

# SENATO DELLA REPUBBLICA

———— XVIII LEGISLATURA ————

**Doc. XV**  
**n. 188**

## **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)**

**(Esercizio 2017)**

—————  
**Comunicata alla Presidenza il 18 luglio 2019**  
—————

PAGINA BIANCA

**INDICE**

Determinazione della Corte dei conti n. 82/2019 del 2 luglio 2019 .....	<i>Pag.</i>	V
Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria del Fondo agenti spedizionieri e corrieri (F.A.S.C.) per l'esercizio 2017 .....	»	VII

**DOCUMENTI ALLEGATI***Esercizio 2017:*

Bilancio consuntivo .....	»	41
Relazione del Collegio dei revisori .....	»	43
Relazione del Presidente .....	»	46

PAGINA BIANCA



## CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

### DETERMINAZIONE E RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE FINANZIARIA DEL FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

2017

Relatore: Consigliere Cristiana Rondoni

Ha collaborato

per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati:

dott. Giampiero Greco

Determinazione n. 82/2019



## CORTE DEI CONTI

### SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 2 luglio 2019;

visto l'art 100, secondo comma, della Costituzione;

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

viste le leggi 21 marzo 1958, n. 259 e 14 gennaio 1994, n. 20;

visto il decreto del Presidente della Repubblica in data 17 gennaio 1980, n. 627 con il quale il Fondo agenti spedizionieri e corrieri (Fasc) è stato sottoposto al controllo della Corte dei conti;

visto il decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509 con il quale l'Ente è stato trasformato in fondazione e, in particolare, l'art. 3, quinto comma, che ha confermato il controllo della Corte dei conti;

visto il conto consuntivo dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2017 nonché le annesse relazioni degli organi amministrativi e di revisione, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore consigliere Cristiana Rondoni 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 per l'esercizio 2017;

ritenuto che, assolti così gli adempimenti di legge, si possa, a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, comunicare alle dette Presidenze, oltre che il conto consuntivo 2017 - corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - la relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce quale parte integrante;

**CORTE DEI CONTI**

P. Q. M.

comunica, insieme con il conto consuntivo del Fondo agenti spedisizionieri e corrieri (Fasc) per l'esercizio 2017 - corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - a norma dell'art. 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'ente stesso.

ESTENSORE

*Cristiana Rondoni*  

PRESIDENTE

*Enrica Laterza*  

Depositata in Segreteria

18 LUG. 2019

**Il Dirigente**  
**Dott. Gino Galli****PER COPIA CONFORME**



## INDICE

PREMESSA .....	1
1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO .....	2
2. GLI ORGANI E I LORO COMPENSI .....	3
3. IL PERSONALE .....	5
3.1 I contratti applicati ed il costo del personale .....	6
3.2 Gli oneri per consulenze .....	7
4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE.....	8
4.1 I risultati della gestione previdenziale.....	8
5. LA GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA.....	11
6. LO STATO PATRIMONIALE.....	12
7. IL CONTO ECONOMICO.....	17
7.1 I limiti di spesa .....	18
8. IL RENDICONTO FINANZIARIO .....	20
9. IL BILANCIO TECNICO .....	23
10. PARTECIPAZIONI - FASC IMMOBILIARE S.R.L. ....	27
11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	29

## INDICE DELLE TABELLE\*

Tabella 1 - Compensi organi.....	4
Tabella 2 - Costi organi .....	4
Tabella 3 - Consistenza del personale.....	5
Tabella 4 - Costo del personale nel triennio 2015-2017 .....	6
Tabella 5 - Oneri per consulenze triennio 2015-2017.....	7
Tabella 6 - Rapporto oneri per consulenze sui costi totali di produzione e del personale .....	7
Tabella 7 - Gestione previdenziale .....	9
Tabella 8 - Conti di previdenza nella situazione patrimoniale .....	10
Tabella 9 - Stato patrimoniale .....	12
Tabella 10 - Giacenza media e rendimento altri titoli.....	14
Tabella 11 - <i>Asset allocation</i> del portafoglio ai valori di bilancio anni 2015-2017 .....	15
Tabella 12 - Patrimonio netto .....	15
Tabella 13 - Conto economico .....	17
Tabella 14 - Rendiconto finanziario.....	20
Tabella 15 - Comparazione bilancio tecnico vs. risultati consuntivo esercizio 2017.....	26
Tabella 16 - Conto economico Fasc immobiliare s.r.l. ....	27
Tabella 17 - Patrimonio netto Fasc immobiliare s.r.l. ....	28
Tabella 18 - Situazione finanziaria al 2017 della Fasc immobiliare s.r.l. verso la controllante.....	28

*\*I dati esposti contengono talvolta arrotondamenti*

## INDICE DELLE FIGURE

Figura 1 - Organigramma Fasc .....	5
------------------------------------	---

## **PREMESSA**

Con la presente relazione la Corte riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259, sul risultato del controllo eseguito, in base all'articolo 2 della suddetta legge, sulla gestione finanziaria del Fondo agenti spedisizionieri e corrieri relativa all'esercizio 2017, nonché sulle vicende di maggiore rilievo intervenute fino a data corrente.

La precedente relazione della Corte, relativa all'esercizio 2016, è stata trasmessa al Parlamento con determinazione n. 85 del 19 luglio 2018 ed è pubblicata in Atti parlamentari, doc. XV, XVIII legislatura, n. 66.

## 1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il Fasc, di seguito anche Ente o Fondazione, è una cassa di previdenza ad adesione obbligatoria, che eroga prestazioni aggiuntive rispetto a quelle del sistema generale Inps.

La fondazione nasce per volontà delle associazioni sindacali (soci fondatori, *ex art. 1, comma 2* dello Statuto Fasc) dei lavoratori dipendenti e dei datori di lavoro che hanno stipulato 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 l'obbligatorietà contributiva: in particolare, la contribuzione viene attualmente applicata al personale impiegatizio della logistica, trasporto merci e spedizione ed a quello delle agenzie marittime raccomandatarie e dei mediatori marittimi.

Con il decreto del Presidente della Repubblica 1° aprile 1978, n. 237, la Fondazione ha assunto natura di ente di diritto pubblico.

La successiva trasformazione in fondazione di diritto privato è stata disposta dal d.lgs. del 30 giugno 1994, n. 509.

La contribuzione all'Ente avviene in via paritetica, da parte sia dei lavoratori che dei datori di lavoro, complessivamente per il 5 per cento dell'imponibile previdenziale: la raccolta contributiva ed i frutti che derivano dal suo investimento costituiscono il capitale spettante agli iscritti. Soggetti esclusi dall'obbligo di versamento sono i dirigenti, gli operai e gli apprendisti.

Lo statuto prevede all'art. 2 che scopo della Fondazione è erogare "a favore degli iscritti o dei loro aventi causa le prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro" o, in alternativa, una rendita vitalizia.

Con delibera del Consiglio di amministrazione del 10 luglio 2015 è stata definita la nuova versione dello statuto del Fasc, approvata con decreto interministeriale 27 gennaio 2016; il relativo regolamento di attuazione (deliberato successivamente dal Consiglio di amministrazione in data 15 maggio 2017) è stato approvato dai ministeri vigilanti con decreti emessi nei mesi di maggio ed agosto 2017.

Sul sito internet del Fasc non risultano pubblicate le relazioni adottate da questa Corte, ai sensi dell'art. 31 del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

## 2. GLI ORGANI E I LORO COMPENSI

Sono organi del Fasc (art. 4 statuto):

- il Presidente (organo di rappresentanza legale);
- il Consiglio di amministrazione (organo di indirizzo generale);
- il Comitato esecutivo (organo di amministrazione ordinaria e straordinaria);
- il Consiglio di sorveglianza (organo di garanzia verso gli iscritti);
- il Collegio dei sindaci (organo di vigilanza *ex art. 2403 e segg. codice civile*).

Le funzioni e le procedure di nomina degli organi sono state diffusamente illustrate nelle precedenti relazioni, cui si rinvia.

L'esercizio in esame ha visto il rinnovo dei diversi organi, che, nel corso dell'esercizio 2016, erano giunti a scadenza del loro mandato triennale (iniziato, in date diverse, nella seconda metà dell'anno 2013).

In data 26 gennaio 2017 si sono insediati i dieci membri del nuovo Consiglio di amministrazione della Fondazione, che hanno provveduto ad eleggere Presidente e Vicepresidente; nella stessa data si è insediato anche il nuovo Collegio dei sindaci.

Il Consiglio di amministrazione ha eletto, inoltre, il nuovo Comitato esecutivo il 15 febbraio 2017.

Il Consiglio di sorveglianza in attività durante l'esercizio in esame era stato nominato sin dal 28 febbraio 2012 ed ha agito in *prorogatio* (come previsto dallo statuto) fino all'elezione da parte degli iscritti del nuovo collegio, avvenuta in modalità elettronica nel settembre 2018: il nuovo Consiglio di sorveglianza si è insediato il 9 ottobre 2018, nominando nella stessa seduta il proprio presidente.

Il Direttore generale rappresenta il vertice della struttura burocratico-organizzativa (la stessa figura era denominata fino all'entrata in vigore del vigente statuto come Segretario generale); non è titolare di un rapporto di lavoro dipendente, ma viene assunto a contratto (*ex collaborazione coordinata e continuativa*): il rapporto in essere nell'esercizio in esame è cessato a decorrere dal 1° febbraio 2018.

Nella tabella seguente è indicata la misura dei compensi corrisposti agli organi del Fasc nel periodo 2015-2017.

Tabella 1 - Compensi per gli organi

Organi ente	Compensi spettanti			Totali somme erogate per il 2017		
	2015	2016	2017	Gettoni presenza	Compensi spettanti	Totali lordi
Presidente	145.000	145.000	145.000	2.000	145.389	147.389
Vicepresidente	72.500	72.500	72.500	1.800	72.500	74.300
Componenti c.e.	10.000	10.000	10.000	4.000	18.904	22.904
Componenti c.d.a.	8.000	8.000	8.000	12.400	71.620	84.020
Presidente collegio sindacale	16.500	16.500	16.500	2.400	16.500	18.900
Sindaci	11.000	11.000	11.000	8.200	44.000	52.200
Sindaci supplenti	1.200	1.200	1.200	0	2.400	2.400
Consiglio di sorveglianza				2.600	0	2.600

N.B. per il 2017, sono indicati i valori complessivi dell'anno, relativi ai diversi soggetti avvicendati

Tabella 2 - Costi per gli organi

Costi per organi e segretario generale (costi per servizi in c.e.)	2015	2016	Variaz. %	2017	Variaz. %
Emolumenti e rimborsi spese organi collegiali	536.983	544.879	1,47	521.523	-4,29
Emolumenti e rimborsi spese direttore (ex segretario) generale	121.459	121.949	0,40	121.013	-0,77

Come si rileva, i valori dei compensi non mostrano variazioni e si sono mantenuti sui livelli fissati già nell'esercizio 2012<sup>1</sup>: per l'esercizio 2017 risultano vigenti gli importi determinati con le delibere emesse dal C.d.a. e dal C.i.g. per il quinquennio 2015-2020.

I costi per gli organi collegiali risultano in diminuzione, per un ammontare inferiore anche a quanto registrato nel 2015, mentre i costi per il direttore generale si confermano sostanzialmente costanti.

<sup>1</sup> Le norme di contenimento della spesa riguardanti i compensi per organi collegiali ed altri organismi non sono applicabili alle casse previdenziali privatizzate (ex art. 61, c. 1, ultimo periodo, decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 ed ex art. 6, c. 21 bis, decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla legge 30 luglio 2012, n. 122).

### 3. IL PERSONALE

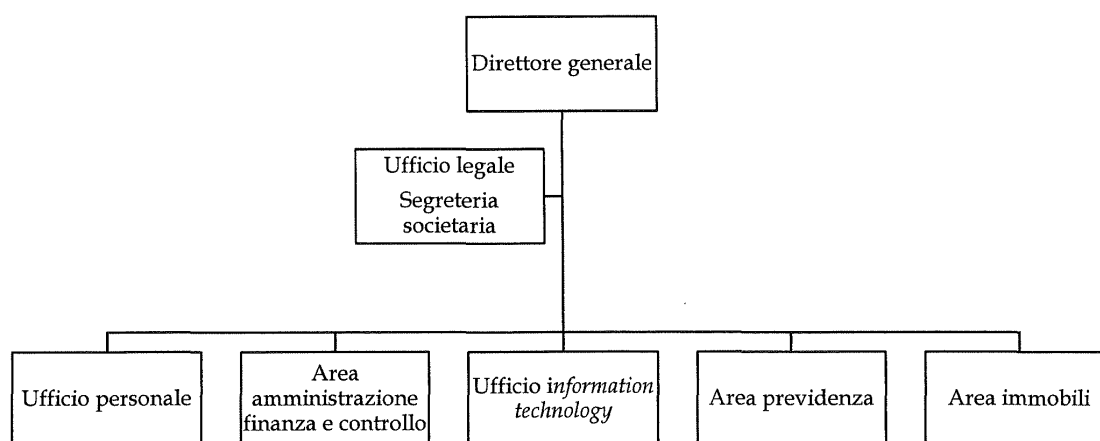
Il personale dipendente in servizio nell'ultimo biennio, suddiviso per categoria, risulta dalla seguente tabella.

Tabella 3 - Consistenza del personale

Figure professionali	2016	2017
Dirigenti	0	0
Impiegati	12	12
Portieri	0	0
<b>Totale</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

La tabella evidenzia come anche nel 2017 il personale non abbia subito variazioni complessive. Viene di seguito riportato l'organigramma di nuova determinazione del Fasc (elaborato nel corso del 2016, a seguito del completamento della riorganizzazione funzionale delle attività gestionali).

Figura 1 - Organigramma Fasc



### 3.1 I contratti applicati ed il costo del personale

Il contratto di riferimento applicato al personale dipendente è il c.c.n.l. Adepp (Associazione degli enti previdenziali privati).

Esso viene integrato con un accordo di secondo livello distinto fra personale dirigente e non dirigente.

La tabella seguente espone il costo del personale nel triennio 2015-2017.

**Tabella 4 - Costo del personale nel triennio 2015-2017**

Voce di costo	2015	2016	Variaz. %	2017	Variaz. %
Salari e stipendi	576.976	560.225	-2,90	579.968	3,52
Oneri sociali	169.806	167.790	-1,19	175.999	4,89
Trattamento di fine rapporto	0	0		0	
Accantonamento fr impiegati	43.864	43.521	-0,78	45.494	4,53
Altri costi del personale	6.476	6.328	-2,29	3.423	-45,91
Rimborsi spese al personale	3.911	4.711	20,46	2.300	-51,18
<b>Totale costo personale</b>	<b>801.033</b>	<b>782.575</b>	<b>-2,30</b>	<b>807.184</b>	<b>3,14</b>
<b>Costo medio del personale</b>	<b>66.753</b>	<b>65.215</b>	<b>-2,30</b>	<b>67.265</b>	<b>3,14</b>

Il costo totale e quello medio del personale risultano in aumento, anche rispetto all'esercizio 2015, per l'effetto - indicato dalla Fondazione - del ritardato avvicendamento di un responsabile, che doveva effettuarsi nel 2016.

Per quel che concerne le misure di contenimento della spesa relative specificamente al personale (per quelle relative ad altre voci di spesa, v. par. 7.1), l'Ente risulta aver rispettato quanto previsto dall'art. 9, commi 1 e 2, del d.l. n. 78 del 2010 (trattamenti economici parametrati ai valori relativi all'esercizio 2010, decurtazione delle retribuzioni più alte), mentre lo stesso Fasc assicura l'applicazione di quanto stabilito dall'art. 5, c. 8, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 (gestione di ferie, riposi e permessi).



### 3.2 Gli oneri per consulenze

L'andamento degli oneri per consulenze è indicato nella seguente tabella.

**Tabella 5 - Oneri per consulenze triennio 2015-2017**

Consulenze	2015	2016	Variaz. %	2017	Variaz. %
Consulenze legali e notarili	84.386	80.812	-4,24	36.135	-55,29
Consulenze tecniche e amm.ve e lavori affidati ai terzi	177.272	147.398	-16,85	91.385	-38,00
Consulenze finanziarie	61.155	92.387	51,07	108.525	17,47
<b>Totale</b>	<b>322.813</b>	<b>320.597</b>	<b>-0,69</b>	<b>236.045</b>	<b>-26,37</b>

Il consistente decremento di tali costi nell'esercizio in esame rispetto al precedente è da attribuire alle minori consulenze tecniche e legali, mentre risultano ancora in aumento i costi relativi a consulenze finanziarie.

È da specificare come il Fasc non sia soggetto ai limiti dettati dalle specifiche norme di contenimento della spesa pubblica (v. par. 7.1) riguardanti le spese per consulenze (*ex art. 6, c. 21 bis* del citato d.l. n. 78 del 2010).

**Tabella 6 - Rapporto oneri per consulenze sui costi totali di produzione e del personale**

Anno	Oneri per consulenze	Totale costi produzione da c.e.	Rapporto % Consulenze/Costi Totali	Costo del personale	Rapporto % Consulenze/Costo Personale
2015	322.813	2.900.454	11,13	801.033	40,30
2016	320.597	2.957.342	10,84	782.575	40,97
2017	236.045	3.032.808	7,78	807.184	29,24

L'analisi dei dati relativi a detti oneri evidenzia un consistente miglioramento rispetto al precedente esercizio, in termini sia complessivi sia di incidenza rispetto ai costi della produzione e ai costi per il personale, rilevandosi, in special modo per quest'ultimo profilo, un minore rapporto (dal 40,97 per cento del 2016 al 29,24 per cento dell'esercizio in esame).

## 4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE

A fronte delle contribuzioni, il Fondo eroga ai dipendenti delle aziende di spedizione, corrieri, agenzie marittime e raccomandatori marittimi prestazioni previdenziali 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.

Come già sottolineato nelle precedenti relazioni, sotto il profilo della gestione contributiva la Fondazione ha sottoscritto il 5 aprile 2013 una convenzione con l'Inps, grazie alla quale ha potuto incrociare i dati dei due enti ed avviare una campagna di recupero della contribuzione non corrisposta, che - dalla fine di novembre 2013 fino al settembre 2016 - secondo quanto comunicato dalla Fondazione, ha fatto registrare l'iscrizione di 372 aziende e 1.239 lavoratori, con un incremento della contribuzione indicato in 4,7 milioni.<sup>2</sup>

La Fondazione per diversi anni aveva assunto anche iniziative in materia di previdenza complementare, che si erano concretizzate nella costituzione del Fondo pensione nazionale di previdenza complementare per i lavoratori della logistica (Prev.i.log.), destinato a gestire la previdenza complementare dei lavoratori dei trasporti, della logistica, delle agenzie marittime e dei porti, oltre che dei lavoratori dipendenti della stessa Fondazione (lo stesso Fasc, per volontà dei soci fondatori di Prev.i.log., era stato incaricato dell'attività relativa alle funzioni amministrative del fondo integrativo). Nella seduta del 28 aprile 2017, l'assemblea straordinaria dei delegati del fondo ha deliberato la messa in liquidazione di Prev.i.log. ed il trasferimento degli iscritti al fondo pensione Priamo (già destinato ai lavoratori del settore trasporto pubblico). Il fondo Prev.i.log. ha cessato la propria operatività il 30 settembre 2017.

### 4.1 I risultati della gestione previdenziale

I dati della gestione previdenziale nel 2017 sono esposti nella tabella seguente, dalla 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 nell'ultimo triennio (indice di copertura).

---

<sup>2</sup> Tale azione si è concretizzata in invii di apposite comunicazioni alle 2.213 aziende potenzialmente inadempienti (per un totale di 7.839 dipendenti), al fine di implementare la verifica dei dati e le valutazioni di carattere contrattuale ed avviare le conseguenti procedure di regolarizzazione.

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 i redditi prodotti nel tempo dagli investimenti. La loro remunerazione, per l'anno 2017, risulta dello 2,04 per cento, in aumento rispetto al precedente esercizio, in cui consisteva nello 0,80 per cento.

**Tabella 7 - Gestione previdenziale**

Gestione iscritti attivi	2015	2016	Var %	2017	Var %
<b>Ammontare conti attivi di previdenza</b>	737.702.771	762.003.210	3,29	791.668.707	3,89
<b>N. iscritti attivi</b>	38.199	38.673	1,24	39.425	1,94

Gestione previdenziale di competenza	2015	2016	Var %	2017	Var %
<b>Contributi di competenza (a)</b>	63.591.589	65.382.398	2,82	67.355.708	3,02
<b>Liquidazioni di competenza (b)</b>	42.915.953	41.375.996	-3,59	41.795.851	1,01
<b>Saldo gestione previdenziale (a-b)</b>	20.675.636	24.006.402	16,11	25.559.857	6,47
<b>Indice di copertura (a/b)</b>	1,48	1,58		1,61	

Il valore complessivo dei conti attivi passa da 762,00 milioni nel 2016 a 791,67 milioni nel 2017, con un aumento del 3,89 per cento, sostanzialmente costante rispetto a quello del 3,29 per cento rilevato nel biennio 2015-2016.

Il numero degli iscritti attivi registra nel 2017 un incremento di 752 soggetti, pari all'1,94 per cento, in lieve miglioramento rispetto l'aumento dell'esercizio precedente.

L'ammontare delle contribuzioni registra nell'anno 2017 un ulteriore miglioramento, con un incremento del 3,02 per cento rispetto al 2016, per un importo complessivo di 67,36 milioni, mentre le liquidazioni di competenza sono risultate in lieve incremento (1,01 per cento).

Il saldo della gestione previdenziale si mantiene, pertanto, positivo e pari a 25,56 milioni, in miglioramento rispetto all'esercizio precedente; l'indice di copertura, conseguentemente, risulta aumentato nel 2017, attestandosi all'1,61, rispetto all'1,58 del 2016.

La gestione previdenziale viene rappresentata contabilmente tramite movimentazione del patrimonio netto, quindi i contributi e le liquidazioni relative all'esercizio vengono contabilizzati direttamente come variazioni (in aumento o in diminuzione) del capitale gestito (conti di previdenza). La situazione relativa al 2017 è indicata nella seguente tabella.

**Tabella 8 - Conti di previdenza nella situazione patrimoniale**

<b>Conti di previdenza al 01/01/2017</b>	<b>790.091.918</b>
Interessi su conti di previdenza (destinazione utile)	6.293.286
Liquidazioni di competenza 2017 pagate nell'esercizio	-41.795.851
Contributi incassati nell'esercizio 2017	64.552.555
Contributi da accreditare	2.803.153
Conti di previdenza diversi - riattivati	9.291
Conti di previdenza prescritti - riattivati	95.917
Conti di previdenza prescritti - ultimo versamento 2007	-1.112.533
Altro	-3.475
<b>Conti di previdenza al 31/12/2017</b>	<b>820.934.261</b>

Tra i diversi importi, la tabella riporta anche i risultati della valutazione dei conti di previdenza prescritti (nel 2015, il Consiglio di amministrazione del Fasc aveva deliberato di dare corso alla prescrizione dei conti di previdenza caratterizzati da mancati versamenti contributivi per almeno dieci anni): risultano, pertanto, riattivati (su istanza degli iscritti interessati) importi antecedenti per 95.917 euro (che vanno, pertanto, ad incremento dell'ammontare dei conti di previdenza), mentre le somme scadute nel 2017 per prescrizione decennale sono pari a 1.112.533 euro (detratti dalla somma complessiva degli stessi conti).

L'importo finale di 820.934.261 euro è quindi indicato nello stato patrimoniale come patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza.

## 5. LA GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

Il Fasc, in qualità di fondazione, quindi di persona giuridica privata, è soggetto alle disposizioni civilistiche riguardanti la 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 cui si riferiscono.

Il bilancio consuntivo, redatto secondo la normativa civilistica, si compone del conto economico, dello stato patrimoniale, del rendiconto finanziario e della nota integrativa; al bilancio sono allegata 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 del 1994.

Dall'esercizio 2014, la Fondazione ha applicato la normativa in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e di quanto disposto dal Ministero dell'economia e delle finanze con d.m. 27 marzo 2013, quindi, anche per l'esercizio in esame è stato presentato il *budget* riclassificato e sono stati allegati al consuntivo il bilancio civilistico riclassificato, il conto consuntivo in termini di cassa ed il rapporto sui risultati.

## 6. LO STATO PATRIMONIALE

I valori delle principali voci dello stato patrimoniale vengono riportati di seguito

Tabella 9 - Stato patrimoniale

ATTIVITA'	2016	2017	Variaz.%
<b>Immobilizzazioni</b>			
Immobilizzazioni immateriali			
Immobilizzazioni materiali	24.931.546	24.582.118	-1,40
Immobilizzazioni finanziarie	784.993.892	843.685.102	7,48
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>809.925.438</b>	<b>868.267.220</b>	<b>7,20</b>
<b>Attivo circolante</b>			
Rimanenze	0	0	
Crediti	6.049.289	4.348.670	-28,11
Attività finanziarie non immobilizzate	0	0	
Disponibilità liquide	20.245.203	4.764.494	-76,47
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>26.294.492</b>	<b>9.113.164</b>	<b>-65,34</b>
Ratei e risconti attivi	170.479	165.730	-2,79
<b>Totale attivo</b>	<b>836.390.409</b>	<b>877.546.114</b>	<b>4,92</b>
<b>PASSIVITA'</b>			
<b>Patrimonio netto</b>			
Altre riserve:			
a) patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	790.091.918	820.934.261	3,90
Utile dell'esercizio	6.318.305	16.156.101	155,70
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>796.410.223</b>	<b>837.090.362</b>	<b>5,11</b>
Fondo per rischi ed oneri	385.091	322.550	-16,24
Trattamento di fine rapporto	354.698	366.730	3,39
<b>Debiti</b>			
Acconti	0	0	
Debiti verso fornitori	189.843	222.486	17,19
Debiti verso imprese controllate	16.559.613	21.662.149	30,81
Debiti tributari	7.182.223	12.264.730	70,77
Debiti verso istituti previd e sicurezza sociale	93.844	81.217	-13,46
Altri debiti	15.214.874	5.535.890	-63,62
<b>Totale debiti</b>	<b>39.240.397</b>	<b>39.766.472</b>	<b>1,34</b>
Ratei e risconti passivi	0	0	
<b>Totale passivo</b>	<b>836.390.409</b>	<b>877.546.114</b>	<b>4,92</b>

Riguardo all'attivo patrimoniale, la diminuzione del valore delle immobilizzazioni materiali è dovuta sostanzialmente al processo di ammortamento.

Il patrimonio mobiliare del Fasc costituisce la parte preponderante delle attività ed è composto da partecipazioni e altri titoli: le prime riguardano la società controllata (Fasc s.r.l.) per un valore di 367.164.232 euro e la partecipazione in Banca d'Italia - acquisita il 28 dicembre 2017 - per 400 quote, con un controvalore di 10.000.000 euro; gli altri titoli si riferiscono a polizze a capitalizzazione, gestioni patrimoniali mobiliari (Gpm), fondi di investimento e obbligazioni per complessivi 466.520.870 euro; il totale delle immobilizzazioni finanziarie ammonta, quindi, a 843.685.102 euro, in incremento rispetto all'esercizio precedente per complessivi 58.691.210 euro.

Dall'esercizio in esame, il Fasc classifica il valore relativo alle Gpm, nella sua totalità, esclusivamente fra le immobilizzazioni finanziarie; precedentemente, lo stesso veniva suddiviso in base alla destinazione degli strumenti di gestione, quindi fra immobilizzazioni finanziarie (per i titoli), attività finanziarie non immobilizzate (per le operazioni in corso di regolamento) e disponibilità liquide (per le somme in conto corrente di cui dispone esclusivamente il gestore). La Fondazione ha riportato i dettagli di tale nuova rappresentazione in nota integrativa; nelle tabelle della presente relazione si adotta la stessa nuova classificazione, estesa per comparazione agli esercizi precedenti.

Nella gestione mobiliare diversa dalle partecipazioni, si registrano nell'esercizio in esame: la sottoscrizione di una polizza a capitalizzazione a 5 anni per 3 milioni, il conferimento di liquidità per complessivi 26 milioni alle diverse gestioni patrimoniali, il disinvestimento di una quota di fondo di investimento detenuto dalla Fondazione e l'acquisizione di una nuova per 5,4 milioni.

Di seguito viene riportata la distribuzione della giacenza media (rapportata all'esercizio precedente) e i rendimenti lordi risultanti per l'anno 2017.

**Tabella 10 - Giacenza media e rendimento altri titoli**

Anno	Giacenza media			Rendimento lordo	Rendimento lordo %
	2016	2017	Variaz. %	2017	2017
POLIZZE	101.677.338	108.809.133	7,01	2.767.688	2,54
GPM	272.270.612	308.988.698	13,49	19.715.020	6,38
FONDI	5.857.859	6.612.668	12,89	1.535.250	23,22
TITOLI	10.000.000	10.000.000	0,00	410.000	4,10
<b>TOTALE</b>	<b>389.805.809</b>	<b>434.410.499</b>	<b>11,44</b>	<b>24.427.958</b>	<b>5,62</b>

La Fondazione ha indicato in nota integrativa gli ulteriori dettagli riguardanti la gestione mobiliare.

È da segnalare la presenza del fondo costituito da fondi *hedge* denominato *Phedge side pocket* (ex Clessidra) per 128.282 euro, avviato alla liquidazione, ma non riportante quote rimborsate nel 2017; dall'esercizio 2012, inoltre, la Fondazione non detiene più strumenti di finanza derivata.

I titoli indicati si riferiscono all'obbligazione detenuta dalla Fondazione, che è stata sottoscritta nel 2014, per un importo di 10 milioni ed una durata di 7 anni.

Con riguardo alle altre voci dell'attivo patrimoniale, la situazione creditoria registra un decremento di 1.700.619 euro, dovuto principalmente a minori crediti verso aziende per contributi da versare e verso la società controllata.

La Fondazione, inoltre, ha provveduto ad inserire, fra i crediti tributari (in quanto riferiti ai redditi 2014), i crediti di imposta residui *ex art. 1, c. 655-656*, della legge 24 dicembre 2014, n. 190 (trattamento Ires dei dividendi percepiti da enti non commerciali).

Le disponibilità liquide registrano una sostanziale diminuzione rispetto all'esercizio precedente; i depositi bancari, in particolare, mostrano un decremento di oltre 15 milioni dovuto alla specifica volontà della Fondazione di diminuire le alte giacenze rilevate in passato per investirle in strumenti finanziari: a fine esercizio, infatti, la liquidità non necessaria a far fronte agli impegni istituzionali è stata investita nei già citati conferimenti ai mandati ed acquisto delle azioni della Banca d'Italia.

L'andamento nel triennio 2015-2017 dell'*asset allocation* dell'intero portafoglio (a valori di bilancio) viene riportato nella tabella seguente.



Tabella 11 - Asset allocation del portafoglio ai valori di bilancio anni 2015-2017

Asset	2015	2016	Variar %	2017	Variar %
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>					
1) partecipazioni in imprese controllate	367.164.232	367.164.232	0,00	377.164.232	2,72
2) altri titoli	381.194.124	417.829.660	9,61	466.520.870	11,65
<i>polizze a capitalizzazione</i>	101.799.290	106.063.928	4,19	111.831.616	5,44
<i>titoli in gestione Gpm e fondi*</i>	269.394.834	301.765.732	12,02	344.689.254	14,22
<i>altri titoli</i>	10.000.000	10.000.000	0,00	10.000.000	0,00
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>748.358.356</b>	<b>784.993.892</b>	<b>4,90</b>	<b>843.685.102</b>	<b>7,48</b>
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>					
6) altri titoli ( <i>in gestione GPM</i> )*	0	0		0	
<b>Disponibilità liquide*</b>	<b>18.864.741</b>	<b>20.245.203</b>	<b>7,32</b>	<b>4.764.494</b>	<b>-76,47</b>
<b>TOTALE PORTAFOGLIO</b>	<b>767.223.097</b>	<b>805.239.095</b>	<b>4,96</b>	<b>848.449.596</b>	<b>5,37</b>

\* Voci 2015-16 riclassificate nella stessa modalità applicata per il 2017 (gestione GPM rilevata in toto fra le immobilizzazioni finanziarie)

Riguardo alla gestione del rischio, il Fasc ha indicato in nota integrativa le misure adottate relativamente ai diversi fattori dello stesso (continuità operativa-finanziaria, liquidità, mercato ecc.).

Riguardo al passivo patrimoniale, l'andamento del patrimonio netto riflette le variazioni dei conti di previdenza (che registrano un risultato attivo) e la gestione degli utili di esercizio.

Tabella 12 - Patrimonio netto

	Conti previdenziali	Utile d'esercizio	Utile portato a nuovo	Totale
Saldo al 01.01.2017	790.091.918	6.200.022	118.283	796.410.223
Variazioni nell'anno	-42.911.859	-6.200.022	-93.264	-49.205.145
	73.754.202	16.131.082		89.885.284
<b>Saldo al 31.12.2017</b>	<b>820.934.261</b>	<b>16.131.082</b>	<b>25.019</b>	<b>837.090.362</b>

I fondi rischi ed oneri registrano un decremento di 62.541 euro rispetto all'esercizio precedente, dovuto all'utilizzo del fondo conti previdenza prescritti per la riattivazione di conti per 95.917 euro; rimangono invariati gli importi relativi al fondo per oneri bonifiche terreni (200.000 euro) e al fondo cause legali in corso (62.000 euro).

Il fondo Tfr subisce un incremento dovuto all'accantonamento di competenza dell'esercizio.

Le variazioni rilevate dai debiti sono principalmente dovute agli incrementi registrati da:

- a) debiti verso imprese controllate: con un incremento di 5,10 milioni, relativo sostanzialmente alle risultanze del sistema di tesoreria accentrata con la controllata Fasc srl (v. cap. 9);
- b) debiti tributari: con un incremento di 5,08 milioni, dovuto principalmente a maggiori debiti per imposte sostitutive su strumenti finanziari e maggiori debiti per ritenute erariali.

## 7. IL CONTO ECONOMICO

Nella seguente tabella si riportano le voci del conto economico e le pertinenti risultanze, raffrontate con quelle dell'anno precedente.

**Tabella 13 - Conto economico**

	2016	2017	Variaz. %
<b>Valore della produzione</b>			
ricavi vendite e prestazioni	345.989	347.846	0,54
altri ricavi e proventi	1.465.533	1.603.573	9,42
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>1.811.522</b>	<b>1.951.419</b>	<b>7,72</b>
<b>Costi della produzione</b>			
per materiali di consumo	10.496	9.206	-12,29
per servizi	1.116.583	998.144	-10,61
per il personale	782.575	807.184	3,14
ammortamenti e svalutazioni	351.392	352.302	0,26
oneri diversi di gestione	696.296	865.972	24,37
<b>Totale costi della produzione (B)</b>	<b>2.957.342</b>	<b>3.032.808</b>	<b>2,55</b>
<b>Differenza (A-B)</b>	<b>-1.145.820</b>	<b>-1.081.389</b>	<b>5,62</b>
<b>Proventi e oneri finanziari</b>			
proventi da partecipazioni	0	0	
altri proventi finanziari	11.612.133	24.524.424	111,20
interessi e altri oneri finanziari	830.506	1.244.867	49,89
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C)</b>	<b>10.781.627</b>	<b>23.279.557</b>	<b>115,92</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C)</b>	<b>9.635.807</b>	<b>22.198.168</b>	<b>130,37</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	3.435.785	6.067.086	76,59
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>6.200.022</b>	<b>16.131.082</b>	<b>160,18</b>

La voce "ricavi da vendite e prestazioni", che misura i canoni attivi di locazione degli immobili, rileva una sostanziale stabilità; gli altri ricavi e proventi comprendono la parte positiva della gestione straordinaria (indicata fino al 2015 come sezione a sé stante del conto economico) e registrano un incremento del 9,42 per cento dovuto principalmente a maggiori ricavi per servizi verso la controllata Fasc Immobiliare.

Riguardo ai costi, risultano in aumento quelli per il personale (per le dinamiche già indicate in precedenza) e gli oneri diversi di gestione, che registrano un incremento complessivo di quasi

170 mila euro e (parimenti a quanto già indicato per gli altri ricavi e proventi) comprendono la parte negativa della gestione straordinaria (il cui aumento nel 2017 incide maggiormente sulla variazione appena indicata), oltre al versamento al bilancio dello Stato della quota di riduzione dei consumi intermedi (v. par. successivo).

La gestione finanziaria risulta attiva ed in aumento rispetto all'esercizio precedente (di quasi 12,5 milioni), per effetto sostanzialmente dei maggiori rendimenti rilevati su Gpm e fondi di investimento (pari a 13,3 milioni), mentre risultano, conseguentemente, in aumento i costi per commissioni.

Le imposte sul reddito di esercizio rilevano un incremento di 2,6 milioni rispetto al 2016 (+76,59 per cento), per via delle maggiori imposte sostitutive su rendimenti finanziari (5,9 milioni a fronte dei 3,4 del 2016).

L'utile dell'esercizio, di riflesso ai risultati riportati, risulta in aumento rispetto all'anno 2016, attestandosi a 16,1 milioni.

## 7.1 I limiti di spesa

L'origine pubblicistica e le finalità di pubblico interesse del Fasc fanno sì che esso rientri nell'alveo della pubblica amministrazione e pertanto sia soggetto alle diverse norme di controllo della spesa pubblica.

La Fondazione, per quel che concerne in particolare le prescrizioni dovute alla normativa c.d. *spending review*, si è avvalsa di quanto disposto dall'art. 1, c. 417, legge 27 dicembre 2013, n. 147, che consente agli enti previdenziali privatizzati (*ex d.lgs. n. 509 del 1994 e d.lgs. n. 103 del 1996*) di assolvere alle disposizioni riguardanti il controllo delle spese - ad eccezione di quelle per il personale - effettuando un riversamento al bilancio dello Stato entro il 30 giugno di ogni anno pari al 15 per cento delle spese sostenute per consumi intermedi nell'esercizio 2010.

Tale importo è stato determinato in 160.250 euro e versato il 23 giugno 2017 al capitolo n. 3412 del capo X dell'entrata del bilancio dello Stato.

È da sottolineare come la Corte costituzionale, con sentenza n. 7 dell'11 gennaio 2017, su istanza di un ente previdenziale privatizzato, abbia dichiarato incostituzionale proprio il versamento citato, mentre l'art. 1, comma 183 della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (legge di bilancio 2018) ha escluso, a partire dall'anno 2020, l'applicazione agli enti previdenziali privatizzati delle norme di contenimento dei consumi intermedi, ad esclusione di quelle riferite al personale. Il

Fasc, in attesa di specifiche indicazioni ministeriali, si è attenuto alla normativa con le stesse modalità applicate in passato.

Con riguardo alle spese per il personale, si rimanda a quanto indicato al paragrafo 3.1.

Per quel che concerne le spese per la manutenzione degli immobili utilizzati, il limite del 2 per cento rispetto al valore dell'immobile (*ex* art. 8 c. 1 del citato decreto-legge n. 78 del 2010) risulta rispettato.

La Fondazione, infine, non possiede autovetture, per cui non trovano applicazione le norme riguardanti le relative spese.

## 8. IL RENDICONTO FINANZIARIO

Si riporta di seguito il rendiconto finanziario, allegato dalla Fondazione insieme agli altri schemi di bilancio, come da nuova normativa civilistica (art. 2425-ter c.c., inserito dal d.lgs. 18 agosto 2015, n. 139).

Tabella 14 - Rendiconto finanziario

	2016	2017
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>6.200.022</b>	<b>16.131.082</b>
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.435.785	6.067.086
Interessi passivi/(attivi)	-10.781.627	-24.524.424
(Dividendi)		
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>-1.145.820</b>	<b>-2.326.256</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	70.586	78.870
Ammortamenti delle immobilizzazioni	351.392	352.302
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	421.978	431.172
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-723.842</b>	<b>-1.895.084</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	182.619	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-505.544	1.038.191
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	-397.311	32.643
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	2.458	4.749
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi		
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	-1.205.326	-10.006.720
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	-1.923.104	-8.931.137
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-2.646.946</b>	<b>-10.826.221</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	5.869.617	668.275
(Imposte sul reddito pagate)	-1.782.208	-820.341

Dividendi incassati		498.190
(Utilizzo dei fondi)	-92.074	-129.379
Altri incassi/ (pagamenti)	-6.150.318	0
<i>Totale altre rettifiche</i>	-2.154.983	216.745
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>-4.801.929</b>	<b>-10.609.476</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	-5.824	-2.874
Disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	-67.399.961	-40.171.000
Disinvestimenti	41.826.755	5.335.939
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>-25.579.030</b>	<b>-34.837.935</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti	16.152.208	5.417.645
(Rimborso finanziamenti)	-7.500.000	
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	23.109.215	24.549.057
(Rimborso di capitale)		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>31.761.423</b>	<b>29.966.702</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>1.380.464</b>	<b>-15.480.709</b>
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	18.860.453	20.237.133
Assegni		
Danaro e valori in cassa	4.287	8.070
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>18.864.740</b>	<b>20.245.203</b>
Di cui non liberamente utilizzabili		
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
1) depositi bancari e postali	20.237.133	4.759.545
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	8.070	4.949
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>20.245.203</b>	<b>4.764.494</b>
Di cui non liberamente utilizzabili		

Lo schema di rendiconto finanziario parte dal risultato economico per ottenere, tramite rettifiche di origine sia economica che finanziaria, la variazione nell'anno della consistenza delle disponibilità liquide, quindi la capacità della Fondazione di generare flussi di cassa. Nell'esercizio in esame, il decremento complessivo delle disponibilità liquide di 15,5 milioni (a fronte di un incremento di 1,4 milioni nel 2016) è provocato dal peggioramento dei flussi relativi all'attività operativa (riferita alla pura gestione interna), cui si aggiunge il saldo negativo dei flussi derivati dalla gestione dei conti previdenziali: infatti, i flussi da finanziamento risultano positivi ma in misura minore rispetto ai flussi da investimento.



## 9. IL BILANCIO TECNICO

In base ai criteri previsti nel decreto interministeriale del 29 novembre 2007 ed ai parametri macroeconomici individuati il 18 giugno 2012 dalla Conferenza dei servizi per la redazione dei bilanci tecnici ai sensi dell'art. 24, comma 24, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, il Fasc ha provveduto ad elaborare, tramite uno studio attuariale, il proprio bilancio tecnico aggiornato<sup>3</sup> al fine di valutare e verificare se sia sostenibile la sua attività nel lungo periodo, secondo quanto stabilito dalla indicata norma.

Il predetto documento è stato adottato con delibera del Consiglio di amministrazione n. 1 del 23 febbraio 2016 e si riferisce ai dati al 31 dicembre 2014, con proiezione per il periodo 2015-2064.

Il patrimonio risulta in continua crescita nel periodo considerato, raddoppiando il suo valore dopo 19 anni; il saldo previdenziale è sempre positivo, con un minimo previsto nel 2035 (nella versione precedente del bilancio, per lo stesso anno era previsto un saldo negativo), mentre il saldo complessivo è sempre positivo con un andamento crescente.

Il periodo analizzato si chiude con la previsione di un avanzo superiore a 150 milioni, dimostrando (secondo tali previsioni) la sostenibilità della gestione previdenziale.

Il documento in parola ha adottato le seguenti ipotesi previsionali di natura economica e finanziaria:

tasso annuo di inflazione monetaria: in crescita per il 2015 e 2016 (rispettivamente 0,3 e 1,0 per cento), pari all'1,5 per cento dal 2017 al 2019 e al 2 per cento dal 2020 in poi;

tasso annuo di incremento nominale delle retribuzioni imponibili e dei redditi iniziali in linea con il tasso di variazione della produttività generale;

tasso di interesse riconosciuto sui conti individuali, derivante dalla destinazione dell'utile di esercizio: pari allo 0,5 per cento per il 2015, all'1 per cento per il 2016, all'1,5 per cento per il 2017 ed al 2 per cento annuo dal 2018 in poi;

tasso nominale di rendimento del patrimonio, al netto di oneri fiscali e spese, pari all'1 per cento per il 2015, all'1,5 per cento per il 2016, al 2 per cento per il 2017 ed al 1,5 per cento annuo dal 2018 in poi;

---

<sup>3</sup> Il precedente prendeva a riferimento i dati al 31 dicembre 2011 e riguardava gli anni dal 2012 al 2061.

tra le uscite del Fasc sono state considerate anche le spese generali e di amministrazione della gestione (spese per il personale in servizio, per acquisti ecc.), desunte dal bilancio consuntivo 2014 (2.610.309 euro, pari al 4,3 per cento dei contributi per il 2014); a partire dal 2015, è stato ipotizzato uno sviluppo delle spese considerando l'importo dell'anno precedente incrementato in base al previsto tasso di inflazione monetaria: tale voce non comprende gli oneri derivanti dalla gestione patrimoniale, considerati già implicitamente nell'ipotizzato tasso di rendimento. L'analisi dei risultati esposti nel bilancio tecnico conferma, nel medio e nel lungo periodo, una situazione di stabilità economica, già evidenziata nei bilanci tecnici precedenti, 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, senza obblighi di rivalutazione minima.

Nel dettaglio, la situazione economica è stata evidenziata come segue:

- a) il patrimonio, pari a 740 milioni al 31 dicembre 2014, è stimato come crescente nel periodo considerato, raddoppiando il valore dopo circa 18 anni; il saldo corrente risulta sempre positivo; la riserva legale è sempre coperta;
- b) il bilancio tecnico sintetico del periodo 2015-2064 è in avanzo;
- c) il patrimonio a fine periodo è stimato pari all'impegno maturato verso gli iscritti presenti alla stessa data.

Peraltro, va sottolineato che, dall'esame dei risultati di esercizio degli ultimi 10 anni, le remunerazioni dei conti di previdenza in rari casi hanno superato il tasso dell'1 per cento.

A ciò si aggiunge che le informazioni necessarie per le valutazioni sono state in parte rilevate ed in parte stimate, come si certifica nel documento, ed effettuate per lo più mediante proiezioni, nel presupposto che i dati di base demografici ed economici rimangano stabili.

Nel corso dell'anno 2017, in sede di valutazione dello stesso bilancio tecnico, i ministeri vigilanti si sono espressi formulando osservazioni e richiedendo chiarimenti alla Fondazione; con apposita nota, la stessa ha risposto esponendo criteri e metodologie di determinazione di alcuni parametri in questione (principalmente, determinazione degli iscritti non attivi) ed impegnandosi, per i futuri documenti, a fornire in modo esaustivo alcuni dettagli riguardanti la liquidazione dei montanti e la relativa possibilità di opzione in rendita vitalizia.

Nel rapporto sui risultati del bilancio, allegato al consuntivo 2017, il Fasc ha provveduto ad indicare la comparazione delle risultanze del patrimonio a fine esercizio 2017: la differenza fra valore a consuntivo e previsioni del bilancio attuariale risulta positiva e pari a 1.001.362 euro (+0,02 per cento).

Nella tabella che segue, le risultanze esposte nel bilancio tecnico per l'anno 2017 vengono comparate con i valori desunti a consuntivo per lo stesso anno, valutati per competenza economica. In particolare, per quel che riguarda i rendimenti a consuntivo, essi sono stati indicati al netto dei costi relativi alla gestione patrimoniale, seguendo la stessa metodologia indicata nella compilazione del bilancio tecnico.

Da tale comparazione, si rileva come il maggiore incremento delle componenti di spesa, sia previdenziale che reddituale, rispetto alle previsioni, faccia sì che il patrimonio indicato nel bilancio tecnico a fine esercizio risulti lievemente minore rispetto a quanto registrato a consuntivo.

Tabella 15 - Comparazione bilancio tecnico vs. risultati consuntivo esercizio 2017

(dati in migliaia)

ANNO e BILANCIO	Patrimonio ad inizio esercizio	ENTRATE		USCITE			Saldo Previdenziale	Saldo Totale	Patrimonio a fine esercizio
		Contributi Pensionistici	Rendimenti	Totale entrate	Prestazioni Pensionistiche	Spese di gestione			
2017 BILANCIO TECNICO	796.570	64.561	15.931	80.492	38.296	2.676	40.972	39.520	836.089
2017 CONSUNTIVO	796.410	67.356	24.470	91.826	41.796	9.350	51.146	40.680	837.090
Variazione % Tecnico-Consuntivo		4,33	53,60	14,08	9,14	249,40	24,83	2,94	0,12

## 10. PARTECIPAZIONI – FASC IMMOBILIARE S.R.L.

Le partecipazioni detenute dalla Fondazione consistono nel 100 per cento del capitale sociale della società Fasc immobiliare s.r.l., pari a 2.520.000 euro, che rappresenta il “braccio operativo” della Fondazione nella gestione del suo patrimonio immobiliare.

Le origini ed il funzionamento della stessa società sono state esposte in modo particolareggiato nelle precedenti relazioni, alle quali si rimanda.

Nell’anno 2017, gli obiettivi di gestione della società sono stati orientati alla ricerca di nuovi conduttori per le parti sfitte, al consolidamento dello stato locativo degli immobili già affittati, all’applicazione di nuovi regolamenti per affidamenti e promozioni, all’introduzione dei modelli organizzativi di legge ed alla riduzione degli oneri di gestione.

I risultati della gestione economica della società registrano una diminuzione del valore della produzione – dovuto principalmente alla riduzione dei ricavi diversi dai canoni di locazione (-14,7 per cento) – ed un incremento consistente dei costi – le voci di costo risultano sostanzialmente costanti, ma si è rilevato un accantonamento di nuova formazione, per ripristino immobili, di 3,1 milioni – pertanto un netto peggioramento del saldo operativo (divenuto negativo), mentre la gestione finanziaria evidenzia un risultato positivo in ulteriore aumento.

Il risultato dell’esercizio risulta positivo per 1,4 milioni, rispetto alla perdita di 106.437 euro dell’esercizio precedente, ma solo per effetto della consistente posizione attiva nella situazione fiscale (3,9 milioni di credito progressivo Ires).

**Tabella 16 - Conto economico Fasc immobiliare s.r.l.**

	2016	2017	Variaz. %
Valore della Produzione			
<b>Totale valore della Produzione (A)</b>	12.082.840	11.838.444	-2,02
Costi della Produzione			
<b>Totale costi della Produzione (B)</b>	11.438.214	14.539.724	27,12
<b>Differenza (A-B)</b>	<b>644.626</b>	<b>-2.701.280</b>	<b>-519,05</b>
Proventi e oneri finanziari			
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C)</b>	116.682	193.072	65,47
<b>Risultato prima delle imposte(A-B+C+E)</b>	761.308	-2.508.208	-429,46
Imposte sul reddito dell’esercizio	867.745	-3.872.461	-546,27
<b>Utile dell’esercizio</b>	<b>-106.437</b>	<b>1.364.253</b>	<b>-1.381,75</b>

Le risultanze patrimoniali riportano una situazione sostanzialmente positiva; si espone di seguito la composizione del patrimonio netto.

**Tabella 17 - Patrimonio netto Fasc immobiliare s.r.l.**

	2016	2017
Capitale sociale	2.520.000	2.520.000
Riserve di rivalutazione	8.621.938	8.621.938
Riserva legale	504.000	504.000
Altre riserve	364.644.232	364.644.232
Utili portati a nuovo	0	-106.437
Utile (perdita) dell'esercizio	-106.437	1.364.253
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>376.183.733</b>	<b>377.547.986</b>

La posizione finanziaria nei confronti della controllante si riflette in un saldo attivo di 21,6 milioni (quindi una situazione passiva per la Fondazione), determinato dalla differenza fra le posizioni creditorie e debitorie, secondo quanto indicato dalla società.

**Tabella 18 - Situazione finanziaria al 2017 della Fasc immobiliare s.r.l. verso la controllante**

Crediti	Importo	Debiti	Importo
Crediti verso tesoreria centralizzata	21.569.853	Anticipazioni per cassa	2.393
Crediti per interessi da sistema di Tesoreria	18.859	Debiti legati alla gestione dell'immobile Milano Gulli	20.036
Crediti legati alla gestione dell'immobile Milano Gulli	60.194		
<b>Totale crediti v/controlante</b>	<b>21.648.906</b>	<b>Totale debiti v/controlante</b>	<b>22.429</b>

## 11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La Fondazione 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 gestione economica del 2017 ha chiuso ancora con un risultato positivo, di 16,1 milioni, in notevole incremento (9,9 milioni) rispetto al precedente esercizio, per effetto essenzialmente dei maggiori rendimenti finanziari.

L'avanzo economico ha determinato l'incremento del patrimonio netto, che si attesta così a 837,1 milioni (+5,11 per cento rispetto al 2016).

La gestione previdenziale pone in evidenza la crescita del valore complessivo dei conti attivi, passando dai 762,0 milioni del 2016 ai 791,7 milioni del 2017, con un incremento del 3,89 per cento.

Anche il numero degli iscritti attivi registra, nel 2017, un incremento (752 soggetti, pari all'1,94 per cento) continuando la crescita iniziata nell'esercizio 2014, frutto della descritta politica di recupero della contribuzione non corrisposta, intrapresa dal Fasc negli ultimi anni.

Insieme all'incremento dei contributi (+3,02 per cento), viene rilevato un lieve aumento delle liquidazioni di competenza (+1,01 per cento).

Il saldo della gestione previdenziale si mantiene, quindi, positivo per circa 25,6 milioni, in aumento del 6,47 per cento rispetto all'esercizio precedente.

Le immobilizzazioni finanziarie, alla chiusura del 2017, si attestano a circa 843,7 milioni (+7,48 per cento sull'anno precedente), mentre le disponibilità liquide a 4,8 milioni (rispetto ai 20,2 del 2016).

L'analisi dei risultati esposti nel bilancio tecnico conferma, nel medio e nel lungo periodo, una situazione di stabilità economica, già evidenziata nei bilanci tecnici precedenti, legata, oltre che alle ipotesi adottate, alla peculiarità del fondo.

Va evidenziato che il bilancio tecnico, elaborato con i dati al 31 dicembre 2014, a fine esercizio 2017 è sostanzialmente in linea con i risultati di consuntivo.

La società controllata Fasc immobiliare s.r.l. registra, alla chiusura del 2017, un utile di 1,4 milioni, rispetto alla perdita di 106 mila euro del precedente esercizio, per effetto sostanzialmente della gestione fiscale (credito pregresso Ires di quasi 4 milioni): il risultato

operativo, infatti, peggiora per via dei minori ricavi (aumentano solo quelli da canoni di locazione) e per il consistente incremento dei costi, principalmente per maggiori accantonamenti.

Le risultanze patrimoniali riportano una situazione complessivamente positiva dell'Ente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gaudin", is positioned on the right side of the page.



**RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 24 APRILE 2018  
(ESTRATTO DAL VERBALE N. 3/2018)**

Il giorno 24 aprile 2018, alle ore 12:00, presso la sede della Fondazione, in Milano, via Tommaso Gulli 39, a seguito di regolare convocazione del 13 aprile 2018 inviata, a mezzo posta elettronica, a tutti i Consiglieri e ai componenti del Collegio Sindacale, si è svolta la riunione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Fondo Nazionale di Previdenza per i Lavoratori delle Imprese di Spedizione Corrieri e della Agenzie Marittime Raccomandatarie e Mediatori Marittimi con il seguente

**ordine del giorno**

1. omissis
2. approvazione bilancio 2017 e delibere conseguenti;
3. omissis
4. omissis
5. omissis
6. omissis

Sono presenti:

- il Presidente della Fondazione FASC, Francesco Nasso, il Vicepresidente Roberto Alberti e i seguenti Consiglieri: Franco Badii, Claudio Claudiani, Enoe Facchini, Piero Lazzeri, Osvaldo Marinig, Giancarlo Saglimbeni ed Enzo Solaro. W

Assenti giustificati i Consiglieri: Orazio Diamante, Gian Enzo Duci, Fabio Marrocco, Marco Odone e Maurizio Vellisco.

Per il Collegio Sindacale sono presenti:

- il Presidente del Collegio, Alessandro Servadei e i Sindaci effettivi: Piero Caiola, Daniele Lorenzini, Maurizio Monteforte e Vincenzo Pagnozzi.

Partecipa alla riunione il Direttore Generale della Fondazione FASC, Paolo De Marcellis.

Assiste, infine, alla riunione Daniele Galante.

Il Presidente Francesco Nasso, dopo aver verificato la presenza del numero legale, apre la riunione del Consiglio di Amministrazione indicando alla funzione di verbalizzante Daniele Galante, che accetta.

**Punto 1.**

Omissis

**Punto 2. approvazione bilancio 2017 e delibere conseguenti**

Il Presidente riferisce al Consiglio che il Comitato Esecutivo della Fondazione, nella riunione del 21 marzo 2018, ha approvato il progetto di bilancio 2017, oggi in discussione, conferendogli, nel contempo, mandato ad apportare al documento eventuali modifiche che si fossero rese necessarie a seguito delle verifiche in corso nel periodo di tempo, intercorrente tra quella riunione e l'odierna.

Successivamente, il 9 aprile 2018, si è riunito il Consiglio di Sorveglianza a cui è stato ampiamente illustrato il bilancio 2017 e che ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 8, comma 4, dello Statuto, come risulta dal verbale di tale riunione, che viene allegato al presente verbale sub 1).

Il bilancio 2017 si chiude con un utile d'esercizio pari a euro 16.131.082 in netto miglioramento rispetto al bilancio precedente che si era chiuso con un utile pari a euro 6.200.022; il risultato dell'esercizio 2017 consente una remunerazione dei conti individuali di previdenza degli iscritti pari al 2,04%.

Il Presidente, quindi, invita il Direttore Generale ad illustrare al Consiglio nei suoi principali aspetti il bilancio 2017.

Il Direttore Generale evidenzia che il buon risultato economico del 2017 è dovuto principalmente all'incremento dei proventi finanziari.

Il 2017 è stato un anno caratterizzato da una forte ripresa della fiducia dei consumatori, da un indice di volatilità ai minimi storici, da un posizionamento dei mercati azionari ai massimi storici, situati in un contesto di tassi ai minimi e anche il mercato immobiliare, settore in cui opera la controllata FASC Immobiliare s.r.l., ha palesato confortanti segnali di ripresa in particolare per l'area milanese.

L'utile di bilancio che, come si detto in precedenza, è pari a euro 16.131.082, sommato agli "utili portati a nuovo", pari a euro 25.019, ammonta a euro 16.156.101; tale importo complessivo potrà essere distribuito ai conti individuali di previdenza e rappresenta una remunerazione dello 2,04%, con una variazione positiva rispetto all'anno precedente, quando la remunerazione era stata pari allo 0,82%.

Complessivamente, i ricavi registrati a conto economico sono pari a euro 26.475.842, contro gli euro 13.423.655 del 2016, con un incremento del 97,2%; questo risultato positivo è dovuto principalmente alla crescita dei proventi degli investimenti finanziari che ammontano a euro 24.427.959, mentre nel 2016 erano stati pari a euro 11.501.915, registrando quindi un incremento del 112,4%.

Si segnala che tra i ricavi sono inclusi i proventi per i servizi inter-company verso la società controllata FASC Immobiliare S.r.l. pari ad euro 169.400. Tale importo è conseguente ad un accordo sottoscritto nel 2017 e, quindi, non era stato inserito nel bilancio 2016.

I costi dell'esercizio 2017 sono pari a euro 10.344.760 contro quelli dell'esercizio precedente che erano pari a euro 7.223.632, e registrano un incremento di euro 3.121.128 (+ 43,2%). Tale aumento di costi è quasi totalmente ascrivibile all'incremento, pari a euro 2.543.695, delle imposte sui rendimenti finanziari derivante dai più elevati rendimenti finanziari ottenuti nel 2017.

Un ulteriore incremento, pari a euro 341.612, è riconducibile ai costi della gestione mobiliare che sono legati ai volumi degli investimenti.

Analogamente a quanto fatto per la voce ricavi si segnala che nei costi sono inclusi i costi per i servizi inter-company forniti dalla società controllata, FASC Immobiliare S.r.l, per euro 103.456. Tale importo è relativo ad un accordo sottoscritto nel 2017 e non era, quindi, inserito nel bilancio 2016.

Per quanto riguarda le altre categorie di costi l'esercizio 2017 è stato caratterizzato, come di consueto, da un attento controllo dei costi, in linea con l'obiettivo del loro massimo contenimento.

Lo stato patrimoniale registra attività per un ammontare di euro 877.546.114 con un incremento di euro 41.155.705 (+4,9%) rispetto all'esercizio precedente.

Passando all'analisi dello stato patrimoniale si segnala inizialmente che, per migliorare la leggibilità del bilancio, si è provveduto ad una diversa classificazione delle voci relative alle gestioni patrimoniali.

Nel bilancio precedente il valore delle Gestioni Patrimoniali veniva classificato in tre diverse voci dell'attivo:

- nelle "immobilizzazioni finanziarie" per la parte delle gestioni investite in titoli (obbligazioni, azioni e OICR);
- nelle "attività finanziarie non immobilizzate" per le operazioni di vendita in corso di regolamento alla data di fine esercizio;
- nelle "disponibilità liquide" per la quota di risorse che i gestori mantengono in disponibilità liquide per far fronte ai futuri acquisti o per scelta tattica.

Si è deciso da quest'anno, per migliorare la leggibilità del bilancio, di variare questa classificazione e, quindi, di classificare i valori in gestione in un'unica voce nelle "immobilizzazioni finanziarie". Per consentire la confrontabilità dei dati si è provveduto a riclassificare in modo analogo il bilancio del 2016.

Nel nuovo regolamento di attuazione dello Statuto – approvato dai Ministeri vigilanti nell'aprile 2017 - sono state variate le finestre per il pagamento delle liquidazioni che ora sono previste per i mesi di marzo, giugno, settembre e dicembre, mentre precedentemente erano in gennaio, aprile, luglio e ottobre. Le nuove finestre di pagamento sono diventate operative con il mese di settembre 2017. Questa modifica ha comportato i seguenti impatti sul bilancio:

- l'anno 2017 è stato interessato da cinque finestre di liquidazione (gennaio, aprile, luglio, settembre e dicembre) e non dalle usuali quattro;
- poiché non è più prevista un finestra di liquidazione all'inizio dell'anno, nel mese di gennaio, alla fine del 2017 non sussistevano conti individuali di previdenza, per i quali siano stati raggiunti con certezza i requisiti previsti perché fosse maturato il diritto la liquidazione; tali conti, qualora ci fossero stati, avrebbero trovato collocazione contabile nella voce "debiti verso iscritti per liquidazioni" che nel presente bilancio risulta pari a zero, mentre nel bilancio 2016 erano stati rilevati 428 conti per un ammontare complessivo pari a euro 8.960.268.

Al 31/12/2017 il numero totale degli iscritti è 47.455, a cui corrisponde un ammontare di conti di previdenza pari a euro 820.934.261. Il numero totale degli iscritti evidenzia un incremento rispetto al 2016 dovuto alla dinamica entrate / uscite.

I contributi versati nel 2017 e contabilizzati nel corrente bilancio, secondo il principio della cassa, ammontano a complessivi euro 64.552.555. Nel 2016 erano stati pari a euro 63.064.647; inoltre nel corso dell'esercizio sono stati incassati euro 2.803.153 a fronte di crediti per contributi relativi a distinte pervenute negli esercizi precedenti; quindi complessivamente nell'anno 2017 gli incassi contributivi sono pari a euro 67.355.708.

I contributi contabilizzati per cassa, e accreditati sui conti individuali di previdenza, superano, anche nel 2017, l'ammontare delle liquidazioni "per cassa". Questa differenza nell'esercizio è pari a euro 16.595.329; nel 2016 era stata pari a euro 21.651.278.

I conti liquidati per cassa nel corso del 2017 sono stati 2.726 per un importo complessivo pari a euro 50.760.379. Come già ricordato nel corso del 2017, a seguito della modifica statutaria, sono state cinque e non quattro le finestre di pagamento delle liquidazioni. Infatti, la Fondazione ha liquidato gli iscritti a gennaio, aprile, giugno, settembre e dicembre. Questo ha causato un incremento degli importi liquidati per cassa. Nel 2016, infatti, le liquidazioni erano state pari a euro 43.731.120.

Considerati "per competenza" i conti liquidati ammontano a euro 41.795.851 per un totale di 2298.

Venendo ora ad esaminare il conto economico, il Direttore Generale sottolinea che i ricavi totali sono pari a euro 26.475.842 ed registrano rispetto al 2016 un incremento di euro 13.052.187 (+97,2%), imputabile prevalentemente ai maggiori proventi finanziari. W

I ricavi sono costituiti dagli elementi che seguono:

ricavi immobiliari	347.846
ricavi mobiliari	24.524.424
sopravvenienze attive	1.188.320
ricavi per servizi inter-company	169.400
altro	245.852
Totale	26.475.842

I costi totali sono pari a euro 10.344.760 e confrontati ai costi, rilevati nel 2016, evidenziano un incremento di euro 3.121.128 (+43,2%), imputabile principalmente a maggiori imposte sui rendimenti della gestione mobiliare per effetto dei più elevati rendimenti. Inoltre, nell'esercizio 2017 sono aumentati i costi della gestione mobiliare che sono parametrati ai volumi investiti.

I costi sono costituiti dagli elementi che seguono:

emolumenti istituzionali	521.523
--------------------------	---------

emolumenti del direttore generale	121.013
costo del personale	807.184
costi di gestione	332.887
costi della gestione finanziaria	1.142.876
costi della gestione immobiliare	429.072
altri costi	394.339
oneri finanziari	210.515
imposte e tasse	6.385.351
Totale	10.344.760

Il costo del personale è pari a euro 807.184, valore leggermente superiore a quello registrato nel 2016. L'incremento è dovuto al fatto che nel 2016 la sostituzione del responsabile dell'area amministrazione, finanza e controllo non è coincisa temporalmente con l'uscita del precedente responsabile, ma è avvenuta con qualche mese di ritardo. Il costo del personale del 2015, infatti, era stato pari a euro 801.033.

Al 31 dicembre 2017 il patrimonio mobiliare, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni di competenza dell'esercizio, ammonta complessivamente a euro 843.685.102. Esso risulta così composto da:

- euro 367.164.232 relativi alla partecipazione nella società controllata,
- euro 10.000.000 relativi a partecipazioni in altre imprese,
- euro 466.520.870 relativi ad altri titoli.

Nel 2017 il rendimento, al lordo delle imposte e delle commissioni, di questa componente dell'attivo patrimoniale (comprensiva della partecipazione nella società controllata) è stato pari all'3,05%, in crescita rispetto al dato dell'esercizio precedente che era pari all'1.52%.

Nel corso dell'esercizio 2017 sono state effettuati i seguenti conferimenti di liquidità alle gestioni patrimoniali:

- ❖ in data 12/1/2017 per complessivi euro 10.000.000,
  - euro 2.000.000 ad Allianz,
  - euro 2.000.000 a Pioneer,
  - euro 1.000.000 a Eurizon,
  - euro 5.000.000 a Ellipsis;
- ❖ in data 26/5/2017 per un importo complessivi euro 10.000.000,
  - euro 4.000.000 ad Allianz,
  - euro 6.000.000 a Ellipsis;
- ❖ in data 28/12/2017 per complessivi euro 6.000.000,

- euro 1.000.000 ad Allianz,
- euro 1.000.000 a Pioneer,
- euro 1.000.000 a Eurizon,
- euro 3.000.000 a Ellipsis.

Per quanto riguarda le polizze assicurative, nel 2017 è stata sottoscritta una polizza a capitalizzazione della Compagnia Uniqa, legata alla gestione separata Prefin Plus; il premio versato è stato pari a euro 3.000.000 e la polizza ha la durata di cinque anni.

La liquidità disponibile, al netto dei sopra indicati investimenti, è stata mantenuta su conti correnti a vista, non essendo stati individuati sul mercato impieghi a breve termine maggiormente remunerativi.

I rendimenti medi lordi degli investimenti inclusi fra gli "altri titoli" realizzati nell'esercizio 2017 sono i seguenti:

Tipologia	Giacenza media	Rendimento lordo	Rendimento lordo %
POLIZZE	108.809.133	2.767.688	2,54%
GPM	308.988.698	19.715.020	6,38%
FONDI	6.612.668	1.535.250	23,22%
TITOLI	10.000.000	410.000	4,10%
TOTALE	434.410.499	24.427.959	5,62%

In data 28 dicembre 2017 la Fondazione FASC ha acquisito 400 quote di partecipazione al capitale della Banca d'Italia al valore unitario di euro 25.000, per un controvalore complessivo di euro 10.000.000. Nell'anno 2017 a fronte di tali quote non è generato per il FASC alcun dividendo. N

La Fondazione FASC ha operato attraverso quattro mandati di gestione. Tre di questi mandati sono di tipo bilanciato e il quarto è invece dedicato alle obbligazioni convertibili. Nelle tabelle riportate a pagina 24 e a pagina 25 della relazione sono illustrate le caratteristiche dei singoli mandati.

La Fondazione detiene direttamente quote dei seguenti fondi:

- Phedge Side Pocket (Ex Clessidra), fondo di fondi hedge, avente decorrenza 31 maggio 2007, al 31 dicembre 2017 ammonta a euro 128.282;
- F2i - 2°fondo italiano per le infrastrutture, fondo di private equity, avente decorrenza 2 ottobre 2013, al 31 dicembre 2017 ammonta a euro 2.730.868;
- F2i - 3°fondo italiano per le infrastrutture, fondo di private equity, avente decorrenza 13 dicembre 2017, al 31 dicembre 2017 ammonta a euro 3.499.957.

F2i SGR S.p.A. ha deliberato l'istituzione di "F2i-Terzo Fondo per le Infrastrutture" (il "Terzo Fondo") con la durata di 12 anni proponendo agli investitori di "F2i 1° fondo italiano per le infrastrutture" di approvare la fusione del Primo Fondo nel Terzo Fondo. Il Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC ha deciso di approvare questo progetto e di reinvestire nel Terzo Fondo quanto era investito nel Primo Fondo pari a 5.387.190. Il 13/12/2017, a seguito di questa decisione, FASC ha acquisito 538 quote di "F2i - 3°fondo italiano per le infrastrutture" per un impegno di investimento di euro 5.380.000. Un importo pari a euro 7.190 è stato rimborsato. La parte richiamabile dal fondo era al 31/12/2017 pari a euro 3.495.991 e la Fondazione ha ricevuto un rimborso richiamabile per euro 1.884.009.

L'obbligazione "Banca Monte dei Paschi di Siena 3/3/2014 - 3/3/2021" - Isin IT0004999337 è un titolo a tasso fisso pari al 4,10% lordo riconosciuto con cedola semestrale. L'obbligazione, ha la durata di 7 anni, non è strutturata, né subordinata. E' quotata al mercato Euro TLX. L'importo sottoscritto è stato pari a euro 10.000.000, corrispondente al valore nominale.

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 euro 367.164.232.

Nel corso dell'esercizio 2017 FASC Immobiliare non ha riconosciuto dividendi sulla partecipazione avendo consuntivato nell'esercizio 2016 un risultato negativo. E' stato invece incassato in data 28/2/2017 il dividendo dell'esercizio 2015 per € 498.190.

Nel 2017 per la società FASC Immobiliare Srl, su suggerimento del fiscalista, è stato considerato il riconoscimento dell'applicabilità dell'agevolazione ACE, acronimo di Aiuto alla Crescita Economica sugli imponibili ai fini IRES. Per usufruire di tale agevolazione, di cui il Consiglio di Amministrazione aveva discusso nelle riunioni del 10 novembre e del 13 dicembre 2017, sono state presentate le dichiarazioni integrative per i periodi di imposta dal 2012 al 2016. N

A seguito della presentazione di tali dichiarazioni integrative è emerso un cospicuo credito per la maggior IRES versata senza beneficiare dell'ACE. Il riconoscimento di questa agevolazione fiscale ha avuto sul bilancio 2017 un duplice impatto:

- in primo luogo, ha comportato il sorgere di un credito fiscale per euro 3.986.182 e una corrispondente sopravvenienza attiva che è stata classificata nel bilancio 2017 alla voce "Imposte relative a esercizi precedenti". Questo credito di imposta è stato già utilizzato nel corso del 2017 per euro 700.000 che è il limite annuo previsto per la compensazione orizzontale dei crediti di imposta. Inoltre, il ricalcolo delle imposte ha messo a disposizione della società delle eccedenze ACE per euro 9.737.177 che potranno essere utilizzate, sine die, nelle dichiarazioni IRES degli anni futuri;
- in secondo luogo, l'applicazione dell'agevolazione ACE sul calcolo dell'IRES per l'anno 2017 ha comportato una forte riduzione del reddito

imponibile e, quindi, una tassazione relativamente inferiore a quella che avevano recepito i precedenti esercizi. Infatti, nel 2017 non è stato necessario ricorrere all'utilizzo delle eccedenze ACE pari a euro 9.737.177 e l'imposta IRES pari a euro 176.002 è risultata inferiore anche agli acconti versati nell'anno, pari a 312.491, ciò ha determinato un ulteriore credito per euro 136.488.

L'assemblea di FASC immobiliare S.r.l. ha deciso di destinare l'utile di esercizio 2017 pari a euro 1.364.253 alla copertura della perdita dell'esercizio precedente pari a 106.437 e di distribuire dividendi per la parte eccedente pari a euro 1.257.816. Tale dividendo sarà però recepito nel conto economico della Fondazione nell'esercizio 2018.

Per l'esercizio 2017 è stato stipulato un accordo fra la Fondazione e la sua controllata FASC Immobiliare S.r.l. per la regolazione economica di alcuni servizi nell'ottica di ottimizzazione della gestione dei rispettivi processi gestionali all'interno del Gruppo cui appartengono pur mantenendo la loro indipendenza giuridica ed operativa. In particolare, la società FASC Immobiliare S.r.l. ha conferito alla Fondazione FASC l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi Contabili / Fiscali
- Attività di gestione e supervisione dei processi IT
- Servizi legati alla gestione delle risorse umane

Di contro, la Fondazione FASC ha conferito alla società Fasc Immobiliare S.r.l. l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi legali e adempimenti societari
- La messa a disposizione di sistemi informatici e di office automation adeguati per l'attività di FASC ivi inclusi Personal computer e macchine fotocopiatrici e stampanti.

Il patrimonio immobiliare di FASC Immobiliare ammonta - al netto del fondo ammortamento ed al lordo della rivalutazione effettuata nel 2008 - a euro 349.194.460 cui si devono aggiungere euro 5.724.209 relative a spese di miglioramento sui medesimi immobili. Nell'esercizio 2017 sono state capitalizzate migliorie sugli immobili per complessivi euro 224.358 come impianti specifici legati al patrimonio immobiliare.

Conclusa l'esposizione del Direttore Generale, intervengono alcuni Consiglieri chiedendo alcuni chiarimenti a cui viene data adeguata spiegazione.

Il Presidente Nasso cede, quindi, la parola al Presidente del Collegio dei Sindaci, dr. Servadei, il quale, dopo aver sintetizzato la relazione del Collegio sul bilancio, così conclude: "Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del Collegio Sindacale, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostantive all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, e relativi documenti accompagnatori, così come è stato redatto e Vi è stato proposto dal Comitato Esecutivo. Al contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito".



Al termine della discussione, il Consiglio di Amministrazione, ascoltata la relazione del Presidente, visti:

- la relazione sulla gestione,
- la nota integrativa al bilancio 2017,
- documentazione integrativa richiesta dal D.M. 27 marzo 2013,
- il parere favorevole espresso dal Consiglio di Sorveglianza nella riunione in data 9 aprile 2018,
- la relazione del Collegio Sindacale del 23 aprile 2018,
- la certificazione fornita dalla società di revisione legale dei conti Trevor,
- preso atto della delibera del Comitato esecutivo in data 21 marzo 2018,

esprime parere favore all'approvazione del bilancio per l'esercizio 2017 e assume la seguente

#### **DELIBERA**

il Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC, riunitosi in data 24 aprile 2018, presso la sede della Fondazione in Milano, via Tommaso Gulli 39, approva il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, con la relazione sulla gestione, la nota integrativa e la documentazione integrativa richiesta dal D.M. 27 marzo 2013 che si allegano al presente verbale unitamente alla relazione del Collegio Sindacale e alla relazione della società di revisione legale dei conti (allegato 2).

Il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto dell'utile di esercizio realizzato,

#### **DELIBERA**

di attribuire complessivamente ai conti di individuali di previdenza di tutti gli iscritti, l'importo di euro 16.156.101, determinato sommando l'utile annuo, pari a euro 16.131.082, e l'utile portato a nuovo, pari a euro 25.019, definendo un tasso annuo di rivalutazione delle posizioni individuali dello 2,04%.

Entrambe le delibere sono state approvate all'unanimità dei presenti.

#### **Punto 3**

Omissis

#### **Punto 4.**

Omissis

**Punto 5.**

Omissis

**Punto 6.**

Omissis

Non essendoci ulteriori argomenti da discutere dichiara chiusa la riunione alle ore 13:30.

Il Presidente

*Francesco Nasso*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francesco Nasso', written in a cursive style.



**FONDAZIONE FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI**

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017**

Predisposto dal Comitato Esecutivo il 21/03/2018  
Approvato dal Consiglio di Amministrazione il 24/04/2018

PAGINA BIANCA



Revisione e organizzazione contabile

**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE  
ai sensi dell'Art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39**

*Al Consiglio di Amministrazione  
della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri*

**Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

**Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri (la Fondazione) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

**Elementi alla base del giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

**Richiamo di informativa**

Richiamiamo l'attenzione sulla nota integrativa del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 che descrive nei paragrafi *“Deroghe ai sensi dell'art. 2423 quinto comma C.C.”* e *“Commenti alle principali voci dell'attivo”*, con riferimento alla voce *“Immobilizzazioni finanziarie”*, le motivazioni e gli effetti derivanti dalla circostanza che gli amministratori della Fondazione si sono avvalsi, come negli esercizi precedenti, della facoltà di deroga ex art. 2423, comma 5 del Codice Civile, valutando gli strumenti finanziari immobilizzati costituiti da Gestioni Patrimoniali, Fondi Mobiliari e Polizze a Capitalizzazione, al loro valore di mercato alla data di chiusura dell'esercizio, anziché al loro costo di sottoscrizione o di acquisto.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

**TREVOR S.r.l.**

TRENTO (Sede Legale) - VIA BRENNERO, 139- 38121 TRENTO - TEL. 0461/828492 - FAX 0461/829808 - e-mail: trevor.tn@trevor.it  
ROMA - VIA RONCIGLIONE, 3 - 00191 ROMA - TEL. 06/3290936 - FAX 06/36382032 - e-mail: trevor.rm@trevor.it  
MILANO - VIA LAZZARETTO, 19 - 20124 MILANO - TEL. 02/67078859 - FAX. 02/66719295 - e-mail: trevor.mi@trevor.it  
C.F. - P.I. e REGISTRO DELLE IMPRESE DI TRENTO N. 01128200225  
CAPITALE SOCIALE 50.000 EURO

*Soggetta a vigilanza CONSOB – Associata ASSIREVI*

*TREVOR S.r.l.**Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri****Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio***

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Fondazione di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Fondazione o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Fondazione.

***Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio***

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

TREVOR S.r.l.Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri

- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Fondazione di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.  
In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Fondazione cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

#### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

##### ***Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10***

Gli amministratori della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 13 aprile 2018



TREVOR S.r.l.  
Alessandro Rossi  
Amministratore



FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

**BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 139/2015**

**RELAZIONE SULLA GESTIONE 2017**



**Egregi Signori,**

quest'anno l'utile di bilancio della Fondazione FASC è pari a € 16.131.082, conseguendo un risultato economico in forte miglioramento rispetto a quello del 2016 che era stato pari a € 6.200.022.

Il miglioramento del risultato economico è legato ad un incremento dei proventi finanziari solo parzialmente bilanciato da un conseguente incremento delle imposte sostitutive.

Infatti, rispetto all'esercizio precedente, i rendimenti lordi delle "immobilizzazioni finanziarie", che inclusa la partecipazione in Fasc Immobiliare s.r.l. rappresentano quasi il 96% dell'attivo dello stato patrimoniale, sono stati pari all'3,05%, mentre era pari a 1,52% alla fine del precedente esercizio.

Escludendo la partecipazione nella società controllata FASC Immobiliare S.r.l., il rendimento lordo del portafoglio mobiliare - costituito da polizze a capitalizzazione, fondi, titoli e GPM - è stato pari al 5,62%, a fronte del 2,95% registrato nel 2016.

**Commento Macroeconomico**

Il 2017 è stato caratterizzato da una forte ripresa della fiducia dei consumatori, da un indice di volatilità ai minimi storici, da un posizionamento dei mercati azionari ai massimi storici, situati in un contesto di tassi ai minimi.

I maggiori eventi che hanno impattato i mercati finanziari nel 2017 sono stati l'elezione di Macron all'Eliseo, che ha notevolmente ridimensionato il "rischio sistemico Europeo" spinto dai populisti dopo il voto sulla Brexit, le negoziazioni UE per la stessa "Brexit", la situazione di stallo politico in Germania dopo le elezioni di Settembre, la crisi iberico-catalana, le prospettive di nuovi accordi commerciali USA, le (non) approvazioni delle riforme dell'Amministrazione Trump, il boom economico USA (picchi storici dei mercati), gli accordi OPEC sui tagli alla produzione estesi a fine 2018 (Libia e Nigeria incluse), l'uscita dagli accordi di Parigi da parte degli USA e le sue tensioni geopolitiche con la Corea.

Il fronte pressoché unito delle Banche Centrali riguardo a un atteggiamento accomodante ed i dati economici in progressiva crescita sono stati alcuni degli elementi trainanti dei mercati. La FED ha, pur cautelativamente, condotto il processo di normalizzazione aumentando il tasso di riferimento da 0,75% a 1,50% nel 2017, mentre la BCE ha mantenuto un atteggiamento più attendista sulle tappe temporali circa una stretta monetaria prospettica. La BCE si è preparata, intanto, al ridimensionamento del piano di acquisti di titoli previsto, da 60 miliardi di Euro a 30 miliardi di Euro al mese. Ciò in un contesto di congiuntura economica solida ed in assenza di pressioni inflazionistiche.

La crescita globale sincronizzata è stato tema dominante nel 2017. Un elemento significativo è stato l'Euro, che si è rafforzato contro il dollaro statunitense. Anche il Brent, dopo un andamento dimesso che è durato per lunga parte del 2017, ha registrato un rialzo notevole a fine anno e si è raggiunta la quotazione di 67 dollari al barile. Nei maggiori indici azionari americani ha perdurato uno stato di ottimismo senza precedenti da parte degli investitori.

**Mercato immobiliare e andamento della controllata Fasc Immobiliare**

Il mercato immobiliare, settore in cui opera la controllata Fasc Immobiliare s.r.l., ha mostrato nel 2017 segnali confortanti di ripresa in particolare per l'area milanese.

Questa situazione di ripresa del mercato si è concretizzata per la società con la sottoscrizione di nuovi contratti locazione per euro 797.860. Inoltre, si sono intensificati i contatti e gli interessamenti per i nostri immobili e questo fa ben sperare per l'andamento economico a medio termine.

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 ha fatto registrare per la Fasc Immobiliare S.r.l. un risultato netto positivo pari a euro 1.364.253 con un incremento rispetto al risultato dell'esercizio precedente di euro 1.470.690. Infatti, l'esercizio 2016 si era chiuso con una perdita di esercizio di euro 106.437.

L'incremento del risultato può essere spiegato da alcuni fattori specifici.

Il primo riguarda la scelta operativa adottata della società mirata alla riduzione degli spazi non locati attraverso piani di riqualificazione e ripristino degli immobili, da attuarsi con un programma di interventi sui fabbricati di Milano San Babila e Milano Cassala. Quanto sopra è stato ritenuto opportuno alla luce dell'andamento del mercato immobiliare, oggi particolarmente favorevole, e che sta facendo registrare, specie sulla piazza milanese, una considerevole crescita della domanda per spazi di qualità medio-alta, a fronte di una offerta che risulta sempre più deficitaria. L'attuale situazione è peraltro confermata anche nei dati prospettici di medio termine attesi sul mercato immobiliare milanese. L'immobile di Milano San Babila, per caratteristiche intrinseche e posizionamento, è particolarmente vocato al mercato di fascia alta, risultando principalmente appetito da società multinazionali, che focalizzano le ricerche su spazi prestigiosi con elevate finiture. Nel 2017, per effetto delle rinegoziazioni con due dei tre conduttori, è stato disegnato un nuovo assetto locativo del secondo e del quinto piano dell'immobile. Questa modifica ha permesso la disponibilità di nuove porzioni rispettivamente di circa 1.500 mq e 420 mq. In precedenza tali superfici erano frammentate in porzioni più piccole che avevano registrato poco interesse nel mercato della microzona. Alla luce di quanto sopra, nell'esercizio 2017, è stata definita la progettazione completa dei nuovi spazi. La fase esecutiva ha avuto invece inizio da gennaio 2018. Al momento questa strategia sta confermando la sua validità e sono infatti oggetto di valutazione concreti interessamenti per entrambe le nuove porzioni e, si registra, inoltre, un'intensa attività commerciale, testimoniata dal numero dei sopralluoghi effettuati da potenziali conduttori. Analogamente a quanto succedeva per l'immobile di Milano San Babila, anche l'immobile di Cassala è in una situazione di difficile commercializzazione. Il bene è tornato nella disponibilità dopo una lunga locazione e che risulta sfitto da tempo, il che ha determinato uno stato di generale obsolescenza del fabbricato. Per rimediare a questa situazione, visti i buoni risultati dell'operazione intrapresa su Milano San Babila è stato pianificato anche per questo immobile un articolato programma di interventi manutentivi, nonché di messa a norma degli impianti di servizio. Il piano è stato elaborato sulla base delle esperienze maturate in seguito agli approfondimenti tecnici condotti in relazione agli interessamenti di potenziali conduttori, tutti subordinati alla riqualificazione preventiva dell'immobile. In conclusione, in presenza delle giuste condizioni di mercato, si è ragionevolmente scelto di affrontare la commercializzazione dei due fabbricati, attraverso piani di riqualificazione. In tale ottica, si legge la scelta di accantonare nel bilancio 2017 un fondo di ripristino specifico, il cui ammontare complessivo pari a euro 3.060.000 è stato quantificato analiticamente sulla base degli interventi come sopra individuati, e, che nel caso di San Babila, deriva in parte direttamente dai costi previsti per i relativi appalti.

In secondo luogo, la società ha effettuato un'attenta analisi dei crediti e ha dovuto constatare che nonostante il monitoraggio attento, permane un discreto rischio credito su alcune posizioni, conseguente a difficoltà del conduttore di far fronte in modo puntuale ai pagamenti dei canoni. Fermo restando l'impegno della struttura nel fare quanto possibile per il recupero del credito, compreso il ricorso all'azione legale che in alcuni casi è già stata attivata, è stato stanziato nel bilancio 2017 un accantonamento specifico su tali posizioni per un valore complessivo di euro 541.278.

In terzo luogo, è stato considerato il riconoscimento dell'applicabilità dell'agevolazione ACE, acronimo di Aiuto alla Crescita Economica sugli imponibili a fine IRES. Tale incentivo è un'agevolazione per le imprese introdotta con il Decreto-Legge 201 del 6 dicembre 2011 al fine di riequilibrare il trattamento fiscale tra le imprese che si finanziano ricorrendo al debito e quelle che si finanziano con capitale proprio. L'agevolazione, in termini molto semplificati, consiste in una deduzione dal reddito complessivo netto dichiarato di un importo corrispondente al cosiddetto "rendimento nozionale" dell'incremento del capitale proprio rispetto a quello esistente alla chiusura dell'esercizio in corso alla data del 31 dicembre 2010.

L'aliquota della agevolazione è stata fissata al 3% per gli esercizi del triennio 2011/2013; per l'esercizio 2014, per il 2015, per il 2016 e per il 2017 l'aliquota è, rispettivamente, il 4%, il 4,5%, il 4,75% e l'1,6%.

Per quanto riguarda la situazione specifica di FASC Immobiliare si evidenzia quanto segue:

- il patrimonio netto al 31 dicembre 2010 ammontava a circa 250 milioni di euro,
- nel corso dell'anno 2011 il socio unico di FASC Immobiliare rinunciava al credito per finanziamenti, pari a oltre 127 milioni di euro; conseguentemente tale importo veniva a incrementare il patrimonio netto risultante al 31 dicembre 2011, pari circa 377 milioni di euro.

All'origine la società, con specifico riferimento al periodo di imposta 2011, non ha beneficiato dell'agevolazione in questione posto che la rinuncia da parte del socio FASC a crediti di finanziamento accordati alla propria controllata per euro 127.635.780 difettava della data certa, presupposto considerato irrinunciabile per un corretto utilizzo dell'incremento di patrimonio netto prodottosi. Cautelativamente, tale comportamento era stato posto in essere anche per gli anni successivi, anche in attesa di chiarimenti ufficiali.

Tuttavia la circolare esplicativa dell'agenzia delle entrate è stata emanata soltanto qualche anno dopo l'introduzione della misura in questione. Infatti, vennero appunto emanate dapprima la circolare n. 12/E del 23 maggio 2014 e, successivamente, la circolare n. 21/E del 3 giugno 2015. Tuttavia, in questi interventi di prassi non è mai stato trattato esplicitamente il tema della data certa.

Un passaggio importante si è quindi avuto con l'emanazione del DL 193/2016 che, tra le altre misure, ha rivisto profondamente la tematica delle dichiarazioni integrative a favore dei contribuenti. Infatti, la norma ha stabilito che anche le dichiarazioni a favore, come quelle a sfavore del contribuente (e cioè a favore dell'erario), debbano godere della stessa disciplina e debbano quindi permettere al contribuente l'emendabilità entro i termini stabiliti per l'accertamento. Ciò ha posto fine alla sperequazione per cui le integrative a favore erano ammesse solo entro il termine della dichiarazione successiva, a differenza di quelle a sfavore.

Alla luce di tutto ciò e, pertanto, nella convinzione che la tematica della data certa sia un elemento preclusivo al beneficio dell'agevolazione per il solo periodo di imposta 2011, la società ha deciso di presentare una serie di integrative a catena per i successivi periodi di imposta 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016 che hanno fatto emergere il credito sopra individuato per la maggior IRES versata senza beneficiare dell'ACE.

Il riconoscimento di questa agevolazione fiscale ha avuto sul bilancio 2017 un duplice impatto.

In primo luogo, ha comportato il sorgere di un credito fiscale per euro 3.986.182 e una corrispondente sopravvenienza attiva che è stata classificata nel bilancio 2017 alla voce "Imposte relative a esercizi precedenti". Questo credito di imposta è stato già utilizzato nel corso del 2017 per euro 700.000 che è il limite annuo previsto per la compensazione orizzontale dei crediti di imposta. Inoltre, il ricalcolo delle imposte ha messo a disposizione della società delle eccedenze ACE per euro 9.737.177 che potranno essere utilizzate, sine die, nelle dichiarazioni IRES degli anni futuri.

In secondo luogo, l'applicazione dell'agevolazione ACE sul calcolo dell'IRES per l'anno 2017 ha comportato una forte riduzione del reddito imponibile e quindi una tassazione relativamente inferiore a quella che hanno recepito i precedenti esercizi. Infatti, per l'esercizio 2017, dopo aver ricorso all'utilizzo delle eccedenze ACE per euro 734.091 (su un totale eccedenza di euro 9.737.177), l'imposta IRES è risultata azzerata e quindi inferiore agli acconti versati nell'anno pari a 312.491, che risultano quindi come ulteriore credito.

Gli amministratori di FASC immobiliare S.r.l. hanno proposto all'Assemblea della società di destinare l'utile di esercizio 2017 pari a euro 1.364.253 alla copertura della perdita dell'esercizio precedente pari a 106.437 e di distribuire dividendi per la parte eccedente pari a euro 1.257.816.

Si segnala che in osservanza a quanto disposto dalla recente revisione del principio contabile OIC 21 riguardante la valutazione delle partecipazioni, non è in ogni caso più possibile la rilevazione dei dividendi già nell'esercizio di maturazione dei relativi utili, anche se il bilancio della controllata è approvato anteriormente alla data di approvazione del bilancio da parte della controllante. Pertanto, d'ora in avanti, in presenza di risultati economici positivi della controllata, la controllante Fasc potrà

iscrivere il credito per dividendi nello stesso esercizio in cui sorge il relativo debito per la controllata, cioè nell'anno in cui l'assemblea della controllata delibera la distribuzione dei dividendi.

### **Sintesi dei dati di bilancio**

Gli "utili a nuovo" al 31/12/2017, sono pari a € 25.019, e rappresentano la quota che residua dopo la remunerazione dei conti di previdenza dell'utile dell'esercizio precedente.

Quindi considerando anche l'utile portato a nuovo al 31/12/2017, l'importo complessivo che potrà essere distribuito ai conti di previdenza è pari a € 16.156.101 che rappresenta una remunerazione dello 2.04%, con una variazione positiva rispetto all'anno precedente, quando la remunerazione era stata pari allo 0,82%.

Il Bilancio 2017 si chiude con un utile d'esercizio pari a € 16.131.082 con un incremento pari a € 9.931.060 rispetto all'esercizio 2016.

Complessivamente, i ricavi registrati a conto economico sono pari a € 26.475.842 contro € 13.423.655 del 2016 (+ 97,2%) con un incremento dei proventi degli investimenti finanziari che ammontano a € 24.427.959 mentre erano € 11.501.915 nel 2016 (+112,4%).

Una leggera diminuzione è rilevabile nelle sopravvenienze attive che complessivamente tra ordinarie e straordinarie ammontano a € 1.188.320 (erano € 1.240.303 nel 2016).

Si segnala, inoltre che nei ricavi sono inclusi i proventi per i servizi intercompany verso la società controllata FASC Immobiliare S.r.l per € 169.400. Tale importo è relativo ad un accordo sottoscritto nel 2017 e che non era quindi inserito nel bilancio 2016. Informazioni più di dettaglio su questo argomento sono presenti nella parte del documento dedicata ai rapporti con la società controllata Fasc Immobiliare S.r.l.

I costi dell'esercizio sono pari a € 10.344.760 contro € 7.223.632 del 2016 con una variazione pari a € 3.121.128 (+ 43,2%).

La variazione in aumento, complessivamente pari a € 3.121.128 è in buona parte ascrivibile all'aumento pari a € 2.543.695 delle imposte sui rendimenti finanziari per effetto dei più elevati rendimenti finanziari. Si segnala che le imposte sostitutive del mandato Eurizon hanno potuto scontare nel 2017 il credito di imposta che si era formato al termine del precedente esercizio a seguito delle perdite registrate sul mandato. L'effetto di questo credito d'imposta è stato la registrazione di minori imposte per Euro 448.083.

Un ulteriore incremento per € 341.612 è riconducibile ai costi della gestione mobiliare che sono legati ai volumi degli investimenti.

Analogamente a quanto fatto per la voce ricavi si segnala che nei costi sono inclusi i costi per i servizi intercompany forniti dalla società controllata FASC Immobiliare S.r.l per € 103.456. Tale importo è relativo ad un accordo sottoscritto nel 2017 e che non era quindi inserito nel bilancio 2016. Informazioni più di dettaglio su questo argomento sono presenti nella parte del documento dedicata ai rapporti con la società controllata Fasc Immobiliare S.r.l.

Per quanto attiene alle altre categorie di costi anche l'esercizio 2017 è stato caratterizzato da un attento controllo, in linea con l'obiettivo del loro massimo contenimento.

Lo stato patrimoniale registra attività per un ammontare di € 877.546.114 con un incremento di € 41.155.705 (+4,9%) rispetto all'esercizio precedente.

### **Analisi patrimoniale**

Si segnala che, per migliorare la leggibilità del bilancio, si è provveduto ad una diversa classificazione delle voci relative alle gestioni patrimoniali.

Nel bilancio 2016 il valore delle Gestioni Patrimoniali veniva classificato in tre diverse voci dell'attivo:

- nelle "immobilizzazioni finanziarie" per la parte delle gestioni investite in titoli (obbligazioni, azioni e OICR);
- nelle "attività finanziarie non immobilizzate" per le operazioni di vendita in corso di regolamento alla data di fine esercizio;
- nelle "disponibilità liquide" per la quota di risorse che i gestori mantengono in disponibilità liquide per far fronte ai futuri acquisti o per scelta tattica.

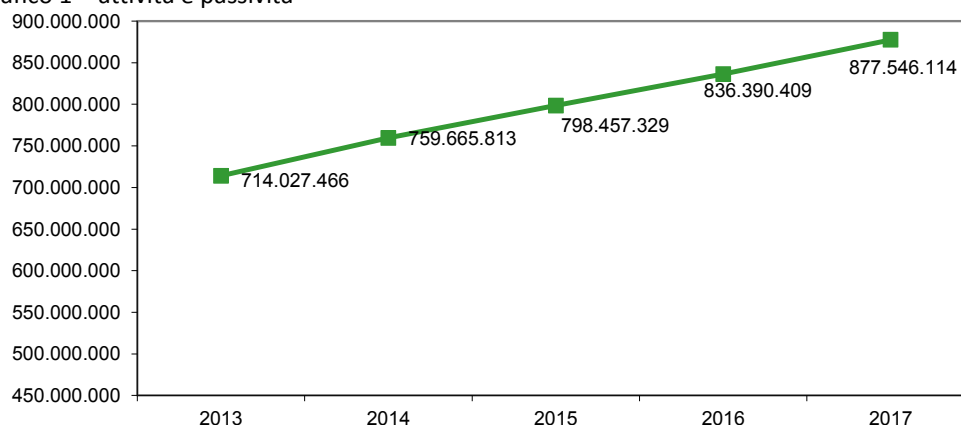
Si è ritenuto opportuno, per migliorare la leggibilità del bilancio, variare questa classificazione e di classificare i valori in gestione in un'unica voce nelle "immobilizzazioni finanziarie".

Per consentire la confrontabilità dei dati si è proceduto a riclassificare in modo analogo il bilancio dell'anno 2016.

Per maggiori informazioni su questo argomento si rimanda all'apposita sezione della nota integrativa.

L'attivo patrimoniale al 31/12/2017 è pari a € 877.546.114 ed evidenzia nell'ultimo quinquennio il seguente andamento.

Grafico 1 – attività e passività



L'attivo patrimoniale risulta costituito come segue:

Immobilizzazioni	868.267.220
Attivo circolante	9.113.164
Ratei e risconti attivi	165.730

Il passivo patrimoniale è pari a € 877.546.114 e risulta così costituito:

Patrimonio netto	837.090.362
Fondi per rischi ed oneri	322.550
Fondi trattamento di fine rapporto	366.730
Debiti	39.766.472
Ratei e risconti passivi	0

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

In estrema sintesi la composizione dei debiti è in gran parte riconducibile ai debiti verso fornitori, ai debiti tributari, ai debiti verso la società controllata per l'attività di cash pooling.

I crediti ammontano a € 4.348.670.

Questo importo è dovuto principalmente ai crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (€ 4.267.932).

I crediti verso aziende, che al 31.12.2016 erano pari a € 5.079.813, ammontano a € 4.267.932 e sono costituiti da:

- crediti per contributi di previdenza vantati verso aziende nei confronti delle quali è stata avviata un'azione di recupero (dal semplice sollecito all'azione legale vera e propria) e crediti per contributi vantati verso aziende che hanno inviato le distinte di contribuzione anticipatamente rispetto alla scadenza statutariamente prevista – sono pari a € 4.264.316 e risultano così composti:
  - crediti relativi ad esercizi precedenti all'inizio dell'esercizio erano pari a € 5.076.197. Nel corso del 2017 hanno registrato incassi pari a € 2.803.153 e sono risultati inesigibili per € 82.182. Al 31/12/2017 i crediti relativi ad esercizi precedenti risultano quindi pari a € 2.190.863 (i crediti relativi a esercizi precedenti al 31/12/2016 ammontavano a € 2.135.624).
  - crediti sorti nel corso del 2017 pari a € 2.073.453 di cui si segnala € 1.032.143 non ancora scaduti al 31/12/2017. Si tratta di distinte relative al periodo contributivo "dicembre 2017" che le aziende hanno trasmesso anticipatamente rispetto all'ordinaria scadenza prevista per il 20/01/2018.
- crediti per interessi sul ritardato versamento dei contributi previdenziali per € 3.616

L'importo relativo ai crediti verso aziende per contributi di previdenza pari a € 4.264.316 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

Il valore dei conti di previdenza iscritti in bilancio ammonta complessivamente a € 820.934.261, corrisponde a n. 47.455 conti iscritti alla voce "patrimonio netto" e risulta così costituito:

- n. 39.425 conti pari a € 791.668.707 per i quali è pervenuto almeno un versamento contributivo negli ultimi tre mesi del 2017
- n. 8.030 conti pari a € 29.265.554 per i quali risulta cessata o sospesa la contribuzione, ma non avendo raggiunto i requisiti previsti per maturare il diritto alla liquidazione, sono iscritti alla voce "patrimonio netto" e non nella voce debiti

Si precisa che la condizione di sospensione non lede in alcun modo le prerogative degli iscritti, i quali mantengono il diritto al riconoscimento della prestazione previdenziale laddove risultino in possesso dei requisiti richiesti dallo Statuto e dal Regolamento.

In termini generali l'attività / sospensione di un conto di previdenza è una classificazione statistica che può modificarsi nel tempo in quanto è condizionata dai parametri utilizzati per l'estrazione dei dati.

Con nota n. 36/0005037/FASC-L-6 del 21 aprile 2017, pubblicata su G.U. n. 116 del 20 maggio 2017, il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha approvato e reso efficace il nuovo Regolamento di attuazione dello Statuto del FASC. Nel nuovo regolamento sono state variate le finestre di pagamento delle liquidazioni che sono ora previste per i mesi di marzo, giugno, settembre e dicembre (precedentemente erano gennaio, aprile, luglio, ottobre). Le nuove finestre di pagamento sono diventate operative con il mese di Settembre 2017.

Questa modifica ha comportato i seguenti impatti sul bilancio:

- l'anno 2017 è stato interessato da cinque finestre di liquidazione (gennaio, aprile, luglio, settembre e dicembre) e non dalle usuali quattro;
- poiché non è più prevista una finestra di liquidazione all'inizio dell'anno, nel mese di gennaio, alla fine del 2017 non sussistevano conti individuali di previdenza, per i quali siano stati raggiunti con certezza i requisiti previsti perché sia maturato il diritto alla liquidazione; tali conti, se ci fossero stati, avrebbero trovato collocazione contabile nella voce "debiti verso iscritti per liquidazioni" che nel presente bilancio risulta pari a zero, mentre nel bilancio 2016 erano stati rilevati 428 conti per un ammontare complessivo pari a € 8.960.268.

#### **L'andamento del numero degli iscritti**

Al 31/12/2017 il numero totale degli iscritti è 47.455, a cui corrisponde un ammontare di conti di previdenza pari a € 820.934.261.

Il numero totale degli iscritti evidenzia un incremento rispetto al 2016 dovuto alla dinamica entrate/uscite.

I contributi versati nel 2017 e contabilizzati nel corrente bilancio secondo il principio della cassa ammontano a complessivi € 64.552.555. Nel 2016 erano stati pari a € 63.064.647.

Nel corso del 2017 sono inoltre stati incassati € 2.803.153 a fronte di crediti per contributi relativi a distinte pervenute negli esercizi precedenti a quello corrente.

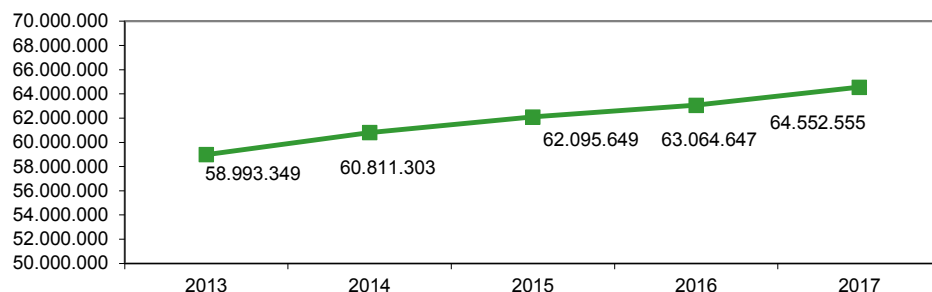
Complessivamente, quindi, nell'anno gli incassi contributivi sono stati pari a € 67.355.708.

I contributi contabilizzati per cassa - accreditati sui conti di previdenza - superano, anche nell'esercizio 2017, l'ammontare delle liquidazioni di cassa.

Questa differenza nell'esercizio è pari a € 16.595.329. Nel 2016 era stata pari a € 21.651.278.

L'andamento delle contribuzioni negli ultimi 5 anni è illustrato nella tabella che segue:

Grafico 2 – contributi previdenziali per cassa



I nuovi iscritti sono 3.577 (+3,9% rispetto al 2016). Sono considerati nuovi tutti gli iscritti che hanno avuto la prima contribuzione nell'esercizio, a prescindere dal fatto che nel corso dello stesso anno siano stati liquidati.

Alla luce del sopra citato criterio nella tabella che segue è esposto l'andamento dei nuovi iscritti nell'ultimo quinquennio:

Anni	Numero Nuovi iscritti	Differenza anno precedente
2013	2.050	-90
2014	3.356	1.306
2015	2.907	-449
2016	3443	536
2017	3577	134

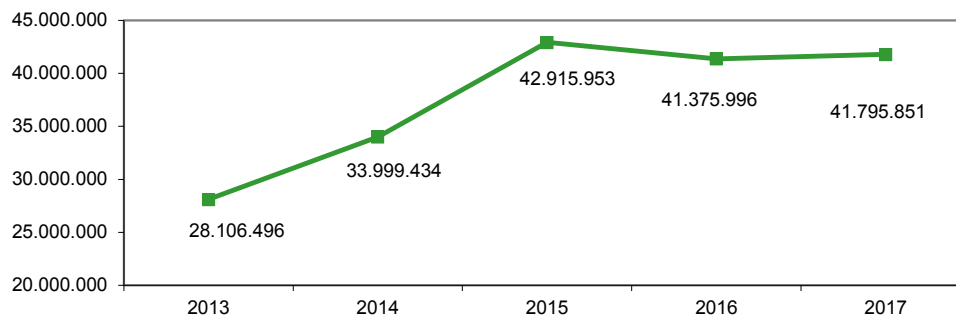
I conti liquidati per cassa nel corso del 2017 sono stati 2.726 per un importo complessivo pari a € 50.760.379. Nel corso del 2017, a seguito della modifica statutaria, sono state 5 e non 4 le finestre di liquidazione. Infatti, la Fondazione ha liquidato gli iscritti a gennaio, aprile, giugno, settembre e dicembre. Questo ha causato un incremento degli importi liquidati per cassa. Nel 2016, infatti, le liquidazioni erano state pari a € 43.731.120.

I conti liquidati per competenza ammontano a € 41.795.851 per un totale di 2298.

L'andamento delle liquidazioni di competenza negli ultimi 5 anni è illustrato nella tabella che segue:



Grafico 3 – liquidazione conti di previdenza (competenza) e relativo andamento



L'andamento nell'ultimo quinquennio dei conti di previdenza liquidati per competenza è di seguito esposto:

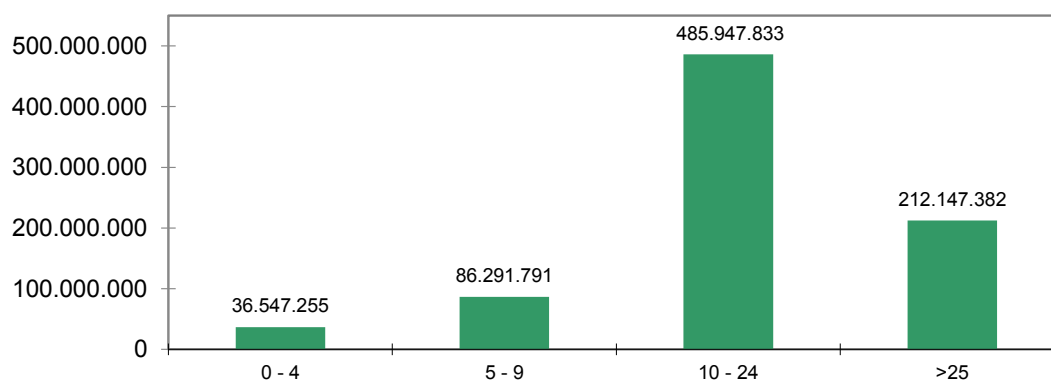
Anni	Numero Liquidati per comp.	Differenza anno precedente
2013	1.896	+30
2014	1.897	+1
2015	2.062	+165
2016	2.031	-31
2017	2.298	+267

Nel numero dei liquidati del 2017 sono inclusi 308 liquidazioni avvenute in data 19/5/2017 per un importo di € 83.242, che rappresentavano una seconda liquidazione per quegli iscritti che, seppur già liquidati alla data di distribuzione della quota interessi (27/4/2017), avevano maturato il diritto alla liquidazione degli stessi in quanto intestatari di un conto con giacenza alla data di fine esercizio.

Proseguendo l'analisi della composizione degli iscritti totali si evidenzia quanto segue:

- a) Il 30%, per un totale di n. 14.052, ha una anzianità di iscrizione da zero a 4 anni. A questo 30% corrisponde il 4% dell'ammontare complessivo dei conti individuali.
- b) Il 22%, per un totale di n.10.454, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni. A questo 22%, corrisponde il 11% dell'ammontare complessivo dei conti individuali.
- c) Il 40%, per un totale di n.19.181, ha una anzianità di iscrizione tra 10 ed 24 anni di contributi. A questo 40%, corrisponde ben il 59% dell'ammontare complessivo dei conti individuali
- d) L' 8%, per un totale di n.3.768, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni. A questo 8% corrisponde il 26% dell'ammontare complessivo dei conti individuali.

Grafico 4 – distribuzione del valore dei conti di previdenza per anzianità di iscrizione



Un ulteriore dato riguarda le aziende che versano contributi alla Fondazione, il cui andamento nell'ultimo quinquennio è di seguito esposto:

Anni	Numero aziende iscritte	Differenza anno precedente
2013	2130	+1
2014	2393	+263
2015	2375	-18
2016	2371	-4
2017	2246	-125

L'attività della Fondazione mirante alla regolarizzazione contributiva è stata avviata nel gennaio 2013 in virtù delle previsioni della L. 111/2011 e della possibilità di accesso ai dati INPS concessa dall'art. 50 del D. Lgs. n. 82/2005.

E' stata inizialmente formalizzata una convenzione con l'INPS tesa all'ottenimento di dati presenti negli archivi dell'INPS relativi a inquadramenti e CCNL applicati dalle aziende che svolgono attività di spedizione merci e di agenzia o mediazione marittima.

Successivamente è stata costituita, su indicazione del C.d.A., una Commissione preposta al coordinamento dell'attività di recupero contributivo.

L'azione posta in essere nel periodo 2014-2017 ha portato a nuove iscrizioni di circa 501 aziende e di oltre 1.600 lavoratori.

Al momento attuale la convenzione non è operativa, in quanto l'INPS non ha ancora proceduto al rinnovo della stessa e, quindi, l'attività di regolarizzazione contributiva è attuata senza il supporto dei dati messi a disposizione dall'INPS.

#### Iscritti attivi

Il numero e l'ammontare degli iscritti attivi, ossia dei conti di previdenza che hanno almeno un versamento contributivo nell'ultimo trimestre dell'anno, ed il loro andamento negli ultimi 5 anni è esposto nelle tabelle che seguono:

Grafico 5 – numero iscritti attivi e relativo andamento

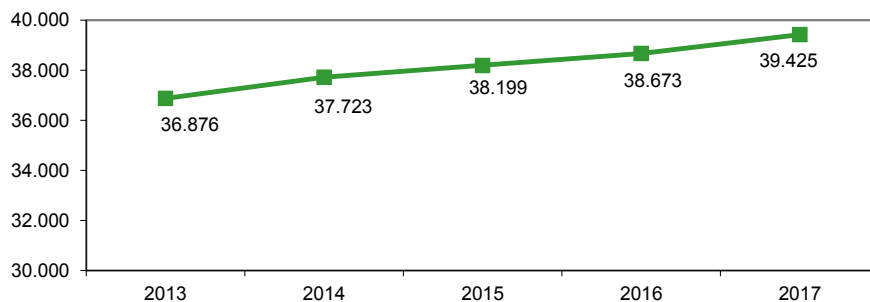
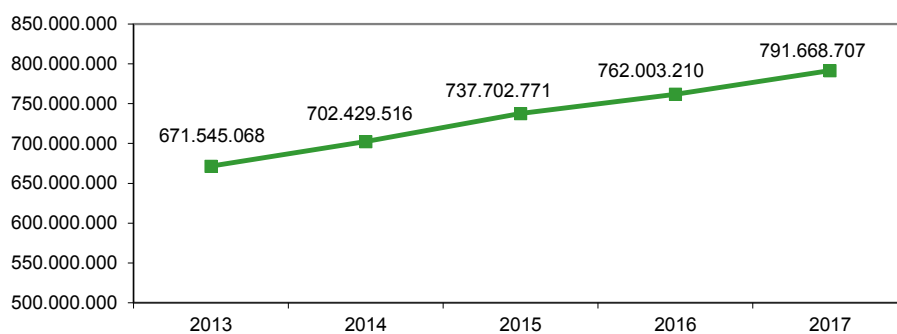


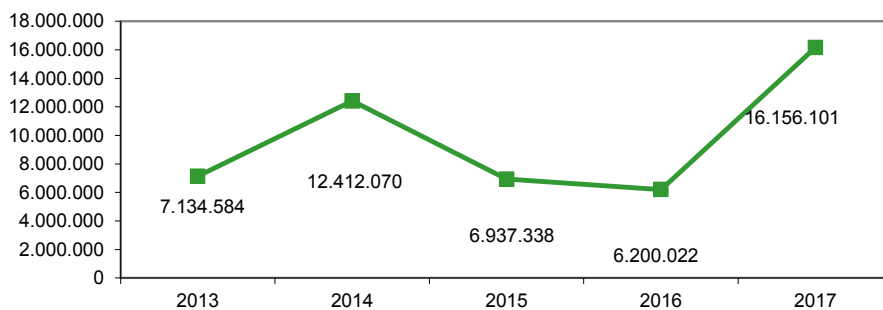
Grafico 6 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento



### **Analisi economica**

In relazione all'andamento della gestione di seguito vengono esposti i dati più significativi del conto economico 2017.

Grafico 7 – utile d'esercizio e relativo andamento



I ricavi

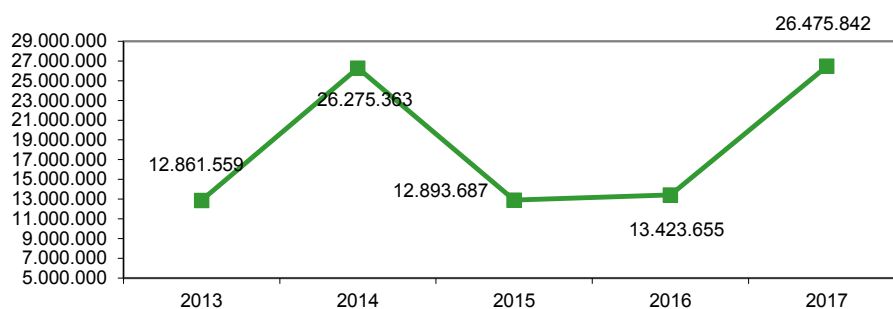
I ricavi totali sono pari a € 26.475.842 ed hanno evidenziato rispetto al 2016 un incremento di € 13.052.187 (+97,2%), imputabile prevalentemente ai maggiori proventi finanziari.

I ricavi sono costituiti dagli elementi che seguono:

ricavi immobiliari	347.846
ricavi mobiliari	24.524.424
sopravvenienze attive	1.188.320
ricavi per servizi intercompany	169.400
altro	245.852
<b>Totale</b>	<b>26.475.842</b>

Di seguito sono illustrati e commentati andamento e natura dei suddetti ricavi.

Grafico 8 – ricavi totali e relativo andamento



I ricavi immobiliari nel 2017 sono sostanzialmente in linea rispetto all'esercizio precedente e riguardano gli spazi locati nell'immobile di Milano Via Gulli, 39.

Grafico 9 – ricavi immobiliari

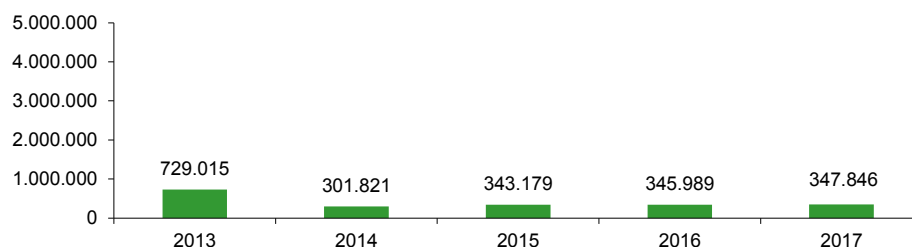
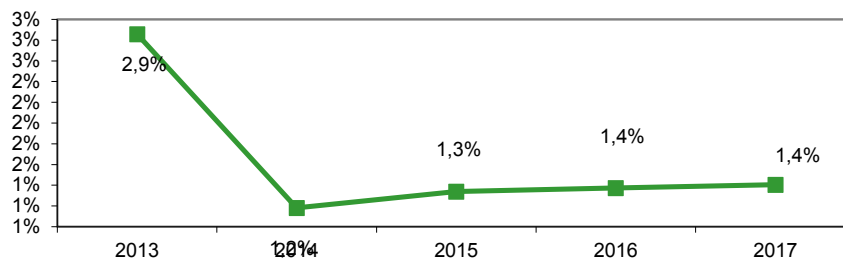


Grafico 10 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



I ricavi mobiliari ammontano a € 24.524.424 con un forte incremento pari a € 12.912.291 rispetto all'esercizio precedente.

Grafico 11 – ricavi mobiliari

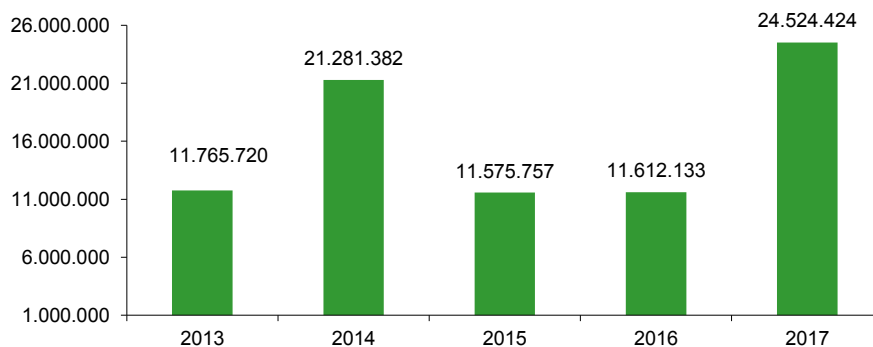
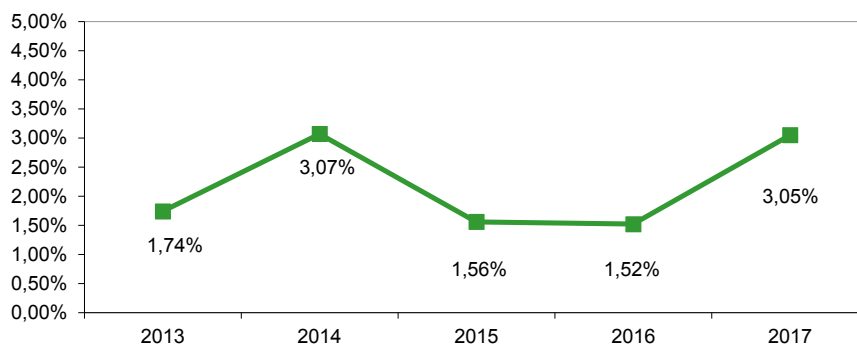
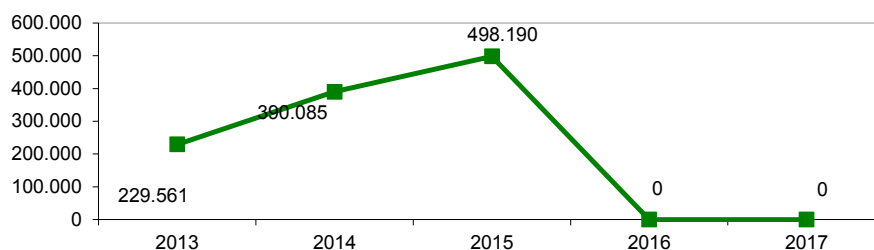


Grafico 12 – ricavi mobiliari su immobilizzazioni finanziarie (incl. partecip. Fasc Immobiliare)



Come già riferito nella parte introduttiva, la società Fasc Immobiliare s.r.l. controllata da Fasc ha registrato nel 2016 un risultato in perdita e quindi non ha distribuito utili nel 2017.

Grafico 13 – ricavi da società controllata



Le sopravvenienze attive, riclassificate secondo i nuovi schemi di bilancio previsti nel principio contabile OIC 12, dalla sezione E del conto economico alla voce “A5-Altri ricavi e proventi” sono complessivamente pari a € 1.188.320.

Gli elementi principali che compongono questa voce sono i seguenti:

1. i conti di previdenza prescritti per € 1.112.533. La prescrizione effettuata nel corrente esercizio trova origine nelle decisioni assunte dal CdA con riferimento al Bilancio 2014. Nella riunione del 24/04/2015 – nell’ambito dei lavori preparatori all’approvazione del Bilancio 2014 – il CdA, dopo aver acquisito i pareri di due studi legali specializzati in materie giuslavoristiche, ha deliberato di dare corso alla prescrizione dei ratei di previdenza caratterizzati dalla mancanza di versamenti contributivi da almeno 10 anni.  
La prescrizione decennale, avviata con delibera del CdA del 31/01/1980, era stata prudenzialmente sospesa nel 2010 al fine di meglio comprendere la reale natura delle prestazioni erogate e l’applicazione a queste ultime della disciplina prevista dal Codice Civile. Nella stessa riunione del 24/4/2015 il CdA ha ritenuto opportuno costituire nel passivo dello stato patrimoniale un fondo per far fronte al rischio di eventuali richieste motivate di riattivazione dei conti prescritti.  
Sulla base delle analisi delle serie storiche delle richieste di liquidazione pervenute successivamente alla data di prescrizione dei conti di previdenza il CdA ha deliberato di effettuare l’accantonamento a tale fondo nella misura del 3% del valore delle prescrizioni. Nel corso del 2017 si sono registrate 17 richieste di riattivazione per complessivi € 95.917. Il fondo inizialmente pari a € 123.091 è stato quindi utilizzato in misura corrispondente alle suddette riattivazioni e si è proceduto all’accantonamento sulle nuove prescrizioni, nella misura percentuale indicata dal CdA per un importo pari a € 33.376. Il nuovo fondo ha quindi valore al 31/12/2017 pari a € 60.550.
2. l’utilizzo del fondo prescritti per 95.917 di cui si è data menzione nel paragrafo precedente.
3. I ricavi per i servizi intercompany per € 169.400. Tale importo è relativo ad un accordo sottoscritto nel 2017 e che non era quindi inserito nel bilancio 2016. Informazioni più di dettaglio su questo argomento sono presenti nella parte del documento dedicata ai rapporti con la società controllata Fasc Immobiliare S.r.l.

I costi

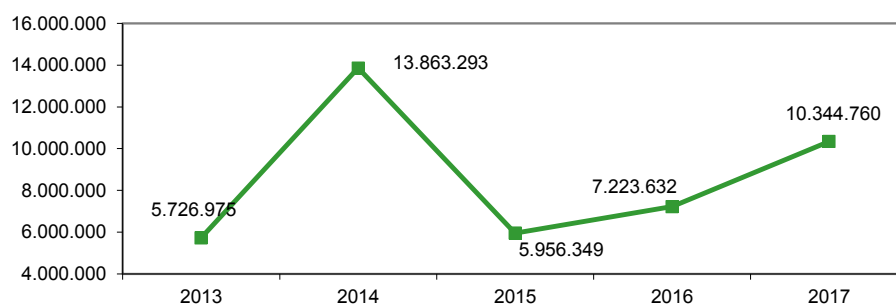
I costi totali sono pari a € 10.344.760 e confrontati con i costi 2016 hanno evidenziato un incremento di € 3.121.127 (+43,2%), imputabile a maggiori imposte sui rendimenti della gestione mobiliare per effetto dei più elevati rendimenti. Inoltre, nell'esercizio si sono incrementati i costi della gestione mobiliare che sono parametrati ai volumi investiti.

I costi sono costituiti dagli elementi che seguono:

	2017	2016	(-)
emolumenti istituzionali	521.523	544.879	-23.356
emolumenti del direttore generale	121.013	121.949	-936
costo del personale	807.184	782.574	24.610
costi di gestione	332.887	514.670	-181.783
costi della gestione finanziaria	1.142.876	801.263	341.613
costi della gestione immobiliare	429.072	428.357	715
altri costi	394.339	144.027	250.312
oneri finanziari	210.515	121.629	88.886
imposte e tasse	6.385.351	3.764.284	2.621.067
<b>Totale</b>	<b>10.344.760</b>	<b>7.223.632</b>	<b>3.121.128</b>

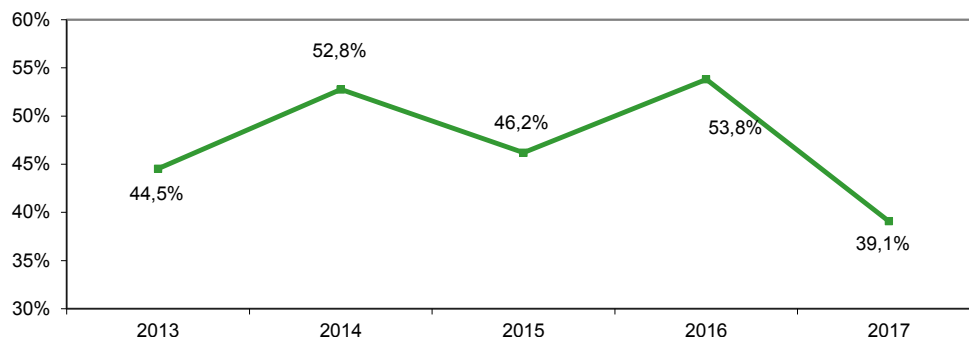
Di seguito sono illustrati e commentati andamento e natura delle voci di costo più significative.

Grafico 14 – costi totali e relativo andamento



Il rapporto costi totali / ricavi totali, nell'esercizio in corso, evidenzia un decremento.

Grafico 15 – andamento costi totali su ricavi totali



Il costo del personale è pari a € 807.184, valore leggermente superiore al valore registrato nel 2016. L'incremento del costo è dovuto al fatto che nell'esercizio 2016 la sostituzione del responsabile amministrazione finanza e controllo non è coincisa temporalmente con l'uscita del precedente ma è avvenuta con qualche mese di ritardo. Il costo del personale del 2015 infatti era stato pari a Euro 801.033.

In relazione alla voce "costo del personale", si precisa che nel 2017 sono state rispettate le previsioni dell'art.9 del D.L.78/2010 convertito in Legge n.122/2010.

I costi di gestione - che includono i costi per consulenze tecniche, amministrative e legali di carattere ordinario ed i costi per il funzionamento della struttura, fatta eccezione per il costo del personale e per gli emolumenti istituzionali che sono considerati autonomamente - sono pari a € 332.887 e si sono ridotti di € 181.783 rispetto al valore registrato nel precedente esercizio. Le riduzioni principali riguardano le spese legali (€ 48.269), i lavori affidati a terzi (€ 32.255), le consulenze per il monitoraggio delle procedure (€ 47.433) e spese per l'organizzazione di corsi e corsi (€ 32.036) Si ricorda che nel 2016 è stato organizzato un evento per festeggiare i 90 anni della Fondazione FASC.

Grafico 16 – costi di gestione e relativo andamento

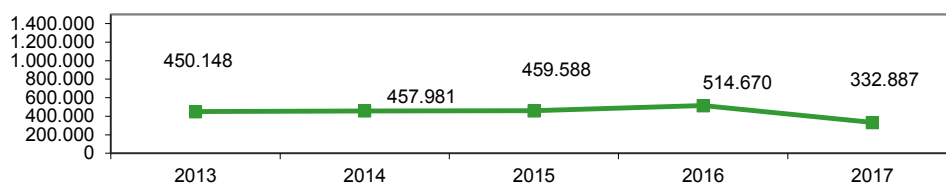
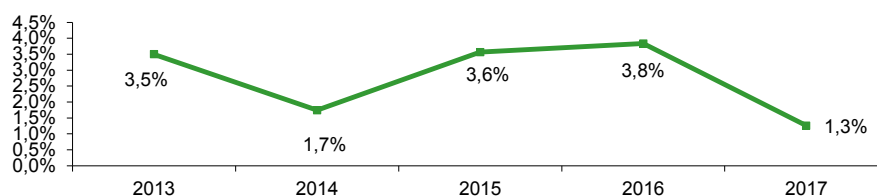


Grafico 17 - costi di gestione su ricavi totali





I costi della gestione finanziaria sono pari a € 1.142.876 e sono costituiti dalle seguenti voci:

- commissioni di gestione riconosciuti ai gestori incaricati pari a € 860.595.
- consulenze finanziarie relative al compenso annuo riconosciuto all'advisor pari a € 108.525
- commissioni riconosciute alla banca depositaria per l'attività di custodia, regolamento, valorizzazione e controllo limiti del patrimonio affidato ai gestori e per l'attività come sostituto d'imposta delle gestioni in regime di risparmio amministrato pari a € 173.756

La voce altri costi complessivamente pari a € 394.339 si incrementa rispetto al dato dell'esercizio precedente. In tale voce sono stati inseriti a partire dall'esercizio 2017 i costi dei servizi intercompany per € 103.456. Per una trattazione esaustiva della natura di questi servizi si rimanda alla sezione riguardante i rapporti con la società controllata. Inoltre, la voce sopravvenienze passive inserita in questa voce è aumentata rispetto al precedente esercizio per € 152.737. Le maggiori sopravvenienze sono legate a imposte degli anni precedenti per € 70.370 e all'incremento dei conti prescritti riattivati per € 85.142.

Per quanto attiene le imposte e tasse, complessivamente pari a € 6.385.351, si rileva quanto segue:

- le imposte sostitutive sui rendimenti finanziari sono pari a € 5.889.637 ed evidenziano un incremento di € 2.543.695. La variazione in aumento delle imposte sui rendimenti finanziari è legata ai più elevati rendimenti finanziari. Si segnala anche che le imposte sostitutive del mandato Eurizon hanno potuto scontare nel 2017 il credito di imposta che si era formato al termine del precedente esercizio a seguito delle perdite registrate sul mandato. L'effetto di questo credito d'imposta è stato la registrazione di minori imposte per Euro 448.083.
- Ires pari a € 138.688 e Irap pari a € 38.761. La maggiore IRES è in buona parte dovuta alle imposte Ires sui dividendi della controllata Fasc immobiliare S.r.l. che sono stati pagati nel 2017.
- IMU e TASI sono complessivamente pari a € 143.904 in linea con il dato del 2016
- il contributo "spending review" è pari a € 160.250 come nel 2016 ed è stato pagato il 23 giugno 2017.
- Imposte diverse per € 14.111.

Il contributo "spending review" è stato inizialmente previsto dal Decreto Legge 6/7/2012 n.95 convertito in Legge 7/8/2012 n.135.

L'art.1 comma 417 della Legge 147/2013 ha modificato la norma originaria stabilendo che a decorrere dall'anno 2014, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica concordati in sede europea e del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, gli enti di cui al D.lgs 509/1994, e al D.lgs 103/1996, possono assolvere alle disposizioni vigenti in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo effettuando un riversamento a favore dell'entrata del bilancio dello Stato entro il 30 giugno di ciascun anno, pari al 12 per cento della spesa sostenuta per consumi intermedi nell'anno 2010.

Per enti citati, il versamento di tale contributo sostituisce tutta la normativa vigente in materia di contenimento della spesa pubblica ad eccezione delle disposizioni che recano vincoli in materia di spese di personale.

L'articolo 50 comma 5 del DL 24 aprile 2014 n. 66 ha poi variato la percentuale dal 12% al 15%. La Fondazione Fasc è soggetta a questa norma in quanto la stessa ricomprende tra le amministrazioni pubbliche anche i soggetti che pur non ricevendo trasferimenti dallo Stato sono inclusi nell'elenco Istat che di fatto determina l'appartenenza al cosiddetto settore pubblico allargato.

I costi per consumi intermedi dell'esercizio 2010 sono stati pari a € 1.068.333 ed il contributo determinato nella misura del 15% è risultato pari a € 160.250.

La corte costituzionale con la sentenza n° 7 dell'11/1/2017 ha dichiarato incostituzionale tale istituto. La Fondazione in attesa di indicazione dai ministeri competenti sul modus operandi a seguito di questa sentenza e, nell'attesa, ha ritenuto prudente procedere al pagamento del relativo onere a carico dell'esercizio 2016. La legge di bilancio 205/2017 del 27 dicembre 2017 ha stabilito che gli enti privatizzati (ex Dlgs 509/1994 e 103/1996) non saranno più assoggettati agli obblighi di contenimento della spesa riservati alla Pubblica Amministrazione, a partire però dal 2020.

### **Investimenti – Il patrimonio immobiliare**

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2017, ammonta a € 24.582.118 al netto del relativo fondo ammortamento pari a € 4.891.371 e rappresenta il 3% del totale del patrimonio attivo.

Alla chiusura del bilancio il suddetto patrimonio risulta costituito dalla sede del Fondo sita in Milano Via Gulli, 39 e da una unità non strumentale, sita in Milano Via Farini 81.

Il patrimonio immobiliare nell'esercizio 2017 ha generato canoni di locazione pari a € 347.846 corrispondenti a una redditività percentuale media lorda pari all'1,4%.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare, complessivamente pari a € 616.143, evidenziano una leggera riduzione pari a € 7.074 rispetto all'esercizio precedente.

<b>Tipologia di Costo</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>var.%</b>
quota di ammortamento del fabbricato di Via Gulli	349.384	349.384	0%
manutenzioni ordinarie a carico proprietà	10.267	9.801	5%
quota annuale impianto fotovoltaico	51.850	51.850	0%
costo per mandato gestione immobili	8.487	8.431	1%
premi assicurativi	9.083	8.891	2%
imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione	43.168	49.464	-13%
IMU	134.428	135.779	-1%
TASI	9.476	9.617	-1%
<b>Totale costi gestione immobiliare</b>	<b>616.143</b>	<b>623.217</b>	<b>-1%</b>

### **Investimenti – Il patrimonio mobiliare**

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31/12/2017, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni di competenza dell'esercizio, ammonta complessivamente a € 843.685.102.

Esso risulta così composto da:

- partecipazione nella società controllata	367.164.232
- partecipazioni in altre imprese	10.000.000
- di cui altri titoli	466.520.870

Gli investimenti mobiliari costituiscono il 96,1% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Nel 2017 il rendimento al lordo imposte e delle commissioni di questa componente dell'attivo patrimoniale - comprensiva della partecipazione nella società controllata - è stato pari all'3,05%, in crescita rispetto al dato dell'esercizio precedente che era pari all'1.52%.

Delle partecipazioni nei confronti della società controllata si è già detto sopra e si riprenderà l'argomento nel paragrafo "Rapporti con la società controllata Fasc Immobiliare srl".

In relazione all'advisor finanziario si conferma che a partire dal 29/5/2015 l'incarico è stato affidato alla società Link Consulting Partners S.p.A. a seguito di gara pubblica a procedura ristretta. Il contratto ha per oggetto l'attività di consulenza e monitoraggio sulla gestione delle risorse finanziarie del FASC costituite da GPM e liquidità. Il contratto decorre dal 16/7/2015 e scade il 31/10/2020 e prevede il riconoscimento di un corrispettivo annuo pari allo 0,0275% del patrimonio medio annuo investito in mandati di gestione.

Anche nell'esercizio in esame il sistema di monitoraggio 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.

E' stato mantenuto il rapporto avviato nel 2010 con la banca depositaria SGSS spa che svolge il servizio di custodia e regolamento ed il servizio di valorizzazione giornaliera del portafoglio, attività particolarmente importante in quanto consente di disporre di dati indipendenti rispetto a quanto già fornito dai gestori e dagli emittenti gli strumenti finanziari.

La struttura commissionale è evidenziata nella seguente tabella:

servizio di custodia e regolamento	0,017% Aliquota annua	La commissione % è calcolata mensilmente con riferimento al NAV, su base annuale ed addebito trimestrale.
servizio di valorizzazione del portafoglio	0,02% Aliquota annua	La commissione % è calcolata mensilmente con riferimento al NAV, su base annuale ed addebito trimestrale.
servizio di controllo limiti d'investimento previsti dalle convenzioni di gestione	0,003% Aliquota annua € 7.500 a titolo di recupero costi fissi IT per singolo mandato di gestione su base annua	La commissione % è calcolata mensilmente con riferimento al NAV, su base annuale ed addebito trimestrale.
servizio di sostituto d'imposta risparmio amministrato	0,003% Aliquota annua	La commissione % è calcolata mensilmente con riferimento al NAV del mandato in regime fiscale amministrato, su base annuale ed addebito trimestrale.

Nel corso dell'esercizio 2017 sono state effettuati i seguenti conferimenti di liquidità alle gestioni patrimoniali.

Il 12/1/2017 è stata conferita nuova liquidità per un importo complessivo di € 10.000.000, di cui € 2.000.000 per il mandato Allianz, € 2.000.000 per il mandato Pioneer, € 1.000.000 per il mandato Eurizon e € 5.000.000 per il mandato Ellipsis.

Il 26/5/2017 è stata conferita nuova liquidità per un importo complessivo di € 10.000.000, di cui € 4.000.000 per il mandato Allianz e € 6.000.000 per il mandato Ellipsis.

Infine, il 28/12/2017 è stata conferita nuova liquidità per un importo complessivo di € 6.000.000, di cui € 1.000.000 per il mandato Allianz, € 1.000.000 per il mandato Pioneer, € 1.000.000 per il mandato Eurizon e € 3.000.000 per il mandato Ellipsis.

Nella tabella seguente vengono riassunti i conferimenti sulle gestioni patrimoniali avvenute nel corso dell'esercizio 2017.

MANDATO	CONFERIMENTI
Allianz Global Investors	7.000.000
Eurizon Capital	2.000.000
Pioneer Investment Manager	3.000.000
Exane Ellipsis AM	14.000.000
<b>TOTALE</b>	<b>26.000.000</b>

*Dati in euro*

Nel corso dell'esercizio 2017 sono state effettuate le seguenti operazioni sulle polizze assicurative:

- Sottoscrizione in data 1/2/2017 di una polizza a capitalizzazione legata alla gestione separata Prefin Plus della compagnia Uniqa. Il premio versato è stato pari a € 3.000.000. La polizza ha durata 5 anni, prevede l'applicazione di penali in caso di riscatto anticipato, un costo di emissione pari al 0,90% e un costo annuo pari allo 1,10%.

La liquidità disponibile, al netto dei sopra indicati investimenti, è stata mantenuta su conti correnti a vista, in quanto non sono stati individuati sul mercato impieghi a breve termine maggiormente remunerativi.

I rendimenti medi lordi degli investimenti inclusi fra gli "altri titoli" realizzati nell'esercizio 2017 sono riepilogati nella tabella seguente.

Tipologia	Giacenza media	Rendimento lordo	Rendimento lordo %
POLIZZE	108.809.133	2.767.688	2,54%
GPM	308.988.698	19.715.020	6,38%
FONDI	6.612.668	1.535.250	23,22%
TITOLI	10.000.000	410.000	4,10%
<b>TOTALE</b>	<b>434.410.499</b>	<b>24.427.959</b>	<b>5,62%</b>

Di seguito sono evidenziate informazioni dettagliate sugli strumenti in portafoglio suddivisi per categorie omogenee.

#### **PARTECIPAZIONE NEL CAPITALE DELLA BANCA D'ITALIA**

In data 28 dicembre 2017 la Fondazione FASC ha acquisito 400 quote di partecipazione al capitale della Banca d'Italia con un valore unitario di € 25.000 per un controvalore complessivo di € 10.000.000.

Nell'anno 2017 tali quote non hanno generato per il FASC alcun dividendo.

#### **POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE**

Le polizze a capitalizzazione in essere al 31/12/2017 sono le seguenti:

Nominativo	Gestione Separata	Decorrenza	Scadenza	Costo Annuo	Penali Di Uscita
BG VITA (EX LA VENEZIA)	RIALTO	31/12/2002	Scadenza originaria 31/12/2007 - automatico differimento annuale della scadenza	0,45%	NO
LA CATTOLICA	PERSONA LIFE EUROSUN DINAMICO	12/01/2009	Scadenza originaria 12/01/2014 – prorogata al 12/01/2019	0,45%	NO
LA CATTOLICA	PERSONA LIFE EUROSUN DINAMICO	21/12/2009	Scadenza originaria 21/12/2014 – prorogata al 21/12/2019	0,45%	NO
ALLIANZ	VITARIV	13/03/2014	13/03/2019	Primi 2 anni 0,57% Successivi 0,53%	SI
UNIQA	PREFIN PLUS	18/11/2014	18/11/2019	0,75%	SI
UNIQA	PREFIN PLUS	19/03/2015	19/03/2030	0,75%	SI
UNIQA	PREFIN PLUS	28/09/2016	28/09/2021	1,10%	SI
UNIQA	PREFIN PLUS	01/02/2017	01/02/2022	1,10%	SI
ZURICH	TREND	3/10/2016	3/10/2021	1,10%	SI
GENERALI	RISPAV	20/10/2016	20/10/2021	Fisso 1,20% + Variabile su rendimenti superiori a 2,10%	SI

La tabella che segue evidenzia l'ammontare di ciascuna polizza al 31/12/2017, comprensivo dei rendimenti capitalizzati ed i tassi di rendimento al lordo ed al netto delle commissioni riconosciute per l'esercizio 2016. Per le polizze sottoscritte nel corso dell'esercizio 2016 e del 2017 per la valutazione del valore al 31/12/2017 si è fatto ricorso al metodo del costo ammortizzato previsto dal D.Lgs. 139/15 tenendo conto dei costi iniziali di emissione delle polizze. Nella tabella seguente è indicato il tasso di rendimento netto derivante dall'applicazione di questo principio dove applicato.

Polizze	ammontare al 31/12/2017	% sul totale	commissioni	tasso annuo netto commissioni
BG VITA (EX LA VENEZIA) N.1248608	48.589.047	43,45%	0,45%	3,05%
LA CATTOLICA N.105470	6.802.543	6,08%	0,45%	2,75%
LA CATTOLICA N.105699	6.564.764	5,87%	0,45%	2,73%
ALLIANZ N.10174	17.513.715	15,66%	0,53%	2,71%
UNIQA N.536245	10.790.628	9,65%	0,75%	2,03%
UNIQA N.542471	5.285.951	4,73%	0,75%	1,37%
UNIQA N.576758 (*)	5.064.087	4,53%	1,10%	0,80%
UNIQA 587138 (*)	3.023.257	2,70%	1,10%	0,85%
ZURICH N.1173007 (*)	3.055.498	2,73%	1,10%	1,45%
GENERALI N.93421 (*)	5.142.126	4,60%	1,62%	2,34%
<b>Totale Polizze</b>	<b>111.831.616</b>	<b>100,00%</b>		

(\*) valutazione e rendimento calcolato con l'applicazione del principio del costo ammortizzato

#### GPM

La Fondazione FASC ha operato attraverso quattro mandati di gestione. Tre di questi mandati sono di tipo bilanciato e uno è invece dedicato alle obbligazioni convertibili.

Le caratteristiche dei mandati sono illustrate nella tabella che segue:

NOMINATIVO	TIPO MANDATO	BENCHMARK	COSTO ANNUO	SCADENZA MANDATO	MODALITA' SELEZIONE
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS GMBH	BILANCIATO OBBLIGAZIONARIO	50% EURIBOR 1 anno +1% 30% STXE 600 EUR 15% S&P 500 Index (local currency) 2,5% MSCI Asia Pacific ex Japan (USD) 2.5% Nikkei Dow (local currency)	Commissione di gestione: 0,18% del patrimonio fino a € 70 milioni 0,13% del patrimonio oltre € 70 milioni	31/10/2020	Gara pubblica europea
EURIZON CAPITAL SGR SPA	BILANCIATO OBBLIGAZIONARIO	85% EURIBOR 1 ANNO +150Bp 15% FTSE Italia All Shares Capped	Commissione di gestione: 0,135% del patrimonio fino a € 70 milioni 0,13% del patrimonio oltre € 70 milioni	31/10/2020	Gara pubblica europea
PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR SPA	BILANCIATO OBBLIGAZIONARIO	75% EURIBOR 1 anno 25% S&P 500 Index	Commissione di gestione: 0,14% del patrimonio fino a € 70 milioni 0,13% del patrimonio oltre € 70 milioni	31/10/2020	Gara pubblica europea
ELLIPSIS ASSET MANAGEMENT SA	OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI	50% EURO STOXX TR (SXXT Index) 50% Capitalised EONIA (EONCAPL7 Index)	Commissione di gestione: 0,45% del patrimonio fino a € 50 milioni; 0,40% del patrimonio fra € 50 milioni e € 75 milioni; 0,35% del patrimonio oltre € 75 milioni. Commissioni di performance: 15% della sovraperformance, subordinata a performance positiva e un massimo di 0,6% di commissioni totali	30/05/2019	Gara ad evidenza pubblica

La tabella che segue evidenzia il valore di mercato di ciascun Mandato al 31/12/2017, il rendimento annuo e l'indice di volatilità ed il confronto con il benchmark di riferimento.

Gestore	Ammontare al 31/12/2017	% sul totale	Performance 2017	benchmark	excess return	Volatility	Volatility Benchmark
Allianz Global Investors	102.345.503	30,25%	9,02%	6,66%	2,36%	3,51%	2,34%
Eurizon Capital	80.558.971	23,81%	5,24%	3,20%	2,04%	2,26%	1,60%
Pioneer Investments	92.509.615	27,34%	4,46%	4,76%	-0,30%	1,62%	1,09%
Ellipsis Asset Management SA (*)	62.916.059	18,60%	6,62%	6,21%	0,41%	3,51%	4,72%
<b>Totale Portafoglio</b>	<b>338.330.148</b>	<b>100,00%</b>					

La tabella che segue espone il dettaglio per asset class.

Asset class	Allianz Global Investors	Eurizon Capital	Pioneer Investments	Ellipsis Asset Management
obbligazioni	38,7%	79,5%	71,4%	95,6%
azioni	57,4%	14,7%	26,3%	0,00%
liquidità	3,9%	5,8%	2,3%	4,4%
<b>totale</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

La tabella che segue espone il dettaglio per rating.

Asset class	Allianz Global Investors	Eurizon Capital	Pioneer Investments	Ellipsis Asset Management
obbligazioni	38,7%	79,5%	71,4%	95,6%
di cui:				
rating da AAA a A	19,2%	0,7%	15,3%	0,00%
rating da A- a BBB	16,6%	76,9%	49,6%	0,00%

Di seguito vengono commentate le azioni intraprese dai singoli mandati e l'impatto sulle performances.

#### **Eurizon Capital**

I risultati positivi della gestione 2017 hanno mostrato un beneficio significativo a partire dal risultato delle primarie alle elezioni francesi (22 aprile), avendo posizionato il portafoglio, già dai giorni precedenti, sull'azionario italiano e sui governativi domestici. Già a fine aprile il Portafoglio aveva accumulato più del 60% dell'overperformance annua. L'asset allocation 2017 ha indicato un budget di rischio significativo sulla componente equity, la percentuale investita in azioni durante tutto l'anno è stata vicina al massimo consentito (20%) da marzo fino ai primi di maggio, in corrispondenza del risultato delle elezioni francesi. Il re-rating dell'asset class Mid-Small Cap italiane è stato così significativo da chiudere non solo il gap valutativo con le Mid-Small Cap europee ma anche quello con le Big Cap italiane. Per questi motivi, a fine maggio, Eurizon Capital ha ridotto l'investito azionario pur mantenendo un leggero sovrappeso. L'annuncio di una soluzione per le banche venete, la vendita dei NPL (non performing loans) e l'intervento dello Stato italiano in Monte Paschi oltre che le numerose ricapitalizzazioni intervenute, sono stati elementi positivi per il comparto bancario. Per quel che concerne il resto del portafoglio, quindi la parte investita in obbligazioni, a seguito delle modifiche



contrattuali intervenute il 19 aprile, il gestore ha azzerato la componente governativa di più elevato standing creditizio per incrementare quella a spread fino al 35% circa del portafoglio, sia acquistando bond emergenti che corporate bond area euro. Nel terzo trimestre dell'anno, l'aver mantenuto sempre un peso azionario superiore al 15%, con punte a 18-19% a fine agosto, e il sovrappeso su titoli come Unicredit, Fiat, StM, ha permesso Eurizon Capital di battere il benchmark. Sulla componente obbligazionaria, la scelta del gestore di tenere la duration bassa (complessivamente tra l'anno e l'anno e mezzo), la preferenza per gli inflation linked italiani, l'inserimento dei bond portoghesi e l'ottima performance della componente corporate IG, ha consentito di mantenere un profilo di rischio contenuto e ottenere un ritorno positivo pur in un contesto di debolezza dei bond italiani rispetto ai tedeschi fino a fine agosto con una rinnovata attesa di rimozione degli stimoli monetari dal 7 settembre quando, le varie Banche Centrali (FED e BOE in primis), hanno annunciato imminenti rialzi dei tassi. Il Portafoglio, nell'ultimo trimestre dell'anno, è stato mediamente investito in azioni al 16%, in leggero sovrappeso rispetto al benchmark e ha mantenuto più del 30% investito nella componente obbligazionaria corporate; Eurizon Capital ha investito in fondi propri obbligazionari di tipo flessibile per circa il 33%; il gestore ha osservato una riduzione, rispetto al passato, dell'investimento diretto in bond ad appena l'8,5% e, in particolare, una totale assenza di governativo italiano (presente invece nei fondi) a cui ha preferito il Portogallo. Il residuale 12,5%, rimasto in liquidità sul c/c, non ha maturato interessi negativi, se non nel mese di dicembre.

#### **Pioneer Investments (ora incorporata da Amundi)**

La gestione ha chiuso l'anno con una performance positiva, in linea con il benchmark di riferimento. Il rendimento è stato sostenuto sia dalla componente azionaria che dalla componente obbligazionaria a spread, in un contesto di differenziali in calo. Il contributo negativo è giunto dalle scelte di selezione nel segmento azionario USA, in particolare nei settori energetico e consumi discrezionali. Con riferimento al segmento obbligazionario, si è confermato di supporto il sottopeso di duration sui titoli governativi core a favore dei titoli di Stato periferici, in particolare Italia. L'esposizione alla componente azionaria con posizione di marginale sottopeso sugli USA, mantenuta mediamente nell'anno, ha mostrato una preferenza per i settori più esposti all'economia domestica, in quanto più sensibili ai potenziali benefici derivanti dalla riforma fiscale, approvata poi solo in chiusura di anno. Il Gestore ha pertanto incrementato l'esposizione agli USA a fine periodo in risposta al miglioramento delle prospettive di crescita a breve termine in seguito all'approvazione del piano fiscale da parte del Congresso. Con riferimento alla componente obbligazionaria, nel corso dell'anno, Amundi ha mantenuto una contenuta esposizione in termini di duration ai titoli governativi core, mostrando inoltre una preferenza per i titoli di Stato periferici e per i titoli di Stato legati all'inflazione. Posizione di sovrappeso in media sul segmento corporate europeo. Duration pari a 2,60 anni.

#### **Allianz Global Investors**

Nel corso dell'anno l'esposizione azionaria è stata mantenuta oltre il livello considerato come neutrale dalle linee guida di investimento definite nel mandato di gestione ed è oscillata fra il 53%ca di inizio anno al 59%ca. Questo andamento è riconducibile alla strategia di gestione che ha colto i segnali pro azioni, che durante l'estate si sono leggermente indeboliti per poi rafforzarsi notevolmente in autunno, soprattutto per il mercato statunitense. In questo contesto, Allianz ha mostrato un'allocazione geografica azionaria esposta all'America per una percentuale in media del 17%ca (non lontana dai massimi consentiti dal mandato). Per il mercato europeo, allocato tramite il fondo Allianz Euro Equity Growth, la quota investita ha oscillato fra il 30%ca ed il 37%ca. Le quote destinate ai mercati asiatici, investiti tramite i fondi Allianz High Dividend Asia Pacific ed Allianz Japan Equity, sono state gestite attivamente nel corso degli ultimi 12 mesi. Relativamente alla componente obbligazionaria, Allianz ha mantenuto una preferenza per gli emittenti periferici e le obbligazioni societarie, soprattutto per il 'carry' che questi titoli offrono rispetto agli altri emittenti. La duration del Portafoglio è stata mantenuta in media intorno ai 3,4 anni, con un maggior peso nella parte breve/media della curva dei tassi di interesse (4 anni). Nel corso dell'anno il Gestore ha investito in un fondo specializzato in titoli High Yield Europei (Allianz Euro High Yield Bond Fund), la cui quota ha variato da un massimo del 6%ca al 3%ca.

#### **Ellipsis Asset Management**

Per tutto l'anno 2017, nel quale il clima economico ha mantenuto un trend solido, l'asset delle convertibili ha colto parte dell'upside azionario, resistendo alle fasi al ribasso. La selezione titoli del

Gestore, unitamente alla selezione settoriale, ha contribuito ai rendimenti anno in corso. Il mandato ha colto più di due terzi del rialzo azionario Paneuropeo, registrando solo un terzo della volatilità riscontrata sui mercati. Il maggiore contributore di performance è stato la selezione titoli, principalmente nel settore Technology (Ubisoft: vendite digitali in salita – e STMicroelectronics: sviluppo di sensori iPhone). La selezione all'interno del settore Energy ha altresì partecipato ai risultati, partendo da un posizionamento neutrale in Oil services nella prima parte dell'anno (Subsea7), poi aumentato nella seconda metà con peso BP e Total. Rendimenti positivi anche dalla bond selection in: Healthcare (Orpea), Luxury Good (LVMH), Transport (Air France, IAG) e Real Estate (Deutsche Wohnen, Immofinanz). La gestione, oltre a guadagnare sull'aumento delle valutazioni dei titoli in Portafoglio, ha beneficiato dei premi pagati dalle società su alcuni titoli al fine di emettere nuove emissioni e quindi estendere le scadenze del credito. Alla fine dell'anno il Portafoglio ha mostrato una sensibilità azionaria pari al 35%ca (rispetto al 50%ca del benchmark composto), mentre la distanza media del 'Bond Floor' è stata pari al 13%ca.

## FONDI

Le quote di fondi detenute direttamente dalla Fondazione sono:

Fondo	Tipologia	Decorrenza	Ammontare al 31/12/2017
Phedge Side Pocket (Ex Clessidra)	Fondi di fondi hedge	31/05/2007	128.282
F2i – 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	02/10/2013	2.730.868
F2i - 3°fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	13/12/2017	3.499.957

In relazione al fondo Phedge Side Pocket si precisa che si tratta di un residuo del Fondo di Fondi Hedge Clessidra Low Volatility che per effetto di uno specifico disposto normativo elaborato a seguito della pesante crisi del 2008 è stato trasformato in side pocket per essere condotto all'integrale liquidazione. Il valore del fondo all'01/01/2009, data di costituzione del side pocket, era pari a € 201.693, nel corso del 2017 il gestore non ha effettuato rimborsi.

F2i SGR S.p.A. ha deliberato l'istituzione di "F2i-Terzo Fondo per le Infrastrutture" (il "Terzo Fondo") con durata di 12 anni proponendo agli investitori di "F2i 1° fondo italiano per le infrastrutture" di approvare la fusione del Primo Fondo nel Terzo Fondo.

Il Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC ha deciso di approvare questo progetto e di reinvestire nel Terzo Fondo quanto era investito nel Primo Fondo pari a 5.387.190.

Il 13/12/2017, a seguito di questa decisione, FASC ha acquisito 538 quote di "F2i – 3°fondo italiano per le infrastrutture" per un impegno di investimento di € 5.380.000. Un importo pari a € 7.190 è stato rimborsato. La parte richiamabile dal fondo era al 31/12/2017 pari a € 3.495.991 e la Fondazione ha ricevuto un rimborso richiamabile per € 1.884.009.

In relazione al 1° fondo F2i, che investe nel campo delle infrastrutture mature, la Fondazione nel 2009 aveva sottoscritto 6 quote per un valore nominale di € 6.000.000.

Al 13/12/2017 il fondo è confluito nel Terzo Fondo. Il valore al momento della fusione era pari a 5.387.190.

I rendimenti maturati nell'anno 2017 (fino al 13 dicembre) al lordo delle commissioni di gestione sono stati pari € 1.148.652.

Nel 2013 sono state sottoscritte 4 quote del 2° Fondo F2i, per un totale di € 4.000.000.

Al 31/12/2017 il capitale richiamato al netto dei rimborsi è pari a € 1.871.505.

I rendimenti maturati nell'anno 2017 al lordo delle commissioni di gestione sono stati pari € 386.240,52 (20.6% del capitale versato).

Come sopra descritto, nel 2017 sono state sottoscritte 538 quote del 3° Fondo F2i, per un totale di € 5.380.000.

Al 31/12/2017 il capitale richiamato al netto dei rimborsi è pari a € 3.495.991.

I rendimenti maturati nell'anno 2017 (solo dal 13 dicembre) al lordo delle commissioni di gestione sono stati pari € 3.967.

### **TITOLI OBBLIGAZIONARI**

L'obbligazione "Banca Monte dei Paschi di Siena 3/3/2014 - 3/3/2021" – Isin IT0004999337 è un titolo a tasso fisso pari al 4,10% lordo riconosciuto con cedola semestrale.

L'obbligazione, ha durata 7 anni, non è strutturata, né subordinata.

E' quotata al mercato Euro TLX.

L'importo sottoscritto è stato pari a euro 10.000.000, corrispondente al valore nominale.

L'obbligazione del Monte di Paschi di Siena è iscritta, in bilancio per € 10.000.000 utilizzando il criterio del costo. Al 31/12/2017 il titolo registra una quotazione unitaria sui sistemi finanziari di 107,90 Euro e, quindi, un valore complessivo di € 10.790.000. Premesso che la quotazione non deriva da effettivi acquisti e vendite sul mercato finanziario, in quanto il titolo è una speciale emissione interamente sottoscritta dalla Fondazione e che l'intento della Fondazione è di non liquidarlo prima della scadenza, si ritiene che la fluttuazione di valore del titolo debba essere considerata di tipo temporaneo e per questo si reputa idoneo mantenere la valutazione al costo.

#### **Strutturati**

Nel portafoglio non sono presenti titoli strutturati.

#### **Investimento della liquidità**

Le disponibilità liquide, frutto dell'incasso di dividendi ed interessi dalla società controllata e dei contributi di previdenza al netto delle liquidazioni effettuate nell'anno eccedenti gli investimenti di cui si è detto sopra, sono state mantenute sui c/c a vista.

#### **Gestione del rischio**

La Fondazione è un ente di diritto privato che non esercita attività commerciale e che quindi nella sua gestione ha modalità tipiche di un'associazione e non di una società.

Vengono, tuttavia, monitorati i fattori di rischio che possono incidere sulla sua capacità di operare in continuità.

#### *Rischio di continuità*

Il rischio di una continuità operativa-finanziaria viene monitorato attraverso la redazione del bilancio tecnico cinquantennale. Tale bilancio conferma, nel medio e nel lungo periodo, la situazione di stabilità economica del FASC, legata, oltre che alle risultanze del bilancio anche alla peculiarità del Fondo che è gestito con il sistema di finanziamento della capitalizzazione: la prestazione erogata è costituita dal montante dei contributi versati rivalutato anno per anno secondo lo schema della contribuzione definita, senza obbligo di rivalutazione minima.

#### *Rischio della sicurezza dei dati*

Su questo tema si rinvia al paragrafo relativo al documento programmatico della sicurezza.

*Rischio credito*

Il rischio credito è da considerarsi basso. E' principalmente legato alla possibile insolvenza delle aziende iscritte. Questo rischio è però annullato dal fatto che per le somme non versate dalle aziende non esiste l'obbligo all'erogazione da parte del fondo ai lavoratori iscritti.

*Rischio liquidità*

Il rischio di liquidità per la Fondazione è da considerare trascurabile. La strategia di investimento messa in atto dalla Fondazione è infatti tale da mantenere un livello di liquidabilità nel breve periodo di gran lunga superiore alla previsione delle uscite per liquidazioni.

*Rischio di mercato e rischi legati al patrimonio investito*

I rischi derivanti dalla fluttuazioni del mercato (prezzi, cambi, tassi di interesse) sono principalmente legati alla gestione del patrimonio della Fondazione.

Per quanto attiene al patrimonio investito in strumenti finanziari, la Fondazione si è dotata di procedure di definizione dell'Asset Allocation, di selezione dei singoli strumenti, di gestione del processo e del suo monitoraggio al fine di monitorare e minimizzare il rischio.

La Fondazione ha predisposto il 5/7/2017 il Documento sulla Politica di Investimento (DPI). Tale documento è in via di aggiornamento per la necessità di recepire le modifiche a seguito delle rivisitazioni organizzative e anche sulla base delle indicazioni dei ministeri vigilanti.

Sono in elaborazione e verranno sottoposte all'approvazione di cda due documenti:

- il primo (un regolamento vero e proprio) contenente i soggetti coinvolti, il processo da seguire con i relativi controlli ed eventuali limiti per le diverse tipologie di investimento;
- il secondo (documento sulla politica di investimento) riguardante la strategia e le scelte che la Fondazione partendo dai dati attuali ha intenzione di intraprendere per il triennio.

Per informazioni di dettaglio sulla composizione e sulle caratteristiche del patrimonio si rimanda alla sezione relativa di questa relazione.

**Collegamento con il bilancio tecnico**

La Fondazione redige il bilancio tecnico con periodicità triennale nell'ambito delle regole di gestione previste dall'art. 2, comma 2. D.lgs. n. 509/1994. L'ultimo bilancio tecnico approvato è stato redatto sulla base dei dati di bilancio consuntivi al 31.12.2014, con le previsioni per il periodo 2015-2064.

Nella tabella seguente si può rilevare il confronto fra le previsioni del bilancio tecnico e i dati consuntivi, relativi alla situazione al 31/12/2017.

	ANNO 2017		
	Consuntivo	Bilancio tecnico	Differenza
Contributi	67.355.708	64.561.000	2.794.708
Utile finanziario	18.142.473	15.931.000	2.211.473
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>85.498.181</b>	<b>80.492.000</b>	<b>5.006.181</b>
Prestazioni	41.795.851	38.296.000	3.499.851
Rettifiche conti di previdenza (prescrizioni)	1.010.800		1.010.800
Spese di gestione	2.011.391	2.676.000	-664.609
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>44.818.042</b>	<b>40.972.000</b>	<b>3.846.042</b>
<b>SALDO PREVIDENZIALE</b>	<b>24.549.057</b>	<b>26.265.000</b>	<b>-1.715.943</b>
<b>SALDO CORRENTE</b>	<b>40.680.139</b>	<b>39.520.000</b>	<b>1.160.139</b>
<b>PATRIMONIO FINE ANNO</b>	<b>837.090.362</b>	<b>836.089.000</b>	<b>1.001.362</b>

Ne emerge un sostanziale allineamento del valore consuntivo del Patrimonio Netto della Fondazione al 31/12/2017 a quanto previsto dal bilancio tecnico alla stessa data. Il Saldo Corrente dell'anno 2017 è stato superiore a quanto previsto nel bilancio tecnico per l'anno 2017, principalmente a causa dell'incremento dell'Utile Finanziario. Quest'incremento è bilanciato da un saldo previdenziale inferiore a quanto previsto nel bilancio tecnico. Da ultimo si segna un effetto positivo di circa un milione derivante dalle rettifiche dei conti di previdenza (prescrizioni al netto delle riattivazioni)

### **Riserva Legale**

L'art. 1, comma 4, punto c) del D.lgs. n. 509/1994, stabilisce la necessità di prevedere una riserva legale, al fine di assicurare la continuità nell'erogazione delle prestazioni, in misura non inferiore a cinque annualità dell'importo delle prestazioni correnti. Il valore della Riserva legale, calcolata sulla base delle liquidazioni di competenza nell'anno pari a Euro 41.795.851, risulta essere pari a Euro 208.979.255. Tale importo è ricompreso nella voce del Patrimonio Netto denominata "Patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza" complessivamente pari a Euro 820.934.261. La previsione della riserva legale inserita nel bilancio tecnico al 31/12/2017 era pari a Euro 191.480.000. La differenza fra il dato consuntivo e la previsione del bilancio tecnico è motivata dal valore delle liquidazioni dell'anno 2017 che sono risultate superiori a quelle considerate nel bilancio tecnico.

### **Collegamento con la previsione di budget**

La Fondazione redige il budget economico come regolato dal DM del 27 Marzo 2013 relativo a "Criteri e modalità di predisposizione del budget economico delle Amministrazioni Pubbliche in contabilità civilistica".

Nella seguente tabella vengono confrontati i principali dati economici delle previsioni e dei dati consuntivi relativi all'esercizio 2017. Lo schema utilizzato, seppur sintetizzato, è quello previsto dal menzionato DM del 27 Marzo 2013.

	<b>Bilancio 2017</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Variazione Bilancio vs Budget</b>	<b>Assestamento 2017</b>	<b>Variazione Bilancio vs Assestamento</b>
VALORE DELLA PRODUZIONE	763	486	278	570	193
COSTI DELLA PRODUZIONE	-8.733	-7.369	-1.363	-6.404	-2.328
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	23.280	15.373	7.906	14.179	9.100
PARTITE STRAORDINARIE	998	0	998	-72	1.070
IMPOSTE	-177	-90	-87	-84	-94
<b>AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>16.131</b>	<b>8.400</b>	<b>7.731</b>	<b>8.190</b>	<b>7.941</b>

*Dati in migliaia di Euro*

Nell'ottobre del 2016 la Fondazione ha proceduto a redigere, come previsto dal D.lgs 91 del 31 maggio 2011, un budget economico annuale per l'esercizio 2017. I dati relativi a questa previsione sono sinteticamente indicati nella tabella qui sopra nella colonna denominata "Budget 2017".

In seguito, nell'ottobre del 2017 la Fondazione ha redatto un assestamento del budget basando le previsioni sui dati consuntivi a fine settembre 2017. I dati relativi a questa seconda previsione sono indicati nella colonna "Assestamento 2017".

Nella colonna "Bilancio 2017" sono sintetizzati i risultati consuntivi dell'esercizio 2017.

Il dato consuntivo 2017 rispetto alla previsione iniziale mostra un miglioramento pari a 7.8 milioni di Euro che è direttamente riconducibile ai maggiori proventi finanziari. Anche l'aumento dei costi della

produzione (1,4 milioni di Euro) è legata direttamente alle maggiori imposte sostitutive derivanti dai maggiori rendimenti.

Anche rispetto alla previsione di assestamento il dato consuntivo mostra un miglioramento. Anche in questo caso la ragione dello scostamento è da ricercare nei rendimenti finanziari. Nell'assestamento di budget si erano considerati i soli risultati finanziari conseguiti al 31 agosto 2017. Nell'ultima parte dell'anno i rendimenti sono stati superiori a quanto prudenzialmente prevedibile in fase di assestamento di bilancio e questo spiega il risultato in netto miglioramento.

#### **Attività di ricerca e sviluppo**

La Fondazione Fasc non svolge 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 € 367.164.232.

Nel corso dell'esercizio 2017 Fasc Immobiliare non ha riconosciuto dividendi sulla partecipazione avendo consuntivato nell'esercizio 2016 un risultato negativo. E' stato invece incassato in data 28/2/2017 il dividendo dell'esercizio 2015 per € 498.190.

Gli amministratori di FASC immobiliare S.r.l. hanno proposto all'Assemblea della società di destinare l'utile di esercizio 2017 pari a euro 1.364.253 alla copertura della perdita dell'esercizio precedente pari a 106.437 e di distribuire dividendi per la parte eccedente pari a euro 1.257.816. Tale dividendo sarà però recepito nel conto economico della Fondazione FASC nell'esercizio 2018.

Per l'esercizio 2017 è stato stipulato un accordo fra la Fondazione e la sua controllata Fasc Immobiliare S.r.l. per la regolazione economica di alcuni servizi nell'ottica di ottimizzazione della gestione dei rispettivi processi gestionali all'interno del Gruppo cui appartengono pur mantenendo la loro indipendenza giuridica ed operativa. In particolare, la società Fasc Immobiliare S.r.l. ha conferito alla Fondazione FASC l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi Contabili / Fiscali
- Attività di gestione e supervisione dei processi IT
- Servizi legati alla gestione delle risorse umane

Di contro, la Fondazione FASC ha conferito alla società Fasc Immobiliare S.r.l. l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi legali e adempimenti societari
- La messa a disposizione di sistemi informatici e di office automation adeguati per l'attività di FASC ivi inclusi Personal computer e macchine fotocopiatrici e stampanti.

Durante l'esercizio nei confronti della società controllata il FASC ha rilevato i seguenti ricavi:

- Locazione degli spazi destinati alla sede della società ed alla sublocazione a conduttori terzi pari a Euro 347.846
- Prestazione di servizi Contabili/Fiscali per Euro 91.700
- Prestazione dell'attività di gestione e supervisione dei processi IT per Euro 32.500
- Prestazione di servizi legati alla gestione delle risorse umane per Euro 45.200

Per contro la società controllata nei confronti del Fasc ha rilevato i seguenti costi:

- gestione su mandato senza rappresentanza degli immobili di proprietà di Fasc, avendo diritto, per l'esercizio 2017, ad un compenso pari a euro 8.487
- gli interessi riconosciuti sugli sbilanci del sistema centralizzato di tesoreria nel 2017 sono risultati pari a Euro 197.237.
- riaddebito dei costi di gestione della sede sociale per Euro 72.921
- riaddebito delle spese condominiali di pertinenza per Euro 73.716.
- costi per servizi legali e adempimenti societari per Euro 72.102.
- costi per la messa a disposizione di sistemi informatici e di office automation per Euro 31.354.

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un debito complessivo di Euro 21.636.420, così composto:

Anticipazioni per cassa	Euro	2.393
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	23.336
<b>Totale crediti</b>		<b>25.729</b>
Debiti della Tesoreria centralizzata	Euro	21.569.853
Interessi passivi su Tesoreria e Finanziamento	Euro	18.859
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	73.437
<b>Totale debiti</b>		<b>21.662.149</b>
<b>Posizione netta</b>		<b>-21.636.420</b>

Le partite a debito si differenziano da quelle esposte nel bilancio della controllata per effetto dell'iva che per la Fondazione è indetraibile e quindi è stata contabilizzata a costo.

Nella tabella seguente sono indicati i rapporti di costo e ricavo con la società controllata.

Affitto immobile di via Gulli 39	Euro	347.846
Ricavi per servizi intercompany -Servizi Amministrativi	Euro	91.700
Ricavi per servizi intercompany -Servizi IT	Euro	32.500
Ricavi per servizi intercompany - Servizi Amm. Personale	Euro	45.200
<b>Totale Ricavi</b>	<b>Euro</b>	<b>517.246</b>
Spese condominiali	Euro	146.637
Interessi passivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	197.237
Costo mandato immobili	Euro	8.487
Costi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	72.102
Costi per servizi intercompany – Condivisione Office Automation	Euro	31.354
<b>Totale Costi</b>	<b>Euro</b>	<b>455.817</b>

Il patrimonio immobiliare di Fasc Immobiliare ammonta - al netto del fondo ammortamento ed al lordo della rivalutazione effettuata nel 2008 - a € 349.194.460 cui si devono aggiungere € 5.724.209 relative a spese di miglioramento sui medesimi immobili. Nell'esercizio 2017 sono state capitalizzate migliorie sugli immobili per complessivi € 224.358 come impianti specifici legati al patrimonio immobiliare.

In data 3/12/2015 Fasc Immobiliare ha ricevuto la notifica di un atto di citazione da parte della società Derilca srl, in relazione allo stabile sito in Milano Piazza S. Babila 1/3.

La citazione trova origine dall'operazione di acquisto dell'immobile avvenuta l'11/12/2009.

In tale occasione Fasc Immobiliare ha acquistato (subentrando nel diritto di acquisto detenuto da una società del gruppo Statuto) una porzione del fabbricato sito in Milano Piazza San Babila; il presupposto dell'operazione si fondava sulla risoluzione delle problematiche attinenti agli ingenti crediti vantati verso le società del gruppo Statuto. La complessa struttura dell'operazione si costituiva di un contratto di opzione di riacquisto del bene, in favore della medesima società del gruppo Statuto, esercitabile dopo sei anni, al prezzo prestabilito di euro 78 milioni, oltre 1,5 volte la variazione ISTAT. Con lettera dell'11 settembre 2015, il promissario acquirente ha formalizzato la propria volontà di esercitare l'opzione in suo favore, convocando la società a rogito per il giorno 11 dicembre 2015. Con comunicazione del 17 novembre 2015, il promissario acquirente ha comunicato il proprio intendimento ad acquistare l'immobile, ma ad un prezzo ridotto rispetto a quello predefinito. Raccolto il rifiuto della nostra società, il promissario acquirente si è rivolto al Tribunale.

In data 16 marzo 2016 Fasc Immobiliare, ha depositato la comparsa di costituzione, nell'ambito della quale le difese hanno proposto primariamente l'eccezione di nullità del contratto di opzione e secondariamente la decadenza dell'esercizio dei diritti di cui allo stesso contratto. In data 6 Aprile 2016 si è tenuta la prima udienza, all'esito della quale il Giudice ha concesso alle parti i termini per il deposito di memorie ex art. 183 sesto comma c.p.c.

La causa è stata nuovamente chiamata all'udienza del 30.11.2016, all'esito della quale il Giudice ha riservato la decisione sulle istanze istruttorie proposte dalle parti.

A scioglimento della predetta riserva, il Giudice, con provvedimento comunicato il 19.1.2017, ha rigettato tutte le istanze istruttorie proposte dalle parti, rinviando le medesime avanti al mediatore, con fissazione di termine allo scopo al 10.2.2017.

La causa è stata nuovamente chiamata all'udienza del 21.6.2017 e il giudice ha constatato il fallimento della mediazione fissando l'udienza del 28.3.2018 per la precisazione delle conclusioni.

La società ritiene che il rischio di soccombenza sia improbabile, anche in considerazione della valutazione del grado di rischio dei legali incaricati, per i quali, allo stato attuale, non sembrano prospettabili effetti avversi.

#### **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 sino al 21/03/2018**

Non sono avvenuti fatti di rilievo successivi alla chiusura del bilancio.

#### **Evoluzione prevedibile della gestione**

La Fondazione nel corso degli ultimi due anni ha vissuto una profonda revisione delle sue modalità di gestione con un riassetto organizzativo e la introduzione di nuove procedure. In particolare la Fondazione si è dotata delle procedure previste dal modello organizzativo ex legge 231/ 2001 con la conseguente nomina dell'organismo di vigilanza.



La gestione mobiliare, in seguito alle indicazioni del nuovo advisor finanziario e alle conseguenti decisioni prese dal CdA, ha visto concretizzarsi nel 2016 e nel 2017 una maggiore diversificazione degli investimenti. Nel 2018 seppur in un mercato caratterizzato ancora da grande incertezza, la Fondazione punta sui risultati della componente mobiliare per garantire rendimenti soddisfacenti per gli iscritti. In particolare l'asset allocation approvata dal consiglio di amministrazione eleva la quota di investimenti di tipo alternativo per la ricerca di una ulteriore differenziazione e una più elevata redditività tenendo sempre di vista la necessità del contenimento del rischio.

Per quanto riguarda la redditività del patrimonio immobiliare ci si aspetta un trend in crescita, mantenendo l'obiettivo di un riequilibrio fra la componente mobiliare e quella immobiliare del patrimonio che persegue la riduzione della incidenza percentuale della componente immobiliare. L'obiettivo che ci si è posti è quello di valutare offerte di alienazione di quella parte del patrimonio immobiliare più lontano dalla città di Milano che rappresenta un mercato più dinamico per le locazioni. Un secondo obiettivo è quello di attuare politiche volte alla riduzione drastica dello sfitto anche tramite investimenti di ristrutturazione che permettano di rendere più appetibili gli spazi per eventuali conduttori.

Sul lato previdenziale, la riduzione della irregolarità contributiva continua ad essere l'obiettivo primario.

#### **Documento programmatico sulla sicurezza**

A seguito dell'entrata in vigore del DL 5/2012 (semplifica Italia) che ha disposto la soppressione del comma 1, lettera g) e del comma 1-bis dell'art.34 del Dlgs 196/2003 è venuto meno l'obbligo di redazione del DPS.

Poiché rimangono in essere tutte le misure di sicurezza già previste dalla normativa vigente, così come tutti gli adempimenti privacy in ottemperanza del Codice e dei provvedimenti a carattere generale del Garante, viene effettuato un rigoroso monitoraggio della problematica e sono mantenuti tutti i presidi che risultavano illustrati nel DPS.

#### **Destinazione dell'utile - Interessi agli iscritti**

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato l'utile d'esercizio 2017 pari a € 16.131.082 e dell'utile portato a nuovo pari a € 25.019, 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 2,04%.**

Milano, 21/03/2018

Il Presidente

Francesco Nasso

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

## BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/17	Bilancio 31/12/16	Differenza
<b>A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>			
<b>TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)</b>			
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>I. <u>Immobilizzazioni immateriali</u></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4) Concessioni, licenze, marchi e simili			0
<b>II. <u>Immobilizzazioni materiali</u></b>	<b>24.582.118</b>	<b>24.931.546</b>	<b>-349.428</b>
1) <u>Terreni e fabbricati</u>			0
Fabbricati	24.577.400	24.926.784	-349.384
4) <u>Altri beni</u>			
Mobili e arredi	4.718	4.762	-44
Macchine elettroniche d'ufficio	0	0	0
<b>III. <u>Immobilizzazioni finanziarie</u></b>	<b>843.685.102</b>	<b>784.993.892</b>	<b>58.691.210</b>
1) <u>Partecipazioni in:</u>	<b>377.164.232</b>	<b>367.164.232</b>	<b>10.000.000</b>
a) imprese controllate	367.164.232	367.164.232	0
d-bis) altre imprese	10.000.000	0	10.000.000
3) <u>Altri titoli</u>	<b>466.520.870</b>	<b>417.829.660</b>	<b>48.691.210</b>
Polizze a capitalizzazione	111.831.616	106.063.928	5.767.688
Titoli in gestione GPM	344.689.254	301.765.732	42.923.522
Altri titoli	10.000.000	10.000.000	0
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)</b>	<b>868.267.220</b>	<b>809.925.438</b>	<b>58.341.782</b>
<b>C) <u>ATTIVO CIRCOLANTE</u></b>			
<b>I. <u>Rimanenze</u></b>			
4) <u>Prodotti finiti e merci</u>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. <u>Crediti</u></b>	<b>4.348.670</b>	<b>6.049.289</b>	<b>-1.700.619</b>
2) <u>Verso imprese controllate</u>	<b>25.730</b>	<b>676.693</b>	<b>-650.963</b>
Crediti per dividendi da ricevere	0	498.190	-498.190
Altri crediti	25.730	178.503	-152.773
5 bis) <u>Crediti tributari</u>	<b>43.923</b>	<b>208.161</b>	<b>-164.238</b>
Crediti tributari	43.923	208.161	-164.238
5 quater) <u>Verso altri</u>	<b>4.279.017</b>	<b>5.164.435</b>	<b>-885.418</b>
Crediti verso aziende	4.267.932	5.079.813	-811.881
Crediti verso Enti previdenziali	927	825	102
Crediti diversi	12.431	86.070	-73.639
Crediti verso inquilini	-2.273	-2.273	0
Anticipi per conto inquilini	0	0	0
<b>III. <u>Attività finanziarie non immobilizzate</u></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6) <u>Altri titoli</u>			
Titoli in gestione GPM OPER	0	0	0
<b>IV. <u>Disponibilità liquide</u></b>	<b>4.764.494</b>	<b>20.245.203</b>	<b>-15.480.709</b>
1) <u>Depositi bancari e postali</u>			0
Depositi bancari	4.759.545	20.237.133	-15.477.588
2) <u>Assegni</u>			0
Cassa assegni	0	0	0
3) <u>Denaro e valori in cassa</u>			0
Cassa	4.901	8.036	-3.135
Cassa bolli	48	34	14
<b>ATTIVO CIRCOLANTE C)</b>	<b>9.113.164</b>	<b>26.294.492</b>	<b>-17.181.328</b>
<b>D) <u>RATEI E RISCONTI ATTIVI</u></b>			
Ratei attivi	134.038	134.038	0
Risconti attivi	31.692	36.441	-4.749
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI D)</b>	<b>165.730</b>	<b>170.479</b>	<b>-4.749</b>
<b>TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)</b>	<b>877.546.114</b>	<b>836.390.409</b>	<b>41.155.705</b>

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

## BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017

## STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/17	Bilancio 31/12/16	Differenza
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>			
VI. <u>Altre riserve</u>	<b>820.934.261</b>	<b>790.091.918</b>	<b>30.842.343</b>
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	820.934.261	790.091.918	30.842.343
IX. <u>Utile dell'esercizio</u>	<b>16.156.101</b>	<b>6.318.305</b>	<b>9.837.796</b>
Utile di esercizio	16.131.082	6.200.022	9.931.060
Utile portato a nuovo	25.019	118.283	-93.264
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO A)</b>	<b>837.090.362</b>	<b>796.410.223</b>	<b>40.680.139</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>			
4) <b>Altri fondi per rischi e oneri</b>	<b>322.550</b>	<b>385.091</b>	<b>-62.541</b>
Fondo cause legali in corso	62.000	62.000	0
Fondo oneri bonifiche terreni	200.000	200.000	0
Fondo conti previdenza prescritti	60.550	123.091	-62.541
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)</b>	<b>322.550</b>	<b>385.091</b>	<b>-62.541</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>			
Fondo tfr impiegati	347.782	336.074	11.708
Fondo tfr portieri	18.948	18.624	324
<b>TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)</b>	<b>366.730</b>	<b>354.698</b>	<b>12.032</b>
<b>D) DEBITI</b>			
6) <b>Acconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Acconti alienazione immobili	0	0	0
Acconti da inquilini per spese anticipate	0	0	0
7) <b>Debiti verso fornitori</b>	<b>222.486</b>	<b>189.843</b>	<b>32.643</b>
Debiti verso fornitori	194.549	64.247	130.302
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	27.937	125.596	-97.659
9) <b>Debiti verso imprese controllate</b>	<b>21.662.149</b>	<b>16.559.613</b>	<b>5.102.536</b>
Altri debiti verso imprese controllate	73.437	302.106	-228.669
Debiti verso imprese controllate per finanziamenti	21.569.853	16.152.208	5.417.645
Debiti verso imprese controllate per interessi su finanziamenti	18.859	105.299	-86.440
12) <b>Debiti tributari</b>	<b>12.264.730</b>	<b>7.182.223</b>	<b>5.082.507</b>
Debiti vs Erario per Ires	36.194	49.466	-13.272
Debiti vs Erario per Irap	0	40.377	-40.377
Debiti per ritenute erariali	1.525.552	226.722	1.298.830
Debiti per split payment	61.450	0	61.450
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	291	256	35
Debiti per imposte sostitutive su rendimenti finanziari	10.641.243	6.865.402	3.775.841
13) <b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>81.217</b>	<b>93.844</b>	<b>-12.627</b>
debiti verso enti previdenziali	81.217	93.844	-12.627
14) <b>Altri debiti</b>	<b>5.535.890</b>	<b>15.214.874</b>	<b>-9.678.984</b>
Debiti verso inquilini	4.285	4.285	0
Debiti verso dipendenti	32.797	31.493	1.304
Debiti verso aziende	502.289	537.201	-34.912
Debiti verso iscritti per liquidazioni	0	8.960.268	-8.960.268
Contributi da accreditare	4.264.316	5.076.198	-811.882
Debiti verso federazioni di categoria	348.103	380.231	-32.128
Debiti verso Organi Collegiali	6.545	6.530	15
Debiti verso Gestori per commissioni	376.570	218.327	158.243
Debiti diversi	985	341	644
<b>TOTALE DEBITI D)</b>	<b>39.766.472</b>	<b>39.240.397</b>	<b>526.075</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>			
Risconti passivi	0	0	0
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI E)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)</b>	<b>877.546.114</b>	<b>836.390.409</b>	<b>41.155.705</b>

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

## BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017

## CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/17	Bilancio 31/12/16	differenza
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
1) <u>ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>	<b>347.846</b>	<b>345.989</b>	<b>1.857</b>
Canoni di locazione	347.846	345.989	1.857
5) <u>altri ricavi e proventi</u>	<b>1.603.573</b>	<b>1.465.533</b>	<b>138.039</b>
Recupero spese da federazioni di categoria	88.932	85.289	3.643
Altri recuperi	22.328	29.880	-7.552
Sopravvenienze attive ordinarie	1.188.320	1.240.303	-51.983
Utilizzo fondi rischi e oneri	95.917	10.775	85.142
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	208.076	99.286	108.790
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)</b>	<b>1.951.419</b>	<b>1.811.522</b>	<b>139.896</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6) <u>per materiali di consumo</u>	<b>9.206</b>	<b>10.496</b>	<b>-1.290</b>
Forniture per uffici	9.196	10.436	-1.240
Libri, giornali e riviste	10	60	-50
7) <u>per servizi</u>	<b>998.144</b>	<b>1.116.583</b>	<b>-118.439</b>
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	521.523	544.879	-23.356
Emolumenti e rimborsi spese al Segretario Generale	121.013	121.949	-936
Consulenze e attività legali e notariali	36.135	80.812	-44.677
Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	91.385	147.398	-56.013
Consulenze finanziarie	108.525	92.387	16.138
Premi di assicurazioni	37.916	39.124	-1.208
Spese per utenze e servizi vari	81.647	90.034	-8.387
9) <u>per il personale</u>	<b>807.184</b>	<b>782.575</b>	<b>24.609</b>
a) Salari e stipendi	579.968	560.225	19.743
b) Oneri sociali	175.999	167.790	8.209
c) Trattamento di fine rapporto	0	0	0
d) Accantonamento TFR impiegati	45.494	43.521	1.973
e) Altri costi del personale	3.423	6.328	-2.905
e) Rimborsi spese al personale	2.300	4.711	-2.411
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>	<b>352.302</b>	<b>351.392</b>	<b>909</b>
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0	0	0
b) Ammortamento fabbricati	349.384	349.384	0
b) Ammortamento mobili e arredi	2.453	2.008	445
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	0	0	0
b) Ammortamento beni di valore inf a 516 Euro	465	0	465
14) <u>oneri diversi di gestione</u>	<b>865.972</b>	<b>696.296</b>	<b>169.677</b>
Spese gestione immobili a carico proprietà	62.117	61.651	466
Spese di manutenzione	41.241	69.895	-28.654
Restituzione rimborsi diversi	8	2	6
Imposte e tasse non sul reddito	158.015	168.249	-10.234
Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	160.250	160.250	0
Accantonamento a fondo conti previdenza prescritti	33.376	27.065	6.311
Accantonamento a fondo oneri futuri	0	0	0
Altri oneri di gestione	221.042	171.998	49.044
Sopravvenienze passive	189.923	37.186	152.737
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)</b>	<b>3.032.808</b>	<b>2.957.342</b>	<b>75.465</b>

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

## BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017

## CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/17	Bilancio 31/12/16	differenza
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
<b>15) <u>proventi da partecipazioni</u></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
dividendi da imprese controllate	0	0	0
<b>16) <u>altri proventi finanziari</u></b>	<b>24.524.424</b>	<b>11.612.133</b>	<b>12.912.291</b>
<b>a) <u>da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:</u></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
verso imprese controllate e collegate	0	0	0
<b>b) <u>da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni</u></b>	<b>24.427.959</b>	<b>11.501.916</b>	<b>12.926.043</b>
Interessi su titoli	410.000	410.000	0
Rendimento su GPM e fondi	21.250.271	7.950.156	13.300.115
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.767.688	3.141.760	-374.072
<b>d) <u>proventi diversi dai precedenti</u></b>	<b>96.465</b>	<b>110.217</b>	<b>-13.752</b>
Interessi bancari e postali	96.465	110.217	-13.752
Utili su cambi	0	0	0
<b>17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u></b>	<b>1.244.867</b>	<b>830.506</b>	<b>414.360</b>
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	0	0	0
Interessi passivi su finanziamento da controllata	197.237	105.299	91.938
Commissioni di banca depositaria	173.756	147.606	26.150
Commissioni su GPM e Fondi	860.595	561.270	299.325
Spese bancarie	13.279	16.331	-3.052
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)</b>	<b>23.279.557</b>	<b>10.781.627</b>	<b>12.497.931</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C)</b>	<b>22.198.168</b>	<b>9.635.807</b>	<b>12.562.361</b>
<b>20) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u></b>			
<b>a) <u>imposte correnti</u></b>	<b>6.067.086</b>	<b>3.435.785</b>	<b>2.631.301</b>
Ires	138.688	49.466	89.222
Irap	38.761	40.377	-1.616
Imposte sostitutive su rendimenti finanziari	5.889.637	3.345.942	2.543.695
<b>b) <u>imposte differite</u></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ires su interessi su finanziamento			0
<b>21) <u>utile dell'esercizio</u></b>	<b>16.131.082</b>	<b>6.200.022</b>	<b>9.931.060</b>

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>	<b>Bilancio 31/12/17</b>	<b>Bilancio 31/12/16</b>
<b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>16.131.082</b>	<b>6.200.022</b>
Imposte sul reddito	6.067.086	3.435.785
Interessi passivi/(attivi)	-24.524.424	-10.781.627
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
<b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>-2.326.256</b>	<b>-1.145.820</b>
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	78.870	70.586
Ammortamenti delle immobilizzazioni	352.302	351.392
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari		
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	431.172	421.978
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-1.895.084</b>	<b>-723.842</b>
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	182.619
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.038.191	-505.544
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	32.643	-397.311
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	4.749	2.458
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	-10.006.720	-1.205.326
Totale variazioni del capitale circolante netto	-8.931.137	-1.923.104
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-10.826.221</b>	<b>-2.646.946</b>
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	668.275	5.869.617
(Imposte sul reddito pagate)	-820.341	-1.782.208
Dividendi incassati	498.190	0
(Utilizzo dei fondi)	-129.379	-92.074
Altri incassi/(pagamenti)		-6.150.318
Totale altre rettifiche	216.745	-2.154.984
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>-10.609.476</b>	<b>-4.801.930</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	-2.874	-5.824
Disinvestimenti		
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	-40.171.000	-67.399.961
Disinvestimenti	5.335.939	41.826.755
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>-34.837.935</b>	<b>-25.579.030</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	5.417.645	16.152.208
(Rimborso finanziamenti)		-7.500.000
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di conti di previdenza	24.549.057	23.109.215
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>29.966.702</b>	<b>31.761.423</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>-15.480.709</b>	<b>1.380.463</b>
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	20.237.133	18.860.453
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	8.070	4.287
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>20.245.203</b>	<b>18.864.740</b>
<b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>		
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	4.759.545	20.237.133
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	4.949	8.070
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>4.764.494</b>	<b>20.245.203</b>
<b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>		



**FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI**

**BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 139/2015**

**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017**

**STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017 è stato redatto in conformità al D.Lgs. 139/2015 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.), dal rendiconto finanziario (preparato in conformità allo schema di cui all'art. 2425 ter cc) 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. 139/2015 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. 139/2015 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, 5° Comma, del codice civile.

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

**PRINCIPI CONTABILI SEGUITI NELLA REDAZIONE DEL BILANCIO**

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi di redazione:

- 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 2017 in osservanza dall'art. 2426 c.c. non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

**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.

Relativamente agli immobili strumentali la nuova formulazione dell'OIC 16 (paragrafo 60) ha confermato che il costo dei terreni non debba essere ammortizzato, in virtù del fatto che trattasi di beni aventi durata illimitata, non soggetti quindi ad obsolescenza tecnico-economica.

In linea con tale Principio in relazione agli immobili strumentali, si precisa quanto segue:

- la quota parte di costo riferibile all'area sottostante il fabbricato (terreno) risulta essere scorporata dal valore degli stessi;
- il valore attribuito al terreno, ai fini del suddetto scorporo, è attestato da perizia tecnica rilasciata da un professionista appositamente incaricato

Alla luce di quanto sopra, e in particolare della versione dell'OIC 16 che già nella revisione del 2014 aveva introdotto questi principi, si è provveduto a ricalcolare l'intero piano di ammortamento – dalla sua origine e fino al 31/12/2014 – ammortizzando la sola quota di valore riferita al fabbricato. Pertanto, a partire dal 2015 non è stato più effettuato l'ammortamento del terreno.

**Immobilizzazioni finanziarie**

Le partecipazioni sono iscritte al costo, rettificato per eventuali perdite durevoli di valore.

Gli altri titoli sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 5° comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa, salvo gli strumenti finanziari i quali sono stati valutati al costo, rettificato di eventuali perdite durevoli di valore, o al costo ammortizzato dove applicabile.

**Crediti**

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

**Titoli che non costituiscono immobilizzazioni**

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni e rappresentati da operazioni di vendita di strumenti finanziari da regolarizzare alla data di chiusura del bilancio, sono valutati al valore normale.

**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 31/12/17, 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".

Con nota n. 36/0005037/FASC-L-6 del 21 aprile 2017, pubblicata su G.U. n. 116 del 20 maggio 2017, il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha approvato e reso efficace il nuovo Regolamento di attuazione dello Statuto del FASC. Nel nuovo regolamento sono state variate le finestre di pagamento delle liquidazioni che sono ora previste per i mesi di marzo, giugno, settembre e dicembre (precedentemente erano gennaio, aprile, luglio, ottobre).

Le nuove finestre di pagamento sono diventate operative con il mese di Settembre 2017.

Questa modifica ha comportato i seguenti impatti sul bilancio:

- l'anno 2017 è stato interessato da cinque finestre di liquidazione (gennaio, aprile, luglio, settembre e dicembre) e non dalle usuali quattro;
- poiché non è più prevista una finestra di liquidazione all'inizio dell'anno, nel mese di gennaio, alla fine del 2017 non sussistevano conti individuali di previdenza, per i quali siano stati raggiunti con certezza i requisiti previsti perché sia maturato il diritto alla liquidazione; tali conti, se ci fossero stati, avrebbero trovato collocazione contabile nella voce "debiti verso iscritti per liquidazioni" che nel presente bilancio risulta pari a zero, mentre nel bilancio 2016 erano stati rilevati 428 conti per un ammontare complessivo pari a € 8.960.268.

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.

#### **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 e dei costi**

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 2017 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.

Nel Valore della Produzione e nei Costi della Produzione, a seguito del D.Lgs. 139/15 e del conseguente recepimento dei nuovi principi contabili, sono state ricomprese le sopravvenienze e le partite straordinarie. In particolare, nella voce A)5 "Altri ricavi e proventi" sono state inserite le sopravvenienze attive e nella voce B)14 "Oneri diversi di gestione" sono state inserite le sopravvenienze passive.

**DEROGHE AI SENSI DELL' ART. 2423 QUINTO COMMA C.C.****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 di un fondo pensione devono essere iscritti al fair value (valore equo). Nel caso di titoli mobiliari negoziabili il fair value (valore equo) è il valore di mercato. Laddove non sia possibile una stima del fair value (valore equo) degli investimenti posseduti dal piano deve essere fornita un'illustrazione dei motivi per i quali non viene utilizzato il fair value (valore equo).* ".

L'adozione di detto criterio di valutazione, che deroga, sulla base dell'art. 2423 5° 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 né dal D.Lgs 139/2015 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 sottoscritte prima del 2016
- titoli in gestione GPM e fondi.

La deroga in questione non si applica alle polizze a capitalizzazione sottoscritte nel 2016 e negli anni successivi che sono state valutate con il criterio del costo ammortizzato, agli altri titoli ed alla partecipazione nella società controllata che sono valutate al costo.

**RICLASSIFICA DELLE VOCI DI BILANCIO RIFERITE ALLE GESTIONI PATRIMONIALI**

La "gestione patrimoniale" consiste in un mandato conferito ad un intermediario finanziario abilitato a gestire, in maniera discrezionale, le somme conferite investendo e disinvestendo in valori mobiliari. Il fine è quello di ottimizzare la redditività del capitale affidato in linea con il profilo di rischio e di liquidità prescelto. È un servizio personalizzato ove le somme liquide affluiscono in un c/c di gestione di pertinenza del cliente ed i valori mobiliari in portafoglio in un deposito titoli intestato a quest'ultimo.

Il gestore, ovviamente, per poter operare deve poter disporre sia delle somme liquide del c/c che dei valori del deposito titoli.

Fino al bilancio 2016 il valore delle Gestioni Patrimoniali veniva classificato in tre diverse voci dell'attivo:

- nelle "immobilizzazioni finanziarie" per la parte delle gestioni investite in titoli (obbligazioni, azioni e OICR);
- nelle "attività finanziarie non immobilizzate" per le operazioni di vendita in corso di regolamento alla data di fine esercizio;
- nelle "disponibilità liquide" per la quota di risorse che i gestori mantengono in disponibilità liquide per far fronte ai futuri acquisti o per scelta tattica.

Si è ritenuto opportuno, a decorrere dal bilancio dell'esercizio 2017, per migliorare la leggibilità del bilancio, variare questa classificazione e di classificare i valori in gestione in un'unica voce nelle "immobilizzazioni finanziarie".

La motivazione è duplice:

- si è voluta dare rappresentazione unitaria alle gestioni patrimoniali che rappresentano per la fondazione un investimento finanziario alimentato dagli apporti di capitale effettuati indipendentemente dagli utilizzi che il gestore, nei suoi ambiti di autonomia, decida. Anche se è sempre possibile richiedere contrattualmente il rimborso in tempi brevi del capitale, finché non venga fatta specifica richiesta le risorse sono vincolate e gestite in modo autonomo dal gestore, entro i limiti imposti dal cliente.
- la parte di liquidità delle gestioni patrimoniali non è disponibile al cliente per operazioni estranee alla gestione patrimoniale. Per poter accedere a quelle risorse la Fondazione, come previsto dal contratto di gestione, deve chiedere il rimborso del capitale e quindi un disinvestimento di parte del capitale affidato in gestione

Per consentire la confrontabilità dei dati si è proceduto a riclassificare in modo analogo il bilancio dell'anno 2016. Nella tabella seguente viene evidenziato l'impatto della riclassifica sul bilancio 2016.

		Bilancio 31/12/16	Riclassifiche	Bilancio 31/12/16
		Originale		Riclassificato per comparabilità
<b>B)</b>	<b><u>IMMOBILIZZAZIONI</u></b>			
III.	<b><u>Immobilizzazioni finanziarie</u></b>	-		
3)	<b><u>Altri titoli</u></b>	<b>385.225.336</b>	<b>32.604.324</b>	<b>417.829.661</b>
	Polizze a capitalizzazione	106.063.928	0	106.063.928
	Titoli in gestione GPM	269.161.408	<b>32.604.324</b>	301.765.732
	Altri titoli	10.000.000	0	10.000.000
<b>C)</b>	<b><u>ATTIVO CIRCOLANTE</u></b>			
III.	<b><u>Attività finanziarie non immobilizzate</u></b>	<b>6.400</b>	<b>-6.400</b>	<b>0</b>
6)	<b><u>Altri titoli</u></b>		<b>0</b>	
	Titoli in gestione GPM OPER	6.400	<b>-6.400</b>	0
IV.	<b><u>Disponibilità liquide</u></b>	<b>52.843.127</b>	<b>-32.597.924</b>	<b>20.245.203</b>
1)	<b><u>Depositi bancari e postali</u></b>		<b>0</b>	
	Depositi bancari	52.835.057	<b>-32.597.924</b>	20.237.133
2)	<b><u>Assegni</u></b>		<b>0</b>	
	Cassa assegni	0	0	0
3)	<b><u>Denaro e valori in cassa</u></b>		<b>0</b>	
	Cassa	8.036	0	8.036
	Cassa bolli	34	0	34

Le riclassifiche sopra descritte sul bilancio originario al 31/12/2016 sono state apportate al solo fine di consentire la comparabilità con i valori di bilancio al 31/12/2017 e pertanto non hanno comportato effetti sul patrimonio netto dell'esercizio precedente, e sul risultato economico dell'esercizio 2017.

Gli effetti delle riclassifiche sono state recepite anche ai fini della rappresentazione del Rendiconto Finanziario.

#### COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

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

#### IMMOBILIZZAZIONI

Ammontano complessivamente a Euro 868.267.220 al 31/12/2017

(Euro 809.925.438 al 31/12/2016)

Complessivamente le immobilizzazioni sono aumentate di Euro 58.396.963 e risultano così composte:

#### Immobilizzazioni Materiali

##### Terreni e fabbricati

Ammontano a Euro 24.582.118 al 31/12/2017.

(Euro 24.931.546 al 31/12/2016).

Il decremento è dovuto all'incidenza della quota di ammortamento.

Si ricorda che in relazione all'immobile sito in Milano Via Gulli, 39, nel bilancio 2014 è stato operato lo scorporo contabile del valore del terreno dall'ammontare dell'immobilizzazione, in linea con quanto previsto dal rinnovato principio contabile OIC16.

A tal fine sono state assunte come riferimento le risultanze di una perizia tecnica – appositamente commissionata - che ha determinato il valore dell'area sottostante il fabbricato.

Per effetto di ciò, al 31/12/2017 le componenti contabili riferite a terreno e fabbricato dell'immobile di Via Gulli 39 sono così determinate:

- valore terreno Milano – Via Gulli 39: Euro 5.800.000
- valore fabbricato Milano – Via Gulli 39: Euro 23.292.244

Con riferimento al bilancio dell'esercizio 2016, era stata commissionata ad un perito esterno indipendente una valutazione del valore di mercato dell'immobile di via Gulli 39. Tale valutazione aveva identificato un valore superiore a quello netto contabile. Per l'esercizio 2017 tale valutazione è stata oggetto di aggiornamento da parte dell'area tecnica della Fondazione. Sulla base di questo aggiornamento, effettuato con la medesima metodologia già seguita dal perito esterno, è stato confermato che il valore di mercato dell'immobile non ha subito decrementi e pertanto risulta superiore al valore netto di bilancio al 31/12/2017. L'immobile di Milano-Farini, non è considerato strumentale all'attività della Fondazione e pertanto non è sottoposto a procedura di ammortamento. Il suo valore di bilancio al 31/12/2017 risulta inferiore al valore di mercato stimato.

Si precisa, che il valore degli immobili di proprietà del FASC risulta costituito come segue:

	<b>Costo originario</b>	<b>Manutenzioni straordinarie</b>	<b>Rivalutazioni</b>	<b>Fondo Ammortamento</b>	<b>Valore al 31/12/2017</b>
MI - Farini/Valtellina	18.392	39.086	319.049	0	376.527
Milano - Via Gulli 39 (Sede)	28.325.386	766.858	0	-4.891.371	24.200.873
<b>Totale Fabbricati</b>	<b>28.343.778</b>	<b>805.944</b>	<b>319.049</b>	<b>-4.891.371</b>	<b>24.577.400</b>

#### **Altri beni**

Ammontano complessivamente a Euro 4.718 al 31/12/2017

(Euro 4.762 al 31/12/2016).

Detta voce, costituita da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è diminuita di Euro 44. Sono stati effettuati investimenti in piccoli articoli di mobilio e attrezzature di valore inferiore a Euro 512 per complessivi Euro 2.873. Gli ammortamenti per i cespiti inseriti nella voce "Altri beni" per l'anno 2017 sono stati pari a Euro 2.917.

La movimentazione della voce Immobilizzazioni è evidenziata nella seguente tabella:

Immobilizzazioni	Valore lordo	Incrementi	Alienazioni / riclassificazioni	Valore lordo	Decrementi	Ammortamenti	Fondo	Valore netto contabile
	01/01/2017			31/12/2017			ammortamenti	
		2017	2017		F.do ammort.	2017	31/12/2017	31/12/2017
Licenze d'uso	436.032	0	0	436.032	0	0	-436.032	0
<b>Concessioni, licenze</b>	<b>436.032</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>436.032</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-436.032</b>	<b>0</b>
Fabbricati	29.468.772	0	0	29.468.772	0	-349.384	-4.891.372	24.577.400
<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>29.468.772</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.468.772</b>	<b>0</b>	<b>-349.384</b>	<b>-4.891.372</b>	<b>24.577.400</b>
Mobili e arredi	537.841	2.408	0	540.249	0	-2.453	-535.531	4.718
Macchine ufficio	43.006	0	0	43.006	0	0	-43.006	0
Altri	0	465	0	465	0	-465	-465	0
Attrezzature	422	0	0	422	0	0	-422	0
<b>Altri beni</b>	<b>581.269</b>	<b>2.873</b>	<b>0</b>	<b>584.142</b>	<b>0</b>	<b>-2.918</b>	<b>-579.424</b>	<b>4.718</b>
<b>Totale</b>	<b>30.486.073</b>	<b>2.873</b>	<b>0</b>	<b>30.488.946</b>	<b>0</b>	<b>-352.302</b>	<b>-5.906.828</b>	<b>24.582.118</b>

#### Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano a Euro 843.685.102 al 31/12/2017

(Euro 784.993.892 al 31/12/2016)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 58.691.210.

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni:** ammontano a Euro 377.164.232 e rappresentano il 100% della società Fasc Immobiliare S.r.l. costituita in data 30/10/2002 ed interamente posseduta dal FASC per Euro 367.164.232 e n° 400 quote di partecipazione nella Banca d'Italia per un controvalore di Euro 10.000.000.
2. **Altri titoli:** ammontano a Euro 466.520.870, trattasi di titoli detenuti direttamente e indirettamente, OICR e polizze assicurative a capitalizzazione, tutti con scadenza oltre i 12 mesi. La composizione di tale classe è evidenziata nella tabella che segue:



descrizione	tipologia	bilancio
BG VITA (EX LA VENEZIA) N.1248608	Polizza a capitalizzazione	48.589.047
LA CATTOLICA N.105470	Polizza a capitalizzazione	6.802.543
LA CATTOLICA N.105699	Polizza a capitalizzazione	6.564.764
ALLIANZ N.10174	Polizza a capitalizzazione	17.513.715
UNIQA N.536245	Polizza a capitalizzazione	10.790.628
UNIQA N.542471	Polizza a capitalizzazione	5.285.951
UNIQA N.576758	Polizza a capitalizzazione	5.064.087
ZURICH N.1173007	Polizza a capitalizzazione	3.055.498
GENERALI N.93421	Polizza a capitalizzazione	5.142.126
UNIQA N. 587138	Polizza a capitalizzazione	3.023.257
<b>TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE</b>		<b>111.831.616</b>
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS	Gpm	102.345.503
EURIZON CAPITAL	Gpm	80.558.971
PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT	Gpm	92.509.615
ELLIPSIS ASSET MANAGEMENT SA	Gpm	62.916.058
PHEDGE SIDE POCKET (EX CLESSIDRA)	Fondi di fondi hedge	128.282
F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	2.730.868
F2i 3° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	3.499.957
<b>TOTALE FONDI</b>		<b>344.689.254</b>
Banca Monte Paschi Siena 2014/2021 - 4,10%	Obbligazione	10.000.000
<b>TOTALE TITOLI</b>		<b>10.000.000</b>
<b>TOTALE "ALTRI TITOLI"</b>		<b>466.520.870</b>

In relazione alle Gpm si precisa che nell'ambito delle immobilizzazioni finanziarie risulta iscritto il valore complessivo della gestione patrimoniale affidata al gestore comprensivo della liquidità relativa alle suddette gestioni che alla chiusura dell'esercizio risulta complessivamente pari a Euro 14.580.327.

Come ricordato in precedenza, l'importo complessivo della liquidità relativa alle gestioni patrimoniali nel bilancio originale al 31/12/2016 era esposta nella voce "disponibilità liquide" e ammontava a tale data a Euro 32.597.924.

Nella tabella che segue, per ogni singolo strumento incluso tra gli altri titoli è esposto il costo, il valore normale (mercato o fair value) e la differenza tra le due valutazioni.

A tale proposito si precisa che – come richiamato in relazione alle Derghe ai sensi dell'art.2423 quinto comma – sono valorizzati al valore normale (mercato) le polizze a capitalizzazione sottoscritte prima del 2016, i fondi ed i titoli in gestione GPM.

Le polizze a capitalizzazione sottoscritte nel 2016 e nel 2017 sono valorizzate al costo ammortizzato (come richiesto dal nuovo principio contabile OIC 21).

L'obbligazione del Monte di Paschi di Siena è iscritta in bilancio per € 10.000.000 utilizzando il criterio del costo iniziale di sottoscrizione.

Descrizione	Tipologia	Criterio valutazione in bilancio	Costo	Valore normale		Delta
BG VITA (EX LA VENEZIA) N.1248608	Polizza a capitalizzazione	Valore normale (sottoscritte ante 2016)	48.589.047	48.589.047	*	0
LA CATTOLICA N.105470	Polizza a capitalizzazione		6.627.344	6.802.543	*	175.199
LA CATTOLICA N.105699	Polizza a capitalizzazione		6.559.021	6.564.764	*	5.743
ALLIANZ N.10174	Polizza a capitalizzazione		17.513.715	17.513.715	*	0
UNIQA N.536245	Polizza a capitalizzazione		10.772.906	10.790.628	*	17.722
UNIQA N.542471	Polizza a capitalizzazione		5.229.059	5.285.951	*	56.892
<b>TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE SOTTOSCRITTE ANTE 2016</b>			<b>95.291.092</b>	<b>95.546.648</b>		<b>255.556</b>
UNIQA N.576758	Polizza a capitalizzazione	Costo ammortizzato (sottoscritte 2016 e seguenti)	5.057.519	5.064.087	**	6.568
ZURICH N.1173007	Polizza a capitalizzazione		3.032.629	3.055.498	**	22.869
GENERALI N.93421	Polizza a capitalizzazione		5.102.636	5.142.126	**	39.490
UNIQA N. 587138	Polizza a capitalizzazione		3.000.000	3.023.257	**	23.257
<b>TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE SOTTOSCRITTE DAL 2016</b>			<b>16.192.784</b>	<b>16.284.968</b>		<b>92.184</b>
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS	Gpm	Valore normale (mercato o fair value)	95.318.506	102.345.503	*	7.026.997
EURIZON CAPITAL	Gpm		79.784.843	80.558.971	*	774.128
PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT	Gpm		91.253.471	92.509.615	*	1.256.144
ELLIPSIS ASSET MANAGEMENT SA	Gpm		61.882.995	62.916.058	*	1.033.063
PHEDGE SIDE POCKET (EX CLESSIDRA)	Fondi di fondi hedge		142.360	128.282	*	-14.078
F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity		1.871.505	2.730.868	*	859.363
F2i 3° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity		3.495.991	3.499.957	*	3.966
<b>TOTALE FONDI</b>			<b>333.749.671</b>	<b>344.689.254</b>		<b>10.939.583</b>
Banca Monte Paschi Siena 2014/2021 - 4,10%	Obbligazione	Costo di sottoscrizione	10.000.000	10.790.000		790.000
<b>TOTALE TITOLI</b>			<b>10.000.000</b>	<b>10.790.000</b>		<b>790.000</b>
<b>TOTALE "ALTRI TITOLI"</b>			<b>455.233.547</b>	<b>467.310.870</b>		<b>12.077.323</b>

\* valutazione in bilancio in deroga ai sensi dell'art.2423 quinto comma

\*\* indicato come "valore normale" il valore determinato mediante applicazione del criterio del costo ammortizzato

In relazione alla determinazione del "valore normale" (mercato o fair value) e del "costo" indicato, per ciascun titolo in portafoglio al 31/12/2017 nella suesposta tabella, si precisa quanto segue:

- per le polizze a capitalizzazione sottoscritte prima del 2016, il valore normale è rappresentato dal capitale rivalutato al 31/12/2017. Il costo è rappresentato dal costo di sottoscrizione, al netto di eventuali rimborsi parziali, incrementato dei rendimenti maturati e capitalizzati, come certificati dall'emittente (compagnia assicuratrice) all'ultima data di rendicontazione.
- per le polizze a capitalizzazione sottoscritte nel corso dell'esercizio 2016 e successivi, per la valutazione del valore al 31/12/2017 si è fatto ricorso al metodo del costo ammortizzato previsto dal D.Lgs. 139/15 tenendo conto dei costi iniziali di emissione delle polizze.
- per i titoli in gestione patrimoniale e fondi la valutazione in bilancio è al valore normale (mercato o fair value) rappresentato dalle quotazioni espresse dal mercato alla data di chiusura del bilancio. Il costo è rappresentato dal valore di acquisto dei titoli presenti nel portafoglio gestito.
- per i titoli obbligazionari il valore normale (mercato o fair value) è costituito dalla quotazione fornita dal mercato o in assenza di quotazione dall'emittente

Con riferimento all'Obbligazione MPS, la cui valutazione in bilancio, come richiamato, è stata mantenuta al costo iniziale di sottoscrizione, si segnala che al 31/12/2017 il titolo registrava una quotazione unitaria sui mercati finanziari di 107,9 Euro e, quindi, un valore complessivo di € 10.790.000. Premesso che la quotazione non deriva da effettivi acquisti e vendite sul mercato finanziario, in quanto il titolo è una speciale emissione interamente sottoscritta dalla Fondazione e che l'intento della Fondazione è di non liquidarlo prima della scadenza, si ritiene che il plusvalore del titolo debba essere considerato di tipo temporaneo.

L'applicazione per i titoli in gestione GPM e i fondi e per le polizze a capitalizzazione del criterio di valutazione al valore normale (mercato o fair value) in deroga ai criteri generali di valutazione comporta l'iscrizione a bilancio dell'importo di euro 11.195.139 che rappresenta un utile maturato e non ancora realizzato (utile da valutazione) alla data di chiusura del bilancio al lordo dell'effetto fiscale.

Tale utile risulta così determinato:

	<b>Valutazione al costo</b>	<b>Valutazione in bilancio</b>	<b>Utile da valutazione</b>
POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE ANTE 2016	95.291.092	95.546.648	255.556
GESTIONE GPM E FONDI	333.749.671	344.689.254	10.939.583
	<b>429.040.763</b>	<b>440.235.902</b>	<b>11.195.139</b>

**ATTIVO CIRCOLANTE****CREDITI**

Ammontano a Euro 4.348.670 al 31/12/2017

(Euro 6.049.289 al 31/12/2016).

I crediti risultano così composti:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crediti v/controllata per dividendi da ricevere	0	498.190
Altri crediti verso controllata	25.730	178.503
Crediti verso erario	43.923	208.161
Crediti verso aziende	4.267.932	5.079.813
Crediti verso enti previdenziali	927	825
Crediti diversi	12.431	86.070
Crediti verso inquilini	-2.273	-2.273
Anticipi per conto inquilini	0	0
<b>Totale crediti</b>	<b>4.348.670</b>	<b>6.049.289</b>

I crediti sono diminuiti rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 1.700.619.

Le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio sono le seguenti:

**Crediti verso controllata** sono pari a euro 25.730 e sono composti da “altri crediti”, di cui euro 5.037 relativi a spese anticipate per conto della società in relazione all’incarico di gestione dell’immobile sito in Milano Via Gulli 39, euro 2.393 relativi ad anticipi vari di cassa e euro 18.300 come contabilizzazione di anticipi di spese condominiali alla società controllata.

**Crediti verso l’Erario** sono complessivamente pari a euro 43.923 ed evidenziano la seguente composizione:

- Credito di imposta Legge 190/2014 art.1 comma 655 e 656 pari a euro 42.307

La Legge 190/2014 all’articolo 1 comma 655 a partire dall’1/1/2014 ha ridotto dal 95% al 22,26% la non imponibilità fiscale IRES dei dividendi percepiti dagli enti non commerciali.

La medesima norma al comma 656 ha però previsto, a favore di questi ultimi e per il solo 2014, un credito pari alla maggiore imposta determinatasi per effetto dell’incremento della quota imponibile.

Detto credito è utilizzabile nel triennio 2016 – 2018, nella misura del 33,33% per ciascun anno. Il valore del credito di imposta iscritto in bilancio al 31/12/2016 era pari a Euro 84.614. Nel corso dell’esercizio è stato utilizzato il credito d’imposta per Euro 42.307 che rappresenta un terzo del credito originario. Il valore al 31/12/2017 del credito di imposta è quindi 42.307 da utilizzare nel prossimo esercizio.

- Credito Irap per euro 1.616.

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

crediti verso aziende in contenzioso	Euro	4.264.316
crediti per interessi di mora aziende	Euro	3.616
<b>Totale</b>	<b>Euro</b>	<b>4.267.932</b>

L'importo relativo ai crediti verso aziende in contenzioso pari a Euro 4.264.316 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

**Crediti verso enti previdenziali:** ammontano a Euro 927.

**Crediti diversi:** ammontano a Euro 12.431, con una riduzione rispetto al precedente esercizio di Euro 73.639.

Tali crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per euro 5.608, da anticipi vari riferiti a pagamenti di costi di competenza dell'esercizio successivo per Euro 2.762 e crediti vari per Euro 4.061.

#### **DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Ammontano a Euro 4.764.494 al 31/12/2017.

(Euro 20.245.203 al 31/12/2016)

Le disponibilità liquide sono diminuite rispetto al precedente esercizio di Euro 15.480.709 e risultano composte come segue:

#### **Depositi bancari**

Tale voce ammonta a Euro 4.759.545 al 31/12/2017

(Euro 20.237.133 al 31/12/2016)

Detta voce, che risulta diminuita rispetto al precedente esercizio di Euro 15.477.588 rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate sui conti correnti presso: Monte dei Paschi di Siena - Intesa San Paolo e sul conto corrente "tracciato" aperto presso la banca depositaria SGSS e da cui transitano tutte le operazioni di investimento della Fondazione. Le disponibilità liquide, come indicato nella sezione "RICLASSIFICA DELLE VOCI DI BILANCIO RIFERITE ALLE GESTIONI PATRIMONIALI" a cui si rimanda per informazioni più dettagliate, da quest'anno non comprendono più i conti correnti aperti presso la banca depositaria e asserviti alle gestioni patrimoniali, in quanto riclassificate ad incremento delle attività finanziarie.

#### **Denaro e valori in cassa**

Ammonta a Euro 4.901 al 31/12/2017.

(Euro 8.036 al 31/12/2016).

La riduzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 3.135.

**RATEI E RISCONTI ATTIVI**

Ammontano a Euro 165.730 al 31/12/2017

(Euro 170.479 al 31/12/2016)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono diminuiti di Euro 4.749.

La voce risulta composta come segue:

**Ratei attivi:**

Interessi su titoli	134.038
---------------------	---------

<b><u>Totale</u></b>	<b><u>134.038</u></b>
----------------------	-----------------------

**Risconti attivi:**

Premi assicurativi	26.396
--------------------	--------

Canoni di manutenzione	1.666
------------------------	-------

Lavori affidati a terzi	3.630
-------------------------	-------

<b><u>Totale</u></b>	<b><u>31.692</u></b>
----------------------	----------------------

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

Ammonta a Euro 837.090.362 al 31/12/2017.

(Euro 796.410.223 al 31/12/2016)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 40.680.139. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	<b>Conti di previdenza</b>	<b>Utile d'esercizio</b>	<b>Utile portato a nuovo</b>	<b>Totale</b>
Saldo al 1/1/17	<b>790.091.918</b>	<b>6.200.022</b>	<b>118.283</b>	<b>796.410.223</b>
Decrementi	-42.911.859	-6.200.022	-93.264	-49.205.145
Incrementi	73.754.202	16.131.082		89.885.284
<b>Saldo al 31/12/17</b>	<b>820.934.261</b>	<b>16.131.082</b>	<b>25.019</b>	<b>837.090.362</b>

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2017 è la seguente:

<b>Conti di previdenza - saldo iniziale</b>	<b>790.091.918</b>
Interessi riconosciuti ai conti di previdenza (destinazione utili)	6.293.286
Liquidazioni di competenza dell'esercizio - pagate nell'esercizio	-41.795.851
Contributi incassati nell'esercizio	64.552.555
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	2.803.153
Conti di previdenza - riattivati	9.291
Conti di previdenza prescritti - riattivati	95.917
Conti di previdenza prescritti - ultimo versamento 2007	-1.112.533
Altro	-3.475
<b>Conti di previdenza - saldo finale</b>	<b>820.934.261</b>

In questa voce del patrimonio netto sono inclusi i seguenti conti:

- conti di previdenza attivi pari a Euro 791.668.707
- conti di previdenza sospesi che non hanno maturato il diritto alla liquidazione o per i quali non risulta completato o avviato l'iter di liquidazione pari a Euro 29.265.554

I contributi sono contabilizzati per cassa. I conti di previdenza sono stati incrementati dell'importo relativo ai contributi incassati nel periodo 01/01/2017 - 31/12/2017.

#### **FONDI PER RISCHI E ONERI**

Ammontano a Euro 322.150 al 31/12/2017

(Euro 385.091 al 31/12/2016)

La riduzione netta rispetto al precedente esercizio è stata pari a euro 55.744.

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

- **Fondo cause legali in corso:** ammonta a Euro 62.000 ed accoglie le somme accantonate a fronte di spese che si presume di dover sostenere per i contenziosi relativi al processo di alienazione degli immobili. Non sono stati effettuati nuovi accantonamenti.
- **Fondo oneri bonifiche terreni:** ammonta a Euro 200.000 ed accoglie gli oneri - stimati sulla base delle risultanze di una perizia ambientale - attribuibili all'attività di bonifica dell'area sottostante il fabbricato sito a Milano in Via Gulli 39. Si precisa che la costituzione del fondo è conseguente ai dettami del nuovo OIC 16 che dal 2014 ha imposto lo scorporo del valore del terreno da quello dei fabbricati che vi insistono. Contabilmente tale accantonamento trae integralmente origine dalla riallocazione di una parte della quota eccedente del fondo ammortamento fabbricati relativa al valore del terreno di Milano via Gulli 39.
- **Fondo conti previdenza prescritti:** ammonta a Euro 60.550 ed è stato costituito in considerazione della dimensione e del numero delle prescrizioni effettuate negli anni 2014, 2015, 2016 e 2017. L'importo

accantonato ha lo scopo di far fronte al rischio di eventuali richieste motivate di riattivazione dei conti prescritti. Nel 2014 sono state analizzate le serie storiche delle richieste di liquidazione pervenute successivamente alla data di prescrizione dei conti di previdenza ed il CdA ha deliberato di accantonare uno specifico fondo nella misura del 3% del valore dei conti prescritti. Nel corrente esercizio vi sono state 17 richieste di riattivazione dei conti prescritti per complessivi euro 95.917. Il fondo che al 31/12/2016 era pari a Euro 123.091 è stato utilizzato in misura corrispondente alle riattivazioni e dopo aver determinato le prescrizioni di competenza del bilancio 2017, pari a 1.112.533, è stato incrementato di euro 33.376 pari al 3% del valore delle prescrizioni effettuate nell'esercizio 2017.

#### **FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)**

Il fondo TFR ammonta a Euro 366.730 al 31/12/2017.

(Euro 354.698 al 31/12/2016)

Detta voce, che ha registrato un incremento netto di Euro 12.032, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2017, 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	347.782
TFR portieri	18.948
<b>Totale</b>	<b>366.730</b>

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

	<b>Portieri</b>	<b>Dirigenti/Impiegati</b>	<b>Totale</b>
<b>Fondo TFR al 01/01/2017</b>	<b>18.624</b>	<b>336.074</b>	<b>354.698</b>
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	0		0
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	390	12.907	13.297
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	-66	-1.199	-1.265
Anticipazioni del tfr			0
<b>Totale al 31/12/2017</b>	<b>18.948</b>	<b>347.782</b>	<b>366.730</b>



La dinamica del personale dipendente del FASC nel corso dell'esercizio, suddivisa per categoria, è stata la seguente:

	Situazione al 01/01/2017	Variazioni 2017	Situazione al 31/12/2017
Dirigenti	0		0
Impiegati	12		12
Portieri	0		0
<b>Totale</b>	<b>12</b>		<b>12</b>

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 12 unità.

#### DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 39.766.472 al 31/12/2017

(Euro 39.240.397 al 31/12/2016)

L'incremento complessivo dell'anno è stato pari a Euro 526.075. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

#### Debiti verso fornitori

Ammontano a Euro 222.486 al 31/12/2017

(Euro 189.843 al 31/12/2016)

L'ammontare, che risulta incrementato di Euro 32.643, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	194.549
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	27.937
<b>Totale</b>	<b>222.486</b>

Complessivamente si assiste nel 2017 ad una riduzione delle fatture da ricevere che passano da Euro 125.596 a Euro 27.937 e ad un incremento dei debiti verso i fornitori che passano da Euro 64.247 a Euro 194.549.

#### Debiti verso imprese controllate

Ammontano a Euro 21.662.149 al 31/12/2017

(Euro 16.559.613 al 31/12/2016)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 5.102.536 ed è prevalentemente imputabile alle risultanze del sistema di tesoreria accentrata, istituito in seguito alla stipula di un apposito contratto fra la Fondazione Fasc e la sua controllata Fasc Immobiliare Srl. Tale contratto prevede che gli sbilanci di cassa trasferiti alla tesoreria centrale vengano remunerati al tasso Euribor a 6 mesi maggiorato di uno spread pari all'1%.

La voce accoglie, quindi, i debiti verso Fasc Immobiliare s.r.l. costituiti dalle risultanze del sistema di tesoreria accentrata, e dagli interessi maturati sugli stessi nel mese di dicembre 2017 e dai costi di gestione della sede di via Gulli 39.

#### Debiti tributari

Ammontano a Euro 12.264.730 al 31/12/2017

(Euro 7.182.223 al 31/12/2016)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 5.082.507.

Questa voce di bilancio accoglie i debiti per imposte dirette, per imposte sostitutive determinate sui rendimenti di GPM e Polizze a capitalizzazione.

<b>Debiti tributari</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Debiti vs Erario per Ires	36.194	49.466
Debiti vs Erario per Irap	0	40.377
Debiti per ritenute erariali	1.525.552	226.722
Debiti per Split Payment IVA	61.450	0
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	291	256
Debiti per tasse di registro	5.053	8.504
Debiti per imposte sostitutive su strumenti finanziari	10.636.190	6.856.898
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>12.264.730</b>	<b>7.182.223</b>

In relazione ai debiti per Ires ed Irap si fornisce il seguente dettaglio.

<b>IRES</b>	<b>Imposta 2017</b>	<b>Acconti 2017</b>	<b>Saldo 2017 (debito)</b>
	138.688	102.494	36.194
<b>IRAP</b>	<b>Imposta 2017</b>	<b>Acconti 2017</b>	<b>Saldo 2017 (credito)</b>
	38.761	40.377	1.616

In relazione ai debiti per imposte sostitutive su strumenti finanziari si segnala che in questa voce sono accantonate le imposte calcolate sui rendimenti delle polizze assicurative, delle GPM e degli altri titoli che non sono state ancora pagate al 31/12/2017. Nella tabella seguente si evidenzia la stratificazione di questa voce per anno di accantonamento. Le variazioni in diminuzione nell'anno sono principalmente relative al pagamento dell'imposte sostitutive sulle gestioni patrimoniali (GPM) relative all'anno 2016 avvenuto nel mese di febbraio del 2017.

**Debiti per imposte sostitutive per  
anno di accantonamento**

<b>Anno</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>Accantonamenti</b>	<b>Utilizzi</b>	<b>31/12/2017</b>
2003	164.025			164.025
2004	175.536			175.536
2005	153.040			153.040
2006	151.223			151.223
2007	163.566			163.566
2008	193.226			193.226
2009	201.328			201.328
2010	221.544			221.544
2011	217.377			217.377
2012	403.605			403.605
2013	425.947			425.947
2014	583.938			583.938
2015	692.186			692.186
2016	3.110.355		-1.588.753	1.521.602
2017	0	5.368.046	0	5.368.046
<b>Totale</b>	<b>6.856.898</b>	<b>5.368.046</b>	<b>-1.588.753</b>	<b>10.636.190</b>

**Debiti verso istituti previdenziali**

Ammontano a Euro 81.217 al 31/12/2017

(Euro 93.844 al 31/12/2016)

La riduzione rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 12.627. Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2017 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/01/2018.

**Altri debiti**

Ammontano a Euro 5.535.890 al 31/12/2017

(Euro 15.214.874 al 31/12/2016)

Questa voce di bilancio risulta diminuita di Euro 9.678.984 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Debiti verso inquilini	4.285	4.285
Debiti verso dipendenti	32.797	31.493
Debiti verso aziende	502.289	537.201
Debiti verso iscritti per liquidazioni	0	8.960.268
Contributi da accreditare	4.264.316	5.076.198
Debiti verso federazioni di categoria	348.103	380.231
Debiti verso Organi Collegiali	6.545	6.530
Debiti verso Gestori per commissioni	376.570	218.327
Debiti diversi	985	341
<b>Totale</b>	<b>5.535.890</b>	<b>15.214.874</b>

In relazione alla voce "Debiti verso iscritti per liquidazioni" si precisa che questa voce accoglie i conti di previdenza che hanno maturato il diritto alla liquidazione ed il cui ammontare non è più suscettibile di variazioni. Rimangono allocati nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza" i conti che hanno maturato il diritto alla liquidazione, ma per i quali non risulta completato o avviato l'iter di liquidazione. Poiché non è più prevista una finestra di liquidazione all'inizio dell'anno successivo, nel mese di gennaio, alla fine del 2017 non sussistono conti individuali di previdenza, per i quali siano stati raggiunti con certezza i requisiti previsti perché sia maturato il diritto alla liquidazione, mentre nel bilancio 2016 erano stati rilevati 428 conti per un ammontare complessivo pari a € 8.960.268.

La voce "Debiti verso gestori per commissioni" si incrementa perché il valore delle commissioni è direttamente proporzionale al valore del capitale investito. Il debito rappresenta sostanzialmente il debito per commissione dell'ultimo trimestre 2017. Inoltre, i buoni risultati delle gestioni patrimoniali hanno fatto maturare alla fine dell'anno delle commissioni di performance per il mandato Ellipsis per Euro 81.550.

La riduzione della voce "Contributi da accreditare" è imputabile alla riduzione dei debiti per contributi da accreditare di competenza dell'esercizio. Questa voce rappresenta il valore dei contributi da riconoscere agli iscritti ma che non sono stati ancora accreditati in attesa del pagamento effettivo da parte delle aziende. Questa voce compensa in modo speculare la voce "Crediti verso le aziende" iscritta nell'attivo.

**Crediti e debiti di durata residua superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali; ripartizione secondo le aree geografiche**

Non risultano iscritti a bilancio crediti e debiti di durata superiore a cinque anni. 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**

Nell'ottobre 2014 la Fondazione ha sottoscritto 4 quote del valore complessivo di Euro 4.000.000 del fondo F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture. Al 31/12/2017 il capitale richiamato è pari a Euro 2.204.393. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 2.033.114.

Nel dicembre del 2017 la Fondazione ha sottoscritto 538 quote del valore complessivo di Euro 10.000 del fondo F2i 3° fondo italiano per le infrastrutture. Al 31/12/2017 il capitale richiamato è pari a Euro 3.495.991. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 1.884.009.

**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 1.951.419 al 31/12/2017

(Euro 1.811.522 al 31/12/2016)

L'incremento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 139.896.

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Canoni di locazione	347.846	345.989
Recupero spese da federazioni di categoria	88.932	85.289
Altri recuperi	22.328	29.880
Utilizzo fondi rischi e oneri	95.917	10.775
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	208.076	99.286
Sopravvenienze attive	1.188.320	1.240.303
<b>Totale</b>	<b>1.951.419</b>	<b>1.811.522</b>

Nel Valore della Produzione ed in particolare nella voce A)5 “Altri ricavi e proventi”, a seguito del D.Lgs. 139/15 e del conseguente recepimento dei nuovi principi contabili, sono state ricomprese, a partire dall’esercizio precedente, le sopravvenienze e le partite straordinarie.

Nella tabella sottostante si fornisce un dettaglio della voce “Sopravvenienze attive”

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Prescrizioni conti di Previdenza	1.112.533	902.158
Ripetizioni somme indebitamente liquidate	670	211.245
Minori imposte sostitutive polizze liquidate	0	88.412
Altri ricavi di competenza di esercizi precedenti	75.117	38.488
<b>Totale</b>	<b>1.188.320</b>	<b>1.240.303</b>

L’incremento della voce “Utilizzo fondi rischi e oneri” è imputabile al maggior utilizzo del fondo “conti di previdenza prescritti” a seguito di richieste di riattivazione.

L’incremento della voce “Altri ricavi e proventi di carattere ordinario” è invece imputabile per Euro 169.400 ai ricavi per servizi intercompany per la descrizione dei quali si rinvia alla sezione della nota sulle “Informazioni relative alle operazioni con parti correlate”, per Euro 27.170 ai Recuperi su liquidazioni iscritti, per Euro 6.751 a interessi di mora applicati sui crediti verso le aziende e per Euro 4.755 a altri ricavi vari.

#### **Costi della produzione**

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 3.032.808 al 31/12/2017 (Euro 2.957.342 al 31/12/2016).

I costi della produzione sono aumentati rispetto al 2016 di Euro 75.465 e risultano composti come segue:

#### **Costi per materiale di consumo**

Ammontano a Euro 9.206 al 31/12/2017

(Euro 10.496 al 31/12/2016)

La riduzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 1.290.

#### **Costi per servizi**

Ammontano a Euro 998.144 al 31/12/2017

(Euro 1.116.583 al 31/12/2016).

I costi per servizi sono diminuiti di Euro 118.439 rispetto al 2016 e risultano composti come segue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	521.523	544.879
Emolumenti e rimborsi spese al Direttore Generale	121.013	121.949
Consulenze legali e notarili	36.135	80.812
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	91.385	147.398
Consulenze finanziarie	108.525	92.387
Premi di assicurazioni	37.916	39.124
Spese per utenze e servizi vari	81.647	90.034
<b>Totale</b>	<b>998.144</b>	<b>1.116.583</b>

La riduzione dei costi per servizi può essere ricondotto ai minori costi per le consulenze. Fanno eccezione le consulenze finanziarie che sono legate al valore dei valori in gestione e che quindi sono influenzate dall'incrementato volume del capitale mobiliare investito.

Nella tabella seguente viene dettagliato il contenuto delle voci "Consulenze legali e notarili" e Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi".

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
attività legale	32.543	80.812
spese notarili	3.592	0
consulenze legali	0	0
<b>Consulenze e attività legali e notarili</b>	<b>36.135</b>	<b>80.812</b>
consulenze fiscali amministrative e commerciali	44.628	94.498
revisione legale dei conti	21.370	21.263
lavori affidati a terzi e acquisti di servizi	25.387	31.637
<b>Consulenze tecniche amministrative e lavori affidati a terzi</b>	<b>91.385</b>	<b>147.398</b>

#### **Spese per il personale**

Ammontano a Euro 807.184 al 31/12/2017

(Euro 782.575 al 31/12/2016)

Le spese per il personale sono aumentate di Euro 24.609 e risultano composte come segue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Salari e stipendi	579.968	560.225
Oneri sociali	175.999	167.790
Accantonamento TFR	45.494	43.521
Altri costi del personale	3.423	6.328
Rimborsi spese al personale	2.300	4.711
<b>Totale</b>	<b>807.184</b>	<b>782.575</b>

La composizione dell'organico della Fondazione rispetto al precedente esercizio è già stata evidenziata nella sezione relativa al fondo TFR della presente nota integrativa. L'incremento del costo è dovuto al fatto che nell'esercizio 2016 la sostituzione del responsabile amministrazione finanza e controllo non è coincisa temporalmente con l'uscita del precedente ma è avvenuta con qualche mese di ritardo. Il costo del personale del 2015 infatti era stato pari a Euro 801.033.

Si ricorda che le spese per il personale non includono più la remunerazione del Direttore Generale che dalla nomina, avvenuta l'1/10/2014, non è dipendente della Fondazione, ma collaboratore coordinato e continuativo. La collaborazione è cessata a decorrere dal 1 febbraio 2018.

#### **Ammortamenti e svalutazioni**

Ammontano a Euro 352.302 al 31/12/2017

(Euro 351.392 al 31/12/2016).

I costi per ammortamento e svalutazioni sono aumentati di Euro 909 rispetto al precedente esercizio.

Per ulteriori dettagli relativi agli ammortamenti, si rimanda alla sezione Immobilizzazioni della presente nota integrativa.

#### **Oneri diversi di gestione**

Ammontano a Euro 865.972 al 31/12/2017

(Euro 696.296 al 31/12/2016)

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato un aumento di Euro 169.677.

A seguito del D.Lgs. 139/15 e del conseguente recepimento dei nuovi principi contabili, nei Costi della Produzione sono state ricomprese, a partire dall'esercizio precedente, le sopravvenienze e le partite straordinarie. In particolare, nella voce B)14 "Oneri diversi di gestione" sono state inserite le sopravvenienze passive.



Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Spese gestione immobili a carico proprietà	62.117	61.651
Spese di manutenzione	41.241	69.895
Restituzione rimborsi diversi	8	2
Imposte e tasse non sul reddito	318.265	328.499
Accantonamento a fondo conti previdenza iscritti	33.376	27.064
Altri oneri di gestione	221.043	171.999
Altre sopravvenienze passive	189.923	37.186
<b>Totale</b>	<b>865.972</b>	<b>696.296</b>

La voce imposte e tasse non sul reddito nel presente bilancio include esclusivamente i tributi la cui determinazione non è correlata ai redditi percepiti dalla Fondazione.

La voce imposte e tasse non sul reddito risulta quindi nel dettaglio composta da:

IMU	134.428
TASI	9.476
Contributo per spending review	160.250
Imposte diverse (registro, bollo ecc.)	14.111
<b>Totale</b>	<b>318.265</b>

In questa voce è stato anche incluso il contributo per la spending review pari ad Euro 160.250, invariato rispetto all'anno precedente. L'importo è stato versato all'erario per l'anno 2017 con pagamento del 23 giugno 2017, in conseguenza di quanto previsto dal Decreto Legge 6/7/2014 n.95 convertito in Legge 7/8/2014 n.135 e corrispondente al 15% dei consumi intermedi evidenziati nel bilancio dell'esercizio 2010. Successivamente all'introduzione del contributo, l'art.1 comma 417 della Legge 147/2014 ha previsto che a decorrere dall'anno 2014, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica concordati in sede europea e del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, gli enti di cui al decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509, e al decreto legislativo 10 febbraio 1996, n. 103, possono assolvere alle disposizioni vigenti in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo effettuando un riversamento a favore dell'entrata del bilancio dello Stato entro il 30 giugno di ciascun anno, pari al 12 per cento della spesa sostenuta per consumi intermedi nell'anno 2010.

Per gli enti di cui sopra, il versamento di tale contributo sostituisce tutta la normativa vigente in materia di contenimento della spesa pubblica ad eccezione delle disposizioni vigenti che recano vincoli in materia di spese di personale.

L'articolo 50 comma 5 del DL 24 aprile 2014 n. 66 ha poi variato la percentuale dal 12% al 15%.

La corte costituzionale con la sentenza n° 7 dell'11/1/2017 ha dichiarato incostituzionale istituto della spending review, inizialmente previsto dal Decreto Legge 6/7/2012 n.95 convertito in Legge 7/8/2012 n.135. La Fondazione in attesa di indicazione dai ministeri competenti sul modus operandi a seguito di questa sentenza e, nell'attesa, ha ritenuto prudentiale procedere al pagamento del relativo onere a carico dell'esercizio 2016. La legge di bilancio 205/2017 del 27 dicembre 2017 ha stabilito che gli enti privatizzati (ex Dlgs 509/1994 e 103/1996) non saranno più assoggettati agli obblighi di contenimento della spesa riservati alla Pubblica Amministrazione, a partire però dal 2020.

Il dettaglio della voce "Altri oneri di gestione" che si incrementa rispetto all'esercizio precedente per Euro 49.044, è evidenziato nella tabella seguente. Per la trattazione di dettaglio della voce "Costi per servizi Intercompany" si rinvia alla sezione della presente nota integrativa denominata "informazioni relative alle operazioni con parti correlate.

	2017	2016
Costi per servizi Intercompany	103.456	0
Consulenze per attività Previlog	35.827	47.534
Spese condominiali	73.716	70.352
Spese per Evento 90° FASC		32.445
Spese di rappresentanza	8.044	21.667
<b>Totale</b>	<b>221.043</b>	<b>171.998</b>

Nella tabella seguente si fornisce il dettaglio della voce sopravvenienze passive.

Conti Prescritti riattivati	95.917
Altri conti previdenza riattivati	9.291
Imposte esercizi precedenti	71.307
Altro	13.408
<b>Totale</b>	<b>189.923</b>

#### **Proventi e oneri finanziari**

Ammontano a Euro 23.279.557 al 31/12/2017

(Euro 10.781.627 al 31/12/2016)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 12.497.931. I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

**Proventi da partecipazioni**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Dividendi da imprese controllate	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nel corso dell'esercizio 2016, in sede di approvazione del bilancio al 31/12/2015, Fasc Immobiliare ha deliberato la distribuzione di dividendi sulla partecipazione pari a € 498.190 relativi all'esercizio 2015 contabilizzati a provento nel medesimo esercizio secondo quanto previsto nei principi contabili allora vigenti. Tali dividendi sono stati effettivamente incassati dalla Fondazione il 28/2/2017.

**Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni**

	2017	2016
Interessi su titoli	410.000	410.000
Rendimento su GPM e fondi	21.250.271	7.950.156
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.767.688	3.141.760
<b>Totale</b>	<b>24.427.959</b>	<b>11.501.916</b>

L'incremento rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 12.926.043, è principalmente dovuto a migliori rendimenti delle GPM.

**Proventi finanziari diversi dai precedenti**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Interessi bancari e postali	96.465	110.217
Utili su cambi	0	0
<b>Totale</b>	<b>96.465</b>	<b>110.217</b>

Gli interessi bancari evidenziano un decremento di euro 13.752, conseguente alla diminuzione dei tassi di interesse.

**Interessi e altri oneri finanziari**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	0	0
Interessi passivi su finanziamento da controllata	(197.237)	(105.299)
Commissioni di banca depositaria	(173.756)	(147.606)
Commissioni su GPM e Fondi	(860.595)	(561.270)
Spese bancarie	(13.279)	(16.331)
<b>Totale</b>	<b>(1.244.867)</b>	<b>(830.506)</b>

L'aumento rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 414.360 ed è dovuto principalmente alle maggiori commissioni di gestione e di banca depositaria, determinato dalle più consistenti masse investite. L'incremento degli interessi passivi legati alla remunerazione della liquidità della controllata FASC Immobiliare srl, è dovuto all'aumento delle somme versate dalla controllata alla tesoreria centralizzata. Si segnala, inoltre, che nell'anno 2017 sono state riconosciute al gestore Ellipsis delle performance fee previste dal contratto di mandato per Euro 81.550.

**Risultato prima delle imposte**

Ammonta a Euro 22.198.168 al 31/12/2017

(Euro 9.635.807 al 31/12/2016).

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 6.067.086 al 31/12/2017

(Euro 3.435.785 al 31/12/2016).

La composizione di tale voce risulta composta come segue:

Ires	138.688
Irap	38.761
Imposte sostitutive su rendimenti finanziari	5.889.637
<b>Totale</b>	<b>6.067.086</b>

Alla luce della natura di Ente non commerciale del FASC, le imposte correnti sono state determinate, in base alla normativa fiscale vigente:

- ai fini Ires principalmente sulla base dei canoni di locazione o delle rendite catastali degli immobili;

- ai fini Irap, l'imponibile è costituito dal costo del lavoro inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenuto nel corso dell'esercizio (metodo retributivo);
- ai fini delle imposte sostitutive, l'imponibile è costituito dai redditi prodotti dai diversi strumenti finanziari presenti in portafoglio.

Per completezza si rende noto che le imposte non sul reddito di competenza dell'esercizio sono state indicate tra gli oneri diversi di gestione, alla voce B14 del conto economico.

#### **Utile dell'esercizio**

Ammonta a Euro 16.131.082 al 31/12/2017

(Euro 6.200.022 al 31/12/2016)

Accoglie il risultato dell'esercizio dopo le imposte sostitutive sui rendimenti finanziari e 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 € 367.164.232.

Per l'esercizio 2017 è stato stipulato un accordo fra la Fondazione e la sua controllata Fasc Immobiliare S.r.l. per la regolazione economica di alcuni servizi nell'ottica di ottimizzazione della gestione dei rispettivi processi gestionali all'interno del Gruppo cui appartengono pur mantenendo la loro indipendenza giuridica ed operativa. In particolare, la società Fasc Immobiliare S.r.l. ha conferito alla Fondazione FASC l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi Contabili / Fiscali
- Attività di gestione e supervisione dei processi IT
- Servizi legati alla gestione delle risorse umane

Di contro, la Fondazione FASC ha conferito alla società Fasc Immobiliare S.r.l. l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi legali e adempimenti societari
- La messa a disposizione di sistemi informatici e di office automation adeguati per l'attività di FASC ivi inclusi Personal computer e macchine fotocopiatrici e stampanti.

Durante l'esercizio nei confronti della società controllata il FASC ha rilevato i seguenti ricavi:

- Locazione degli spazi destinati alla sede della società ed alla sublocazione a conduttori terzi pari a Euro 347.846

- Prestazione di servizi Contabili/Fiscali per Euro 91.700
- Prestazione dell'attività di gestione e supervisione dei processi IT per Euro 32.500
- Prestazione di servizi legati alla gestione delle risorse umane per Euro 45.200

Per contro la società controllata nei confronti del Fasc ha rilevato i seguenti costi:

- gestione su mandato senza rappresentanza degli immobili di proprietà di Fasc, avendo diritto, per l'esercizio 2017, ad un compenso pari a euro 8.487
- gli interessi riconosciuti sugli sbilanci del sistema centralizzato di tesoreria nel 2017 sono risultati pari a Euro 197.237.
- riaddebito dei costi di gestione della sede sociale per Euro 72.921
- riaddebito delle spese condominiali di pertinenza per Euro 73.716.
- costi per servizi legali e adempimenti societari per Euro 72.102.
- costi per la messa a disposizione di sistemi informatici e di office automation per Euro 31.354.

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un debito complessivo di Euro 21.636.420, così composto:

Anticipazioni per cassa	Euro	2.393
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	23.336
<b>Totale crediti</b>		<b>25.729</b>
Debiti della Tesoreria centralizzata	Euro	21.569.853
Interessi passivi su Tesoreria e Finanziamento	Euro	18.859
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	73.437
<b>Totale debiti</b>		<b>21.662.149</b>
<b>Posizione netta</b>		<b>-21.636.420</b>

Le partite a debito si differenziano da quelle esposte nel bilancio della controllata per effetto dell'iva che per la Fondazione è indetraibile e quindi è stata contabilizzata a costo.

Nella tabella seguente sono indicati i rapporti di costo e ricavo con la società controllata.

Affitto immobile di via Gulli 39	Euro	347.846
Ricavi per servizi intercompany -Servizi Amministrativi	Euro	91.700
Ricavi per servizi intercompany -Servizi IT	Euro	32.500
Ricavi per servizi intercompany - Servizi Amm. Personale	Euro	45.200
<b>Totale Ricavi</b>	<b>Euro</b>	<b>517.246</b>
Spese condominiali	Euro	146.637
Interessi passivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	197.237
Costo mandato immobili	Euro	8.487
Costi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	72.102
Costi per servizi intercompany – Condivisione Office Automation	Euro	31.354
<b>Totale Costi</b>	<b>Euro</b>	<b>455.817</b>

#### 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	335.673
Compensi ai Sindaci	83.996

Ai sensi dell'art. 2426 n. 16 c.c. non vi sono né anticipazioni né tantomeno crediti concessi agli amministratori e ai sindaci.

#### 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, 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 pari a Euro 21.370. Non sono stati corrisposti ulteriori corrispettivi per altri servizi diversi dalla revisione contabile.

#### Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio - Andamento sino al 21/03/2018

Non sono avvenuti fatti di rilievo successivi alla chiusura del bilancio.

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.

**Destinazione dell'utile - Interessi agli iscritti**

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato l'utile d'esercizio 2017 pari a € 16.131.082 e dell'utile portato a nuovo pari a € 25.019, 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 2,04%.**

Milano, 21/03/2018

Il Presidente  
Francesco Nasso



**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO  
AL 31 DICEMBRE 2017**

\* \* \* \* \*

Al Consiglio di Amministrazione del Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri  
Sede legale a Milano in via Gulli, 39

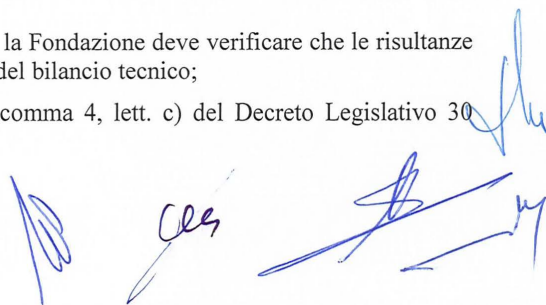
**Oggetto: Relazione del Collegio Sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 e documenti accompagnatori.**

**Premessa.**

Il Collegio Sindacale del Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri, con sede a Milano in via Gulli 39,

DATO ATTO che

- ai sensi del combinato disposto dagli artt. 6, 7 e 20 dello statuto per ogni esercizio sono compilati un bilancio preventivo ed uno consuntivo, predisposti dal Comitato Esecutivo ed approvati dal Consiglio di Amministrazione;
- ai sensi del DM 27/03/2013, della Circolare MEF n. 13 del 24/03/2015 ed in ossequio all'attuale normativa civilistica (art. 2425 *ter* c.c.) al bilancio di esercizio è allegato il rendiconto finanziario di cui all'art. 6 del citato DM e sono altresì allegati ai sensi dell'art. 5 il conto consuntivo in termini di cassa, con relativa nota illustrativa ed il rapporto sui risultati redatto in conformità alle linee guida generali definite con DPCM del 18/09/2012;
- ai sensi dell'art. 20 dello statuto e dell'art. 2429, comma 2, c.c. il Collegio Sindacale è tenuto a riferire al Consiglio di Amministrazione sui risultati dell'esercizio sociale, sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri e a fare le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio e alla sua approvazione, con particolare riferimento all'esercizio della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- ai sensi dell'art. 8 del DM 27/03/2013 il Collegio Sindacale deve attestare nella relazione di accompagnamento al bilancio d'esercizio l'adempimento di quanto previsto agli artt. 5, 7 e 9 del citato DM, e la coerenza, nelle risultanze, del rendiconto finanziario con il conto consuntivo in termini cassa;
- ai sensi dell'artt. 8 e 20 dello Statuto il Consiglio di Sorveglianza deve esprimere un parere preventivo obbligatorio, ma non vincolante, sui bilanci del Fondo, tra cui quello d'esercizio consuntivo;
- ai sensi dell'art. 2, comma 3, del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509 il bilancio di esercizio deve essere oggetto di revisione legale;
- ai sensi dell'art. 6, comma 4 del DM 29/11/2007 la Fondazione deve verificare che le risultanze del bilancio consuntivo siano in linea con quelle del bilancio tecnico;
- ai sensi dell'art. 20 dello statuto e dell'art. 1, comma 4, lett. c) del Decreto Legislativo 30



giugno 1994, n. 509, deve essere assicurata l'esistenza di una riserva legale in misura non inferiore a 5 (cinque) annualità delle prestazioni in essere,

RILEVA

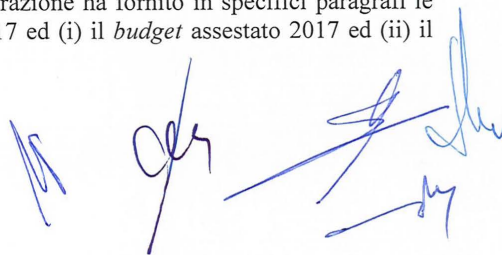
- a) che il Comitato Esecutivo ha reso disponibili al Collegio Sindacale i seguenti documenti approvati in data 21/03/2018, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017:
  - il progetto di bilancio, completo di nota integrativa e rendiconto finanziario;
  - la relazione sulla gestione;
  - il conto consuntivo in termini di cassa e relativa nota illustrativa;
  - il rapporto sui risultati del bilancio;
- b) che il Comitato di Sorveglianza ha espresso parere favorevole al progetto di bilancio 2017 all'esito della riunione del 09/04/2018;
- c) che la relazione della società di revisione "Trevor S.r.l." è stata rilasciata in data 13/04/2018: in essa si esprime un giudizio senza modifica, con un richiamo di informativa di cui *infra*, e contiene inoltre il giudizio di coerenza tra il bilancio e la relazione sulla gestione;
- d) che la relazione della società di revisione di "Fasc Immobiliare S.r.l." "BDO Italia S.p.A." è stata rilasciata in data 09/04/2018: in essa si esprime un giudizio senza modifica e contiene inoltre il giudizio di coerenza tra il bilancio e la relazione sulla gestione. La relazione del Collegio Sindacale della immobiliare è stata rilasciata in data 09/04/2018 senza rilievi;
- e) che nel periodo intercorso dalla riunione dell'organo esecutivo che ha approvato il progetto di bilancio e sino alla data odierna, non sono emerse circostanze o fatti a conoscenza del Collegio che possano influenzare significativamente il rendiconto dell'esercizio o gli equilibri finanziari della Fondazione;
- f) che è riscontrabile il mantenimento del presupposto della continuità aziendale in quanto è risultato dallo scambio di informazioni con l'incaricato della revisione legale, con il collegio sindacale della controllata e dalle verifiche effettuate che l'impresa è in grado di continuare a svolgere la propria attività;
- g) che la presente relazione riassume l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e dall'art. 8 del DM 27/03/2013.

\* \* \* \* \*

**1) Il risultato dell'esercizio: confronto con le risultanze del budget 2017 assestato e con il bilancio tecnico al 31/12/2014.**

Il bilancio dell'esercizio 2017 si chiude con utile di € 16.131.082 e con un rendimento ipotizzato a favore degli iscritti pari al 2,04 %.

Nella relazione sulla gestione il Consiglio di Amministrazione ha fornito in specifici paragrafi le informazioni comparative tra il bilancio consuntivo 2017 ed (i) il budget assestato 2017 ed (ii) il bilancio tecnico del periodo 2015 – 2014.



Dai citati prospetti di evince che:

- il risultato del bilancio consuntivo 2017 di €/K 16.131 si discosta positivamente di circa €/K 9.931 rispetto al risultato del bilancio consuntivo 2016 e di circa €/K 7.941 rispetto al risultato del *budget* assestato 2017. Stante il significativo scostamento con il *budget* assestato, ancorché positivo e preso atto della causa come esposto dagli amministratori, il Collegio invita l'organo amministrativo ad effettuare assestamenti maggiormente in linea con il principio della prudenza come richiamato nell'allegato al D.Lgs. n. 91/2011;
- il Patrimonio Netto del bilancio consuntivo 2017 di €/K 837.090 è pressoché in linea con quello stimato nel bilancio tecnico di €/K 836.089, preso atto delle differenze tra entrate ed uscite a consuntivo 2017 e di quelle stimate nel bilancio tecnico, come indicate in apposita tabella della relazione sulla gestione.

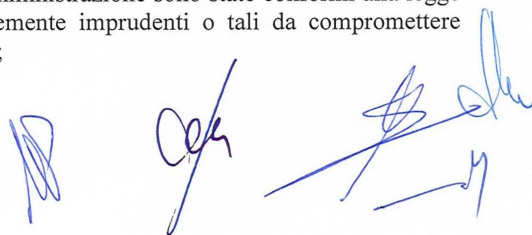
**2) Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati. L'attività svolta dal Collegio Sindacale nell'adempimento dei propri doveri.**

Nel corso dell'esercizio 2017 il Collegio Sindacale:

- a) si è riunito per le verifiche periodiche e per la redazione di specifiche relazioni ad esso richieste;
- b) ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo e del Comitato di Sorveglianza;
- c) ha interloquuto con il Presidente del Consiglio di Amministrazione e con il Direttore Generale in merito all'andamento della Fondazione ed alle principali attività in corso di svolgimento;
- d) ha incontrato l'*advisor* finanziario della Fondazione nel corso dei Consigli di Amministrazione a cui è stato invitato;
- e) ha incontrato i legali dello Studio Carnelutti di Milano incaricati di assistere la Fondazione nella sua attività di predisposizione del modello organizzativo ex D.Lgs. 231/07 (applicato dal 2018 con la relativa nomina dell'O.d.V.);
- f) ha incontrato il *partner* della società di revisione "Trevor S.r.l.";
- g) ha incontrato il Collegio Sindacale della controllata "Fasc Immobiliare S.r.l.";
- h) ha svolto le attività di propria competenza in merito al *budget* assestato 2017 ed al *budget* triennale 2018 – 2020.

Il Collegio Sindacale può quindi affermare che:

- l'attività tipica svolta dalla Fondazione non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- le decisioni assunte dall'organo esecutivo e di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;

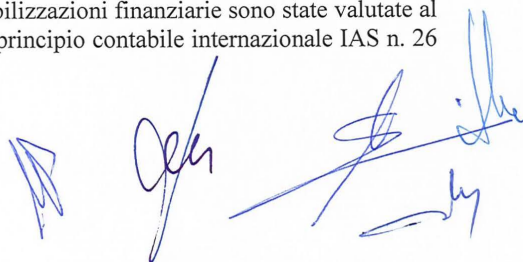


- sono state acquisite le informazioni relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Fondazione;
- le operazioni poste in essere sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono in potenziale contrasto con le delibere assunte dal Consiglio di Amministrazione o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- salva la riorganizzazione in corso della componente apicale dell'area amministrativa all'esito della nomina del nuovo Direttore Generale, non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- non vi sono stati interventi per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c., né sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c., né sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, c.c.

### 3) Osservazioni in ordine al bilancio 2017.

In merito al progetto di bilancio 2017 si rappresenta quanto segue:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, e sono conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- non esistono a bilancio delle voci per le quali è richiesto il consenso al Collegio Sindacale per la loro iscrizione ai sensi degli artt. 2426, comma 5 c.c. e 2426, n. 6 c.c.;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il Collegio non ha nulla da osservare;
- la revisione legale è affidata alla società Trevor S.r.l. che ha predisposto la relazione di propria competenza che, come già anticipato, non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio e pertanto il giudizio rilasciato è positivo, con un richiamo di informativa in merito alla deroga ex art. 2423, comma 4 c.c. a cui hanno fatto ricorso gli amministratori, come indicato nella nota integrativa e come avvenuto anche negli esercizi passati. In particolare, le immobilizzazioni finanziarie sono state valutate al valore di mercato (*fair value*) con applicazione del principio contabile internazionale IAS n. 26 anziché al costo;



- in relazione a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, del Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito in Legge 7 agosto 2012, n. 135, il Collegio evidenzia che è stato versato all'apposito capitolo n. 3.412 del Capo X dell'entrata del Bilancio dello Stato (denominato "Somme provenienti dalle riduzioni di spesa derivanti dall'adozione delle misure di cui dall'art. 8, comma 3, del Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95, versate dagli enti e dagli organismi anche costituiti in forma societaria, dotati di autonomia finanziaria"), il contributo relativo alla *spending review* (misure di contenimento della spesa pubblica ai sensi dell'art. 1, comma 417 della Legge n. 147/2013, come modificato dall'art. 50 del Decreto Legge n. 66/2014). L'importo dovuto relativamente all'anno 2017 di € 160.250,00 è stato versato in data 23/06/2017 ed è stato commisurato al 15% dei consumi intermedi dell'anno 2010. Come da indicazione dei Ministeri Vigilanti il contributo è stato separatamente indicato nella voce "B14" del conto economico;
- ai sensi dell'art. 20 dello statuto e dell'art. 1, comma 4, lett. c) del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509, deve essere assicurata l'esistenza di una riserva legale in misura non inferiore a 5 (cinque) annualità delle prestazioni in essere. Nella relazione sulla gestione l'organo amministrativo ha fornito in apposito paragrafo le necessarie informazioni, anche in relazione a quanto previsto nel bilancio tecnico 2015 – 2016;
- la società controllata "Fasc Immobiliare S.r.l." ha chiuso l'esercizio 2017 con un utile di € 1.364.253 rispetto ad € (106.437) del 2016; l'Ebitda di € 6.100.435 è in linea con quello del 2016. Gli amministratori hanno descritto nella relazione sulla gestione le cause che hanno determinato il risultato di esercizio. Non sono stati effettuati rilevati o richiami di informativa nelle relazioni del Collegio Sindacale e della società di revisione della controllata;
- le risultanze del rendiconto finanziario sono riconciliate con il conto consuntivo in termini di cassa del IV trimestre 2017.

**4) I controlli del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 8 del DM 27 marzo 2013 e degli artt. 13, comma 4, e 17, comma 4, del Decreto Legislativo 31 maggio 2011, n. 91.**

Il Collegio Sindacale da atto che:

- al bilancio d'esercizio sono allegati i documenti previsti dalla vigente normativa civilistica, unitamente alla documentazione di cui all'art. 5 del DM 27/03/2013;
- la relazione sulla gestione evidenzia le finalità della spesa complessiva riferita a ciascuna delle attività svolte;
- la società di revisione ha dichiarato di aver verificato la corretta applicazione dei criteri di valutazione ed iscrizione delle poste di bilancio come previsto dai vigenti principi contabili formulati dall'OIC, in quanto e per quanto compatibili anche con i principi contabili generali di cui all'art. 2, comma 2, allegato 1, del D. Lgs. n. 91/2011.

\* \* \* \* \*



**5) Conclusioni.**

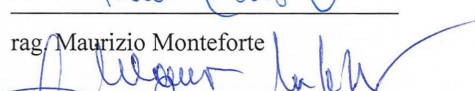
Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del Collegio Sindacale, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, e relativi documenti accompagnatori, così come è stato redatto e Vi è stato proposto dal Comitato Esecutivo.

Al contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito.

Milano, 23 aprile 2018

  
dott. Alessandro Servadei

  
dott. Piero Caiola

  
rag. Maurizio Monteforte

  
dott. Vincenzo Pagnozzi

  
dott. Daniele Lorenzini



**FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO**

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017**

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017

FASC IMMOBILIARE SRL

**FASC IMMOBILIARE S.R.L.****Società Unipersonale****Sede legale in Milano – T. Gulli 39****Capitale Sociale € 2.520.000 i.v.****Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Fondazione FASC****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'01/01/2017 al 31/12/2017**

Egregi Signori soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2017 riporta un risultato positivo pari a euro 1.364.253.

La 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 dalla controllante Fondazione Fasc attraverso un contratto di locazione ad uso diverso.

**1. ANALISI DEL MERCATO****Il contesto macroeconomico**

Secondo la Banca d'Italia l'espansione dell'attività economica mondiale resta solida e le prospettive di crescita a breve termine rimangono favorevoli. Tuttavia, permane una generale debolezza di fondo dell'inflazione. Nell'area dell'euro gli indicatori più recenti mostrano previsioni di crescita in miglioramento. L'inflazione rimane ancora bassa, pari all'1,4% a dicembre 2017 frenata anche dalla crescita salariale che permane moderata in molte economie dell'area Euro. Il Consiglio direttivo della BCE ha mantenuto anche in prospettiva condizioni monetarie molto espansive seppur abbia ricalibrato gli strumenti di politica monetaria. La politica di sostegno resta necessaria per un ritorno durevole dell'inflazione su livelli inferiori ma prossimi al 2%. In Italia, i dati sull'attività economica mostrano un'accelerazione nel terzo trimestre del 2017 alla quale hanno contribuito sia la domanda nazionale sia quella estera. Secondo le stime della Banca d'Italia, nel quarto



---

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017**FASC IMMOBILIARE SRL*

---

trimestre del 2017 il PIL del nostro paese sarebbe cresciuto attorno allo 0,4% grazie ai servizi e all'industria in senso stretto. Le previsioni più recenti segnalano una crescita del PIL attorno all'1,4% per il 2018 e attorno all'1,2% per il periodo 2019-2020.

### **Il mercato immobiliare**

In Italia, nell'anno appena chiuso il mercato degli investimenti immobiliari commerciali ha registrato un valore record con circa 11,1 miliardi di euro in crescita del 25% circa rispetto al 2016.

La chiusura dell'anno ha confermato le migliori aspettative per il mercato di Milano con un assorbimento di spazi Uffici di circa 354.000 metri quadrati (in crescita del 20% rispetto al 2016).

Il 2017 è stato caratterizzato anche da una straordinaria dinamicità in termini di numero di transazioni: 250 operazioni chiuse rispetto alla media di lungo periodo pari a circa 170.

La dinamicità del 2017, rispetto al 2016, ha riguardato in modo diffuso i vari sotto mercati della città con le maggiori crescite in termini di spazi assorbiti rispettivamente per l'area Duomo (+60% con 52.000 mq nel 2017), per il Semicentro (+42% con 53000 mq) e per il Centro (+40% con 25000 mq). L'allineamento dell'Area Porta Nuova ai livelli del 2016 (circa 60.000 mq) non è dovuto ad una carenza di domanda per questo sotto mercato bensì alla carenza di offerta di qualità e, più in generale, di spazi vacanti pronti all'uso.

In termini di classe dimensionale, la domanda, anche nel 2017, si è concentrata nel 60% dei casi su spazi inferiori ai 1.000 metri quadrati, confermando una caratteristica strutturale del mercato milanese.

Per quanto riguarda i canoni, così come negli anni passati, anche nel 2017 le transazioni sono state principalmente concentrate al di sotto dei 300 €/mq/anno (64% dei contratti chiusi). Rispetto agli anni precedenti si osserva un lieve incremento del numero di operazioni appartenenti alla fascia dei 375-500 €/mq/anno e un leggero decremento per quelle tra i 300 e i 375 €/mq/anno. Nel 2017 i mercati della città hanno registrato un incremento dei canoni per gli immobili prime rispetto al 2016, ad eccezione della Periferia e dell'Hinterland

---

---

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017

FASC IMMOBILIARE SRL

---

dove invece si è rilevata una certa stabilità.

I dati più aggiornati relativi all'offerta vedono un tasso di affitto aggregato per la città di Milano pari all'11,7%, in decremento rispetto al 13,2% di fine 2016. Il 75% circa degli spazi totali disponibili in locazione sono di qualità inferiore (grado B e C per circa 1.030.000 metri quadrati) e si concentrano soprattutto in Periferia e Hinterland (88% del totale di qualità inferiore).

Da evidenziare che il tasso di affitto nei sotto mercati del Centro, del CBD Duomo e del CBD Porta Nuova è decisamente contenuto aggirandosi attorno al 2-4%. In particolare, l'attuale offerta di immobili di grado A in questi sotto mercati è tra le più basse registrate in città e ammonta a meno di 25.000 metri quadrati in totale.

Tutti gli elementi analizzati testimoniano che l'anno appena chiuso ha visto per la città di Milano il consolidamento del trend positivo degli ultimi periodi con buone previsioni anche per il 2018 sempre che la domanda, ormai quasi completamente orientata verso spazi di qualità (oltre che accessibili), trovi il giusto incrocio con l'offerta disponibile sul mercato.

Il 2017 si chiude anche per Roma con un livello record di spazi uffici assorbiti, confermando il generale miglioramento delle dinamiche della domanda registrato in città già nel 2016.

L'assorbimento totale nel 2017 è stato di 217.800 metri quadrati (+60% rispetto al 2016).

La dinamicità del 2017 è testimoniata anche dal numero di transazioni chiuse che è stato pari a 139 rispetto alle 106 del 2016 e alla media decennale di 78 all'anno.

Nel 2017 i sotto mercati più dinamici in termini di superfici assorbite continuano ad essere quelli del CBD (33.800 mq, +100% rispetto al 2016) e del Core Eur (37.100 mq, +28%). Particolare dinamicità anche per il sotto mercato Periferia & Fuori GRA che, con 19 operazioni, ha registrato un assorbimento per 48.000 metri quadrati (+70% rispetto al 2016). Solo il sotto mercato del Centro ha subito una flessione in termini di spazi assorbiti (-10% circa) chiudendo l'anno con circa 17.000 metri quadrati.

Il 70% delle transazioni è stato caratterizzato nel 2017, come anche nel passato, da superfici inferiori ai 1.000 metri quadrati.

Nel 2017 per quanto riguarda i canoni, metà delle transazioni ha registrato livelli compresi

---

---

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017**FASC IMMOBILIARE SRL*

---

tra 250 e 375 €/mq/anno, dato in linea con la struttura della domanda in città.

Per gli immobili "prime", i canoni sono aumentati in tutti i sotto mercati fra il 2016 e il 2017 tranne che in Periferia. In particolare si sono registrate le seguenti variazioni: CBD da 400 nel 2016 a 420 €/mq/anno nel 2017; Centro da 380 a 400 €/mq/anno; Core Eur da 330 a 340 €/mq/anno e Semi-centro da 360 a 370 €/mq/anno.

Sul fronte dell'offerta da rilevare la diminuzione del tasso di sfritto aggregato che raggiunge l'8,1% dall'8,8% del 2016. Da sottolineare che il CBD registra un tasso di sfritto del 4% circa e stabile rispetto al 2016. Per il Centro e per il Greater Eur a fine 2017 si osservano i livelli di 4,8% e di 6,2% entrambi in decremento rispetto all'anno precedente.

In totale, gli spazi attualmente vacanti in città sono pari a 786.700 metri quadrati, concentrati per circa il 50% nel sotto mercato della Periferia & Fuori GRA. Da evidenziare che solo il 18% circa di questi spazi vacanti è di grado A (per circa 138.000 mq) inclusi meno di 10.000 metri quadrati localizzati nel CBD.

## **2. CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ**

La società ha tenuto in debita considerazione tutte le condizioni operative e consapevole del ruolo del socio unico, ha operato affinché in un'ottica di medio periodo, si costituissero condizioni tali da consentire alla società il raggiungimento di risultati in linea con il mercato, intensificando gli sforzi esterni ed interni su specifiche aree:

- Ricerca di nuovi conduttori per gli immobili e le porzioni di immobili sfitti. Per raggiungere questo obiettivo nell'immobile di piazza San Babila, si è impostato un piano operativo integrato, basato sulla collaborazione congiunta di un partner commerciale e di un partner tecnico per definire un percorso di azioni commerciali, pubblicitarie e di interventi di progettazione degli spazi e per renderli adeguati agli standard della zona e più facilmente collocabili sul mercato delle locazioni. Per attuare questo piano è stato prima necessario completare il riposizionamento dei conduttori già presenti, al fine di razionalizzare gli spazi sfitti e soprattutto di recuperare porzioni che altrimenti risultavano inutilizzabili e prive di reddito. La prima

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017

FASC IMMOBILIARE SRL

fase di questo progetto, consistita nella rinegoziazione con i nostri clienti, ha avuto inizio nel 2017, la seconda fase quella dei lavori, tutt'ora in corso, sarà portata a termine nel corso del 2018 e che grazie agli interessamenti pervenuti da parte di potenziali conduttori, porterà i suoi frutti dal 2019. Questo approccio più proattivo sul mercato può portare alla valorizzazione del patrimonio immobiliare e alla riduzione dello sfitto. L'anno 2017 ha registrato una consistente attività di ricerca di nuovi conduttori per porzioni di stabili e per unità abitative nell'area milanese che ha portato in portafoglio nuovi contratti per un valore a regime di euro 797.860.

- Consolidamento dello stato locativo degli immobili direzionali già affittati attraverso azioni di fidelizzazione del conduttore;
- Riduzione degli oneri di gestione perseguendo maggiore efficienza nelle manutenzioni conservative degli immobili.
- Approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione di specifici regolamenti interni che definiscono dal punto di vista procedurale e amministrativo sia i processi relativi agli "affidamenti dei lavori, servizi e forniture di beni" che quelli riguardanti "l'attività commerciale finalizzata alla locazione degli spazi sfitto". L'introduzione di queste procedure mirano ad una incrementata efficienza dell'attività e, se possibile, ad un miglioramento nella trasparenza delle decisioni prese dalla struttura.
- Introduzione del modello organizzativo ex d.lgs. n. 231/2001 e conseguente nomina dell'Organismo di vigilanza. Anche questa novità organizzativa è volta a rendere ancora più monitorata l'attività della società.

### **3. 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).

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017

FASC IMMOBILIARE SRL

	esercizio 2017		esercizio 2016		variazione	
	euro	%	euro	%	euro	%
ricavi delle vendite e prestazioni	10.390.968	87,77%	10.386.639	85,96%	4.329	0,0%
altri ricavi ordinari	1.447.476	12,23%	1.696.201	14,04%	-248.725	-14,66%
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>11.838.444</b>	<b>100,00%</b>	<b>12.082.840</b>	<b>100,00%</b>	<b>-244.396</b>	<b>-2,02%</b>
costi esterni	-5.062.296	-42,76%	-5.445.690	-45,07%	383.394	-7,04%
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>6.776.148</b>	<b>57,24%</b>	<b>6.637.150</b>	<b>54,93%</b>	<b>138.998</b>	<b>2,09%</b>
costo del lavoro	-675.713	-5,71%	-727.225	-6,02%	51.512	-7,08%
<b>EBITDA</b>	<b>6.100.435</b>	<b>51,53%</b>	<b>5.909.925</b>	<b>48,91%</b>	<b>190.510</b>	<b>3,22%</b>
Ammortamenti	-5.200.437	-43,93%	-5.182.848	-42,89%	-17589	0,34%
Altri accantonamenti	-3.601.278	-30,42%	-82.451	-0,68%	-3.518.827	4267,78%
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>-2.701.280</b>	<b>-22,82%</b>	<b>644.626</b>	<b>5,34%</b>	<b>-3.345.906</b>	<b>-519,05%</b>
area finanziaria	193.072	1,63%	116.682	0,97%	76.390	65,47%
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>-2.508.208</b>	<b>-21,19%</b>	<b>761.308</b>	<b>6,30%</b>	<b>-3.269.516</b>	<b>-429,46%</b>
imposte	-103.534	-0,87%	-867.745	-7,18%	764.211	-88,07%
imposte relative ad esercizi prec.	3.975.995	33,59%	0	0,00%	0	0,00%
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>1.364.253</b>	<b>11,52%</b>	<b>-106.437</b>	<b>-0,88%</b>	<b>1.470.690</b>	<b>1381,75%</b>

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 ha fatto registrare un risultato netto positivo pari a euro 1.364.253 con un incremento rispetto al risultato dell'esercizio precedente di euro 1.470.690. Infatti, l'esercizio 2016 si era chiuso con una perdita di esercizio di euro 106.437.

Il risultato può essere spiegato da alcuni fattori specifici.

Il primo riguarda la scelta operativa adottata della società mirata alla riduzione degli spazi non locati attraverso piani di riqualificazione e ripristino degli immobili, da attuarsi con un programma di interventi sui fabbricati di Milano San Babila e Milano Cassala. Quanto sopra è stato ritenuto opportuno alla luce dell'andamento del mercato immobiliare, oggi particolarmente favorevole, e che sta facendo registrare, specie sulla piazza milanese, una considerevole crescita della domanda per spazi di qualità medio-alta, a fronte di una offerta che risulta sempre più deficitaria. L'attuale situazione è peraltro confermata anche nei dati prospettici di medio termine attesi sul mercato immobiliare milanese. L'immobile di Milano San Babila, per caratteristiche intrinseche e posizionamento, è particolarmente vocato al mercato di fascia alta, risultando principalmente appetito da società multinazionali, che focalizzano le ricerche su spazi prestigiosi con elevate finiture. Nel 2017, per effetto delle rinegoziazioni con due dei tre conduttori, è stato disegnato un nuovo

---

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017**FASC IMMOBILIARE SRL*

---

assetto locativo del secondo e del quinto piano dell'immobile. Questa modifica ha permesso la disponibilità di nuove porzioni rispettivamente di circa 1.500 mq e 420 mq. In precedenza tali superfici erano frammentate in porzioni più piccole che avevano registrato poco interesse nel mercato della microzona. Alla luce di quanto sopra, nell'esercizio 2017, è stata definita la progettazione completa dei nuovi spazi. La fase esecutiva ha avuto invece inizio da gennaio 2018. Al momento questa strategia sta confermando la sua validità e sono infatti oggetto di valutazione concreti interessamenti per entrambe le nuove porzioni e, si registra, inoltre, un'intensa attività commerciale, testimoniata dal numero dei sopralluoghi effettuati da potenziali conduttori. Analogamente a quanto succedeva per l'immobile di Milano San Babila, anche l'immobile di Cassala è in una situazione di difficile commercializzazione. Il bene è tornato nella disponibilità dopo una lunga locazione e risulta sfitto da tempo, il che ha determinato uno stato di generale obsolescenza del fabbricato. Per rimediare a questa situazione, visti i buoni risultati dell'operazione intrapresa su Milano San Babila è stato pianificato anche per questo immobile un articolato programma di interventi manutentivi, nonché di messa a norma degli impianti di servizio. Il piano è stato elaborato sulla base delle esperienze maturate in seguito agli approfondimenti tecnici condotti in relazione agli interessamenti di potenziali conduttori, tutti subordinati alla riqualificazione preventiva dell'immobile. In conclusione, in presenza delle giuste condizioni di mercato, si è ragionevolmente scelto di affrontare la commercializzazione dei due fabbricati, attraverso piani di riqualificazione. In tale ottica, si legge la scelta di accantonare nel bilancio 2017 un fondo di ripristino specifico, il cui ammontare complessivo pari a euro 3.060.000 è stato quantificato analiticamente sulla base degli interventi come sopra individuati, e, che nel caso di San Babila, deriva in parte direttamente dai costi previsti per i relativi appalti.

In secondo luogo, la società ha effettuato un'attenta analisi dei crediti e ha dovuto constatare che nonostante il monitoraggio attento, permane un discreto rischio credito su alcune posizioni, conseguente a difficoltà del conduttore di far fronte in modo puntuale ai pagamenti dei canoni. Fermo restando l'impegno della struttura nel fare quanto possibile per il recupero del credito, compreso il ricorso all'azione legale che in alcuni casi è già stata attivata, è stato stanziato nel bilancio 2017 un accantonamento specifico su tali posizioni per un valore complessivo di euro 541.278.

---

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017**FASC IMMOBILIARE SRL*

---

In terzo luogo, è stato considerato il riconoscimento dell'applicabilità dell'agevolazione ACE, acronimo di Aiuto alla Crescita Economica sugli imponibili a fine IRES. Tale incentivo è un'agevolazione per le imprese introdotta con il Decreto-Legge 201 del 6 dicembre 2011 al fine di riequilibrare il trattamento fiscale tra le imprese che si finanziano ricorrendo al debito e quelle che si finanziano con capitale proprio.

L'agevolazione, in termini molto semplificati, consiste in una deduzione dal reddito complessivo netto dichiarato di un importo corrispondente al cosiddetto "rendimento nozionale" dell'incremento del capitale proprio rispetto a quello esistente alla chiusura dell'esercizio in corso alla data del 31 dicembre 2010.

L'aliquota della agevolazione è stata fissata al 3% per gli esercizi del triennio 2011/2013; per l'esercizio 2014, per il 2015, per il 2016 e per il 2017 l'aliquota è, rispettivamente, il 4%, il 4,5%, il 4,75% e l'1,6%.

Per quanto riguarda la situazione specifica di FASC Immobiliare si evidenzia quanto segue:

- il patrimonio netto al 31 dicembre 2010 ammontava a circa 250 milioni di euro,
- nel corso dell'anno 2011 il socio unico di FASC Immobiliare rinunciava al credito per finanziamenti, pari a oltre 127 milioni di euro; conseguentemente tale importo veniva a incrementare il patrimonio netto risultante al 31 dicembre 2011, pari circa 377 milioni di euro.

All'origine la società, con specifico riferimento al periodo di imposta 2011, non ha beneficiato dell'agevolazione in questione posto che la rinuncia da parte del socio FASC a crediti di finanziamento accordati alla propria controllata per euro 127.635.780 difettava della data certa, presupposto considerato irrinunciabile per un corretto utilizzo dell'incremento di patrimonio netto prodottosi. Cautelativamente, tale comportamento era stato posto in essere anche per gli anni successivi, anche in attesa di chiarimenti ufficiali. Tuttavia la circolare esplicativa dell'agenzia delle entrate è stata emanata soltanto qualche anno dopo l'introduzione della misura in questione. Infatti, vennero appunto emanate dapprima la circolare n. 12/E del 23 maggio 2014 e, successivamente, la circolare n. 21/E del 3 giugno 2015. Tuttavia, in questi interventi di prassi non è mai stato trattato esplicitamente il tema della data certa.

Un passaggio importante si è quindi avuto con l'emanazione del DL 193/2016 che, tra le

---

---

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017**FASC IMMOBILIARE SRL*

---

altre misure, ha rivisto profondamente la tematica delle dichiarazioni integrative a favore dei contribuenti. Infatti, la norma ha stabilito che anche le dichiarazioni a favore, come quelle a sfavore del contribuente (e cioè a favore dell'erario), debbano godere della stessa disciplina e debbano quindi permettere al contribuente l'emendabilità entro i termini stabiliti per l'accertamento. Ciò ha posto fine alla sperequazione per cui le integrative a favore erano ammesse solo entro il termine della dichiarazione successiva, a differenza di quelle a sfavore.

Alla luce di tutto ciò e, pertanto, nella convinzione che la tematica della data certa sia un elemento preclusivo al beneficio dell'agevolazione per il solo periodo di imposta 2011, la società ha deciso di presentare una serie di integrative a catena per i successivi periodi di imposta 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016 che hanno fatto emergere il credito sopra individuato per la maggior IRES versata senza beneficiare dell'ACE.

Il riconoscimento di questa agevolazione fiscale ha avuto sul bilancio 2017 un duplice impatto.

In primo luogo, ha comportato il sorgere di un credito fiscale per euro 3.986.182 e una corrispondente sopravvenienza attiva che è stata classificata nel bilancio 2017 alla voce "Imposte relative a esercizi precedenti". Questo credito di imposta è stato già utilizzato nel corso del 2017 per euro 700.000 che è il limite annuo previsto per la compensazione orizzontale dei crediti di imposta. Inoltre, il ricalcolo delle imposte ha messo a disposizione della società delle eccedenze ACE per euro 9.737.177 che potranno essere utilizzate, sine die, nelle dichiarazioni IRES degli anni futuri.

In secondo luogo, l'applicazione dell'agevolazione ACE sul calcolo dell'IRES per l'anno 2017 ha comportato una forte riduzione del reddito imponibile e quindi una tassazione relativamente inferiore a quella che hanno recepito i precedenti esercizi. Infatti, per l'esercizio 2017, dopo aver ricorso all'utilizzo delle eccedenze ACE per euro 734.091 (su un totale eccedenza di euro 9.737.177), l'imposta IRES è risultata azzerata e quindi inferiore agli acconti versati nell'anno pari a 312.491, che risultano quindi come ulteriore credito.

Sul lato dei ricavi si rileva una sostanziale stabilità dei canoni di locazione.

---



---

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017**FASC IMMOBILIARE SRL*

---

Nel corso dell'esercizio sono stati stipulati nuovi contratti di locazione per un valore complessivo di euro 797.860; gli effetti economici dei nuovi contratti si manifesteranno compiutamente entro il 2020.

Le nuove locazioni hanno interessato alcune porzioni sfitte da diversi anni, quali alcuni uffici siti in Milano Corso Sempione 68, in Sesto Viale Sarca 336 e l'autorimessa sita in Milano Viale Cassala 57.

Nel 2017 sono cessati contratti di locazione per un valore circa pari a euro 500.000.

Nel mese di febbraio 2017 sono avvenute le uscite più importanti che hanno avuto un impatto negativo sul conto economico dell'esercizio pari a circa euro 400.000.

Le uscite hanno riguardato una porzione dell'immobile sito in Foro Buonaparte/Via Mercato (euro 250.000) ed una porzione dell'immobile sito in Piazza San Babila 1/3 (euro 160.000).

Inoltre nel corso dell'anno - per effetto della scadenza della convenzione ventennale gravante sulla parte abitativa del complesso sito in Milano Via Lomazzo 19 - si sono registrate le uscite di numerosi conduttori che - in fase di rinnovo di contratto - non hanno accettato i canoni di mercato proposti.

Tutti gli appartamenti soggetti a convenzione rilasciati nell'anno, sono stati ripristinati ed affittati a canoni di mercato.

Ancora sui ricavi nella voce Altri ricavi e proventi si registra una riduzione di euro 248.725 in gran parte riconducibile al venir meno di partite straordinarie che dall'esercizio precedente, a seguito del D.Lgs. 139/15, sono classificate in questa voce o partite una tantum come i rimborsi assicurativi. Di contro, in questa voce sono compresi maggiori ricavi per servizi intercompany ceduti alla controllante per euro 84.800. Una trattazione dettagliata di questa voce la si può trovare nella parte del documento dedicata ai "rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle"

Scendendo nel dettaglio dei risultati della parte economica, si può notare che il valore della produzione è leggermente sceso rispetto a quello dell'anno precedente (circa -2%), per effetto della riduzione degli altri ricavi e proventi come già evidenziato sopra.

Analizzando i costi di esercizio, si osserva una riduzione dei costi esterni (-7%). La riduzione è legata a minori spese legali che nel 2016 erano particolarmente alte per le parcelle

---

---

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017**FASC IMMOBILIARE SRL*

---

pervenute per la causa Derilca che nel 2017 ha vissuto un momento di relativo stallo giudiziale. Inoltre, si sono ridotti i costi di implementazione e monitoraggio delle procedure e quelli per la consulenza sulle valutazioni immobiliari per la stima del patrimonio ai fini della redazione del bilancio condotta per l'esercizio 2016 dalla società Prelios. Tale tipo di valutazione viene ripetuta solitamente ogni tre anni. Infine, si sono avute importanti riduzioni per i costi manutentivi degli immobili e per quelli relativi alle indennità di natura negoziale che nel 2016 erano stati particolarmente elevati. Di contro, si sono registrati costi più elevati per le consulenze tecniche e nelle provvigioni ai broker a fronte di nuovi contratti di affitto. Infine, la voce costi esterni include anche costi, non presenti nel consuntivo del precedente esercizio, per servizi intercompany forniti dalla società controllante per euro 169.406. Una trattazione dettagliata di questa voce la si può trovare nella parte del documento dedicata ai "rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle".

I costi del personale, rispetto al 2016, registrano una riduzione in valore assoluto pari a Euro 51.512 (-7%). La riduzione è dovuta alla corresponsione nel corso dell'esercizio precedente di una somma a titolo di accordo transattivo e a tacitazione d'ogni eventuale pretesa in occasione dell'uscita dalla società di una risorsa che è stata poi sostituita quasi contestualmente da una risorsa proveniente dalla società controllante. Al netto di questa discontinuità il costo del personale è rimasto invariato.

Gli ammortamenti si attestano sostanzialmente sui livelli dell'esercizio 2016.

Delle variazioni della voce altri accantonamenti si è già riferito in precedenza e la voce contiene gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti e al fondo ripristini.

L'area finanziaria sostanzialmente si conferma in utile in quanto la società allo stato attuale non ha esposizioni nei confronti del sistema creditizio. Il miglioramento per Euro 76.390 è in gran parte dovuto all'incremento degli interessi riconosciuti dalla società controllante sulle somme depositate presso la tesoreria centralizzata.

Il carico fiscale della società passa da euro 867.745 del 2016 ad euro 279.536. L'incidenza sul valore della produzione si riduce di quasi 5 punti percentuali e passa dal 7,18% al 2,36%. Le ragioni di questa variazione sono già state evidenziate poco sopra in questo stesso

---

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017

FASC IMMOBILIARE SRL

commento.

**RISULTATI ECONOMICI DI SINTESI**

	2017	%	2016	%
Valore della produzione	11.838.444	100,00%	12.082.840	100,00%
Valore aggiunto	6.776.148	57,24%	6.637.150	54,93%
EBITDA	6.100.435	51,53%	5.909.925	48,91%
EBIT	-2.701.280	-22,82%	644.626	5,34%
Risultato netto	1.364.253	11,52%	-106.437	-0,88%

**INDICI DI REDDITIVITA'**

	2017	2016	variazione
ROI	-0,70%	0,17%	-0,87%
ROE	0,36%	-0,03%	0,39%

**4. ANALISI PATRIMONIALE E FINANZIARIA**

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

	2017	2016
immobilizzazioni immateriali	22.171	22.400
immobilizzazioni materiali	355.593.531	362.116.139
immobilizzazioni finanziarie		
<b>TOTALE ATTIVO FISSO</b>	<b>355.615.702</b>	<b>362.138.539</b>
rimanenze	1.588.038	
crediti	7.853.593	5.476.312
liquidità	21.611.759	16.258.172
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>31.053.390</b>	<b>21.734.484</b>
Ratei e Risconti Attivi	1.154	2.749
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>386.670.246</b>	<b>383.875.772</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>377.547.986</b>	<b>376.183.732</b>
fondo rischi e oneri	3.991.768	931.768
debiti		
fondo TFR	66.571	57.223
<b>DEBITI A MEDIO LUNGO TERMINE</b>	<b>4.058.339</b>	<b>988.991</b>
<b>DEBITI A BREVE TERMINE</b>	<b>5.050.300</b>	<b>6.695.000</b>
Ratei e risconti passivi	13.621	8.049
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>386.670.246</b>	<b>383.875.772</b>

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017

FASC IMMOBILIARE SRL

**Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni**

Indicatori	Descrizione	2017	2016	variazione
Margine di struttura	Mezzi propri – attivo fisso	21.932.284	14.045.193	7.887.091
Fondo di rotazione	Mezzi propri + Debiti a lungo termine – attivo fisso	25.990.623	15.034.184	10.956.439

**Indici sulla struttura dei finanziamenti**

Indicatori	Descrizione	2017	2016	variazione
Indice di indebitamento complessivo	(Debiti a lungo + debiti a breve)/mezzi propri	0,02	0,02	0,00
Indice di indebitamento finanziario	Debiti di finanziamento/mezzi propri	0	0	0,00
Indice di indipendenza finanziaria	Mezzi propri/capitale investito	0,98	0,98	0,00
Indice di consolidamento	Debiti a lungo/debiti a breve	0,80	0,15	0,66

**Posizione finanziaria netta**

Indicatori	Descrizione	2017	2016	variazione
Posizione finanziaria netta	Passività finanziarie – attività finanziarie	21.611.759	16.258.172	5.353.587

**Indici relativi al capitale circolante**

Indicatori	Descrizione	2017	2016	variazione
Indice di disponibilità	Attivo circolante / debiti a breve	6,15	3,25	2,90
Indice di liquidità	(Liquidità immediate + liquidità differite) / debiti a breve	4,28	2,43	1,85

---

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017**FASC IMMOBILIARE SRL*

---

## **5. RISCHI E INCERTEZZE**

### **5.1 Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia**

Il quadro economico nonostante segnali di ripresa, non appare ancora sufficientemente stabile, il che inevitabilmente influenza anche il contesto delle attività in cui operano i nostri clienti, e ciò è visibile soprattutto nei mercati non appartenenti all'area milanese che comunque mostra evidenti segni di ripresa.

Nonostante le misure finanziarie adottate dalla BCE, e in particolare le iniezioni di liquidità nel sistema finanziario ed economico, permangono le difficoltà di accesso al credito, con conseguenti effetti sulla ripresa degli investimenti, che colpiscono anche il settore immobiliare nel quale opera la società.

### **5.2 Rischi connessi alla fluttuazione dei tassi di cambio e di interesse**

La società non è soggetta ad alcun rischio di cambio né tantomeno di tasso di interesse considerato il fatto che non ricorre alla leva finanziaria.

### **5.3 Rischio di liquidità**

La società nella sua normale attività genera cassa per la presenza di costi non numerari come gli ammortamenti nel suo conto economico. Inoltre, con l'introduzione del sistema di tesoreria centralizzata è stato attivato un processo di messa a reddito della liquidità aziendale.

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.

### **5.4 Rischio di credito**

Come evidenziato in precedenza il rischio di credito relativo ai clienti con cui la società opera è intimamente collegato a fattori esogeni determinati dalle condizioni generali macroeconomiche. Si evidenzia tuttavia, che il rischio di credito della società è attentamente valutato e che le posizioni che comportavano rischi di insolvibilità sono state coperte dal fondo svalutazione crediti.

---

---

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017**FASC IMMOBILIARE SRL*

---

### **5.5 Rischio da alienazione immobili**

In data 11 dicembre 2009 la società ha acquistato (subentrando nel diritto di acquisto detenuto da una società del gruppo Statuto) una porzione del fabbricato sito in Milano Piazza San Babila. Il presupposto dell'operazione si fondava sulla risoluzione delle problematiche attinenti gli ingenti crediti vantati verso le società del gruppo Statuto. La complessa struttura dell'operazione ricomprendeva anche un contratto di opzione di riacquisto del bene, in favore della medesima società del gruppo Statuto, esercitabile dopo sei anni, al prezzo prestabilito di euro 78 milioni, oltre 1,5 volte la variazione ISTAT. Con lettera dell'11 settembre 2015, il promissario acquirente ha formalizzato la propria volontà di esercitare l'opzione in suo favore, convocando la società a rogito per il giorno 11 dicembre 2015. Con comunicazione del 17 novembre 2015, il promissario acquirente ha comunicato il proprio intendimento ad acquistare l'immobile, ma ad un prezzo ridotto rispetto a quello predefinito. Raccolto il rifiuto della nostra società, il promissario acquirente si è rivolto al Tribunale mediante atto di citazione ricevuto in data 3 dicembre 2015.

Per effetto dell'atto di citazione esposto al paragrafo 5.5, in data 16 marzo 2016 Fasc Immobiliare ha depositato la comparsa di costituzione, nell'ambito della quale le difese hanno proposto primariamente l'eccezione di nullità del contratto di opzione e secondariamente la decadenza dell'esercizio dei diritti di cui allo stesso contratto. La prima udienza era fissata in data 6 aprile 2016, all'esito della quale il Giudice ha concesso alle parti i termini per il deposito di memorie ex art. 183 sesto comma c.p.c.

La causa è stata nuovamente chiamata all'udienza del 30.11.2016, all'esito della quale il Giudice ha riservato la decisione sulle istanze istruttorie proposte dalle parti.

A scioglimento della predetta riserva, il Giudice, con provvedimento comunicato il 19.1.2017, ha rigettato tutte le istanze istruttorie proposte dalle parti, rinviando le medesime avanti al mediatore, con fissazione di termine allo scopo al 10.2.2017.

La mediazione non ha avuto un esito positivo e, nell'udienza del 21.6.2017 il giudice ha constatato il fallimento della mediazione fissando l'udienza del 28.3.2018 per la precisazione delle conclusioni. In tale udienza, sono state precisate dalle parti le rispettive

---

---

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017**FASC IMMOBILIARE SRL*

---

conclusioni, e il Giudice ha trattenuto la causa in decisione, assegnando però per le scritture difensive finali termini più brevi rispetto a quelli previsti dalla legge: in particolare, sino al 3.5.2018 per il deposito delle comparse conclusionali, e sino al 23.5.2018 per le repliche.

La società ritiene che il rischio di soccombenza sia improbabile, anche in considerazione della valutazione del grado di rischio del team dei legali incaricati, per i quali, allo stato attuale, non sembrano prospettabili effetti avversi.

#### **5.6 Informativa relativa al personale e all'ambiente**

Al 31 dicembre 2017 i dipendenti della società sono 14 (7 impiegati e 7 portieri), rispetto all'esercizio precedente non si sono avute variazioni.

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

Per quanto riguarda l'ambiente, l'attività svolta dalla nostra società non comporta particolari riflessi sullo stesso, 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.

#### **6. INVESTIMENTI**

Nel corso del 2017 la società non ha perseguito alcuna attività di investimento indirizzandosi esclusivamente alla gestione del patrimonio immobiliare.

Gli unici nuovi investimenti realizzati riguardano quelli relativi agli impianti dell'immobile di via Lomazzo a Milano per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione dello stabile.

La liquidità della società è stata interamente trasferita alla società controllante e alla società viene riconosciuta una remunerazione di mercato attraverso il riconoscimento di

---

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017

FASC IMMOBILIARE SRL

interessi.

## 7. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CONSORELLE

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con la controllante Fondazione Fasc che ha l'attività di controllo e coordinamento.

Per l'esercizio 2017 è stato stipulato un accordo fra la Fondazione e la sua controllata Fasc Immobiliare S.r.l. per la regolazione economica di alcuni servizi nell'ottica di ottimizzazione della gestione dei rispettivi processi gestionali all'interno del Gruppo cui appartengono pur mantenendo la loro indipendenza giuridica ed operativa. In particolare, la società Fasc Immobiliare S.r.l. ha conferito alla Fondazione FASC l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi Contabili / Fiscali
- Attività di gestione e supervisione dei processi IT
- Servizi legati alla gestione delle risorse umane

Di contro, la Fondazione FASC ha conferito alla società Fasc Immobiliare S.r.l. l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi legali e adempimenti societari
- La messa a disposizione di sistemi informatici e di office automation adeguati per l'attività di FASC ivi inclusi Personal computer e macchine fotocopiatrici e stampanti.

Verso la Fondazione Fasc si evidenzia al 31/12/2017 una posizione complessiva con saldo a credito di Euro 21.626.477 così composto:

Crediti verso Tesoreria centralizzata	Euro	21.569.853
Crediti per interessi da sistema di Tesoreria	Euro	18.859
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	60.194
<b>Totale crediti</b>		<b>21.648.906</b>
Anticipazioni per cassa	Euro	2.393
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	20.036
<b>Totale debiti</b>		<b>22.429</b>
<b>Posizione netta</b>		<b>21.626.477</b>



Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017

FASC IMMOBILIARE SRL

Nella tabella seguente sono sintetizzati gli impatti sul conto economico derivante dai rapporti con la controllante Fondazione Fasc.

Riaddebito spese condominiali	Euro	120.194
Interessi attivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	197.237
Ricavi mandato immobili	Euro	6.957
Ricavi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	59.100
Ricavi per servizi intercompany - Condivisione Office Automation	Euro	25.700
<b>Totale Ricavi</b>		<b>409.187</b>
Affitti passivi Via Gulli 39	Euro	347.945
Costi per servizi intercompany -Servizi Amministrativi	Euro	91.700
Costi per servizi intercompany -Servizi IT	Euro	32.500
Costi per servizi intercompany - Servizi Amm. Personale	Euro	45.200
<b>Totale Costi</b>		<b>517.345</b>

Dal 1 gennaio 2016, il sistema centralizzato di tesoreria è diventato operativo e questa soluzione consente una più efficiente gestione della liquidità generata tempo per tempo dalla società. Gli sbilanci di tesoreria sono remunerati al tasso Euribor a sei mesi + 1%.

Si ricorda che la società gestisce, oltre al patrimonio proprio, anche il patrimonio immobiliare in capo alla controllante in ragione di un apposito mandato senza rappresentanza, sottoscritto in data 30 settembre 2013. Tale contratto sostituisce il precedente mandato conferito dalla Fondazione con delibera del C.d.A. del 23 febbraio 2006. Il contratto è stato adeguato all'attuale assetto societario e tiene conto della mutata consistenza del patrimonio immobiliare di proprietà della controllante.

#### **8. QUOTE 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.

#### **9. UTILIZZO DI STRUMENTI FINANZIARI**

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

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

Non sono avvenuti fatti di rilievo successivi alla chiusura del bilancio.

**11. DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA**

A seguito dell'entrata in vigore del DL 5/2013 (semplifica Italia) che ha disposto la soppressione del comma 1, lettera g) e del comma 1-bis dell'art.34 del Dlgs 196/2003 è venuto meno l'obbligo di redazione del DPS.

Poiché rimangono in essere tutte le misure di sicurezza già previste dalla normativa vigente, così come tutti gli adempimenti privacy in ottemperanza del Codice e dei provvedimenti a carattere generale del Garante, viene effettuato un rigoroso monitoraggio della problematica e sono mantenuti tutti i presidi che risultavano illustrati nel DPS.

La società ha inoltre in corso programmi per il recepimento di quanto previsto nel Regolamento Ue 2016/679, noto come GDPR (General Data Protection Regulation) relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento e alla libera circolazione dei dati personali.

**12. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Per quanto riguarda la redditività del patrimonio immobiliare ci si aspetta un trend in crescita, pur mantenendo l'obiettivo di un riequilibrio fra la componente mobiliare e quella immobiliare del patrimonio della Fondazione FASC e che persegua la riduzione della incidenza percentuale della componente immobiliare. Quest'anno la percentuale di incidenza della componente immobiliare del patrimonio complessivo della fondazione Fasc è passata dal 46,9% al 44,2% con una riduzione di 2,7 punti percentuali. Tale riduzione non sconta la riclassificazione dell'immobile di Giulianova fra i beni destinati alla vendita. L'obbiettivo che ci si è posti è quello di valutare anche offerte di alienazione, ma solo a condizioni favorevoli e senza recare pregiudizio al patrimonio complessivo, di quella parte del patrimonio immobiliare non riferita al mercato di Milano città, mercato che dimostra di essere quello più dinamico per le locazioni immobiliare.

---

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2017**FASC IMMOBILIARE SRL*

---

Un secondo obiettivo è quello di attuare politiche volte alla riduzione drastica dello sfitto anche tramite investimenti di ristrutturazione che permettano di rendere più appetibili gli spazi per eventuali conduttori. Sul patrimonio attualmente locato sono già in corso alcune iniziative volte al recupero e alla messa a reddito di spazi che precedentemente non erano ottimizzati.

### **13. DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO**

Si propone all'assemblea di destinare l'utile di esercizio pari a euro 1.364.253 per la copertura della perdita dell'esercizio precedente pari a 106.437 e di distribuire dividendi per la parte eccedente pari a euro 1.257.816.

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

Milano, 21 marzo 2018

FASC Immobiliare S.r.l.  
Il Presidente  
Francesco Nasso



## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO****Bilancio di esercizio al 31/12/2017**

Dati Anagrafici	
Sede in	MILANO
Codice Fiscale	03720230964
Numero Rea	MILANO1696737
P.I.	03720230964
Capitale Sociale Euro	2.520.000,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	681000
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	FONDAZIONE FASC
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**Bilancio al 31/12/2017****STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVO</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
(A)	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	22.171	22.400
Totale immobilizzazioni immateriali	22.171	22.400
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	354.565.485	361.106.840
2) Impianti e macchinario	353.183	173.843
4) Altri beni	674.863	835.456
Totale immobilizzazioni materiali	355.593.531	362.116.139
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	0	0
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>355.615.702</b>	<b>362.138.539</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<i>I) Rimanenze</i>		
Totale rimanenze	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	1.588.038	0
<i>II) Crediti</i>		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.437.100	3.828.978
Totale crediti verso clienti	3.437.100	3.828.978
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	78.630	389.429
Totale crediti verso controllanti	78.630	389.429
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.631.913	668.299
Totale crediti tributari	3.631.913	668.299
5-ter) Imposte anticipate	125.265	125.265
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	580.685	464.341
Totale crediti verso altri	580.685	464.341
Totale crediti	7.853.593	5.476.312
<i>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	21.569.853	16.152.208
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	21.569.853	16.152.208
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	38.393	103.051
3) Danaro e valori in cassa	3.513	2.913
Totale disponibilità liquide	41.906	105.964
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>31.053.390</b>	<b>21.734.484</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>1.154</b>	<b>2.749</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>386.670.246</b>	<b>383.875.772</b>

**STATO PATRIMONIALE**

<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	2.520.000	2.520.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	8.621.938	8.621.938

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

IV - Riserva legale	504.000	504.000
V - Riserve statutarie	0	0
<i>VI - Altre riserve, distintamente indicate</i>		
Versamenti in conto capitale	364.644.232	364.644.232
Totale altre riserve	364.644.232	364.644.232
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-106.437	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.364.253	-106.437
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>377.547.986</b>	<b>376.183.733</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
4) Altri	3.991.768	931.768
<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>3.991.768</b>	<b>931.768</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>66.571</b>	<b>57.223</b>
<b>D) DEBITI</b>		
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.503.941	2.659.522
Totale acconti (6)	2.503.941	2.659.522
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.634.052	1.470.064
Totale debiti verso fornitori (7)	1.634.052	1.470.064
11) Debiti verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	22.430	672.024
Totale debiti verso controllanti (11)	22.430	672.024
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	47.676	1.007.988
Totale debiti tributari (12)	47.676	1.007.988
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	59.030	59.228
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	59.030	59.228
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	28.109	20.751
Esigibili oltre l'esercizio successivo	755.062	805.422
Totale altri debiti (14)	783.171	826.173
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>5.050.300</b>	<b>6.694.999</b>
<b>E) RATEI E RISCOINTI</b>	<b>13.621</b>	<b>8.049</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>386.670.246</b>	<b>383.875.772</b>

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

<b>CONTO ECONOMICO</b>		
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.390.968	10.386.639
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	1.447.476	1.696.201
Totale altri ricavi e proventi	1.447.476	1.696.201
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>11.838.444</b>	<b>12.082.840</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	14.662	26.762
7) Per servizi	724.614	611.394
8) Per godimento di beni di terzi	378.097	379.526
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	491.546	541.095
b) Oneri sociali	146.754	146.256
d) Trattamento di quiescenza e simili	33.513	33.485
e) Altri costi	3.900	6.389
Totale costi per il personale	675.713	727.225
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.943	5.600
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.193.494	5.177.248
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	541.278	82.451
Totale ammortamenti e svalutazioni	5.741.715	5.265.299
13) Altri accantonamenti	3.060.000	0
14) Oneri diversi di gestione	3.944.923	4.428.008
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>14.539.724</b>	<b>11.438.214</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>-2.701.280</b>	<b>644.626</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Da imprese controllanti	197.237	105.299
Altri	691	17.397
Totale proventi diversi dai precedenti	197.928	122.696
Totale altri proventi finanziari	197.928	122.696
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	4.856	6.014
Totale interessi e altri oneri finanziari	4.856	6.014
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>193.072</b>	<b>116.682</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>		
<b>Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)</b>	<b>-2.508.208</b>	<b>761.308</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	103.534	867.745
Imposte relative ad esercizi precedenti	-3.975.995	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-3.872.461	867.745
<b>21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>1.364.253</b>	<b>-106.437</b>

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRECTO)		
	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
<b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>1.364.253</b>	<b>(106.437)</b>
Imposte sul reddito	(3.872.461)	867.745
Interessi passivi/(attivi)	(193.072)	(116.682)
(Dividendi)	(498.190)	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
<b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>(3.199.470)</b>	<b>644.626</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	3.601.278	91.619
Ammortamenti delle immobilizzazioni	5.200.437	5.182.848
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>8.801.715</i>	<i>5.274.467</i>
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>5.602.245</b>	<b>5.919.093</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.588.038)	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(149.400)	(65.290)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	163.988	(267.893)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	1.595	5.162
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	5.572	(46)
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(207.195)	(147.173)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(1.773.478)</i>	<i>(475.240)</i>
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>3.828.767</b>	<b>5.443.853</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	193.072	116.682
(Imposte sul reddito pagate)	0	(540.953)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	9.348	(84.895)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>202.420</i>	<i>(509.166)</i>



## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>4.031.187</b>	<b>4.934.687</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(258.924)	(542.801)
Disinvestimenti	1.588.038	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(6.714)	(28.000)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	7.500.000
Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	(5.417.645)	(16.152.208)
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>(4.095.245)</b>	<b>(9.223.009)</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(64.058)</b>	<b>(4.288.322)</b>
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	103.051	4.392.084
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	2.913	2.202
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>105.964</b>	<b>4.394.286</b>
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	38.393	103.051

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	3.513	2.913
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	41.906	105.964
<b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

---

**FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO**

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2017****PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2017 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, che già recepiscono il D.Lgs 139/2015 e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Con riferimento all'applicazione delle regole di transizione in merito alle novità introdotte dal D.Lgs 139/2015 e in parte già declinate nei nuovi principi contabili, nel caso di applicazione retroattiva, ai sensi dell'OIC 29, l'effetto del cambiamento viene portato a rettifica del patrimonio netto di apertura, e ove fattibile, sono stati rideterminati gli effetti comparativi.

Le specifiche sezioni della nota integrativa illustrano i criteri con i quali è stata data attuazione all'art. 2423 quarto comma, in caso di mancato rispetto in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa, quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Ai fini della comparabilità dei saldi di bilancio, ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, si è provveduto a riclassificare i saldi dell'esercizio precedente.

**CRITERI DI REDAZIONE**

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

**CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto

---

**FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO**

---

dall'art. 2426 del Codice Civile.

**Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare le concessioni, licenze i marchi e i diritti simili sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali viene operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

**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 ritiene opportuno ricordare in questa sede che il Principio Contabile OIC 16 nel corso del 2014 è stato integralmente rivisto sia sotto il profilo delle forma che della sostanza, si sottolinea che dal nuovo testo è stata stralciata l'intera sezione dedica alle svalutazioni.

Questa sezione è ora invece contenuta - con i relativi aggiornamenti e cambiamenti - nell'OIC 9.

Si evidenzia che il nuovo Principio Contabile OIC 9 disciplina le svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali, disponendo che a ogni data di chiusura dell'esercizio il valore sia valutato con specifici indicatori di impairment, quali segnalatori di probabilità che un'immobilizzazione possa aver subito una perdita durevole di valore.

Si fa inoltre presente che la nuova formulazione del Principio Contabile OIC 16 - relativo alle immobilizzazioni materiali - ha definitivamente sancito che il costo dei terreni non debba essere ammortizzato, in virtù del fatto che trattasi di beni aventi durata illimitata, non soggetti quindi ad obsolescenza economico-tecnica.

In linea con tale Principio, ed alla luce delle previsioni contenute nel decreto legge 4 luglio 2004 n. 223, si precisa quanto segue:

- la quota parte di costo riferibile alle aree sottostanti (terreni) i fabbricati risulta essere scorporata dal valore degli stessi;
- il valore attribuito ai terreni, ai fini del suddetto scorporo, compreso nei limiti previsti dalla normativa fiscale di cui sopra, è attestato da perizie tecniche effettuate da un professionista appositamente incaricato;
- anche nel presente esercizio non è stato effettuato l'ammortamento relativo al valore dei suddetti terreni;

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

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

e consumo dei beni, anche collegato al fatto che la società gestisce il patrimonio immobiliare della Fondazione Fasc che come ente disciplinato dal D.Lgs.509 del 1994, ha un orizzonte temporale di lungo termine, come di seguito elencato:

	<b>Aliquota ordinaria</b>	<b>Aliquota applicata</b>
Immobili e fabbricati	3 %	1,5%
Spese incrementative immobili	3 %	1,5%
Macchine elettroniche ufficio	20 %	20%
Mobili e arredi	12 %	12%
Impianti	15%	15%

**Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti.

I crediti vantati dalla società hanno una scadenza inferiore ai dodici mesi e non ha avuto quindi applicazione il criterio del costo ammortizzato ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile.

Sono presenti dei crediti con scadenza oltre i dodici mesi, ma non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile perchè integralmente coperti da uno specifico accantonamento.

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

**Crediti tributari e attività per imposte anticipate**

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

**Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria**

I crediti verso la società che amministra la tesoreria di gruppo, non potendo essere classificati tra le disponibilità liquide per la natura della controparte, sono iscritti in tale specifica voce dell'attivo circolante, sussistendo le condizioni previste dall'OIC 14. L'accordo che regola la gestione della tesoreria accentrata presenta condizioni contrattuali equivalenti a quelle di un deposito bancario e il rischio di controparte è insignificante.

**Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

**Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

**Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

**Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

**FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO****Debiti**

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti. Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

**Costi e ricavi**

I ricavi di vendita e di prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica

Per le locazioni degli immobili si è tenuto conto dei canoni maturati contrattualmente nell'esercizio, per i costi relativi alle prestazioni di servizi (spese di gestione degli immobili) si è tenuto 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, fatture da ricevere e fatture da emettere.

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

**INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE****ATTIVO****IMMOBILIZZAZIONI****Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 22.171 (€ 22.400 nel precedente esercizio).

nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti per Euro 34.714 per acquisto l'acquisto del software del nuovo sistema informativo per la gestione immobiliare e software antivirus.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:



## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	2.412	28.000	30.412
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.412	5.600	8.012
Valore di bilancio	0	22.400	22.400
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	0	6.943	6.943
Altre variazioni	0	6.714	6.714
Totale variazioni	0	-229	-229
Valore di fine esercizio			
Costo	2.412	34.714	37.126
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.412	12.543	14.955
Valore di bilancio	0	22.171	22.171

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati ad una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati in cinque anni.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 355.593.531 (€ 362.116.139 nel precedente esercizio).

Nel corso dell'esercizio il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la vendita dell'immobile sito in Giulianova (TE) iscritto tra le immobilizzazioni materiali alla voce Terreni e Fabbricati; alla luce di questo nel presente bilancio il bene nettato del relativo fondo ammortamento al 31/12/2016 è stato riclassificato nell'attivo circolante.

La nuova versione dell'OIC 16 (par.25) introduce una nuova disposizione in materia di riclassificazione dei beni destinati all'alienazione che richiede la verifica della sussistenza dei seguenti requisiti:

- le immobilizzazioni possono essere vendute alle loro condizioni attuali o non richiedono modifiche
- la vendita è altamente probabile alla luce delle iniziative intraprese, del prezzo previsto e delle condizioni di mercato;
- è plausibile che l'operazione si concluderà nel breve termine

In presenza delle suddette condizioni nel corso dell'esercizio 2017 si è proceduto a sospendere l'ammortamento del bene e a riclassificare lo stesso in un'apposita voce di rimanenze tra l'attivo circolante. 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, l'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 al fine di ottenere il riconoscimento fiscale del maggior valore dei beni.

Si rammenta infine che ai fini fiscali la suddetta norma consente il riconoscimento dell'ammortamento dal 1

---

**FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO**

gennaio 2013 ed il riconoscimento della plusvalenza (in caso di alienazione del bene) dal 1 gennaio 2014.

Per quanto riguarda il patrimonio immobiliare della Società è bene innanzitutto riepilogare alcune specificità – proprie della società e del socio unico FASC – che sono state considerate nella valutazione del medesimo:

1. il patrimonio immobiliare della società è riconducibile al Socio Unico Fondazione Fasc che è un Fondo di previdenza che opera su un orizzonte di lungo periodo; ciò è testimoniato dal fatto che FASC, in qualità di cassa di previdenza disciplinata dal D.Lgs. 509/94, è tenuta a redigere un bilancio tecnico, predisposto per i Ministeri vigilanti, che deve attestare la positività dei saldi previdenziali - intesi come differenza tra contributi incassati e prestazioni erogate nello stesso anno - durante l'intero arco di osservazione cinquantennale. Chiaramente questo aspetto vincola la Fondazione che investe direttamente nel comparto mobiliare e indirettamente – tramite la società – in quello immobiliare. In questa ottica, pertanto, il patrimonio immobiliare è stato acquisito, e attualmente viene gestito, affinché costituisca, attraverso la locazione, una fonte continuativa e duratura di reddito e rappresenti un elemento stabilizzatore capace di mantenere il valore nel tempo a prescindere dai cicli economici.
2. Sulla base delle considerazioni di cui sopra, il patrimonio immobiliare della società tende ad essere considerato come un unicum nel suo complesso, a prescindere dalle valutazioni dei singoli asset che lo compongono, perché la Fondazione controllante si caratterizza per il fatto di avere un orizzonte temporale di lungo termine testimoniato dall'obbligo di produrre un bilancio tecnico a 50 anni;
3. La Fondazione ha assunto l'obiettivo di riduzione nel medio lungo periodo dell'incidenza della componente immobiliare sul totale del patrimonio della Fondazione da realizzarsi con l'impiego della nuova liquidità, proveniente dalla contribuzione degli iscritti, in investimenti di tipo mobiliare, evitando l'acquisizione di nuovi immobili. L'obiettivo del riequilibrio potrà essere perseguito anche attraverso l'alienazione di parte del patrimonio immobiliare, ma solo se si dovessero presentare delle opportunità favorevoli di mercato e senza, pertanto, recare alcun pregiudizio al patrimonio complessivo della società. In questa logica, e con lo scopo di ottimizzare in ogni caso la situazione attuale del patrimonio immobiliare, la Fondazione, al fine del recupero della redditività, continua nel perseguire il consolidamento del portafoglio dei contratti di locazione, anche attraverso un ulteriore potenziamento qualitativo della struttura della società sia in termini di organico che di investimenti tecnologici tesi al miglioramento dell'efficienza della gestione.

Valutazione da parte di un perito terzo

Sempre nella logica di addivenire ad una valutazione complessiva del proprio patrimonio immobiliare, nel precedente esercizio la Società aveva commissionato una perizia diretta ad acquisire la suddetta valutazione alla data del 31/12/2016. L'incarico era stato affidato alla società Prelios spa.

In sede di valutazione, Prelios Valuations ha adottato i metodi e principi di generale accettazione, in conformità agli International Valuation Standard (IVS), ricorrendo in particolare ai "criteri valutativi" di seguito illustrati:

- Metodo Comparativo (o del Mercato) basato sul confronto fra il bene in oggetto ed altri simili recentemente

---

**FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO**

oggetto di compravendita o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali con evidenza degli elementi comparativi riscontrati.

- Metodo Reddittuale ed in particolar modo con il Metodo dei Flussi di Cassa Attualizzati (DCF, Discounted Cash-Flow), basato:

- o Sulla determinazione, per un periodo di n anni, dei redditi netti futuri derivanti dalla locazione della Proprietà;
- o Sulla determinazione del Valore di Mercato della proprietà mediante la capitalizzazione in perpetuità, alla fine di tale periodo, del reddito netto;
- o Sull'attualizzazione, alla data della Valutazione, dei redditi netti (flussi di cassa);

Il tasso di capitalizzazione in uscita è stato opportunamente riproporzionato ad un indice netto in coerenza con le assunzioni del modello, ovvero riparametrato di una percentuale pari alla crescita dell'inflazione previsionale (prezzi medi al consumo) attraverso l'applicazione dell'equazione di Fisher.

I criteri di valutazione sopra descritti sono stati utilizzati singolarmente e/o integrati l'uno con l'altro, a discrezione di Prelios Valuations, in base alle caratteristiche specifiche di ciascun immobile presente in Portafoglio.

I risultati della valutazione fatta dalla società Prelios portarono alla determinazione di un valore di mercato per il patrimonio immobiliare della Società al 31/12/2016 pari a complessivi € 372.034.000, che risultò più elevato rispetto al valore di libro alla medesima data ( € 361.106.840) per un importo di € 10.927.160. Tale differenza positiva anche tenuto conto della riclassifica di Giulianova sopramenzionata, delle fluttuazioni di mercato e della variazione del valore di libro degli immobili, si conferma e si rafforza per l'esercizio 2017. Si ricorda inoltre che il valore periziato del patrimonio immobiliare risulta più elevato rispetto a quello risultante dalla precedente valutazione effettuata nell'anno 2011.

Ad ulteriore conferma dell'analisi del proprio patrimonio immobiliare la Società ha provveduto anche a sviluppare una valutazione dello stesso secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 9 – di cui si è detto nella sezione "criteri di valutazione" - e che disciplina il tema delle perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni proponendo la metodologia valutativa delle immobilizzazioni secondo l'approccio base, ovvero il metodo dell'attualizzazione dei flussi di cassa scontati generati dalle immobilizzazioni in un orizzonte temporale definito.

La metodologia si prefigge l'obiettivo di determinare il valore recuperabile degli immobili di proprietà e, come previsto dall'OIC 9, laddove il valore recuperabile fosse inferiore al valore iscritto a bilancio è necessario imputare la differenza negativa a conto economico come perdita durevole.

Sempre alla luce di quanto previsto dall'OIC 9, si precisa che in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore, come sopra evidenziato - non si è proceduto alla determinazione del valore recuperabile con il cosiddetto approccio semplificato; il valore di mercato non ha subito variazioni significative durante l'esercizio e i tassi di interesse di mercato sono rimasti sostanzialmente invariati.

#### Approccio Base

La società, in continuità con quanto effettuato negli esercizi 2014 - 2016, ha sviluppato anche la valutazione secondo l'approccio base previsto dal principio contabile OIC 9, utilizzando il metodo dell'attualizzazione dei flussi di cassa scontati (Modello DCF). La valutazione, fatta con le stesse metodologie utilizzate negli

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

esercizi precedenti, ha confermato un valore di stima del patrimonio immobiliare superiore al valore netto di bilancio.

Per effetto, pertanto, dei risultati derivanti dalla specifica valutazione immobiliare commissionata alla società Prelios spa e dell'applicazione della suddetta metodologia prevista dall'OIC 9, si ritiene in conclusione che il patrimonio immobiliare nel suo complesso non presenti situazioni tali da evidenziare perdite durevoli di valore.

Come già nell'esercizio 2016, il valore del complesso di Piazza San Babila è stato mantenuto nelle immobilizzazioni materiali e non è stato riclassificato nei beni destinati alla vendita. Infatti, nonostante esista una formale dichiarazione della volontà di esercitare l'opzione di riacquisto da parte della società Derilca spa, le nostre memorie difensive hanno proposto primariamente l'eccezione di nullità del contratto di opzione e secondariamente la decadenza dell'esercizio dei diritti di cui allo stesso contratto. Si ritiene quindi che non esista una obbligazione alla vendita da parte della società in virtù della richiesta della Derilca spa. La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	412.980.411	187.938	1.651.502	414.819.851
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	51.873.571	14.095	816.046	52.703.712
Valore di bilancio	361.106.840	173.843	835.456	362.116.139
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	4.953.316	45.018	195.160	5.193.494
Altre variazioni	-1.588.039	224.358	34.567	-1.329.114
Totale variazioni	-6.541.355	179.340	-160.593	-6.522.608
Valore di fine esercizio				
Costo	411.176.877	412.296	1.686.069	413.275.242
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	56.611.392	59.113	1.011.206	57.681.711
Valore di bilancio	354.565.485	353.183	674.863	355.593.531

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti in immobilizzazioni materiali. Gli incrementi della categoria "Impianti e macchinario" per Euro 224.358 sono sostanzialmente riconducibili al rifacimento dell'impianto di raffrescamento condominiale centralizzato dell'immobile di via Lomazzo 19

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

**Composizione della voce "Altri beni"**

La voce "Altri beni" pari a € 674.863 è così composta:

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Macchine d'ufficio elettroniche	6.718	-1.561	5.157
	Arredi ufficio Foro Bonaparte	787.233	-181.532	605.701
	Arredi residenze Pier della Francesca	41.506	-23.799	17.707
	Arredi residenze Via Lomazzo	17.549	28.749	46.298
<b>Totale</b>		<b>853.006</b>	<b>-178.143</b>	<b>674.863</b>

**Beni completamente ammortizzati ed ancora in uso**

Qui di seguito è specificato il costo originario:

	Costo originario
Altre immobilizzazioni materiali	58.487
<b>Totale</b>	<b>58.487</b>

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 2 lettera b) del codice civile, il valore contabile non è stato ridotto in quanto i cespiti sono ancora in uso dalla società

**ATTIVO CIRCOLANTE****Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita**

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono pari a € 1.588.038 (€ 0 nel precedente esercizio). Ai sensi dell'OIC 16 par.75 sono state riclassificate nell'attivo circolante e pertanto valutate al minore fra il valore netto contabile e il valore di realizzazione presumibile dall'andamento del mercato, e non sono oggetto di ammortamento. La riclassificazione in bilancio dell'ammontare di Euro 1.588.038, pari al valore netto contabile risultante al 31/12/2016, che risulta inferiore al presumibile valore di realizzo. L'operazione è conseguente alla delibera del Consiglio di Amministrazione della Società del 13 dicembre 2017, riguardante la vendita dell'immobile di Giulianova

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	1.588.038	1.588.038

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**Crediti**

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 7.853.593 (€ 5.476.312 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	4.520.200	0	4.520.200	1.083.100	3.437.100
Verso controllanti	78.630	0	78.630	0	78.630
Crediti tributari	3.631.913	0	3.631.913		3.631.913
Imposte anticipate			125.265		125.265
Verso altri	580.685	0	580.685	0	580.685
<b>Totale</b>	<b>8.811.428</b>	<b>0</b>	<b>8.936.693</b>	<b>1.083.100</b>	<b>7.853.593</b>

I crediti verso clienti netti sono pari a Euro 3.437.100. I valori che li compongono sono dettagliati nella seguente tabella:

	2017	2016
Crediti verso clienti	4.637.079	4.454.116
Fatture da emettere	62.486	86.162
Note di Credito da emettere	(179.365)	(169.478)
Fondo svalutazione crediti	(1.083.100)	(541.822)
<b>Totale crediti verso clienti netti</b>	<b>3.437.100</b>	<b>3.828.978</b>

La variazione netta dei crediti è sostanzialmente imputabile all'incremento del fondo svalutazione crediti

I crediti verso clienti sono pari a Euro 4.637.079, e includono anche la fatturazione di competenza del primo trimestre dell'esercizio successivo (Euro 2.346.502) la cui scadenza di pagamento è compresa tra il giorno 1 e il giorno 20 gennaio 2018.

I crediti per fatture da emettere, pari a Euro 62.486, sono così composti:

Fatture da emettere vs inquilini per consuntivi spese 2017	8.206
Fatture da emettere verso clienti diversi	54.281
<b>Totale fatture da emettere</b>	<b>62.486</b>

Le note di credito da emettere vs inquilini pari a Euro 179.365 sono relativi ai consuntivi spese dell'anno 2017.

Il fondo svalutazione crediti verso inquilini 31/12/2017 è pari a Euro 1.083.100 ed evidenzia le seguenti movimentazioni:

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

	Anno corrente
Fondo Iniziale	541.822
Accantonamento dell'esercizio	541.278
Utilizzi per eccedenze	0
Fondo Finale	1.083.100

La società ha effettuato un'attenta analisi dei crediti e ha dovuto constatare che nonostante il monitoraggio attento, permane un discreto rischio credito su alcune posizioni, conseguente a difficoltà del conduttori di far fronte in modo puntuale ai pagamenti dei canoni. Fermo restando l'impegno della struttura nel fare quanto possibile per il recupero del credito, compreso il ricorso all'azione legale che in alcuni casi è già stata attivata. Nel corrente esercizio è stato stanziato nel bilancio 2017 un accantonamento specifico su tali posizioni per un valore complessivo di euro 541.278

I crediti tributari pari a Euro 3.631.913 includono crediti per acconti IRES pari a Euro 312.491, altri crediti tributari per Euro 33.240 e quanto all'ACE (agevolazione alla crescita economica) pari a Euro 3.286.182

Con riguardo a quest'ultimo ammontare è stato considerato il riconoscimento dell'applicabilità dell'agevolazione ACE, acronimo di Aiuto alla Crescita Economica sugli imponibili a fine IRES. Tale incentivo è un'agevolazione per le imprese introdotta con il Decreto-Legge 201 del 6 dicembre 2011 al fine di riequilibrare il trattamento fiscale tra le imprese che si finanziano ricorrendo al debito e quelle che si finanziano con capitale proprio.

L'agevolazione, in termini molto semplificati, consiste in una deduzione dal reddito complessivo netto dichiarato di un importo corrispondente al cosiddetto "rendimento nozionale" dell'incremento del capitale proprio rispetto a quello esistente alla chiusura dell'esercizio in corso alla data del 31 dicembre 2010.

L'aliquota della agevolazione è stata fissata al 3% per gli esercizi del triennio 2011/2013; per l'esercizio 2014, per il 2015, per il 2016 e per il 2017 l'aliquota è, rispettivamente, il 4%, il 4,5%, il 4,75% e l'1,6%.

Per quanto riguarda la situazione specifica di FASC Immobiliare si evidenzia quanto segue:

- il patrimonio netto al 31 dicembre 2010 ammontava a circa 250 milioni di euro,
- nel corso dell'anno 2011 il socio unico di FASC Immobiliare rinunciava al credito per finanziamenti, pari a oltre 127 milioni di euro; conseguentemente tale importo veniva a incrementare il patrimonio netto risultante al 31 dicembre 2011, pari circa 377 milioni di euro.

All'origine la società, con specifico riferimento al periodo di imposta 2011, non ha beneficiato dell'agevolazione in questione posto che la rinuncia da parte del socio FASC a crediti di finanziamento accordati alla propria controllata per euro 127.635.780 difettava della data certa, presupposto considerato irrinunciabile per un corretto utilizzo dell'incremento di patrimonio netto prodottosi. Cautelativamente, tale comportamento era stato posto in essere anche per gli anni successivi, anche in attesa di chiarimenti ufficiali. Tuttavia la circolare esplicativa dell'agenzia delle entrate è stata emanata soltanto qualche anno dopo l'introduzione della misura in questione. Infatti, vennero appunto emanate dapprima la circolare n.

---

**FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO**

12/E del 23 maggio 2014 e, successivamente, la circolare n. 21/E del 3 giugno 2015. Tuttavia, in questi interventi di prassi non è mai stato trattato esplicitamente il tema della data certa.

Un passaggio importante si è quindi avuto con l'emanazione del DL 193/2016 che, tra le altre misure, ha rivisto profondamente la tematica delle dichiarazioni integrative a favore dei contribuenti. Infatti, la norma ha stabilito che anche le dichiarazioni a favore, come quelle a sfavore del contribuente (e cioè a favore dell'erario), debbano godere della stessa disciplina e debbano quindi permettere al contribuente l'emendabilità entro i termini stabiliti per l'accertamento. Ciò ha posto fine alla sperequazione per cui le integrative a favore erano ammesse solo entro il termine della dichiarazione successiva, a differenza di quelle a sfavore.

Alla luce di tutto ciò e, pertanto, nella convinzione che la tematica della data certa sia un elemento preclusivo al beneficio dell'agevolazione per il solo periodo di imposta 2011, la società ha deciso di presentare una serie di integrative a catena per i successivi periodi di imposta 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016 che hanno fatto emergere il credito sopra individuato per la maggior IRES versata senza beneficiare dell'ACE.

Il riconoscimento di questa agevolazione fiscale ha avuto sul bilancio 2017 un duplice impatto.

In primo luogo, ha comportato il sorgere di un credito fiscale per euro 3.986.182 e una corrispondente sopravvenienza attiva che è stata classificata nel bilancio 2017 alla voce "Imposte relative a esercizi precedenti". Questo credito di imposta è stato già utilizzato nel corso del 2017 per euro 700.000 che è il limite annuo previsto per la compensazione orizzontale dei crediti di imposta. Inoltre, il ricalcolo delle imposte ha messo a disposizione della società delle eccedenze ACE per euro 9.737.177 che potranno essere utilizzate, sine die, nelle dichiarazioni IRES degli anni futuri.

In secondo luogo, l'applicazione dell'agevolazione ACE sul calcolo dell'IRES per l'anno 2017 ha comportato una forte riduzione del reddito imponibile e quindi una tassazione relativamente inferiore a quella che hanno recepito i precedenti esercizi. Infatti, per l'esercizio 2017, dopo aver ricorso all'utilizzo delle eccedenze ACE per euro 734.091 (su un totale eccedenza di euro 9.737.177), l'imposta IRES è risultata azzerata e quindi inferiore agli acconti versati nell'anno pari a 312.491, che risultano quindi come ulteriore credito.

Relativamente ai crediti per imposte anticipate attive pari a Euro 125.265 si precisa che la voce, che è stata determinata in accoglimento del principio contabile OIC n. 25, non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente, in quanto nel presente bilancio non sono state stanziati, prudenzialmente, imposte attive anticipate.

I crediti verso la controllante pari a Euro 78.630 comprendono tutte le posizioni creditorie - aventi natura commerciale e diversa - della società nei confronti della Fondazione controllante.

L'importo di Euro 78.630 è relativo per Euro 59.771, a crediti per fatture da emettere per costi sede indiretti e per Euro 18.859, per interessi sul Cash pooling.

I crediti verso altri pari a Euro 580.685 sono costituiti essenzialmente dagli anticipi in conto fornitura per Euro 141.135, dai crediti verso il gruppo Statuto per Euro 312.828 e da altri crediti per Euro 126.722. Gli



## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

anticipi in conto fornitura si riferiscono a pagamenti di servizi di competenza dell'esercizio successivo nello specifico premi assicurativi e affitti passivi; i crediti verso il gruppo Statuto sono spese finalizzate all'ottenimento del CPI dell'immobile di Piazza San Babila, anticipate per conto di una società del gruppo Statuto, sulla base di una specifica pattuizione. In base a tale accordo, le anticipazioni sono recuperabili dalle spese condominiali di competenza Fasc, dovute alla medesima società del gruppo Statuto.

In relazione ai rapporti con il gruppo Statuto, la situazione delle partite contabili è complessivamente a debito per Euro 105.703. Si evidenzia inoltre, che, il fondo svalutazione crediti accoglie una posta di Euro 200.000 a parziale copertura dell'esposizione di un cliente appartenente al medesimo gruppo. Di seguito si riportano i rapporti alla fine del corrente esercizio:

Crediti per somme anticipate CPI S.Babila	312.828
Crediti verso società del gruppo Statuto	572.737
<b>Totale attivo</b>	<b>1.031.566</b>
Fatture da ricevere dal gruppo Statuto	-725.477
Acconti	-172.439
Debiti verso fornitori gruppo Statuto	-239.373
<b>Totale Passivo</b>	<b>-1.137.289</b>
<b>Posizione netta</b>	<b>-105.723</b>

**Crediti - Distinzione per scadenza**

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	3.828.978	-391.878	3.437.100	3.437.100	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	389.429	-310.799	78.630	78.630	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	668.299	2.963.614	3.631.913	3.631.913	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	125.265	0	125.265			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	464.341	116.344	580.685	580.685	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>5.476.312</b>	<b>2.377.281</b>	<b>7.853.593</b>	<b>7.728.328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Crediti - Ripartizione per area geografica**

**FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO**

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

**Attività finanziarie**

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a € 21.569.853 (€ 16.152.208 nel precedente esercizio).

In questa voce è inserito il saldo dei crediti vantati dalla Società nei confronti della Tesoreria accentrata gestita dalla controllante. Il sistema di Tesoreria accentrata è stato avviato dal 1/1/2016.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	16.152.208	5.417.645	21.569.853
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	16.152.208	5.417.645	21.569.853

**Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 41.906 (€ 105.964 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	103.051	-64.658	38.393
Denaro e altri valori in cassa	2.913	600	3.513
Totale disponibilità liquide	105.964	-64.058	41.906

**RATEI E RISCONTI ATTIVI**

I ratei e risconti attivi sono pari a € 1.154 (€ 2.749 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	2.749	-1.595	1.154
Totale ratei e risconti attivi	2.749	-1.595	1.154

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

#### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 377.547.986 (€ 376.183.733 nel precedente esercizio).

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.

Il Patrimonio netto nel corso del 2017 ha registrato un incremento di Euro 1.364.203 per effetto del risultato del 2017.

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	2.520.000	0	0	0
Riserve di rivalutazione	8.621.938	0	0	0
Riserva legale	504.000	0	0	0
Altre riserve				
Versamenti in conto capitale	364.644.232	0	0	0
Totale altre riserve	364.644.232	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	-106.437	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-106.437	0	106.437	0
Totale Patrimonio netto	376.183.733	0	0	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		2.520.000
Riserve di rivalutazione	0	0		8.621.938
Riserva legale	0	0		504.000
Altre riserve				
Versamenti in conto capitale	0	0		364.644.232
Totale altre riserve	0	0		364.644.232
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-106.437
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	1.364.253	1.364.253
Totale Patrimonio netto	0	0	1.364.253	377.547.986

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	2.520.000	0	0	0
Riserve di rivalutazione	8.621.938	0	0	0
Riserva legale	504.000	0	0	0
Altre riserve				
Versamenti in conto capitale	364.644.232	0	0	0
Totale altre riserve	364.644.232	0	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	498.190	0	-498.190	0
Totale Patrimonio netto	376.788.360	0	-498.190	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		2.520.000
Riserve di rivalutazione	0	0		8.621.938
Riserva legale	0	0		504.000
Altre riserve				
Versamenti in conto capitale	0	0		364.644.232
Totale altre riserve	0	0		364.644.232
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	-106.437	-106.437
Totale Patrimonio netto	0	0	-106.437	376.183.733

**Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto**

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	2.520.000		B,C	0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0		A,B,C	0	0	0
Riserve di rivalutazione	8.621.938			8.621.938	0	0
Riserva legale	504.000		B	0	0	0
Altre riserve						
Versamenti in conto capitale	364.644.232		A,B,C	364.644.232	0	0
Totale altre riserve	364.644.232			364.644.232	0	0
Utili portati a nuovo	0		A,B,C	-106.437	0	0
Totale	376.290.170			373.159.733	0	0
Residua quota distribuibile				373.159.733		
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro						

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

#### Riserve di rivalutazione

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Utilizzo per copertura perdite	Altri movimenti	Valore di fine esercizio
Altre rivalutazioni				
Altre	8.621.938	0	0	8.621.938
Totale Altre rivalutazioni	8.621.938	0	0	8.621.938
Totale Riserve di rivalutazione	8.621.938	0	0	8.621.938

#### FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 3.991.768 (€ 931.768 nel precedente

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	931.768	931.768
Variazioni nell'esercizio					
Altre variazioni	0	0	0	3.060.000	3.060.000
Totale variazioni	0	0	0	3.060.000	3.060.000
Valore di fine esercizio	0	0	0	3.991.768	3.991.768

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.

	fondo 31/12/2016	utilizzi/rilasci	accant.	fondo 31/12/2017
Fondo di ripristino immobili	0		3.060.000	3.060.000
Costi di rimozione amianto (Roma Ostiense)	136.086			136.086
Oneri dopo la chiusura delle commesse	171.911			171.911
Contributo spese Milano Sarca (vizi occulti)	273.381			273.381
Contributo spese Roma Priscilla (vizi occulti)	350.390			350.390
<b>Totale fondo</b>	<b>931.768</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.952.768</b>

Le componenti presenti all'inizio del corrente esercizio sono le seguenti:

- La componente amianto è stata inizialmente accantonata per effetto dell'indennizzo riconosciuto dal soggetto venditore dei due fabbricati di Milano Cassala e Roma Ostiense ed era stata determinata sulla base di stime generiche operate sulla base delle informazioni disponibili in quel momento. Nel 2013 sulla base delle risultanze di una perizia tecnica, tale componente è stata ridotta e allo stato attuale risulta comunque più che capiente rispetto ai potenziali futuri costi per la rimozione delle parti contaminate eventualmente ancora presenti nello stabile;
- La componente relativa ai vizi occulti manifestatisi successivamente agli acquisti degli immobili siti a Roma via Priscilla 101 e Sesto san Giovanni viale Sarca 337 è stata effettuata attraverso una stima dei potenziali costi derivanti da interventi finalizzati alla messa a norma di legge degli edifici. Nel 2013 una quota di tale componente è stata utilizzata per l'esecuzione delle opere miranti a sanare i vizi di cui sopra.
- Il fondo include anche una componente di Euro 171.911 a copertura dei costi che avrebbero potuto generarsi sugli immobili oggetto di ristrutturazioni, come lievi difetti che fossero eventualmente emersi con l'utilizzo dei beni.
- Il fondo ripristino immobili è stato costituito nell'esercizio corrente con un accantonamento pari a Euro 3.060.000, e riguarda la scelta operativa adottata della società mirata alla riduzione degli spazi non locati attraverso piani di riqualificazione e ripristino degli immobili, da attuarsi con un programma di interventi sui fabbricati di Milano San Babila e Milano Cassala. Quanto sopra è stato ritenuto opportuno alla luce dell'andamento del mercato immobiliare, oggi particolarmente favorevole, e che sta facendo registrare, specie sulla piazza milanese, una considerevole crescita della domanda per spazi di qualità medio-alta, a fronte di una offerta che risulta sempre più deficitaria. L'attuale situazione è peraltro confermata anche nei dati prospettici di medio termine attesi sul mercato

**FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO**

immobiliare milanese. L'immobile di Milano San Babila, per caratteristiche intrinseche e posizionamento, è particolarmente vocato al mercato di fascia alta, risultando principalmente appetito da società multinazionali, che focalizzano le ricerche su spazi prestigiosi con elevate finiture. Nel 2017, per effetto delle rinegoziazioni con due dei tre conduttori, è stato disegnato un nuovo assetto locativo del secondo e del quinto piano dell'immobile. Questa modifica ha permesso la disponibilità di nuove porzioni rispettivamente di circa 1.500 mq e 420 mq. In precedenza tali superfici erano frammentate in porzioni più piccole che avevano registrato poco interesse nel mercato della microzona. Alla luce di quanto sopra, nell'esercizio 2017, è stata definita la progettazione completa dei nuovi spazi. La fase esecutiva ha avuto invece inizio da gennaio 2018. Al momento questa strategia sta confermando la sua validità e sono infatti oggetto di valutazione concreti interessamenti per entrambe le nuove porzioni e, si registra, inoltre, un'intensa attività commerciale, testimoniata dal numero dei sopralluoghi effettuati da potenziali conduttori. Analogamente a quanto succedeva per l'immobile di Milano San Babila, anche l'immobile di Cassala è in una situazione di difficile commercializzazione. Il bene è tornato nella disponibilità dopo una lunga locazione e che risulta sfitto da tempo, il che ha determinato uno stato di generale obsolescenza del fabbricato. Per rimediare a questa situazione, visti i buoni risultati dell'operazione intrapresa su Milano San Babila è stato pianificato anche per questo immobile un articolato programma di interventi manutentivi, nonché di messa a norma degli impianti di servizio. Il piano è stato elaborato sulla base delle esperienze maturate in seguito agli approfondimenti tecnici condotti in relazione agli interessamenti di potenziali conduttori, tutti subordinati alla riqualificazione preventiva dell'immobile. In conclusione, in presenza delle giuste condizioni di mercato, si è ragionevolmente scelto di affrontare la commercializzazione dei due fabbricati, attraverso piani di riqualificazione. In tale ottica, si legge la scelta di accantonare nel bilancio 2017 un fondo di ripristino specifico, il cui ammontare complessivo pari a euro 3.060.000 è stato quantificato analiticamente sulla base degli interventi come sopra individuati, e, che nel caso di San Babila, deriva in parte direttamente dai costi previsti per i relativi appalti.

- Per quanto concerne le informazioni relative alle movimentazioni del "Fondo per imposte differite", si rimanda alla sezione "Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate".

**TFR**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 66.571 (€ 57.223 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>
Valore di inizio esercizio	57.223
Variazioni nell'esercizio	
Altre variazioni	9.348
Totale variazioni	9.348
Valore di fine esercizio	66.571

**DEBITI**

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 5.050.300 (€ 6.694.999 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Acconti	2.659.522	-155.581	2.503.941
Debiti verso fornitori	1.470.064	163.988	1.634.052
Debiti verso controllanti	672.024	-649.594	22.430
Debiti tributari	1.007.988	-960.312	47.676
Debiti vs. istituti di previdenza e sicurezza sociale	59.228	-198	59.030
Altri debiti	826.173	-43.002	783.171
Totale	6.694.999	-1.644.699	5.050.300

In merito ai debiti, si precisa quanto segue:

la voce acconti pari a Euro 2.503.941 è composta da

- acconti da clienti inquilini pari a Euro 2.331.502 che si riferiscono alla fatturazione emessa nell'anno corrente ed interamente di competenza dell'esercizio successivo, l'importo si riferisce a canoni di locazione e oneri condominiali.
- acconti da clienti diversi pari a Euro 172.439 che restano invariati rispetto all'esercizio precedente. Si ricorda che la posta "acconti da clienti diversi" è stata costituita nel corso dell'esercizio 2008 ed è relativa ai redditi garantiti di Roma Priscilla.

I debiti verso fornitori pari a Euro 1.634.052 (Euro 1.470.064 al 31/12/2016) sono composti da:

- Debiti verso fornitori per Euro 601.099 (Euro 453.657 al 31/12/2016) sono relativi alle fatture dei fornitori ordinari, contabilizzate a tutto il 31/12/2017, e registrano un incremento di Euro 147.441 rispetto all'esercizio precedente.
- I debiti per fatture da ricevere sono pari ad Euro 1.032.953 (Euro 1.016.408 al 31/12/2016). Rispetto all'esercizio passato si registra un incremento di Euro 16.547. Le fatture da ricevere sono prevalentemente relative alle manutenzioni ordinarie a carico inquilini, a carico proprietà e relative alle spese condominiali dello stabile di Milano San Babila.

I debiti verso controllanti sono pari ad Euro 22.430 (Euro 672.024 al 31/12/2016), il decremento è frutto del saldo nel corso dell'esercizio di partite intercompany diverse.

I debiti tributari pari a Euro 47.676 (Euro 1.007.988 al 31/12/2016) registrano un decremento di Euro



## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

960.312. La variazione negativa è interamente imputabile al beneficio derivante dall'applicazione dell'ACE (agevolazione alla crescita economica) che ha fortemente ridotto l'imponibile IRES dell'esercizio corrente, con conseguente riduzione dell'imposta che è poi stata interamente compensata con l'acconto IRES.

Gli altri debiti pari a Euro 783.171 (Euro 826.173 al 31/12/2016), sono fundamentalmente costituiti dai depositi cauzionali versati dagli inquilini a fronte del contratto di locazione

**Debiti - Distinzione per scadenza**

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Acconti	2.659.522	-155.581	2.503.941	2.503.941	0	0
Debiti verso fornitori	1.470.064	163.988	1.634.052	1.634.052	0	0
Debiti verso controllanti	672.024	-649.594	22.430	22.430	0	0
Debiti tributari	1.007.988	-960.312	47.676	47.676	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	59.228	-198	59.030	59.030	0	0
Altri debiti	826.173	-43.002	783.171	28.109	755.062	0
<b>Totale debiti</b>	<b>6.694.999</b>	<b>-1.644.699</b>	<b>5.050.300</b>	<b>4.295.238</b>	<b>755.062</b>	<b>0</b>

**Debiti - Ripartizione per area geografica**

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Totale	
Area geografica		ITALIA
Acconti	2.503.941	2.503.941
Debiti verso fornitori	1.634.052	1.634.052
Debiti verso imprese controllanti	22.430	22.430
Debiti tributari	47.676	47.676
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	59.030	59.030
Altri debiti	783.171	783.171
<b>Debiti</b>	<b>5.050.300</b>	<b>5.050.300</b>

**Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Acconti	2.503.941	2.503.941
Debiti verso fornitori	1.634.052	1.634.052
Debiti verso controllanti	22.430	22.430
Debiti tributari	47.676	47.676
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	59.030	59.030
Altri debiti	783.171	783.171
<b>Totale debiti</b>	<b>5.050.300</b>	<b>5.050.300</b>

	Debiti ristrutturati scaduti	Debiti ristrutturati non scaduti	Altri debiti	Totale debiti	% Debiti ristrutturati	% Altri debiti
Debiti verso fornitori	0	0	1.634.052	1.634.052	0	100,00
Debiti verso imprese controllanti	0	0	22.430	22.430	0	100,00
Debiti tributari	0	0	47.676	47.676	0	100,00
Debiti verso istituti di previdenza	0	0	59.030	59.030	0	100,00
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.763.188</b>	<b>1.763.188</b>	<b>0</b>	<b>100,00</b>

**RATEI E RISCONTI PASSIVI**

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 13.621 (€ 8.049 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	8.049	5.572	13.621
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>8.049</b>	<b>5.572</b>	<b>13.621</b>

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO****VALORE DELLA PRODUZIONE****Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

	Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	682001 - Canoni da locazione	10.390.968
<b>Totale</b>		<b>10.390.968</b>

I ricavi per canoni di locazione pari a Euro 10.390.968 (Euro 10.386.639 al 31/12/2016), registrano un incremento di Euro 4.329.

**Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

	Area geografica	Valore esercizio corrente
	ITALIA	10.390.968
<b>Totale</b>		<b>10.390.968</b>

**Altri ricavi e proventi**

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi Euro 1.447.476 (Euro 1.696.201 ).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	2017	2016	Variazione
Proventi immobiliari	6.957	6.911	46
Rimborsi spese	59.771	79.830	-20.059
Rimborsi assicurativi	0	40.474	-40.474
Plusvalenze di natura non finanziaria	0	10	-10
Sopravvenienze e insussistenze attive	29.500	177.740	-148.240
Altri ricavi e proventi	1.351.248	1.391.236	-39.988
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>1.447.476</b>	<b>1.696.201</b>	<b>-248.725</b>

---

**FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO**

---

I Ricavi per gestione immobili della Fondazione sono pari a Euro 6.957 e rappresentano il compenso per il mandato di gestione degli immobili di proprietà della controllante.

La voce Rimborsi Spese pari a Euro 59.771 (Euro 79.830 al 31/12/2016) accoglie i riaddebiti alla Controllante dei costi dell'esercizio sostenuti per la gestione della sede della Fondazione Fasc.

I Rimborsi assicurativi sono rimborsi ricevuti dalle compagnie per danni subiti negli immobili della società. Nell'esercizio 2017 la società non ha ricevuto rimborsi assicurativi.

In osservanza di quanto disposto dai nuovi principi contabili, a partire dal precedente esercizio, le Sopravvenienze attive sono state classificate nella voce Altri Ricavi e Proventi.

Tale voce è pari a Euro 29.500 (Euro 177.740 al 31/12/2016) e nella tabella seguente viene evidenziato il dettaglio.

<b>Sopravvenienze attive</b>	
Conguaglio utenze non accantonato negli anni precedenti	4.656
Riparto fallimento Sopaf	24.778
Altre sopravvenienze	66
<b>Totale sopravvenienze Attive</b>	<b>29.500</b>

E' pervenuto un conguaglio a favore, non accantonato nell'esercizio 2016, sulle utenze dello stabile di via Gulli per Euro 4.656.

In data 3/8/2017 è stato ricevuto il pagamento di Euro 24.778 come riparto parziale del Fallimento Sopaf. La società è infatti insinuata nel fallimento per canoni non pagati. Negli anni precedenti tale credito era stato valutato inesigibile e portato a perdita.

La voce residuale altri ricavi e proventi è pari a Euro 1.351.248 (Euro 1.391.236 al 31/12/2016); questa posta neutralizza i costi di manutenzione sostenuti nell'esercizio per conto degli inquilini, e si riferisce:

- a costi di manutenzione ed altre spese condominiali interamente addebitati agli inquilini;
- al costo dei portieri addebitato agli inquilini nella misura del 90%;
- a costi di manutenzione ed altre spese condominiali di competenza della proprietà

### **COSTI DELLA PRODUZIONE**

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 14.539.724 (Euro 11.438.214 ), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 3.101.510 .

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 14.662 (Euro 26.762 ), con una variazione di Euro -12.100 rispetto

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

al precedente esercizio. L'ammontare è composto da acquisti di materiale di consumo e cancelleria.

**Spese per servizi**

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 724.614 (Euro 611.394 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Spese di manutenzione e riparazione	19.934	9.605	29.539
Servizi e consulenze tecniche	49.829	21.505	71.334
Compensi a sindaci e revisori	58.102	213	58.315
Provvigioni passive	9.300	21.806	31.106
Spese e consulenze legali	185.684	-120.196	65.488
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	134.519	1.639	136.158
Spese telefoniche	8.949	2.274	11.223
Assicurazioni	1.520	162	1.682
Spese di rappresentanza	128	63	191
Spese di viaggio e trasferta	5.944	5.176	11.120
Altri	137.485	170.973	308.458
Totale	611.394	113.220	724.614

Di seguito vengono commentate le variazioni più significative rispetto all'esercizio precedente:

La voce Spese e manutenzione e riparazione include le manutenzioni ordinarie ad esclusione di quelle relative al patrimonio immobiliare e si è incrementata principalmente per lavori fatti sulla sede di via Gulli 39 per le aree occupate dalla Società.

La voce Servizi e consulenze tecniche contiene le consulenze tecniche per la conservazione, lo sviluppo e la messa a norma del patrimonio immobiliare per Euro 67.334, i costi relativi all'aggiornamento dei listini dei canoni commissionato a Prelios spa per Euro 4.000.

La voce Provvigioni passive è costituita da compensi corrisposti a terzi per l'intermediazione alla conclusione dei contratti locativi.

La voce Spese e consulenze legali include spese legali pari a Euro 62.996 di cui Euro 36.015 per la causa in corso con la società Derilca riguardante l'immobile di piazza San Babila a Milano. Inoltre, in questa voce sono inclusi costi notarili per Euro 2.492.

Nella voce Consulenze fiscali, amministrative e commerciali sono inclusi costi per consulenze fiscali per Euro 95.178, per le consulenze relative all'adozione del modello organizzativo ex legge 231/2001 per Euro 14.509, per consulenze assicurative per Euro 6.000, per la revisione contabile per Euro 18.600 e per l'attività di monitoraggio delle procedure per Euro 1.871.

Nella voce residuale Altri sono compresi costi per la locazione immobiliare per Euro 118.489. Questi costi

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

consistono in interventi necessari sulle unità immobiliari sfitte per permettere la ricollocazione delle stesse sul mercato. Inoltre, in questa voce sono state classificati i costi per servizi intercompany per Euro 169.406 forniti dalla società controllante. A tale riguardo, per maggiori informazioni si rinvia alla sezione di questo documento relativo ai rapporti con la società controllante. La voce Altri comprende anche i costi dell'elaborazione delle paghe per i dipendenti della società, i servizi Internet, i servizi di vigilanza, le spese postali e i corsi di aggiornamento.

**Spese per godimento beni di terzi**

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 378.097 (Euro 379.526 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	360.141	-12.196	347.945
Altri	19.385	10.767	30.152
Totale	379.526	-1.429	378.097

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

- Gli affitti passivi sono costi relativi al contratto di locazione degli spazi ad uso ufficio in essere con la controllante Fondazione.
- I noleggi si riferiscono a contratti aventi ad oggetto apparecchiature elettroniche ed informatiche in dotazione della struttura e ad una autovettura di servizio. L'incremento rispetto al precedente esercizio è motivato dal fatto che i contratti, sia quello dell'autovettura, che quello delle apparecchiature elettroniche, hanno avuto inizio nel corso del 2016.

Si precisa che Fasc Immobiliare ha assunto l'onere di gestire direttamente l'attività locativa e manutentiva del patrimonio immobiliare della Fondazione con apposito mandato senza rappresentanza. La società per svolgere tale incarico, ha, nel corso dell'anno, stipulato contratti di locazione con la Fondazione e successivamente ha proceduto a sublocare a terzi conduttori gli spazi condotti in locazione. Il suddetto costo trova dunque una contropartita economica tra i ricavi per canoni di locazione.

**Costi per il personale**

Le spese per il personale sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 675.713 (Euro 727.225 nel precedente esercizio)

La composizione dei costi per il personale è la seguente:

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Salari e stipendi	481.942
Straordinari	9.604
Oneri sociali	146.754
Accantonamento TFR impiegati	23.530
Accantonamento TFR portieri	9.983
Altri costi e rimborsi spese al personale	3.900
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>675.713</b>

I costi del personale sono relativi all'organico formato da 14 persone di cui 1 quadro, 6 impiegati e 7 portieri.

I costi del personale evidenziano una riduzione pari a Euro 51.512 legata all'erogazione nel 2016 di una tantum in occasione dell'uscita dalla società di una risorsa che è stata poi sostituita quasi contestualmente da una risorsa proveniente dalla Fondazione controllante.

**Ammortamenti e svalutazioni**

Le spese per Ammortamenti e svalutazioni sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 5.741.715 (Euro 5.265.299 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	31/12/2016	31/12/2017
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	5.600	6.943
Ammortamento immobilizzazioni materiali	5.177.248	5.193.494
Accantonamento rischi su crediti verso inquilini	82.451	541.278
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>5.265.299</b>	<b>5.741.715</b>

Gli ammortamenti ammontano a fine esercizio a Euro 5.200.437 (Euro 5.182.848 al 31/12/2016), con un incremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 17.589.

La composizione dettagliata degli ammortamenti si trova nei prospetti relativi alle immobilizzazioni.

Per l'accantonamento rischi su crediti verso inquilini la società ha effettuato un'attenta analisi dei crediti e ha dovuto constatare che nonostante il monitoraggio attento, permane un discreto rischio credito su alcune posizioni, conseguente a difficoltà del conduttore di far fronte in modo puntuale ai pagamenti dei canoni. Fermo restando l'impegno della struttura nel fare quanto possibile per il recupero del credito, compreso il ricorso all'azione legale che in alcuni casi è già stata attivata, è stato stanziato nel bilancio 2017 un accantonamento specifico su tali posizioni per un valore complessivo di euro 541.278.

**Altri accantonamenti**

Le spese per Altri accantonamenti sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 3.060.000 (Euro 0 nel precedente esercizio).

Per la natura di detta posta si rimanda ai commenti del passivo

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**Oneri diversi di gestione**

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 3.944.923 (Euro 4.428.008 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	200	16	216
ICI/IMU	1.776.503	-1.258	1.775.245
Imposta di registro	70.562	-1.933	68.629
IVA indetraibile	55.191	-8.183	47.008
Diritti camerati	738	83	821
Sopravvenienze e insussistenze passive	96.770	-43.646	53.124
Altri oneri di gestione	2.428.044	-428.164	1.999.880
<b>Totale</b>	<b>4.428.008</b>	<b>-483.085</b>	<b>3.944.923</b>

L'IMU e la TASI sono state calcolate sul valore catastale del patrimonio della società.

In osservanza di quanto disposto dai principi contabili le Sopravvenienze passive sono state classificate nella voce Oneri diversi di gestione.

Della natura delle sopravvenienze si rimanda alla seguente tabella di dettaglio.

Tasse tributi e sanzioni anni precedenti	44.728
Altre sopravvenienze	8.396
<b>Totale sopravvenienze Passive</b>	<b>53.124</b>

Nella tabella seguente sono evidenziati i dettagli della voce residuale Altri oneri di gestione

	31/12/2017	31/12/2016
Spese per anticipi per inquilini	1.111.098	1.132.892
Costi Consumativi Immobili	335.587	419.081
Manutenzione ordinaria stabili	357.698	435.842
Indennizzi di natura negoziale	12.000	211.000
Premi assicurativi	126.519	126.607
Spese per anticipi costi Sede Fondazione	44.771	79.830
Sanzione ritardato pagamento imposte	8.062	18.885
Tributi locali	3.459	3.313
Concessioni Governative	686	594
<b>Totale altri oneri di gestione</b>	<b>1.999.880</b>	<b>2.428.044</b>

In merito agli altri oneri di gestione si precisa quanto segue:



## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

- Le spese anticipate per conto inquilini, pari a Euro 1.111.098, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente riaddebitati agli inquilini, nel precedente esercizio ammontavano a Euro 1.132.892.
- Le spese di manutenzione ordinaria per Euro 357.698 sono costi che si originano in parte dalle previsioni di spesa annuali e in parte da interventi non previsti e sono relativi alla manutenzione tecnica degli immobili al fine di garantire un buon stato di conservazione e il rispetto delle norme. Lo scorso anno ammontavano a Euro 435.842.
- I costi consuntivi degli immobili per Euro 335.587 sono spese che per natura sarebbero di competenza degli inquilini, che invece a fine gestione restano in carico alla proprietà, in quanto relativi a porzioni sfitte; lo scorso anno ammontavano a Euro 419.081. L'ottimizzazione della gestione di tali spese ha determinato un decremento del peso dei costi che rimangono a carico della proprietà.

I costi di natura negoziale sono pari Euro 12.000 e si riferiscono a due indennizzi riconosciuti ad altrettanti conduttori, in via transattiva, per copertura di danni subiti

I premi assicurativi si riferiscono all'ammontare di competenza dell'esercizio delle polizze globali accese a copertura dei fabbricati di proprietà.

**PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

I proventi e gli oneri finanziari evidenziano complessivamente un saldo positivo di Euro 193.072 (Euro 116.682 al 31/12/2016), con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 76.390. La loro composizione è la seguente:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Interessi attivi bancari	691	10.091
Interessi attivi verso Controllanti	197.237	105.299
Interessi su depositi cauzionali utenze	0	0
Interessi di mora	0	7.306
<b>Totale proventi finanziari</b>	<b>197.928</b>	<b>122.696</b>
Interessi passivi vari	-4.407	-5.493
Interessi di mora su ritardato pagamento debiti	-449	-521
<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>-4.856</b>	<b>-6.014</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>193.072</b>	<b>116.682</b>

**Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	-4.856
Totale	-4.856

**IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE**

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale
IRES	0	-3.975.995	0	0	
IRAP	103.534	0	0	0	
Totale	103.534	-3.975.995	0	0	0

**ALTRE INFORMAZIONI****Dati sull'occupazione**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	6
Operai	7
Totale Dipendenti	14

**Compensi agli organi sociali**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

Per gli amministratori non è previsto alcun compenso ad eccezione dei rimborsi spese connessi con il loro mandato.

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

	Sindaci
Compensi	58.315

**Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione**

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	20.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	20.000

**Garanzie**

La società, nell'ambito dei contratti attivi di affitto riceve, in alternativa ai depositi cauzionali, garanzie fideiussorie da parte dei conduttori. Il valore complessivo di tali garanzie al 31 12 2017 è pari a circa Euro 1.995.131.

**Operazioni con parti correlate**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile:

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con la controllante Fondazione Fasc che ha l'attività di controllo e coordinamento.

Per l'esercizio 2017 è stato stipulato un accordo fra la Fondazione e la sua controllata Fasc Immobiliare S.r.l. per la regolazione economica di alcuni servizi nell'ottica di ottimizzazione della gestione dei rispettivi processi gestionali all'interno del Gruppo cui appartengono pur mantenendo la loro indipendenza giuridica ed operativa. In particolare, la società Fasc Immobiliare S.r.l. ha conferito alla Fondazione FASC l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi Contabili / Fiscali
- Attività di gestione e supervisione dei processi IT
- Servizi legati alla gestione delle risorse umane

Di contro, la Fondazione FASC ha conferito alla società Fasc Immobiliare S.r.l. l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi legali e adempimenti societari
- La messa a disposizione di sistemi informatici e di office automation adeguati per l'attività di FASC

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

ivi inclusi Personal computer e macchine fotocopiatrici e stampanti.

Verso la Fondazione Fasc si evidenzia al 31/12/2017 una posizione complessiva con saldo a credito di Euro 21.626.477 così composto

Crediti verso Tesoreria centralizzata	Euro	21.569.853
Crediti per interessi da sistema di Tesoreria	Euro	18.859
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	60.194
<b>Totale crediti</b>		<b>21.648.906</b>
Anticipazioni per cassa	Euro	2.393
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	20.036
<b>Totale debiti</b>		<b>22.429</b>
<b>Posizione netta</b>		<b>21.626.477</b>

Nella tabella seguente sono sintetizzati gli impatti sul conto economico derivante dai rapporti con la controllante Fondazione Fasc.

Riaddebito spese condominiali	Euro	120.194
Interessi attivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	197.237
Ricavi mandato immobili	Euro	6.957
Ricavi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	59.100
Ricavi per servizi intercompany - Condivisione Office Automation	Euro	25.700
<b>Totale Ricavi</b>		<b>409.187</b>
Affitti passivi Via Gulli 39	Euro	347.945
Costi per servizi intercompany -Servizi Amministrativi	Euro	91.700
Costi per servizi intercompany -Servizi IT	Euro	32.500
Costi per servizi intercompany - Servizi Amm. Personale	Euro	45.200
<b>Totale Costi</b>		<b>517.345</b>

Dal 1 gennaio 2016, il sistema centralizzato di tesoreria è diventato operativo e questa soluzione consente una più efficiente gestione della liquidità generata tempo per tempo dalla società. Gli sbilanci di tesoreria sono remunerati al tasso Euribor a sei mesi + 1%.

Si ricorda che la società gestisce, oltre al patrimonio proprio, anche il patrimonio immobiliare in capo alla controllante in ragione di un apposito mandato senza rappresentanza, sottoscritto in data 30 settembre 2013. Tale contratto sostituisce il precedente mandato conferito dalla Fondazione con delibera del C.d.A. del 23 febbraio 2006. Il contratto è stato adeguato all'attuale assetto societario e tiene conto della mutata consistenza del patrimonio immobiliare di proprietà della controllante.

---

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

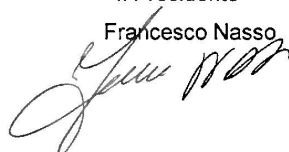
Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone all'assemblea di destinare l'utile di esercizio pari a euro 1.364.253 per la copertura della perdita dell'esercizio precedente pari a 106.437 e di distribuire dividendi per la parte eccedente pari a euro 1.257.816.

Milano, 21 Marzo 2018

FASC Immobiliare S.r.l

Il Presidente

Francesco Nasso



PAGINA BIANCA



Tel: +39 02 58.20.10  
Fax: +39 02 58.20.14.01  
www.bdo.it

Viale Abruzzi, 94  
20131 Milano

## Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Al Socio Unico della  
Fasc Immobiliare S.r.l.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Fasc Immobiliare S.r.l. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Altri aspetti

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito in nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio di Fasc Immobiliare S.r.l. non si estende a tali dati.

#### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Bari, Bergamo, Bologna, Brescia, Cagliari, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Pescara, Roma, Torino, Treviso, Trieste, Verona, Vicenza

BDO Italia S.p.A. Sede Legale: Viale Abruzzi, 94 - 20131 Milano Capitale Sociale Euro 1.000.000 I.v.

Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Milano n. 07722780967 - R.E.A. Milano 1977842

Iscritta al Registro dei Revisori Legali al n. 167911 con D.M. del 15/03/2013 G.U. n. 26 del 02/04/2013

BDO Italia S.p.A., società per azioni italiana, è membro di BDO International Limited, società di diritto inglese (company limited by guarantee), e fa parte della rete internazionale BDO, network di società indipendenti.



---

#### Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

---

##### Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Fasc Immobiliare S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Fasc Immobiliare S.r.l. al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Fasc Immobiliare S.r.l. al 31 dicembre 2017 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione sopra richiamata è coerente con il bilancio d'esercizio della Fasc Immobiliare S.r.l. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 9 Aprile 2018

BDO Italia S.p.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andrea Meneghel'.

Andrea Meneghel  
Socio



**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**  
**AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017**  
**REDATTA AI SENSI ART. 2429 COMMA 2 CODICE CIVILE**

*All'Assemblea dei Soci di FASC Immobiliare s.r.l.,*

il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 della Società, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 21 marzo 2018, chiude con un utile di Euro 1.364.253.

Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. Codice Civile. Il presente documento contiene quindi la Relazione sui risultati dell'esercizio sociale e sull'attività svolta ai sensi dell'art. 2403 e ss. Codice Civile e le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione, ai sensi art. 2429 comma 2 Codice Civile.

**Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2 Codice Civile**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il Collegio Sindacale.

**Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. Codice Civile**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della Legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle Assemblee dei Soci ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dal Consiglio di Amministrazione, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato il Collegio Sindacale della Fondazione Fasc controllante e dalla quale la Vostra società è soggetta al controllo e coordinamento e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo incontrato il preposto al controllo interno di gestione, con il quale abbiamo esaminato le procedure in essere, con riferimento in particolare alla gestione degli affitti, delle manutenzioni e del controllo dei crediti; dall'incontro non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

La società si è dotata del Modello di Organizzazione e Gestione ex D.Lgs 231/20011: abbiamo incontrato l'Avv. Calesella, incaricato dapprima di predisporre il Modello e, successivamente, di assumere la funzione di Organismo di Vigilanza, con il quale abbiamo discusso e condiviso gli aspetti essenziali del Modello stesso. Abbiamo preso visione della relazione dell'Organismo dal quale non sono emerse criticità che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Il Collegio Sindacale ha incontrato, sia nel corso dell'esercizio che nella fase di formazione del bilancio di esercizio, la Società di Revisione incaricata della revisione legale dei conti *BDO Italia S.p.A.*, e non sono emersi dati ed informazioni che debbano essere evidenziati nella presente Relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, in fase di ampia ristrutturazione, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame del nuovo organigramma e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

#### **Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Il Collegio Sindacale ha quindi esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, messo a disposizione nei termini di cui all'art. 2429 Codice civile, in merito al quale riferisce quanto segue.

Non essendo demandato al Collegio Sindacale il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, ha vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a conoscenza del Collegio Sindacale, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di Legge ai sensi articoli 2423 comma 4 e 2423 bis comma 2 Codice Civile.

Il Collegio Sindacale ha verificato le risposdenze del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui ha avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei suoi doveri e non ha osservazioni al riguardo.

La società di revisione ha emesso in data odierna la sua relazione senza alcuna riserva

#### **Osservazioni e proposte in ordine al bilancio e alla sua approvazione, ai sensi dell'art. 2429 comma 2 Codice civile**

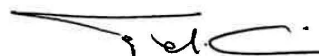
Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, il Collegio propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come redatto dagli Amministratori.

Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Nel lasciare l'incarico per compiuto periodo di mandato, Vi ringraziamo per la fiducia accordataci.

Genova, 9 aprile 2018

Il Collegio Sindacale



PAGINA BIANCA



\*180150071260\*