 2010, l'ammontare delle liquidazioni di competenza.

Questa differenza nell'esercizio è pari a 17.084.243. Nel 2009 è stata pari a € 21.395.061.

Proseguendo l'analisi della composizione degli iscritti è bene sottolineare che:

- Il 32%, per un totale di n. 11.644 ha una anzianità di iscrizione da zero a 4 anni. A questo 32% di iscritti, corrisponde il 7% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
- Il 26% per un totale di n. 9.431, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni. A questo 26%, corrisponde il 17% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
- Il 35%, per un totale di n. 12.807 ha una anzianità di iscrizione tra i 10 ed i 24 anni di contributi. A questo 35%, corrisponde ben il 53% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
- Il 7%, per un totale di n. 2.557, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni. A questo 7% 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 sono 2.062 e nell'esercizio 2010 subiscono una contrazione di 92 unità rispetto al 2009 (nel 2006 erano 2.225, nel 2007 erano 2.193, nel 2008 erano 2.231 e nel 2009 sono state 2.154).

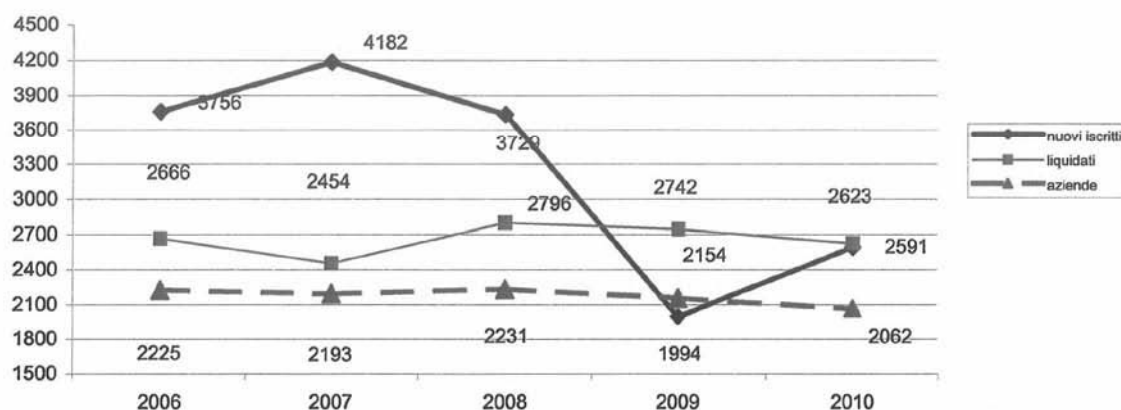
I nuovi iscritti - che nel 2006 e nel 2007 erano tornati a crescere (erano 3.756 nel 2006 e 4.182 nel 2007), per ridursi nel 2008 (erano 3.729) e contrarsi drasticamente nel 2009 (erano 1.994), nell'esercizio in questione mostrano segni di ripresa in quanto ammontano a 2.591, con un incremento di 597 conti sul dato dell'esercizio precedente.

I conti liquidati per competenza, per contro mantengono un dato di stabilità relativa: nel 2006 sono stati 2.666, nel 2007 sono stati 2.454, nel 2008 sono stati 2.796, nel 2009 sono stati 2.742 e nel 2010 sono 2.623.

La diminuzione del saldo del numero degli iscritti è ancora imputabile ai nuovi iscritti che seppur in ripresa, numericamente rimangono inferiori ai conti oggetto di liquidazione che si mantengono stabili.

La diminuzione del numero delle aziende iscritte è un'ulteriore indicazione che rafforza la contrazione degli iscritti.

Grafico 6 – numero aziende, nuovi iscritti, liquidati per competenza



Analisi economica

In relazione all'andamento della gestione di seguito vengono esposti i dati più significativi del conto economico 2010.

Grafico 7 – utile d'esercizio e relativo andamento

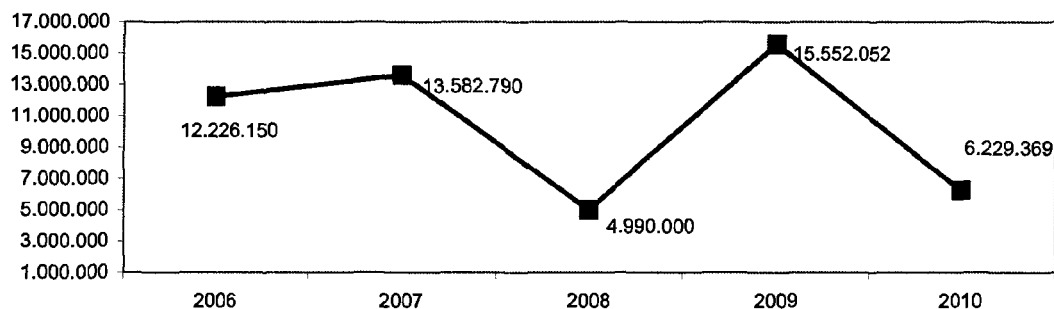
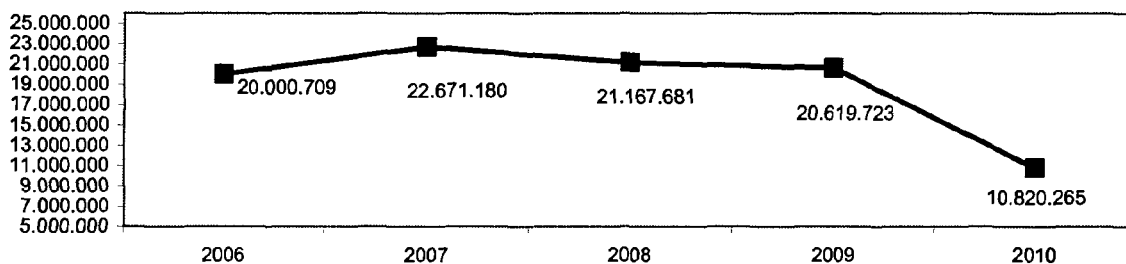


Grafico 8 – ricavi totali e relativo andamento



I ricavi totali nel confronto con i ricavi 2009 hanno evidenziato un decremento percentualmente pari al 47,5%, essenzialmente imputabile a minori ricavi dalla società controllata e ricavi finanziari.

In relazione ai ricavi immobiliari si evidenzia che nel 2010 i canoni mantengono una sostanziale stabilità rispetto all'esercizio precedente essendosi ormai da tempo concluso il processo di alienazione immobiliare.

Grafico 9 – ricavi immobiliari

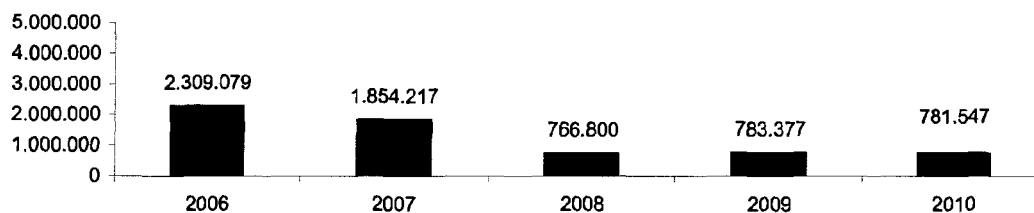
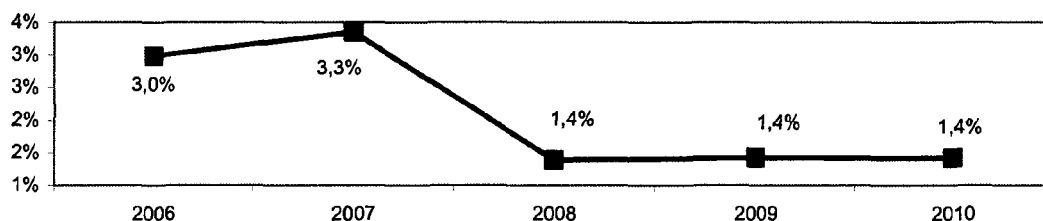


Grafico 10 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



I ricavi da investimenti mobiliari, qui esposti al netto di oneri e perdite, ammontano a € 6.658.716 con un decremento di € 12.318.402. (-65%) rispetto all'esercizio precedente dovuto a minori dividendi riconosciuti dalla società controllata e a più bassi rendimenti dalle gpm.

Grafico 11 – ricavi mobiliari

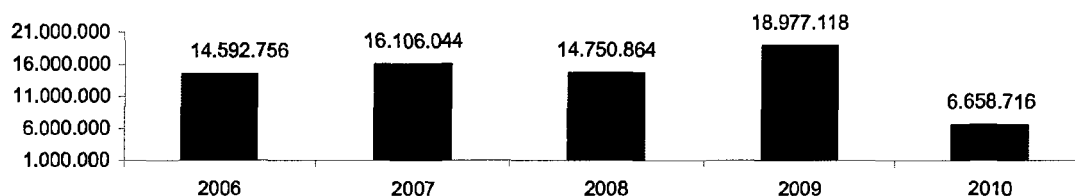
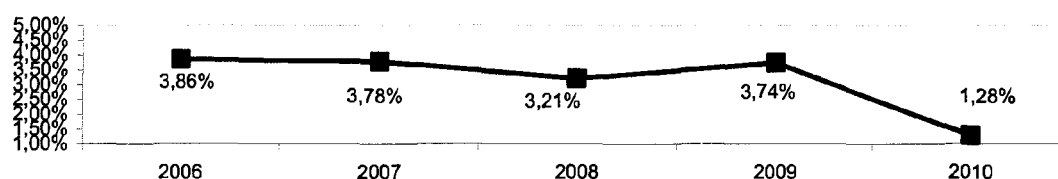
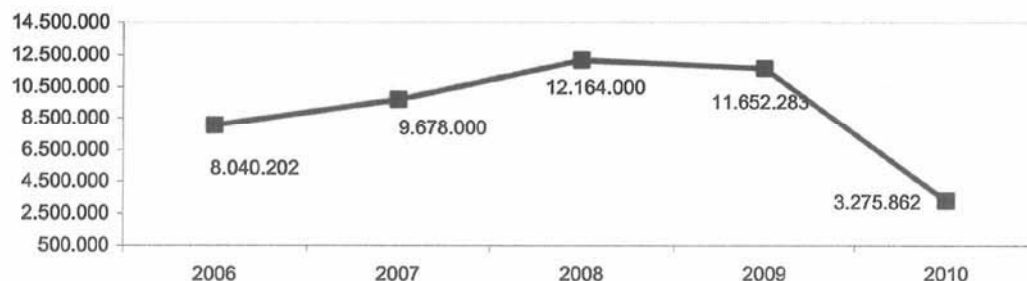


Grafico 12 – ricavi mobiliari su patrimonio mobiliare medio



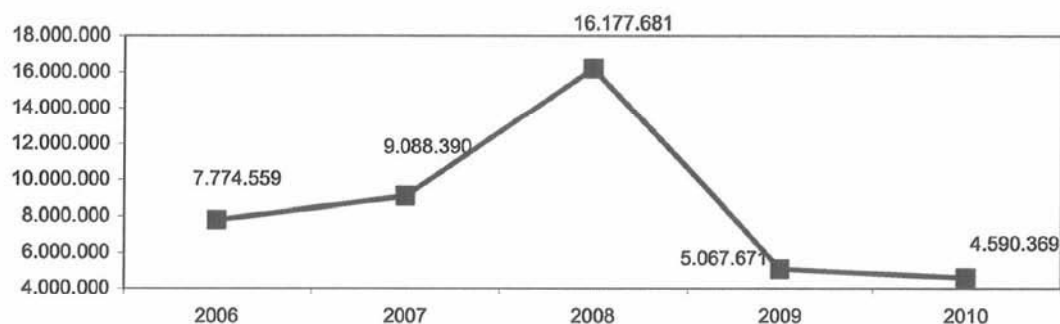
L'apporto di Fasc Immobiliare alla redditività della Fondazione, che si esplica sotto forma di dividendi e interessi e che si è mantenuto sostanzialmente stabile nei passati esercizi, nel 2010 mostra una riduzione importante, sulla componente dividendi, di cui si farà più avanti uno specifico commento.

Grafico 13 – ricavi da società controllata



I costi totali nel confronto con i costi 2009 hanno evidenziato un decremento di € 476.775 pari al 9,40% essenzialmente imputabile ai costi di gestione e degli oneri tributari.

Grafico 14 – costi totali e relativo andamento



Il costo del personale è pari a € 1.450.106 e registra un incremento del 2,5% rispetto al 2009 conseguente al rinnovo contrattuale.

Il rapporto costi/ricavi, dopo aver subito un evidente rialzo nel 2008 per motivi non di carattere strutturale conseguenti alle problematiche del mercato finanziario, per l'esercizio in corso si è notevolmente ridotto ed è tornato a seguire il trend osservato nel triennio 2005 – 2007.

Grafico 15 andamento costi totali e ricavi totali

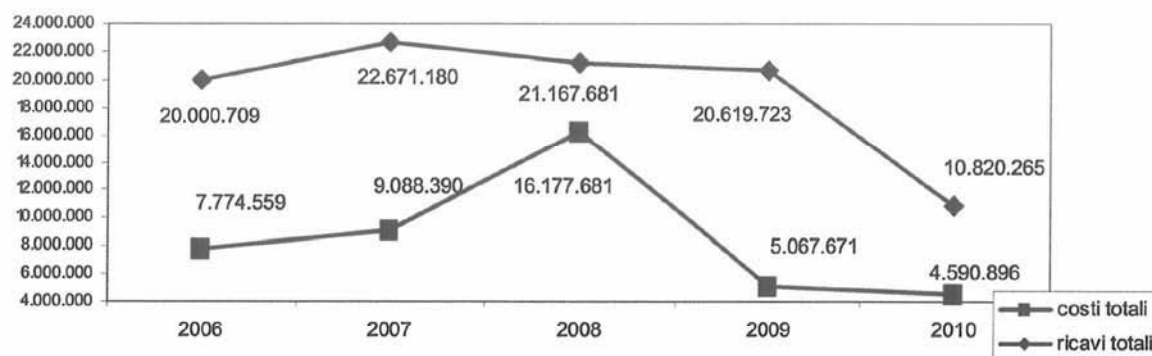
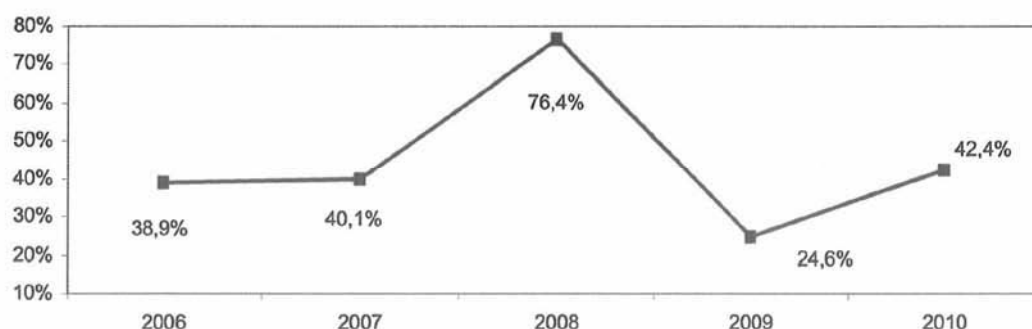


Grafico 16 – andamento costi totali su ricavi totali



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 decremento rispetto all'esercizio precedente pari a €199.558 (- 24,8%) .

La variazione in diminuzione rilevata nel 2010 è in buona parte imputabile al decremento dei costi per consulenze legali (- € 202.669).

Nel precedente esercizio la voce includeva il costo del contenzioso in essere con gli iscritti delle aziende Ascoli e Danzas, mentre nel 2010 registra i soli costi del recupero dei crediti contributivi vantati verso le aziende effettuato con l'ausilio del legale.

La contrazione è anche conseguente al costante aumento dell'attività di recupero effettuata direttamente dall'area previdenza.

Ulteriori riduzioni, seppur di minore consistenza, sono evidenziate alle voci: "manutenzioni locali e impianti" (-€ 19.496), "consulenze tecniche" (- €10.086) e "omaggi" (- € 6.133).

Si rileva l'aumento della voce "quote associative" (+ € 15.658) in conseguenza del maggior costo della quota di adesione all'associazione di settore "Adepp" e della voce "lavori affidati a terzi" (+ € 11.657) per effetto del maggior costo del periodico Fasc News.

Grafico 17 – costi di gestione e relativo andamento

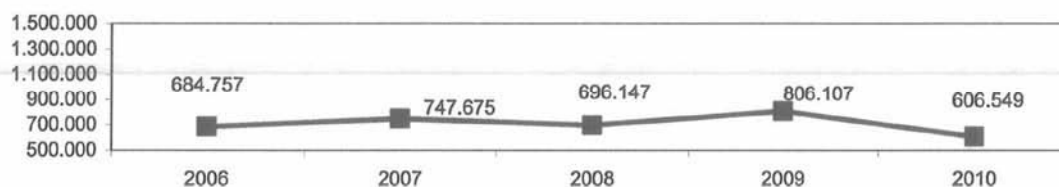


Grafico 18 - andamento costi gestione e ricavi totali

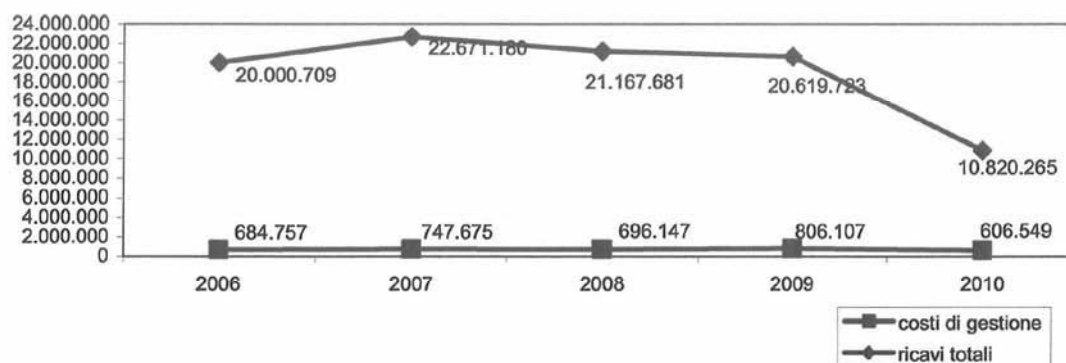
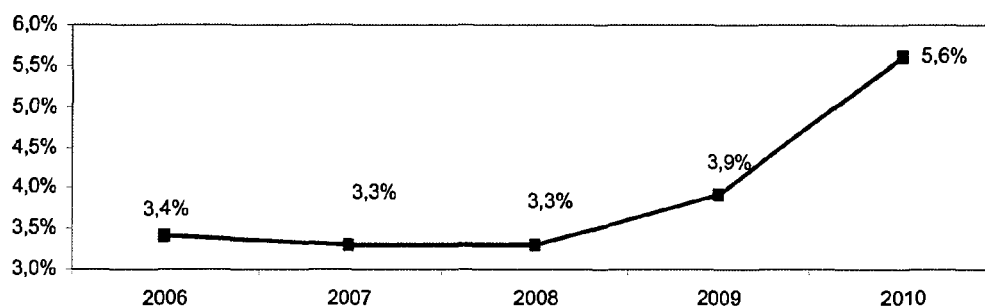


Grafico 19 - costi di gestione su ricavi totali



Investimenti – Il patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2010, ammonta a € 26.596.705 al netto del relativo fondo ammortamento pari a € 3.054.686 e rappresenta il 4,8% 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.

Non sono state effettuate cessioni immobiliari nel corso dell'esercizio.

Rimane da perfezionare la vendita dell'unità sita in Via Farini (a causa di problemi catastali, non è stato possibile l'apporto al fondo immobiliare nel dicembre 2007) che darà origine ad un'ulteriore plusvalenza di € 213.473

Il patrimonio immobiliare nell'esercizio 2010 ha generato canoni di locazione pari a € 781.547 corrispondenti a una redditività percentuale media lorda pari al 2,9%.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare, complessivamente pari a € 642.563, evidenziano una costante diminuzione correlata al ridimensionamento del patrimonio stesso.

Tipologia di Costo	2010	2009	var. %
quota di ammortamento del fabbricato di Via Gulli	436.384	436.384	0,0%
manutenzioni ordinarie a carico proprietà	17.754	2.124	735,9%
altri costi relativi agli immobili	0	712	-100,0%
costo per mandato gestione immobili	30.000	36.000	-16,7%
consulenze tecniche	3.917	14.003	-72,0%
premi assicurativi	5.364	5.364	0,0%
imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione	105.616	107.806	-2,0%
ICI	40.170	40.170	0,0%
Totale costi gestione immobiliare	639.205	642.563	-0,5%

Investimenti – Il patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31/12/2010, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni capitalizzati, ammonta complessivamente a € 525.325.399 (+6,8% rispetto al 2009).

Esso risulta così composto: partecipazioni in società controllate pari a € 239.528.452, i crediti verso società controllate pari a € 127.635.780, altri titoli complessivamente pari a € 158.161.167.

Tale ammontare nello stato patrimoniale è rappresentato interamente tra le immobilizzazioni finanziarie.

Nell'ambito delle "attività finanziarie non immobilizzate" sono iscritti gli impieghi a breve termine delle liquidità disponibili. Al 31/12/2010 tale voce è pari a € 4.999.629.

Gli investimenti mobiliari costituiscono l'86,5% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Nel 2010 il rendimento al lordo imposte di questa componente dell'attivo patrimoniale è stato pari al 2,13% a fronte del 4,24% dell'esercizio precedente.

Delle partecipazioni e dei crediti finanziari nei confronti della società controllata si dirà nel paragrafo "Rapporti con la società controllata Fasc Immobiliare srl".

Il patrimonio mobiliare – limitatamente alla voce "altri titoli" – è gestito secondo quanto deliberato dal C.d.A. della Fondazione in data 6/2/2007. In tale occasione 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 - dati gli odierni livelli dei tassi di interesse, l'attuale andamento dei mercati azionari e mantenendo il livello del rendimento delle polizze a capitalizzazione al di sopra del 3% al lordo delle imposte – può perseguire un obiettivo di rendimento compreso tra il 2,50% ed il 3%, ed un VAR annuo +1% con il 99% di probabilità.

Anche nell'esercizio in esame il sistema di monitoraggio introdotto già nell'esercizio 2009 ha consentito il mantenimento di un costante controllo sull'attività dei gestori e l'intervento diretto laddove si evidenziavano scostamenti dalle linee di indirizzo contenute nei mandati di gestione.

Da gennaio 2010 in relazione alla gestione finanziaria vengono predisposti report mensili, trimestrali ed annuali che evidenziano l'andamento delle principali variabili.

La reportistica, consente un costante monitoraggio delle attività svolte nelle aree e rappresenta un supporto decisionale per la struttura apicale e per il Cda.

Dal maggio 2010 è stato avviato con la banca depositaria SGSS spa il servizio di valorizzazione giornaliera del portafoglio.

Tale servizio consente di disporre di dati indipendenti rispetto a quanto già fornito dai gestori e dagli emittenti gli strumenti finanziari.

Le operazioni effettuate nel 2010 sono state le seguenti:

- nel gennaio 2010 è stata sottoscritta una nuova polizza con HDI, in sostituzione di quella riscattata nel dicembre 2009. Il capitale investito è stato pari a € 10.000.000, in quanto la compagnia non aveva più capacità di assorbire il controvalore del disinvestimento (20 milioni). Inizialmente il tasso di rendimento al netto delle commissioni retrocesse è stato ipotizzato pari al 3,35%. La certificazione del rendimento avvenuta al 31/10/2010 ha invece concretizzato un rendimento al netto delle commissioni retrocesse pari al 3,03%
- il Fondo F2i, di cui nel 2009 sono state sottoscritte € 6 milioni di quote, ha richiamato € 132.320 e riconosciuto rimborsi parziali pari a € 75.738.
- nel luglio 2010 è giunto a scadenza la polizza index linked BG GLOBAL MIX. La compagnia emittente ha rimborsato il capitale pari a € 1.964.700 e la rivalutazione lorda pari a € 27.404 che per € 17.130 hanno rappresentato un ricavo dell'esercizio e per € 10.274 erano stati imputati ad esercizi precedenti
- nel dicembre 2010 è stata sottoscritta con BG VITA una nuova polizza assicurativa a vita intera con premio unico di € 2.500.000 di cui € 2.497.502 quale premio investito e € 2.497,50 quale garanzia assicurativa. Decorrenza a partire dal 30/12/2010 e scadenza coincidente con la vita dell'assicurato. La polizza fa riferimento alla gestione separata RIALTO che ha certificato per l'anno 2011 un tasso lordo del 4,10%. La polizza ha penali per riscatto anticipato: 2% di riduzione per i primi 2 anni – 1% di riduzione per il 3° anno – 0% dal 4° anno; un rendimento minimo garantito: 0% e commissioni retrocesse dell'1,50%

- in attuazione della delibera del CDA del 21/12/2010 – che prevedeva l’investimento a breve termine della liquidità disponibile - è stato sottoscritto un PCT con UGF Banca (gruppo Unipol) di ammontare pari a € 4.999.629, durata 3 mesi e tasso netto pari al 2% annuo.

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	37.817.622	31/12/02	31/12/10
LA CATTOLICA (POLIZZA N.105470)	Polizza a capitalizzazione	5.377.663	12/01/09	12/01/14
LA CATTOLICA (POLIZZA N.105699)	Polizza a capitalizzazione	5.187.000	21/12/09	21/12/14
HDI	Polizza a capitalizzazione	10.000.000	14/01/10	14/01/15
BG NEW SECURITY	Polizza a capitalizzazione	2.497.502	30/12/10	
POLIZZE		60.879.787		
EURIZON	Gpm	28.144.842	01/02/05	
ANIMA (EX BPM)	Gpm	29.108.094	01/08/05	
AZIMUT	Gpm	19.857.003	21/04/09	
PHEDGE SIDE POCKET (EX CLESSIDRA)	Fondi di fondi hedge	191.550	31/05/07	
F2i fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	1.485.917	27/03/09	
TOTALE GPM E FONDI		78.787.406		
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	Titolo strutturato	2.000.000	13/12/04	14/01/11
UNISMART 2004	Titolo strutturato	1.481.250	05/03/04	30/06/11
EIRLES TWO LIMITED	Titolo strutturato	15.000.000	07/05/04	06/05/14
INCE SERIE 2TR	Titolo obbligazionario	12.724	01/09/91	01/09/11
TOTALE TITOLI DIVERSI		18.493.974		
TOTALE "ALTRI TITOLI"		158.161.167		

Relativamente alle gpm, gli importi indicati alla voce “gpm e fondi” devono essere maggiorati dell’ammontare dei saldi dei conti correnti di appoggio alle gpm, iscritti tra le disponibilità liquide alla voce “depositi bancari” e complessivamente pari a € 1.771.669.

I rendimenti medi lordi degli investimenti inclusi fra gli “altri titoli” sono esposti nella tabella seguente.

Tipologia	Giacenza media	Rendimento lordo	Rendimento lordo %
POLIZZE	56.212.658	2.064.561	3,67%
GPM	78.748.608	402.455	0,51%
FONDI	1.546.303	78.411	5,07%
TITOLI	19.537.310	775.117	3,97%
TOTALE	156.031.195	3.320.544	2,13%

In relazione ai risultati realizzati nel corso dell’esercizio 2010, sinteticamente è possibile dire che il portafoglio finanziario ha realizzato un risultato non soddisfacente nella componente gestioni patrimoniali. Le performance di tutti i gestori è stata al di sotto delle attese.

Era stato previsto un ritorno pari al 2,60% ovvero al tasso euribor a 3 mesi maggiorato di 120 bps a fronte del quale il gestore Azimut ha avuto un rendimento al lordo di commissioni e imposte di + 1,84%, il gestore Anima di + 1,7% ed il gestore Eurizon di – 1,59%.

Quest’ultima performance negativa è stata determinata da alcune scelte di timing errate (sulle valute) e dalla concentrazione del portafoglio sugli obbligazionari governativi (CCT) che sono stati particolarmente penalizzati dall’andamento dei tassi conseguente alla crisi del debito sovrano.

Il 2010 ha anche confermato gli elementi positivi per quanto attiene il titolo strutturato Eirles Two Limited – emesso da un veicolo di Deutsche Bank e sottoscritto dalla Fondazione nel maggio 2004 per un valore nominale di € 15.000.000 – che è stato oggetto di uno specifico accantonamento pari a € 6.607.000 nel

bilancio 2008, allo scopo di attenuare gli effetti di eventuali future perdite del capitale investito che dovessero derivare dal cattivo andamento dei mercati obbligazionari.

A partire da aprile 2009, la ripresa dei mercati azionari ed obbligazionari si è riverberata positivamente sul fair value che è progressivamente aumentato e dal 31/12/2009 si è collocato al di sopra del valore nominale. Il dato dello spread del portafoglio sottostante evidenzia un trend in discesa dopo il picco del 31/12/2008.

Nella seguente tabella sono esposti gli andamenti del fair value e dello spread medio del portafoglio sottostante il titolo, determinati sulla base dei dati forniti dall'emittente e dai consulenti specializzati incaricati del monitoraggio:

	Fair value	Spread medio
31/05/2004	100,00%	62 bps
31/12/2008	50,10%	441 bps
31/12/2009	110,42%	131 bps
31/12/2010	125,11%	137 bps

In relazione alla questione della garanzia del capitale si ricorda che il titolo è costruito per sopportare default, ovvero perdite di capitale su tale portafoglio, per un importo complessivamente pari a € 93.750.000.

Superata tale soglia di protezione viene intaccata direttamente la tranche di proprietà della Fondazione.

Dalla sottoscrizione al 31/12/2009 si sono verificati 7 default per un valore totale di € 21.000.983; nessun default si è verificato nel 2010.

Il margine di protezione prima di un'eventuale perdita di capitale si attesta quindi a € 72.749.017.

I dati sopra indicati fanno ritenere che possano esistere le condizioni per uno smobilizzo parziale dell'accantonamento che potrebbe trovare una motivazione in una revisione della metodologia mediante la quale è stato costituito l'accantonamento stesso.

Per determinare la misura dell'accantonamento nel 2008 era stato infatti adottato quale riferimento il valore del singolo default successivo al superamento della soglia di protezione che corrisponde all'importo con cui ogni nominativo partecipa al portafoglio complessivo ovvero € 6.607.000.

Ipotizzando che le condizioni medie del mercato in termini di recovery – più prudenziali di quelle riscontrate nei default già avvenuti – rappresentino una buona approssimazione della realtà, al verificarsi del primo default successivo al venir meno della garanzia si potrebbe subire una perdita sul capitale non superiore al 60% dell'ammontare corrispondente al nominativo in default.

Si ritiene quindi sostenibile una riduzione dell'accantonamento pari al 40% del totale accantonato, ovvero € 2.642.000.

Al 31/12/2010 l'importo iscritto al fondo oneri futuri quale specifico accantonamento a garanzia del titolo strutturato Eirles Two Limited a seguito della riduzione di cui sopra risulta pari a € 3.965.000

Attività di ricerca e sviluppo

La Fondazioni Fasc non esercita alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con la società controllata Fasc Immobiliare srl

La Fondazione Fasc è proprietaria del 100% del capitale della società Fasc Immobiliare srl a socio unico, costituita nel novembre 2002 allo scopo di operare nel mercato immobiliare.

In relazione al rapporto con la controllata la Fondazione ha iscritto in bilancio una partecipazione pari a € 239.528.452 e crediti per finanziamenti pari a € 127.635.780.

La Fondazione, nel corso dell'esercizio ha incrementato il valore della partecipazione nella società controllata attraverso un versamento in conto capitale pari a € 21.000.000.

La Fondazione nell'esercizio 2010 non ha incassato dalla società controllata né interessi né dividendi.

In chiusura di bilancio 2010 Fasc Immobiliare ha riconosciuto interessi sul citato finanziamento pari a € 2.897.000 (tasso 2,27%) e dividendi sulla partecipazione pari a € 378.862.

Nel 2010 il rendimento al lordo imposte di questa componente è stato pari allo 0,91% a fronte del 4,28% dell'esercizio precedente.

Al 31/12/2010 la Fondazione vanta quindi nei confronti della controllata la seguente situazione creditoria:

Crediti per interessi sul finanziamento	12.376.000
Crediti per dividendi da ricevere	10.716.145
Altri crediti (riaddebito costo del personale distaccato)	323.275
Totale	23.415.420

Per contro la Fondazione ha un debito verso Fasc Immobiliare pari a € 30.000 relativi al compenso dell'esercizio 2010 del mandato di gestione degli immobili di proprietà.

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:

	2010	2009
totale delle attività	625.794.070	688.745.718
- di cui patrimonio immobiliare, al netto dei fondi ammortamento e delle poste rettificative	418.333.914	402.896.071
- di cui patrimonio mobiliare	158.161.167	143.490.238
- di cui crediti	14.754.430	37.122.743
- di cui liquidità (*)	24.106.163	100.623.137
totale delle passività	625.794.070	688.745.718
- di cui patrimonio netto composto dai conti di previdenza degli iscritti e dall'utile d'esercizio	580.435.738	571.715.903
- di cui debiti (*)	21.199.019	105.829.037

(*) nel 2009 la liquidità include il prezzo di acquisto dell'immobile di Piazza S.Babila la cui corresponsione è rimasta sospesa in attesa della verifica dell'avveramento delle condizioni sospensive. Analogamente tra i debiti sono iscritte le fatture da ricevere relative al suddetto acquisto immobiliare.

La società ha effettuato la seguente operazione che ha modificato, in senso incrementativo, il patrimonio immobiliare:

- riscatto anticipato dei contratti di leasing relativi agli immobili siti in Sesto S.Giovanni Viale Sarca
Il suddetto contratto era stato acquisito nel 2008 dal Gruppo Statuto, allo scopo di risolvere la problematica del pagamento dei crediti vantati verso il citato gruppo in relazione alla garanzia di reddito dell'immobile di Milano Via Lomazzo.
Il prezzo di riscatto pari a Euro 20.416.237 è stato pagato, come più sopra evidenziato, con mezzi finanziari forniti dalla Fondazione Fasc.

Per effetto delle movimentazioni sopra evidenziate il patrimonio immobiliare di Fasc Immobiliare ammonta - al netto del fondo ammortamento ed al lordo della rivalutazione effettuata nel 2008 - a € 384.521.971 cui si devono aggiungere € 5.684.590 relative a spese di miglioramento sui medesimi immobili.

Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti possedute

La Fondazione Fasc non possiede azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti.

Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate nel corso dell'esercizio

La Fondazione Fasc nel corso dell'esercizio non ha movimentato azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti.

Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio - Andamento del primo trimestre 2011**In relazione ai rapporti con Fasc Immobiliare srl si sottolinea quanto segue:**

La società controllata sta definendo positivamente le trattative con nuovi conduttori interessati a importanti porzioni immobiliari site in Milano negli stabili di Via Piero della Francesca, Piazza S. Babila e Foro Buonaparte.

Nell'ambito della riflessione avviata dal CdA della Fondazione nei mesi di novembre e dicembre 2010, in relazione alla dimensione del patrimonio immobiliare della controllata ed alla sua redditività sono in corso approfondimenti e valutazioni su un duplice versante:

- in relazione a proposte di acquisto aventi ad oggetto alcuni immobili di proprietà della controllata e specificatamente l'immobile sito in Milano Via Solferino / Via S.Marco.
- in relazione alla ricerca di società cui affidare mandati di commercializzazione degli immobili considerati strategici e non destinati a rientrare in un processo di alienazione.

In relazione alla gestione del patrimonio mobiliare si evidenzia quanto segue:

Nei mesi di gennaio e febbraio 2011 le gestioni patrimoniali hanno beneficiato del buon andamento dei mercati finanziari.

Per contro nel mese di marzo, il catastrofico terremoto giapponese ed i sommovimenti nel Nord Africa hanno determinato un andamento altalenante delle performance della componente azionaria.

Il gestore Eurizon, che aveva chiuso l'esercizio 2010 con un risultato negativo e che non ha azioni in portafoglio, ha quasi interamente recuperato la perdita dell'esercizio precedente.

Evoluzione prevedibile della gestione

La gestione finanziaria nel 2011 è ancora caratterizzata dalla grande incertezza legata ai presunti effetti della crisi che ancora caratterizza il settore di riferimento della Fondazione Fasc, cui si aggiungono come si è detto sopra, le conseguenze di eventi particolarmente traumatici verificatisi a livello mondiale.

Permangono anche per il 2011 le incertezze circa l'effettivo fabbisogno derivante dalla liquidazione dei conti di previdenza, così come la ripresa del trend di crescita della contribuzione.

Alla luce di quanto sopra quindi, l'attività finanziaria nel 2011 sarà orientata a ridefinire l'assetto strategico del portafoglio, allo scopo di tenere conto dei nuovi scenari emersi dopo la crisi del 2008.

In parallelo si muoverà la ricerca degli strumenti finanziari che – rispettando i nuovi limiti che saranno individuati – siano in grado di combinare in modo efficiente la redditività con la liquidabilità.

Così come indicato dal CdA, si darà corso all'implementazione del modello organizzativo previsto dal d.lgs 231/2001 (responsabilità amministrativa) allo scopo di aumentare il grado di trasparenza e linearità dei processi gestionali.

Strumenti finanziari

In relazione alla gestione del rischio connesso agli strumenti finanziari evidenziati nel paragrafo relativo agli investimenti mobiliari 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.

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D. Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la società si è adoperata per l'adeguamento delle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D. Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate.

Destinazione dell'utile - Interessi agli iscritti

Sulla base dei risultati della gestione e della consistenza dell' utile d'esercizio 2010 pari a € 6.629.369, 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 1,1%.**

Milano, 14 Aprile 2011

FASC
Il Presidente
Marco Lizio Pecorari
Marco Lizio Pecorari

Deloitte.

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27.1.2010, N. 39

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 (il "Fondo") chiuso al 31 dicembre 2010. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione 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 i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. 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 12 aprile 2010.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2010 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 del Fondo.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli Amministratori del FASC– Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del FASC– Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2010.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Paolo Coppola
Socio

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO AL 31.12.2009 AI SENSI DELL'ARTICOLO 2429 C.C.All'Assemblea dei Soci della società Fasc Immobiliare srl

Il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2010 di Fasc Immobiliare srl, società interamente controllata dalla Fondazione FASC, si presenta composto di tre parti: lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa.

Lo stato patrimoniale presentato al Vostro esame e all'approvazione, si è chiuso con un utile netto di Euro 378.862, con un decremento di Euro 8.917.139 rispetto al risultato del periodo precedente. Le imposte IRAP ed IRES sono state pari a Euro 968.015.

La società di revisione Deloitte & Touche SpA, incaricata del controllo contabile e certificazione ex articolo 2409 ter del c.c., ha confermato che il Bilancio dell'esercizio 2010, 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.

Il Collegio, prende atto che la Deloitte & Touche, garantisce che non vi sono rilievi di sorta nella valutazione della bozza di Bilancio al 31/12/2010.

La presente relazione viene 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 e seguenti c.c.;
- la relazione del CdA ed i documenti di bilancio, descrivono in maniera dettagliata i principali fatti della gestione dell'esercizio 2010 e dei primi mesi dell'esercizio successivo.
- gli Amministratori, nella nota integrativa e nei relativi allegati, hanno fornito tutte le informazioni e i dettagli richiesti dall'art. 2427 e 2427 bis 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 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.;
- i fondi rischi e oneri sono stanziati secondo la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione;
- I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale;
- 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 dello Statuto 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.

Nella relazione sulla gestione il Vostro Presidente, evidenzia, come potrete deliberare di destinare l'utile dell'esercizio pari a Euro 378.862 a dividendo da distribuire al Socio Unico.

Esprimiamo, quindi, parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, come proposto in atti, anche avendo tenuto conto della Relazione che la società di revisione Deloitte & Touche spa, incaricata della certificazione, ha emesso in data 12 aprile 2011 e rilasciato in data odierna.

Nel contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito.

Milano, 14 Aprile 2011

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Giuseppe Cosimo Tolone per presa visione

Dott. Guido Martelli

Dott. Vincenzo Pagnozzi

Dott. Giancarlo Saglimbeni

Dott. Maurizio Monteforte

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/10	Bilancio 31/12/09	differenza
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)			
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I. Immobilizzazioni immateriali	16.760	16.931	-171
4) Concessioni, licenze, marchi e simili			
II. Immobilizzazioni materiali	26.607.459	27.051.545	-444.086
1) Terreni e fabbricati			
Fabbricati	26.596.705	27.033.089	-436.384
4) Altri beni			
Mobili e arredi	0	1.588	-1.588
Macchine elettroniche d'ufficio	10.754	16.868	-6.114
Altre immobilizzazioni	0	0	0
Attrezzature	0	0	0
III. Immobilizzazioni finanziarie	525.325.399	489.654.470	35.670.929
1) Partecipazioni in:			
a) imprese controllate	239.528.452	218.528.452	21.000.000
2) Crediti:			
a) verso imprese controllate	127.635.780	127.635.780	0
3) Altri titoli			
Polizze a capitalizzazione	60.879.787	46.609.932	14.269.855
Titoli in gestione GPM	78.787.406	76.398.221	2.389.185
Altri titoli	18.493.974	20.482.085	-1.988.111
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	551.949.618	516.722.946	35.226.672
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
II. Crediti	26.685.633	23.906.307	2.779.326
2) Verso imprese controllate	23.415.420	20.131.226	3.284.194
Crediti per interessi su finanziamenti	12.376.000	9.479.000	2.897.000
Crediti per dividendi da ricevere	10.716.145	10.337.283	378.862
Altri crediti	323.275	314.943	8.332
4 bis) Crediti tributari	42.835	48.763	-5.928
Crediti tributari	42.835	48.763	-5.928
5) Altri crediti	3.227.378	3.726.318	-498.940
Crediti verso aziende	2.848.341	2.624.399	223.942
Crediti verso federazioni di categoria	605	4.605	-4.000
Crediti verso Enti previdenziali	150	1.009	-859
Depositi cauzionali (interamente esigibili oltre i 12 mesi)	3.326	6.136	-2.810
Crediti diversi	126.746	204.392	-77.646
Crediti verso inquilini	447.871	802.933	-355.062
Fondo svalutazione crediti	-226.719	-699.079	472.360
Anticipi per conto inquilini	27.058	667.578	-640.520
Crediti verso condomini	0	109.345	-109.345
III. Attività finanziarie non immobilizzate	4.999.629	0	4.999.629
6) Altri titoli			
Titoli obbligazionari	0	0	0
Altri	4.999.629	0	4.999.629
IV. Disponibilità liquide	18.159.909	41.680.996	-23.521.087
1) Depositi bancari e postali			
Depositi bancari	18.147.065	41.668.349	-23.521.284
2) Assegni			
Cassa assegni	7.747	7.747	0
3) Denaro e valori in cassa			
Cassa	5.045	4.831	214
Cassa bolli	52	69	-17
ATTIVO CIRCOLANTE C)	49.845.171	65.587.303	-15.742.132
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI			
Ratei attivi	5.319.192	4.483.312	835.880
Risconti attivi	71.166	70.173	993
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	5.390.358	4.553.485	836.873
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	607.185.147	586.863.734	20.321.413

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/10	Bilancio 31/12/09	differenza
A) PATRIMONIO NETTO			
VII. <u>Altre riserve</u>	580.435.738	547.031.913	33.403.825
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	580.435.738	547.031.913	33.403.825
IX. <u>Utile dell'esercizio</u>	6.229.369	15.552.052	-9.322.683
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	586.665.107	562.583.965	24.081.142
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
3) <u>Altri fondi per rischi e oneri</u>	5.968.276	8.384.812	-2.416.536
Fondo imposte	1.711.276	1.311.613	399.663
Fondo cause legali in corso	292.000	292.000	0
Fondo oneri futuri	3.965.000	6.781.199	-2.816.199
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	5.968.276	8.384.812	-2.416.536
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO			
Fondo tfr impiegati	419.345	409.543	9.802
Fondo tfr portieri	15.167	13.452	1.715
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	434.512	422.995	11.517
D) DEBITI			
6) <u>Acconti</u>	33.206	466.467	-433.261
Acconti alienazione immobili	0	0	0
Acconti da inquilini per spese anticipate	33.206	466.467	-433.261
7) <u>Debiti verso fornitori</u>	486.708	179.665	307.043
Debiti verso fornitori	338.685	64.208	274.477
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	148.023	115.457	32.566
9) <u>Debiti verso imprese controllate</u>	30.000	36.000	-6.000
Altri debiti verso imprese controllate	30.000	36.000	-6.000
12) <u>Debiti tributari</u>	2.253.195	1.970.974	282.221
Debiti verso Erario per ires	0	0	0
Debiti vs Erario per Irap	96	4.275	-4.179
Debiti per ritenute erariali	81.394	92.734	-11.340
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	460	0	460
Debiti per imposte indirette	2.171.245	1.873.965	297.280
13) <u>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</u>	145.656	140.075	5.581
debiti verso enti previdenziali	145.656	140.075	5.581
14) <u>Altri debiti</u>	11.168.487	12.678.781	-1.510.294
Debiti verso inquilini	498.317	600.959	-102.642
- di cui esigibili oltre i 12 mesi	171.070	600.959	-429.889
Debiti verso dipendenti	106.694	92.061	14.633
Debiti verso aziende	366.871	240.939	125.932
Debiti verso iscritti per liquidazioni	7.322.708	8.982.338	-1.659.630
Contributi da accreditare	2.842.999	2.614.551	228.448
Debiti verso federazioni di categoria	20.103	140.732	-120.629
Debiti verso Organi Collegiali	3.750	0	3.750
Debiti diversi	7.045	7.201	-156
TOTALE DEBITI D)	14.117.252	15.471.962	-1.354.710
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI			
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	0	0	
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	607.185.147	586.863.734	20.321.413

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/10	Bilancio 31/12/09	differenza
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) <u>ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>	781.547	783.377	-1.830
Canoni di locazione	781.547	783.377	-1.830
5) <u>altri ricavi e proventi</u>	3.329.268	439.936	2.889.332
Recupero spese da federazioni di categoria	71.687	70.011	1.676
Altri recuperi	22.059	21.995	64
Utilizzo fondi rischi e oneri	2.884.027	0	2.884.027
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	351.495	347.920	3.575
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	4.110.815	1.223.313	2.887.502
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) <u>per materiali di consumo</u>	20.044	18.085	1.959
Forniture per uffici	15.354	13.857	1.497
Libri, giornali e riviste	4.690	4.228	462
7) <u>per servizi</u>	1.095.308	1.283.883	-188.575
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	515.363	496.695	18.668
Consulenze legali e notarili	69.771	272.013	-202.242
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	248.635	268.248	-19.613
Consulenze finanziarie	56.620	57.442	-822
Premi di assicurazioni	49.265	46.838	2.427
Spese per utenze e servizi vari	155.654	142.647	13.007
9) <u>per il personale</u>	1.450.106	1.415.090	35.016
a) Salari e stipendi	1.039.234	1.025.860	13.374
b) Oneri sociali	304.711	294.756	9.955
c) Trattamento di fine rapporto	0	340	-340
d) Accantonamento TFR impiegati	79.883	76.664	3.219
e) Altri costi del personale	7.017	1.104	5.913
e) Rimborsi spese al personale	19.261	16.366	2.895
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>	454.887	452.229	2.658
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	10.800	8.142	2.658
b) Ammortamento fabbricati	436.384	436.384	0
b) Ammortamento mobili e arredi	1.588	1.588	0
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	6.115	6.115	0
14) <u>oneri diversi di gestione</u>	697.386	1.036.087	-338.701
Spese gestione immobili a carico proprietà	17.754	2.836	14.918
Spese di manutenzione	53.742	66.335	-12.593
Restituzione rimborsi diversi	58	15	43
Imposte e tasse non sul reddito	492.403	850.234	-357.831
Altri oneri di gestione	133.429	116.667	16.762
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	3.717.731	4.205.374	-487.643

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/10	Bilancio 31/12/09	differenza
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) <u>proventi da partecipazioni</u>	378.862	9.087.283	-8.708.421
dividendi da imprese controllate	378.862	9.087.283	-8.708.421
16) <u>altri proventi finanziari</u>	6.279.854	9.889.835	-3.609.981
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:	2.897.000	2.565.000	332.000
verso imprese controllate e collegate	2.897.000	2.565.000	332.000
b) da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni	3.320.544	6.683.222	-3.362.678
Interessi su titoli	775.117	839.347	-64.230
Rendimento su GPM e fondi	480.866	3.395.893	-2.915.027
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.064.561	2.447.982	-383.421
d) proventi diversi dai precedenti	62.310	641.613	-579.303
Interessi bancari e postali	59.343	641.447	-582.104
Interessi per ritardato pagamento canoni	2.967	166	2.801
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>	278.783	232.685	46.098
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	1.671	10.750	-9.079
Commissioni di banca depositaria	29.222	0	29.222
Spese bancarie	247.890	221.935	25.955
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)	6.379.933	18.744.433	-12.364.500
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) <u>proventi straordinari</u>	50.734	419.294	-368.560
Sopravvenienze attive	50.732	419.294	-368.562
Arrotondamenti euro	2	0	2
21) <u>oneri straordinari</u>	34.035	86.537	-52.502
Sopravvenienze passive	34.035	86.535	-52.500
Arrotondamenti euro	0	2	-2
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	16.699	332.757	-316.058
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	6.789.716	16.095.129	-9.305.413
22) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u>	560.347	543.077	17.270
a) <u>imposte correnti</u>	160.683	182.139	-21.456
Ires	113.999	135.551	-21.552
Irap	46.684	46.588	96
b) <u>imposte differite</u>	399.664	360.938	38.726
Ires su interessi su finanziamento	399.664	360.938	38.726
26) <u>utile dell'esercizio</u>	6.229.369	15.552.052	-9.322.683

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2010 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 valutazione 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 2010 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 2010 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 congruaggio 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 31/12/10, 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".

Si precisa che a partire dall'esercizio 2008 il criterio di contabilizzazione in bilancio dei contributi che incrementano i conti di previdenza è quello della cassa in luogo di quello della competenza.

Sono quindi accreditati alle posizioni individuali degli iscritti i contributi riconciliati, il cui incasso avviene tra il 1° gennaio ed il 31 dicembre di ciascun esercizio, indipendentemente dall'effettivo periodo di competenza dei contributi stessi.

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.

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 la cui tassazione avviene secondo il principio di cassa.

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 2010 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 DELL' ART. 2423 QUARTO COMMA**Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie iscritte nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutate, 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, che deroga, sulla base dell'art. 2423 4° comma, ai criteri generali di valutazione delle poste di bilancio, 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:

- polizze a capitalizzazione e titoli in gestione GPM.

Si precisa, che il valore degli immobili di proprietà del F.A.S.C risulta costituito come segue:

	Costo originario	Manutenzioni straordinarie	Rivalutazioni	Valore al 31/12/2010
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 31/12/2010 a Euro 551.949.618

(Euro 516.722.946 al 31/12/2009)

Complessivamente le immobilizzazioni sono aumentate di Euro 35.226.672 e risultano così composte:

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

Ammontano al 31/12/2010 a Euro 16.760

(Euro 16.931 al 31/12/2009)

Tale voce, diminuita di Euro 171 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 31/12/2010 a Euro 25.596.705

(Euro 27.033.089 al 31/12/2009).

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 10.754 al 31/12/2010

(Euro 18.456 al 31/12/2009).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è diminuita di Euro 7.702.

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

Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano al 31/12/2010 a Euro 525.325.399

(Euro 489.654.470 al 31/12/2009)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 35.670.929

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni:** ammontano a Euro 239.528.452 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 21.000.000 a titolo di versamento in conto capitale, allo scopo di consentire alla controllata il perfezionamento del riscatto anticipato del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Sesto S.Giovanni Viale Sarca.
2. **Crediti:** ammontano a Euro 127.635.780 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.
3. **Altri titoli:** ammontano a Euro 158.161.167. 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	37.817.622	37.817.622
LA CATTOLICA (polizza n.105470)	polizza a capitalizzazione	5.377.663	5.377.663
LA CATTOLICA (polizza n.105699)	polizza a capitalizzazione	5.187.000	5.187.000
HDI	polizza a capitalizzazione	10.000.000	10.000.000
BG NEW SECURITY	polizza a capitalizzazione	2.497.502	2.497.502
POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE		60.879.787	60.879.787
EURIZON	gpm	28.144.842	28.144.842 (*)
ANIMA (ex Bipiemme Gestioni)	gpm	29.108.094	29.108.094 (*)
AZIMUT	gpm	19.857.003	19.857.003 (*)
PHEDGE SIDE POCKET (ex Clessidra)	Fondo	191.550	191.550
F2i Fondo italiano infrastrutture	Fondo	1.485.917	1.485.917
TITOLI IN GESTIONE GPM		78.787.406	78.787.406
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	Titolo strutturato	2.000.000	2.000.000
UNISMART 2004	Titolo strutturato	1.481.250	1.481.250
EIRLES TWO LIMITED	Titolo strutturato	15.000.000	18.766.500 (**)
INCE SERIE 2TR	Titolo obbligazionario	12.724	12.724
TITOLI DIVERSI		18.493.974	22.260.474
TOTALE ALTRI TITOLI		158.161.167	161.927.667

(*) in relazione alle Gpm si precisa che nell'ambito delle immobilizzazioni finanziarie risulta iscritto il valore del portafoglio titoli, mentre nell'attivo circolante alla voce "depositi bancari" è iscritta la liquidità relativa alle suddette gestioni.

(**) per una migliore confrontabilità del valore del titolo strutturato Eirles Two limited con il fair value è necessario considerare che nella posta ratei attivi sono inclusi gli interessi lordi maturati e non riscossi sino al 31/12/2010 e nella posta debiti per imposte sostitutive sono incluse le imposte calcolate su detti interessi.

Il titolo strutturato risulta quindi iscritto in bilancio al 31/12/2010 per un valore complessivo pari a Euro 19.245.222

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

- per le polizze a capitalizzazione si è ritenuto che il capitale rivalutato al 31/12/2010 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 31/12/2010 somma a € 4.851.683. A titolo prudenziale nel Bilancio 2008 per questo titolo è stato previsto uno specifico accantonamento alla voce fondo oneri futuri.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano al 31/12/2010 a Euro 26.685.633

(Euro 23.906.307 al 31/12/2009).

I Crediti risultano così composti:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Crediti v/controllate per interessi su finanziamenti	12.376.000	9.479.000
Crediti v/controllate per dividendi da ricevere	10.716.145	10.337.283
Altri crediti verso controllate	323.275	314.943
Crediti verso erario	42.835	48.763
Crediti verso aziende	2.848.341	2.624.399
Crediti verso federazioni di categoria	605	4.605
Crediti verso enti previdenziali	150	1.009
Depositi cauzionali	3.326	6.136
Crediti diversi	126.746	204.392
Crediti verso inquilini	447.871	802.933
Fondo svalutazione crediti	(226.719)	(699.079)
Anticipi per conto inquilini	27.058	667.578
Crediti verso condomini	0	109.345
Totale crediti	26.685.633	23.906.307

I crediti sono aumentati rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 2.779.326. Tale variazione positiva è imputabile all'aumento dei crediti per interessi sui finanziamenti erogati alla controllata. Nell'esercizio 2010 Fasc Immobiliare non ha effettuato pagamenti a titolo di interessi e dividendi a favore della Fondazione controllante.

Si precisa che il fondo svalutazione crediti è 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, esclusi i precedenti, 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 31/12/2009	699.079
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	-472.360
Accantonamento dell'esercizio	0
Fondo crediti dubbi al 31/12/2010	226.719

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, maturati nell'esercizio 2008 (euro 6.914.000), nell'esercizio 2009 (euro 2.565.000) e nell'esercizio 2010 (euro 2.897.000) 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 10.716.145. Tale importo è costituito da residuo utile 2008 per euro 1.250.000, da utili 2009 per euro 9.087.283 e da utili 2010 per euro 378.862. 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 323.275, principalmente relativi a prestito di personale a favore della suddetta controllata.

La voce è complessivamente incrementata rispetto al precedente esercizio di euro 3.284.194 e tale variazione è essenzialmente imputabile ai crediti per interessi su finanziamenti.

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

	Imposta 2010	Acconti 2010	Saldo 2010	Credito es. prec.	Saldo 31/12/10
Ires	113.999	156.114	42.115	0	42.115

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

crediti verso aziende per anticipo distinte	Euro	571.938
crediti verso aziende in contenzioso	Euro	2.271.061
crediti per interessi di mora aziende	Euro	5.342
Totale	Euro	2.848.341

- **Crediti verso inquilini:** la voce include crediti verso inquilini (per affitti, oneri, conguagli ecc.) per Euro 447.871, di cui non ancora scaduti per Euro 188.750. 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 226.719, ammontando quindi ad un valore netto pari a Euro 221.152.
- **Crediti verso enti previdenziali:** ammontano a Euro 150 con una diminuzione rispetto al precedente esercizio di Euro 859.
- **Crediti diversi:** ammontano a Euro 126.746, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 77.646. Tali crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per euro 28.326, crediti verso il Fondo Previlog per Euro 19.063 e spese anticipate per conto acquirenti immobili per euro 37.752
- **Anticipi per conto inquilini:** ammontano a Euro 27.058, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 640.520. Nell'esercizio 2010 le spese anticipate per conto degli inquilini al netto degli acconti ricevuti, relativi a immobili non più di proprietà della Fondazione sono state contabilmente azzerate diminuendo contestualmente la componente "consuntivi inquilini" appositamente stanziata nel fondo oneri futuri.
- **Crediti verso condomini:** ammontano a € 0 con un decremento rispetto al 2009 di Euro 109.345. Nell'esercizio 2010 questa voce è stata azzerata mediante il contestuale azzeramento della posizione denominata "debiti per incassi da identificare", iscritta nel passivo. Questa voce, in esercizi precedenti, aveva accolto gli incassi di partite creditorie vantate nei confronti di inquilini diventati condomini a seguito dell'acquisto dell'unità immobiliare detenuta in locazione. Questi incassi non erano stati correttamente imputati alle rispettive posizioni creditorie. L'operazione di azzeramento ha determinato l'iscrizione di una sopravvenienza passiva di Euro 6.853 relativa a crediti inesigibili.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE**Altri titoli**

Ammontano a Euro 4.999.629 al 31/12/2010

(Euro 0 al 31/12/2009)

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a Euro 18.159.909 al 31/12/2010.

(Euro 41.680.996 al 31/12/2009)

Le disponibilità liquide sono diminuite rispetto al precedente esercizio di Euro 23.521.087 e risultano composte come segue:

Depositi bancari

Tale voce ammonta a Euro 18.147.065 al 31/12/2010

(Euro 41.668.349 al 31/12/2009)

Detta voce, che risulta diminuita rispetto al precedente esercizio di Euro 23.521.284 rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate sui conti correnti presso: Monte dei Paschi di Siena - Banca Generali – Banca Fideuram – Intesa SanPaolo – Banco Desio – Banca Popolare di Lodi e sui conti correnti al servizio delle gestioni patrimoniali aperti presso la banca depositaria SGSS.

Cassa assegni

Ammonta a Euro 7.747 al 31/12/2010.

(Euro 7.747 al 31/12/2009)

La voce che non ha avuto alcuna variazione accoglie gli assegni ricevuti a fine esercizio e versati in banca dopo le festività di fine anno.

Denaro in cassa

Ammonta a Euro 5.045 al 31/12/2010.

(Euro 4.831 al 31/12/2009).

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 214.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Euro 5.390.358 al 31/12/2010

(Euro 4.553.485 al 31/12/2009)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono aumentati di Euro 836.873 e risultano composti come segue:

Ratei attivi:

Interessi attivi su titoli	5.030.992
Rendimento polizze assicurative	288.200
<u>Totale</u>	<u>5.319.192</u>

Risconti attivi:

Premi assicurativi	33.516

Canoni di manutenzione	9.651
Lavori affidati a terzi	24.409
Altri oneri di gestione	3.590
<u>Totale</u>	<u>71.166</u>

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

Ammonta a Euro 586.665.107 al 31/12/2010.

(Euro 562.583.965 al 31/12/2009)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 24.081.142. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	Conti di previdenza	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/10	547.031.913	15.552.052	562.583.965
Decrementi	-37.299.468	-15.552.052	-52.851.520
Incrementi	70.703.293	6.229.369	76.932.662
Saldo al 31/12/10	580.435.738	6.229.369	586.665.107

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2010 è la seguente:

Conti di previdenza al 31/12/2009	547.031.913
Interessi esercizio 2009 (destinazione utile d'esercizio)	15.307.874
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2010 (pagate nell'esercizio 2010)	-29.976.760
Conti che al 31/12/2010 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-7.322.708
Contributi incassati nell'esercizio 2010	54.383.711
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	1.050.860
Rettifiche apportate ai conti di previdenza	-39.152
Conti di previdenza al 31/12/2010	580.435.738

I contributi sono contabilizzati per cassa. I conti di previdenza sono stati incrementati dell'importo relativo ai contributi incassati nel periodo 01/01/2010-31/12/2010.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Euro 5.968.276 al 31/12/2010

(Euro 8.384.812 al 31/12/2009)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 2.416.536.

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

- **Fondo imposte differite:** ammonta a Euro 1.711.276 ed accoglie l'accantonamento relativo all'IRES sugli interessi maturati nel 2010 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. Non sono stati effettuati nuovi accantonamenti. 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 3.965.000. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato di euro 2.816.199. La composizione di questo fondo è evidenziata dalla seguente tabella:

	fondo 31/12/2009	destinazione utile 2009	utilizzi 2010	accantonamenti 2010	fondo 31/12/2010
consuntivi immobili	174.199	244.178	-418.377	0	0
Titolo Eirles two limited	6.607.000		2.642.000	0	3.965.000
totale fondo	6.781.199	244.178	2.223.623	0	3.965.000

- La componente relativa ai consuntivi inquilini, dopo essere stata incrementata con l'importo dell'utile 2009 residuo dopo la distribuzione agli iscritti, è stata azzerata come segue:
 1. La somma di € 176.349 è stata utilizzata per chiudere, senza iscrivere a conto economico una sopravvenienza passiva, le partite ancora in essere a titolo di crediti per conguagli verso inquilini e condomini e per differenziali tra spese anticipate per conto inquilini ed i relativi acconti. Dette partite erano ormai inesigibili
 2. La somma di € 242.027 è stata portata a conto economico tra i ricavi, alla voce "utilizzo fondo oneri futuri" in quanto a seguito della definizione della partita "conguagli" non risultavano ulteriori rischi specifici.
- 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 3.965.000. L'iniziale ammontare di Euro 6.607.000 è stato ridotto di Euro 2.642.000.

Il fair value ben sopra la pari, lo spread medio (1/4 del valore 2008 e costante nell'ultimo biennio) ed il numero dei default (nessuno nel 2010) dei nominativi posti a garanzia del portafoglio hanno evidenziato anche nel 2010, così come nel 2009 un costante miglioramento che li ha riportati al livello pre crisi 2008.

Sulla base di queste condizioni è stato ritenuto possibile uno smobilizzo parziale dell'accantonamento, la cui motivazione sarebbe la revisione della metodologia mediante la quale è stato costituito l'accantonamento stesso.

Si ricorda che per determinare la misura di tale accantonamento è stato adottato quale riferimento il valore del 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.

Si è ipotizzato che le condizioni medie del mercato in termini di recovery – più prudenziali di quelle finora riscontrate nella realtà del titolo – rappresentino una buona approssimazione della realtà e che all'eventuale verificarsi del primo default successivo al venir meno della garanzia si potrebbe subire

una perdita sul capitale non superiore al 60% dell'ammontare corrispondente al nominativo in default.

La riduzione dell'accantonamento è stata quindi determinata nella misura del 40% del totale accantonato.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Euro 434.512 al 31/12/2010.

(Euro 422.995 al 31/12/2009)

Detta voce, che ha registrato un incremento netto di Euro 11.517, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2010, 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	419.345
TFR portieri	15.167
Totale	434.512

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

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
Fondo TFR al 01/01/2010	13.452	409.543	422.995
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	0	-12.000	-12.000
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	1.758	23.101	24.859
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	-43	-1.299	-1.342
Totale al 31/12/2010	15.167	419.345	434.512

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 31/12/2009	Variazioni 2010	Situazione al 31/12/2010
Dirigenti	2		2
Impiegati	18		18
Portieri	1		1
Totale	21		21

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 21 unità.

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 14.117.252 al 31/12/2010

(Euro 15.471.962 al 31/12/2009)

La diminuzione complessiva dell'anno è stata pari a Euro 1.354.710. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Acconti

Ammontano a Euro 33.206 al 31/12/2010

(Euro 466.467 al 31/12/2009)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 433.261. Gli acconti sono costituiti esclusivamente dalla seguente voce:

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

Ammontano a Euro 33.206 al 31/12/2010.

(Euro 466.467 al 31/12/2009)

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 486.708 al 31/12/2010

(Euro 179.665 al 31/12/2009)

L'ammontare, che risulta aumentato di Euro 307.043, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	338.685
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	148.023
Totale	486.708

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

Debiti verso imprese controllate

Ammontano a Euro 30.000 al 31/12/2010

(Euro 36.000 al 31/12/2009)

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

Debiti tributari

Ammontano a Euro 2.253.195 al 31/12/2010

(Euro 1.970.974 al 31/12/2009)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 282.221. Questa voce di bilancio accoglie i debiti netti di natura tributaria e per la sua composizione si rimanda allo stato patrimoniale ritenuto sufficientemente esaustivo.

	Imposta 2010	Acconti 2010	Saldo 2010	Credito es. prec.	Saldo 31/12/10
Irap	46.684	46.588	96	0	96

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Euro 145.656 al 31/12/2010

(Euro 140.075 al 31/12/2009)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2010 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 17/1/2011. L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 5.581.

Altri debiti

Ammontano a Euro 11.168.487 al 31/12/2010

(Euro 12.678.781 al 31/12/2009)

Questa voce di bilancio risulta diminuita di Euro 1.510.294 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Debiti verso inquilini	498.317	600.959
Debiti verso dipendenti	106.694	92.061
Debiti verso aziende	366.871	240.939
Debiti verso iscritti per liquidazioni	7.322.708	8.982.338
Contributi da accreditare	2.842.999	2.614.551
Debiti verso federazioni di categoria	20.103	140.732
Debiti verso Organi Collegiali	3.750	0
Debiti diversi	7.045	7.201
Totale	11.168.487	12.678.781

Il decremento della voce è principalmente imputabile alla diminuzione dei debiti verso iscritti per liquidazioni.

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.

Impegni

La Fondazione nel febbraio 2009 ha sottoscritto 6 quote del valore complessivo di Euro 6.000.000 del fondo F2i – fondo italiano per le infrastrutture. Nel 2009 il fondo ha emesso le 6 quote. Al 31/12/2010 il capitale richiamato al netto del rimborso parziale effettuato dal Fondo è pari a Euro 1.574.340. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 4.425.660

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 4.110.815 al 31/12/2010

(Euro 1.223.313 al 31/12/2009)

L'incremento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 2.887.502.

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Canoni di locazione	781.547	783.377
Recupero spese da federazioni di categoria	71.687	70.011
Altri recuperi	22.059	21.995
Utilizzo fondi rischi	2.884.027	0
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	351.495	347.920
Totale	4.110.815	1.223.313

La voce evidenzia un incremento pari a euro 2.887.313 interamente imputabile alla voce "utilizzo fondi rischi" di cui si è già detto commentando la variazione del fondo oneri futuri.

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 3.717.731 al 31/12/2010

(Euro 4.205.374 al 31/12/2009).

I costi della produzione sono diminuiti rispetto al 2009 di Euro 487.643 e risultano composti come segue:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Euro 20.044 al 31/12/2010

(Euro 18.085 al 31/12/2009)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 1.959.

Costi per servizi

Ammontano a Euro 1.095.308 al 31/12/2010

(euro 1.283.883 al 31/12/2009).

I costi per servizi sono diminuiti di Euro 188.575 rispetto al 2009 e risultano composti come segue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	515.363	496.695
Consulenze legali e notarili	69.771	272.013
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	248.635	268.248
Consulenze finanziarie	56.620	57.442
Premi di assicurazioni	49.265	46.838
Spese per utenze e servizi vari	155.654	142.647
Totale	1.095.308	1.283.883

Il decremento del costo per servizi è principalmente connesso a minori costi per consulenze legali, determinatisi in conseguenza della definizione dei contenziosi con i lavoratori delle aziende Ascoli e Danzas. La contrazione delle spese legali è anche conseguente al costante aumento dell'attività di recupero effettuata direttamente dall'area previdenza.

Spese per il personale

Ammontano a Euro 1.450.106 al 31/12/2010

(Euro 1.415.090 al 31/12/2009)

Le spese per il personale sono aumentate di Euro 35.016 rispetto al precedente esercizio in conseguenza del rinnovo contrattuale e risultano composte come segue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Salari e stipendi	1.039.234	1.025.860
Oneri sociali	304.711	294.756
Trattamento di fine rapporto	0	340
Accantonamento TFR impiegati	79.883	76.664
Altri costi del personale	7.017	1.104
Rimborsi spese al personale	19.261	16.366
Totale	1.450.106	1.415.090

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 454.887 al 31/12/2010

(Euro 452.229 al 31/12/2009).

I costi per ammortamento e svalutazioni sono incrementati di Euro 2.658 rispetto al precedente esercizio.

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 697.386 al 31/12/2010

(Euro 1.036.087 al 31/12/2009)

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato una diminuzione di Euro 338.701.

Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Spese gestione immobili a carico proprietà	17.754	2.836
Spese di manutenzione	53.742	66.335
Restituzione rimborsi diversi	58	15
Imposte e tasse non sul reddito	492.403	850.234
Altri oneri di gestione	133.429	116.667
Totale	697.386	1.036.087

La voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/2010 è diminuita, rispetto al precedente esercizio, di Euro 357.831 in conseguenza del minor ammontare di interessi bancari e rendimenti degli investimenti finanziari e risulta composta da:

Imposte diverse (registro, bollo ecc.)	13.806
ICI	40.170
Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	438.427
Totale	492.403

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Euro 6.379.933 al 31/12/2010

(Euro 18.744.433 al 31/12/2009)

La diminuzione rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 12.364.500. I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

Proventi da partecipazioni

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Dividendi da ricevere da imprese controllate	378.862	9.087.283
Totale	378.862	9.087.283

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

Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Verso imprese controllate e collegate	2.897.000	2.565.000
Totale	2.897.000	2.565.000

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 pari a euro 332.000 ed è imputabile all'incremento del tasso di interesse, pari per il presente esercizio al 2,27%.

Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Interessi su titoli	775.117	839.347
Rendimento su GPM e fondi	480.866	3.395.893
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.064.561	2.447.982
Totale	3.320.544	6.683.222

Il decremento rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 3.362.678 è dovuto alla diminuzione dei rendimenti realizzati dalle gestioni patrimoniale che hanno subito gli effetti negativi della crisi del debito di alcuni paesi europei.

Proventi finanziari diversi dai precedenti

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Interessi bancari e postali	59.343	641.447
Interessi per ritardato pagamento caparre e canoni	2.967	166
Totale	62.310	641.613

Gli interessi bancari evidenziano un decremento di euro 582.104, conseguente alla evidente riduzione dei tassi di interesse.

Interessi e altri oneri finanziari

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	(1.671)	(10.750)
Commissioni di banca depositaria	(29.222)	0
Spese bancarie	(247.890)	(221.935)
Totale	(278.783)	(232.685)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 46.098 ed è dovuto a maggiori commissioni di gestione e di banca depositaria.

Proventi e oneri straordinari

Ammontano a Euro 16.699 al 31/12/2010.

(Euro 332.757 al 31/12/2009)

Le partite straordinarie hanno registrato rispetto al precedente esercizio un decremento di Euro 316.058, determinato dalla mancata esecuzione della prescrizione decennale dei conti di previdenza.

La voce risulta composta come segue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sopravvenienze attive	50.732	419.294
Arrotondamenti Euro	2	(2)
Sopravvenienze passive	(34.035)	(86.535)
Totale	16.699	332.757

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 6.789.716.716 al 31/12/2010

(Euro 16.095.129 al 31/12/2009).

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 560.347 al 31/12/2010

(Euro 543.077 al 31/12/2009).

In relazione alla composizione di tale voce si precisa quanto segue:

Le imposte correnti ammontano a Euro 160.683 al 31/12/2010

(Euro 182.139 al 31/12/2009).

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

Ires	113.999
Irap	46.684
Totale	160.683

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 al netto del costo del personale distaccato alla società controllata, inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenuto nel corso dell'esercizio.

Le imposte differite ammontano a Euro 399.664 al 31/12/2010

(Euro 360.938 al 31/12/2009).

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.

L'importo evidenziato nelle imposte differite è calcolato applicando l'aliquota Ires della Fondazione sugli interessi 2010 pari a euro 2.897.000 ed è esposto nel passivo dello stato patrimoniale nel fondo imposte.

Per completezza si rende noto che le imposte non sul reddito assolute nell'esercizio sono state indicate tra gli oneri diversi di gestione, alla voce B14 del conto economico.

Utile dell'esercizio

Ammonta a Euro 6.229.369 al 31/12/2010

(Euro 15.552.052 al 31/12/2009)

Accoglie il risultato dell'esercizio dopo l'accantonamento ai fini Ires e Irap di competenza.

Ulteriore informativa

Informazioni relative alle operazioni con parti correlate

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 € 239.528.452.

Durante l'esercizio nei confronti della società controllata il FASC ha effettuato le seguenti operazioni:

- Riconoscimento di dividendi per euro 378.862

- Riconoscimento di interessi attivi per 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.
- Locazione degli spazi destinati alla sede della società pari a euro 42.710.

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 2010, ad un compenso pari a euro 25.000 più iva.

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un credito complessivo di Euro 151.021.200 così composto:

Finanziamenti a lungo termine	Euro	127.635.780
Totale crediti nell'attivo immobilizzato	Euro	127.635.780
Dividendi da ricevere	Euro	10.716.145
Note debito da emettere per interessi	Euro	12.376.000
Note debito da emettere per prestito personale	Euro	323.275
Totale crediti nell'attivo circolante	Euro	23.415.420
Totale crediti	Euro	151.051.200
Fatture da ricevere per compenso mandato	Euro	30.000
Totale debiti		30.000

Ammontare dei compensi spettanti agli Amministratori ed ai Sindaci

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

Compensi agli amministratori	325.591
Compensi ai Sindaci	69.200

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 28.106. Non sono stati corrisposti ulteriori corrispettivi per altri servizi diversi dalla revisione contabile.

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, 14 Aprile 2011

FASC
Il Presidente
Marco Livio Pecorari
Marco Livio Pecorari

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 NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2009

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2009	Acquisizioni 2009	Incrementi 2009	Alienazioni 2009	Valore lordo al 31/12/2009	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2009	Fondo ammort. al 31/12/2009	Valore netto cont. al 31/12/2009
Licenze d'uso	420.985	2.586	0	0	423.571	0	-8.142	-406.640	16.931
Concessioni, licenze	420.985	2.586	0	0	423.571	0	-8.142	-406.640	16.931
Fabbricati	29.651.391	0	0	0	29.651.391	0	-436.384	-2.618.302	27.033.089
Terreni e fabbricati	29.651.391	0	0	0	29.651.391	0	-436.384	-2.618.302	27.033.089
Mobili e arredi	530.992	0	0	0	530.992	0	-1.588	-529.404	1.588
Macchine ufficio	382.675	18.555	0	-4.975	396.255	4.975	-6.115	-379.387	16.868
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	945.560	18.555	0	-4.975	959.141	4.975	-7.703	-940.684	18.456
Totale	31.017.937	21.141	0	-4.975	31.034.103	4.975	-452.229	-3.965.626	27.068.476

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2010

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2010	Acquisizioni 2010	Incrementi 2010	Alienazioni 2010	Valore lordo al 31/12/2010	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2010	Fondo ammort. al 31/12/2010	Valore netto cont. al 31/12/2010
Licenze d'uso	423.571	10.629	0	0	434.200	0	-10.800	-417.440	16.760
Concessioni, licenze	423.571	10.629	0	0	434.200	0	-10.800	-417.440	16.760
Fabbricati	29.651.391	0	0	0	29.651.391	0	-436.384	-3.054.686	26.596.705
Terreni e fabbricati	29.651.391	0	0	0	29.651.391	0	-436.384	-3.054.686	26.596.705
Mobili e arredi	530.992	0	0	0	530.992	0	-1.588	-530.992	0
Macchine ufficio	396.255	0	0	0	396.255	0	-6.114	-385.501	10.754
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	959.141	0	0	0	959.141	0	-7.702	-948.386	10.754
Totale	31.034.103	10.629	0	0	31.044.732	0	-454.886	-4.420.511	26.624.220

ALLEGATO 2/1**COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE ATTIVE AL 31/12/2010**

DEBITI VERSO FORNITORI NON PIU' DOVUTI	4.979
RECUPERI VARI	11
RECUPERI DIVERSI DA AZIENDE	621
RETTIFICHE CONTI DI PREVIDENZA	45.121
TOTALE SOPRAVVENIENZE ATTIVE	50.732

ALLEGATO 2/2**COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/2010**

CONSUNTIVI STABILI ANNI PRECEDENTI - QUOTE CARICO FASC	3.340
CONGUAGLI SEDE FASC	2.009
COSTI DIVERSI DI COMPETENZA DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI	6.369
RIAPERTURA CONTI DI PREVIDENZA PRESCRITTI	5.958
CREDITI INESIGIBILI VERSO AZIENDE PER INTERESSI DI MORA	4.506
CREDITI INESIGIBILI VERSO CONDOMINI	6.853
CREDITI INESIGIBILI VERSO ACQUIRENTI IMMOBILI	5.000
TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	34.035

ALLEGATO 3**ELENCO FATTURE DA RICEVERE AL 31/12/2010**

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FORNITORE	IMPORTO
PERIODICO FASC NEWS	ABS AMBROSIANA BUSINESS SERVICE SRL	39.323
FORNITURA ENERGIA	A2A ENERGIA S.P.A.	1.239
BILANCIO TECNICO AL 31/12/2009	STUDIO ATTUARIALE ORRU'	15.912
SERVIZI TELEFONICI	TELECOM ITALIA S.P.A.	512
MONITORAGGIO TITOLO EIRLES TWO LIMITED	IASON LIMITED	10.000
FORNITURA ENERGIA	A2A ENERGIA	1.183
SERVIZI REMOTE BANKING	INTESA SANPAOLO S.P.A.	140
PRATICHE LEGALI IMMOBILI AL 31/12/2010	SACCOMANI STUDIO LEGALE	26.832
MANUTENZIONE IMMOBILI	ASSO	552
FORNITURA ENERGIA	FERRARIS ENERGIA S.R.L.	5.584
FORNITURA ENERGIA	FERRARIS ENERGIA S.R.L.	5.124
FORNITURA ENERGIA	FERRARIS ENERGIA S.R.L.	1.920
PERIZIA GIURATA IMPIANTO ANTINCENDIO PIEVE	PORRO STUDIO ASSOCIATO	1.224
PRATICHE LEGALI AZIENDE AL 31/12/2010	GIUNTONI STUDIO LEGALE	4.262
ATTIVITA' REGOLAMENTO ANNO 2009	SGSS SPA - BANCA DEPOSITARIA	3.793
ATTIVITA' DI CUSTODIA ANNO 2009	SGSS SPA - BANCA DEPOSITARIA	1.200
ATTIVITA' REGOLAMENTO ANNO 2010	SGSS SPA - BANCA DEPOSITARIA	16.877
ATTIVITA' DI CUSTODIA ANNO 2010	SGSS SPA - BANCA DEPOSITARIA	1.200
FUND ACCOUNTING GIU/DIC 10	SGSS SPA - BANCA DEPOSITARIA	11.145
		148.022

Signori Consiglieri,

abbiamo esaminato il progetto di Bilancio d'esercizio del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2010, predisposto dal Comitato Esecutivo il 29/03/2010, 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 € 6.229.369 che rispetto al risultato dell'anno precedente, pari a € 15.552.052, registra un decremento del 59,9%.

Il Collegio dà atto che sul Bilancio 2010 - così come predisposto dal Comitato Esecutivo - il Consiglio di Sorveglianza, come comunicato dagli uffici, ha espresso parere favorevole nella riunione del 13/04/2011.

Inoltre il Collegio ha incontrato la società di revisione Deloitte & Touche spa (incaricata della certificazione contabile del Bilancio) ed è stato relazionato sui fatti gestionali più significativi verificatisi nel corso dell'esercizio 2010.

In particolare Deloitte & Touche spa ha confermato che il Bilancio di esercizio 2010 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, che lo stesso rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società e che non vi sono rilievi da riferire al Collegio Sindacale.

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.

Nel corso dell'esercizio in esame abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico del nostro operato Vi riferiamo quanto segue:

- abbiamo ottenuto dall'Organo amministrativo, con periodicità trimestrale, informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le deliberazioni assunte o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- attraverso la raccolta di informazioni operata presso i responsabili della funzione organizzativa, abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, constatandone il suo concreto funzionamento. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi.
- abbiamo partecipato alle riunioni del Comitato Esecutivo e del Consiglio di Amministrazione, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione.
- Per quanto sopra evidenziato il Collegio ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo amministrativo.

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 l'applicazione 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 finanziarie sono state valutate al valore normale secondo il principio contabile internazionale n. 26, in deroga all'art. 2426. Secondo quanto riportato analiticamente nella nota integrativa la deroga di cui all'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:
 - Polizze a capitalizzazione e titoli in gestione GPM
4. Si dà atto che nei confronti della società controllata FASC IMMOBILIARE SRL, che ha avviato la propria attività nell'esercizio 2003, al 31/12/2010 risulta in essere un finanziamento per un importo pari a € 127.635.780. Ne è derivato a favore del FASC – a titolo di interessi relativi al finanziamento sopra riportato – un importo al lordo delle imposte pari a € 2.897.000 con un incremento rispetto al 2009 generato dal maggior tasso di interesse riconosciuto (2,27%) Nel corso dell'esercizio sottoposto al Vostro esame, la società controllata Fasc Immobiliare srl è stata oggetto delle seguenti operazioni che hanno determinato un incremento della partecipazione pari a € 21.000.000 relativi a un versamento in conto capitale effettuato per consentire il riscatto anticipato del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Sesto S. Giovanni Viale Sarca. La partecipazione, pertanto, ammonta complessivamente a € 239.528.452 ed a fronte di tale valore la controllata ha riconosciuto dividendi per € 378.862.

Il Collegio rileva il rispetto del tetto di spesa per gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria (art.2 commi 618-623 della Legge n.244/2007). Per l'anno 2010 tali oneri ammontano allo 0,07% del valore degli immobili di proprietà.

Si rileva inoltre che nel corso del 2010 non sono state sostenute spese relative ad autovetture.

Come espresso dal Presidente nella relazione sulla gestione potrete deliberare di riconoscere l'intero utile dell'esercizio pari a € 6.229.369 ai conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva.

Evidenzia altresì la proposta della remunerazione ai conti individuali pari al 1,1%, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente.

Tale allocazione appare appropriata in funzione della logica di solidarietà come principio del rapporto 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 2010, come proposto in atti, anche avendo tenuto conto della Relazione che la società di revisione Deloitte & Touche spa, incaricata della certificazione, ha emesso e rilasciato in data odierna.

Nel contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito.

Milano, 14 Aprile 2011

Il Collegio Sindacale

Marina Gerini



Fabio Coacci



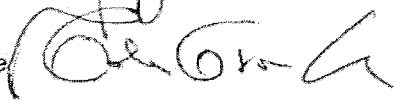
Maurizio Monteforte



Vincenzo Pagnozzi



Giuseppe Cosimo Tolone



Deloitte.

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27.1.2010, N. 39

**Al Socio Unico di
FASC IMMOBILIARE S.R.L.**

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Fasc Immobiliare S.r.l. (la "Società") chiuso al 31 dicembre 2010. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori di 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 i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. 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 12 aprile 2010.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio di Fasc Immobiliare S.r.l. al 31 dicembre 2010 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.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli Amministratori di Fasc Immobiliare S.r.l.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Fasc Immobiliare S.r.l. al 31 dicembre 2010.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Adriano Cordeschi
Socio

FASC IMMOBILIARE S.R.L.**Società Unipersonale****Sede legale in Milano – 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 dall'01/01/2010 al 31/12/2010**

Egregi Signori soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2010 riporta un risultato positivo pari a Euro 378.862 dopo aver accantonato imposte per Euro 968.015.

1. CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ

Come ben sapete, la vostra società opera nel settore della gestione immobiliare. Ai sensi dell'articolo 2428 del Codice Civile si segnala che l'attività è integralmente svolta nella sede di Milano, sita in via Tommaso Gulli n. 39, i cui spazi sono stati concessi in locazione dalla controllante Fondazione Fasc con un contratto di locazione ad uso diverso. Negli uffici operano a tempo pieno 4 unità della Fondazione Fasc, distaccate presso la società immobiliare con delibera del C.d.A. del 23/02/2006.

Nel corso del 2010 il patrimonio della società è rimasto pressoché invariato, in quanto l'unica acquisizione è avvenuta nel giugno 2010 mediante riscatto anticipato di un leasing, per un importo pari a Euro 20.416.237, relativo all'immobile sito a Sesto San Giovanni, viale Sarca 336 già detenuto in leasing.

Le ragioni principali che hanno fatto propendere per il riscatto anticipato sono di duplice natura, economica e finanziaria, infatti:

- da un lato, si sono registrate minori uscite di cassa per circa 700.000 euro;

- dall'altro, il conto economico ha beneficiato di minori costi per circa 600.000 euro.

Oltre a quanto sopra, dal punto di vista fiscale il riscatto anticipato ha contribuito a diminuire la quota di interessi passivi indeducibili.

Infine, occorre sottolineare che nell'esercizio appena chiuso non si è dovuto ricorrere a specifiche strategie atte al recupero dei crediti per redditi garantiti, in quanto con l'acquisizione dell'immobile di piazza San Babila, definitasi il 17 febbraio 2010 a seguito dell'avveramento della duplice condizione sospensiva relativa alla compravendita dell'immobile, sono state definite mediante compensazione tutte le obbligazioni facenti capo al gruppo Statuto.

2. ANALISI ECONOMICA

Di seguito si riporta il conto economico riclassificato dell'esercizio con il confronto rispetto all'anno precedente.

Lo schema adottato è quello che evidenzia il valore aggiunto e l'EBITDA (earning before interest taxation depreciation and amortization).

	esercizio 2010			esercizio 2009			variazione	
	euro		%	euro		%	euro	%
ricavi delle vendite e prestazioni	13.131.894		92,2%	18.663.179		95,9%	- 5.531.285	-29,6%
altri ricavi ordinari	1.105.519		7,8%	797.427		4,1%	308.092	38,6%
VALORE DELLA PRODUZIONE	14.237.413	108%	100,0%	19.460.606	104%	100,0%	- 5.223.193	-26,8%
costi esterni	- 5.049.068	35%	35,5%	- 5.091.746	26%	26,2%	42.678	-0,8%
VALORE AGGIUNTO	9.188.345	65%	64,5%	14.368.860	74%	73,8%	- 5.180.515	-36,1%
costo del lavoro	- 62.675	0%	0,4%	- 55.899	0%	0,3%	- 6.776	12,1%
EBITDA	9.125.670	64%	64,1%	14.312.961	74%	73,5%	- 5.187.291	-36,2%
Ammortamenti	- 4.975.085	35%	34,9%	- 3.642.960	19%	18,7%	- 1.332.125	36,6%
Altri accantonamenti	- 12.341	0%	0,1%	- 10.795	0%	0,1%	- 1.546	0,0%
REDDITO OPERATIVO	4.138.244	29%	29,1%	10.659.206	55%	54,8%	- 6.520.962	-61,2%
area finanziaria	- 2.887.661	20%	20,3%	- 2.541.000	13%	13,1%	- 346.661	13,6%
area straordinaria	- 153.628	-1%	1,1%	- 5.684.051	-29%	-29,2%	- 5.837.679	-102,7%
RISULTATO LORDO	1.096.955	8%	7,7%	13.802.257	71%	70,9%	- 12.705.302	-92,1%
imposte	- 718.093	5%	5,0%	- 4.506.256	23%	23,2%	3.788.163	-84,1%
RISULTATO NETTO	378.862	3%	2,7%	9.296.001	48%	47,8%	- 8.917.139	-95,9%

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010 ha fatto registrare un risultato peggiorativo rispetto al 2009, principalmente a causa del venir meno della componente straordinaria registrata

nel 2009, riferibile all'indennizzo ricevuto dal promittente acquirente per il mancato riacquisto dell'immobile sito in Via Solferino San Marco e secondariamente, guardando all'area caratteristica, in conseguenza del venir meno dei redditi garantiti del complesso immobiliare Sempione-Piero della Francesca.

Scendendo nel dettaglio dei risultati della parte economica, si può notare che il valore della produzione è risultato inferiore rispetto a quello dell'esercizio precedente di circa il 27%, mentre i costi esterni si sono sostanzialmente mantenuti stabili. Si registra invece un deciso incremento degli ammortamenti del periodo, dovuto alla crescita del patrimonio conseguente alle acquisizioni degli immobili di piazza San Babila e di viale Sarca.

In relazione alla quota di ammortamento riconducibile alla rivalutazione effettuata nell'esercizio 2008 ai sensi del DL 185/08, si rammenta che la rilevanza fiscale degli ammortamenti è rinviata al periodo di imposta 2013, e che per tale motivo sono state opportunamente stanziare in bilancio imposte anticipate attive.

Si segnala che l'immobile sito in Milano Piazza S. Babila acquistato nel dicembre 2009 non è stato ammortizzato nel precedente esercizio, in quanto per effetto della presenza di condizioni sospensive la società, pur avendo ottenuto il possesso giuridico del bene a far data dal rogito notarile (11/12/2009), ha avuto l'effettiva disponibilità dello stesso solo con l'avveramento della duplice condizione sospensiva in data 17/02/2010.

L'incidenza del costo del lavoro si è incrementata rispetto al 2009 in conseguenza del rinnovo economico del contratto di lavoro dei portieri.

L'area finanziaria registra un peggioramento che è riconducibile all'incremento degli interessi passivi da riconoscere alla controllante fondazione FASC, conseguente al lieve incremento del tasso di interesse di riferimento (euribor).

L'area straordinaria registra una netta contrazione riconducibile all'indennizzo di Euro 6.000.000, contabilizzato per i motivi di cui sopra.

Infine, la componente fiscale fa registrare un tax rate del 65% contro il 33% dell'esercizio precedente; il notevole incremento è dovuto principalmente alla sensibile riduzione dell'utile ante imposte oltre che ad una considerevole quota di interessi passivi indeducibili ai sensi dell'articolo 96 del TUIR.

Il risultato netto raggiunge Euro 378.862 con un decremento di oltre il 95% rispetto al precedente periodo.

RISULTATI ECONOMICI DI SINTESI

	2010	%	2009	%
Valore della produzione	14.237.413	100,0%	19.460.606	100,0%
Valore aggiunto	9.188.345	64,5%	14.368.860	73,8%
EBITDA	9.125.670	64,1%	14.312.961	73,5%
EBIT	4.138.244	29,1%	10.659.206	54,8%
Risultato netto	378.862	2,7%	9.296.001	47,8%

INDICI DI REDDITIVITA'

	2010	2009	variazione
ROI	1,0%	2,3%	-1%
ROE	0,2%	3,9%	-4%
ROS	31,5%	57,1%	-26%

3. ANALISI PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Di seguito si riporta uno schema di stato patrimoniale "finanziario" con il confronto fra l'esercizio corrente e quello precedente

	2010	2009
immobilizzazioni immateriali	-	-
immobilizzazioni materiali	391.726.454	375.844.526
immobilizzazioni finanziarie	-	-
TOTALE ATTIVO FISSO	391.726.454	375.844.526
rimanenze	-	-
crediti	11.674.356	33.420.775
liquidità	5.946.254	58.942.141
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	17.620.610	92.362.916
TOTALE ATTIVO	409.347.064	468.207.442
PATRIMONIO NETTO	249.033.252	236.741.673
fondo rischi e oneri	2.284.058	2.284.058
debiti	127.635.780	128.885.780
fondo TFR	19.033	15.740
DEBITI A MEDIO LUNGO TERMINE	129.938.871	131.185.578
DEBITI A BREVE TERMINE	30.374.941	100.280.191
TOTALE PASSIVO	409.347.064	468.207.442

A seguire si propone uno schema di stato patrimoniale "per aree funzionali", nel quale le passività diverse da quelle finanziarie sono state portate a riduzione del capitale investito, mentre le disponibilità liquide sono riclassificate nella copertura a riduzione dell'indebitamento.

STATO PATRIMONIALE PER "AREE FUNZIONALI"		
	2010	2009
crediti commerciali netti	4.807.353	19.537.704
debiti commerciali	13.698.499	10.534.645
magazzino	-	-
saldo altri crediti/(debiti)	- 9.806.526	- 77.112.475
Totale capitale circolante netto	- 18.697.672	- 68.109.416
Immobilizzazioni materiali e immateriali	391.726.454	375.844.526
Partecipazioni e altre attività finanziarie	-	-
Altre attività (passività) a lungo termine	- 2.303.091	- 2.299.798
CAPITALE INVESTITO NETTO	370.725.691	305.435.312

Patrimonio netto	249.033.252		236.741.673
Indebitamento a breve termine	- 5.943.341		- 58.942.141
Indebitamento a lungo termine	127.635.780		127.635.780
Totale indebitamento	121.692.439		68.693.639
COPERTURA	370.725.691		305.435.312

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni

Indicatori	Descrizione	2010	2009	variazione
Margine di struttura	Mezzi propri - attivo fisso	-142.693.202	-139.102.853	- 3.590.349
Fondo di rotazione	Mezzi propri + Debiti a lungo termine - attivo fisso	-12.754.331	-7.917.275	- 4.837.056

Indici sulla struttura dei finanziamenti

Indicatori	Descrizione	2010	2009	variazione
Indice di indebitamento complessivo	(Debiti a lungo + debiti a breve)/mezzi propri	0,64	0,98	- 0,33
Indice di indebitamento finanziario	Debiti di finanziamento/mezzi propri	0,55	0,54	0,01
Indice di indipendenza finanziaria	Mezzi propri/capitale investito	0,61	0,51	0,10
Indice di consolidamento	Debiti a lungo/debiti a breve	4,28	1,31	2,97

Posizione finanziaria netta

Indicatori	Descrizione	2010	2009	variazione
Posizione finanziaria netta	Passività finanziarie – attività finanziarie	132.026.839	69.943.639	62.083.200

Indici relativi al capitale circolante

Indicatori	Descrizione	2010	2009	variazione
Indice di disponibilità	Attivo circolante / debiti a breve	0,58	0,92	- 0,34
Indice di liquidità	(Liquidità immediate + liquidità differite) / debiti a breve	0,58	0,92	- 0,34

4. RISCHI E INCERTEZZE**4.1 Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia**

La situazione economica patrimoniale e finanziaria della società è attualmente sotto controllo, tuttavia, anche per il futuro prossimo non si può prescindere dall'incerto quadro macroeconomico in cui operano i nostri clienti.

In corso d'anno, conseguentemente alle palesi condizioni di difficoltà economico/finanziaria manifestate da diversi conduttori, sono stati rinegoziati a condizioni economiche meno redditizie importanti contratti di locazione, presso gli immobili di Sesto S. Giovanni Viale Sarca, Settimo Torinese e Milano Foro Buonaparte. In questi ultimi due casi è doveroso precisare che il rinnovo contrattuale è stato anche funzionale alla definizione se non addirittura al recupero di alcuni crediti, in particolare:

- nella vicenda che ha riguardato l'immobile di Settimo Torinese, il conduttore ha saldato integralmente il debito pregresso;
- nella vicenda che ha riguardato l'immobile di Foro Buonaparte il cliente ha sottoscritto un piano di rientro correlato alla prosecuzione del nuovo contratto di locazione.

In tempi più recenti sono pervenuti segnali di difficoltà anche da parte del principale conduttore dell'immobile di corso Sempione che saranno oggetto di valutazione in corso d'anno.

Il mercato delle locazioni, seppur con qualche segnale positivo resta estremamente difficile, l'offerta si è moltiplicata rendendo come è ovvio più difficile locare a buone condizioni. Va anche tenuto in debito conto che questa eccedenza di offerta, probabilmente conferisce agli intermediatori del settore, un ruolo ancora più decisivo rispetto al passato, quantomeno nella fase dell'instaurazione della trattativa.

4.2 Rischi connessi alla fluttuazione dei tassi di cambio e di interesse

La società non è soggetta ad alcun rischio di cambio. Con riferimento al rischio di tasso di interesse si segnala invece che la società è assoggettata al medesimo in quanto indebitata nei confronti della controllante Fondazione FASC per un importo inferiore a 130 milioni di euro. La società non ha optato per alcuna copertura dal rischio di tasso di interesse, anche a motivo del fatto che il suddetto rischio nasce da un'obbligazione nei confronti dell'ente controllante.

4.3 Rischio di liquidità

I fattori che influenzano le necessità finanziarie della società sono da un lato le risorse generate o assorbite dalle attività operative e di investimento e dall'altro le caratteristiche di scadenza e rinnovo del debito o di liquidità degli impieghi finanziari nonché le condizioni e la disponibilità presente nel mercato del credito. Il rischio di liquidità si può manifestare in caso di impossibilità o difficoltà di reperimento, a condizioni sostenibili, delle risorse finanziarie necessarie al normale svolgimento dell'attività. In considerazione del

fatto che gran parte degli impegni sono nei confronti dell'ente controllante, si ritiene che la società possa ben contenere il rischio di liquidità.

4.4 Rischio di credito

Come evidenziato in precedenza il rischio di credito relativo ai clienti con cui la società opera è intimamente collegato al deterioramento delle condizioni generali macroeconomiche. Si segnala, tuttavia, che il rischio di credito della società è attentamente valutato e si ritiene al momento sotto controllo.

4.5 Informativa relativa al personale e all'ambiente

Al 31 dicembre 2010 i dipendenti della società sono due, entrambi sono occupati nel servizio di portineria. Non ci sono state variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Non si sono registrati nel corso dell'esercizio morti sul lavoro del personale iscritto al libro unico né infortuni sul lavoro che abbiano comportato lesioni gravi o gravissime allo stesso; inoltre, la società non ha addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing per le quali la società sia stata dichiarata responsabile.

Per quanto riguarda l'ambiente, l'attività svolta dalla nostra società non comporta particolari riflessi sull'ambiente, se non quelli relativi al consumo energetico. Si segnala pertanto che, nel corso dell'esercizio, la società non ha causato alcun danno all'ambiente, per il quale sia stata dichiarata colpevole, né è stata oggetto di sanzioni o pene per reati o danni ambientali.

5. INVESTIMENTI

Nel corso del 2010 la società ha proceduto nell'attività di impiego di denaro indirizzandosi esclusivamente nell'area immobiliare, gli investimenti effettuati nel 2010 sono i seguenti:

Terreni e Fabbricati: euro 31.827.971

- Acquisto fabbricato strumentale sito in Sesto S. Giovanni viale Sarca n.336 (MI)

Il patrimonio immobiliare della società al 31/12/2010 è così costituito:

Fabbricati lordi	406.195.359
Migliorie e ampliamenti lorde	6.066.968
Totale fabbricati e migliorie	412.262.327
Fondo ammortamento fabbricati e migliorie	-22.055.766
Valore netto fabbricati e migliorie	390.206.561

6. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CONSOLELLE

A fine esercizio la controllante Fondazione FASC detiene il capitale della società come di seguito:

Capitale sociale	Euro	2.520.000
Versamenti in c/capitale	Euro	237.008.452
Totale partecipazione Fondazione FASC	Euro	239.528.452

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con la controllante Fondazione Fasc, verso la quale si evidenzia al 31/12/2010 un saldo a debito di euro 150.647.338 così composto:

Debiti verso Fondazione Fasc	Euro	127.635.780
Fatture da ricevere per interessi	Euro	12.376.000
Debiti per dividendi	Euro	10.337.283
Fatture da ricevere per prestito di personale	Euro	323.275
Totale debiti verso la Fondazione FASC	Euro	150.672.338

Fatture da emettere per compenso mandato	Euro	25.000
Totale crediti verso la Fondazione FASC	Euro	25.000

Si ricorda che 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.

Si precisa inoltre che nel corso dell'esercizio non è stato effettuato nei confronti della Fondazione controllante alcun pagamento a titolo di interessi e dividendi.

7. AZIONI PROPRIE E AZIONI/QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI

La società nel corso dell'esercizio in esame non ha acquistato quote proprie né azioni/quote di società controllanti direttamente o per interposta persona.

8. UTILIZZO DI STRUMENTI FINANZIARI

La società non ha fatto ricorso all'utilizzo di strumenti finanziari.

9. FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Alla data di redazione del presente documento non si sono verificati fatti di rilievo

10. DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D. Lgs. n. 196/2003 recante CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI, gli amministratori danno atto che la società si è adoperata per l'adeguamento delle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D. Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate.

11. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Coerentemente con la linea già tracciata dall'organo amministrativo, in corso d'anno si punterà sostanzialmente ad implementare la gestione caratteristica della società con l'obiettivo primario di incrementare la redditività degli immobili.

A tal riguardo sono stati individuati diversi intermediari professionali che saranno dedicati a specifici immobili. La scelta di una pluralità di soggetti è motivata in primo luogo dalla diversità del nostro patrimonio e secondariamente allo scopo di creare condizioni di concorrenza tra gli operatori addetti alla commercializzazione.

Risulta evidente che i risultati di tale azione non potranno prescindere dalle considerazioni

svolte al precedente paragrafo 4.1 con il rischio che l'eventuale effetto positivo possa in qualche misura essere neutralizzato dai fattori negativi peculiari dell'attuale mercato immobiliare.

Su questo indirizzo di fondo e alla luce di quest'ultima riflessione, la nostra società si adopererà al fine di valutare l'opportunità di eventuali alienazioni di uno o più immobili, previa identificazione dei fabbricati che in prospettiva, saranno ritenuti meno strategici.

La scelta di seguire nello stesso tempo il doppio binario della locazione e della vendita in apparenza sembrerebbe configgere, ma, nella realtà, considerata l'ancora limitata potenzialità offerta dal mercato, si potrebbero cogliere interessanti opportunità.

12. DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

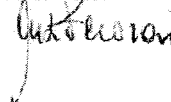
Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Utile d'esercizio al 31/12/2010	Euro	378.862
a riserva legale	Euro	0
Importo da distribuire al socio	Euro	378.862

Vi ringrazio per la fiducia accordataci e Vi invito ad approvare il bilancio così come presentato.

Milano, lì 29 aprile 2011

FASC IMMOBILIARE SRL
IL PRESIDENTE
Marco Lizio Pecorari



FASC IMMOBILIARE S.R.L.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/10	Bilancio 31/12/09	Differenza
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)			
B) IMMOBILIZZAZIONI			
II. Immobilizzazioni materiali	391.726.454	375.844.526	15.881.928
1) Terreni e fabbricati			
Fabbricati	384.521.971	357.566.676	26.955.295
Migliorie e ampliamenti su fabbricati	5.684.590	5.775.594	-91.004
4) Altri beni			
Mobili e arredi	2.073	4.833	-2.760
Macchine elettroniche d'ufficio	12.913	18.189	-5.276
5) Immobilizzazioni in corso e acconti			
Arredi in corso	1.504.907	1.504.907	0
Immobilizzazioni in corso	0	10.974.327	-10.974.327
			0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	391.726.454	375.844.526	15.881.928
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
II. Crediti	11.642.707	33.377.662	-21.734.954
1) Verso clienti			
Crediti verso clienti	4.891.426	19.643.132	-14.751.706
Fondo svalutazione crediti	-84.073	-105.428	21.355
4ter) Imposte anticipate			
Imposte anticip. per imposta sostitutiva rivalut. (oltre 12 mesi)	285.166	35.245	249.922
Imposte anticip. per interessi passivi indeduc. (entro 12 mesi)	70.490	35.245	35.245
	214.677	0	214.677
5) Crediti tributari			
Crediti tributari	6.424.985	6.740.495	-315.510
5bis) Altri crediti			
Crediti verso Enti previdenziali	0	17	-17
Depositi cauzionali (interamente esigibili oltre i 12 mesi)	18.510	18.512	-2
Crediti diversi	1.918	7.045.689	-7.043.771
Anticipi in conto fornitura	104.775	0	104.775
IV. Disponibilità liquide	5.946.254	58.942.141	-52.995.887
1) Depositi bancari e postali			
Depositi bancari	5.943.371	58.939.024	-52.995.653
3) Denaro e valori in cassa			
Cassa	1.214	2.000	-786
Cassa bolli	1.669	1.117	552
ATTIVO CIRCOLANTE C)	17.588.961	92.319.803	-74.730.841
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI			
Ratei attivi	5.672	0	5.672
Risconti attivi	25.977	43.113	-17.136
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	31.649	43.113	-11.464
			0
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	409.347.064	468.207.442	-58.860.377

FASC IMMOBILIARE S.R.L.
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/10	Bilancio 31/12/09	Differenza
A) PATRIMONIO NETTO			
I Capitale			
Capitale sociale	2.520.000	2.520.000	0
III Riserve di rivalutazione			
Riserva di rivalutazione ai sensi dell'art.15 c.16-23 D.L. 185/2008	8.621.938	8.621.938	0
IV Riserve			
Riserva legale	504.000	295.282	208.718
VII Altre riserve			
Versamenti in conto capitale	237.008.452	216.008.452	21.000.000
IX Utile dell'esercizio	378.862	9.296.001	-8.917.139
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	249.033.252	236.741.673	12.291.579
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
3) Altri fondi per rischi e oneri	2.284.058	2.284.058	0
Fondo oneri futuri	2.284.058	2.284.058	0
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	2.284.058	2.284.058	0
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO			
Fondo tfr impiegati	0	0	0
Fondo tfr portieri	19.033	15.740	3.293
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	19.033	15.740	3.293
D) DEBITI			
3) Debiti verso soci	137.973.063	128.885.780	9.087.283
Debiti verso fondazione fasc per finanziamenti	127.635.780	127.635.780	0
Debiti verso fondazione fasc per dividendi	10.337.283	1.250.000	9.087.283
4) Debiti verso banche	30	0	30
Debiti verso banca	30	0	30
6) Acconti	4.244.921	5.953.521	-1.708.600
Acconti da inquilini	1.993.989	2.040.334	-46.345
Acconti da clienti diversi	2.250.932	3.913.187	-1.662.255
7) Debiti verso fornitori	13.698.498	88.534.645	-74.836.147
Debiti verso fornitori	328.555	500.750	-172.195
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	13.369.943	88.033.895	-74.663.952
12) Debiti tributari	1.434.594	5.389.770	-3.955.176
Debiti verso Erario per ires	746.571	3.818.578	-3.072.007
Debiti vs Erario per Irap	221.444	722.923	-501.479
Debiti vs erario c/imposta sostitutiva	440.676	831.463	-390.787
Debiti per ritenute erariali	16.428	15.937	491
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	51	2	49
Debiti per imposte indirette	9.424	867	8.557
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.356	3.434	922
debiti verso enti previdenziali	4.356	3.434	922
14) Altri debiti	562.132	305.648	256.484
Debiti verso inquilini	531.880	276.726	255.154
Debiti verso dipendenti	288	390	-102
Debiti diversi	29.964	28.532	1.432
TOTALE DEBITI D)	157.917.594	229.072.798	-71.155.204
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI			
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	93.127	93.173	-46
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	409.347.064	468.207.442	-58.860.378

FASC IMMOBILIARE SRL

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/10	Bilancio 31/12/09	Differenza
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) <u>ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>	13.131.894	18.663.179	-5.531.285
Canoni di locazione	13.131.894	18.663.179	-5.531.285
5) <u>altri ricavi e proventi</u>	1.105.519	797.427	308.092
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	1.105.519	797.427	308.092
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	14.237.413	19.460.606	-5.223.193
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) <u>per materiali di consumo</u>	837	1.908	-1.071
Forniture per uffici	735	1.446	-711
Libri, giornali e riviste	102	462	-360
7) <u>per servizi</u>	884.023	782.836	101.187
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	43.441	30.778	12.663
Consulenze legali e notarili	43.256	23.086	20.170
Consulenze tecniche amministrative e fiscali	378.636	344.540	34.096
Premi di assicurazioni	13.164	28.063	-14.899
Spese per utenze e servizi vari	405.526	356.369	49.157
8) <u>godimento beni di terzi</u>	954.918	2.208.351	-1.253.433
Affitti passivi e oneri accessori	42.710	42.081	629
Canoni di leasing immobiliari	659.993	1.911.889	-1.251.896
Canoni di leasing arredi	232.310	234.556	-2.246
Canoni locazione operativa macchine	19.905	19.825	80
9) <u>per il personale</u>	62.675	55.899	6.776
a) Stipendi e salari	41.486	39.838	1.648
b) Oneri sociali	12.475	12.137	338
d) Accantonamento TFR portieri	3.343	3.082	261
e) Rimborsi spese al personale	5.371	842	4.529
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>	4.987.426	3.653.755	1.333.671
b) Ammortamento fabbricati	4.874.344	3.542.559	1.331.785
b) Ammortamento migliorie fabbricati	91.005	91.005	0
b) Ammortamento mobili e arredi	2.760	2.760	0
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	6.976	6.636	340
d) Svalutazione crediti vs inquilini	12.341	10.795	1.546
14) <u>oneri diversi di gestione</u>	3.209.290	2.098.651	1.110.639
Spese gestione immobili a carico proprietà	882.311	523.103	359.208
Spese gestione immobili a carico inquilini	1.085.096	722.795	362.301
Imposte e tasse non sul reddito	1.191.369	844.572	346.797
Spese bancarie e commissioni diverse su pagamenti	5.514	8.181	-2.667
Altri oneri di gestione	45.000	0	45.000
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	10.099.169	8.801.400	1.297.769

FASC IMMOBILIARE SRL

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/10	Bilancio 31/12/09	Differenza
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) <u>altri proventi finanziari</u>	36.388	51.239	-14.851
d) <u>proventi diversi dai precedenti</u>	36.388	51.239	-14.851
Interessi bancari e postali	16.689	44.086	-27.397
Interessi su depositi cauzionali utenze	0	0	0
Interessi di mora	19.699	7.153	12.546
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>	2.924.049	2.592.239	331.810
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	2.019	6.163	-4.144
Interessi su finanziamento da soci	2.897.000	2.565.000	332.000
Interessi passivi su imposta sostitutiva	24.944	0	24.944
Interessi passivi di mora su ritardato pagamento fatture	86	21.076	-20.990
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	-2.887.661	-2.541.000	-346.661
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) <u>proventi straordinari</u>	77.333	6.004.953	-5.927.620
Sopravvenienze attive	77.323	6.004.953	-5.927.630
Plusvalenze	10	0	10
21) <u>oneri straordinari</u>	230.961	320.902	-89.941
Sopravvenienze passive	230.964	320.904	-89.940
Arrotondamenti euro	-3	-2	-1
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	-153.628	5.684.051	-5.837.679
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	1.096.955	13.802.257	-12.705.302
22) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u>			
Ires	746.571	3.818.578	-3.072.007
Irap	221.444	722.923	-501.479
Imposte anticipate	-249.922	-35.245	-214.677
26) <u>utile dell'esercizio</u>	378.862	9.296.001	-8.917.139

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 2010

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa si riferisce al bilancio chiuso al 31 dicembre 2010. L'esercizio si è chiuso con un risultato positivo di Euro 378.862 dopo avere effettuato accantonamenti per imposte correnti pari a Euro 968.015 ed ammortamenti e svalutazioni per Euro 4.987.426.

L'utile prima delle imposte realizzato nel 2010 corrisponde al 8% del valore della produzione.

Rispetto agli ultimi esercizi, il 2010 è stato meno caratterizzato dall'attività di investimento in immobili, che sono aumentati di circa il 4% rispetto al 2009 passando da Euro 375.844.526 a Euro 391.726.454. Il valore della produzione, costituito prevalentemente da canoni di locazione è diminuito di circa il 37% rispetto al 2009 passando da Euro 19.460.606 a Euro 14.237.413.

Nella presente Nota Integrativa sono evidenziati analiticamente, a norma dell'art. 2427 e 2427 bis del Codice Civile, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2010 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 2010, in osservanza dell'art. 2426 del Codice Civile. In particolare si precisa quanto segue:

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 fa 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 previsti dalla normativa fiscale, è attestato da perizie tecniche effettuate da un professionista appositamente incaricato.

Anche nel presente esercizio 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 utilizzate 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 degli 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%

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.

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.

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 2010 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 scritture di assestamento di ratei, risconti, anticipi e fatture da ricevere o da emettere.

CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN EURO

Non vi sono nell'allegato bilancio valori non espressi all'origine in Euro.

IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività iscritti in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali. La rilevazione delle imposte differite è omessa se è dimostrabile che il loro pagamento è improbabile; l'iscrizione delle imposte anticipate è subordinata alla ragionevole certezza della loro recuperabilità.

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 MATERIALI**

Le immobilizzazioni materiali ammontano a Euro 391.726.454 (Euro 375.844.526 al 31/12/2009), con un incremento netto di Euro 15.881.928 rispetto al precedente esercizio. La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni materiali è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

Si ricorda che nell'esercizio 2008 si è proceduto ad effettuare una rivalutazione degli immobili pari ad Euro 9.869.132 ai sensi del D.L. 185/2008 convertito in legge n. 2 del 28/01/2009, art.15 commi 16-23.

Tale importo è stato iscritto nell'attivo del bilancio, tra le immobilizzazioni materiali alla voce terreni e fabbricati.

Si è altresì optato per affrancare il saldo attivo di rivalutazione con imposta sostitutiva del 10% sull'importo della rivalutazione al lordo delle imposte sostitutive per il riconoscimento fiscale del maggior valore dei beni.

Si rammenta infine che ai fini fiscali l'ammortamento sarà riconosciuto soltanto a partire dal 1 gennaio 2013 ed il riconoscimento della plusvalenza in caso di alienazione del bene soltanto dal 2014.

Relativamente ai fabbricati, si precisa che il valore al 31/12/2010 è così composto :

Bilancio al 31 dicembre 2010

Fabbricati lordi	324.956.287
Migliorie e ampliamenti lorde	6.066.968
Totale fabbricati e migliorie	331.023.255
Terreni lordi	81.239.072
Valore lordo terreni e fabbricati	412.262.327
Fondo ammortamento	-22.055.766
Valore netto terreni e fabbricati	390.206.561

IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI

Le immobilizzazioni in corso e acconti rappresentano il costo sostenuto per l'acquisizione dei contratti di locazione finanziaria.

Nel corso dell'esercizio è stato riscattato anticipatamente il leasing finanziario dell'immobile di Sesto San Giovanni - viale Sarca, il relativo valore iscritto tra le immobilizzazioni in corso al 31/12/2009 è andato ad incremento dei fabbricati.

Le immobilizzazioni in corso e acconti al 31/12/2010 sono così costituite:

Arredi

Arredi Milano Via Mercato 5	1.504.907
Totale immobilizzazioni in corso	1.504.907

BENI CONDOTTI IN LOCAZIONE FINANZIARIA

In data 10 giugno 2010 la Società ha riscattato il contratto di leasing finanziario in essere sull'immobile sito in Sesto San Giovanni - viale Sarca 336. Ai sensi dell'art. 2427 comma 22 del Codice Civile, si fornisce il prospetto informativo sulle operazioni in leasing finanziario, la movimentazione dei beni in locazione finanziaria è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

La società è titolare di nr.19 contratti di leasing, aventi ad oggetto arredi fissi e mobili, presenti all'interno del fabbricato di Milano Via Mercato in relazione ai quali si fornisce il prospetto informativo ai sensi dell'art. 2427 comma 22 del Codice Civile.

Dati	Contratto LI 894463	Contratto LI 915544	Contratto LI 915546	Contratto LI 915548	Contratto LI 915549
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	13.414,06	13.741,26	47.907,94	9.379,17	11.828,64
costo subentro contratto leasing	8.515,91	9.020,98	29.888,68	6.774,26	7.634,84
valore attuale rate non scadute e riscatto	3.391,21	3.785,67	11.568,19	3.544,50	3.320,82
onere finanziario effettivo	270,87	288,86	946,15	217,27	241,47
aliq. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	1.021,91	1.082,52	3.586,64	812,91	916,18
fondo ammort. virtuale	3.065,73	3.247,56	10.759,92	2.438,73	2.748,54
valore bilancio (metodo finanziario)	5.450,18	5.773,42	19.128,76	4.335,53	4.886,30

Dati	Contratto LI 915550	Contratto LI 915551	Contratto LI 915552	Contratto LI 915553	Contratto LI 915555
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	7.122,10	7.038,87	11.280,00	19.680,00	92.255,00
costo subentro contratto leasing	4.675,60	5.083,72	7.654,70	13.787,07	64.602,50
valore attuale rate non scadute e riscatto	2.017,51	2.452,04	3.373,50	6.278,55	29.432,66
onere finanziario effettivo	149,75	162,78	245,12	441,08	2.072,16
aliq. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	561,07	610,05	918,56	1.654,45	7.752,30
fondo ammort. virtuale	1.683,21	1.830,14	2.755,69	4.963,35	23.256,90
valore bilancio (applic. metodo finanziario)	2.992,39	3.253,58	4.899,01	8.823,72	41.345,60

Dati	Contratto LI 915556	Contratto LI 915557	Contratto LI 915558	Contratto LI 915559	Contratto LI 915561
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	9.350,00	10.510,00	17.520,00	33.125,00	189.163,53
costo subentro contratto leasing	6.357,17	7.145,91	11.912,02	25.522,02	119.925,80
valore attuale rate non scadute e riscatto	2.780,10	3.124,98	5.209,29	9.849,22	47.823,01
onere finanziario effettivo	200,89	225,84	376,50	711,65	3.850,79
aliq. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	762,86	857,51	1.429,44	3.062,64	14.391,10
fondo ammort. virtuale	2.288,58	2.572,53	4.288,32	9.187,92	43.173,29
valore bilancio (applic. metodo finanziario)	4.068,59	4.573,38	7.623,70	16.334,10	76.752,51

Dati	Contratto LI 915564	Contratto LI 938167	Contratto LI 958971	Contratto LI 958976
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	535.081,56	72.106,00	417.596,10	184.558,06
costo subentro contratto leasing	333.332,82	48.205,43	191.604,25	96.449,55
valore attuale rate non scadute e riscatto	129.204,98	20.657,21	88.292,78	44.241,69
onere finanziario effettivo	10.685,44	1.528,06	6.374,58	3.125,67
aliq. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	39.999,94	5.784,65	22.992,51	11.573,95
fondo ammort. virtuale	119.999,82	17.353,95	68.977,53	34.721,84
valore bilancio (applic. metodo finanziario)	213.333,00	30.851,48	122.626,72	61.727,71

ATTIVO CIRCOLANTE**CREDITI**

I crediti a fine esercizio ammontano a Euro 11.642.707 (Euro 33.377.662 al 31/12/2009), con un decremento di Euro 21.734.954 rispetto al precedente esercizio. La movimentazione dei crediti è sostanzialmente spiegata dalle seguenti variazioni:

- decremento di Euro 15.044.523 dei crediti verso clienti diversi per fatture da emettere, riferibili ai redditi garantiti degli immobili di Piero della Francesca, corso Sempione e via Solferino-San Marco pari complessivamente a Euro 8.044.523, all'indennizzo per il mancato acquisto dell'immobile di via Solferino pari a Euro 6.000.000 e, all'indennizzo sugli immobili di via Priscilla e viale Sarca pari a Euro 1.000.000.

- decremento di Euro 7.044.819 dei crediti diversi, conseguente al pagamento del prezzo per il subentro nel preliminare di acquisto dell'immobile sito in Milano piazza San Babila. La somma era depositata su un conto corrente intestato al notaio rogante l'atto, sottoscritto Fasc Immobiliare. In data 17 febbraio 2010 è stato stipulato l'atto notarile di avveramento della duplice condizione sospensiva, relativa al diritto di prelazione a favore della Soprintendenza e alle ipoteche gravanti sull'immobile a favore delle banche.

La composizione dei crediti è la seguente:

Crediti verso inquilini	4.211.300
Note credito da emettere	-301
Crediti per fatture da emettere	680.427
Fondo svalutazione crediti	-84.073
Totale crediti verso clienti	4.807.353
Imposte anticipate	285.166
Crediti per ritenute fiscali	4.506
Crediti per imposta sostitutiva rivalut. TFR	28
Crediti Irap	728.249
Crediti Ires	3.806.675

Credito IVA	1.885.527
Totale crediti tributari	6.424.985
Crediti diversi	1.918
Depositi cauzionali per utenze	18.510
Anticipi in conto fornitura	107.775
Totale altri crediti	125.203
Totale crediti	11.642.707

In relazione ai crediti, si precisa quanto segue:

- i crediti verso inquilini, pari a Euro 4.211.300, si riferiscono al saldo contabile di fine anno, e, comprende la fatturazione di competenza del primo trimestre dell'esercizio successivo pari a Euro 2.423.650.

- i crediti per fatture da emettere, pari a Euro 680.427, sono così composti:

- Fatture da emettere per spese da addebitare a inquilini	328.828
- Fatture da emettere a controllante Fasc	25.595
- Fatture da emettere al cedente del contratto di leasing dell'immobile di viale Sarca	326.004
Totale fatture da emettere	680.427

- Il Fondo svalutazione crediti al 31/12/2010 è pari a Euro 84.073, la movimentazione del fondo durante l'esercizio è stata la seguente:

- Fondo iniziale al 01/01/2010	105.428
Accantonamento dell'esercizio	12.341
Utilizzi	-33.696
Fondo finale al 31/12/2010	84.073

- Relativamente ai crediti per imposte anticipate attive si rimanda alla apposita nota a pagina 25 "imposte sul reddito d'esercizio"

- I crediti per ritenute fiscali, pari a Euro 4.506, sono relativi a interessi attivi di conto corrente e risultano composti come segue:

- Interessi 1° trimestre 2009	568
- Interessi 2° trimestre 2009	680
- Interessi 3° trimestre 2009	950
- Interessi 4° trimestre 2009	2308
Totale crediti per ritenute fiscali	4.506

Il credito IVA pari a Euro 1.885.527 (Euro 3.300.483 al 31/12/2009) registra un decremento di Euro 1.414.956 rispetto al precedente esercizio. La diminuzione è effetto dell'ordinaria attività commerciale della società attraverso la fatturazione attiva verso i clienti; gli acquisti, in particolar modo quelli immobiliari non hanno portato incrementi del credito IVA in ragione del fatto che tali operazioni sono assoggettate al regime di reverse charge che non ha alcun impatto sul credito IVA.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a fine esercizio a Euro 5.946.254 (Euro 58.942.141 al 31/12/2009), con un decremento di Euro 52.995.887 rispetto al precedente esercizio. Detto ammontare risulta così composto:

- Cassa contante	2.883
- Depositi bancari	5.943.371
Totale disponibilità liquide	5.946.254

Si segnala che il forte decremento tra i depositi bancari, è conseguente al pagamento di Euro 56.000.000, effettuato in data 17 febbraio 2010, in relazione all'iniziativa immobiliare di piazza San Babila.

Si ricorda che tale operazione si era perfezionata attraverso l'apertura di un conto corrente "escrow" presso la Unicredit Corporate Banking sul quale era stata depositata detta somma fino al decorrere del periodo di prelazione a favore della soprintendenza.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 31.649 (Euro 43.113 al 31/12/2009), con un decremento di Euro 11.464 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare dei risconti attivi pari a Euro 25.977 si riferisce alla quota di costi fatturati nell'anno ma di competenza del prossimo esercizio.

L'ammontare dei ratei attivi è dato dalla quota di interessi passivi di competenza del prossimo esercizio, riferiti alla rateizzazione del pagamento dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione, da effettuarsi il 16 giugno 2011.

PASSIVO**PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto al 31.12.2010 evidenzia un saldo positivo di Euro 249.033.252 (Euro 236.741.673 al 31/12/2009) con un incremento di Euro 12.291.579 rispetto al precedente esercizio e risulta composto come segue:

Capitale sociale	2.520.000
Riserva di rivalutazione ex DL 185/08	8.621.938
Riserva legale	504.000
Altre riserve	237.008.452
Utili portati a nuovo	0
Utile dell'esercizio	378.862
Totale patrimonio netto	249.033.252

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 2010 il Patrimonio netto ha registrato un incremento di Euro 12.291.579, per effetto di:

- un aumento di Euro 21.000.000 conseguente ai versamenti in conto capitale effettuati dalla controllante in relazione all'acquisto dell'immobile di viale Sarca 336
- una diminuzione dell'utile di esercizio di Euro 8.917.139 rispetto al risultato dell'anno precedente.

In corso d'anno, l'assemblea dei soci ha deliberato di destinare a riserva legale l'importo di Euro 208.718. 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.

FONDO PER RISCHI E ONERI

Sono iscritti in bilancio sulla base della migliore stima e tenendo conto degli elementi conoscitivi utilizzabili, per i quali sussiste esistenza certa o probabile pur non essendo determinabili nell'ammontare o nella manifestazione.

Nel presente bilancio è iscritto un fondo per oneri futuri di complessivi Euro 2.284.058 relativo a vizi occulti manifestatisi negli immobili siti a Roma via Priscilla 101 e Sesto san Giovanni viale Sarca 337. L'accantonamento è stato effettuato attraverso una stima dei potenziali costi per il ripristino a norma di legge degli edifici .

Tale fondo include un importo di Euro 171.911 a copertura dei costi che potrebbero generarsi sugli immobili recentemente ristrutturati, dall'insorgere di lievi difetti o piccole sistemazioni visibili solo con l'utilizzo dei beni.

Si precisa che la suddetta somma è stata riconosciuta dalla società cedente il contratto preliminare di compravendita dell'immobile di piazza San Babila a titolo di indennizzo e non a scomputo dal prezzo di cessione.

Il fondo è costituito come segue:

Consistenza al 31/12/2010

per costi di rimozione amianto	1.112.147
per oneri dopo la chiusura delle commesse	171.911
Per vizi occulti immobile Roma via Priscilla	380.000
Per vizi occulti immobile Sesto S.Giovanni viale Sarca	620.000

Utilizzi

0

Totale fondo oneri futuri	2.284.058

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Tale voce al 31/12/2010 è pari a 19.033 (Euro 15.740 al 31/12/2009) e rappresenta la passività a fine anno per indennità di fine rapporto dovuta ai due dipendenti in forza alla società. Rispetto al precedente esercizio il Fondo TFR si è movimentato come segue:

Fondo iniziale al 01/01/2010	15.740
Accantonamento dell'esercizio	3.343
Utilizzi per imposta sostitutiva rival. TFR	-50
Fondo finale al 31/12/2010	19.033

DEBITI

I debiti al 31/12/2010 ammontano a Euro 157.917.594 (Euro 229.072.798 al 31/12/2009), con un decremento netto di Euro 71.155.204 rispetto allo scorso esercizio. La loro composizione è la seguente:

Debiti per finanziamento controllante	127.635.780
Debiti per dividendi controllante	10.337.283
Debiti verso soci	137.973.063
Debiti verso banca	30
Debiti verso banca	30
Acconti da clienti inquilini	1.993.989
Acconti da clienti diversi	2.250.932
Acconti	4.244.921
Debiti verso fornitori	328.555
Debiti per fatture da ricevere	13.369.943
Debiti verso fornitori	13.698.498
Debiti per imposte correnti – Ires	746.571
Debiti per imposte correnti – Irap	221.444

Debiti per imposte sostitutive su rivalutazione	440.676
Debiti per altre imposte	9.424
Erario c/ritenute	16.428
Debiti per imposta rivalutazione TFR	51
Debiti tributari	1.434.594
Debiti verso INPS	4.356
Debiti verso enti previdenziali	4.356
Debiti verso dipendenti	288
Debiti verso inquilini per interessi dep. cauzionali	102
Debiti verso inquilini per depositi cauzionali	305.336
Debiti verso inquilini per consuntivi	226.442
Debiti diversi	29.964
Altri debiti	562.132
Totale debiti	157.917.594

In merito ai debiti, si precisa quanto segue:

- I debiti verso soci ammontano a Euro 137.973.063 (Euro 128.885.780 al 31/12/2009) con un incremento di Euro 9.087.283 relativo alla quota dei dividendi deliberati dall'assemblea del 30 aprile 2010 non ancora versati alla controllante.
- I debiti verso banche ammontano a Euro 30 e corrispondono all'imposta di bollo e alle commissioni di competenza del 2010 che saranno addebitati nel 2011 .
- Gli acconti da clienti diversi ammontano a Euro 2.250.932 (Euro 3.913.187 al 31/12/2009) con un decremento di euro 1.662.255 imputabile alla quota del reddito garantito dell'immobile di Lomazzo di competenza dell'esercizio corrente. Si ricorda che la posta "acconti da clienti diversi" è stata costituita nel corso dell'esercizio 2008 ed è relativa ai redditi garantiti di Milano Lomazzo e Roma Priscilla, acquisiti anticipatamente rispetto alla data di maturazione, l'ammontare viene imputato a ricavo con il principio della competenza economica.

- La voce acconti da clienti inquilini pari a Euro 1.993.989 è relativa alla fatturazione emessa nell'anno 2010 ma di competenza del prossimo esercizio è costituita dai canoni di locazione e da oneri condominiali.
- I debiti verso fornitori per Euro 328.555 sono relativi alle fatture dei fornitori ordinari contabilizzate al 31/12/2010.
- I debiti per fatture da ricevere pari a Euro 13.369.943 sono relativi in larga parte alle somme da riconoscere alla controllante per interessi e costo del personale. Rispetto all'esercizio passato (Euro 88.534.645 al 31/12/2009) si registra un decremento di Euro 74.663.952; imputabile sostanzialmente alle movimentazioni correlate con l'operazione immobiliare San Babila.

I debiti per fatture da ricevere, sono composti come segue:

- Per oneri finanziari su finanziamento FASC	12.376.000
- Per prestito di personale da FASC	323.275
- Per spese di manutenzione ordinaria c/inquilini	405.877
- Per spese di manutenzione ordinaria	151.813
- Per spese di consulenza	95.506
- Altro	17.471
Totale fatture da ricevere	13.369.943

- I debiti tributari pari a Euro 1.434.594 (Euro 5.389.770 al 31/12/2009) registrano un decremento di Euro 3.955.176 rispetto all'esercizio precedente, imputabile sostanzialmente a minori imposte correnti per Euro 3.573.486.

Si segnala anche il pagamento di Euro 390.787, relativo alla seconda rata di tre, dell'imposta sostitutiva appostata nell'esercizio 2008 per dare rilevanza fiscale alla rivalutazione immobiliare, pari a Euro 1.247.195.

RATEI E RISCOINTI PASSIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 93.127 (Euro 93.173 al 31/12/2009), con un decremento di Euro 46 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare è dato

unicamente dai risconti passivi relativi a ricavi per 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 relativi al finanziamento ricevuto della controllante pari ad Euro 127.635.780. 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 14.237.413 (Euro 19.460.606 al 31/12/2009), con un decremento di Euro 5.223.193 rispetto all'esercizio precedente. La composizione del valore della produzione è la seguente:

Ricavi per canoni di locazione	11.469.639
Ricavi per redditi garantiti	1.662.255
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.131.894
Ricavi per recupero spese	1.055.592
Recupero spese legali da inquilini	2.000
Ricavi diversi	12.000
Compenso mandato gestione immobili	25.000
Rimborsi assicurativi	10.925
Arrotondamenti	2
Totale altri ricavi e proventi	1.105.519
Totale valore della produzione	14.237.413

In merito al valore della produzione si precisa quanto segue:

I ricavi per canoni di locazione pari a Euro 11.469.639 (Euro 11.452.801 al 31.12/2009), registrano un leggero incremento di Euro 16.838, risultante da movimentazioni di segno opposto che si neutralizzano:

- tra le diminuzioni di canone si segnalano minori ricavi sugli immobili di viale Sarca, Foro Buonaparte e Torino Settimo per le rinegoziazioni dei contratti di affitto
- gli incrementi si sono realizzati con le affittanze ereditate con l'acquisizione dell'immobile di San Babila.

I ricavi per redditi garantiti pari a Euro 1.662.255 (Euro 7.210.378 al 31/12/2009), registrano un decremento di Euro 5.548.123, questa posta si riferisce al reddito garantito contrattualmente, maturato nell'esercizio, al netto dei canoni di locazione effettivamente emessi nello stesso periodo. Il ricavo dell'esercizio è relativo all'immobile di via Lomazzo, la garanzia sarà operante sino al 30 giugno 2012.

I ricavi per recupero spese sono pari a Euro 1.055.592, questa posta neutralizza i costi di manutenzione sostenuti nell'esercizio per conto degli inquilini, e si riferiscono:

- quanto a Euro 994.545, a costi di manutenzione ed altre spese condominiali interamente addebitati agli inquilini
- quanto a Euro 51.032 al costo dei portieri addebitato agli inquilini nella misura del 90%
- quanto a Euro 10.015 a costi di manutenzione ed altre spese condominiali di competenza della proprietà.

Si evidenzia che il decremento del valore della produzione rispetto all'esercizio precedente è stato di circa il 27%, la variazione negativa è sostanzialmente imputabile alla contrazione dei redditi garantiti.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 10.099.169 (Euro 8.801.400 al 31/12/2009), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.297.769.

L'aumento si è sostanzialmente originato dall'incremento del patrimonio immobiliare e si riflette sui costi della produzione come di seguito:

- maggiori ammortamenti che hanno registrato un incremento di Euro 1.333.671
- maggiori oneri di gestione incrementatisi di Euro 1.110.639 in relazione alle spese di manutenzione ordinaria e all'ICI.

I costi della produzione rappresentano le spese sostenute per lo svolgimento dell'attività sociale, di seguito si riporta la loro composizione nel dettaglio.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Ammontano a fine esercizio a Euro 837 (Euro 1.908 al 31/12/2009), con un decremento di Euro 1.072 rispetto al precedente esercizio, l'ammontare è composto da acquisti di materiale di consumo e cancelleria.

Costi per servizi

Ammontano complessivamente a Euro 884.023 (Euro 782.836 al 31/12/2009), con un incremento di Euro 101.187 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Consulenze legali e notarili	43.256
Consulenze tecniche	249.120
Consulenze amministrative	34.226
Consulenze fiscali	95.290
Emolumenti e rimborsi spese organi collegiali	43.441
Distacco di personale da FASC	323.275
Servizi informatici	2.568
Premi di assicurazione leasing	13.164
Spese postali	21
Spese telefoniche	6.208
Manutenzione macchine	781
Servizi diversi	2.103
Costi per la locazione immobiliare	26.433
Servizi di vigilanza	7.880
Spese per organizzazione convegni e corsi	36.257
Totale costi per servizi	884.023

In merito alla composizione dei costi per servizi si precisa che:

- I costi del distacco di personale sono relativi al costo annuo del personale distaccato dalla Fondazione FASC operante nella società;
- Le consulenze tecniche sono in parte relative al costo annuo del contratto di consulenza tecnica, il cui ammontare è correlato al patrimonio immobiliare ed in parte relative ad altre prestazioni tecniche richieste per lo svolgimento di attività straordinarie sul patrimonio immobiliare preesistente ad inizio anno o acquisito in corso d'esercizio.
- Le consulenze legali e notarili sono in parte relative ad attività svolte per le operazioni di acquisizione immobiliare ed in parte per la gestione del contenzioso.
- Le consulenze fiscali sono relative in parte al costo annuo del contratto di consulenza e in parte alle attività straordinarie commissionate al consulente.
- I costi per la locazione immobiliare sono relativi alla provvigione riconosciuta agli intermediari per i nuovi contratti di locazione ad uso residenziale e ad uso diverso acquisiti nel complesso immobiliare di Via Piero della Francesca.
- I premi di assicurazione sono costi accessori dei contratti di leasing immobiliare e mobiliare e sono contrattualmente previsti negli stessi.
- I costi per convegni sono relativi all'organizzazione per conto della controllante di un evento sul tema della previdenza.

Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a fine esercizio a Euro 954.918 (Euro 2.208.351 al 31/12/2009) con un decremento di Euro 1.253.433 rispetto al precedente esercizio. La composizione dei costi per il godimento dei beni di terzi è la seguente:

Affitti passivi corrisposti a F.A.S.C	42.710
Canoni di leasing immobiliari	659.993
Canoni di leasing arredi	232.310
Canoni di locazione operativa macchine	19.905
Totale costi godimento beni di terzi	954.918

In merito alla composizione dei costi per godimento beni di terzi si precisa che:

- I canoni di leasing immobiliare si riferiscono al contratto di locazione finanziaria dell'immobile sito a Sesto S.Giovanni in Viale Sarca; 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 il costo dell'esercizio è costituito dalla quota capitale e dalla quota interessi.
- Gli affitti passivi sono costi relativi al contratto di locazione degli spazi ad uso ufficio in essere con la controllante Fondazione.
- I canoni di locazione operativa si riferiscono a contratti aventi ad oggetto apparecchiature elettroniche ed informatiche in dotazione della struttura.

Costi per il personale

Ammontano a fine esercizio a Euro 62.675 (Euro 55.899 al 31/12/2009), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 6.766. La composizione dei costi per il personale è la seguente:

Salari e stipendi	41.486
Oneri sociali	12.475
Accantonamento TFR	3.343
Rimborsi spese al personale	5.371
Totale costi per il personale	62.675

In merito ai costi del personale si registra un lieve incremento dei salari in conseguenza del rinnovo economico del contratto di lavoro e un incremento dei rimborsi spese imputabili alle trasferte effettuate presso gli immobili fuori dal territorio comunale.

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a fine esercizio a Euro 4.987.426 (Euro 3.653.755 al 31/12/2009), con un incremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 1.333.671, sono composti come segue:

Ammortamento immobilizzazioni materiali	4.975.085
Accantonamento rischi su crediti	12.341
Totale ammortamenti e svalutazioni	4.987.426

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 3.209.290 (Euro 2.098.651 al 31/12/2009), con un incremento di Euro 1.110.639 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Manutenzione ordinaria	882.311
Manutenzione locali e impianti	4.768
Premi assicurativi immobili	96.385
Spese anticipate per conto inquilini	983.943
Imposte e tasse	518.637
ICI	672.732
Spese bancarie e commissioni diverse	5.514
Indennizzi	45.000
Totale oneri diversi di gestione	3.209.290

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

Le spese anticipate per conto inquilini, pari a Euro 983.943, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente riaddebitati agli inquilini, nel precedente esercizio ammontavano a Euro 637.924.

La manutenzione ordinaria, pari a Euro 882.311, si riferisce alle spese di competenza della proprietà, nel precedente esercizio ammontavano a Euro 523.103.

Le suddette poste si sono incrementate in parte per attività straordinarie programmate sugli immobili di via Lomazzo, via Priscilla e viale Sarca, ed in parte in relazione al maggior patrimonio immobiliare.

Le imposte e tasse si riferiscono principalmente all'IVA indetraibile dell'esercizio pari Euro 399.040 e secondariamente all'imposta di registro incidente sui contratti di locazione, pari ad euro 107.087.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi e gli oneri finanziari evidenziano complessivamente un saldo negativo di Euro 2.887.661 (Euro 2.541.000 al 31/12/2009), con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 346.661. La loro composizione è la seguente:

Interessi attivi bancari	36.388
Totale proventi finanziari	36.388
Oneri finanziari	
Interessi su finanziamenti controllante	-2.897.000
Interessi passivi su depositi cauzionali	-2.019
Interessi passivi su imposta sostitutiva	-24.944
Interessi di mora su ritardato pagamento debiti	-86
Totale oneri finanziari	-2.924.049
Totale proventi e oneri finanziari	-2.887.661

La principale variazione rispetto al precedente esercizio, attiene l'incremento degli interessi passivi sul finanziamento della controllante, imputabile al lieve incremento del tasso di interesse 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 negativo di Euro 153.628 (saldo positivo Euro 5.684.051 al 31/12/2009), con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 5.837.679. La loro composizione è la seguente:

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

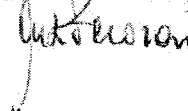
Ai sensi dell'art. 2427, comma 16 bis), del Codice Civile si specifica che l'importo dei corrispettivi di competenza, al netto di spese ed IVA, spettanti alla società di revisione per la revisione legale dei conti annuali, ivi incluse le attività di verifica nel corso dell'esercizio della regolare tenuta 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 Lixio 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
Utiii/(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 DIMINUIZIONE	
QUOTA IRAP INDEDUCIBILE DA IRES	-31.886
SOPRAVVENIENZE ATTIVE NON IMPONIBILI	-2.750
TOTALE RIPRESE IN DIMINUIZIONE	-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 DIMINUIZIONE	-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 (inall)	-683
IMPONIBILE IRAP	5.678.055
IRAP DELL'ESERCIZIO 3,90%	221.444
IMPOSTE TOTALI DELL'ESERCIZIO	968.015