

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 2018)

—————
Comunicata alla Presidenza il 17 giugno 2020
—————

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)

2018

Relatore: Consigliere Cristiana Rondoni



Ha collaborato

per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati:

il dott. Giampiero Greco



Determinazione n. 45



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 28 maggio 2020, tenutasi in videoconferenza, ai sensi dell'art. 85, comma 3, lettera e) del d.l. 17 marzo 2020 n. 18, convertito nella legge 24 aprile 2020, n. 27;

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 1° aprile 1978, n. 237;

visto il decreto del Presidente della Repubblica in data 17 gennaio 1980, con il quale il Fondo agenti spedizionieri e corrieri, attualmente Fondo nazionale di previdenza per i lavoratori delle imprese di spedizione, corrieri, per i lavoratori delle aziende marittime raccomandatarie e per i mediatori marittimi (FASC), è stato sottoposto al controllo della Corte dei conti;

visto il decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509, a seguito del 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 2018 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 2018;

ritenuto che, assolti così gli adempimenti di legge, si possano, a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, comunicare alle dette Presidenze, il conto consuntivo 2018 - corredato delle



Determinazione n. 45



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

relazioni degli organi amministrativi e di revisione – e la relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce quale parte integrante;

P. Q. M.

comunica, a norma dell'articolo 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il conto consuntivo del Fondo nazionale di previdenza per i lavoratori delle imprese di spedizione, corrieri, per i lavoratori delle aziende marittime raccomandatarie e per i mediatori marittimi (FASC) per l'esercizio 2018 – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

ESTENSORE
Cristiana Rondoni

PRESIDENTE
Angelo Buscema

DIRIGENTE
Gino Galli
depositato in segreteria



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 e gli affidamenti	7
4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE	9
4.1 I risultati della gestione previdenziale	9
5. LA GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA	12
6. LO STATO PATRIMONIALE	13
7. IL CONTO ECONOMICO	18
7.1 I limiti di spesa	20
8. IL RENDICONTO FINANZIARIO	21
9. IL BILANCIO TECNICO	24
10. PARTECIPAZIONI - FASC IMMOBILIARE S.R.L.	27
11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	29



INDICE DELLE TABELLE*

Tabella 1 - Compensi per gli organi	4
Tabella 2 - Costi per gli organi	4
Tabella 3 - Consistenza del personale	5
Tabella 4 - Costo del personale nel triennio 2016-2018	6
Tabella 5 - Oneri per consulenze triennio 2015-2018	7
Tabella 6 - Rapporto oneri per consulenze sui costi totali di produzione e del personale	7
Tabella 7 - Affidamenti per servizi oltre soglia	8
Tabella 8 - Gestione previdenziale	10
Tabella 9 - Conti di previdenza nella situazione patrimoniale	11
Tabella 10 - Stato patrimoniale	13
Tabella 11 - Giacenza media e rendimento dei titoli diversi dalle partecipazioni	15
Tabella 12 - <i>Asset allocation</i> del portafoglio ai valori di bilancio anni 2016-2018	16
Tabella 13 - Patrimonio netto	17
Tabella 14 - Conto economico	18
Tabella 15 - Altri proventi finanziari	19
Tabella 16 - Rendiconto finanziario	21
Tabella 17 - Comparazione bilancio tecnico vs. risultati consuntivo esercizio 2018	26
Tabella 18 - Conto economico Fasc immobiliare s.r.l.	27
Tabella 19 - Patrimonio netto Fasc immobiliare s.r.l.	28
Tabella 20 - Situazione finanziaria al 2018 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 nazionale di previdenza per gli impiegati delle imprese di spedizione e delle agenzie marittime raccomandatarie relativa all'esercizio 2018, nonché sulle vicende di maggiore rilievo intervenute fino a data corrente.

La precedente relazione della Corte, relativa all'esercizio 2017, è stata approvata con determinazione n. 82 del 2 luglio 2019, trasmessa al Parlamento ed è pubblicata in Atti parlamentari, doc. XV, XVIII legislatura, n. 188.

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il Fasc, “Fondo nazionale di previdenza per gli impiegati delle imprese di spedizione e delle agenzie marittime raccomandatarie e mediatori marittimi”, 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.

L’originario “Fondo nazionale di previdenza per gli impiegati delle imprese di spedizione e delle agenzie marittime” nasce per volontà delle associazioni sindacali (attuali 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, il Fondo ha assunto natura di ente di diritto pubblico.

La successiva trasformazione in fondazione di diritto privato è stata disposta a seguito del 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.

Sul sito internet del Fasc 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.

Nel corso dell'esercizio precedente a quello in esame, è stato effettuato il rinnovo dei diversi organi, che, già nel 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 per parte dell'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); fino agli inizi del 2018, non è stato titolare di un rapporto di lavoro dipendente, ma veniva assunto a contratto (*ex collaborazione coordinata e continuativa*): il 1° febbraio 2018, allo scadere dell'ultimo contratto, il responsabile di un'area funzionale della Fondazione è stato nominato Direttore generale, con durata triennale e con retribuzione invariata rispetto al predecessore (102.200 euro lordi annui), ma con contratto di lavoro dipendente.

Nella tabella seguente è indicata la misura dei compensi corrisposti agli organi del Fasc nel periodo 2016-2018.

Tabella 1 - Compensi per gli organi

Organi ente	Compensi spettanti			Totali somme erogate per il 2018		
	2016	2017	2018	Gettoni presenza	Compensi spettanti	Totali lordi
Presidente	145.000	145.000	145.000	1.800	145.000	146.800
Vicepresidente	72.500	72.500	72.500	1.600	72.500	74.100
Componenti c.e.	10.000	10.000	10.000	5.800	40.000	45.800
Componenti c.d.a.	8.000	8.000	8.000	8.200	64.000	72.200
Pres. collegio sindacale	16.500	16.500	16.500	1.400	16.500	17.900
Sindaci	11.000	11.000	11.000	6.200	44.000	50.200
Sindaci supplenti	1.200	1.200	1.200	0	2.400	2.400
Consiglio di sorveglianza				2.800	0	2.800

Tabella 2 - Costi per gli organi

Costi per organi e segretario generale (costi per servizi in c.e.)	2016	2017	Variaz. %	2018	Variaz. %
Emolumenti e rimborsi spese organi collegiali	544.879	521.523	-4,29	506.436	-2,89
Emolumenti e rimborsi spese direttore (ex segretario) generale	121.949	121.013	-0,77	10.101	-91,65

Come si rileva, i valori dei compensi non mostrano variazioni e si sono mantenuti sui livelli fissati già nell'esercizio 2012¹: per l'esercizio 2018 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, indicati in conto economico fra i costi per servizi, risultano in diminuzione, mentre i costi per il direttore generale indicati nella stessa voce riflettono la sola parte relativa al mese di gennaio, corrisposta all'incaricato precedente: i costi relativi all'attuale direttore, lavoratore dipendente, rientrano fra i costi per il personale.

¹ 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.

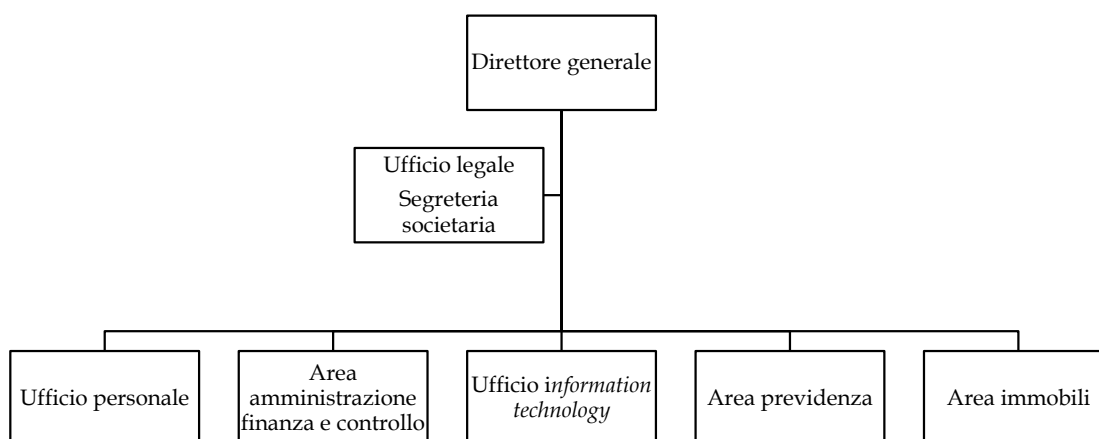
Tabella 3 - Consistenza del personale

Figure professionali	2017	2018
Dirigenti	0	1
Impiegati	12	11
Portieri	0	0
Totale	12	12

La tabella evidenzia come anche nel 2018 il personale non abbia subito variazioni complessive, ma registri l'incremento di un dirigente, per effetto della nomina per via interna del Direttore generale.

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 2016-2018.

Tabella 4 - Costo del personale nel triennio 2016-2018

Voce di costo	2016	2017	Variaz. %	2018	Variaz. %
Salari e stipendi	560.225	579.968	3,52	618.115	6,58
Oneri sociali	167.790	175.999	4,89	184.641	4,91
Accantonam. Tfr	43.521	45.494	4,53	58.927	29,53
Altri costi del personale	6.328	3.423	-45,91	4.661	36,17
Rimborsi spese al personale	4.711	2.300	-51,18	4.355	89,35
Totale costo personale	782.575	807.184	3,14	870.699	7,87
Costo medio del personale	65.215	67.265	3,14	72.558	7,87

Il costo totale e quello medio del personale risultano in aumento, soprattutto per l'effetto della nomina di un responsabile interno a Direttore generale, con relativo adeguamento retributivo, che ha avuto un impatto - fra retribuzione ed oneri, secondo quantificazioni indicate dall'Ente - pari a circa 29.000 euro di maggiori costi. Ad essi, sono da aggiungere circa 22.000 euro (importo indicato in nota integrativa) derivanti dallo scambio di personale fra la Fondazione e la controllata Fasc Immobiliare s.r.l. a seguito di una riorganizzazione.

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 ha assicurato già in passato l'applicazione di quanto stabilito dall'art. 5, cc.7 e 8, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 (buoni pasto, gestione di ferie, riposi e permessi).

3.2 Gli oneri per consulenze e gli affidamenti

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

Tabella 5 - Oneri per consulenze triennio 2015-2018

Consulenze	2016	2017	Variaz. %	2018	Variaz. %
Consulenze legali e notarili	80.812	36.135	-55,29	34.780	-3,75
Consulenze tecniche e amm.ve e lavori affidati ai terzi	147.398	91.385	-38,00	99.825	9,24
Consulenze finanziarie	92.387	108.525	17,47	116.277	7,14
Totale	320.597	236.045	-26,37	250.882	6,29

L'incremento di tali costi nell'esercizio in esame rispetto al precedente è da attribuire alle maggiori consulenze finanziarie e tecniche, mentre risultano in lieve diminuzione le consulenze legali.

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 decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 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
2016	320.597	2.957.342	10,84	782.575	40,97
2017	236.045	3.032.808	7,78	807.184	29,24
2018	250.882	3.022.602	8,30	870.699	28,81

L'analisi dei dati relativi a detti oneri evidenzia un incremento, rispetto al precedente esercizio, dell'incidenza dei costi per consulenze sui costi della produzione (dal 7,78 all'8,30 per cento), mentre continua a diminuire il rapporto rispetto ai costi per il personale (dal 29,24 al 28,81 per cento); anche se l'incidenza è meno significativa in quanto dall'esercizio 2018 la retribuzione del Direttore generale grava sul costo del personale.

Sul sito internet del Fasc è pubblicato l'elenco dei consulenti tecnici incaricati.

Con riguardo agli affidamenti di lavori, per tutti i dettagli e la documentazione ad essi relativi si rimanda all'apposita sezione ("area fornitori") del sito internet della Fondazione. Di seguito, vengono riportati i soli affidamenti di importo superiore alla soglia comunitaria, con procedure concluse al 31 dicembre 2018.

Tabella 7 - Affidamenti per servizi oltre soglia

Oggetto	Tipo procedura	Data aggiudicazione	Importo complessivo	Durata affidamento
Affidamento del servizio di consulenza finanziaria	Procedura ristretta	29 maggio 2015	410.000	5 anni e 3 mesi
Affidamento del servizio di parte del portafoglio mobiliare	Procedura aperta	2 settembre 2014	3.150.000	6 anni

4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE

Il regime di funzionamento del Fondo è a contribuzione definita: in funzione dei contributi versati, il Fasc eroga ai dipendenti delle aziende di spedizione, corrieri, agenzie marittime e raccomandatari 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; successivamente, su indicazione del C.d.a. del Fasc, è stata costituita una commissione preposta al coordinamento delle attività di recupero contributivo. Dalla fine di novembre 2013 fino a tutto il 2017 – secondo quanto comunicato dalla Fondazione – le azioni intraprese hanno fatto registrare l'iscrizione di 501 aziende e di oltre 1.600 lavoratori. È stata concordata nel corso dell'esercizio 2019 una nuova convenzione tra Fasc ed Inps per proseguire nell'attività di recupero.

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 2018 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).

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 percentuale – rappresentata dal risultato economico dell'esercizio e degli utili portati a nuovo rispetto al valore accumulato dei conti – per l'anno 2018, essendo stata conseguita una perdita, risulta negativa per l'1,35 per cento, mentre nel precedente esercizio era positiva e pari all'1,97 per cento. Per un'analisi del risultato d'esercizio si rimanda al capitolo 7.

Tabella 8 - Gestione previdenziale

Gestione iscritti attivi	2016	2017	Variaz. %	2018	Variaz. %
Ammontare conti attivi di previdenza	762.003.210	791.668.707	3,89	835.168.727	5,49
N. iscritti attivi	38.673	39.425	1,94	40.186	1,93

Gestione previdenziale di competenza	2016	2017	Variaz. %	2018	Variaz. %
Contributi di competenza (a)	65.382.398	67.355.708	3,02	69.452.095	3,11
Liquidazioni di competenza (b)	41.375.996	41.795.851	1,01	38.307.464	-8,35
Saldo gestione previdenziale (a-b)	24.006.402	25.559.857	6,47	31.144.631	21,85
Indice di copertura (a/b)	1,58	1,61		1,81	

Il valore complessivo dei conti attivi passa da 791,67 milioni nel 2017 a 835,17 milioni nel 2018, con un aumento del 5,49 per cento, superiore a quello del 3,89 per cento rilevato nel biennio 2016-2017.

Il numero degli iscritti attivi registra nel 2018 un incremento di 761 soggetti, pari all'1,93 per cento, in lieve miglioramento rispetto l'aumento dell'esercizio precedente.

L'ammontare delle contribuzioni registra nell'anno 2018 un ulteriore miglioramento, con un incremento del 3,11 per cento rispetto al 2017, per un importo complessivo di 69,45 milioni, mentre le liquidazioni di competenza sono risultate in diminuzione dell'8,35 per cento, per effetto della diminuzione del numero dei soggetti liquidati, dopo un *trend* in aumento nel triennio 2015-2017.

Il saldo della gestione previdenziale si mantiene, pertanto, positivo e pari a 31,14 milioni, in miglioramento rispetto all'esercizio precedente; l'indice di copertura, conseguentemente, risulta aumentato nel 2018, attestandosi ad 1,81, rispetto all'1,61 del 2017.

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), cui si aggiunge la destinazione del risultato dell'esercizio precedente quale elemento remunerativo. La situazione relativa al 2018 è indicata nella seguente tabella.

Tabella 9 - Conti di previdenza nella situazione patrimoniale

Conti di previdenza al 01/01/2018	820.934.261
Destinazione utile esercizio precedente (interessi sui conti di previdenza)	16.094.632
Liquidazioni di competenza 2018 pagate nell'esercizio	-38.307.464
Contributi incassati nell'esercizio 2018	67.827.968
Contributi da accreditare	1.624.127
Conti di previdenza prescritti - riattivati	89.032
Conti di previdenza prescritti - ultimo versamento 2008	-1.087.400
Altro	-18
Conti di previdenza al 31/12/2018	867.175.138

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 89.032 euro (che vanno, pertanto, ad incremento dell'ammontare dei conti di previdenza), mentre le somme scadute nel 2018 per prescrizione decennale sono pari a 1.087.400 euro (detratti dalla somma complessiva degli stessi conti).

L'importo finale di 867.175.138 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.

La Fondazione ha applicato la normativa in materia di armonizzazione dei sistemi contabili già prevista dal Ministero dell'economia e delle finanze con d.m. 27 marzo 2013. 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 10 - Stato patrimoniale

ATTIVITA'	2017	2018	Variaz. %
Immobilizzazioni			
Immobilizzazioni immateriali			
Immobilizzazioni materiali	24.582.118	23.854.150	-2,96
Immobilizzazioni finanziarie	843.685.102	861.626.714	2,13
Totale immobilizzazioni	868.267.220	885.480.864	1,98
Attivo circolante			
Rimanenze	0	0	
Crediti	4.348.670	8.255.266	89,83
Attività finanziarie non immobilizzate	0	0	
Disponibilità liquide	4.764.494	4.191.365	-12,03
Totale attivo circolante	9.113.164	12.446.631	36,58
Ratei e risconti attivi	165.730	162.045	-2,22
Totale attivo	877.546.114	898.089.540	2,34
PASSIVITA'			
Patrimonio netto			
Altre riserve:			
a) patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	820.934.261	867.175.138	5,63
Utile dell'esercizio	16.131.082	-11.725.202	
Utile portato a nuovo	25.019	61.469	-172,69
Totale patrimonio netto	837.090.362	855.511.405	2,20
Fondo per rischi ed oneri	322.550	642.656	99,24
Trattamento di fine rapporto	366.730	367.029	0,08
Debiti			
Acconti	0	0	
Debiti verso fornitori	222.486	40.603	-81,75
Debiti verso imprese controllate	21.662.149	26.364.921	21,71
Debiti tributari	12.264.730	8.714.726	-28,94
Debiti verso istituti previd e sicurezza sociale	81.217	84.300	3,80
Altri debiti	5.535.890	6.363.900	14,96
Totale debiti	39.766.472	41.568.450	4,53
Ratei e risconti passivi	0	0	
Totale passivo	877.546.114	898.089.540	2,34

Riguardo all'attivo patrimoniale, la diminuzione del valore delle immobilizzazioni materiali è dovuta sostanzialmente al processo di ammortamento; nell'esercizio in esame, inoltre, la Fondazione ha venduto un'unità immobiliare non strumentale², per un prezzo di 530.000 euro e realizzando una plusvalenza di 153.473 euro (contabilizzata, in conto economico, fra gli altri ricavi e proventi di carattere ordinario).

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 ed il 14 dicembre 2018 – per 800 quote complessive, con un controvalore di 20.000.000 euro (il dividendo, per la quota acquisita nel 2017, ammonta a 453.333 euro); gli altri titoli si riferiscono a polizze a capitalizzazione, gestioni patrimoniali mobiliari (Gpm), fondi di investimento e obbligazioni, per complessivi 474.462.482 euro; il totale delle immobilizzazioni finanziarie ammonta, quindi, a 861.626.714 euro, in incremento rispetto all'esercizio precedente per complessivi 17.941.612 euro.

Le politiche di investimento complessive della Fondazione vengono periodicamente deliberate tramite l'apposito "Documento di programmazione degli investimenti": l'ultimo documento è stato approvato dal Consiglio di amministrazione in data 9 ottobre 2018, avendo come base prospettica i dati relativi all'esercizio precedente.

Dall'esercizio 2017, 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).

Nella gestione mobiliare diversa dalle partecipazioni, si registra nell'esercizio in esame il conferimento di liquidità per complessivi 25 milioni alle diverse gestioni patrimoniali mobiliari, mentre non sono state effettuate nuove operazioni su polizze assicurative, fondi di investimento e titoli.

Le gestioni patrimoniali mobiliari, in particolare, consistono in quattro mandati di gestione – tre per investimenti di tipo bilanciato obbligazionario ed uno per obbligazioni convertibili – nei confronti di altrettanti intermediari professionali, selezionati tramite gare pubbliche europee e

² Immobile di via Farini, Milano

gare ad evidenza pubblica; i dettagli su singole gestioni e relativi risultati sono indicati dal Fasc in nota integrativa.

Sia per l'investimento nelle gestioni patrimoniali mobiliari che in liquidità, la Fondazione si avvale di un *advisor* finanziario, selezionato con gara pubblica a procedura ristretta: l'incarico è quinquennale (20015-2020) ed il corrispettivo annuo è pari allo 0,0275 per cento del patrimonio medio annuo investito in mandati di gestione.

Di seguito viene riportata la distribuzione della giacenza media (rapportata all'esercizio precedente) e i rendimenti lordi risultanti per l'anno 2018 dei titoli diversi dalle partecipazioni.

Tabella 11 - Giacenza media e rendimento dei titoli diversi dalle partecipazioni

Anno	Giacenza media			Rendimento lordo	Rendimento lordo %
	2017	2018	Variaz. %	2018	2018
Polizze	108.809.133	111.831.616	2,78	2.704.566	2,42
Gpm	308.988.698	346.492.659	12,14	-16.887.843	-4,87
Fondi	6.612.668	6.482.605	-1,97	340.339	5,25
Titoli	10.000.000	10.000.000	0,00	410.004	4,10
Totale	434.410.499	474.806.880	9,30	-13.432.934	-2,83

Dai dati suindicati, si evince come il rendimento fortemente negativo registrato dalle gestioni patrimoniali mobiliari vanifichi i risultati positivi degli altri titoli e si riverbera sul risultato reddituale d'esercizio (v. capitolo successivo).

I risultati dell'investimento nelle Gpm sono strettamente legati all'andamento degli indici di mercato di riferimento (rilevatisi prevalentemente negativi nel 2018) e rientrano nei limiti di perdita massima accettabile (pari al 5,68 per cento) indicati dal Fasc nel Documento di programmazione degli investimenti: appare evidente come tali limiti si siano rilevati insufficienti ad evitare di compromettere i risultati non negativi degli altri investimenti.

Nei bilanci previsionali per il 2019 e per il 2020, il Fasc indica, comunque, il ritorno a rendimenti positivi della gestione mobiliare.

La Fondazione ha indicato in nota integrativa al consuntivo 2018 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 125.798 euro, avviato alla liquidazione, ma non riportante quote rimborsate nel 2018; 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 incremento di 3.906.596 euro, dovuto principalmente ad imposte anticipate (3.380.327 euro) relative alle Gpm, oltre che all'incremento di 546.473 euro dei crediti verso aziende in contenzioso per contributi da versare.

Le disponibilità liquide registrano una lieve diminuzione rispetto all'esercizio precedente; la Fondazione, infatti, con l'acquisto di ulteriori partecipazioni nella Banca d'Italia, ha applicato anche nel 2018 la politica di investimento delle alte giacenze rilevate negli ultimi periodi dell'esercizio.

L'andamento nel triennio 2016-2018 dell'*asset allocation* dell'intero portafoglio (a valori di bilancio) viene riportato nella tabella seguente.

Tabella 12 - Asset allocation del portafoglio ai valori di bilancio anni 2016-2018

Asset	2016	2017	Variatz %	2018	Variatz %
Immobilizzazioni finanziarie					
1) partecipazioni in imprese controllate	367.164.232	367.164.232	0,00	367.164.232	0,00
2) partecipazioni in altre imprese (B.I.)		10.000.000		20.000.000	100,00
3) altri titoli	417.829.660	466.520.870	11,65	474.462.482	1,70
<i>polizze a capitalizzazione</i>	106.063.928	111.831.616	5,44	114.536.182	2,42
<i>titoli in gestione Gpm e fondi*</i>	301.765.732	344.689.254	14,22	349.926.300	1,52
<i>altri titoli</i>	10.000.000	10.000.000	0,00	10.000.000	0,00
Totale immobilizzaz. finanziarie	784.993.892	843.685.102	7,48	861.626.714	2,13
Attività finanziarie non immobilizzate					
6) altri titoli (<i>in gestione Gpm</i>)*	0	0		0	
Disponibilità liquide*	20.245.203	4.764.494	-76,47	4.191.365	-12,03
TOTALE PORTAFOGLIO	805.239.095	848.449.596	5,37	865.818.079	2,05

* Voce 2016 riclassificata nella stessa modalità applicata per il 2017 (gestione Gpm rilevata in toto fra le immobilizzazioni finanziarie)

Sulla 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 13 - Patrimonio netto

	Conti previdenziali	Utile d'esercizio	Utile portato a nuovo	Totale
Saldo al 01/01/2018	820.934.261	16.131.082	25.019	837.090.362
Variazioni nell'anno	-39.394.882	-16.131.082	36.450	-55.489.514
	85.635.759	-11.725.202		73.910.557
Saldo al 31/12/2018	867.175.138	-11.725.202	61.469	855.511.405

I fondi rischi ed oneri registrano un incremento di 320.106 euro rispetto all'esercizio precedente, dovuto agli accantonamenti su fondo cause legali in corso (246.469 euro per contenzioso fiscale) e fondo conti previdenza prescritti (che ammonta a 196.187, dopo le riattivazioni di conti e l'adeguamento dello stesso fondo secondo diverse modalità, succedutesi nell'esercizio); rimane invariato l'importo relativo al fondo per oneri bonifiche terreni (200.000 euro).

Il fondo Tfr registra un lieve incremento come saldo degli accantonamenti e delle anticipazioni effettuate nell'esercizio.

La variazione in aumento rilevata dai debiti è principalmente dovuta all'incremento registrato dai debiti verso imprese controllate (pari a 4.702.772 euro), relativo sostanzialmente alle risultanze del sistema di tesoreria accentrata con la controllata Fasc s.r.l. (v. cap. 9); risultano in aumento anche gli altri debiti e quelli di natura previdenziale ed assistenziale, in diminuzione, invece, i debiti tributari e verso fornitori.

7. IL CONTO ECONOMICO

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

Tabella 14 - Conto economico

	2017	2018	Variaz. %
Valore della produzione			
ricavi vendite e prestazioni	347.846	356.242	2,41
altri ricavi e proventi	1.603.573	1.705.982	6,39
Totale valore della produzione (A)	1.951.419	2.062.224	5,68
Costi della produzione			
per materiali di consumo	9.206	8.339	-9,42
per servizi	998.144	896.781	-10,16
per il personale	807.184	870.699	7,87
ammortamenti e svalutazioni	352.302	351.441	-0,24
oneri diversi di gestione	865.972	895.342	3,39
Totale costi della produzione (B)	3.032.808	3.022.602	-0,34
Differenza (A-B)	-1.081.389	-960.378	-11,19
Proventi e oneri finanziari			
proventi da partecipazioni	0	1.711.149	
altri proventi finanziari	24.524.424	-13.425.358	-154,74
interessi e altri oneri finanziari	1.244.867	1.306.223	4,93
Totale proventi e oneri finanziari (C)	23.279.557	-13.020.432	-155,93
Risultato prima delle imposte (A-B+C)	22.198.168	-13.980.810	-162,98
Imposte sul reddito dell'esercizio	6.067.086	-2.255.608	-137,18
Utile dell'esercizio	16.131.082	-11.725.202	-172,69

La voce "ricavi da vendite e prestazioni", che misura i canoni attivi di locazione degli immobili, rileva un lieve incremento; 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 6,39 per cento dovuto sostanzialmente alle plusvalenze derivanti dalla vendita dell'immobile di via Farini a Milano (153.473 euro).

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 30 mila euro e (parimenti a quanto già indicato per gli altri ricavi e proventi) comprendono la

parte negativa della gestione straordinaria, il versamento al bilancio dello Stato della quota di riduzione dei consumi intermedi (v. par. successivo) e l'accantonamento al fondo conti previdenza iscritti, il cui incremento nel 2018 ha superato le diminuzioni delle altre componenti della voce di bilancio.

La gestione finanziaria risulta negativa per 13,02 milioni (nel 2017 era positiva per oltre 23 milioni) per effetto sostanzialmente dei rendimenti negativi rilevati sulle gestioni patrimoniali mobiliari, indicati fra gli altri proventi finanziari, riportati nella tabella seguente.

Tabella 15 - Altri proventi finanziari

	2017	2018	Variaz. %
Interessi su titoli	410.000	410.004	0,00
Rendimento su Gpm e fondi	21.250.271	-16.547.504	-177,87
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.767.688	2.704.566	-2,28
<i>Totale proventi finanziari diversi da partecipazioni</i>	<i>24.427.959</i>	<i>-13.432.934</i>	<i>-154,99</i>
Interessi postali e bancari	96.465	7.576	-92,15
Totale altri proventi finanziari	24.524.424	-13.425.358	-154,74

Gli interessi passivi e le spese e commissioni bancarie risultano in lieve aumento.

Le imposte sul reddito di esercizio rilevano un credito netto pari a 2,26 milioni, dovuto alle imposte anticipate sulle perdite realizzate dalle Gpm (3,38 milioni) che superano gli importi pagati dalla Fondazione (1,12 milioni complessivi) relativamente ad Ires, Irap ed imposte sostitutive.

Il risultato dell'esercizio, di riflesso ai risultati riportati, consiste in una perdita di 11,73 milioni (rispetto all'utile del 2017 di 16,13 milioni), dato sul quale ha inciso pesantemente il risultato della gestione finanziaria.

Al riguardo si invita ad una gestione prudente degli investimenti, settore nel quale si è passati da un valore positivo ad uno negativo, comportando una remunerazione dei conti di previdenza del -1,4 per cento; si richiama l'attenzione degli organi della fondazione circa la necessità di un attento monitoraggio dell'andamento della gestione.

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 13 giugno 2018 al capitolo n. 3412 del capo X dell'entrata del bilancio dello Stato.

È da sottolineare che 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 personale³.

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.

³ La Corte costituzionale, con sentenza n. 7 dell'11 gennaio 2017, su istanza di un ente previdenziale privatizzato, ha dichiarato incostituzionale l'articolo 8, comma 3 del d.l. 6 luglio 2012, n. 95, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135

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 16 - Rendiconto finanziario

	2017	2018
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
21) Utile (perdita) dell'esercizio	16.131.082	-11.725.202
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	6.067.086	-2.255.608
Interessi passivi/(attivi)	-24.524.424	13.425.358
(Dividendi)		-1.711.149
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	-2.326.256	-2.266.601
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	78.870	255.114
Ammortamenti delle immobilizzazioni	352.302	351.441
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>	431.172	606.555
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	-1.895.084	-1.660.046
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.038.191	-568.750
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	32.643	-181.883
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	4.749	3.685
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi		
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	-10.006.720	814.014
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	-8.931.137	67.066
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	-10.826.221	-1.592.980
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	668.275	2.325.704
(Imposte sul reddito pagate)	-820.341	-4.632.242
Dividendi incassati	498.190	
(Utilizzo dei fondi)	-129.379	65.291
Altri incassi/(pagamenti)	0	
<i>Totale altre rettifiche</i>	216.745	-2.241.247
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	-10.609.476	-3.834.227

Segue

B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	-2.874	
Disinvestimenti		376.527
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	-40.171.000	-36.673.110
Disinvestimenti	5.335.939	4.691.585
<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		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-34.837.935	-31.604.998
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti	5.417.645	4.719.851
(Rimborso finanziamenti)		
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	24.549.057	30.146.245
(Rimborso di capitale)		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	29.966.702	34.866.096
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-15.480.709	-573.129
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	20.237.133	4.759.545
Assegni		
Danaro e valori in cassa	8.070	4.949
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	20.245.203	4.764.494
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
1) depositi bancari e postali	4.759.545	4.186.658
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	4.949	4.707
Totale disponibilità liquide	4.764.494	4.191.365
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, la capacità della Fondazione di generare flussi di cassa. Nell'esercizio in esame, il decremento complessivo delle disponibilità liquide di 573 mila euro (a fronte di un decremento di 15,48 milioni nel 2017) è provocato dal miglioramento (seppure il dato è ancora negativo) dei flussi relativi all'attività operativa (riferita alla pura gestione interna), cui si aggiunge il saldo positivo dei flussi derivati dalla gestione dei conti previdenziali: infatti, i flussi da finanziamento risultano positivi ed in misura maggiore rispetto ai flussi negativi 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 provvede ad elaborare, tramite uno studio attuariale, il proprio bilancio tecnico aggiornato⁴ al fine di valutare e verificare se sia sostenibile la sua attività nel lungo periodo, secondo quanto stabilito dalla indicata norma.

Il documento applicato nell'esercizio in esame 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.

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.

⁴ Il precedente prendeva a riferimento i dati al 31 dicembre 2011 e riguardava gli anni dal 2012 al 2061.

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.

Si evidenzia che con l'aggiornamento della Conferenza dei servizi del 31 luglio 2018, tra il Ministero del lavoro ed il Ministero dell'economia e delle finanze, si è indicato come livello massimo prudenziale di redditività del patrimonio quella della misura massima dell'1 per cento e si invita pertanto l'ente a tener conto delle indicazioni dei predetti ministeri.

Nel rapporto sui risultati del bilancio, allegato al consuntivo 2018, il Fasc ha provveduto ad indicare la comparazione delle risultanze del patrimonio a fine esercizio 2018, utilizzando come riferimento il bilancio tecnico aggiornato al 31 dicembre 2017, approvato dal Consiglio di amministrazione in data 18 marzo 2019: la differenza fra valore a consuntivo e previsioni del bilancio attuariale risulta positiva e pari a 6,23 milioni.

Nella tabella che segue, invece, le risultanze esposte nel bilancio tecnico per l'anno 2018 si riferiscono al documento vigente nell'esercizio e 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.

Tabella 17 - Comparazione bilancio tecnico vs. risultati consuntivo esercizio 2018

(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	Totale uscite				
2018 BILANCIO TECNICO	836.089	66.043	20.902	86.945	41.125	2.716	43.841	24.918	43.104	879.194	
2018 CONSUNTIVO	837.090	69.452	-11.765	57.687	38.307	959	39.266	31.145	18.421	855.511	
Variazione % Tecnico-Consuntivo		5,16	-156,29	-33,65	-6,85	-64,69	-10,44	24,99	-57,26	-2,69	

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 2018, 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, alla riduzione degli oneri di gestione, al rafforzamento e consolidamento della regolamentazione interna.

I risultati della gestione economica della società registrano un incremento del valore della produzione – dovuto principalmente ai maggiori ricavi da canoni di locazione (+968 mila euro) – ed una diminuzione consistente dei costi – le variazioni delle voci di costo risultano sostanzialmente compensarsi, ma è diminuito l’accantonamento per ripristino immobili (dai 3,1 milioni del 2017 ai 440 mila euro del 2018) – pertanto un netto miglioramento del saldo operativo (ritornato positivo); anche la gestione finanziaria evidenzia un risultato positivo in ulteriore aumento.

Il risultato dell’esercizio risulta positivo per 808 mila euro, rispetto agli 1,36 milioni dell’esercizio precedente, allora rilevati solo per effetto della consistente posizione attiva nella situazione fiscale (3,9 milioni di credito pregresso Ires).

Tabella 18 - Conto economico Fasc immobiliare s.r.l.

	2017	2018	Variaz. %
Valore della Produzione			
Totale valore della Produzione (A)	11.838.444	13.078.770	10,48
Costi della Produzione			
Totale costi della Produzione (B)	14.539.724	12.449.779	-14,37
Differenza (A-B)	-2.701.280	628.991	-123,28
Proventi e oneri finanziari			
Totale proventi e oneri finanziari (C)	193.072	257.651	33,45
Risultato prima delle imposte(A-B+C+E)	-2.508.208	886.642	-135,35
Imposte sul reddito dell'esercizio	-3.872.461	78.920	-102,04
Utile dell'esercizio	1.364.253	807.722	-40,79

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

Tabella 19 - Patrimonio netto Fasc immobiliare s.r.l.

	2017	2018
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 (perdite) portati a nuovo	-106.437	0
Utile (perdita) dell'esercizio	1.364.253	807.722
Totale patrimonio netto	377.547.986	377.097.892

La posizione finanziaria nei confronti della controllante si riflette in un saldo attivo di 26,33 milioni (quindi una situazione passiva per la Fondazione), determinato dalla differenza fra le posizioni creditorie e debitorie, secondo quanto indicato dalla Società.

Tabella 20 - Situazione finanziaria al 2018 della Fasc immobiliare s.r.l. verso la controllante

Crediti	Importo	Debiti	Importo
Crediti verso tesoreria centralizzata	26.289.704	Anticipazioni per cassa	1.349
Interessi attivi su tesoreria e finanziamento	23.381	Debiti legati alla gestione dell'immobile Milano Gulli	20.036
Crediti legati alla gestione dell'immobile Milano Gulli	42.488		
Totale crediti v/controlante	26.355.573	Totale debiti v/controlante	21.385

11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il Fondo nazionale di previdenza per i lavoratori delle imprese di spedizione, corrieri, per i lavoratori delle aziende marittime raccomandatarie e per i mediatori marittimi 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 2018 ha chiuso con un risultato negativo, di 11,73 milioni, rispetto all'utile di 16,13 milioni del precedente esercizio, per effetto essenzialmente dei rendimenti negativi delle gestioni patrimoniali mobiliari.

Al riguardo si invita ad una gestione prudente degli investimenti, settore nel quale si è passati da un valore positivo ad uno negativo, comportando una remunerazione dei conti di previdenza del -1,4 per cento; si richiama l'attenzione degli organi della fondazione circa la necessità di un attento monitoraggio dell'andamento della gestione.

Il patrimonio netto, nonostante il risultato economico negativo e per effetto dei maggiori contributi incassati nell'esercizio, risulta in aumento, attestandosi a 855,51 milioni (+2,20 per cento rispetto al 2017).

La gestione previdenziale pone in evidenza la crescita del valore complessivo dei conti attivi, passando dai 791,67 milioni del 2017 agli 835,17 milioni del 2018, con un incremento del 5,49 per cento.

Anche il numero degli iscritti attivi registra, nel 2018, un incremento (761 soggetti, pari all'1,93 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 (+3,11 per cento), viene rilevata una diminuzione delle liquidazioni di competenza (-8,35 per cento).

Il saldo della gestione previdenziale si mantiene, quindi, positivo per circa 31,14 milioni, in aumento del 21,85 per cento rispetto all'esercizio precedente.

Le immobilizzazioni finanziarie, alla chiusura del 2018, si attestano a circa 861,63 milioni (+2,13 per cento sull'anno precedente), mentre le disponibilità liquide a 4,19 milioni (-12,03 per cento sul 2017).

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 bilancio tecnico, elaborato con i dati al 31 dicembre 2014, a fine esercizio 2018 è sostanzialmente in linea con i risultati di consuntivo ad esclusione delle previsioni sui rendimenti finanziari; il successivo bilancio tecnico, elaborato con i dati al 31 dicembre 2017 ed approvato agli inizi del 2019, ha riportato un saldo migliore fra consuntivo e bilancio attuariale. La società controllata Fasc immobiliare s.r.l. registra, alla chiusura del 2018, un utile di 808 mila euro, rispetto agli 1,36 milioni del precedente esercizio, ma, a differenza del 2017, la gestione operativa risulta in avanzo: essa, infatti, migliora per via dei maggior ricavi (principalmente dei canoni di locazione) e per la diminuzione dei costi (sostanzialmente per minori accantonamenti).

RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 18 APRILE 2019
(ESTRATTO DAL VERBALE N. 4/2019)

Il giorno 18 aprile 2019, alle ore 12:30, presso la sede della Fondazione, in Milano, via Tommaso Gulli 39, a seguito di regolare convocazione del 5 aprile 2019 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. approvazione bilancio 2018, delibere conseguenti;
2. – **omissis** -
3. – **omissis** -
4. approvazione del verbale della riunione.

Sono presenti:

- il Presidente della Fondazione FASC, Francesco Nasso, il Vicepresidente Roberto Alberti e i seguenti Consiglieri: Franco Badii, Claudio Claudiani, Orazio Diamante, Enore Facchini, Piero Lazzeri, Osvaldo Marinig, Marco Odone, Giancarlo Saglimbeni, Enzo Solaro e Maurizio Vellisco.

Il Consigliere Fabio Marrocco è collegato in audio conferenza da Roma.

Assente giustificato il Consigliere: Gian Enzo Duci.

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 e il collegamento audio col Consigliere Marrocco, apre la riunione del Consiglio di Amministrazione indicando alla funzione di verbalizzante Daniele Galante, che accetta.

Punto 1. Approvazione bilancio 2018, delibere conseguenti



N

Il Presidente introduce la discussione sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 rilevando che quest'anno, per la prima volta, il bilancio si chiude con una perdita pari a Euro 11.725.202, risultato in controtendenza rispetto a quello della gestione 2017 che riportava un utile pari a Euro 16.131.082; questo risultato negativo trova la sua spiegazione nell'andamento dei mercati finanziari che, in particolare negli ultimi tre mesi del 2018 hanno riportato perdite considerevoli che hanno colpito sia il mercato azionario, sia quello obbligazionario.

Il 2018 è stato un anno contraddistinto da una graduale riduzione delle prospettive di crescita economica globale e da una instabilità dei mercati finanziari che è stata determinata da molteplici fattori d'incertezza, quali per citarne alcuni: la battaglia dei dazi tra USA e Cina, la "brexit", la contesa tra il Presidente Trump e il Congresso, a maggioranza democratica, e il conseguente "Government Shutdown", le crisi di alcune società del settore tecnologico, le elezioni italiane con il successivo periodo di "impasse" fino alla formazione del nuovo governo e la lunga contrattazione sul rapporto deficit/Pil con l'Europa.

La situazione negativa dei mercati finanziari italiani ed internazionali ha colpito fortemente i rendimenti delle "immobilizzazioni finanziarie" e, in particolar modo, i mandati di gestione che hanno conseguito risultati negativi, mentre nel 2017 erano stati protagonisti di ottime performance.

Su invito del Presidente il Direttore Generale illustra al Consiglio il bilancio al 31 dicembre 2018 e, riallacciandosi con l'introduzione, precisa che il rendimento medio lordo dei mandati di gestione nel 2018 è stato pari al - 4,87%, mentre lo scorso anno aveva raggiunto il + 6,38%.

Le altre tipologie di "immobilizzazioni finanziarie", presenti nel portafoglio FASC, hanno ottenuto rendimenti lordi di segno positivo, ma quasi tutte in diminuzione rispetto ai risultati del 2017: le polizze + 2,48% (+ 2,54% nel 2017), i fondi + 5,25 (+ 23,22% nel 2017), i titoli + 4,10% (4,10% nel 2017), Banca d'Italia + 4,32% (non era presente nel 2017).

Complessivamente le immobilizzazioni finanziarie nel 2018 hanno conseguito un rendimento medio lordo pari al - 2,67%, mentre nel 2017 avevano raggiunto un rendimento medio del + 5.62%.

Includendo il rendimento medio lordo ottenuto dalla controllata FASC Immobiliare Srl, pari al + 0,34%, il rendimento medio lordo di tutte le componenti risulta pari al -1,38%.

Come già riferito, il Bilancio 2018 si chiude con una perdita d'esercizio pari a Euro 11.725.202 con un decremento rispetto all'esercizio precedente pari a Euro 27.856.284.

Al 31/12/2018 la voce "utile portato a nuovo" è pari a Euro 61.469, e rappresenta 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 31/12/2018, l'importo complessivo che dovrà essere attribuito ai conti di previdenza è pari a una perdita



di Euro 11.663.733 che rappresenta una percentuale negativa del -1,40%, con una variazione rispetto al 2017, quando la remunerazione era stata positiva e pari al 2,04%.

Nel bilancio 2018 il valore della produzione è pari a Euro 2.062.224 e registra un incremento di Euro 110.805 rispetto al valore dell'esercizio precedente.

I costi della produzione nel 2018 sono stati pari a Euro 3.022.602 con una diminuzione rispetto al valore del 2017.

Nel 2017 i proventi e gli oneri finanziari registravano un guadagno pari a Euro 23.279.557. Nel 2018 si ha, di contro, un onere per Euro 13.020.432 con una differenza negativa pari a Euro 36.299.989. Questa differenza è pressoché imputabile ai rendimenti finanziari delle gestioni patrimoniali.

Nel bilancio 2018 la voce "imposte correnti" ha un valore positivo pari a Euro 2.255.608. Nel 2017 le imposte erano negative per Euro 6.067.086. Questa variazione è legata principalmente alla riduzione delle imposte sostitutive sui rendimenti finanziari. Le imposte positive sono spiegate con le imposte anticipate generate dai risultati negativi delle gestioni patrimoniali.

Lo stato patrimoniale registra attività per un ammontare di Euro 898.089.540 con un incremento di Euro 20.543.426 (+2,3%) rispetto all'esercizio precedente.

L'attivo patrimoniale al 31/12/2018 è pari a Euro 898.089.540 ed evidenzia nell'ultimo quinquennio un andamento in crescita.

L'attivo patrimoniale risulta costituito da:

- Immobilizzazioni per un importo pari a Euro 885.480.864
- Attivo circolante per un importo pari a Euro 12.446.631
- Ratei e risconti attivi per un importo pari a Euro 162.045

Il passivo patrimoniale è pari a Euro 898.143.307 e risulta costituito da:

- Patrimonio netto per un importo pari a Euro 855.511.405
- Fondi per rischi ed oneri per un importo pari a Euro 642.656
- Fondi trattamento di fine rapporto per un importo di Euro 367.029
- Debiti per un importo pari a Euro 41.568.450
- Ratei e risconti passivi per un importo pari a Euro 0

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

I crediti ammontano a Euro 8.255.266.

Questo importo è dovuto principalmente ai crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (Euro 4.814.405) ed è costituito 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 Euro 4.810.789 e risultano così composti:
 - o crediti relativi ad esercizi precedenti pari a Euro 2.333.430 che all'inizio dell'esercizio erano pari a Euro 4.264.316. Nel corso del 2018 hanno registrato incassi pari a Euro 1.930.886 e sono risultati inesigibili per Euro 77.928. Al 31/12/2017 i crediti relativi ad esercizi precedenti risultavano pari a Euro 2.190.863.
 - o crediti sorti nel corso del 2018 pari a Euro 2.477.359 di cui si segnala Euro 1.556.905 non ancora scaduti al 31/12/2018. Si tratta di distinte relative al periodo contributivo "dicembre 2018" che le aziende hanno trasmesso anticipatamente rispetto all'ordinaria scadenza prevista per il 20/01/2019.
- crediti per interessi sul ritardato versamento dei contributi previdenziali per Euro 3.616.

L'importo relativo ai crediti verso aziende per contributi di previdenza pari a Euro 4.810.789 è iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

Il valore dei conti di previdenza iscritti in bilancio ammonta complessivamente a Euro 867.175.138, corrisponde a n. 48.262 conti iscritti alla voce "patrimonio netto" e risulta così costituito:

- n. 40.186 conti pari a Euro 835.168.727 per i quali è pervenuto almeno un versamento contributivo negli ultimi tre mesi del 2018;
- n. 8.076 conti pari a Euro 32.006.411 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.

A seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento di attuazione dello Statuto del FASC da parte dei Ministeri vigilanti – regolamento che variato le finestre di pagamento delle liquidazioni – il 2017 è stato interessato da cinque finestre di liquidazione (gennaio, aprile, luglio, settembre e dicembre) e non dalle usuali quattro; mentre l'anno 2018 è stato interessato da quattro finestre di liquidazione (marzo, giugno, settembre, e dicembre).

Inoltre, poiché non è più prevista un finestra di liquidazione all'inizio dell'anno, nel mese di gennaio, sia alla fine del 2017, sia alla fine del 2018, non sussistevano conti individuali di previdenza, per i quali fossero stati raggiunti con certezza i requisiti previsti perché fosse maturato il diritto la liquidazione; tali conti, se ci fossero stati, avrebbero trovato la 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.

Questo spiega l'andamento anomalo del valore delle liquidazioni nell'anno 2017 rispetto al 2016 e al 2018.

Alla fine del 2018 il numero totale degli iscritti è 48.262, a cui corrisponde un ammontare di conti di previdenza pari a Euro 867.175.138; il numero totale degli iscritti evidenzia un incremento rispetto al 2017 dovuto alla dinamica entrate/uscite.

I contributi versati nel 2018 e contabilizzati nel corrente bilancio secondo il principio della cassa ammontano a Euro 69.452.095; nel 2017 erano stati pari a Euro 67.355.708.

Nel corso del 2018 sono stati incassati Euro 1.624.127 a fronte di crediti per contributi relativi a distinte pervenute negli esercizi precedenti a quello corrente.

I contributi, contabilizzati per cassa e accreditati sui conti di previdenza, superano, anche nell'esercizio 2018, l'ammontare delle liquidazioni di cassa: questa differenza nell'esercizio è pari a Euro 31.144.631, nel 2017 era stata pari a Euro 16.595.329.

I conti liquidati per cassa nel corso del 2018 sono stati 2.322 per un importo complessivo pari a Euro 38.307.464. Nel corso del 2017, a seguito della modifica statutaria, c'erano state 5 e non 4 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 2017. Nel 2017 le liquidazioni erano state pari a Euro 50.760.379.

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

- a) il 32%, per un totale di n. 15.234, ha una anzianità di iscrizione da zero a 4 anni; a questo 32% corrisponde il 5% dell'ammontare complessivo dei conti individuali;
- b) il 19%, per un totale di n.9.045, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni; a questo 19%, corrisponde il 8% dell'ammontare complessivo dei conti individuali;
- c) il 41%, per un totale di n.19.874, ha una anzianità di iscrizione tra 10 ed 24 anni di contributi; a questo 41%, corrisponde ben il 60% dell'ammontare complessivo dei conti individuali;
- d) l'8%, per un totale di n.4.109, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni; a questo 8% corrisponde il 27% dell'ammontare complessivo dei conti individuali.

Un ulteriore dato riguarda il numero delle aziende che versano contributi alla Fondazione, il cui andamento nell'ultimo quinquennio, dopo un aumento di 263 unità nel 2014 rispetto all'anno precedente, è in diminuzione: nel 2015 – 18 aziende, nel 2016 – 4, nel 2017 – 125, infine nel 2018 – 50.



Passando ad esaminare l'andamento della gestione, si pone l'attenzione sui dati più significativi del conto economico 2018.

Il **valore della produzione** è pari a Euro 2.062.224 ed ha evidenziato rispetto al 2017 un incremento di Euro 110.805 (+5,7%), dovuto principalmente alla voce "Altri ricavi e proventi di carattere ordinario".

Il valore della produzione è costituito da:

- Canoni di locazione per Euro 356.242,
- Sopravvenienze attive ordinarie per Euro 1.121.042,
- Utilizzo fondo rischi e oneri per Euro 122.550,
- Recupero spese da federazioni di categoria per Euro 92.316,
- Altri recuperi per Euro 5.000,
- Altri ricavi per Euro 365.074.

Di seguito sono illustrati e commentati andamento e natura del valore della produzione.

I ricavi immobiliari derivanti da canoni di locazione nel 2018 sono sostanzialmente in linea rispetto all'esercizio precedente e riguardano gli spazi locati nell'immobile di Milano Via Gulli, 39.

Le sopravvenienze attive sono complessivamente pari a Euro 1.121.042 e sono principalmente costituite per un importo pari a Euro 1.087.400 dai conti di previdenza prescritti; le altre sopravvenienze attive sono per lo più ricavi riferiti ad esercizi precedenti.

Nella voce "Utilizzi Fondo rischi e oneri" sono inclusi l'utilizzo del fondo conti di previdenza prescritti per Euro 60.550 e il rilascio, per un importo pari a Euro 62.000, del "Fondo cause legali in corso", che era stato stanziato per coprire i rischi di una causa intentata da alcuni acquirenti di immobili residenziali ceduti dalla Fondazione nel comune di Roma; la vertenza si è definita con esito positivo in sede di appello con sentenza passata in giudicato per decorrenza dei termini di impugnazione.

Il recupero spese dalle federazioni di categoria pari a Euro 92.316, rappresentano il rimborso di quanto sostenuto per la gestione, l'incasso dalle aziende iscritte dei contributi associativi dovuti alle federazioni di categoria.

La voce Altri ricavi e proventi di carattere ordinario pari a Euro 365.074 include principalmente:

- le plusvalenze derivanti dalla vendita dell'immobile di via Farini 81 a Milano per euro 153.473;
- I ricavi per i servizi inter-company per euro 169.400.



I costi della produzione sono pari a Euro 3.022.602 e confrontati con i costi 2017 hanno evidenziato un decremento di Euro 10.206 (-3,0%); essi sono costituiti dalle seguenti voci:

- costi per materiali di consumo, pari a Euro 8.339 con un decremento di Euro 867 rispetto al 2017;
- costi per servizi, pari a Euro 896.781 con un decremento di Euro 101.363 rispetto al 2017;
- costi per il personale, pari a Euro 870.699 con un incremento di Euro 63.515 rispetto al 2017;
- ammortamenti e svalutazioni, pari a Euro 351.441 con decremento di Euro 861 rispetto al 2017;
- oneri diversi di gestione, pari a euro 895.342 con un incremento di Euro 29.370 rispetto al 2017.

Le voci di costo più significative sono:

- i costi per servizi pari a Euro 896.781 che si riducono rispetto al valore del precedente esercizio per Euro 101.362. La principale riduzione è legata all'uscita per fine incarico del precedente Direttore Generale a fine Gennaio 2018, sostituito facendo ricorso ad una risorsa interna il cui costo è riportato nella voce costo del personale. La riduzione di costo su base annua è stata pari a circa Euro 121.000. La voce "Costi per servizi" include:
 - emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali, pari a Euro 506.436 con una riduzione di Euro 15.087;
 - emolumenti e rimborsi spese al Direttore Generale, pari a Euro 10.101 con una diminuzione di Euro 110.912;
 - consulenze e attività legali e notarili, pari a Euro 34.780 con una riduzione di Euro 1.355;
 - consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi, pari a Euro 99.825 con un incremento di Euro 8.440;
 - consulenze finanziarie, pari a Euro 116.277 con un incremento di Euro 7.752;
 - premi di assicurazioni, pari a Euro 34.306 con una diminuzione di Euro 3.610;
 - spese per utenze e servizi vari, pari a Euro 95.056 con un incremento di Euro 13.409.

Il costo del personale è pari a Euro 870.699, valore superiore per Euro 63.515 a quello registrato nel 2017.

Nel Febbraio 2018 il responsabile dell'Area Amministrazione Finanza e Controllo è stato nominato Direttore Generale della Fondazione e la sua retribuzione è



stata adeguata all'incarico e, cioè, fissata pari alla retribuzione percepita dal precedente Direttore Generale. Oltre all'adeguamento retributivo il costo è aumentato rispetto al precedente esercizio per il diverso inquadramento del Direttore Generale. Si è passati, infatti, da un contratto di collaborazione a quello di lavoro subordinato e questo ha determinato un maggior carico di oneri contributivi. L'impatto totale su base annua del nuovo inquadramento è pari a Euro 29.000. Si ricorda che questo aumento è ampiamente compensato dalla riduzione di costo della voce "costi per servizi". L'impatto sul conto economico di questo avvicendamento risulta positivo per circa Euro 92.000 su base annua.

Sul costo del personale si è avuto un ulteriore aggravio di costo (circa 22 mila euro su base annua) derivante dallo scambio di personale fra la Fondazione e la sua controllata Fasc Immobiliare Srl a seguito della riorganizzazione necessaria per la ridefinizioni delle funzioni e degli incarichi. L'operazione non ha comportato variazioni retributive. Per la sola Fondazione, senza considerare, quindi, i benefici sul conto economico della controllata, il riassetto organizzativo ha comunque comportato una riduzione di costo pari a circa Euro 70.000.

Gli oneri diversi di gestione nel 2018 sono pari a Euro 895.342 e si incrementano rispetto al valore del precedente esercizio per Euro 29.370. La causa principale della differenza è costituita dall'aumento dell'accantonamento per l'adeguamento del "fondo conti di previdenza prescritti", pari a Euro 162.811, oltre a questo incremento in questa voce di spesa ci sono state alcune riduzioni, come si evince dalla tabella di dettaglio a pagina 17 della Relazione sulla gestione.

Si segnala che la Fondazione, anche per l'anno 2018, ha provveduto a pagare il contributo "spendig review" per Euro 160.250.

Nell'esercizio 2018 la voce "**Proventi e oneri finanziari**" presenta una perdita di Euro 13.020.432, mentre il precedente esercizio si era chiuso registrando un utile di Euro 23.279.557 con una differenza in diminuzione di Euro 36.299.988.

Come abbiamo già accennato in apertura, la ragione di questo risultato negativo è individuabile nei rendimenti delle gestioni patrimoniali che, da soli, mostrano una variazione in diminuzione di Euro 37.797.775.

La voce "Proventi e oneri finanziari" è costituita dalle seguenti componenti:

- Proventi da partecipazioni, pari a Euro 1.711.149, tale componente che nel bilancio 2017 era a zero, include i dividendi ricevuti dalla controllata FASC Immobiliare Srl pari a Euro 1.257.816 e dividendi, pari a Euro 453.333, ricevuti a fronte della partecipazione in Banca d'Italia;
- Altri proventi finanziari presentano a un valore negativo pari a Euro 13.425.358, mentre nel 2017 il valore era positivo, pari a Euro 24.524.424, con una differenza in diminuzione di Euro 37.949.782;
- Interessi e altri oneri finanziari, sono pari a Euro 1.306.223, nel 2017 ammontavano a Euro 1.244.867, si registra, quindi, un incremento di Euro 61.356; tale incremento è dovuto principalmente ai maggiori interessi accreditati alla controllata FASC Immobiliare per remunerare la liquidità a



fronte del contratto di cash pooling. Si evidenzia, inoltre, che le commissioni riconosciute ai gestori diminuiscono, nonostante l'incremento dei volumi in gestione, perché nel 2017 era stato riconosciuto un premio di risultato laddove previsto nel mandato di gestione. I risultati di quest'anno escludono qualsiasi commissione legata alle performance della gestione. Nella tabella presente a pagina 20 è riportato il dettaglio della voce.

La voce "**imposte correnti**", è pari a Euro 1.124.719, mentre nell'esercizio precedente era pari a Euro 6.067.086, e registra una diminuzione di Euro 4.942.367. A tal riguardo si rileva che:

- l'Ires è pari a Euro 292.761 e l'Irap a Euro 37.319. 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 e sui dividendi ricevuti a fronte della quote di partecipazione alla Banca d'Italia.
- le imposte sostitutive sui rendimenti finanziari sono pari a Euro 794.639 ed evidenziano una riduzione di Euro 5.094.998. Questa voce di bilancio include le imposte sostitutive pagate nell'anno, pari a Euro 703.206, quelle accantonate sui rendimenti delle polizze e dei fondi valorizzati al fair value, pari a Euro 792.321 e il rilascio dell'accantonamento di imposte sostitutive relative alla gestione patrimoniale Ellipsis sull'asset class delle obbligazioni convertibili, pari a Euro 700.888. Tale mandato è fiscalmente sottoposto al regime fiscale amministrato. Per cui vengono tassate tutte le operazioni realizzate. Negli anni precedenti era stato accantonato un fondo per il costo fiscale delle plusvalenze non realizzate. A fine 2018 non esistono plusvalenze non realizzate, ma bensì delle perdite. Su queste perdite gli amministratori ritengono opportuno non accantonare imposte anticipate perché la recuperabilità di queste perdite è bassa per la particolarità del regime amministrato e perché il mandato terminerà nel corso dell'esercizio 2019.

La voce "**imposte relative agli esercizi precedenti**", è complessivamente pari a Euro 0, ma include rimborsi di imposte anni precedenti per Euro 246.469, ricevuti a seguito di una sentenza favorevole, in secondo grado, riguardante le maggiori imposte versate a seguito di rinuncia, in data 13/11/2009 ad un credito per interessi maturati su capitali finanziati, pari ad euro 1.645.000,00. L'esito del primo grado di giudizio era stato avverso al FASC, ma favorevole in appello. A seguito di tale esito l'Agenzia delle entrate ha riconosciuto il rimborso al FASC, ma nel contempo ha presentato ricorso alla Corte di Cassazione. Visto l'esito incerto della causa gli amministratori hanno deciso di stanziare un fondo nel passivo del bilancio che è stato inserito come il ricavo nella voce "imposte relative agli esercizi precedenti".

La voce "**imposte anticipate**" pari a Euro 3.380.327 è costituita dalla contabilizzazione delle imposte anticipate sulle perdite realizzate dai mandati bilanciati di Allianz, Eurizon e Amundi. A seguito delle perdite del 2018 questi mandati hanno accumulato perdite fiscali sulla base delle quali sono stati calcolati



crediti di imposta per Euro 3.380.327 che la Fondazione potrà utilizzare per compensare le imposte dei quattro esercizi successivi.

Il **patrimonio immobiliare** della Fondazione, al 31/12/2018, ammonta a Euro 23.854.150 al netto del relativo fondo ammortamento pari a Euro 5.240.455 e rappresenta il 3% del totale del patrimonio attivo.

Alla chiusura del bilancio il suddetto patrimonio risulta costituito dall'intero immobile, dove è collocata la sede della Fondazione, in Milano Via Gulli, 39. L'unità non strumentale, sita in Milano Via Farini 81, è stata venduta in data 23 ottobre 2018 per un prezzo di Euro 530.000 realizzando una plusvalenza di Euro 153.473.

Il **patrimonio mobiliare** della Fondazione al 31/12/2018, comprensivo dei rendimenti e delle rivalutazioni di competenza dell'esercizio, ammonta complessivamente a Euro 861.626.714.

Esso risulta così composto da:

- | | |
|--|-------------|
| – partecipazione nella società controllata | 367.164.232 |
| – partecipazioni in altre imprese | 20.000.000 |
| – di cui altri titoli | 474.462.482 |

Gli investimenti mobiliari costituiscono il 96,3% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Nel 2018 il rendimento di questa componente dell'attivo patrimoniale, comprensiva della partecipazione nella società controllata, al lordo delle imposte e delle commissioni, è stato negativo e corrispondente a -1,38%, in forte diminuzione rispetto al dato dell'esercizio precedente che era stato pari all'+3.05%.

La partecipazione nella società controllata FASC Immobiliare Srl, detenuta al 100%, ammonta a Euro 367.164.232; le partecipazioni in altre imprese, pari a Euro 20.000.000, sono costituite interamente dalla nostra partecipazione al capitale della Banca d'Italia per un numero di 800 quote.

La voce altri titoli, pari a Euro 474.462.482, è costituita da:

- polizze a capitalizzazione per Euro 114.536.182;
- GPM (Allianz Global Investors, Eurizon Capital, Amundi Assets Management e Ellipsis Asset Management) per complessivi Euro 342.465.820;
- Fondi (2° fondo F2i – 3° fondo F2i – Phedge Side Pocket) per complessivi Euro 7.460.480;
- Obbligazione del Monte dei Paschi di Siena per Euro 10.000.000.

Nel corso dell'esercizio 2018 sono state effettuati i seguenti conferimenti di liquidità alle gestioni patrimoniali:



- il 18/5/2018 è stata conferita nuova liquidità per un importo complessivo di Euro 15.000.000, di cui Euro 5.000.000 al mandato Allianz, Euro 5.000.000 al mandato Amundi, e Euro 5.000.000 per il mandato Ellipsis.
- il 19/10/2018 è stata conferita nuova liquidità per un importo complessivo di Euro 10.000.000, di cui Euro 5.000.000 al mandato Allianz e Euro 5.000.000 al mandato Ellipsis.

Nel corso dell'esercizio 2018 non sono state effettuate operazioni sulle polizze assicurative.

In data 14 dicembre 2018 la Fondazione FASC ha acquisito 400 ulteriori quote di partecipazione al capitale della Banca d'Italia con un valore unitario di Euro 25.000 per un controvalore complessivo di Euro 10.000.000.

Dei rendimenti medi lordi degli investimenti inclusi fra gli "altri titoli" realizzati nell'esercizio 2018 abbiamo già riferito in precedenza, sono riepilogati nella tabella a pagina 24.

Nel portafoglio non sono presenti titoli strutturati.

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.

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 2018 FASC Immobiliare ha distribuito dividendi relativi all'utile 2017 per Euro 1.257.816. Infatti, gli amministratori di FASC immobiliare Srl 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.

Per l'esercizio 2017 è stato stipulato un accordo, fra la Fondazione e la sua controllata FASC Immobiliare Srl, per la regolazione economica di alcuni servizi nell'ottica di ottimizzare la gestione dei rispettivi processi gestionali all'interno del Gruppo cui appartengono, pur mantenendo la loro indipendenza giuridica ed operativa.

Dal 1 Febbraio 2018, a seguito di una ristrutturazione organizzativa si è reso necessario procedere a un trasferimento di personale fra la Fondazione FASC e la sua controllata. In particolare, due risorse della società controllata sono state inserite all'interno dell'organico della Fondazione e due risorse della Fondazione sono state trasferite alla FASC Immobiliare srl. L'organico delle due società non ha quindi visto da un punto di vista numerico alcuna variazione. Questi movimenti



di personale hanno causato delle partite economiche fra le due società per il trasferimento di eventuali fondi ferie e fondi TFR dei dipendenti trasferiti. Si precisa che gli spostamenti sono stati fatti senza alcuna variazione retributiva.

Durante l'esercizio nei confronti della società controllata il FASC ha rilevato i seguenti ricavi per complessivi Euro 539.774; per contro la società controllata nei confronti del FASC ha rilevato costi per Euro 505.560.

Il patrimonio immobiliare di FASC Immobiliare ammonta - al netto del fondo ammortamento ed al lordo della rivalutazione effettuata nel 2008 - a Euro 345.903.508 cui si devono aggiungere Euro 5.352.711 relative a spese di miglioramento sui medesimi immobili. Nell'esercizio 2018 sono state capitalizzate migliorie sugli immobili per complessivi Euro 78.240 come impianti specifici legati al patrimonio immobiliare.

Così conclusa l'illustrazione del bilancio al 31 dicembre 2018 da parte del Direttore Generale, intervengono alcuni Consiglieri per approfondirne alcuni aspetti.

A seguito di richiesta di alcuni Consiglieri Il Presidente informa che alla data di lunedì 15 aprile 2019 le GPM presentano un rendimento pari al 5,19%.

Il Presidente Nasso invita il Presidente del Collegio dei Sindaci a esprimere il parere sul bilancio 2018 del Collegio Sindacale.

Il dr. Servadei, dopo aver sintetizzato la relazione del Collegio sul bilancio al 31 dicembre 2018, così conclude:

"Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a sua conoscenza, il Collegio Sindacale all'unanimità, invitando il Consiglio di Amministrazione ad un attento controllo dell'equilibrio economico - finanziario, esprime parere

FAVOREVOLE

al progetto di bilancio dell'esercizio 2018 e relativi documenti accompagnatori così come redatti e proposti dal Comitato Esecutivo, non sussistendo ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra".

Il Presidente evidenzia che l'Organo di Vigilanza ha trasmesso la sua relazione semestrale da cui non risulta alcuna anomalia.

Il Consiglio di Amministrazione prende atto e ratifica la propria rinuncia ai termini previsti dall'art. 2429 del Codice Civile per il deposito del bilancio, delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione.

Parimenti, il Consiglio rinuncia a sollevare qualsiasi contestazione nei confronti del Collegio Sindacale e della Società di Revisione che vengono conseguentemente manlevati da qualsiasi responsabilità o conseguenze derivante dalla mancata osservazione dei termini di depositi previsti dal citato art. 2429 del Codice Civile.



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

- la relazione sulla gestione,
- la nota integrativa al bilancio 2018,
- documentazione integrativa richiesta dal D.M. 27 marzo 2013,
- il parere favorevole espresso dal Consiglio di Sorveglianza nella riunione in data 19 marzo 2019,
- la relazione del Collegio Sindacale del 9 aprile 2019,
- la certificazione fornita dalla società di revisione legale dei conti Trevor,
- preso atto della delibera del Comitato esecutivo in data 18 marzo 2018,

esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio per l'esercizio 2018 e assume la seguente

DELIBERA

il Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC, riunitosi in data 18 aprile 2019, presso la sede della Fondazione in Milano, via Tommaso Gulli 39, approva il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, 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 1).

Il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto dei risultati della gestione che hanno generato la perdita d'esercizio 2018,

DELIBERA,

visti gli art. 16 e 22 dello Statuto e l'art. 9 del Regolamento di attuazione dello statuto, di attribuire complessivamente ai conti di individuali di previdenza di tutti gli iscritti con un conto con saldo maggiore di zero al 31 dicembre 2018, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, l'importo negativo di euro 11.663.733, determinato sommando alla perdita di esercizio, pari a euro 11.725.202, l'utile portato a nuovo, pari a euro 61.469, definendo un interesse percentuale negativo delle posizioni individuali pari a -1,4%.

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

Punto 2.

- OMISSIS -

Punto 3.

- OMISSIS -



Punto 4. approvazione del verbale della riunione

Viene data lettura del verbale della presente riunione che viene approvato all'unanimità dei presenti.


Riguardo alla prossime riunioni del Comitato Esecutivo e del Consiglio di Amministrazione, il Presidente, sentiti i Consiglieri e i Sindaci, propone le seguenti date:

- per il Comitato Esecutivo mercoledì 22 maggio 2019,
- per il Consiglio di Amministrazione giovedì 23 maggio 2019.

Non essendoci ulteriori argomenti da discutere dichiara chiusa la riunione alle ore 13:45

Il Presidente

Francesco Nasso





FONDAZIONE FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018

Predisposto dal Comitato Esecutivo il 18/03/2019
Approvato dal Consiglio di Amministrazione il 18/04/2019





FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 139/2015

RELAZIONE SULLA GESTIONE 2018



Egregi Signori,

quest'anno il bilancio della Fondazione FASC presenta una perdita pari a € 11.725.202, risultato in forte controtendenza rispetto quello del 2017 che riportava un utile pari a € 16.131.082.

La perdita conseguita trova la sua motivazione nell'andamento dei mercati finanziari che, in particolare negli ultimi tre mesi dell'anno hanno evidenziato perdite considerevoli che hanno colpito sia il mercato azionario che quello obbligazionario.

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' -1,38%, mentre era pari a 3,05% 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, azioni della Banca d'Italia e GPM - è stato pari al -2,67%, a fronte del 5,62% registrato nel 2017.

Commento Macroeconomico

Il 2018 è stato caratterizzato da una graduale riduzione delle prospettive di crescita economica globale. L'outlook sulla crescita economica in Europa è passato da debole ad appena sostenibile; in Cina e in USA da robusta a meno robusta. Il rallentamento di crescita globale, che si era verificato alla fine del 2017, sarebbe stato ben assorbito dai mercati finanziari durante il 2018 se non fosse che alcuni eventi politico-economici, difficilmente prevedibili, hanno inciso negativamente sulle aspettative e le strategie di tutti gli operatori finanziari a livello mondiale.

L'ipotesi di una fase di imminente recessione negli USA, inizialmente prevista non prima del 2020, insieme ad una stabile tendenza al rialzo dei tassi di interesse da parte della FED per controbilanciare l'aumento dell'inflazione, ha aggravato l'incertezza degli investitori. La situazione è stata ancor più accentuata da un'inversione della curva dei rendimenti dei treasuries americani. Storicamente questo evento ha sempre preceduto una fase di rallentamento del ciclo economico, preludio di una fase recessiva.

Nel contempo, la Casa Bianca ha perseguito la guerra dei dazi commerciali nei confronti della Cina, aumentando ulteriormente l'incertezza in ogni settore industriale e, conseguentemente, il nervosismo degli investitori e la riduzione delle stime di crescita di importanti società punti di riferimento del loro settore di appartenenza.

In questo contesto, crisi societarie nel settore tecnologico come quella di Facebook (scandalo "Cambridge Analytica" - vendita dei dati personali degli utenti a terzi), Apple (cambiamento epocale del "main business" con un forte rallentamento nella vendita di smartphone, soprattutto a discapito di una forte concorrenza cinese), Huawei (arresto della CFO per violazioni nel commercio internazionale) e JD.com (arresto del CEO per fatti penali personali) hanno provocato una crisi di governance nel settore tecnologico, trascinando tutte le società del settore, compresi i "chip-makers" in una forte correzione al ribasso.

Le elezioni italiane con il successivo periodo di "impasse" fino alla formazione del nuovo governo e, soprattutto, la lunga contrattazione sul rapporto deficit/Pil con l'Europa, hanno gravato sul debito italiano, mentre la prospettiva dei tassi europei al rialzo, dopo un lungo periodo di stasi a livelli negativi, l'uscita prevista di Mario Draghi dalla Banca Centrale Europea e il rialzo dei tassi di interesse della FED hanno impattato il mercato del credito globale.

Il rafforzamento del dollaro e le flessioni dei mercati azionari, soprattutto durante l'ultimo trimestre, hanno colpito gravemente il mercato del credito dei paesi emergenti e i bond convertibili, asset che hanno spesso sostenuto i rendimenti obbligazionari durante i precedenti periodi avversi di mercato. La situazione politica sia in Europa che in America ha ridotto la visibilità sugli scenari futuri. Tematiche ed eventi macro-politici occorsi come la Brexit, il dibattito sui migranti, le nuove norme antinquinamento (freno all'industria automobilistica settore trainante europeo), il movimento dei gilet gialli, l'uscita dell'America dal trattato di Parigi, il confronto di Trump nel Congresso sulla tematica del muro al confine con il Messico con il conseguente "Government Shutdown" e la conclusione irrisoria del COP24 di Katowice, hanno contribuito ad alimentare il clima generale di incertezza e sfiducia del mercato, riflettendosi in correzioni importanti al ribasso nell'ultimo trimestre 2018, accentuate dall'illiquidità dei mercati della seconda metà di dicembre.

IL MERCATO AZIONARIO NEL 2018

Per un raffronto numerico sull'andamento dei mercati azionari delle maggiori macro-aree geopolitiche durante il 2018 viene riportato l'andamento YTD dal 31/12/2017 al 31/12/2018 dei principali indici:

- Europa: STOXX Europe 600 (SXXP); -13,24%
- USA: S&P 500 (SPX); -6,24%
- Asia-Pacifico (no Giappone): MSCI AC Asia ex Japan (MXAPJ); -16,25%
- Giappone: Nikkei 225 (NKY). -12,08%



Come si può notare dal grafico, i quattro macro-indici hanno subito svalutazioni importanti, conseguenza delle dinamiche macroeconomiche già descritte.

In particolare, l'indice MSCI AC Asia ex Japan è stato il peggiore performer (-16,25%), essendo state le economie emergenti impattate fortemente dalle politiche monetarie USA e la Cina dal rallentamento della crescita e dalle tensioni derivanti dalla guerra commerciale con l'America.

L'Europa (-13,24%) ha mostrato una performance nettamente inferiore al mercato americano, pur sempre negativa (-6,24%), accentuatasi durante il terzo e quarto trimestre 2018 a causa dei fattori già accennati nel paragrafo precedente.

IL MERCATO OBBLIGAZIONARIO NEL 2018

Per un raffronto numerico sull'andamento dei mercati obbligazionari durante il 2018 viene riportato l'andamento YTD dal 31/12/2017 al 31/12/2018 dei principali indici:

- Governativo Italiano: BTPS 0.9 08/01/2022 Govt; -1,36 %
- Governativo Americano: T 01/31/2022; +1,18 %
- Corporate Globale: LGCPTREH (Global Agg Corporate TR EUR Hdg); -3,77 %
- Governativo Pan-Europeo: LP12TREU (Cumulative TR EUR UnHdg); +0,58 %
- Convertibili: EZCIEZCI (Exane Eurozone Convertible); -5,18 %
- High Yield: LG30TREH (Global High Yield TR EUR Hdg); -5,53 %



Come si può notare dal grafico solo i T-Bills ed i "Global unhedged" hanno registrato valori positivi per l'anno 2018, anche se solo marginalmente.

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 2018 segnali confortanti di ripresa in particolare per l'area milanese ma con segni positivi anche per Roma.

La società per ridurre gli spazi non locati ha deciso già dal 2017 di adottare una scelta operativa basata su piani di riqualificazione e ripristino degli immobili, da attuarsi progressivamente con interventi sui fabbricati totalmente o parzialmente sfitti. 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.

Tale modalità era stata già avviata sugli immobili milanesi di piazza San Babila e viale Cassala.

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 con l'esecuzione dei lavori e con l'individuazione dei conduttori dei spazi riqualificati. Le nuove locazioni porteranno a regime nuovo fatturato per Euro 855.000 annuo. Per quanto riguarda i lavori si ricorda che nel bilancio al 31/12/2017 era stato stanziato un fondo a fronte del ripristino per euro 1.380.000. Tale fondo è stato completamente utilizzato. Il progetto prevedeva inoltre spese per attivo fisso per euro 717.476 che sono state capitalizzate nel 2018.

Anche per l'immobile di Milano Cassala si evidenzia 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 è stato pianificato anche per questo immobile un articolato programma di interventi manutentivi, nonché di messa a norma degli impianti di servizio. In tale ottica, si legge la scelta di accantonare nel bilancio 2017 un fondo di ripristino specifico, il cui ammontare complessivo pari a euro 1.680.000. Nel corso del 2018 è stato individuato, attraverso una gara, lo studio professionale a cui affidare la progettazione dell'intervento di riqualificazione. Contestualmente è stato affidato un incarico per la commercializzazione degli spazi. La previsione del totale del costo degli interventi risulta pari a 2.5 milioni di euro, incluse le spese per beni ammortizzabili da capitalizzare.

In continuità con la scelta operativa dell'adozione di piani di riqualificazione e di ripristino, anche per l'immobile di viale Sarca, nel quale sono avvenuti rilasci importanti al termine dell'esercizio 2018, si è deciso di programmare interventi di riqualificazione delle porzioni rilasciate. Analogamente a quanto avvenuto per gli immobili di piazza San Babila e di viale Cassala, è stato stanziato nel presente bilancio un fondo ripristino dedicato per euro 440.000. I lavori sono previsti a partire dal secondo semestre del 2019. Nei primi mesi del 2019 si è già provveduto a dare incarico per la commercializzazione degli spazi interessati dalla ristrutturazione.

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 ha fatto registrare un risultato netto positivo pari a euro 807.722 con un decremento rispetto al risultato dell'esercizio precedente di Euro 556.531. Infatti, l'esercizio 2017 si era chiuso con un utile di esercizio di Euro 1.364.253.

Se si analizza il dato fermandosi al livello di EBITDA che rappresenta il risultato di gestione, si rileva un risultato di euro 6.595.684 con un incremento di euro 495.249 rispetto al dato dell'anno precedente.

Sul lato dei ricavi delle vendite e delle prestazioni si rileva un incremento pari a euro 968.219 legato a nuovi contratti di affitto per circa euro 665.000 e per l'effetto dei canoni scalettati per circa euro 300.000. Le principali nuove locazioni hanno riguardato porzioni di immobili di San Babila e di Foro Bonaparte che attualmente risultano totalmente locati.

Nell'esercizio 2018, la Fondazione FASC ha percepito dividendi dalla società controllata per Euro 1.257.816 relativi all'esercizio 2017.

Gli amministratori di FASC immobiliare S.r.l. hanno proposto all'Assemblea della società di distribuire agli azionisti l'utile di esercizio 2018 pari a Euro 807.722. Tali dividendi saranno computati nell'esercizio 2019 della Fondazione adeguandosi ai principi contabili.

Sintesi dei dati di bilancio

Il Bilancio 2018 si chiude con una perdita d'esercizio pari a € 11.725.202 con un decremento pari a € 27.856.284 rispetto all'esercizio 2017.

Al 31/12/2018 la voce "utile portato a nuovo" è pari a € 61.469, e rappresenta 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 31/12/2018, l'importo complessivo che dovrà essere attribuito ai conti di previdenza è pari a una perdita € 11.663.733 che rappresenta una percentuale negativa del -1,40%, con una variazione rispetto all'anno precedente, quando la remunerazione era stata pari allo 2,04%.

Il valore della produzione è pari a € 2.062.224 e registra un incremento di € 110.805 rispetto al valore del precedente esercizio.

I costi della produzione sono stati pari a € 3.022.603 con un decremento rispetto al valore dell'anno precedente di € 10.206.

I proventi e gli oneri finanziari nel 2017 registravano un provento pari a € 23.279.557. Nel 2018 si ha, di contro, un onere per € 13.020.432 con una differenza negativa pari a € 36.299.989. Questa differenza è per lo più imputabile ai rendimenti finanziari delle gestioni patrimoniali.

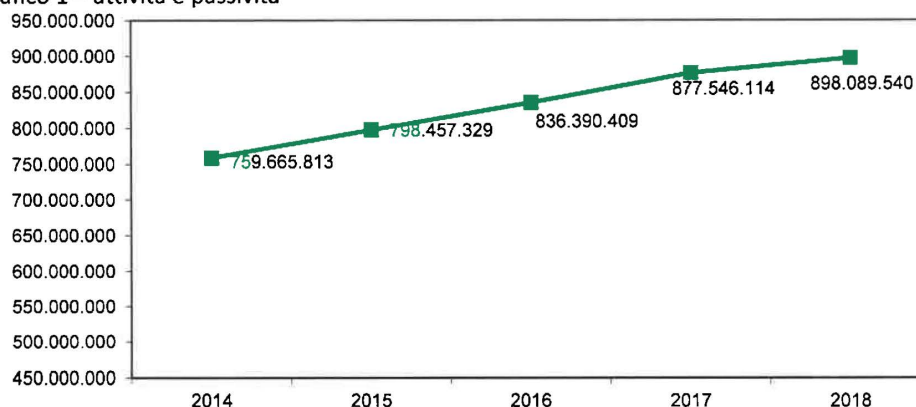
La voce imposte correnti hanno un valore positivo pari a € 2.255.608. Nel 2017 le imposte erano negative per € 6.067.086. Questa variazione è legata principalmente alla riduzione delle imposte sostitutive sui rendimenti finanziari. Le imposte positive sono spiegate con le imposte anticipate generate dai risultati negativi delle gestioni patrimoniali.

Lo stato patrimoniale registra attività per un ammontare di € 898.089.540 con un incremento di € 20.543.426 (+2,3%) rispetto all'esercizio precedente.

Analisi patrimoniale

L'attivo patrimoniale al 31/12/2018 è pari a € 898.089.540 ed evidenzia nell'ultimo quinquennio il seguente andamento.

Grafico 1 – attività e passività



L'attivo patrimoniale risulta costituito come segue:

Immobilizzazioni	885.480.864
Attivo circolante	12.446.631
Ratei e risconti attivi	162.045

Il passivo patrimoniale è pari a € 898.089.540 e risulta così costituito:

Patrimonio netto	855.511.405
Fondi per rischi ed oneri	642.656
Fondi trattamento di fine rapporto	367.029
Debiti	41.568.450
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 € 8.255.266.

Questo importo è dovuto principalmente ai crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (€ 4.814.405).

I crediti verso aziende, che al 31.12.2017 erano pari a € 4.267.932, ammontano a € 4.814.405 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 € 4.810.789 e risultano così composti:
 - crediti relativi ad esercizi precedenti pari a € 2.333.430 che all'inizio dell'esercizio erano pari a € 4.264.316. Nel corso del 2018 hanno registrato incassi pari a € 1.930.886 e sono risultati inesigibili per € 77.928. Al 31/12/2017 i crediti relativi ad esercizi precedenti risultavano pari a € 2.190.863.
 - crediti sorti nel corso del 2018 pari a € 2.477.359 di cui si segnala € 1.556.905 non ancora scaduti al 31/12/2018. Si tratta di distinte relative al periodo contributivo "dicembre 2018" che le aziende hanno trasmesso anticipatamente rispetto all'ordinaria scadenza prevista per il 20/01/2019.
- 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 € 4.810.789 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 € 867.175.138, corrisponde a n. 48.262 conti iscritti alla voce "patrimonio netto" e risulta così costituito:

- n. 40.186 conti pari a € 835.168.727 per i quali è pervenuto almeno un versamento contributivo negli ultimi tre mesi del 2018
- n. 8.076 conti pari a € 32.006.411 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;
- l'anno 2018 è stato interessato da quattro finestre di liquidazione (marzo, giugno, settembre, e dicembre);
- poiché non è più prevista una finestra di liquidazione all'inizio dell'anno, nel mese di gennaio, alla fine del 2017 e del 2018 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.

Questo spiega l'andamento anomalo del valore delle liquidazioni nell'anno 2017 rispetto al 2016 e al 2018.

L'andamento del numero degli iscritti

Al 31/12/2018 il numero totale degli iscritti è 48.262, a cui corrisponde un ammontare di conti di previdenza pari a € 867.175.138.

Il numero totale degli iscritti evidenzia un incremento rispetto al 2017 dovuto alla dinamica entrate/uscite.

I contributi versati nel 2018 e contabilizzati nel corrente bilancio secondo il principio della cassa ammontano a complessivi € 69.452.095. Nel 2017 erano stati pari a € 67.355.708.

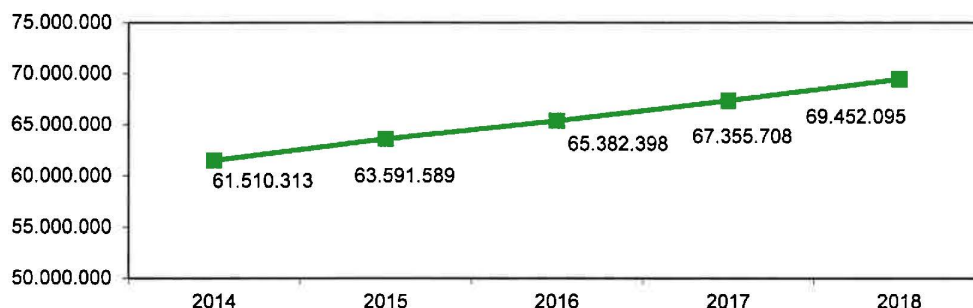
Nel corso del 2018 sono stati incassati € 1.624.127 a fronte di crediti per contributi relativi a distinte pervenute negli esercizi precedenti a quello corrente.

I contributi contabilizzati per cassa - accreditati sui conti di previdenza - superano, anche nell'esercizio 2018, l'ammontare delle liquidazioni di cassa.

Questa differenza nell'esercizio è pari a € 31.144.631. Nel 2017 era stata pari a € 16.595.329.

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

Grafico 2 – contributi previdenziali per cassa



I nuovi iscritti sono 3.221 (-10% rispetto al 2017). 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.

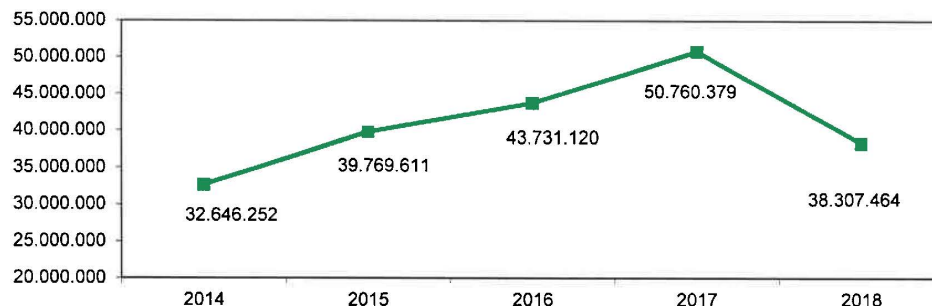
Alla luce del sopra citato criterio nella tabella che segue è esposto l'andamento dei nuovi iscritti nell'ultimo quinquennio:

Anni	Numero Nuovi iscritti	Differenza anno precedente
2014	3.356	1.306
2015	2.907	-449
2016	3443	536
2017	3577	134
2018	3221	-356

I conti liquidati per cassa nel corso del 2018 sono stati 2.322 per un importo complessivo pari a € 38.307.464. Nel corso del 2017, a seguito della modifica statutaria, c'erano state 5 e non 4 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 2017. Nel 2017 le liquidazioni erano state pari a € 50.760.379.

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

Grafico 3 – liquidazione conti di previdenza per cassa e relativo andamento



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

Anni	Numero Liquidati per comp.	Differenza anno precedente
2014	1.855	-49
2015	1.975	+120
2016	2.132	+157
2017	2.726	+594
2018	2.322	-404

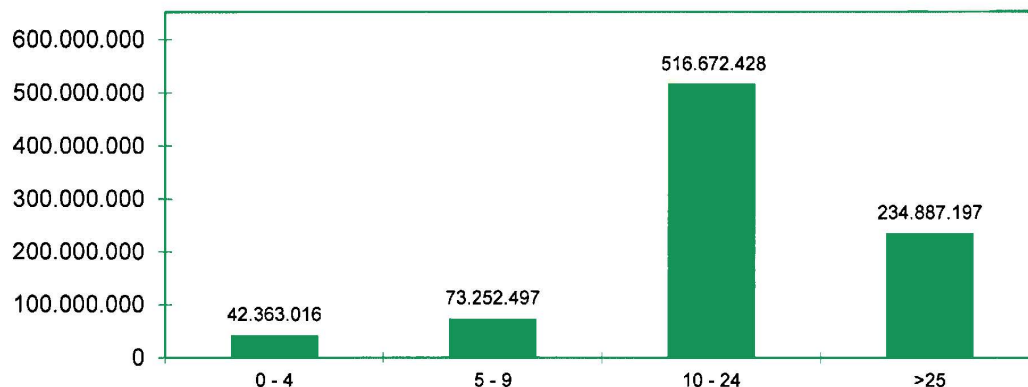
Nel numero dei liquidati del 2017 sono inclusi 308 liquidazioni avvenute in data 19/5/2017 per un importo di € 83.242, che rappresentavano una seconda liquidazione per quegli iscritti che, seppur già liquidati alla data di distribuzione della quota interessi (27/4/2017), avevano maturato il diritto alla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

Nel numero dei liquidati del 2018 sono inclusi 358 liquidazioni avvenute in data 31/5/2018 per un importo di € 171.061, 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 32%, per un totale di n. 15.234, ha una anzianità di iscrizione da zero a 4 anni.
A questo 32% corrisponde il 5% dell'ammontare complessivo dei conti individuali.
- b) Il 19%, per un totale di n.9.045, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni.
A questo 19%, corrisponde il 8% dell'ammontare complessivo dei conti individuali.
- c) Il 41%, per un totale di n.19.874, ha una anzianità di iscrizione tra 10 ed 24 anni di contributi.
A questo 41%, corrisponde ben il 60% dell'ammontare complessivo dei conti individuali
- d) L' 8%, per un totale di n.4.109, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni.
A questo 8% corrisponde il 27% 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
2014	2393	+263
2015	2375	-18
2016	2371	-4
2017	2246	-125
2018	2196	-50

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 è stata concordata ed esiste una versione definitiva alla firma della presidenza dell'INPS. In attesa della approvazione 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

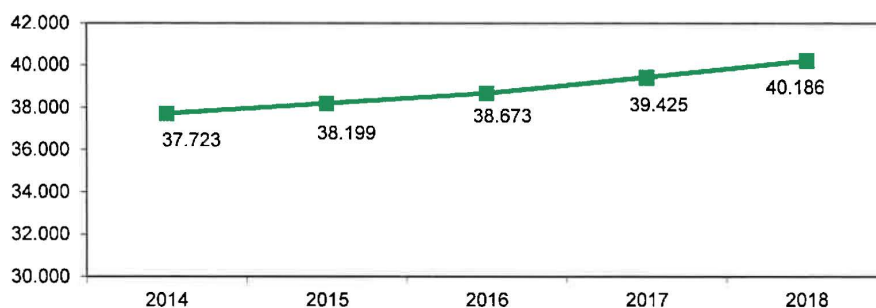
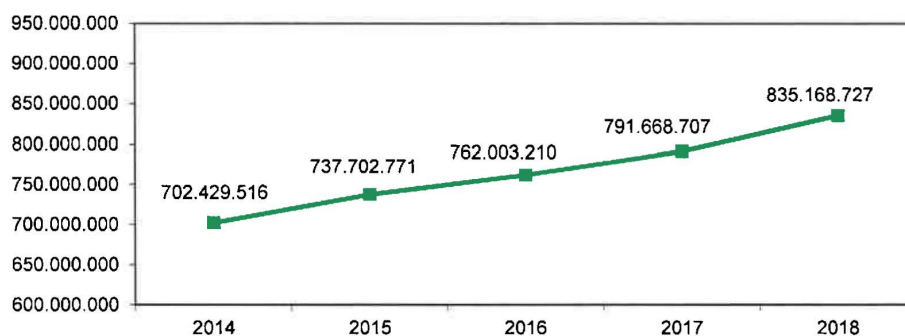


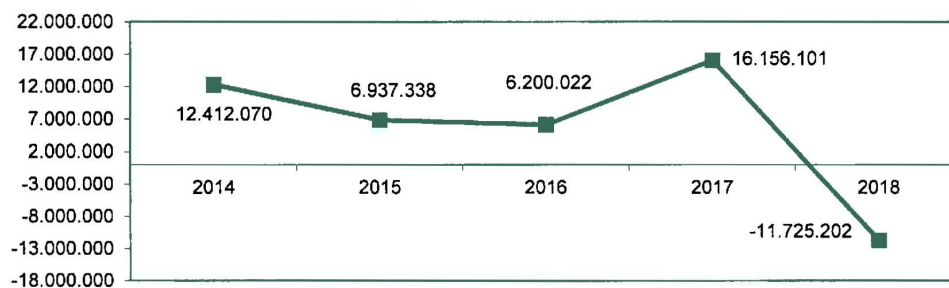
Grafico 6 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento



Analisi economica

In relazione all'andamento della gestione di seguito vengono esposti i dati più significativi del conto economico 2018.

Grafico 7 – utile d'esercizio e relativo andamento



Il valore della produzione

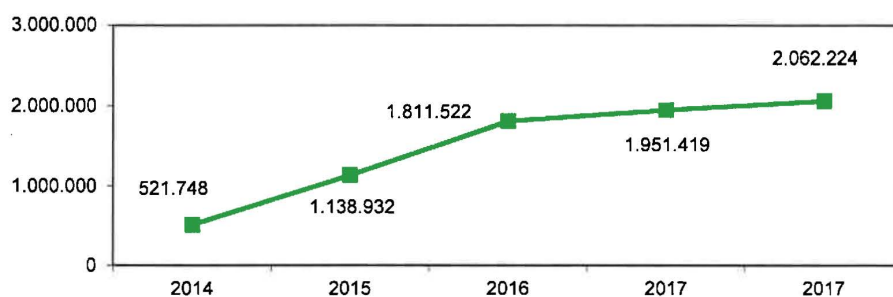
Il valore della produzione sono pari a € 2.062.224 ed ha evidenziato rispetto al 2017 un incremento di € 110.805 (+5,7%), imputabile prevalentemente alla voce “Altri ricavi e proventi di carattere ordinario”.

Il valore della produzione è costituito dagli elementi che seguono:

Canoni di locazione	356.242
Sopravvenienze attive ordinarie	1.121.042
Utilizzo fondo rischi e oneri	122.550
Recupero spese da federazioni di categoria	92.316
Altri recuperi	5.000
Altri ricavi	365.074
Totale	2.062.224

Di seguito sono illustrati e commentati andamento e natura del valore della produzione.

Grafico 8 – valore della produzione e relativo andamento



I ricavi immobiliari derivanti da canoni di locazione nel 2018 sono sostanzialmente in linea rispetto all'esercizio precedente e riguardano gli spazi locati nell'immobile di Milano Via Gulli, 39.

Grafico 9 – ricavi immobiliari

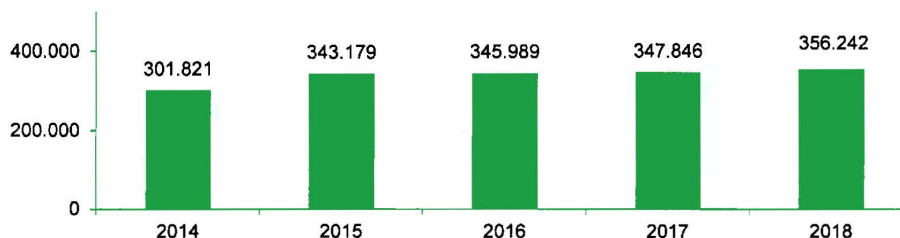
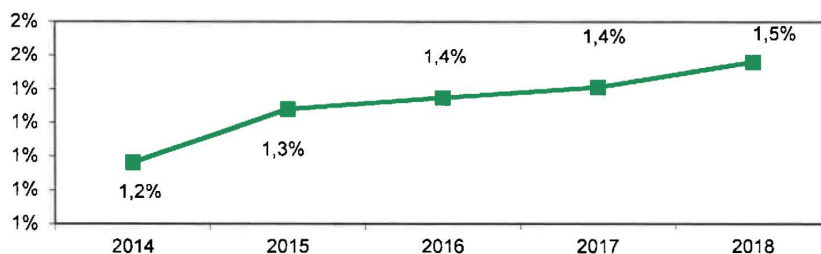


Grafico 10 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



Le sopravvenienze attive sono complessivamente pari a € 1.121.042.

Gli elementi principali che compongono questa voce sono i seguenti:

1. i conti di previdenza prescritti per € 1.087.400. 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 2018 si sono registrate 8 richieste di riattivazione per complessivi € 89.032. Il fondo era inizialmente pari a € 60.550 è stato quindi utilizzato totalmente e sono risultate quindi riattivazioni non coperte da fondo per € 28.492. E’ stata quindi riadeguato il fondo considerando mediamente una percentuale complessiva del 5% del valore delle prescrizioni dal 2014 in poi e accantonando la differenza con quanto già speso come riattivazioni negli anni 2015-2018. Il nuovo fondo ha quindi valore al 31/12/2018 pari a € 196.187.

2. altre sopravvenienze attive per lo più costituite da ricavi riferiti ad esercizi precedenti.

Nella voce “Utilizzi Fondo rischi e oneri” sono inclusi:

- l’utilizzo del fondo conti di previdenza prescritti per € 60.550 si è data menzione nel paragrafo precedente relativo alle sopravvenienze attive;
- il rilascio per € 62.000 del “Fondo cause legali in corso” che era stato stanziato per coprire i rischi della causa intentata da alcuni acquirenti di immobili residenziali ceduti dalla Fondazione nel comune di Roma. In seguito alla definizione della vertenza con esito positivo in sede di appello

con sentenza passata in giudicato per decorrenza dei termini di impugnazione si ritiene che il rischio sia cessato.

I recupero spese da federazioni di categoria pari a € 92.316, rappresentano il recupero delle spese sostenute per la gestione, l'incasso dalle aziende iscritte dei contributi associativi dovuti alle federazioni di categoria.

La voce Altri ricavi e proventi di carattere ordinario pari a € 365.074 includono principalmente:

- le plusvalenze derivanti dalla vendita dell'immobile di via Farini 81 a Milano per € 153.473.
- I ricavi per i servizi intercompany per € 169.400. 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.

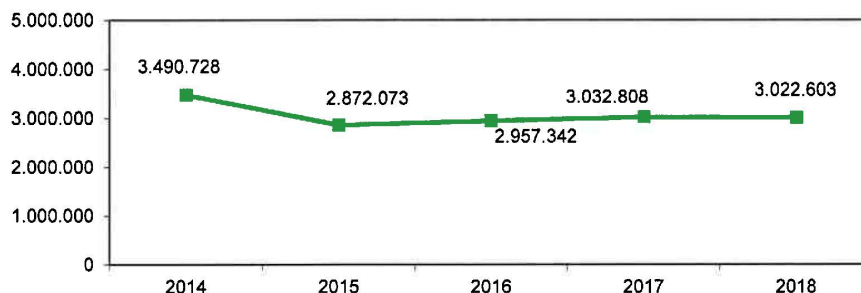
I costi della produzione

I costi della produzione sono pari a € 3.022.602 e confrontati con i costi 2017 hanno evidenziato un decremento di € 10.206 (-3,0%).

I costi della produzione sono costituiti dagli elementi che seguono:

	2018	2017	(-)
Costi per materiali di consumo	8.339	9.206	-867
Costi per servizi	896.781	998.144	-101.363
Costi per il personale	870.699	807.184	63.515
Ammortamenti e svalutazioni	351.441	352.302	-861
Oneri diversi di gestione	895.342	865.972	29.370
Totale	3.022.602	3.032.808	-10.206

Gráfico 11 – Totale dei costi della produzione e relativo andamento

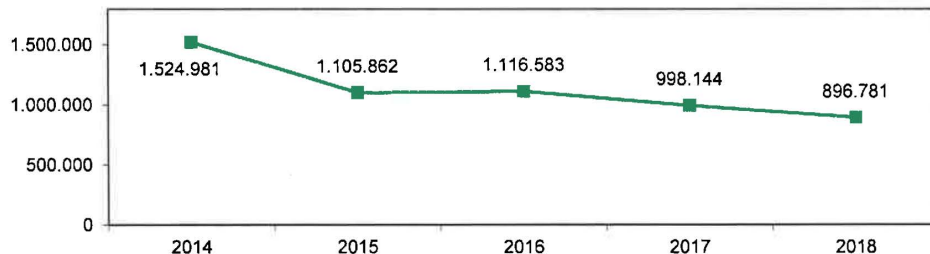


Di seguito sono illustrati e commentati andamento e natura delle voci di costo più significative.

I Costi per servizi che nel 2018 sono pari a € 896.781 si riducono rispetto al valore del precedente esercizio per € 101.362. La principale riduzione è legata all'uscita per fine incarico del precedente Direttore Generale a fine Gennaio 2018 sostituito facendo ricorso ad una risorsa interna il cui costo è nella voce costo del personale. La riduzione di costo su base annua è stata pari a circa Euro 121.000. La voce "Costi per servizi" include:

Voce di spesa	2018	2017	(-)
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	506.436	521.523	-15.087
Emolumenti e rimborsi spese al Direttore Generale	10.101	121.013	-110.912
Consulenze e attività legali e notarili	34.780	36.135	-1.355
Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	99.825	91.385	8.440
Consulenze finanziarie	116.277	108.525	7.752
Premi di assicurazioni	34.306	37.916	-3.610
Spese per utenze e servizi vari	95.056	81.647	13.409
Costi per servizi	896.781	998.144	-101.362

Grafico 12 – Costi per servizi e relativo andamento

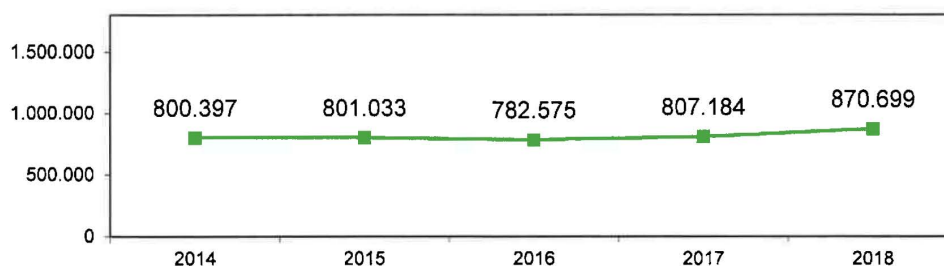


Il costo del personale è pari a € 870.699, valore superiore al valore registrato nel 2017 per € 63.515.

Nel Febbraio 2018 il responsabile dell'Area Amministrazione Finanza e Controllo è stato nominato Direttore Generale della Fondazione e la sua retribuzione è stata adeguata all'incarico e cioè fissata pari alla retribuzione percepita dal precedente Direttore Generale. Oltre all'adeguamento retributivo il costo è aumentato rispetto al precedente esercizio per il diverso inquadramento del Direttore Generale. Si è passati da un contratto di collaborazione a quello di lavoro subordinato e questo ha determinato un maggior carico di oneri contributivi. L'impatto totale su base annua del nuovo inquadramento è pari a € 29.000. Si ricorda che questo aumento è ampiamente compensato dalla riduzione di costo della voce "costi per servizi". L'impatto sul conto economico di questo avvicendamento risulta positivo per circa Euro 92.000 su base annua.

Sul costo del personale si è avuto un ulteriore aggravio di costo (circa 22 mila euro su base annua) derivante dallo scambio di personale fra la Fondazione e la sua controllata Fasc Immobiliare srl a seguito della riorganizzazione necessaria per la ridefinizioni delle funzioni e degli incarichi. L'operazione non ha comportato variazioni retributive. Comunque, per la sola Fondazione, senza considerare quindi i benefici sul conto economico della controllata, il riassetto organizzativo ha comunque comportato una riduzione di costo pari a circa Euro 70.000.

Grafico 13 – Spese per il personale e relativo andamento

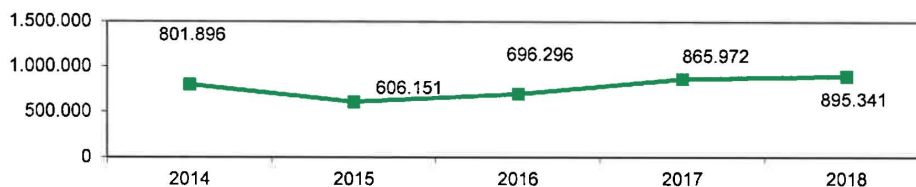


In relazione alla voce “costo del personale”, si precisa che nel 2018 sono state rispettate le previsioni dell’art.9 del D.L.78/2010 convertito in Legge n.122/2010.

Gli oneri diversi di gestione che nel 2018 sono pari a € 895.342 si incrementano rispetto al valore del precedente esercizio per € 29.370. La principale causa della differenza è l’incremento dell’accantonamento per l’adeguamento del “fondo conti di previdenza prescritti” pari € 162.811 Oltre a questo incremento in questa voce di spesa ci sono state riduzioni come si evince anche dalla seguente tabella di dettaglio.

	2018	2017	(-)
Spese gestione immobili a carico proprietà	58.399	62.117	-3.718
Spese di manutenzione	23.796	41.241	-17.445
Restituzione rimborsi diversi	1	8	-7
Imposte e tasse non sul reddito	151.226	158.015	-6.789
Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	160.250	160.250	0
Accantonamento a fondo conti previdenza prescritti	196.187	33.376	162.811
Accantonamento a fondo oneri futuri	0	0	0
Altri oneri di gestione	192.871	221.042	-28.171
Sopravvenienze passive	112.612	189.923	-77.311
Oneri diversi di gestione	895.342	865.972	29.370

Grafico 14 – oneri diversi di gestione e relativo andamento



Si segnala che la Fondazione anche per l'anno 2018 ha provveduto a pagare il contributo "spending review" per € 160.250.

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.

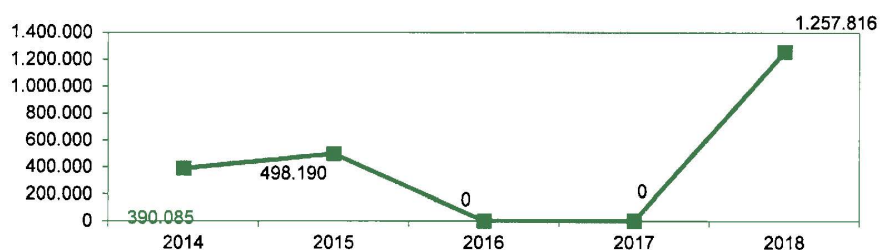
La voce "Proventi e oneri finanziari" nell'esercizio 2018 è pari a una perdita di € 13.020.432. Nel precedente esercizio si era registrato un utile di € 23.279.557. La ragione di questa inversione di segno e della diminuzione di € 36.299.988 è individuabile nei rendimenti delle gestioni patrimoniali che mostrano da soli una variazione di -€ 37.797.775.

La voce "Proventi e oneri finanziari" è costituita dalle seguenti componenti:

	2018	2017	(-)
Proventi da partecipazioni	1.711.149	0	1.711.149
Altri proventi finanziari	-13.425.358	24.524.424	-37.949.782
Interessi e altri oneri finanziari	1.306.223	1.244.867	61.356
	-13.020.432	23.279.557	-36.299.989

La voce "Proventi da partecipazioni" include dividendi per € 1.257.816 ricevuti dalla controllata FASC Immobiliare srl sulla cui gestione si è già riferito in precedenza e dividendi ricevuti a fronte della partecipazione in Banca d'Italia per € 453.333.

Grafico 15 – ricavi da società controllata



La voce "Altri proventi finanziari" ammontano a € -13.432.934 con un forte decremento pari a € 37.860.892 rispetto all'esercizio precedente.

Grafico 16 – Altri proventi finanziari

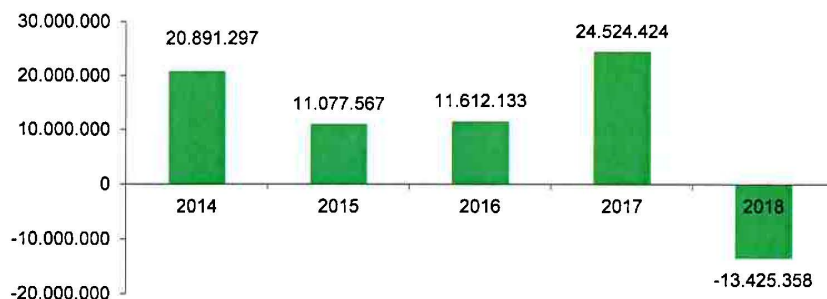
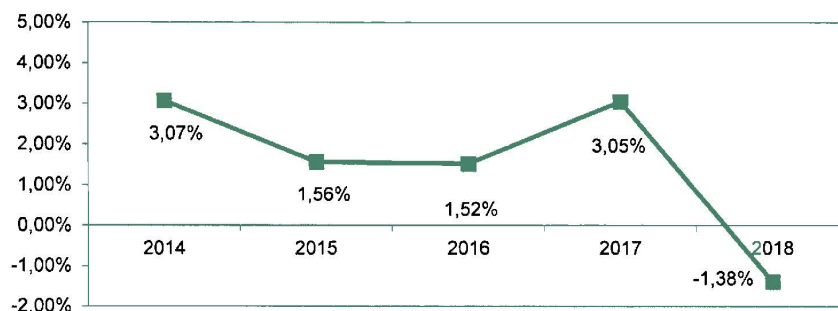


Grafico 17 – ricavi mobiliari su immobilizzazioni finanziarie (incl. partecip. Fasc Immobiliare)



La voce "Interessi e altri oneri finanziari" è pari a € 1.306.223 e mostra un incremento rispetto all'esercizio precedente di € 61.356. L'incremento è principalmente dovuto ai maggiori interessi alla controllata FASC Immobiliare per remunerare la liquidità a fronte del contratto di cash pooling. Le commissioni riconosciute ai gestori diminuiscono, nonostante l'incremento dei volumi in gestione perché nel 2017 era stata riconosciuto un premio di risultato laddove previsto nel mandato di gestione. I risultati di quest'anno escludono qualsiasi commissione legata alle performance della gestione.

Nella tabella seguente il dettaglio della voce:

	2018	2017	(-)
Interessi passivi su cash pooling a controllata	261.887	197.237	64.650
Commissioni di banca depositaria	183.321	173.756	9.565
Commissioni su GPM e Fondi	846.577	860.595	-14.018
Spese bancarie	14.438	13.279	1.159
interessi e altri oneri finanziari	1.306.223	1.244.867	61.356

Per quanto attiene la voce "imposte correnti", sono complessivamente pari a € 1.124.719 mentre nell'esercizio precedente erano pari a € 6.067.086 e si rileva quanto segue:

- l'Ires è pari a € 292.761 e l'Irap a € 37.319. 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 e sui dividendi ricevuti a fronte della quote di partecipazione alla Banca d'Italia.
- le imposte sostitutive sui rendimenti finanziari sono pari a € 794.639 ed evidenziano una riduzione di € 5.094.998. Questa voce di bilancio include le imposte sostitutive pagate nell'anno (€ 703.206), quelle accantonate sui rendimenti delle polizze e dei fondi valorizzati al

fair value (€ 792.321) e il rilascio dell'accantonamento di imposte sostitutive relative alla gestione patrimoniale Ellipsis sull'asset class delle obbligazioni convertibili (€ 700.888). Tale mandato è fiscalmente sottoposto al regime fiscale amministrato. Per cui vengono tassate tutte le operazioni realizzate. Negli anni precedenti era stato accantonato un fondo per il costo fiscale delle plusvalenze non realizzate. A fine 2018 non esistono plusvalenze non realizzate ma bensì delle perdite. Su queste perdite gli amministratori ritengono opportuno non accantonare imposte anticipate perché la recuperabilità di queste perdite è bassa per la particolarità del regime amministrato e perché il mandato terminerà nel corso dell'esercizio 2019.

La voce "imposte relative agli esercizi precedenti", sono complessivamente pari a € 0 ma includono rimborsi di imposte anni precedenti per € 246.469 ricevuti a seguito di sentenza favorevole in secondo grado riguardante le maggiori imposte versate a seguito di rinuncia, in data 13/11/2009 ad un credito per interessi maturati su capitali finanziati, pari ad euro 1.645.000,00. L'esito del primo grado di giudizio era stato avverso al FASC, ma favorevole in appello. A seguito di tale esito l'agenzia delle entrate ha riconosciuto il rimborso al FASC ma ha presentato ricorso alla Corte di Cassazione. Visto l'esito incerto della causa gli amministratori hanno deciso di stanziare un fondo nel passivo del bilancio che è stato inserito come il ricavo nella voce "imposte relative agli esercizi precedenti".

La voce "imposte anticipate" per € 3.380.327 è costituita dalla contabilizzazione delle imposte anticipate sulle perdite realizzate dai mandati bilanciati di Allianz, Eurizon e Amundi. A seguito delle perdite del 2018 questi mandati hanno accumulato perdite fiscali sulla base delle quali sono stati calcolati crediti di imposta per € 3.380.327 che la Fondazione potrà utilizzare per compensare le imposte dei 4 esercizi successivi.

Investimenti – Il patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2018, ammonta a € 23.854.150 al netto del relativo fondo ammortamento pari a € 5.240.455 e rappresenta il 3% del totale del patrimonio attivo.

Alla chiusura del bilancio il suddetto patrimonio risulta costituito dalla sola sede del Fondo sita in Milano Via Gulli, 39. L'unità non strumentale, sita in Milano Via Farini 81, è stata venduta per un prezzo di € 530.000 realizzando una plusvalenza di € 153.473.

Il patrimonio immobiliare nell'esercizio 2018 ha generato canoni di locazione pari a € 356.242 corrispondenti a una redditività percentuale media lorda pari all'1,5%.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare, complessivamente pari a € 631.227, evidenziano un incremento pari a € 15.084 rispetto all'esercizio precedente.

Tipologia di Costo	2018	2017	var.%
quota di ammortamento del fabbricato di Via Gulli	349.383	349.384	0%
manutenzioni ordinarie a carico proprietà	6.549	10.267	-36%
Provvigioni su vendite immobili	19.398	0	
quota annuale impianto fotovoltaico	51.850	51.850	0%
costo per mandato gestione immobili	8.692	8.487	2%
premi assicurativi	9.671	9.083	6%
imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione	43.291	43.168	0%
IMU	133.023	134.428	-1%
TASI	9.370	9.476	-1%
Totale costi gestione immobiliare	631.227	616.143	2%

Investimenti – Il patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31/12/2018, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni di competenza dell'esercizio, ammonta complessivamente a € 861.626.714.

Esso risulta così composto da:

- partecipazione nella società controllata	367.164.232
- partecipazioni in altre imprese	20.000.000
- di cui altri titoli	474.462.482

Gli investimenti mobiliari costituiscono il 96,3% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Nel 2018 il rendimento al lordo imposte e delle commissioni di questa componente dell'attivo patrimoniale, comprensiva della partecipazione nella società controllata, è stato negativo e corrispondente a -1,38%, in forte diminuzione rispetto al dato dell'esercizio precedente che era pari all'+3.05%.

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 2018 sono state effettuati i seguenti conferimenti di liquidità alle gestioni patrimoniali.

Il 18/5/2018 è stata conferita nuova liquidità per un importo complessivo di € 15.000.000, di cui € 5.000.000 per il mandato Allianz, € 5.000.000 per il mandato Amundi, e € 5.000.000 per il mandato Ellipsis.

Il 19/10/2018 è stata conferita nuova liquidità per un importo complessivo di € 10.000.000, di cui € 5.000.000 per il mandato Allianz e € 5.000.000 per il mandato Ellipsis.

Nella tabella seguente vengono riassunti i conferimenti sulle gestioni patrimoniali avvenute nel corso dell'esercizio 2018.

MANDATO	CONFERIMENTI
Allianz Global Investors	10.000.000
Eurizon Capital	0
Amundi Asset Management	5.000.000
Exane Ellipsis AM	10.000.000
TOTALE	25.000.000

Dati in euro

Nel corso dell'esercizio 2018 non sono state effettuate operazioni sulle polizze assicurative.

In data 14 dicembre 2018 la Fondazione FASC ha acquisito 400 ulteriori quote di partecipazione al capitale della Banca d'Italia con un valore unitario di € 25.000 per un controvalore complessivo di € 10.000.000.

I rendimenti medi lordi degli investimenti realizzati nell'esercizio 2018 sono riepilogati nella tabella seguente:

Tipologia	Giacenza media	Rendimento lordo	Rendimento lordo %
POLIZZE	111.831.616	2.704.566	2,42%
GPM	346.492.659	-16.887.843	-4,87%
FONDI	6.482.605	340.339	5,25%
TITOLI	10.000.000	410.000	4,10%
BANCA D'ITALIA	10.493.151	453.333	4,32%
TOTALE ESCL. IMMOBILIARE	485.300.031	-12.979.604	-2,67%
PARTECIPAZIONE	367.164.232	1.257.816	0,34%
TOTALE	852.464.263	-11.721.788	-1,38%

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

PARTECIPAZIONE NEL CAPITALE DELLA BANCA D'ITALIA

Alla fine del esercizio le quote di partecipazione nel capitale della Banca d'Italia erano pari a 800 per un controvalore di € 20.000.000. Nell'anno 2018 tali quote non hanno generato per il FASC alcun dividendo mentre sono stati incassati quelli relativi alle quote acquistate nel dicembre 2017. I dividendi incassati sono stati pari a € 453.333.

POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE

Le polizze a capitalizzazione in essere al 31/12/2018 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
ITALIANA ASSICURAZIONE (EX UNIQA)	PREFIN PLUS	18/11/2014	18/11/2019	0,75%	SI
ITALIANA ASSICURAZIONE (EX UNIQA)	PREFIN PLUS	19/03/2015	19/03/2020	0,75%	SI
ITALIANA ASSICURAZIONE (EX UNIQA)	PREFIN PLUS	28/09/2016	28/09/2021	1,10%	SI
ITALIANA ASSICURAZIONE (EX 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

Si segnala che in seguito alla fusione per incorporazione di Uniqa Assicurazioni S.p.A. nella società Italiana Assicurazioni S.P.A. con effetto al 31.12.2018, tutte le polizze che la Fondazione ha sottoscritto con Uniqa sono state trasferite alla incorporante senza alcuna modifica dei diritti in capo all'assicurato.

La tabella che segue evidenzia l'ammontare di ciascuna polizza al 31/12/2018, comprensivo dei rendimenti capitalizzati ed i tassi di rendimento al lordo ed al netto delle commissioni riconosciute per l'esercizio 2018. Per le polizze sottoscritte nel corso dell'esercizio 2016 e successivi, per la valutazione del valore al 31/12/2018 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 31/12/2018	% sul totale	commissioni	tasso annuo netto commissioni
BG VITA (EX LA VENEZIA) N.1248608	50.046.719	43,70%	0,45%	3,00%
LA CATTOLICA N.105470	6.996.292	6,11%	0,45%	2,85%
LA CATTOLICA N.105699	6.752.529	5,90%	0,45%	2,86%
ALLIANZ N.10174	17.951.558	15,67%	0,53%	2,50%
ITALIANA ASSIC. N.40536245	10.939.753	9,55%	0,75%	1,38%
ITALIANA ASSIC. N.40542471	5.359.065	4,68%	0,75%	1,38%
ITALIANA ASSIC. N.40576758 (*)	5.121.530	4,47%	1,10%	1,13%
ITALIANA ASSIC. N.40587138 (*)	3.065.987	2,68%	1,10%	1,41%
ZURICH N.1173007 (*)	3.081.636	2,68%	1,10%	0,86%
GENERALI N.93421 (*)	5.221.113	4,56%	1,58%	1,54%
Totale Polizze	114.536.182	100,00%		

(*) 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.

A seguito della la fusione per incorporazione di Pioneer Investment Management SGRpA in Amundi SGR S.p.A., il contratto di mandato che era stato affidato alla società Pioneer Investment Management SGRpA ha trovato la sua prosecuzione con la società Amundi SGR S.p.A. dopo il controllo della sussistenza dei requisiti di gara in capo alla società subentrante.

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
AMUNDI SGR S.P.A.	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 31/12/2018, il rendimento annuo e l'indice di volatilità ed il confronto con il benchmark di riferimento.

Gestore	Ammontare al 31/12/2018	% sul totale	Performance 2018	benchmark	excess return	Volatility	Volatility Benchmark
Allianz Global Investors	103.153.069	30,12%	-6,65%	-5,14%	-1,51%	6,05%	5,56%
Eurizon Capital	76.632.636	22,38%	-4,31%	-1,31%	-3,00%	5,31%	2,85%
Amundi Asset Management	93.572.132	27,32%	-3,10%	-1,69%	-1,41%	3,60%	3,78%
Ellipsis Asset Management SA (*)	69.107.983	20,18%	-5,27%	-6,54%	1,27%	3,96%	5,89%
Totale Portafoglio	342.465.820	100,00%					

La tabella che segue espone il dettaglio per asset class.

Asset class	Allianz Global Investors	Eurizon Capital	Amundi Asset Management	Ellipsis Asset Management
obbligazioni	61,29%	34,55%	70,76%	96,91%
azioni	32,53%	18,88%	22,77%	0,00%
liquidità	6,18%	46,57%	6,47%	3,09%
totale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

La tabella che segue espone il dettaglio per rating.

Asset class	Allianz Global Investors	Eurizon Capital	Amundi Asset Management	Ellipsis Asset Management
obbligazioni	62,5%	34,5%	70,7%	97,1%
di cui:				
rating da AAA a A	43,3%	0,0%	9,7%	0,00%
rating da A- a BBB	20,2%	34,5%	59,9%	0,00%
High Yield			1,1%	

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

Eurizon Capital

Il mandato Eurizon Capital nel 2018 ha registrato una performance negativa, peggiorativa rispetto a quella del benchmark di convenzione. Il risultato è stato tuttavia sostanzialmente in linea con l'andamento dell'indice mercato (-4,31% vs -4,20%). A livello di Asset Class il maggiore detrattore alla performance è stato l'Azionario Italiano (-2,20%), con un peso medio annuo del 18% circa, seguito dall'Obbligazionario Governativo (-0,76%), con un peso medio annuo del 27% circa e dall'Obbligazionario Flessibile (-0,69%) con un peso medio annuo del 24% circa. L'allocazione del Portafoglio fino a metà 2018 era rappresentata da circa il 45% in fondi proprietari: Securitized Bond (25%ca), Opportunità Flessibile (20%ca) ed Emerging Bonds (5%ca). A partire dal mese di maggio Eurizon ha iniziato a ridurre l'esposizione a titoli italiani (sia azionari che obbligazionari), a favore di posizioni in USD e ha azzerato l'esposizione ai due fondi Securitized ed Emerging Bonds, a favore di liquidità. Al

31/12/2018 il Portafoglio è risultato investito per il 19% in azioni (16% Italia), 33,50% in obbligazioni governative italiane e per l'1% in obbligazioni corporate investment grade; il restante 46,50% detenuto in liquidità. La duration complessiva risulta pari a 1,27 anni.

Amundi Asset Management

Il mandato ha registrato nell'anno 2018 una performance negativa, peggiorativa rispetto a quella dell'indice di convenzione, tuttavia in linea con l'andamento dell'indice mercato (-3,10% vs -3,24%). I maggiori detrattori alla performance sono stati l'Azionario americano, penalizzato dalle scelte di selezione titoli, e l'Obbligazionario Governativo, che ha risentito nella prima metà dell'anno della debolezza dei titoli di Stato periferici (in particolare italiani). Hanno inoltre penalizzato il risultato il sottopeso di duration sui titoli di Stato core europei, l'esposizione ai titoli obbligazionari societari ad alto merito creditizio e l'esposizione ai titoli di Stato legati all'inflazione. L'allocazione del segmento obbligazionario ha subito una notevole variazione nel corso dell'anno: nella prima parte del 2018 presentava una sovraesposizione ai titoli di Stato italiani e un sottopeso sui paesi core. Durante il mese di maggio Amundi ha ridotto significativamente l'esposizione ai governativi italiani, a favore di esposizione a titoli di Stato core. Nella seconda metà del 2018 è stata annullata la sovraesposizione in termini di duration ai governativi legati all'inflazione. Nell'ultima parte dell'anno è stato poi incrementato sia il peso dei titoli di Stato italiani a breve termine sia quello dei titoli di Stato core a lunga scadenza.

Relativamente al segmento azionario: nella prima metà dell'anno il Portafoglio mostrava un sovrappeso azionario, ridotto poi nel mese di marzo. In maggio è iniziata una progressiva rotazione del paniere titoli dai settori più ciclici a quelli più difensivi (strategia confermata anche nella seconda metà dell'anno).

Al 31/12/2018 il Portafoglio ha mostrato la seguente allocazione: Obbligazioni Governative (49%; di cui 32% Italia), Obbligazioni Corporate IG (20%), Azioni USA (23% tramite fondo) ed Obbligazioni Corporate HY (1,5%). Il restante 6,50% in liquidità.

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% di inizio anno al 59%. 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% (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% ed il 37%. 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 dal 3% a un massimo del 6%.

Ellipsis Asset Management

Il mandato Ellipsis nel 2018 ha registrato un rendimento migliorativo sia rispetto all'indice di convenzione che all'indice mercato (Thompson Reuters Convertible EUR hedged: -5,87%).

A livello settoriale il maggior detrattore alla performance è stato il settore Industrial (peso medio annuo del 40%), seguito dal Technology (peso medio annuo del 5%), e Public (peso medio annuo del 2,5%). In positivo la selezione titoli dei settori Consumer Cyclical (peso medio annuo dell'8%), Energy (peso medio annuo del 5%), Financials (peso medio annuo del 6%) e Communications (peso medio annuo dell'8,5%).

FONDI

Le quote di fondi detenute direttamente dalla Fondazione sono:

Fondo	Tipologia	Decorrenza	Ammontare al 31/12/2018
Phedge Side Pocket (Ex Clessidra)	Fondi di fondi hedge	31/05/2007	125.798
F2i – 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	02/10/2013	3.473.646
F2i - 3° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	13/12/2017	3.861.036

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 2018 il gestore non ha effettuato rimborsi.

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

Al 31/12/2018 il capitale richiamato al netto dei rimborsi è pari a € 2.489.703.

I rendimenti maturati nell'anno 2018 al lordo delle commissioni di gestione sono stati pari € 191.863 (6,4% 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 31/12/2018 il capitale richiamato al netto dei rimborsi è pari a € 3.835.801.

I rendimenti maturati nell'anno 2018 al lordo delle commissioni di gestione sono stati pari € 150.959.

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 31/12/2018 il titolo registra una quotazione unitaria sui sistemi finanziari di 101,60 Euro e, quindi, un valore complessivo di € 10.160.000. 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.

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 31.12.2017, con le previsioni per il periodo 2018-2067.

Il bilancio tecnico è stato redatto dallo studio attuariale Orion in data 14 marzo 2019 e approvato dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione in data 18 marzo 2019.

Si riportano qui di seguito le conclusioni dell'attuario a conclusione della redazione del Bilancio Tecnico:

"In conclusione del lavoro svolto, inerente la redazione del bilancio tecnico del FASC in base ai parametri standard indicati nella Conferenza dei Servizi 31.7.2018 e nello scenario normativo e regolamentare vigente al 31.12.2017, emerge che i risultati ottenuti confermano, nel medio e nel lungo periodo, la situazione di stabilità economica del FASC, già evidenziata nei precedenti bilanci tecnici. Si ricorda che il FASC 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 nessun obbligo di rivalutazione minima.

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

- a) il patrimonio, pari a 837,1 milioni di euro al 31.12.2017, è sempre crescente nel periodo considerato, raddoppiando il valore dopo circa 20 anni; il saldo previdenziale, pur presentando un breve periodo con valori negativi, ritorna ad essere positivo dal 2045 in maniera strutturale; inoltre il saldo corrente è sempre positivo e la riserva legale risulta sempre coperta dal patrimonio;
- b) il bilancio tecnico sintetico del periodo 2018-2067 evidenzia un avanzo tecnico di 68,1 milioni di euro;
- c) il patrimonio a fine periodo è pari all'impegno maturato verso gli iscritti presenti alla stessa data, oltre all'avanzo tecnico riscontrato".

Ne emerge che pur essendo stata rilevata una perdita di esercizio per l'anno 2018, l'analisi del Bilancio Tecnico evidenzia l'insussistenza di una situazione o una previsione di "disavanzo economico finanziario" prevista dal comma 4 dell'art. 2 del D.lgs. n. 509/1994.

Nella tabella seguente si può rilevare il confronto fra le previsioni del bilancio tecnico e i dati consuntivi, relativi alla situazione al 31/12/2018.

	ANNO 2018		
	Consuntivo	Bilancio tecnico	Differenza
Contributi	69.452.095	69.300.000	152.095
Utile finanziario	-9.226.659	-16.000.000	6.773.341
TOTALE ENTRATE	60.225.436	53.300.000	6.925.436
Prestazioni	38.307.464	38.565.000	-257.536
Spese di gestione	2.498.543	2.545.000	-46.457
TOTALE USCITE	40.806.007	41.110.000	-303.993
SALDO PREVIDENZIALE	30.057.231	30.735.000	-677.769
SALDO CORRENTE	19.419.429	12.190.000	7.229.429
Rettifiche conti di previdenza (prescrizioni)	1.087.400		1.087.400
Riattivazioni	-89.014		-89.014
PATRIMONIO FINE ANNO	855.511.405	849.280.000	6.231.405

Emerge che rispetto a quanto previsto nel bilancio tecnico il consuntivo ha portato a valori di risultato e conseguentemente di patrimonio netto migliori. Da ultimo si segnala che le prescrizioni e le riattivazioni sono già contenute nell'utile finanziario e che quindi è necessario risommarle per ritornare al patrimonio di fine anno.

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 38.307.464, risulta essere pari a Euro 191.537.320. Tale importo è ricompreso nella voce del Patrimonio Netto denominata "Patrimonio di competenza

degli iscritti – conti di previdenza” complessivamente pari a Euro 867.175.138. La previsione della riserva legale inserita nel bilancio tecnico al 31/12/2018 era pari a Euro 192.825.000.

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 2018. Lo schema utilizzato, seppur sintetizzato, è quello previsto dal menzionato DM del 27 Marzo 2013.

	Bilancio 2018	Budget 2018	Variazione Bilancio vs Budget	Assestamento 2018	Variazione Bilancio vs Assestamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	935	466	469	745	190
COSTI DELLA PRODUZIONE	-3.150	-3.112	-38	-2.904	-246
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-13.020	16.230	-29.251	6.246	-19.266
PARTITE STRAORDINARIE	1.255	0	1.255	-109	1.363
IMPOSTE	2.256	-4.517	6.772	-2.509	4.764
AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	-11.725	9.068	-20.793	1.470	-13.195

Dati in migliaia di Euro

Nell’ottobre del 2017 la Fondazione ha proceduto a redigere, come previsto dal D.lgs 91 del 31 maggio 2011, un budget economico annuale per l’esercizio 2018. I dati relativi a questa previsione sono sinteticamente indicati nella tabella qui sopra nella colonna denominata “Budget 2018”.

In seguito, nell’ottobre del 2018 la Fondazione ha redatto un assestamento del budget basando le previsioni sui dati consuntivi a fine settembre 2018. I dati relativi a questa seconda previsione sono indicati nella colonna “Assestamento 2018”.

Nella colonna “Bilancio 2018” sono sintetizzati i risultati consuntivi dell’esercizio 2018.

Il dato consuntivo 2018 rispetto alla previsione iniziale mostra un peggioramento del risultato pari a 20.8 milioni di Euro che è direttamente riconducibile alle perdite conseguite dal patrimonio finanziari in particolare di quello mobiliare. Anche l’andamento delle imposte è legata alla forte variazione delle imposte sostitutive derivanti da differenti rendimenti mobiliari.

Anche rispetto alla previsione di assestamento il dato consuntivo mostra un peggioramento. Anche in questo caso la ragione dello scostamento è da ricercare nei rendimenti finanziari. Nell’assestamento di budget si erano considerati i risultati finanziari prevedibili al 30 settembre 2018. Nell’ultima parte dell’anno i rendimenti sono stati di molto inferiori a quanto prevedibile in fase di assestamento di bilancio e questo spiega il risultato in netto peggioramento.

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 2018 Fasc Immobiliare ha distribuito dividendi relativi all'utile 2017 per € 1.257.816. Infatti, 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.

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.

Dal 1 Febbraio 2018, a seguito di una ristrutturazione organizzativa si è reso necessario procedere a un trasferimento di personale fra la Fondazione Fasc e la sua controllata. In particolare, due risorse della società controllata sono state inserite all'interno dell'organico della Fondazione e due risorse della Fondazione sono state trasferite alla Fasc Immobiliare srl. L'organico delle due società non ha quindi visto da un punto di vista numerico alcuna variazione. Questi movimenti di personale hanno causato delle partite economiche fra le due società per il trasferimento di eventuali fondi ferie e fondi TFR dei dipendenti trasferiti. Si precisa che gli spostamenti sono stati fatti senza alcuna variazione retributiva.

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 356.242
- 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
- Ricavi legati al trasferimento di fondi relativi al personale € 14.132

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 2018, ad un compenso pari a euro 8.692
- gli interessi riconosciuti sugli sbilanci del sistema centralizzato di tesoreria nel 2018 sono risultati pari a Euro 261.887.
- riaddebito dei costi di gestione della sede sociale per Euro 51.836
- riaddebito delle spese condominiali di pertinenza per Euro 73.200.
- 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 26.340.236, così composto:

BILANCIO		
Anticipazioni per cassa	Euro	1.349
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	23.336
Totale crediti		24.686
Debiti della Tesoreria centralizzata	Euro	26.289.704
Interessi passivi su Tesoreria e Finanziamento	Euro	23.381
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	51.836
Totale debiti		26.364.921
Posizione netta		-26.340.236

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.

BILANCIO		
Affitto immobile di via Gulli 39	Euro	356.242
Altri ricavi intercompany	Euro	14.132
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
Totale Ricavi	Euro	539.774
Spese condominiali	Euro	125.036
Interessi passivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	261.887
Costo mandato immobili	Euro	8.692
Altri costi intercompany	Euro	6.578
Costi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	72.102
Costi per servizi intercompany - Condivisione Office Automation	Euro	31.354
Totale Costi	Euro	505.650

Il patrimonio immobiliare di Fasc Immobiliare ammonta - al netto del fondo ammortamento ed al lordo della rivalutazione effettuata nel 2008 - a € 345.903.508 cui si devono aggiungere € 5.352.711 relative a spese di miglioramento sui medesimi immobili. Nell'esercizio 2018 sono state capitalizzate migliorie sugli immobili per complessivi € 78.240 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 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 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 causa in primo grado si è conclusa con la sentenza del 30 agosto 2018 con un esito positivo per la Società.

Derilca ha presentato appello alla sentenza di primo grado e la prima udienza è fissata per il 18 Aprile 2019.

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.

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 18/03/2019

Nel corso dei primi mesi del 2019 si segnala una ripresa delle quotazioni del mercato mobiliare che erano state la principale causa dell'andamento economico negativo dell'esercizio 2018. Le gestioni patrimoniali hanno consuntivato dall'inizio dell'esercizio al 18 marzo 2019 una performance positiva pari a circa il 4%.

Evoluzione prevedibile della gestione

La Fondazione nel corso degli ultimi 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 Fondazione conta di proseguire questo percorso con l'obiettivo di garantire sempre più la trasparenza e al contempo l'efficienza dei processi gestionali e decisionali.

La gestione mobiliare, in seguito alle indicazioni dell'advisor finanziario e alle conseguenti decisioni prese dal CdA, ha visto concretizzarsi nel 2016 e nel 2017 una maggiore diversificazione degli investimenti. Il 2018 è stato un anno particolare per il mercato mobiliare che ha visto, in particolare negli ultimi tre mesi dell'esercizio rendimenti fortemente negativi e generalizzati. Questa circostanza non fa che confermare la necessità per la Fondazione di diversificare il portafoglio con l'inserimento di strumenti di investimenti alternativi, decorrelati dai mercati finanziari e con marginalità più alte a fronte di una maggiore illiquidità dell'investimento. Questi inserimenti nel portafoglio andranno fatti sempre 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 persegua 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.

Destinazione del risultato - Interessi agli iscritti

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato la perdita d'esercizio 2018 pari a complessivi € -11.725.202 e dell'utile portato a nuovo pari a € 61.469, il C.d.A., visti gli art. 16 e 22 dello Statuto e l'art. 9 del "Regolamento di attuazione dello Statuto", potrà **deliberare di attribuire ai conti individuali di tutti gli iscritti con un conto con saldo maggiore di zero al 31 dicembre 2018, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale negativo sul capitale pari -1,4%.**

Milano, 18/03/2019

Il Presidente

Francesco Nasso



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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/18	Bilancio 31/12/17	Differenza
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)			
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I. Immobilizzazioni immateriali	0	0	0
4) Concessioni, licenze, marchi e simili			0
II. Immobilizzazioni materiali	23.854.150	24.582.118	-727.968
1) Terreni e fabbricati			0
Fabbricati	23.851.490	24.577.400	-725.910
4) Altri beni			
Mobili e arredi	2.660	4.718	-2.058
Macchine elettroniche d'ufficio	0	0	0
III. Immobilizzazioni finanziarie	861.626.714	843.685.102	17.941.612
1) Partecipazioni in:	387.164.232	377.164.232	10.000.000
a) imprese controllate	367.164.232	367.164.232	0
d-bis) altre imprese	20.000.000	10.000.000	10.000.000
3) Altri titoli	474.462.482	466.520.870	7.941.612
Polizze a capitalizzazione	114.536.182	111.831.616	2.704.566
Titoli in gestione GPM e Fondi	349.926.300	344.689.254	5.237.046
Altri titoli	10.000.000	10.000.000	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	885.480.864	868.267.220	17.213.644
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I. Rimanenze			
4) Prodotti finiti e merci	0	0	0
Fabbricato in Milano Via dei Guameri 24	0	0	0
II. Crediti	8.255.266	4.348.670	3.906.596
2) Verso imprese controllate	24.686	25.730	-1.044
Crediti per dividendi da ricevere	0	0	0
Altri crediti	24.686	25.730	-1.044
5 bis) Crediti tributari	1.442	43.923	-42.481
Crediti tributari	1.442	43.923	-42.481
5 ter) Imposte anticipate	3.380.327	0	3.380.327
F.do Imposte anticipate su GPM	3.380.327		3.380.327
5 quater) Verso altri	4.848.811	4.279.017	569.794
Crediti verso aziende	4.814.405	4.267.932	546.473
Crediti verso Enti previdenziali	1.141	927	214
Crediti diversi	22.706	12.431	10.275
Crediti verso inquilini	10.559	-2.273	12.832
Anticipi per conto inquilini	0	0	0
III. Attività finanziarie non immobilizzate	0	0	0
6) Altri titoli			0
Titoli in gestione GPM OPER	0	0	0
IV. Disponibilità liquide	4.191.365	4.764.494	-573.129
1) Depositi bancari e postali			0
Depositi bancari	4.186.658	4.759.545	-572.887
2) Assegni			0
Cassa assegni	0	0	0
3) Denaro e valori in cassa			0
Cassa	4.683	4.901	-218
Cassa bolli	24	48	-24
ATTIVO CIRCOLANTE C)	12.446.631	9.113.164	3.333.467
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI			
Ratei attivi	134.038	134.038	0
Risconti attivi	28.007	31.692	-3.685
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	162.045	165.730	-3.685
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	898.089.540	877.546.114	20.543.426



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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/18	Bilancio 31/12/17	Differenza
A) PATRIMONIO NETTO			
VI. <u>Altre riserve</u>	867.175.138	820.934.261	46.240.877
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	867.175.138	820.934.261	46.240.877
IX. <u>Utile dell'esercizio</u>	-11.663.733	16.156.101	-27.819.834
Utile di esercizio	-11.725.202	16.131.082	-27.856.284
Utile portato a nuovo	61.469	25.019	36.450
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	855.511.405	837.090.362	18.421.043
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
4) <u>Altri fondi per rischi e oneri</u>	642.656	322.550	320.106
Fondo cause legali in corso	246.469	62.000	184.469
Fondo oneri bonifiche terreni	200.000	200.000	0
Fondo conti previdenza prescritti	196.187	60.550	135.637
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	642.656	322.550	320.106
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO			
Fondo tfr impiegati	347.729	347.782	-53
Fondo tfr portieri	19.300	18.948	352
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	367.029	366.730	299
D) DEBITI			
6) <u>Acconti</u>	0	0	0
Acconti alienazione immobili	0	0	0
Acconti da inquilini per spese anticipate	0	0	0
7) <u>Debiti verso fornitori</u>	40.603	222.486	-181.883
Debiti verso fornitori	18.955	194.549	-175.594
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	21.648	27.937	-6.289
9) <u>Debiti verso imprese controllate</u>	26.364.921	21.662.149	4.702.772
Altri debiti verso imprese controllate	51.836	73.437	-21.601
Debiti verso imprese controllate per finanziamenti	26.289.704	21.569.853	4.719.851
Debiti verso imprese controllate per interessi su finanziamenti	23.381	18.859	4.522
12) <u>Debiti tributari</u>	8.714.726	12.264.730	-3.550.004
Debiti vs Erario per Ires	169.100	36.194	132.906
Debiti vs Erario per Irap	0	0	0
Debiti per ritenute erariali	1.525.955	1.525.552	403
Debiti per split payment	47.475	61.450	-13.975
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	208	291	-83
Debiti per imposte sostitutive su rendimenti finanziari	6.971.988	10.641.243	-3.669.255
13) <u>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</u>	84.300	81.217	3.083
debiti verso enti previdenziali	84.300	81.217	3.083
14) <u>Altri debiti</u>	6.363.900	5.535.890	828.010
Debiti verso inquilini	4.285	4.285	0
Debiti verso dipendenti	34.912	32.797	2.115
Debiti verso aziende	775.014	502.289	272.725
Debiti verso iscritti per liquidazioni	0	0	0
Contributi da accreditare	4.810.789	4.264.316	546.473
Debiti verso federazioni di categoria	381.555	348.103	33.452
Debiti verso Organi Collegiali	6.545	6.545	0
Debiti verso Gestori per commissioni	350.800	376.570	-25.770
Debiti diversi	0	985	-985
TOTALE DEBITI D)	41.568.450	39.766.472	1.801.978
E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI			
Risconti passivi	0	0	0
TOTALE RATEI E RISCOINTI E)	0	0	0
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	898.089.540	877.546.114	20.543.426



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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/18	Bilancio 31/12/17	differenza
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) <u>ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>	356.242	347.846	8.396
Canoni di locazione	356.242	347.846	8.396
5) <u>altri ricavi e proventi</u>	1.705.982	1.603.573	102.409
Recupero spese da federazioni di categoria	92.316	88.932	3.384
Altri recuperi	5.000	22.328	-17.328
Sopravvenienze attive ordinarie	1.121.042	1.188.320	-67.278
Utilizzo fondi rischi e oneri	122.550	95.917	26.633
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	365.074	208.076	156.998
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	2.062.224	1.951.419	110.805
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) <u>per materiali di consumo</u>	8.339	9.206	-867
Forniture per uffici	8.339	9.196	-857
Libri, giornali e riviste	0	10	-10
7) <u>per servizi</u>	896.781	998.144	-101.363
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	506.436	521.523	-15.087
Emolumenti e rimborsi spese al Direttore Generale	10.101	121.013	-110.912
Consulenze e attività legali e notariali	34.780	36.135	-1.355
Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	99.825	91.385	8.440
Consulenze finanziarie	116.277	108.525	7.752
Premi di assicurazioni	34.306	37.916	-3.610
Spese per utenze e servizi vari	95.056	81.647	13.409
9) <u>per il personale</u>	870.699	807.184	63.515
a) Salari e stipendi	618.115	579.968	38.147
b) Oneri sociali	184.641	175.999	8.642
c) Trattamento di fine rapporto	0	0	0
d) Accantonamento TFR impiegati	58.927	45.494	13.433
e) Altri costi del personale	4.661	3.423	1.238
e) Rimborsi spese al personale	4.355	2.300	2.055
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>	351.441	352.302	-861
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0	0	0
b) Ammortamento fabbricati	349.383	349.384	-1
b) Ammortamento mobili e arredi	2.058	2.453	-395
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	0	0	0
b) Ammortamento beni di valore inf a 516 Euro	0	465	-465
14) <u>oneri diversi di gestione</u>	895.342	865.972	29.370
Spese gestione immobili a carico proprietà	58.399	62.117	-3.718
Spese di manutenzione	23.796	41.241	-17.445
Restituzione rimborsi diversi	1	8	-7
Imposte e tasse non sul reddito	151.226	158.015	-6.789
Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	160.250	160.250	0
Accantonamento a fondo conti previdenza prescritti	196.187	33.376	162.811
Accantonamento a fondo oneri futuri	0	0	0
Accantonamento a fondo rischi	0	0	0
Altri oneri di gestione	192.871	221.042	-28.171
Sopravvenienze passive	112.612	189.923	-77.311
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	3.022.602	3.032.808	-10.206



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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018

CONTI ECONOMICI

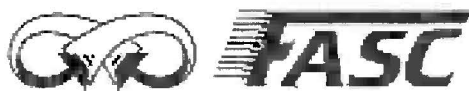
ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/18	Bilancio 31/12/17	differenza
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) <u>proventi da partecipazioni</u>	1.711.149	0	1.711.149
dividendi da imprese controllate	1.257.816	0	1.257.816
dividendi da altre imprese	453.333		453.333
16) <u>altri proventi finanziari</u>	-13.425.358	24.524.424	-37.949.782
a) <u>da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:</u>	0	0	0
verso imprese controllate e collegate	0	0	0
b) <u>da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni</u>	-13.432.934	24.427.959	-37.860.893
Interessi su titoli	410.004	410.000	4
Rendimento su GPM e fondi	-16.547.504	21.250.271	-37.797.775
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.704.566	2.767.688	-63.122
d) <u>proventi diversi dai precedenti</u>	7.576	96.465	-88.889
Interessi bancari e postali	7.576	96.465	-88.889
Utili su cambi	0	0	0
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>	1.306.223	1.244.867	61.356
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	0	0	0
Interessi passivi su finanziamento da controllata	261.887	197.237	64.650
Commissioni di banca depositaria	183.321	173.756	9.565
Commissioni su GPM e Fondi	846.577	860.595	-14.018
Spese bancarie	14.438	13.279	1.159
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)	-13.020.432	23.279.557	-36.299.989
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C)	-13.980.810	22.198.168	-36.178.978
20) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u>	-2.255.608	6.067.086	-8.322.694
a) <u>imposte correnti</u>	1.124.719	6.067.086	-4.942.367
Ires	292.761	138.688	154.073
Irap	37.319	38.761	-1.442
Imposte sostitutive su rendimenti finanziari	794.639	5.889.637	-5.094.998
b) <u>imposte relative a esercizi precedenti</u>	0		0
Rimborso fiscale anni precedenti	-246.469		-246.469
Accantonamento rischi imposte	246.469		246.469
c) <u>imposte anticipate</u>	-3.380.327		-3.380.327
Imposte anticipate su rendimenti finanziari	-3.380.327		-3.380.327
21) <u>utile dell'esercizio</u>	-11.725.202	16.131.082	-27.856.284



	Bilancio 31/12/18	Bilancio 31/12/17
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	-11.725.202	16.131.082
Imposte sul reddito	-2.255.608	6.067.086
Interessi passivi/(attivi) (Dividendi)	13.425.358	-24.524.424
	-1.711.149	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	-2.266.601	-2.326.256
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	255.114	78.870
Ammortamenti delle immobilizzazioni	351.441	352.302
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	606.555	431.172
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	-1.660.046	-1.895.084
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-568.750	1.038.190
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	-181.883	32.643
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	3.685	4.749
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	814.014	-10.006.720
Totale variazioni del capitale circolante netto	67.066	-8.931.137
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	-1.692.980	-10.826.221
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	2.325.704	668.275
(Imposte sul reddito pagate)	-4.632.242	-820.341
Dividendi incassati	0	498.190
(Utilizzo dei fondi)	65.291	-129.379
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	-2.241.247	216.745
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	-3.834.227	-10.609.475
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	0	-2.874
Disinvestimenti	376.527	
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-36.673.110	-40.171.000
Disinvestimenti	4.691.585	5.335.939
Attività finanziarie non immobilizzate		
(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
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	-31.604.998	-34.837.935
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	4.719.851	5.417.645
(Rimborso finanziamenti)		
Mezzi propri		
Aumento di conti di previdenza	30.146.245	24.549.057
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	34.866.096	29.966.702
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-673.129	-16.480.709
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	4.759.545	20.237.133
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	4.949	8.070
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.764.494	20.245.203
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.186.658	4.759.545
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	4.707	4.949
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.191.365	4.764.494
Di cui non liberamente utilizzabili		





FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 139/2015

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018



STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2018 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 2018 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 31/12/18, 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.

Il criterio di contabilizzazione in bilancio dei contributi che incrementano i conti di previdenza è quello della cassa. 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 2018 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.

CLASSIFICAZIONE 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

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

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

IMMOBILIZZAZIONI

Ammontano complessivamente a Euro 885.480.864 al 31/12/2018

(Euro 868.267.220 al 31/12/2017)

Complessivamente le immobilizzazioni sono aumentate di Euro 17.213.644 e risultano così composte:

Immobilizzazioni Materiali

Terreni e fabbricati

Ammontano a Euro 23.851.490 al 31/12/2018.

(Euro 24.577.400 al 31/12/2017).

Il decremento è dovuto all'incidenza della quota di ammortamento e al fatto che l'unità non strumentale, sita in Milano Via Farini 81, è stata venduta per un prezzo di € 530.000 realizzando una plusvalenza di € 153.473.

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 31/12/2018 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 2018 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 31/12/2018.

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

	Costo	Manutenzioni	Rivalutazioni	Fondo	Valore
	originario	straordinarie		Ammortamento	al 31/12/2018
Milano - Via Gulli 39 (Sede)	28.325.386	766.858	0	-5.240.754	23.851.490
Totale Fabbricati	28.325.386	766.858	0	-5.240.754	23.851.490

Altri beni

Ammontano complessivamente a Euro 2.660 al 31/12/2018
(Euro 4.718 al 31/12/2017).

Detta voce, costituita da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è diminuita di Euro 2.058 per l'effetto dell'ammortamento di periodo.

La movimentazione della voce Immobilizzazioni è evidenziata nella seguente tabella:

Immobilizzazioni	Valore lordo 01/01/2018	Incrementi 2018	Alienazioni / riclassificazioni 2018	Valore lordo 31/12/2018	Decrementi F.do ammort.	Ammortamenti 2018	Fondo ammortamenti 31/12/2018	Valore netto contabile 31/12/2018
Licenze d'uso	436.032	0	0	436.032	0	0	-436.032	0
Concessioni, licenze	436.032	0	0	436.032	0	0	-436.032	0
Fabbricati	29.468.772	0	-376527	29.092.245	0	-349.384	-5.240.755	23.851.490
Terreni e fabbricati	29.468.772	0	-376.527	29.092.245	0	-349.384	-5.240.755	23.851.490
Mobili e arredi	540.249		0	540.249	0	-2.058	-537.589	2.660
Macchine ufficio	43.006		-17342	25.664	-17342	0	-25.664	0
Altri	465		0	465	0		-465	0
Attrezzature	422	0	0	422	0	0	-422	0
Altri beni	584.142	0	-17.342	566.800	-17.342	-2.058	-564.140	2.660
Totale	30.488.946	0	-393.869	30.095.077	-17.342	-351.442	-6.240.927	23.854.150

Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano a Euro 861.626.714 al 31/12/2018

(Euro 843.685.102 al 31/12/2017)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 17.941.612.

Questa voce accoglie:

- Partecipazioni:** ammontano a Euro 387.164.232 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° 800 quote di partecipazione nella Banca d'Italia per un controvalore di Euro 20.000.000.
- Altri titoli:** ammontano a Euro 474.462.482, 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	50.046.719
LA CATTOLICA N.105470	Polizza a capitalizzazione	6.996.292
LA CATTOLICA N.105699	Polizza a capitalizzazione	6.752.529
ALLIANZ N.10174	Polizza a capitalizzazione	17.951.558
ITALIANA ASSICURAZIONI N.40536245	Polizza a capitalizzazione	10.939.753
ITALIANA ASSICURAZIONI N.40542471	Polizza a capitalizzazione	5.359.065
ITALIANA ASSICURAZIONI N.40576758	Polizza a capitalizzazione	5.121.530
ZURICH N.1173007	Polizza a capitalizzazione	3.081.636
GENERALI N.93421	Polizza a capitalizzazione	5.221.113
ITALIANA ASSICURAZIONI N.40587138	Polizza a capitalizzazione	3.065.987
TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE		114.536.182
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS	Gpm	103.153.069
EURIZON CAPITAL	Gpm	76.632.636
AMUNDI ASSET MANAGEMENT	Gpm	93.572.132
ELLIPSIS ASSET MANAGEMENT SA	Gpm	69.107.983
PHEDGE SIDE POCKET (EX CLESSIDRA)	Fondi di fondi hedge	125.798
F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	3.473.646
F2i 3° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	3.861.036
TOTALE FONDI		349.926.300
Banca Monte Paschi Siena 2014/2021 - 4,10%	Obbligazione	10.000.000
TOTALE TITOLI		10.000.000
TOTALE "ALTRI TITOLI"		474.462.482

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 53.129.913.

L'importo complessivo della liquidità relativa alle gestioni patrimoniali nel bilancio originale al 31/12/2017 ammontava a Euro 14.580.327.

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 Deroghe 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 negli anni successivi sono valorizzate al costo ammortizzato (come richiesto dal nuovo principio contabile OIC 21).

Si segnala che in seguito alla fusione per incorporazione di Uniqua Assicurazioni S.p.A. nella società Italiana Assicurazioni S.P.A. con effetto al 31.12.2018, tutte le polizze che la Fondazione ha sottoscritto con Uniqua sono state trasferite alla incorporante senza alcuna modifica dei diritti in capo all'assicurato.

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
3G VITA (EX LA VENEZIA) N.1248608	Polizza a capitalizzazione	Valore normale (sottoscritte ante 2016)	50.046.719	50.046.719	*	0
A CATTOLICA N.105470	Polizza a capitalizzazione		6.807.608	6.996.292	*	188.684
A CATTOLICA N.105699	Polizza a capitalizzazione		6.745.953	6.752.529	*	6.576
ALLIANZ N.10174	Polizza a capitalizzazione		17.951.558	17.951.558	*	0
TALIANA ASSICURAZIONI N.40536245	Polizza a capitalizzazione		10.921.996	10.939.753	*	17.756
TALIANA ASSICURAZIONI N.40542471	Polizza a capitalizzazione		5.301.220	5.359.066	*	57.847
TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE SOTTOSCRITTE ANTE 2016			97.775.053	98.045.916		270.863
TALIANA ASSICURAZIONI N.40576758	Polizza a capitalizzazione	Costo ammortizzato (sottoscritte 2016 e seguenti)	5.109.612	5.121.530	**	11.918
ZURICH N.1173007	Polizza a capitalizzazione		3.077.815	3.081.637	**	3.822
GENERALI N.93421	Polizza a capitalizzazione		5.221.528	5.221.113	**	-415
TALIANA ASSICURAZIONI N.40587138	Polizza a capitalizzazione		3.031.834	3.065.987	**	34.153
TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE SOTTOSCRITTE DAL 2016			16.440.789	16.490.266		49.477
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS	Gpm	Valore normale (mercato o fair value)	108.269.405	103.153.069	*	-5.116.336
EURIZON CAPITAL	Gpm		78.318.343	76.632.636	*	-1.685.707
AMUNDI ASSETS MANAGEMENT	Gpm		94.625.067	93.572.132	*	-1.052.935
ELLIPSIS ASSET MANAGEMENT SA	Gpm		71.339.291	69.107.983	*	-2.231.308
PHEDGE SIDE POCKET (EX CLESSIDRA)	Fondi di fondi hedge		142.360	125.798	*	-16.562
F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity		2.489.703	3.473.646	*	983.943
F2i 3° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity		3.835.801	3.861.036	*	25.235
TOTALE FONDI			359.019.970	349.926.300		-9.093.670
Banca Monte Paschi Siena 2014/2021 - 4,10%	Obbligazione	Costo di sottoscrizione	10.000.000	10.160.000		160.000
TOTALE TITOLI			10.000.000	10.160.000		160.000
TOTALE "ALTRI TITOLI"			483.235.812	474.622.482		-8.613.330

* 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 31/12/2018 nella su esposta tabella, si precisa quanto segue:

- per le polizze a capitalizzazione sottoscritte prima del 2016, il valore normale è rappresentato dal capitale rivalutato al 31/12/2018. 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 31/12/2018 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 31/12/2018 il titolo registrava una quotazione unitaria sui mercati finanziari di 101,6 Euro e, quindi, un valore complessivo di € 10.160.000. 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 -8.822.807 che rappresenta una perdita maturata e non ancora realizzata (perdita da valutazione) alla data di chiusura del bilancio al lordo dell'effetto fiscale.

Tale perdita risulta così determinata:

	Valutazione al costo	Valutazione in bilancio	Utile da valutazione
POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE ANTE 2016	97.775.053	98.045.916	270.863
GESTIONE GPM E FONDI	359.019.970	349.926.300	-9.093.670
	456.795.023	447.972.216	-8.822.807

ATTIVO CIRCOLANTE**CREDITI**

Ammontano a Euro 8.255.266 al 31/12/2018

(Euro 4.348.670 al 31/12/2017).

I crediti risultano così composti:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Altri crediti verso controllata	24.686	25.730
Crediti verso erario	1.442	43.923
Imposte anticipate	3.380.327	0
Crediti verso aziende	4.814.405	4.267.932
Crediti verso enti previdenziali	1141	927
Crediti diversi	22.706	12.431
Crediti verso inquilini	10.559	-2.273
Totale crediti	8.255.266	4.348.670

I crediti sono aumentati rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 3.906.596.

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

Crediti verso controllata sono pari a euro 24.686 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 1.349 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 1.442 costituiti dal credito IRAP

Imposte anticipate per euro 3.380.327 costituite dalla contabilizzazione delle imposte anticipate sulle perdite realizzate dai mandati bilanciati di Allianz, Eurizon e Amundi. A seguito delle perdite del 2018 questi mandati hanno accumulato perdite fiscali sulla base delle quali sono stati calcolati crediti di imposta per € 3.380.327 che la Fondazione potrà utilizzare per compensare le imposte dei 4 esercizi successivi.

Crediti verso le aziende: risultano formati da:

crediti verso aziende in contenzioso	Euro	4.810.789
crediti per interessi di mora aziende	Euro	3.616
Totale	Euro	4.814.405

L'importo relativo ai crediti verso aziende in contenzioso pari a Euro 4.810.789 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

Crediti verso enti previdenziali: ammontano a Euro 1.141.

Crediti diversi: ammontano a Euro 22.706, con un aumento rispetto al precedente esercizio di Euro 10.275.

Tali crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per euro 11.548 da anticipi vari riferiti a pagamenti di costi di competenza dell'esercizio successivo per Euro 2.762 e crediti vari per Euro 8.396.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a Euro 4.191.365 al 31/12/2018.

(Euro 4.764.494 al 31/12/2017)

Le disponibilità liquide sono diminuite rispetto al precedente esercizio di Euro 573.129 e risultano composte come segue:

Depositi bancari

Tale voce ammonta a Euro 4.186.658 al 31/12/2018

(Euro 4.759.545 al 31/12/2017)

Detta voce, che risulta diminuita rispetto al precedente esercizio di Euro 572.887 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.

Denaro e valori in cassa

Ammonta a Euro 4.683 al 31/12/2018.

(Euro 4.901 al 31/12/2017).

La riduzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 218.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Euro 162.045 al 31/12/2018

(Euro 165.730 al 31/12/2017)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono diminuiti di Euro 3.685.

La voce risulta composta come segue:

Ratei attivi:

Interessi su titoli 134.038

Totale 134.038**Risconti attivi:**

Premi assicurativi 26.396

Lavori affidati a terzi 1.611

Totale 28.007**COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO****PATRIMONIO NETTO**

Ammonta a Euro 855.511.405 al 31/12/2018.

(Euro 837.090.362 al 31/12/2017)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 18.421.043. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	Conti di previdenza	Utile d'esercizio	Utile portato a nuovo	Totale
Saldo al 1/1/18	820.934.261	16.131.082	25.019	837.090.362
Decrementi	-39.394.882	-16.131.082	36.450	-55.489.514
Incrementi	85.635.759	-11.725.202		73.910.557
Saldo al 31/12/18	867.175.138	-11.725.202	61.469	855.511.405

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2018 è la seguente:

Conti di previdenza - saldo iniziale	820.934.261
Interessi riconosciuti ai conti di previdenza (destinazione utili)	16.094.632
Liquidazioni di competenza dell'esercizio - pagate nell'esercizio	-38.307.464
Contributi incassati nell'esercizio	67.827.968
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	1.624.127
Conti di previdenza prescritti - riattivati	89.032
Conti di previdenza prescritti - ultimo versamento 2008	-1.087.400
Altro	-18
Conti di previdenza - saldo finale	867.175.138

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

- conti di previdenza attivi pari a Euro 835.168.727
- 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 32.006.411

I contributi sono contabilizzati per cassa. I conti di previdenza sono stati incrementati dell'importo relativo ai contributi incassati nel periodo 01/01/2018 - 31/12/2018.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Euro 642.656 al 31/12/2018

(Euro 322.550 al 31/12/2017)

La variazione rispetto al precedente esercizio è stata pari a euro 320.106.

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

- **Fondo cause legali in corso:** ammonta a Euro 246.469. E' costituito dall' accantonamento di Euro 246.469 per la copertura del rischio di una futura richiesta di restituzione dei rimborsi di imposte anni precedenti ricevuti nel corso dell'anno a seguito di sentenza favorevole in secondo grado riguardante le maggiori imposte versate a seguito di rinuncia, in data 13/11/2009 ad un credito per interessi maturati su capitali finanziati, pari ad euro 1.645.000,00. L'esito del primo grado di giudizio era stato avverso al FASC ma favorevole in appello. A seguito di tale esito l'agenzia delle entrate ha riconosciuto il rimborso al FASC ma ha presentato ricorso alla Corte di Cassazione. Visto l'esito incerto della causa gli amministratori hanno deciso di stanziare un fondo nel passivo del bilancio alla voce "Fondo cause legali in corso".
- **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 196.187 ed è stato costituito in considerazione della dimensione e del numero delle prescrizioni effettuate negli anni 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018. 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. 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 2018 si sono registrate 8 richieste di riattivazione per complessivi € 89.032. Il fondo era inizialmente pari a € 60.550 è stato quindi utilizzato totalmente e sono risultate quindi riattivazioni non coperte da fondo per € 28.492. E' stata quindi riadeguato il fondo considerando mediamente una percentuale complessiva del 5% del valore delle prescrizioni dal 2014 in poi e accantonando la differenza con quanto già speso come riattivazioni negli anni 2015-2018. Il nuovo fondo ha quindi valore al 31/12/2018 pari a € 196.187.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Euro 367.029 al 31/12/2018.

(Euro 366.730 al 31/12/2016)

Detta voce, che ha registrato un incremento netto di Euro 299, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2018, 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	347.729
TFR portieri	19.300
Totale	367.029

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

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
Fondo TFR al 01/01/2018	18.948	347.782	366.730
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	0		0
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	425	15.258	15.683
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	-73	-1.343	-1.416
Anticipazioni del tfr		-23.702	-23.702
Trasferimento tfr da FASC Immobiliare srl		9.734	9.734
Totale al 31/12/2018	19.300	347.729	367.029

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

	Situazione al 01/01/2018	Incrementi 2018	Decrementi 2018	Situazione al 31/12/2018
Dirigenti	0		1	1
Impiegati	12	+2	-3	11
Portieri	0			0
Totale	12	+2	-2	12

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 12 unità. L'incremento di un dirigente è relativo alla nomina del Direttore Generale attraverso una candidatura interna. La nomina ha una durata triennale.

Si evidenzia che l'anzianità di servizio media è di 22.5 anni.

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 41.568.450 al 31/12/2018

(Euro 39.766.472 al 31/12/2017)

L'incremento complessivo dell'anno è stato pari a Euro 1.801.978. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Euro 40.602 al 31/12/2018

(Euro 222.486 al 31/12/2017)

L'ammontare, che risulta diminuito di Euro 181.884, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	18.955
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	21.648
Totale	40.603

Complessivamente si assiste nel 2018 ad una riduzione dei debiti verso i fornitori che passano da Euro 194.549 a Euro 18.955.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano a Euro 26.364.921 al 31/12/2018

(Euro 21.662.149 al 31/12/2017)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 4.702.772 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 2018 e dai costi di gestione della sede di via Gulli 39.

Debiti tributari

Ammontano a Euro 8.714.726 al 31/12/2018

(Euro 12.264.730 al 31/12/2017)

L'importo diminuisce rispetto al precedente esercizio per Euro 3.550.004.

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

Debiti tributari	2018	2017
Debiti vs Erario per Ires	169.100	36.194
Debiti vs Erario per Irap	0	0
Debiti per ritenute erariali	1.525.955	1.525.552
Debiti per Split Payment IVA	47.475	61.450
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	208	291
Debiti per tasse di registro	24	5.053
Debiti per imposte sostitutive su strumenti finanziari	6.971.964	10.636.190
Totale debiti tributari	8.714.726	12.264.730

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

IRES	Imposta 2018	Acconti 2018	Saldo 2018 (debito)
	292.761	123.661	169.100
IRAP	Imposta 2018	Acconti 2018	Saldo 2018 (credito)
	37.319	38.761	1.442

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 31/12/2018. 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 2017 avvenuto nel mese di febbraio del 2018. Nel 2018, a seguito delle performances negative, non sono state accantonate imposte sulle gestioni patrimoniali.

Debiti per imposte sostitutive per anno di accantonamento

Anno	31/12/2017	Accantonamenti	Utilizzi	31/12/2018
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	1.521.602		0	1.521.602
2017	5.368.046	0	-3.739.295	1.628.751
2018	0	775.957	-700.888	75.069
Totale	10.636.190	775.957	-4.440.183	6.971.964

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Euro 84.300 al 31/12/2018

(Euro 81.217 al 31/12/2017)

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 3.083. Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2018 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/01/2019.

Altri debiti

Ammontano a Euro 6.363.900 al 31/12/2018

(Euro 5.535.890 al 31/12/2017)

Questa voce di bilancio risulta aumentata di Euro 828.010 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Debiti verso inquilini	4.285	4.285
Debiti verso dipendenti	34.912	32.797
Debiti verso aziende	775.014	502.289
Contributi da accreditare	4.810.789	4.264.316
Debiti verso federazioni di categoria	381.555	348.103
Debiti verso Organi Collegiali	6.545	6.545
Debiti verso Gestori per commissioni	350.800	376.570
Debiti diversi	0	985
Totale	6.363.900	5.535.890

L'incremento 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 31/12/2018 il capitale richiamato è pari a Euro 3.003.195. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 996.805.

Nel dicembre del 2017 la Fondazione ha sottoscritto 538 quote del valore complessivo di Euro 5.380.000 del fondo F2i 3° fondo italiano per le infrastrutture. Al 31/12/2018 il capitale richiamato è pari a Euro 3.925.214. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 1.454.786.



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 2.062.224 al 31/12/2018

(Euro 1.951.419 al 31/12/2017)

L'incremento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 110.805.

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Canoni di locazione	356.242	347.846
Recupero spese da federazioni di categoria	92.316	88.932
Altri recuperi	5.000	22.328
Utilizzo fondi rischi e oneri	122.550	95.917
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	365.074	208.076
Sopravvenienze attive	1.121.042	1.188.320
Totale	2.062.224	1.951.419

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"

	2018	2017
Prescrizioni conti di Previdenza	1.087.400	1.112.533
Ripetizioni somme indebitamente liquidate	0	670
Minori imposte sostitutive polizze liquidate	0	0
Altri ricavi di competenza di esercizi precedenti	33.642	75.117
Totale	1.121.042	1.188.320

La voce "Utilizzo fondi rischi e oneri" è imputabile per Euro 60.550 all'utilizzo del fondo "conti di previdenza prescritti" a seguito di richieste di riattivazione e al rilascio per Euro 62.000 del "Fondo cause legali in corso" che era stato stanziato per coprire i rischi della causa intentata da alcuni acquirenti di immobili residenziali ceduti dalla Fondazione nel comune di Roma. In seguito alla definizione della vertenza con esito positivo in

sede di appello con sentenza passata in giudicato per decorrenza dei termini di impugnazione si ritiene che il rischio sia cessato.

La voce “Altri ricavi e proventi di carattere ordinario” pari a Euro 365.074 includono principalmente:

- le plusvalenze derivanti dalla vendita dell’immobile di via Farini 81 a Milano per Euro 153.473.
- I ricavi per i servizi intercompany per Euro 169.400. 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.

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 3.022.603 al 31/12/2018 (Euro 3.032.808 al 31/12/2017).

I costi della produzione sono diminuiti rispetto al 2017 di Euro 10.206 e risultano composti come segue:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Euro 8.339 al 31/12/2018

(Euro 9.206 al 31/12/2017)

La riduzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 867.

Costi per servizi

Ammontano a Euro 896.781 al 31/12/2018

(Euro 998.144 al 31/12/2017).

I costi per servizi sono diminuiti di Euro 101.363 rispetto al 2017 e risultano composti come segue:

	2018	2017
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	506.436	521.523
Emolumenti e rimborsi spese al Direttore Generale	10.101	121.013
Consulenze legali e notarili	34.780	36.135
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	99.825	91.385
Consulenze finanziarie	116.277	108.525
Premi di assicurazioni	34.306	37.916
Spese per utenze e servizi vari	95.056	81.647
Totale	896.781	998.144

La principale riduzione è legata all'uscita per fine incarico del precedente Direttore Generale che è stato sostituito facendo ricorso ad una risorsa interna il cui costo è nella voce costo del personale.

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

	2018	2017
attività legale	28.380	32.543
spese notarili	2.023	3.592
consulenze legali	4.377	0
Consulenze e attività legali e notarili	34.780	36.135
consulenze fiscali amministrative e commerciali	50.389	44.628
revisione legale dei conti	19.391	21.370
lavori affidati a terzi e acquisti di servizi	30.045	25.387
Consulenze tecniche amministrative e lavori affidati a terzi	99.825	91.385

Spese per il personale

Ammontano a Euro 870.699 al 31/12/2018

(Euro 807.184 al 31/12/2017)

Le spese per il personale sono aumentate di Euro 63.515 e risultano composte come segue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Salari e stipendi	618.115	579.968
Oneri sociali	184.641	175.999
Accantonamento TFR	58.927	45.494
Altri costi del personale	4.661	3.423
Rimborsi spese al personale	4.355	2.300
Totale	870.699	807.184

La composizione dell'organico della Fondazione rispetto al precedente esercizio è già stata evidenziata nella sezione relativa al fondo TFR della presente nota integrativa. Nel Febbraio 2018 il responsabile dell'Area Amministrazione Finanza e Controllo è stato nominato Direttore Generale della Fondazione e la sua retribuzione è stata adeguata all'incarico e cioè fissata pari alla retribuzione percepita dal precedente Direttore Generale. Oltre all'adeguamento retributivo il costo è aumentato rispetto al precedente esercizio per il diverso inquadramento del Direttore Generale. Si è passati da un contratto di collaborazione a quello di lavoro subordinato e questo ha determinato un maggior carico di oneri contributivi. L'impatto totale su

base annua del nuovo inquadramento è pari a € 29.000. Si ricorda che questo aumento è ampiamente compensato dalla riduzione di costo della voce “costi per servizi”. L’impatto sul conto economico di questo avvicendamento risulta positivo per circa Euro 92.000 su base annua.

Sul costo del personale si è avuto un ulteriore aggravio di costo (circa 22 mila euro su base annua) derivante dallo scambio di personale fra la Fondazione e la sua controllata Fasc Immobiliare srl a seguito della riorganizzazione necessaria per la ridefinizioni delle funzioni e degli incarichi. L’operazione non ha comportato variazioni retributive. Comunque, per la sola Fondazione, senza considerare quindi i benefici sul conto economico della controllata, il riassetto organizzativo ha comunque comportato una riduzione di costo pari a circa Euro 70.000.

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a Euro 351.441 al 31/12/2018

(Euro 352.302 al 31/12/2017).

I costi per ammortamento e svalutazioni sono diminuiti di Euro 861 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 895.342 al 31/12/2018

(Euro 865.972 al 31/12/2017)

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato un aumento di Euro 29.370.

Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Spese gestione immobili a carico proprietà	58.399	62.117
Spese di manutenzione	23.796	41.241
Restituzione rimborsi diversi	1	8
Imposte e tasse non sul reddito	151.226	158.015
Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	160.250	160.250
Accantonamento a fondo conti previdenza iscritti	196.187	33.376
Altri oneri di gestione	192.871	221.042
Altre sopravvenienze passive	112.612	189.923
Totale	895.342	865.972

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	133.023
TASI	9.370
Imposte diverse (registro, bollo ecc.)	8.833
Totale	151.226

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 2018 con pagamento del 13 giugno 2018, 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 riduce rispetto all'esercizio precedente per Euro 28.171, 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.

	2018	2017
Costi per servizi Intercompany	103.456	103.456
Consulenze per attività Previlog	3.630	35.826
Spese condominiali	73.200	73.716
Altri costi Intercompany	6.578	0
Spese di rappresentanza	6.007	8.044
Totale	192.871	221.042

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

Conti Prescritti riattivati	89.032
Altro	23.580
Totale	112.612

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Euro -13.020.432 al 31/12/2018

(Euro 23.279.557 al 31/12/2017)

La variazione rispetto al precedente esercizio è pari a Euro -36.299.988. I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

Proventi da partecipazioni

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Dividendi da imprese controllate	1.257.816	0
Dividendi da altre imprese	453.333	0
Totale	1.711.149	0

Nel corso dell'esercizio 2018, in sede di approvazione del bilancio al 31/12/2017, Fasc Immobiliare ha deliberato la distribuzione di dividendi sulla partecipazione pari a € 1.257.816 relativi all'esercizio 2017. Tali dividendi sono stati effettivamente incassati dalla Fondazione il 10/10/2018.

Nell'esercizio 2018 sono stati incassati anche Euro 453.333 come dividendi sulle quote di partecipazione alla Banca d'Italia acquistate nel 2017.

Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Interessi su titoli	410.000	410.000
Rendimento su GPM e fondi	-16.547.504	21.250.271
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.704.566	2.767.688
Totale	-13.432.938	24.427.959

Il decremento rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 37.860.897, è principalmente dovuto ai rendimenti delle GPM.

Proventi finanziari diversi dai precedenti

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Interessi bancari e postali	7.576	96.465
Utili su cambi	0	0
Totale	7.576	96.465

Gli interessi bancari evidenziano un decremento, conseguente alla diminuzione dei tassi di interesse e delle somme lasciate in giacenza.

Interessi e altri oneri finanziari

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	0	0
Interessi passivi su finanziamento da controllata	-261.887	-197.237
Commissioni di banca depositaria	-183.321	-173.756
Commissioni su GPM e Fondi	-846.577	-860.595
Spese bancarie	-14.438	-13.279
Totale	-1.306.223	-1.244.867

L'aumento rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 61.357 ed è dovuto principalmente all'incremento degli interessi passivi legati alla remunerazione della liquidità della controllata FASC Immobiliare srl, determinato dall'aumento delle somme versate dalla controllata alla tesoreria centralizzata.

Nell'anno 2017 erano state riconosciute al gestore Ellipsis delle performance fees previste dal contratto di mandato per Euro 81.550. Nel 2018 non ci sono state performance fees. Per questo motivo, nonostante l'incremento delle masse gestite, si assiste ad una diminuzione delle commissioni.

Risultato prima delle imposte

Ammonta a una perdita Euro -13.980.810 al 31/12/2018

(Euro 22.198.168 al 31/12/2017).

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 rappresentano nel 2018 una componente positiva di reddito e ammontano complessivamente a Euro -2.255.608 al 31/12/2018

(Euro 6.067.086 al 31/12/2017).

Per quanto attiene la voce "imposte correnti", è complessivamente pari a Euro 1.124.719 mentre nell'esercizio precedente era pari a Euro 6.067.086. La composizione di tale voce risulta la seguente:

Ires	292.761
Irap	37.319
Imposte sostitutive su rendimenti finanziari	794.639
Totale	1.124.719

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 e sui dividendi;
- ai fini Irap, l'imponibile è costituito dal costo del lavoro inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenute 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.

Sulla composizione di questa voce si rileva quanto segue:



- L'ires è pari a Euro 292.761 e l'irap a Euro 37.319. 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 e sui dividendi ricevuti a fronte della quote di partecipazione alla Banca d'Italia.
- le imposte sostitutive sui rendimenti finanziari sono pari a Euro 794.639 ed evidenziano una riduzione di Euro 5.094.998. Questa voce include le imposte sostitutive pagate nell'anno (Euro 703.206), quelle accantonate sui rendimenti delle polizze e dei fondi valorizzati al fair value (Euro 792.321) e il rilascio dell'accantonamento di imposte sostitutive relative alla gestione patrimoniale Ellipsis sull'asset class delle obbligazioni convertibili (Euro 700.888). Tale mandato è fiscalmente sottoposto al regime fiscale amministrato. Per cui vengono tassate tutte le operazioni realizzate. Negli anni precedenti era stato accantonato un fondo per il costo fiscale delle plusvalenze non realizzate. A fine 2018 non esistono plusvalenze non realizzate ma bensì delle perdite. Su queste perdite gli amministratori ritengono opportuno non accantonare imposte anticipate perché la recuperabilità di queste perdite è bassa per la particolarità del regime amministrato e perché il mandato terminerà nel corso dell'esercizio 2019.

La voce "imposte relative agli esercizi precedenti", sono complessivamente pari a Euro 0 ma includono rimborsi di imposte anni precedenti per Euro 246.469 ricevuti a seguito di sentenza favorevole in secondo grado riguardante le maggiori imposte versate a seguito di rinuncia, in data 13/11/2009 ad un credito per interessi maturati su capitali finanziati, pari ad euro 1.645.000,00. L'esito del primo grado di giudizio era stato avverso al FASC ma favorevole in appello. A seguito di tale esito l'agenzia delle entrate ha riconosciuto il rimborso al FASC ma ha presentato ricorso alla Corte di Cassazione. Visto l'esito incerto della causa gli amministratori hanno deciso di stanziare un fondo nel passivo del bilancio che è stato inserito come il ricavo nella voce "imposte relative agli esercizi precedenti".

La voce "imposte anticipate" per Euro 3.380.327 è costituita dalla contabilizzazione delle imposte anticipate sulle perdite realizzate dai mandati bilanciati di Allianz, Eurizon e Amundi. A seguito delle perdite del 2018 questi mandati hanno accumulato perdite fiscali sulla base delle quali sono stati calcolati crediti di imposta per Euro 3.380.327 che la Fondazione potrà utilizzare per compensare le imposte dei 4 esercizi successivi.

Utile o perdita dell'esercizio

La perdita dell'esercizio 2018 ammonta a Euro -11.725.202 al 31/12/2018

(utile pari a Euro 16.131.082 al 31/12/2017)

Accoglie il risultato dell'esercizio dopo le imposte sostitutive sui rendimenti finanziari e l'accantonamento ai fini Ires e Irap di competenza.

Ulteriore informativaInformazioni relative alle operazioni con parti correlate

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 2018 Fasc Immobiliare ha distribuito dividendi relativi all'utile 2017 per Euro 1.257.816. Infatti, 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.

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.

Dal 1 Febbraio 2018, a seguito di una ristrutturazione organizzativa si è reso necessario procedere a un trasferimento di personale fra la Fondazione Fasc e la sua controllata. In particolare, due risorse della società

controllata sono state inserite all'interno dell'organico della Fondazione e due risorse della Fondazione sono state trasferite alla Fasc Immobiliare srl. L'organico delle due società non ha quindi visto da un punto di vista numerico alcuna variazione. Questi movimenti di personale hanno causato delle partite economiche fra le due società per il trasferimento di eventuali fondi ferie e fondi TFR dei dipendenti trasferiti. Si precisa che gli spostamenti sono stati fatti senza alcuna variazione retributiva.

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 356.242
- 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
- Ricavi legati al trasferimento di fondi relativi al personale Euro 14.132

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 8.692
- gli interessi riconosciuti sugli sbilanci del sistema centralizzato di tesoreria nel 2018 sono risultati pari a Euro 261.887.
- riaddebito dei costi di gestione della sede sociale per Euro 51.836
- riaddebito delle spese condominiali di pertinenza per Euro 73.200.
- 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 26.340.236, così composto:

		BILANCIO
Anticipazioni per cassa	Euro	1.349
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	23.336
Totale crediti		24.686
Debiti della Tesoreria centralizzata	Euro	26.289.704
Interessi passivi su Tesoreria e Finanziamento	Euro	23.381
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	51.836
Totale debiti		26.364.921
Posizione netta		-26.340.236

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.

	BILANCIO	
Affitto immobile di via Gulli 39	Euro	356.242
Altri ricavi intercompany	Euro	14.132
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
Totale Ricavi	Euro	539.774
Spese condominiali	Euro	125.036
Interessi passivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	261.887
Costo mandato immobili	Euro	8.692
Altri costi intercompany	Euro	6.578
Costi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	72.102
Costi per servizi intercompany - Condivisione Office Automation	Euro	31.354
Totale Costi	Euro	505.650

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	334.361
Compensi ai Sindaci	83.304

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 19.391. Non sono stati corrisposti ulteriori corrispettivi per altri servizi diversi dalla revisione contabile.

Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio - Andamento sino al 18/03/2018

Nel corso dei primi mesi del 2019 si segnala una ripresa delle quotazioni del mercato mobiliare che erano state la principale causa dell'andamento economico negativo dell'esercizio 2018. Le gestioni patrimoniali hanno consuntivato dall'inizio dell'esercizio al 18 marzo 2019 una performance positiva pari a circa il 4%.

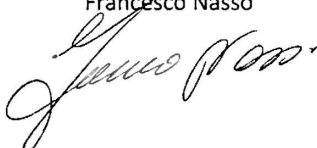
L'allegato bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Destinazione del risultato - Interessi agli iscritti

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato la perdita d'esercizio 2018 pari a complessivi € - 11.725.202 e dell'utile portato a nuovo pari a € 61.469, il C.d.A., visti gli art. 16 e 22 dello Statuto e l'art. 9 del "Regolamento di attuazione dello Statuto", potrà **deliberare di attribuire ai conti individuali di tutti gli iscritti con un conto con saldo maggiore di zero al 31 dicembre 2018, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale negativo sul capitale pari -1,4%.**

Milano, 18/03/2019

Il Presidente
Francesco Nasso





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 2018, 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 2018, 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 2018 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



Camera dei Deputati ARRIVO 18 giugno 2020 Prot: 2020/0000750/TN 
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

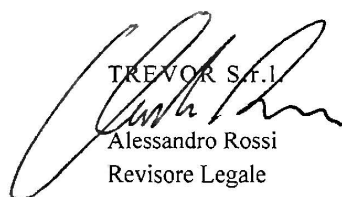
Gli amministratori della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri al 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio 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 2018 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 2018 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, 8 aprile 2019


TREVOR S.r.l.
Alessandro Rossi
Revisore Legale

FASC
c.f. 80078850155

N° 05



**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO
AL 31 DICEMBRE 2018**

* * * * *

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 2018 e documenti accompagnatori.

Premessa.

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

RICHIAMATO

- il combinato disposto dagli artt. 6, 7 e 20 dello statuto in base al quale per ogni esercizio sono compilati un bilancio preventivo ed uno consuntivo, predisposti dal Comitato Esecutivo ed approvati dal Consiglio di Amministrazione
- il DM 27/03/2013, la Circolare MEF n. 13 del 24/03/2015, l'attuale normativa civilistica (art. 2425 *ter* c.c.) che prevedono che al bilancio di esercizio sia allegato il rendiconto finanziario di cui all'art. 6 del citato DM e che siano 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
- l'art. 20 dello statuto e dell'art. 2429, comma 2, c.c. che impone al Collegio Sindacale di 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.
- l'art. 8 del DM 27/03/2013 che impone al Collegio Sindacale di 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
- gli artt. 8 e 20 dello Statuto in base ai quali il Consiglio di Sorveglianza deve esprimere un parere preventivo obbligatorio, ma non vincolante, sui bilanci del Fondo, tra cui quello d'esercizio consuntivo
- l'art. 2, comma 3, del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509 che prevede che il bilancio di esercizio deve essere oggetto di revisione legale
- l'art. 6, comma 4 del DM 29/11/2007 che impone alla Fondazione di verificare che le risultanze del bilancio consuntivo siano in linea con quelle del bilancio tecnico, nonché l'art. 2, comma 4, del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509 che disciplina le conseguenze in caso di disavanzo economico – finanziario rilevato dai rendiconti annuali e confermato anche dal bilancio tecnico
- l'art. 20 dello statuto e l'art. 1, comma 4, lett. c) del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509



FASC
c.f. 80078850155

N° 06



in ossequio ai quali 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 18/03/2019, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018:
 - 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 2018 all'esito della riunione del 19/03/2019
- c) che la relazione della società di revisione "Trevor S.r.l." è stata rilasciata in data 08/04/2019: 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." "Trevor S.r.l." è stata rilasciata in data 08/04/2019: 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 08/04/2019 senza rilievi
- e) che la società controllata "Fasc Immobiliare S.r.l." ha chiuso l'esercizio 2018 con un utile di €807.722 rispetto a € 1.364.253 del 2017. La controllata ha distribuito nel 2018 un dividendo di € 1.257.816. Non sono stati effettuati rilievi o richiami di informativa nelle relazioni del Collegio Sindacale e della società di revisione della controllata
- f) 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
- g) che il Comitato Esecutivo ha dato adeguata informativa in merito al mantenimento dell'equilibrio economico – finanziario dell'Ente, in ragione della perdita dell'esercizio 2018 e delle previsioni di cui all'art. 2, comma 4, del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509
- h) che, anche per quanto richiamato al punto f) ed in ragione dallo scambio di informazioni con l'incaricato della revisione legale e con il collegio sindacale della controllata, è riscontrabile il mantenimento del presupposto della continuità aziendale
- i) che la presente relazione riassume l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e dall'art. 8 del DM 27/03/2013
- j) che 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



FASC
c.f. 80078850155



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 2018 di € 160.250,00 è stato versato in data 13/06/2018 ed è stato commisurato al 15% dei consumi intermedi dell'anno 2010. Il contributo è stato separatamente indicato nella voce "B14" del conto economico

- k) le risultanze del rendiconto finanziario sono riconciliate con il conto consuntivo in termini di cassa del IV trimestre 2018.

* * * * *

1) Il risultato dell'esercizio: confronto con le risultanze del budget 2018 assestato e con il bilancio tecnico al 31/12/2017.

Il bilancio dell'esercizio 2018 si chiude con una perdita di € 11.725.202 e con un rendimento ipotizzato a favore degli iscritti pari a - 1,4%.

Il Comitato Esecutivo ha proposto di attribuire ai conti individuali esistenti al 31/12/2018 la perdita dell'esercizio.

Nella relazione sulla gestione il Consiglio di Amministrazione ha fornito in specifici paragrafi le informazioni comparative tra il bilancio consuntivo 2018 ed (i) il *budget* assestato 2018 ed (ii) il bilancio tecnico del periodo 2018 - 2017.

Dai citati prospetti si evince che:

- il risultato del bilancio consuntivo 2018 di €/K - 11.725 si discosta negativamente di circa €/K - 27.856 rispetto al risultato del bilancio consuntivo 2017 e di circa €/K - 13.195 rispetto al risultato del *budget* assestato 2018. Questo andamento conferma le riserve proposte dal Collegio in sede di assestamento del *budget* 2018 e riproposte in sede di approvazione del *budget* 2019 - 2020 - 2021
- il Patrimonio Netto del bilancio consuntivo 2018 di €/K 855.511 è pressoché in linea con quello stimato nel bilancio tecnico di €/K 849.280, preso atto delle differenze tra entrate ed uscite a consuntivo 2018 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 2018 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

FASC
c.f. 80078850155

N° 08



- d) ha incontrato l'*advisor* finanziario della Fondazione nel corso dei Consigli di Amministrazione a cui è stato invitato
- e) ha incontrato l'O.d.V. nominato a seguito dell'avvio del modello organizzativo ex D. Lgs. 231/2001
- 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 2018 ed al *budget* triennale 2019 - 2020 - 2021.

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
- le operazioni con la società controllata "Fasc Immobiliare S.r.l." sono state analiticamente indicate nella Relazione sulla Gestione e nella Nota Integrativa
- 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 Fondazione, 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 2018.

In merito al progetto di bilancio 2018 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, alla 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



FASC
c.f. 80078850155



- 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.
- 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
- 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 al 31/12/2017 relativo al periodo 2018 – 2017
- allo stato la perdita di esercizio 2018 non determina una situazione di disavanzo economico – finanziario confermata anche dal bilancio tecnico; questa circostanza, tuttavia, impone al Consiglio di Amministrazione
 - un'attenta riflessione sulle cause della perdita e sulla composizione del suo portafoglio mobiliare
 - un costante controllo del risultato di esercizio 2019 in corso di formazione e, nel caso in cui la situazione di perdita di gestione dovesse permanere anche in detto esercizio, esso dovrà valutare se procedere all'aggiornamento del bilancio tecnico al fine di rivalutare l'equilibrio economico – finanziario
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione della perdita di esercizio di €K 11.725 il Collegio, stante la mancanza di specifiche indicazioni statutarie, ne prende atto unitamente alla relativa giustificazione.

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.



FASC
c.f. 80078850155



* * * * *

5) Conclusioni.

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a sua conoscenza, il Collegio Sindacale all'unanimità, invitando il Consiglio di Amministrazione ad un attento controllo dell'equilibrio economico – finanziario, esprime parere

FAVOREVOLE

al progetto di bilancio dell'esercizio 2018 e relativi documenti accompagnatori così come redatti e proposti dal Comitato Esecutivo, non sussistendo ragioni ostantive all'approvazione da parte Vostra.

Milano, 9 aprile 2019

dott. Alessandro Servadei

dott. Piero Garofa

rag. Maurizio Monteforte

dott. Vincenzo Pagnozzi

dott. Daniele Lorenzini



FONDAZIONE FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018

DOCUMENTI RELATIVI AL DM 27/03/2013



FONDAZIONE FASC**NOTA ILLUSTRATIVA AL CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA ESERCIZIO 2018**

Sulla base delle previsioni dell'art.9 del DM 27/03/2013, il bilancio dell'esercizio - redatto secondo la disciplina civilistica - è stato affiancato da un conto consuntivo in termini di cassa, che qui si allega.

Come previsto dalla normativa tale documento è coerente nelle risultanze con il rendiconto finanziario - di cui all'art.6 del DM 27/3/2013 - che è stato predisposto secondo le indicazioni dell'OIC 10.

Per la redazione di questo documento sono state seguite le specifiche del Decreto, quelle contenute nella circolare del Ministero del Lavoro prot.14407 del 22/10/2014 e le ulteriori indicazioni fornite con la circolare 23/2013 del Ministero dell'Economia ed oggetto di precisazione nella nota del Ministero del Lavoro prot.5249 del 06/04/2016.

Lo schema utilizzato è quello contenuto nell'allegato 2 del DM 27/03/2013.

Le entrate non hanno alcuna specifica articolazione, mentre le spese sono articolate per missioni, programmi e gruppi COFOG, di cui la Circolare sopra citata - con esplicito riferimento agli enti previdenziali privati, ha fornito le seguenti indicazioni:

Missione 25: politiche previdenziali

Programma 3: previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali

Gruppi COFOG: Malattia e invalidità - Vecchiaia - Superstiti - Famiglia - Disoccupazione

Missione 32: servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche

Programma 2: indirizzo politico

Gruppo COFOG: protezione sociale non altrimenti classificabile

Programma 3: servizi e affari generali per le amministrazioni di competenza

Gruppo COFOG: protezione sociale non altrimenti classificabile

Missione 099: Servizi per conto terzi e partite di giro

In questa missione sono evidenziate le operazioni contabili compiute in qualità di sostituto di imposta e le riscossioni ed i relativi versamenti dei contributi associativi effettuate per conto delle associazioni e federazioni datoriali di riferimento.

In relazione alle particolari caratteristiche dell'attività previdenziale svolta dalla Fondazione le prestazioni erogate, pur non essendo necessariamente liquidate al raggiungimento dell'età pensionabile, sono state incluse nella Missione 25 - Programma 3: previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali - gruppo Cofog VECCHIAIA.

Il gruppo in questione non è del tutto aderente all'attività svolta, ma è stato ritenuto il più coerente con quest'ultima.

Le spese correlate all'attività istituzionale ed in particolare quelle relative agli investimenti mobiliari ed immobiliari sono state ricomprese nel gruppo Cofog VECCHIAIA.



Le uscite inerenti il funzionamento della Fondazione, non direttamente connesse all'attività di investimento, sono state incluse nella Missione 32 - Programma 3: servizi e affari generali per le amministrazioni di competenza - gruppo COFOG: protezione sociale non altrimenti classificabile.

Per il passaggio dal bilancio civilistico al conto consuntivo di cassa sono state considerate le regole tassonomiche previste all'allegato 3 del DM 27/03/2013.

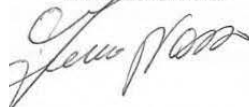
In sintesi il conto consuntivo di cassa 2018 fornisce le seguenti informazioni:

totale generale entrate			94.460.041
totale uscite	missione 25		-76.365.937
totale uscite	missione 32	Programma 2	-421.887
totale uscite	missione 32	Programma 3	-648.687
totale uscite	Missione servizi per conto terzi e partite di giro		-17.596.658
totale generale uscite			-95.033.170
differenza entrate / uscite			-573.128

La differenza tra entrate e uscite corrisponde al decremento evidenziato nello stato patrimoniale alla voce "disponibilità liquide", tra gli esercizi 2017 e 2018 e porta la liquidità disponibile a fine esercizio a € 4.191.365.

Milano, 18/04/2019

Il Presidente
Francesco Nasso



CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA
ENTRATA

ALLEGATO 2
(previsto dall'art. 9)

Livello	Descrizione codice economico	TOTALE ENTRATE 2018	
I	Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa		
II	Tributi		
III	Imposte, tasse e proventi assimilati		
II	Contributi sociali e premi		
III	Contributi sociali e premi a carico del datore di lavoro e dei lavoratori	69.541.109	contributi
III	Contributi sociali a carico delle persone non occupate		
I	Trasferimenti correnti		
II	Trasferimenti correnti		
III	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche		
III	Trasferimenti correnti da Famiglie		
III	Trasferimenti correnti da Imprese		
III	Trasferimenti correnti da Istituzioni Sociali Private		
III	Trasferimenti correnti dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo		
I	Entrate extratributarie		
II	Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni		
III	Vendita di beni	530.000	
III	Vendita di servizi	680.209	
III	Proventi derivanti dalla gestione dei beni		
II	Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti		
III	Entrate da amministrazioni pubbliche derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti		
III	Interessi attivi		
III	Interessi attivi da titoli e finanziamenti a breve termine		
III	Interessi attivi da titoli e finanziamenti a medio-lungo termine	410.004	
III	Altri interessi attivi	7.576	
II	Altre entrate da redditi da capitale		
III	Rendimenti da fondi comuni di investimento		
III	Entrate derivanti dalla distribuzione di dividendi	1.711.149	
III	Entrate derivanti dalla distribuzione di utili e avanzi		
III	Altre entrate da redditi da capitale	196.975	P2)
II	Rimborsi e altre entrate correnti	246.469	
III	Indennizzi di assicurazione		
III	Rimborsi in entrata		
III	Altre entrate correnti n.a.c.		
I	Entrate in conto capitale		
II	Tributi in conto capitale		
III	Altre imposte in conto capitale		
II	Contributi agli investimenti		
III	Contributi agli investimenti da amministrazioni pubbliche		
III	Contributi agli investimenti da Famiglie		
III	Contributi agli investimenti da Imprese		
III	Contributi agli investimenti da Istituzioni Sociali Private		
III	Contributi agli investimenti dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo		
II	Trasferimenti in conto capitale		
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'amministrazione da parte di amministrazioni pubbliche		
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'amministrazione da parte di Famiglie		
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'amministrazione da parte di Imprese		
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'amministrazione da parte di Istituzioni Sociali Private		
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'amministrazione da parte dell'Unione Europea e del Resto del Mondo		
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti dell'amministrazione da parte di amministrazioni pubbliche		
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti dell'amministrazione da parte di Famiglie		
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti dell'amministrazione da parte di Imprese		
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti dell'amministrazione da parte di Istituzioni Sociali Private		
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti dell'amministrazione da parte dell'Unione Europea e del Resto del Mondo		
III	Trasferimenti in conto capitale per escussione di garanzie senza rivalità da parte di amministrazioni pubbliche		
III	Trasferimenti in conto capitale per escussione di garanzie senza rivalità da parte di Famiglie		
III	Trasferimenti in conto capitale per escussione di garanzie senza rivalità da parte di Imprese		
III	Trasferimenti in conto capitale per escussione di garanzie senza rivalità da parte di Istituzioni Sociali Private		
III	Trasferimenti in conto capitale per escussione di garanzie senza rivalità da parte dell'Unione Europea e del Resto del Mondo		
III	Altri trasferimenti in conto capitale da Amministrazioni pubbliche		
III	Altri trasferimenti in conto capitale da Famiglie		
III	Altri trasferimenti in conto capitale da Imprese		
III	Altri trasferimenti in conto capitale da Istituzioni Sociali Private		
III	Altri trasferimenti in conto capitale dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo		
II	Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali		
III	Alienazione di beni materiali		
III	Cessione di Terreni e di beni materiali non prodotti		
III	Alienazione di beni immateriali		
II	Altre entrate in conto capitale		
III	Entrate derivanti da conferimento immobili e fondi immobiliari		
III	Altre entrate in conto capitale n.a.c.		
I	Entrate da riduzione di attività finanziarie		
III	Alienazione di azioni e partecipazioni e conferimenti di capitale		
III	Alienazione di fondi comuni di investimento	715.100	P2) rimborso
III	Alienazione di titoli obbligazionari a breve termine		
III	Alienazione di titoli obbligazionari a medio-lungo termine	3.976.484	Disinvestimento GPM per pag imposte sostitutive
II	Riscossione crediti di breve termine		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso agevolato da Amministrazioni Pubbliche		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso agevolato da Famiglie		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso agevolato da Imprese		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso agevolato da Istituzioni Sociali Private		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso agevolato da dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso non agevolato da Amministrazioni Pubbliche		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso non agevolato da Famiglie		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso non agevolato da Imprese		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso non agevolato da Istituzioni Sociali Private		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso non agevolato dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo		
II	Riscossione crediti di medio-lungo termine		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato da Amministrazioni pubbliche		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato da Famiglie		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato da Imprese		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato da Istituzioni Sociali Private		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato da Amministrazioni pubbliche		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato da Famiglie		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato da Imprese		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato da Istituzioni Sociali Private		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo		
III	Riscossione crediti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore di Amministrazioni Pubbliche		
III	Riscossione crediti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore di Famiglie		
III	Riscossione crediti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore di Imprese		
III	Riscossione crediti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore di Istituzioni Sociali Private		
III	Riscossione crediti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore dell'Unione Europea e del Resto del Mondo		
II	Altre entrate per riduzione di attività finanziarie		
III	Riduzione di altre attività finanziarie verso Amministrazioni Pubbliche		
III	Riduzione di altre attività finanziarie verso Famiglie		
III	Riduzione di altre attività finanziarie verso Imprese		
III	Riduzione di altre attività finanziarie verso Istituzioni Sociali Private		
III	Riduzione di altre attività finanziarie verso Unione Europea e Resto del Mondo		
III	Prelevi dai conti di tesoreria statale diversi dalla Tesoreria Unica		
III	Prelevi da depositi bancari		
I	Accessione prestiti		
II	Emissioni di titoli obbligazionari		
III	Emissioni di titoli obbligazionari a breve termine		



CENTRO CONSUNTIVO DI PERIODO DI SPESA
ENTRATA

(previsto dall'art. 9)

III	Emissione di titoli obbligazionari a medio-lungo termine		
II	Accensione prestiti a breve termine		
III	Finanziamenti a breve termine	4.719.851	
III	Anticipazioni		
II	Accensione mutui e altri finanziamenti medio-lungo termine		
III	Accensione mutui e altri finanziamenti medio-lungo termine		
III	Accensione prestiti da attuazione Contributi Pluriennali		
III	Accensione prestiti a seguito di escussione di garanzie in favore dell'amministrazione		
II	Altre forme di indebitamento		
III	Accensione Prestiti - Leasing finanziario		
III	Accensione Prestiti - Operazioni di cartolarizzazione		
III	Accensione prestiti - Derivati		
I	Anticipazioni da Istituto tesoriere/cassiere		
I	Entrate per conto terzi e partite di giro		
II	Entrate per partite di giro		
III	Altre ritenute	5.554.020	
III	Ritenute su redditi da lavoro dipendente	285.559	
III	Ritenute su redditi da lavoro autonomo	31.980	
III	Altre entrate per partite di giro		
II	Entrate per conto terzi		
III	Simborsari per acquisto di beni e servizi per conto terzi		
III	Trasferimenti per conto terzi ricevuti da Amministrazioni pubbliche		
III	Trasferimenti per conto terzi da altri settori		
III	Depositi di/presso terzi		
III	RicoSSIONE imposte e tributi per conto terzi		
III	Altre entrate per conto terzi	5.853.570	Contributi associazioni datoriali e split payment
TOTALE GENERALE ENTRATE		94.460.041	



USCITE classificate per missioni-programmi-COFOG

Livello	Descrizione codice economico	Missione 25 Politiche Previdenziali										Missione 099 Servizi per conto terzi e partite di giro (pag.4 circolare MEF 23/2013)	TOTALE SPESE			
		Programma 3 Previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali														
		Programma 2 Indirizzo politico														
		Programma 3 Servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche														
		Divisione 10 Protezione sociale					Divisione 10 Protezione sociale					Divisione 10 Protezione sociale	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE			
		Gruppo 1 MALATTIA E INVALIDITA'	Gruppo 2 VECCHIAIA	Gruppo 3 SUPERSTITI	Gruppo 4 FAMIGLIA	Gruppo 5 DISOCCUPAZIONE	Divisione 10 Protezione sociale					Divisione 10 Protezione sociale	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE			
												Programma 1 Spese relative a operazioni contabili degli enti quali istituti d'imposta				
II	Spese correnti															
III	Redditi da lavoro dipendente															
III	Ributazioni forde															
III	Contributi sociali a carico dell'ente		338.455												80.813	200.990
III	Imposte e tasse a carico dell'ente		154.431												27.127	181.
III	Imposte, tasse a carico dell'ente															
III	Acquisto di beni e servizi		4.783.871													4.783.
III	Acquisto di beni non sanitari															
III	Acquisto di beni sanitari															
III	Acquisto di servizi non sanitari															
III	Acquisto di servizi sanitari e socio assistenziali		1.186.183												471.887	116.534
III	Trasferimenti correnti															
III	Trasferimenti correnti a Amministrazioni Pubbliche															
III	Trasferimenti correnti a Famiglie															
III	Trasferimenti correnti a Imprese															
III	Trasferimenti correnti a Istituzioni Sociali Private															
III	Trasferimenti correnti versati all'Unione Europea e al resto del Mondo															
III	Interessi passivi															
III	Interessi passivi su titoli obbligazionari a breve termine															
III	Interessi passivi su titoli obbligazionari a medio-lungo termine															
III	Interessi su finanziamenti a breve termine															
III	Interessi su mutui e altri finanziamenti a medio lungo termine															
III	Altri interessi passivi															
III	Altre spese per redditi da capitale															
III	Utili e avanzi distribuiti in uscita															
III	Diritti reali di godimento e servizio oneroso															
III	Altre spese per redditi da capitale n.a.c.															
III	Rimborsi e poste correttive delle entrate															
III	Rimborsi per spese di personale (comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc...)															
III	Rimborsi di imposte in uscita															
III	Rimborsi di trasferimenti all'Unione Europea															
III	Altri rimborsi di somme non dovute o incassate in eccesso															
III	Altre spese correnti															
III	Fondi di riserva e altri accantonamenti															
III	Versamenti IVA e debito															
III	Spese dovute a sanzioni															
III	Altre spese correnti n.a.c.															
III	Spese in conto capitale															
III	Trasferimenti in conto capitale a carico dell'ente															
III	Ributiti su lasciti e donazioni															
III	Altri tributi in conto capitale a carico dell'ente															
III	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni															
III	Beni materiali															
III	Beni e beni materiali non prodotti															
III	Beni immateriali															
III	Beni materiali acquisiti mediante operazioni di leasing finanziario															
III	Beni e beni materiali non prodotti acquistati mediante operazioni di leasing finanziario															
III	Beni immateriali acquistati mediante operazioni di leasing finanziario															
III	Contributi agli investimenti															
III	Contributi agli investimenti a Amministrazioni pubbliche															
III	Contributi agli investimenti a Famiglie															



USCITE classificate per missioni-programmi-COFOG

Livello	Descrizione codice economico	Missione 25 Politiche Previdenziali					Missione 32 servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche		Missione 099 servizi per conto terzi e partite di giro (pag.4 circolare MEF 23/2013)
		Programma 3 Previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali					Programma 3 Servizi affari generali per le amministrazioni di competenza		
		Divisione 10 Protezione sociale					Divisione 10 Protezione sociale		PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE
		Gruppo 1 MALATTIA E INVALIDITA'	Gruppo 2 VECCHIAIA	Gruppo 3 SUPERSTITI	Gruppo 4 FAMIGLIA	Gruppo 5 DISOCCUPAZIONE	Gruppo 9	Gruppo 9	
III	Contributi agli investimenti a Imprese								
III	Contributi agli investimenti a Istituzioni Sociali Private								
III	Contributi agli investimenti all'Unione europea e al resto del Mondo								
III	Trasferimenti in conto capitale								
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti di Amministrazioni Pubbliche								
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti di Famiglie								
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti di Imprese								
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti di Istituzioni Sociali Private								
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'Unione Europea e del Resto del Mondo								
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti verso Amministrazioni Pubbliche								
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti verso Famiglie								
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti verso Imprese								
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti verso Istituzioni Sociali Private								
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti verso Unione Europea e Resto del Mondo								
III	Altri trasferimenti in conto capitale a Amministrazioni Pubbliche								
III	Altri trasferimenti in conto capitale a Famiglie								
III	Altri trasferimenti in conto capitale a Imprese								
III	Altri trasferimenti in conto capitale a Istituzioni Sociali Private								
III	Altri trasferimenti in conto capitale all'Unione Europea e al Resto del Mondo								
III	Altre spese in conto capitale								
III	Fondi di riserva e altri accantonamenti in c/capitale								
III	Altre spese in conto capitale								
III	Spese per incremento attività finanziarie								
III	Acquisizione di attività finanziarie								
III	Acquisizione di quote e fondi comuni di investimento								
III	Acquisizione di titoli obbligazionari a breve termine								
III	Acquisizione di titoli obbligazionari a medio-lungo termine								
III	Concessione crediti di breve termine								
III	Concessione crediti di breve periodo a tasso agevolato a Amministrazioni Pubbliche								
III	Concessione crediti di breve periodo a tasso agevolato a Famiglie								
III	Concessione crediti di breve periodo a tasso agevolato a Imprese								
III	Concessione crediti di breve periodo a tasso agevolato a Istituzioni Sociali Private								
III	Concessione crediti di breve periodo a tasso agevolato a Unione Europea e al Resto del Mondo								
III	Concessione crediti di breve periodo a tasso non agevolato a Amministrazioni Pubbliche								
III	Concessione crediti di breve periodo a tasso non agevolato a Famiglie								
III	Concessione crediti di breve periodo a tasso non agevolato a Imprese								
III	Concessione crediti di breve periodo a tasso non agevolato a Istituzioni Sociali Private								
III	Concessione crediti di breve periodo a tasso non agevolato a Unione Europea e al Resto del Mondo								
III	Concessione crediti di medio-lungo termine								
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato a Amministrazioni Pubbliche								
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato a Famiglie								
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato a Imprese								
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato a Istituzioni Sociali Private								
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato all'Unione Europea e al Resto del Mondo								
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato a Amministrazioni Pubbliche								
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato a Famiglie								



F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI**RAPPORTO SUI RISULTATI DEL BILANCIO**

(art.2 comma 4, lettera d, del DM 27/03/2013)

Missione	PREVIDENZA
Programma	PREVIDENZA

obiettivo	GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DEL FONDO SENZA GRAVARE SUL BILANCIO DELLO STATO
descrizione sintetica	L'OBIETTIVO E' GARANTITO ATTRAVERSO IL COSTANTE MONITORAGGIO DEGLI ELEMENTI ECONOMICI, FINANZIARI E DEMOGRAFICI CHE CONCORRONO ALLA FORMULAZIONE DEL BILANCIO TECNICO ATTUARIALE CHE E' LO STRUMENTO CHE ATTESTA LA STABILITA' DEL FONDO TEMPO PER TEMPO E SU UN ORIZZONTE DI LUNGO TERMINE
arco temporale previsto per la realizzazione	TRIENNALE (SECONDO LA TEMPSTICA DI ELABORAZIONE DEL BILANCIO TECNICO)
portatori di interesse	ISCRITTI AL FONDO
risorse finanziarie da utilizzare per realizzare l'obiettivo	TUTTE
centro di responsabilità	CDA
numero indicatori	1

indicatore	SALDO DEL BILANCIO TECNICO ATTUARIALE
tipologia	INDICATORE DI IMPATTO (OUTCOME)
unità di misura	EURO
metodo di calcolo	STATISTICO ATTUARIALE
fonte dei dati	BILANCIO TECNICO ATTUARIALE
valori obiettivo (risultato atteso)	SALDO DEL BILANCIO TECNICO ATTUARIALE POSITIVO TEMPO PER TEMPO E SU ORIZZONTE TEMPORALE DI 50 ANNI
valori a consuntivo - Bilancio Tecnico Attuariale al 31/12/2018	849.280.000
valori a consuntivo - Bilancio dell'esercizio al 31/12/2018	855.511.405
differenza Bilancio dell'esercizio - Bilancio Tecnico	6.231.405





26

TAVOLA 6

BILANCIO PREVISIVO PER GLI ANNI 2018 - 2067 "BTA STANDARD"

(Importi in migliaia di euro correnti)

Anno	ENTRATE			USCITE			Saldo previdenziale	Saldo corrente	Patrimonio fine anno	
	CONTRIBUTI		Rendimenti patrimoniali	Prestazioni ^(*)	Spese di gestione	Totale uscite				
	Iscritti	Azienda								Totale entrate
2018	34.650	34.650	-16.000	53.300	38.565	2.545	41.110	30.735	12.189	849.280
2019	35.754	35.754	11.890	83.398	42.044	2.581	44.625	29.464	38.773	888.053
2020	36.840	36.840	13.321	87.000	46.443	2.457	48.900	27.236	38.100	926.153
2021	37.831	37.831	13.892	89.555	47.682	2.494	50.176	27.980	39.379	965.531
2022	39.062	39.062	19.311	97.434	56.832	2.544	59.376	21.292	38.059	1.003.590
2023	40.321	40.321	25.090	105.732	58.943	2.595	61.537	21.700	44.195	1.047.785
2024	41.644	41.644	26.195	109.484	66.282	2.647	68.929	17.007	40.555	1.088.340
2025	43.001	43.001	27.208	113.210	69.302	2.700	72.001	16.699	41.208	1.129.548
2026	44.504	44.504	33.886	122.894	76.193	2.754	78.946	12.815	43.948	1.173.496
2027	46.061	46.061	35.205	127.327	76.530	2.809	79.339	15.591	47.988	1.221.483
2028	47.675	47.675	36.645	131.994	83.506	2.865	86.371	11.843	45.623	1.267.106
2029	49.358	49.358	38.013	136.729	78.582	2.922	81.504	20.134	55.225	1.322.331
2030	51.106	51.106	39.670	141.883	94.579	2.981	97.560	7.634	44.323	1.366.654
2031	52.787	52.787	41.000	146.575	97.608	3.040	100.648	7.967	45.927	1.412.581
2032	54.528	54.528	42.377	151.433	102.385	3.101	105.486	6.671	45.948	1.458.529
2033	56.317	56.317	43.756	156.390	112.291	3.163	115.454	343	40.936	1.499.465
2034	58.173	58.173	44.984	161.330	118.944	3.226	122.171	-2.599	39.159	1.538.624
2035	60.097	60.097	46.159	166.353	125.175	3.291	128.466	-4.981	37.887	1.576.511
2036	61.975	61.975	47.295	171.246	125.414	3.357	128.771	-1.463	42.475	1.618.987
2037	63.939	63.939	48.570	176.448	128.590	3.424	132.014	-712	44.434	1.663.421
2038	65.950	65.950	49.903	181.802	131.970	3.492	135.462	-70	46.340	1.709.761
2039	68.003	68.003	51.293	187.299	135.946	3.562	139.508	60	47.791	1.757.552
2040	70.141	70.141	52.727	193.008	142.952	3.633	146.585	-2.670	46.423	1.803.975
2041	72.211	72.211	54.119	198.541	148.338	3.706	152.044	-3.916	46.498	1.850.473
2042	74.376	74.376	55.514	204.266	152.749	3.780	156.529	-3.997	47.737	1.898.210

(*) Al netto delle spese di liquidazione dei conti individuali





27

Segue TAVOLA 6

BILANCIO PREVISIVO PER GLI ANNI 2018 - 2067 "BTA STANDARD"

(Importi in migliaia di euro correnti)

Anno	ENTRATE			USCITE			Saldo previdenziale	Saldo corrente	Patrimonio fine anno
	CONTRIBUTI		Rendimenti patrimoniali	Prestazioni(*)	Spese di gestione	Totale uscite			
	Iscritti	Azienda							
2043	76.570	76.570	56.946	158.287	3.856	162.143	-5.147	47.944	1.946.154
2044	78.818	78.818	58.385	157.863	3.933	161.795	-227	54.225	2.000.379
2045	81.132	81.132	60.011	158.570	4.011	162.581	3.694	59.694	2.060.073
2046	83.686	83.686	61.802	156.894	4.092	160.986	10.478	68.189	2.128.262
2047	86.308	86.308	63.848	156.946	4.174	161.119	15.670	75.344	2.203.606
2048	89.058	89.058	66.108	158.156	4.257	162.413	19.959	81.811	2.285.417
2049	91.860	91.860	68.562	159.808	4.342	164.150	23.912	88.132	2.373.548
2050	94.759	94.759	71.206	166.060	4.429	170.489	23.457	90.235	2.463.783
2051	97.897	97.897	73.913	173.084	4.518	177.601	22.711	92.107	2.555.890
2052	101.165	101.165	76.677	177.198	4.608	181.806	25.132	97.201	2.653.090
2053	104.485	104.485	79.593	179.906	4.700	184.606	29.064	103.956	2.757.047
2054	107.926	107.926	82.711	188.360	4.794	193.154	27.493	105.410	2.862.457
2055	111.485	111.485	85.874	195.326	4.890	200.216	27.645	108.629	2.971.085
2056	115.074	115.074	89.133	204.321	4.988	209.308	25.828	109.973	3.081.058
2057	118.796	118.796	92.432	207.421	5.087	212.508	30.170	117.515	3.198.573
2058	122.644	122.644	95.957	215.286	5.189	220.475	30.003	120.771	3.319.344
2059	126.619	126.619	99.580	225.186	5.293	230.479	28.053	122.340	3.441.684
2060	130.729	130.729	103.251	234.994	5.399	240.393	26.464	124.316	3.566.000
2061	134.935	134.935	106.980	245.056	5.507	250.563	24.813	126.286	3.692.286
2062	139.268	139.268	110.769	254.200	5.617	259.817	24.336	129.487	3.821.773
2063	143.725	143.725	114.653	264.368	5.729	270.098	23.081	132.005	3.953.778
2064	148.325	148.325	118.613	275.247	5.844	281.091	21.403	134.172	4.087.950
2065	153.072	153.072	122.639	284.576	5.961	290.537	21.568	138.246	4.226.196
2066	157.941	157.941	126.786	294.213	6.080	300.293	21.669	142.374	4.368.571
2067	162.963	162.963	131.057	304.339	6.202	310.540	21.586	146.442	4.515.012

(*) Al netto delle spese di liquidazione dei conti individuali



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

BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2018 - CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(art.2 comma 3 del DM 27/03/2013)

(ammontari in unità di euro)

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	Bilancio 2018		Budget 2018 assestamento	
	parziali	totali	parziali	totali
1) <u>ricavi e proventi per l'attività istituzionale</u>		356.242		358.000
a) contributo ordinario dello Stato	0		0	
b) corrispettivi da contratto di servizio	0		0	
c) contributo in conto esercizio	0		0	
d) contributi da privati	0		0	
e) proventi fiscali e parafiscali	0		0	
f) ricavi per cessione di prodotti e prestazione di servizi	356.242		358.000	
2) <u>variazione delle rimanenze dei prodotti in corso di lav.semilav.finiti</u>		0		0
3) <u>variazione dei lavori in corso su ordinazione</u>		0		0
4) <u>incremento di immobili per lavori interni</u>		0		0
5) <u>altri ricavi e proventi</u>		578.362		386.932
Recupero spese da federazioni di categoria	92.316		96.482	
Altri recuperi	5.000		0	
Utilizzo fondi rischi e oneri	122.550		88.644	
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	358.496		201.806	
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)		934.604		744.932
B) COSTI DELLA PRODUZIONE				
6) <u>per materiali di consumo</u>		8.339		6.659
7) <u>per servizi</u>		1.120.407		1.190.492
a) erogazione di servizi istituzionali		0		0
b) acquisizione di servizi		110.105		119.480
c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni di lavoro		354.198		389.448
d) compensi ad organi di amministrazione e controllo		656.103		681.564
8) <u>per godimento di beni di terzi</u>		0		0
9) <u>per il personale</u>		731.132		716.971
a) Stipendi e salari	513.313		518.532	
a) Straordinari	1.808		1.589	
b) Oneri sociali	156.645		153.850	
c) Trattamento di fine rapporto	0		0	
d) Accantonamento TFR impiegati	52.229		40.000	
e) Altri costi del personale	4.661		0	
e) Rimborsi spese al personale	2.477		3.000	
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>		351.441		351.184
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0		0	
b) Ammortamento fabbricati	349.383		349.384	
b) Ammortamento mobili e arredi				
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	2.058		1.800	
d) Svalutazione crediti vs inquilini				
11) <u>variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, consumo e merci</u>				
12) <u>accantonamento per rischi</u>		246.469		0
13) <u>altri accantonamenti</u>		196.187		100.000
14) <u>oneri diversi di gestione</u>		495.906		538.532
a) oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica		160.250		160.250
b) altri oneri diversi di gestione		335.656		378.282
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)		3.149.882		2.903.838
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE		-2.215.278		-2.158.905



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

BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2018 - CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(art.2 comma 3 del DM 27/03/2013)

(ammontari in unità di euro)

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	Bilancio 2018		Budget 2018 assestamento	
15) <u>proventi da partecipazioni</u>		1.711.149		1.711.149
a) dividendi da imprese controllate	1.257.816		1.257.816	
c) dividendi da altre imprese	453.333		453.333	
16) <u>altri proventi finanziari</u>		-13.425.357		5.877.729
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:	0		0	
b) da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni	-13.432.933		5.877.729	
c) da titoli nell'attivo circolante non partecipazioni	0		0	
d) proventi diversi dai precedenti	7.576		0	
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>		1.306.224		1.342.869
a) Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	261.887		247.189	
b) perdite per copertura perdite imprese controllate/collegate				
c) altri interessi e oneri finanziari	1.044.337		1.095.680	
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)	0	-13.020.431	0	6.246.009
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE				
18) <u>rivalutazioni</u>		0		0
a) di partecipazioni	0		0	
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono part.	0		0	
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono part.	0		0	
19) <u>svalutazioni</u>		0		0
a) di partecipazioni	0		0	
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono part.	0		0	
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono part.	0		0	
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE (18 - 19)		0		0
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				
20) <u>proventi straordinari</u>		1.367.510		0
Soppravvenienze attive	1.367.510		0	
Utilizzo fondi rischi e oneri				
Arrotondamenti euro	0		0	
21) <u>oneri straordinari</u>		112.612		108.553
Soppravvenienze passive	112.612		108.553	
Arrotondamenti euro				
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)		1.254.898		-108.553
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E + D)		-13.980.810		3.978.550
22) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u>		-2.255.608		2.508.691
a) imposte correnti		1.124.718		2.508.691
b) imposte differite		-3.380.327		0
AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	0	-11.725.202	0	1.469.859





FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018

Predisposto dal Consiglio di Amministrazione il 18/03/2019
Approvato dall'Assemblea dei Soci il 18/04/2019



Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

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'01/01/2018 al 31/12/2018

Egregi Signori soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2018 riporta un risultato positivo pari a euro 807.722.

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**

Negli ultimi mesi l'economia globale ha proseguito la sua crescita, nonostante un indebolimento delle prospettive per il commercio mondiale. L'espansione dell'attività economica internazionale è gravata da numerosi fattori di rischio, tra cui in particolare si segnalano le possibili ripercussioni di un esito sfavorevole del negoziato commerciale tra Stati Uniti e Cina, il riaggravarsi delle tensioni finanziarie nei Paesi emergenti e l'esito della Brexit. Secondo Banca d'Italia, nell'Eurozona la crescita si è indebolita. Nel mese di novembre la produzione industriale è diminuita significativamente in Germania, in Francia e in Italia. L'inflazione, è scesa nei mesi autunnali (rimanendo comunque su livelli ampiamente positivi), attestandosi sull'1,6% nell'anno. Il Consiglio direttivo della BCE (che a fine 2018 aveva terminato il programma di acquisto netto delle attività) ha ribadito l'intenzione di mantenere un significativo stimolo monetario per un periodo prolungato.

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC. IMMOBILIARE SRI

In Italia, l'espansione dell'attività economica (in atto da oltre un triennio) si è interrotta nel terzo trimestre del 2018 a seguito della flessione della domanda interna. Si stima che nell'ultimo trimestre del 2018 il PIL sia ulteriormente diminuito. Al contrario, sarebbe invece proseguito il recupero delle esportazioni. Nel complesso del 2018 la crescita del PIL, sulla base dei dati annuali, si attesterebbe sull'1,0%. Sul fronte dell'inflazione, quella complessiva si è ridotta in dicembre all'1,2%, soprattutto per effetto del rallentamento dei prezzi dei beni energetici.

Il mercato immobiliare

In Italia il 2018 si chiude con investimenti in immobili commerciali per circa 8,7 miliardi di euro (per circa 220 operazioni); i volumi dell'intero anno sono in calo del 20% circa rispetto a quelli dell'anno record 2017 (in cui erano stati registrati 11 miliardi di euro per circa 180 operazioni).

Da sottolineare come la performance dell'anno sia comunque in linea con la media degli ultimi 5 anni e superiore del 40% circa a quella degli ultimi dieci, confermando quindi un buon livello di attività.

Da sottolineare che l'attività rilevata nella seconda parte del 2018 ha consentito di ridurre il gap percentuale in termini di investimenti rispetto al 2017: dal -35% circa del primo semestre al -20% circa a chiusura 2018. Sono molti gli elementi che hanno determinato il risultato dell'anno appena chiuso. Fra i principali, da citare la mancanza di prodotto (del tutto fisiologica dopo un anno record come il 2017), i rendimenti che per molte asset class sono stati in linea con quelli di Paesi più maturi, l'assenza di grandi operazioni di portafoglio (meno di 20 operazioni superiori ai 100 milioni di euro) e, non in ultimo, l'incertezza politica che ha caratterizzato i primi mesi dell'anno. Tuttavia, la chiusura del 2018 ben oltre gli 8 miliardi di euro conferma che la dimensione complessiva del mercato immobiliare commerciale italiano si è innalzata negli ultimi anni superando decisamente il livello precrisi. In termini di asset class, nel 2018 il settore Uffici (con circa 3,5 miliardi di euro) si è confermato il maggior contributore ai volumi totali del Paese: si tratta del mercato tradizionalmente più liquido in grado di "proteggere" dai rischi anche in situazioni di incertezza. Da considerarsi

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC IMMOBILIARE SRL

positivo anche l'andamento del settore Retail che, con circa 2,2 miliardi di euro nel 2018 (il 25% circa dei volumi totali in Italia), mostra una certa continuità di risultato rispetto agli ultimi anni. Seguono in termini di volumi il settore Logistico e quello Alberghiero, con circa un miliardo di euro ciascuno nel 2018. Infine, il settore dei prodotti "Alternativi" (RSA, student housing, data center, caserme, cinema) ha registrato investimenti per circa 800 milioni di euro nel 2018.

Relativamente al mercato delle locazioni è ottima la performance nel 2018 per la città di Milano che chiude l'anno con un take-up che sfiora i 390.000 mq per quasi 300 operazioni: si tratta del miglior anno di sempre per la città sia in termini di assorbimento di spazi che di numero di transazioni. Il 2018 supera i livelli record di take-up registrati in città nel 2017 (circa 354.000 mq) e nel 2015 (oltre 370.000 mq che includevano però i rilevanti consolidamenti di Allianz e Generali in CityLife). Il risultato del 2018 è superiore del 15% circa rispetto alla media quinquennale e del 30% circa rispetto a quella decennale.

Da evidenziare come il 2018 abbia mostrato una diffusa dinamicità in tutti i sottomercati milanesi, in continuità con quanto osservato nel 2017. Più nel dettaglio, il 2018 è stato il miglior anno di sempre in termini di assorbimento anche per la maggior parte dei sottomercati in città: per il CBD Duomo con quasi 63.000 mq di take-up (+22%), per il Centro con oltre 35.000 mq (+43%) e per il Semicentro che con circa 75.000 mq (incluso PwC in City Life) mostra un risultato secondo solo a quello del 2015, anno in cui erano stati assorbiti quasi 128.000 mq (grazie ai già citati consolidamenti Allianz e Generali in CityLife). Nel 2018 nell'Hinterland il take-up è stato perfettamente allineato a quello dello scorso anno e alla relativa media quinquennale. L'unica decrescita in termini di assorbimento è stata rilevata per il CBD Porta Nuova (-17% circa) ed è spiegabile non tanto con la mancanza d'interesse da parte dei tenant per quest'area della città, ma piuttosto con la scarsità di spazi di qualità disponibili.

Con riferimento alla dimensione dei deals, si conferma il dato strutturale che ormai caratterizza il capoluogo milanese: la maggior parte delle operazioni è di piccola dimensione, inferiore ai 1.000 mq (per oltre il 60% del numero delle operazioni concluse nel

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC. IMMOBILIARE SRL

2018). Tuttavia, come ogni anno, anche nel 2018 si sono registrate alcune transazioni di metratura elevata (superiore ai 5.000 mq). In totale nel 2018 sono state chiuse 4 transazioni leasing al di sopra dei 10.000 mq.

Nel 2018, rispetto al 2017, in città sono aumentati i deals con canone superiore ai 300 €/mq/anno. Tuttavia il mercato milanese rimane strutturalmente caratterizzato da transazioni con canone inferiore ai 300 €/mq/anno (per circa il 60% delle operazioni chiuse ogni anno).

Con riferimento ai canoni prime, continua per il quinto trimestre consecutivo la crescita nel CBD Duomo che raggiunge a fine 2018 i 590 €/mq/anno (circa +7%). Variazione positiva anche per il Semicentro che arriva a 340 €/mq/anno (circa +13%). Stabilità nel trimestre per tutti i canoni prime degli altri sottomercati della città: CBD Porta Nuova a 500 €/mq/anno; Centro a 450 €/mq/anno; Periferia a 280 €/mq/anno e Hinterland a 220 €/mq/anno.

Per quanto riguarda l'offerta di spazi direzionali gli spazi vacanti presenti in città raggiungono l'attuale livello di circa 1.270.000 mq. Il tasso di sfritto aggregato per la città a fine 2018 è pari a 10,6%: in decremento rispetto all'11,7% rilevato dodici mesi fa. I sottomercati centrali rimangono quelli caratterizzati da un più basso tasso di sfritto: nei due CBD e nel Centro i tassi si aggirano tra il 2,5% e il 3,5% circa. Per quanto riguarda la qualità degli spazi offerti in locazione si conferma la scarsa disponibilità di spazi direzionali di qualità (grado A) che rappresentano il 24% circa del totale vacante. Di questi spazi circa 36.200 mq sono localizzati nei sotto-mercati milanesi centrali (il 12% circa del totale di grado A). Al contrario, la maggior parte degli spazi attualmente disponibili a Milano sono di qualità inferiore (grado B e C) per un totale di oltre 900.000 mq di cui circa l'88% concentrato nei sotto-mercati della Periferia e dell'Hinterland.

Il mercato delle locazioni Uffici della città di Roma ha chiuso il 2018 con un take-up di circa 172.500 mq: la performance della Capitale è in decremento del 21% rispetto all'anno record 2017

(che tuttavia includeva la rilevante operazione di ENI per circa 43.000 mq).

Da sottolineare che l'assorbimento registrato nel 2018 rimane comunque tra i risultati migliori degli ultimi dieci anni e superiore alle medie quinquennali e decennali di riferimento.

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC IMMOBILIARE SRL

(rispettivamente +20% e +22% circa). Elevata dinamicità in termini di numero di transazioni: nel 2018 è stato raggiunto in città il livello record di 146 operazioni leasing Uffici (contro le 139 registrate nel 2017).

L'analisi degli spazi assorbiti in città nell'intero 2018 rispetto all'anno precedente mostra una performance positiva per i sottomercati centrali romani che registrano i seguenti incrementi: +17% per il CBD (con circa 38.700 mq assorbiti nel 2018) e +104% per il Centro (con oltre 36.000 mq). Lieve flessione nell'anno per il take-up del Semicentro (-5%), il cui assorbimento rimane comunque superiore alle relative medie di medio e lungo periodo.

Negativo invece l'andamento rilevato nel 2018 per il take-up del Greater Eur (-42% circa rispetto al 2017 che tuttavia era stato impattato dall'operazione di Eni) e della Periferia & Fuori GRA (circa -47%).

Per quanto riguarda la dimensione dei deals, Roma si conferma una città caratterizzata da locazioni di piccola metratura. In particolare, circa il 73% del numero delle transazioni chiuse nel 2018 ha riguardato spazi inferiori ai 1.000 mq. Ogni anno tuttavia vengono chiuse alcune operazioni di metratura superiore ai 6.000 mq: nel 2018 questi deals sono stati 4. In linea con gli anni precedenti, anche nel 2018 i dati osservati mostrano che la maggior parte delle transazioni chiuse a Roma appartiene alla fascia di canone compresa tra i 125 €/mq/anno e i 375 €/mq/anno (per circa il 90% delle operazioni chiuse nel 2018 aventi canone noto). È dal 2014 che in città non si hanno evidenze di chiusure con canone superiore ai 500 €/mq/anno.

Sul versante dei canoni prime, si registra nel Q4 2018 per il CBD romano stabilità a livello trimestrale a 440 €/mq/anno, mentre a livello annuale si evidenzia la crescita rispetto ai 420 €/mq/anno di fine 2017. Stabilità per tutti gli altri sotto-mercati della città.

Passando ad analizzare l'offerta di spazi ad uso Uffici nella Capitale, il 2018 mostra una disponibilità complessiva pari a circa 845.900 mq di spazi vacanti: il dato è in aumento rispetto alla disponibilità di fine 2017 (che era di quasi 786.700 mq). Il tasso di sfitto aggregato di Roma nel 2018 è pari all'8,7% (contro l'8,1% di fine 2017). Si evidenzia che i livelli più bassi di sfitto in città continuano ad essere quelli rilevati nei sotto-mercati più centrali: 4,2% nel CBD e 4,4% nel Centro.

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC IMMOBILIARE SRL

L'attuale offerta a Roma è caratterizzata in prevalenza da spazi di qualità inferiore (grado B e C), che rappresentano circa il 77% della disponibilità totale della città. Le superfici vacanti di grado A immediatamente disponibili sono solamente il 23% della disponibilità complessiva (per un totale di circa 165.600 mq). In particolare, di questi spazi di qualità solo circa 27.500 mq sono collocati nei sotto-mercati del CBD e del Centro.

2. CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ

La società ha tenuto in debita considerazione tutte le condizioni operative e consapevoli 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.
- 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.
- Rafforzamento e consolidamento della regolamentazione interna al fine di garantire al contempo la massima trasparenza e l'efficienza nella gestione della società avvalendosi anche del supporto dell'Organismo di vigilanza ex d.lgs. n. 231/2001.

Nel corso dell'esercizio 2018, l'attività di commercializzazione degli spazi sfitti ha portato in portafoglio nuovi contratti per un valore a regime di euro 1.362.000. La società per ridurre gli spazi non locati ha deciso di adottare una scelta operativa basata su piani di riqualificazione e ripristino degli immobili, da attuarsi progressivamente con interventi sui fabbricati totalmente o parzialmente sfitti. 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

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC IMMOBILIARE SRL

deficitaria. L'attuale situazione è peraltro confermata anche nei dati prospettici di medio termine attesi sul mercato immobiliare milanese. Tale modalità è stata già avviata sugli immobili milanesi di piazza San Babila e viale Cassala.

L'immobile di Milano San Babila, per caratteristiche intrinseche e di 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 con l'esecuzione dei lavori e con l'individuazione dei conduttori dei spazi riqualificati. I contratti di locazione stipulati per le suddette nuove porzioni porteranno nuovo fatturato per euro 855.000 annuo. Per quanto riguarda i lavori si ricorda che nel bilancio al 31/12/2017 era stato stanziato uno specifico fondo ripristini per euro 1.380.000, interamente utilizzato a lavori ultimati (autunno 2018). Il progetto riqualificazione inoltre ha previsto spese capitalizzate all'attivo fisso per euro 717.476.

Anche per l'immobile di Milano Cassala si evidenzia una situazione di difficile commercializzazione. Il bene infatti si trova in uno stato di generale obsolescenza, dovuto al fatto che il fabbricato, tornato nella disponibilità dopo una lunga locazione è rimasto sfitto da tempo. Per rimediare a questa situazione è stato pianificato anche per questo immobile un articolato programma di interventi manutentivi, nonché di messa a norma degli impianti di servizio. In tale ottica, si legge la scelta di accantonare nel bilancio 2017 un fondo di ripristino specifico, il cui ammontare complessivo pari a euro 1.680.000. Nel corso del 2018 è stato individuato, attraverso una gara, lo studio professionale a cui affidare la progettazione dell'intervento di riqualificazione. Contestualmente è stato affidato un incarico per la commercializzazione degli spazi. La previsione del costo totale degli

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC IMMOBILIARE SRL

interventi è stata stimata pari a 2.5 milioni di euro, anche in questo intervento, sono incluse spese per beni ammortizzabili da capitalizzare.

In continuità con la scelta operativa dell'adozione di piani di riqualificazione e di ripristino, anche per l'immobile di viale Sarca, nel quale sono avvenuti rilasci importanti al termine dell'esercizio 2018, si è deciso di programmare interventi di riqualificazione delle porzioni rilasciate. Analogamente a quanto avvenuto per gli immobili di piazza San Babila e di viale Cassala è stato stanziato nel presente bilancio un fondo ripristini dedicato per euro 440.000. I lavori sono previsti a partire dal secondo semestre del 2019. Nei primi mesi del 2019 si è provveduto a dare incarico per la commercializzazione degli spazi interessati dalla ristrutturazione.

Rimanendo sull'uso ufficio, fatto salvo quanto sopra esposto, si evidenzia che gli immobili di Milano Corso Sempione e di Via San Marco /Solferino sono pressoché interamente locati con contratti di locazione i cui canoni, nel caso di Via San Marco Solferino, stanno andando a regime.

Nell'immobile di Milano Via Lomazzo è in corso l'attività per la commercializzazione degli unici uffici attualmente sfitti, circa mq.1400, situati in una palazzina situata nel cortile interno del complesso.

Con riferimento alle unità ad uso residenziale – collocate negli immobili di Via Lomazzo, Corso Sempione / Via Piero della Francesca e Via San Marco – nel 2018 si è registrato un mercato molto vivace e redditizio che ha consentito di non risentire degli effetti del turnover tipico di questa destinazione d'uso.

Da segnalare che la componente residenziale sita in Milano Via Lomazzo, grazie alla scadenza della convenzione con il Comune di Milano che imponeva la locazione a canoni calmierati, ha visto un incremento dei canoni di quasi il 50% rispetto all'esercizio precedente.

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC IMMOBILIARE SRL

In relazione alle aree "periferiche" si sono rilevati alcuni interessamenti - che non si sono conclusi positivamente - per la locazione degli immobili di Roma Ostiense e Roma Priscilla. Per Roma Ostiense le richieste, tutte subordinate alla riqualificazione dell'immobile, sono prevalentemente pervenute da soggetti che svolgono attività formative o sanitarie. Per Roma Priscilla le richieste sono pervenute da società di servizi (call center, pubblicità). Con riferimento a quest'ultimo immobile - in attesa di concludere l'analisi relativa alla tematica "massimo affollamento" che potrebbe influire sull'assetto locativo dei diversi piani del complesso - è stata concordata con il principale conduttore la proroga sino al 31/12/2019 del contratto di locazione già disdetto.

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).

	esercizio 2018		esercizio 2017		variazione	
	euro	%	euro	%	euro	%
ricavi delle vendite e prestazioni	11.359.187	86,85%	10.390.968	87,77%	968.219	9,3%
altri ricavi ordinari	1.719.583	13,15%	1.447.476	12,23%	272.107	18,80%
VALORE DELLA PRODUZIONE	13.078.770	100,00%	11.838.444	100,00%	1.240.326	10,48%
costi esterni	-5.833.742	-44,60%	-5.062.296	-42,76%	-771.446	15,24%
VALORE AGGIUNTO	7.245.028	55,40%	6.776.148	57,24%	468.880	6,92%
costo del lavoro	-668.146	-5,11%	-675.713	-5,71%	7.567	-1,12%
EBITDA	6.576.882	50,29%	6.100.435	51,53%	476.447	7,81%
Ammortamenti	-5.289.694	-40,44%	-5.200.437	-43,93%	-89257	1,72%
Altri accantonamenti	-658.197	-5,03%	-3.601.278	-30,42%	2.943.081	-81,72%
REDDITO OPERATIVO	628.991	4,81%	-2.701.280	-22,82%	3.330.271	-123,28%
area finanziaria	257.851	1,97%	193.072	1,63%	64.779	33,45%
RISULTATO LORDO	886.642	6,78%	-2.508.208	-21,19%	3.394.850	-135,35%
Imposte	-78.920	-0,60%	-103.534	-0,87%	24.614	-23,77%
imposte relative ad esercizi prec.	0	0,00%	3.975.995	33,59%	0	0,00%
RISULTATO NETTO	807.722	6,18%	1.364.253	11,52%	-556.531	40,79%

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC IMMOBILIARE SRL

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 ha fatto registrare un risultato netto positivo pari a euro 807.722 con un decremento rispetto al risultato dell'esercizio precedente di euro 556.531. Infatti, l'esercizio 2017 si era chiuso con un utile di esercizio di euro 1.364.253.

Se si analizza il dato fermandosi al livello di EBITDA che rappresenta il risultato di gestione, si rileva un risultato di euro 6.576.882 con un incremento di euro 476.447 rispetto al dato dell'anno precedente.

Sul lato dei ricavi delle vendite e delle prestazioni si rileva un incremento pari a euro 968.219 legato a nuovi contratti di affitto per circa euro 665.000 e per l'effetto dei canoni scalettati per circa euro 300.000. Le principali nuove locazioni hanno riguardato porzioni di immobili di San Babila e di Foro Bonaparte che attualmente risultano totalmente locati.

A seguito del termine della convenzione con il comune per l'affitto a canone agevolato degli appartamenti siti in via Lomazzo 19 è proseguita l'attività di ripristino delle unità rilasciate e la conseguente locazione a canone di mercato.

Nel 2018 non ci sono stati rilasci di importanti conduttori ad eccezione di quello in viale Sarca sopra menzionato è avvenuto a fine anno. Si è però verificato il fallimento del mono-conduttore che ha in locazione l'intero stabile di via Kuliscioff 7. L'immobile è ancora nelle disponibilità del curatore fallimentare e per tale ragione non si è potuto procedere ad alcuna attività di commercializzazione. Il canone sarà fatturato fino al rilascio e godrà del privilegio della prededuzione nella liquidazione della società.

Ancora sui ricavi nella voce Altri ricavi e proventi si registra un aumento di euro 272.107 sostanzialmente relativo ai maggiori riaddebiti agli inquilini per spese di gestione degli immobili per euro 95.025 e all'utilizzo del fondo svalutazione crediti per euro 172.647. Tale utilizzo è a fronte di crediti inesigibili portati a perdita nell'esercizio per un valore di euro 109.260 e di un rilascio per eccedenza di accantonamento per euro 63.387.

Scendendo nel dettaglio dei risultati della parte economica, si può notare che il valore

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC IMMOBILIARE SRL

della produzione registra un notevole incremento rispetto a quello dell'anno precedente (circa +10.5%), per effetto dell'aumento dei canoni di locazione.

Analizzando i costi di esercizio, si osserva un incremento dei costi esterni (+15.3%). Tale incremento è legato a più fattori. Il principale riguarda le spese per le nuove locazioni. Infatti, si è registrato un incremento delle provvigioni per euro 116.130, dei costi di sistemazione dei locali per i nuovi conduttori per euro 282.838. Di contro, le spese relative alle unità sfitte sono diminuite per euro 55.473.

Nell'esercizio si è avuto anche un incremento delle spese legali per euro 173.236 principalmente relative alla difesa nella causa FASC Immobiliare – Derilca sulla proprietà dell'immobile di Piazza San Babila di cui si relaziona più avanti in un apposito paragrafo.

Infine, la voce "costi esterni" include le perdite su crediti per euro 109.260 di cui si è già parlato in precedenza e un incremento di euro 83.736 relativo alle spese anticipate per conto inquilino che trovano contropartita in maggiori riaddebiti inclusi nella voce "Altri ricavi ordinari".

I costi del personale subiscono una riduzione rispetto a quelli del 2017 per euro 7.567.

Gli ammortamenti evidenziano un incremento pari a euro 89.257 che si sono determinati in seguito alle capitalizzazioni dei costi relativi ai lavori di riqualificazione dell'immobile di piazza San Babila

La voce "Altri accantonamenti" include gli accantonamenti al Fondo ripristini e al Fondo svalutazione crediti. Nel Fondo ripristini sono stati accantonati euro 440.000 relativa a lavori di riqualificazione da effettuare su porzioni in corso di rilascio dell'immobile di viale Sarca 336 a Sesto San Giovanni. Tali lavori sono necessari per garantire una ricollocazione degli spazi sul mercato.

L'accantonamento al fondo svalutazione crediti è pari ad euro 218.197 conseguente a un'attenta analisi dei crediti che ha evidenziato il rischio credito su alcune posizioni.

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC. IMMOBILIARE SRI

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 64.651 è in gran parte dovuto all'incremento degli interessi riconosciuti dalla Fondazione controllante sulle somme depositate presso la tesoreria centralizzata.

Le imposte correnti passano da euro 103.534 del 2017 ad euro 78.920 del 2018. Si ricorda che la Società sia per il 2017 che per il 2018 paga IRAP ma non paga IRES perché, oltre ad avere una detrazione di imposta per l'ACE corrente, utilizza le eccedenze ACE degli anni precedenti azzerando di fatto il reddito imponibile IRES.

Nel 2017 era registrato nella voce "imposte relative ad esercizi precedenti" la rilevazione del credito di imposta derivante dalla maggiore IRES pagata negli esercizi precedenti per la mancata applicazione dell'agevolazione ACE. Il credito di imposta viene utilizzato in compensazione fino al massimo consentito (euro 700.000).

RISULTATI ECONOMICI DI SINTESI

	2018	%	2017	%
Valore della produzione	13.078.770	100,00%	11.838.444	100,00%
Valore aggiunto	7.245.028	55,40%	6.776.148	57,24%
EBITDA	6.576.882	50,29%	6.100.435	51,53%
EBIT	628.991	4,81%	-2.701.280	-22,82%
Risultato netto	807.722	6,18%	1.364.253	11,52%

INDICI DI REDDITIVITA'

	2018	2017	variazione
ROI	0,16%	-0,70%	0,86%
ROE	0,21%	0,36%	-0,15%
ROS	4,81%	-22,82%	27,63%

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.

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC IMMOBILIARE SRI

	2018	2017
immobilizzazioni immateriali	15.229	22.171
immobilizzazioni materiali	352.698.588	355.593.531
immobilizzazioni finanziarie		
TOTALE ATTIVO FISSO	352.713.817	355.615.702
rimanenze	0	1.588.038
crediti	7.594.347	7.853.593
liquidità	26.313.333	21.611.759
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	33.907.680	31.053.390
Ratei e Risconti Attivi	3.322	1.154
TOTALE ATTIVO	386.624.819	386.670.246
PATRIMONIO NETTO	377.097.892	377.547.986
fondo rischi e oneri	3.051.768	3.991.768
debiti		
fondo TFR	65.068	66.571
DEBITI A MEDIO LUNGO TERMINE	3.116.836	4.058.339
DEBITI A BREVE TERMINE	6.333.220	5.050.300
Ratei e risconti passivi	76.871	13.621
TOTALE PASSIVO	386.624.819	386.670.246

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni

Indicatori	Descrizione	2018	2017	variazione
Margine di struttura	Mezzi propri - attivo fisso	24.384.075	21.932.284	2.451.791
Fondo di rotazione	Mezzi propri + Debiti a lungo termine - attivo fisso	27.500.911	25.990.623	1.510.288

Indici sulla struttura dei finanziamenti

Indicatori	Descrizione	2018	2017	variazione
Indice di indebitamento complessivo	(Debiti a lungo + debiti a breve)/mezzi propri	0,03	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	0,49	0,80	-0,31

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC. IMMOBILIARE SRL

Posizione finanziaria netta

Indicatori	Descrizione	2018	2017	variazione
Posizione finanziaria netta	Passività finanziarie – attività finanziarie	26.313.333	21.611.759	4.701.574

Indici relativi al capitale circolante

Indicatori	Descrizione	2018	2017	variazione
Indice di disponibilità	Attivo circolante / debiti a breve	5,35	6,15	-0,79
Indice di liquidità	(Liquidità immediate + liquidità differite) / debiti a breve	4,15	4,28	-0,12

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.

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 circa 5 milioni per la presenza di costi non monetari come gli ammortamenti nel suo conto economico. Inoltre, con l'introduzione del sistema di tesoreria centralizzata è stato attivato un processo di pronto impiego della liquidità aziendale.

In considerazione del fatto che gran parte degli impegni sono nei confronti dell'ente

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC IMMOBILIARE SRL

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 nelle quali operano gli stessi clienti. 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.

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

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC IMMOBILIARE SRL

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 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 causa in primo grado si è conclusa con la sentenza del 30 agosto 2018 con un esito positivo per la Società.

La Derilca ha presentato appello alla sentenza di primo grado e la prima udienza è fissata per il 18 Aprile 2019. 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 2018 i dipendenti della società sono 14 (7 impiegati e 7 portieri), rispetto all'esercizio precedente non si sono avute variazioni del numero di risorse. Nel febbraio 2018 a seguito di una riorganizzazione si sono resi necessari dei trasferimenti di personale fra la società e la sua controllante. In particolare due risorse della società immobiliare sono state trasferite all'area amministrativa della controllante. Per contro due risorse della Fondazione hanno implementato l'organico della società.

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC IMMOBILIARE SRL

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.

Si evidenzia qui di seguito la situazione dell'immobile ubicato nel territorio del Comune di Sesto San Giovanni, con ingresso in Viale Sarca 336, rientra nel perimetro del Sito d'Interesse Nazionale di Sesto San Giovanni, comparto ex-Breda, anche se il suo posizionamento è a margine del perimetro stesso.

Da alcuni anni il SIN è sottoposto ad attività da parte del ministero dell'Ambiente e dell'ARPA Regione Lombardia di monitoraggio dell'inquinamento della falda acquifera. Anche FASC Immobiliare S.r.l., su sollecitazione del Ministero e dell'ARPA, ha dovuto partecipare alle attività periodiche di monitoraggio delle acque.

Di recente il Ministero dell'Ambiente ha, inoltre, imposto a FASC Immobiliare S.r.l. l'analisi dei terreni di riporto presenti all'interno del perimetro della proprietà, previa presentazione di un piano di caratterizzazione integrativo, realizzato con l'ausilio di un professionista esperto in materia.

In concomitanza a tale richiesta, la Società ha ritenuto opportuno integrare il piano con l'esecuzione di ulteriori punti di prelievo delle acque di falda con lo scopo di poter dimostrare la propria estraneità all'inquinamento in essere e chiedere, conseguentemente, la ridefinizione del perimetro del SIN con esclusione della propria area.

Tale attività di analisi – in contraddittorio con i tecnici dell'ARPA Regione Lombardia - è iniziata alla fine del mese di gennaio 2019 e i primi risultati indicano la presenza di inquinanti, probabilmente in terra di riporto pervenuta nell'area in occasione dell'integrale

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018**FASC IMMOBILIARE SRL*

ristrutturazione dell'immobile, effettuata alcuni anni prima dell'acquisizione dell'immobile. Al fine di poter definire le attività, e i relativi costi, che la Società dovrà attuare in relazione al grado di inquinamento ambientale rilevato, riferito ai terreni di riporto, è necessario attendere oltre alle analisi definitive da parte dei tecnici incaricati da FASC Immobiliare S.r.l. anche le controanalisi dei tecnici dell'ARPA. Conseguentemente gli Enti preposti indicheranno le procedure alle quali FASC Immobiliare S.r.l. dovrà attenersi.

6. INVESTIMENTI

Nel corso del 2018 la società non ha perseguito alcuna attività di investimento indirizzandosi esclusivamente alla gestione del patrimonio immobiliare.

Gli unici nuovi investimenti realizzati riguardano principalmente quelli relativi alle capitalizzazioni relative ai lavori di riqualificazione dell'immobile di piazza San Babila.

La liquidità della società è stata interamente trasferita alla Fondazione controllante e alla società viene riconosciuta una remunerazione di mercato attraverso il riconoscimento di 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 2018 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:

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC IMMOBILIARE SRL

- 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 31/12/2018 una posizione complessiva con saldo a credito di Euro 26.334.188 così composto:

		BILANCIO
Crediti verso Tesoreria centralizzata	Euro	26.289.704
Interessi attivi su Tesoreria e Finanziamento	Euro	23.381
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	42.488
Totale crediti		26.355.574
Anticipazioni per cassa	Euro	1.349
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	20.036
Totale debiti		21.386
Posizione netta		26.334.188

Nella tabella seguente sono sintetizzati gli impatti sul conto economico derivante dai rapporti con la controllante Fondazione Fasc.

		BILANCIO
Riadebito spese condominiali	Euro	102.488
Interessi attivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	261.887
Ricavi mandato immobili	Euro	7.125
Altri ricavi intercompany	Euro	6.578
Ricavi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	59.100
Ricavi per servizi intercompany - Condivisione Office Automation	Euro	25.700
Totale Ricavi		462.879
Affitti passivi Via Gulli 39	Euro	363.247
Altri costi intercompany	Euro	14.136
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
Totale Costi		546.784

Fra la Società e la sua controllante è operativo un il sistema centralizzato di tesoreria e

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC IMMOBILIARE SRL

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.

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 E LA PRIVACY

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.

La società ha inoltre in stato avanzato di definizione l'aggiornamento dei documenti della privacy in base al Regolamento Ue 2016/679, noto come GDPR (General Data Protection Regulation) e del DLGS 10 agosto 2018 n° 101 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento e alla libera circolazione dei dati personali.

12. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La gestione della società sarà orientata al mantenimento degli obiettivi degli anni precedenti.

Per quanto riguarda la redditività del patrimonio immobiliare ci si aspetta un trend in

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2018

FASC IMMOBILIARE S.R.L.

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 44,2% al 43,8% con una riduzione di 0,4 punti percentuali. L'obiettivo 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.

Un secondo obiettivo è quello di attuare politiche volte alla riduzione 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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone all'Assemblea di destinare l'utile d'esercizio pari a Euro 807.722, a dividendi da distribuire al socio unico.

Milano, 18 marzo 2019

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 31/12/2018

Dati Anagrafici	
Sede in	Milano
Codice Fiscale	03720230964
Numero Rea	MILANO - MONZA - BRIANZA - LODI 1696737
P.I.	03720230964
Capitale Sociale Euro	2.520.000,00 i.v.
Forma Giuridica	Società a responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	681000
Società in liquidazione	No
Società con Socio Unico	No
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

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31-12-2018	31-12-2017
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	15.229	22.171
Totale immobilizzazioni immateriali	15.229	22.171
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	351.256.218	354.565.485
2) Impianti e macchinario	625.368	353.183
4) Altri beni	817.002	674.863
Totale immobilizzazioni materiali	352.698.588	355.593.531
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	352.713.817	355.615.702
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	1.588.038
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	4.016.280	3.437.100
Totale crediti verso clienti	4.016.280	3.437.100
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	65.870	78.630
Totale crediti verso controllanti	65.870	78.630
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.923.467	3.631.913
Totale crediti tributari	2.923.467	3.631.913
5-ter) Imposte anticipate	125.265	125.285
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	463.465	580.685
Totale crediti verso altri	463.465	580.685
Totale crediti	7.594.347	7.853.593
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	26.289.704	21.569.853
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	26.289.704	21.569.853
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	23.629	38.393
3) Danaro e valori in cassa	0	3.513
Totale disponibilità liquide	23.629	41.906
Totale attivo circolante (C)	33.907.680	31.053.390
D) RATEI E RISCONTI	3.322	1.154
TOTALE ATTIVO	386.624.819	386.670.246

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31-12-2018	31-12-2017
A) PATRIMONIO NETTO		
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
IV - Riserva legale	504.000	504.000
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
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	0	(106.437)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	807.722	1.364.253
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	377.097.892	377.547.986
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
4) Altri	3.051.768	3.991.768
Totale fondi per rischi e oneri (B)	3.051.768	3.991.768
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	65.068	66.571
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	351	0
Totale debiti verso banche	351	0
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.808.846	2.503.941
Totale acconti	2.808.846	2.503.941
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.164.497	1.634.052
Totale debiti verso fornitori	2.164.497	1.634.052
11) Debiti verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	31.944	22.430
Totale debiti verso controllanti	31.944	22.430
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	151.703	47.676
Totale debiti tributari	151.703	47.676
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	63.070	59.030
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	63.070	59.030
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	29.840	28.109
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.082.969	755.062
Totale altri debiti	1.112.809	783.171
Totale debiti (D)	6.333.220	5.050.300
E) RATEI E RISCOINTI	76.871	13.621
TOTALE PASSIVO	386.624.819	386.670.246

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

CONTO ECONOMICO	31-12-2018	31-12-2017
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.359.187	10.390.968
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	1.719.583	1.447.476
Totale altri ricavi e proventi	1.719.583	1.447.476
Totale valore della produzione	13.078.770	11.838.444
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	14.559	14.662
7) Per servizi	1.292.219	724.614
8) Per godimento di beni di terzi	395.576	378.097
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	482.564	491.546
b) Oneri sociali	145.859	146.754
d) Trattamento di quiescenza e simili	32.898	33.513
e) Altri costi	6.825	3.900
Totale costi per il personale	668.146	675.713
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.943	6.943
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.282.751	5.193.494
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	218.197	541.278
Totale ammortamenti e svalutazioni	5.507.891	5.741.715
13) Altri accantonamenti	440.000	3.060.000
14) Oneri diversi di gestione	4.131.388	3.944.923
Totale costi della produzione	12.449.779	14.539.724
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	628.991	(2.701.280)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Da imprese controllanti	261.887	197.237
Altri	1	691
Totale proventi diversi dai precedenti	261.888	197.928
Totale altri proventi finanziari	261.888	197.928
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	4.237	4.856
Totale interessi e altri oneri finanziari	4.237	4.856
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	257.651	193.072
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	866.642	(2.508.208)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	78.920	103.534
Imposte relative ad esercizi precedenti	0	(3.975.995)
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	78.920	(3.872.461)
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	807.722	1.364.253



FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)		
Utile (perdita) dell'esercizio	807.722	1.364.253
Imposte sul reddito	78.920	(3.872.461)
Interessi passivi/(attivi)	(257.851)	(193.072)
(Dividendi)	0	(498.190)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	628.991	(3.199.470)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	440.000	3.601.278
Ammortamenti delle immobilizzazioni	5.289.694	5.200.437
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	218.197	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	5.947.891	8.801.715
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	6.576.882	5.602.245
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	1.588.038	(1.588.038)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(797.377)	(149.400)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	530.445	163.988
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(2.168)	1.595
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	63.250	5.572
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.511.630	(207.195)
Totale variazioni del capitale circolante netto	2.893.818	(1.773.478)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	9.470.700	3.828.767
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	257.651	193.072
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(1.381.503)	9.348
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(1.123.852)	202.420
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	8.346.848	4.031.187
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(2.387.808)	(258.924)
Disinvestimenti	0	1.588.038
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1)	(6.714)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(4.719.851)	(5.417.645)
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
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(7.107.660)	(4.095.245)
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	351	0
Accensione finanziamenti (Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento (Rimborso di capitale)	0	0
(1.257.816)		0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie (Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
0		0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.257.465)	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(18.277)	(64.058)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	38.393	103.051
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	3.513	2.913
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	41.906	105.964
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	23.629	38.393
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	0	3.513
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	23.629	41.906
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2018**PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2018 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.

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.

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 dall'art. 2426 del Codice Civile.

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

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 e consumo dei beni, anche collegato al fatto che la società gestisce il patrimonio immobiliare della Fondazione

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Fasc che come ente disciplinato dal D.Lgs.509 del 1994, ha un orizzonte temporale di lungo termine, come di seguito elencato:

	Aliquota ordinaria	Aliquota applicata
Immobili e fabbricati	3 %	1,5%
Spese incrementative immobili	3 %	1,5%
Macchine elettroniche ufficio	20 %	20%
Mobili e arredi	12 %	12%
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 perché 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.

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di 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).

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

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.

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 € 15.229 (€ 22.171 nel precedente esercizio).

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale Immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	2.412	22.171	24.583
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.412	0	2.412
Valore di bilancio	0	22.171	22.171
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	0	6.943	6.943
Altre variazioni	0	1	1
Totale variazioni	0	(6.942)	(6.942)
Valore di fine esercizio			
Costo	2.412	34.714	37.126
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.412	19.485	21.897
Valore di bilancio	0	15.229	15.229

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 € 352.698.588 (€ 355.593.531 nel precedente esercizio).

Nel corso dell'esercizio in ottemperanza alla delibera del Consiglio di Amministrazione è stata messa in atto la vendita delle unità residenziali dell'immobile sito in Giulianova (TE) con specifico mandato, di durata annuale, conferito a nota società immobiliare nazionale per mezzo della propria agenzia di zona. Si ricorda che lo scorso anno il fabbricato, iscritto tra le immobilizzazioni, era stato portato nell'attivo circolante, essendo sussistenti i requisiti in materia di riclassificazione dei beni destinati all'alienazione, il tutto sulla base dell'OIC 16 (par.25).

Nel corso del 2018 si sono registrate scarse manifestazioni di interesse, imputabili - stando a quanto si è potuto constatare - a due principali fattori: un mercato locale particolarmente depresso e un contingente eccesso di offerta. Alla luce di tale riscontro di mercato, a scadenza mandato, si è ritenuto opportuno sospendere la vendita dell'immobile. Si è dunque riclassificato il bene tra le immobilizzazioni materiali alla voce Terreni e Fabbricati con decorrenza 01/01/2018 al medesimo valore contabile di uscita pari a € 1.588.038,49 e riprendendo l'ammortamento contabile.

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 gennaio 2013 ed il riconoscimento della plusvalenza (in caso di alienazione del bene) dal 1 gennaio 2014.

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

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.

Valutazione da parte di un perito terzo

Sempre nella logica di addivenire ad una valutazione complessiva del proprio patrimonio immobiliare, nell'esercizio 2016 la Società aveva commissionato una perizia diretta ad acquisire la suddetta valutazione alla data del 31/12/2016. L'incarico era stato affidato all'advisor Prelios spa.

In sede di valutazione, la 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 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;

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

- 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. La differenza positiva anche tenuto delle fluttuazioni di mercato e della variazione del valore di libro degli immobili, si conferma anche per l'esercizio 2018.

La società, in continuità con quanto effettuato negli esercizi precedenti, ha sviluppato internamente anche una valutazione utilizzando il metodo dell'attualizzazione dei flussi di cassa scontati (Modello DCF). La valutazione, che è stata fatta con le stesse metodologie e assunzioni utilizzate dal perito Prelios spa, 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 della valutazione interna, si ritiene in conclusione che il patrimonio immobiliare nel suo complesso non presenti situazioni tali da evidenziare perdite durevoli di valore.

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	354.565.485	353.183	674.863	355.593.531
Valore di bilancio	354.565.485	353.183	674.863	355.593.531
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	4.975.545	88.928	218.278	5.282.751
Altre variazioni	1.666.278	361.113	360.417	2.387.808
Totale variazioni	(3.309.267)	272.185	142.139	(2.894.943)
Valore di fine esercizio				
Costo	413.058.651	773.409	2.046.486	415.878.546
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	61.802.433	148.041	1.229.484	63.179.958
Valore di bilancio	351.256.218	625.368	817.002	352.698.588

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti in immobilizzazioni materiali. Gli incrementi della categoria "Impianti e macchinario" per Euro 361.113 sono sostanzialmente riconducibili al rifacimento e all'implementazione dell'impiantistica interna delle porzioni al 2° e 5° piano dell'immobile di piazza San Babila

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

conseguentemente alla loro locazione.

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni:

Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a € 730.651 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Macchine d'ufficio elettroniche	5.157	-680	4.477
Arredi ufficio Foro Bonaparte	605.701	-181.531	424.170
Arredi residenze P.della Francesca	17.707	-2.354	15.353
Arredi residenze Via Lomazzo	46.298	-2.079	44.219
Arredi Corso Sempione	0	-1.034	1.034
Arredi resid Via San Marco	0	-8.460	8.460
Arredi Piazza San Babila	0	-319.289	319.289
Totale	674.863	142.139	817.002

Beni completamente ammortizzati ed ancora in uso

Qui di seguito è specificato il costo originario:

	Costo originario
Altre immobilizzazioni materiali	63.021
Totale	63.021

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 € 0 (€ 1.588.038 nel precedente esercizio). Tale posta che si riferisce all'immobile di Giulianova, è stata riclassificata dall'attivo circolante alla voce Terreni e Fabbricati tra le immobilizzazioni materiali. Tale riclassifica si è resa opportuna in seguito alla sospensione dell'alienazione, successiva al mancato rinnovo rinnovo dello specifico mandato a vendere. La riclassificazione in bilancio è stata di Euro 1.588.038, pari al valore netto contabile risultante al 31/12/2016, di € 215.496 pari al fondo ammortamento risultante al 31/12/2016, per un totale iscritto tra le immobilizzazioni pari a € 1.803.534.

	Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita
Valore di inizio esercizio	1.588.038
Variazione nell'esercizio	(1.588.038)
Valore di fine esercizio	0

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 7.594.347 (€ 7.853.593 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	4.801.830	343.100	5.144.930	1.128.650	4.016.280
Verso controllanti	65.870	0	65.870	0	65.870
Crediti tributari	2.923.467	0	2.923.467		2.923.467
Imposte anticipate			125.265		125.265
Verso altri	463.465	0	463.465	0	463.465
Totale	8.254.632	343.100	8.722.997	1.128.650	7.594.347

I crediti verso clienti netti sono pari a Euro 4.016.280. I valori che li compongono sono dettagliati nella seguente tabella:

	2018	2017
Crediti verso clienti	5.101.697	4.637.079
Fatture da emettere	186.364	62.486
Note di Credito da emettere	(143.131)	(179.365)
Fondo svalutazione crediti	(1.128.650)	(1.083.100)
Totale crediti verso clienti netti	4.016.280	3.437.100

La variazione netta dei crediti è sostanzialmente imputabile all'incremento del fondo svalutazione crediti.

I crediti verso clienti sono pari a Euro 5.101.697, e includono anche la fatturazione di competenza del primo trimestre dell'esercizio successivo (Euro 3.120.262) la cui scadenza di pagamento è compresa tra il giorno 1 e il giorno 20 gennaio 2019.

I crediti per fatture da emettere, pari a Euro 186.634, sono così composti:

Fatture da emettere vs inquilini per consuntivi spese 2018	10.900
Fatture da emettere vs inquilini San Babila per riqualificazione p.2° e p.5°	121.183
Fatture da emettere verso clienti diversi	54.281
Totale fatture da emettere	186.634

Le note di credito da emettere vs inquilini pari a Euro 143.131 sono relativi ai consuntivi spese dell'anno 2018.

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Il fondo svalutazione crediti verso inquilini 31/12/2018 è pari a Euro 1.128.650 ed evidenzia le seguenti movimentazioni:

	Anno corrente
Fondo Iniziale	1.083.100
Accantonamento dell'esercizio	218.197
Utilizzi per eccedenze	(172.647)
Fondo Finale	1.128.650

Il monitoraggio delle posizioni clienti ha tenuto generalmente sotto controllo la situazione dei crediti. Permane un discreto rischio credito concentratosi su poche posizioni, conseguente a fallimenti o difficoltà finanziarie dei conduttori che si riverberano sul puntuale pagamento dei canoni. Resta l'impegno della struttura verso il recupero del credito, seguendo tutte le possibilità, compreso il ricorso all'azione legale che in alcuni casi è già attiva. Nel corrente esercizio è stato stanziato nel bilancio 2018 un accantonamento specifico su tali posizioni per un valore complessivo di Euro 218.197. Allo stesso modo si è potuto liberare il fondo imposte da eccedenze derivanti da situazioni sanate dal debitore (Euro 63.387) e da perdite su crediti (Euro 109.260).

I crediti tributari pari a Euro 2.923.467 includono crediti per IRES per Euro 2.898.673, derivanti dalla maggiore IRES pagata negli esercizi precedenti per la mancata applicazione ACE; crediti per IRAP pari a Euro 24.614, altri crediti tributari per Euro 180.

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 stanziate, prudenzialmente, imposte attive anticipate.

Si ricorda che nell'esercizio 2017 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, per il 2017 e per il 2018 l'aliquota è, rispettivamente, il 4%, il 4,5%, il 4,75%, l'1,6% e l'1,5%.

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Il riconoscimento di questa agevolazione fiscale a partire dal 2017 ha comportato il sorgere di un credito fiscale per euro 3.986.182 che è stato già utilizzato nel corso sia del 2017 e sia del 2018 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 che al 31 dicembre 2018 sono pari a euro 9.173.583 che potranno essere utilizzate, sine die, nelle dichiarazioni IRES degli anni futuri.

Già nel 2017 la società e i suoi amministratori hanno ritenuto non opportuno stanziare imposte anticipate su perdite pregresse utilizzabili negli anni futuri a causa della mancanza del requisito della ragionevole certezza del loro futuro recupero.

I crediti verso la controllante pari a Euro 65.870 comprendono tutte le posizioni creditorie - aventi natura commerciale e diversa - della società nei confronti della Fondazione controllante.

L'importo è relativo per Euro 42.489 a crediti per fatture da emettere per costi sede indiretti e per Euro 23.381 a interessi sul Cash pooling.

I crediti verso altri pari a Euro 463.465 sono costituiti essenzialmente dagli anticipi in conto fornitura per Euro 143.349, dai crediti verso il gruppo Statuto per Euro 312.828 e da altri crediti per Euro 7.288. Gli 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 anticipate - sulla base di una specifica pattuizione - per conto di una società del gruppo Statuto per l'ottenimento del CPI dell'immobile di Piazza San Babila. 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 240.044. 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	601.417
Totale attivo	914.245
Fatture da ricevere dal gruppo Statuto	-1.074.916
Debiti verso fornitori gruppo Statuto	-119.373
Totale Passivo	-1.194.289
Posizione netta	-240.044

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;

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	3.437.100	579.180	4.016.280	4.016.280
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	78.630	(12.760)	65.870	65.870
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	3.631.913	(708.446)	2.923.467	2.923.467
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	125.265	0	125.265	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	580.685	(117.220)	463.465	463.465
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	7.853.593	(259.246)	7.594.347	7.469.082

Crediti - Ripartizione per area geografica

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:

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	4.016.280	65.870	2.923.467	125.265	463.465	7.594.347
Totale	4.016.280	65.870	2.923.467	125.265	463.465	7.594.347

Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a € 26.289.704 (€ 21.569.853 nel precedente esercizio).

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	21.569.853	4.719.851	26.289.704
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	21.569.853	4.719.851	26.289.704

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 23.629 (€ 41.906 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	38.393	(14.764)	23.629
Denaro e altri valori in cassa	3.513	(3.513)	0
Totale disponibilità liquide	41.906	(18.277)	23.629

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	1.154	(1.154)	0
Risconti attivi	0	3.322	3.322
Totale ratei e risconti attivi	1.154	2.168	3.322

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 377.097.892 (€ 377.547.986 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 2018 ha registrato un incremento di Euro 807.722 per effetto del risultato del 2018. 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	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	2.520.000	0	0	0	0	0		2.520.000
Riserve di rivalutazione	8.621.938	0	0	0	0	0		8.621.938
Riserva legale	504.000	0	0	0	0	0		504.000
Altre riserve								
Versamenti in conto capitale	364.644.232	0	0	0	0	0		364.644.232
Totale altre riserve	364.644.232	0	0	0	0	0		364.644.232
Utili (perdite) portati a nuovo	(106.437)	0	106.437	0	0	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio	1.364.253	0	(1.364.253)	0	0	0	807.722	807.722
Totale Patrimonio netto	377.547.986	0	(1.257.816)	0	0	0	807.722	377.097.892

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:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0	0	0	0	2.520.000		2.520.000
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	8.621.938		8.621.938
Riserva legale	0	0	0	0	0	504.000		504.000
Altre riserve								
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	364.644.232		364.644.232
Totale altre riserve	0	0	0	0	0	364.644.232		364.644.232
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	(106.437)	0	0	0		(106.437)
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	1.364.253	1.364.253
Totale Patrimonio netto	0	0	(106.437)	0	0	376.290.170	1.364.253	377.547.986



FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

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:

	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
Riserve di rivalutazione	8.621.938		A,B,C	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
Totale	376.290.170			373.266.170	0	0
Residua quota distribuibile				373.266.170		
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 € 3.051.768 (€ 3.991.768 nel precedente 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	3.991.768	3.991.768
Variazioni nell'esercizio					
Altre variazioni	0	0	0	(940.000)	(940.000)
Totale variazioni	0	0	0	(940.000)	(940.000)
Valore di fine esercizio	0	0	0	3.051.768	3.051.768

Sono iscritti in bilancio sulla base della migliore stima e tenendo conto degli elementi conoscitivi utilizzabili, per i quali

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

sussiste esistenza certa o probabile pur non essendo determinabili nell'ammontare o nella manifestazione.

	fondo 31/12/2017	utilizzi/rilasci	accant.	fondo 31/12/2018
Fondo di ripristino immobili	3.060.000	1.380.000	440.000	2.120.000
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
Totale fondo	3.991.768	1.380.000	440.000	3.051.768

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 ragionevolmente capiente rispetto a potenziali futuri costi derivanti dalla 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 2017 con un accantonamento pari a Euro 3.060.000, per avviare un piano di riqualificazione e ripristino verso quegli immobili necessitanti di interventi per una successiva locazione; tale piano ha previsto di effettuare i primi interventi sui fabbricati di Milano San Babila e Milano Cassala. Quanto sopra è stato ritenuto opportuno alla luce del favorevole andamento del mercato immobiliare, che sta tutt'ora facendo registrare sulla piazza milanese, una considerevole crescita della domanda per spazi di qualità medio-alta, a fronte di una offerta che risulta sempre più deficitaria. La situazione viene peraltro confermata anche nei dati prospettici di medio termine attesi sul mercato immobiliare milanese. L'intervento realizzato sull'immobile di Milano San Babila, ha integralmente utilizzato la relativa quota accantonata pari a Euro 1.380.000, consentendo come previsto, la locazione a conduttori di elevato standing delle due nuove porzioni riqualificate, rispettivamente di circa

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

1.500 mq e 420 mq. Analogamente, lo scorso anno si è proceduto ad accantonare un fondo ripristino di Euro 1.680.000 per l'immobile di Cassala trovandosi lo stesso in uno stato di generale obsolescenza, l'accantonamento è stato stimato sui costi di un articolato programma di interventi manutentivi e di messa a norma degli impianti di servizio. Tale piano di interventi è stato affinato nel 2018 sulla base di un progetto commissionato ad uno studio di architettura e la cui realizzazione andrà in fase esecutiva nel corso del 2019. Nel corrente anno si è scelto di dare continuità a questa strategia prevedendo un fondo di ripristino specifico, anche per l'immobile di Viale Sarca. L'accantonamento a fondo ripristino il cui ammontare complessivo è pari a Euro 440.000 è conseguente alla pianificazione di una riqualificazione dell'immobile di viale Sarca sulle varie componenti del fabbricato. I lavori interesseranno gli spazi che saranno rilasciati a breve e, consentiranno di riammodernare il complesso immobiliare per la successiva rilocalazione.

- 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 € 65.068 (€ 66.571 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	66.571
Variazioni nell'esercizio	
Altre variazioni	(1.503)
Totale variazioni	(1.503)
Valore di fine esercizio	65.068

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 6.333.220 (€ 5.050.300 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	0	351	351
Acconti	2.503.941	304.905	2.808.846
Debiti verso fornitori	1.634.052	530.445	2.164.497
Debiti verso controllanti	22.430	9.514	31.944
Debiti tributari	47.676	104.027	151.703
Debiti vs. istituti di previdenza e sicurezza sociale	59.030	4.040	63.070
Altri debiti	783.171	329.638	1.112.809
Totale	5.050.300	1.282.920	6.333.220

In merito ai debiti, si precisa quanto segue:

la voce acconti pari a Euro 2.808.846 è composta da:

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

- acconti da clienti inquilini pari a Euro 2.636.407 (Euro 2.331.502 al 31/12/2017) 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 2.164.497 (Euro 1.634.052 al 31/12/2017) sono composti da:

- Debiti verso fornitori per Euro 675.857 (Euro 601.099 al 31/12/2017) sono relativi alle fatture dei fornitori ordinari, contabilizzate a tutto il 31/12/2018.
- I debiti per fatture da ricevere sono pari ad Euro 1.488.640 (Euro 1.032.953 al 31/12/2017). 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 31.944 (Euro 22.430 al 31/12/2017), si riferiscono prevalentemente alle spese e oneri condominiali della sede di via Gulli.

I debiti tributari pari a Euro 151.703 (Euro 47.676 al 31/12/2017) si riferiscono prevalentemente al debito IVA, alle ritenute d'acconto e alle tasse di registro sui contratti di locazione

I debiti vs istituti di previdenza e sicurezza sociale pari a Euro 63.070 (Euro 59.030 al 31/12/2017) si riferiscono prevalentemente a contributi INPS, FONTE (portieri) e previdenza integrativa

Gli altri debiti pari a Euro 1.112.809 (Euro 783.171 al 31/12/2017), sono fondamentalmente 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
Debiti verso banche	0	351	351	351	0	0
Acconti	2.503.941	304.905	2.808.846	2.808.846	0	0
Debiti verso fornitori	1.634.052	530.445	2.164.497	2.164.497	0	0
Debiti verso controllanti	22.430	9.514	31.944	31.944	0	0
Debiti tributari	47.676	104.027	151.703	151.703	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	59.030	4.040	63.070	63.070	0	0
Altri debiti	783.171	329.638	1.112.809	29.840	1.082.969	0
Totale debiti	5.050.300	1.282.920	6.333.220	5.250.251	1.082.969	0

Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art.

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Debiti verso banche	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	351	2.808.846	2.164.497	31.944	151.703	63.070	1.112.809	6.333.220
Totale	351	2.808.846	2.164.497	31.944	151.703	63.070	1.112.809	6.333.220

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:

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	351	351
Acconti	2.808.846	2.808.846
Debiti verso fornitori	2.164.497	2.164.497
Debiti verso controllanti	31.944	31.944
Debiti tributari	151.703	151.703
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	63.070	63.070
Altri debiti	1.112.809	1.112.809
Totale debiti	6.333.220	6.333.220

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 76.871 (€ 13.621 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	13.621	63.250	76.871
Totale ratei e risconti passivi	13.621	63.250	76.871

I risconti passivi sono relativi a quote di canone e oneri fatturati nell'esercizio ma relativi all'anno successivo.

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
68201 - Canoni di locazione	11.359.187
Totale	11.359.187

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

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	11.359.187
Totale	11.359.187

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 1.719.583 (€ 1.447.476 nel precedente esercizio).

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Proventi immobiliari	6.957	168	7.125
Rimborsi spese	59.771	(10.704)	49.067
Utilizzo fondo TFR	0	9.734	9.734
Sopravvenienze e insussistenze attive	29.500	(15.150)	14.350
Altri ricavi e proventi	1.351.248	288.059	1.639.307
Totale altri	1.447.476	272.107	1.719.583
Totale altri ricavi e proventi	1.447.476	272.107	1.719.583

I Proventi immobiliari sono pari a Euro 7.125 e rappresentano il compenso per il mandato di gestione degli immobili di proprietà della controllante.

La voce Rimborsi Spese pari a Euro 49.067 accoglie i radddebiti alla Controllante dei costi dell'esercizio sostenuti per la gestione della sede della Fondazione Fasc.

L'utilizzo fondo TFR pari a Euro 9.734 è relativo a una quota di TFR smobilizzata e trasferita alla Fondazione a seguito del passaggio di un dipendente dalla Società Immobiliare alla controllante.

In osservanza di quanto disposto dai nuovi principi contabili le Sopravvenienze attive sono state classificate nella voce Altri Ricavi e Proventi.

Tale voce è pari a Euro 14.350 e nella tabella seguente viene evidenziato il dettaglio.

Sopravvenienze attive

Differenze a conguaglio consuntivi spese condominiali	13.857
Conguaglio utenze non accantonato negli anni precedenti	429
Altre sopravvenienze	64
Totale sopravvenienze Attive	14.350

L'emissione dei consuntivi spese dell'anno precedente agli inquilini ha rilevato rispetto a quanto appostato, alcune differenze a conguaglio su cinque posizioni il cui ammontare complessivo è stato pari a Euro 13.857.

I conguagli sulle utenze sono conseguenti a consumi di utenze elettriche di competenza dell'esercizio precedente fatturate successivamente e pari a Euro 429.

La voce altri ricavi e proventi è pari a Euro 1.639.307 (Euro 1.351.248 al 31/12/2017); tali ricavi sono costituiti principalmente dagli acconti oneri accessori pari a Euro 1.361.473 (Euro 1.266.448 al 31/12/2017), che vengono fatturati agli inquilini neutralizzando i costi di manutenzione sostenuti dalla Società Immobiliare per conto degli inquilini nell'esercizio. Tali costi si riferiscono:

- a costi di manutenzione ed altre spese condominiali interamente addebitati agli inquilini;

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

— al costo dei portieri addebitato agli inquilini nella misura del 90%;

Inoltre contiene l'utilizzo del fondo svalutazione crediti per Euro 172.647 di cui si è già commentato tra i crediti nella parte relativa al fondo svalutazione crediti.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 12.449.779 (Euro 14.539.724 nell'esercizio precedente), con un decremento di Euro 2.089.945.

I costi della produzione rappresentano le spese sostenute per lo svolgimento dell'attività sociale.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Ammontano a fine esercizio a Euro 14.559 (Euro 14.662 nell'esercizio precedente), con un decremento di Euro 103. 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 € 1.292.219 (€ 724.614 nel precedente esercizio) con un incremento di Euro 548.802. I maggiori incrementi di spesa sono dovuti ai costi per la locazione immobiliare aumentati di Euro 282.838 per interventi propedeutici a nuove locazione; consulenze legali aumentate di Euro 170.744 per l'attività legale relativa alla causa dell'immobile di piazza San Babila; provvigioni aumentate Euro 116.130 per effetto delle nuove locazioni perfezionate in corso d'anno.

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Spese di manutenzione e riparazione	29.539	(2.880)	26.659
Servizi e consulenze tecniche	71.334	10.013	81.347
Compensi a sindaci e revisori	58.315	248	58.563
Provvigioni passive	31.106	116.130	147.236
Spese e consulenze legali	65.488	189.845	255.333
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	136.158	(38.635)	97.523
Spese telefoniche	11.223	1.008	12.231
Assicurazioni	1.682	(1.155)	527
Spese di rappresentanza	191	(138)	53
Spese di viaggio e trasferta	11.120	(5.553)	5.567
Altri	308.458	298.722	607.180
Totale	724.614	567.605	1.292.219

Di seguito vengono commentate le variazioni più significative rispetto all'esercizio precedente:

La voce Spese e manutenzione e riparazione pari a Euro 26.659 include le manutenzioni ordinarie della sede di via Gulli 39 e le manutenzioni delle macchine strumentali in uso agli uffici.

La voce Servizi e consulenze tecniche pari a Euro 81.347 contiene le consulenze tecniche per la conservazione, lo sviluppo e la messa a norma del patrimonio immobiliare.

La voce Provvigioni passive pari a Euro 147.236 è costituita da compensi corrisposti a terzi per il servizio di intermediazione quando è finalizzato con la stipula di contratti di locazione.

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

La voce Spese e consulenze legali include spese legali pari a Euro 255.333 di cui Euro 217.868 per la causa in corso con la società Derilca srl, riguardante l'immobile di piazza San Babila a Milano ed Euro 37.166 per l'assistenza legale sui contenzioni legali in essere con i clienti inquilini. Inoltre, in questa voce sono inclusi costi notarili per Euro 299.

Nella voce Consulenze fiscali, amministrative e commerciali sono inclusi costi per consulenze fiscali per Euro 68.141, per consulenze relative all'adozione del modello organizzativo ex legge 231/2001 per Euro 4.784, per consulenze assicurative per Euro 6.268, per la revisione contabile per Euro 18.330.

Nella voce residuale Altri sono compresi costi per la locazione immobiliare per Euro 401.327. Questi costi 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 € 395.576 (€ 378.097 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	347.945	15.302	363.247
Canoni di leasing beni mobili	30.152	2.177	32.329
Totale	378.097	17.479	395.576

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. L'aumento dei costi rispetto al precedente esercizio è dovuto ad un incremento contrattuale del canone di locazione decorrente dal 2018.
- 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 noleggio di nuove apparecchiature elettroniche che hanno avuto corso nel 2018.

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 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 668.146 (Euro 675.713 nel precedente esercizio)

La composizione dei costi per il personale è la seguente:

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Salari e stipendi	469.779
Straordinari	12.785
Oneri sociali	145.859
Accantonamento TFR impiegati	10.281
Accantonamento TFR portieri	22.617
Altri costi e rimborsi spese al personale	6.825
Totale costi per il personale	668.146

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 un decremento pari a Euro 7.567 conseguente alla movimentazione di personale perfezionatasi in corso di esercizio tra la società e la Fondazione controllante nell'ambito della riorganizzazione delle funzioni e degli incarichi.

Ammortamenti e svalutazioni

Le spese per Ammortamenti e svalutazioni sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 5.507.891 (Euro 5.741.715 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	31/12/2018	31/12/2017
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	6.943	6.943
Ammortamento immobilizzazioni materiali	5.282.751	5.193.494
Accantonamento rischi su crediti verso inquilini	218.197	541.278
Totale ammortamenti e svalutazioni	5.507.891	5.741.715

Gli ammortamenti ammontano a fine esercizio a Euro 5.282.751 (Euro 5.193.494 al 31/12/2017), con un incremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 89.527.

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 dei crediti, compreso il ricorso all'azione legale che in alcuni casi è già stata attivata, nel bilancio 2018 è stato stanziato un accantonamento specifico sulle posizioni in sofferenza per un valore complessivo di euro 218.197.

Altri accantonamenti

Le spese per Altri accantonamenti sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 440.000 (Euro 3.060.000 nel precedente esercizio), si riferiscono interamente all'accantonamento a fondo ripristini.

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 € 4.131.388 (€ 3.944.923 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	216	(216)	0
ICI/IMU	1.775.245	6.773	1.782.018
Imposta di registro	68.629	(1.880)	66.749
IVA indetraibile	47.008	54.775	101.783
Dritti camerali	821	(97)	724
Perdite su crediti	0	109.260	109.260
Sopravvenienze e insussistenze passive	53.124	(22.601)	30.523
Altri oneri di gestione	1.999.880	40.451	2.040.331
Totale	3.944.923	186.465	4.131.388

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	11.752
Rettifiche su consuntivi spese condominiali anno precedente	14.597
Altre sopravvenienze	4.174
Totale sopravvenienze Passive	30.523

Nella tabella seguente sono evidenziati i dettagli della voce residuale Altri oneri di gestione:

	31/12/2018	31/12/2017
Spese per anticipi per inquilini	1.194.834	1.111.098
Costi Consuntivi Immobili	280.114	335.587
Manutenzione ordinaria stabili	381.789	357.698
Indennizzi di natura negoziale	5.000	12.000
Premi assicurativi	127.665	126.519
Spese per anticipi costi Sede Fondazione	44.723	44.771
Sanzione ritardato pagamento imposte	65	8.062
Tributi locali	5.360	3.459
Concessioni Governative	761	686
Totale altri oneri di gestione	2.040.331	1.999.880

In merito agli altri oneri di gestione si precisa quanto segue:

- Le spese anticipate per conto inquilini, pari a Euro 1.194.834, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente riaddebitati agli inquilini, nel precedente esercizio ammontavano a Euro 1.111.098, l'incremento è in funzione dei maggiori spazi locati ed è contenuto dalla costante azione dell'efficientamento della gestione.
- Le spese di manutenzione ordinaria per Euro 381.789 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 la conformità alle normative vigenti tempo per tempo. Lo scorso anno ammontavano a Euro 357.698.

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

- I costi consuntivi degli immobili per Euro 280.114 sono spese che per natura sarebbero di competenza degli inquilini, ma che a fine gestione restano in carico alla proprietà, in quanto relative a porzioni sfitte. Lo scorso anno ammontavano a Euro 335.698, nel 2016 ammontavano a Euro 419.081. L'ottimizzazione della gestione di tali spese, congiuntamente all'incremento delle porzioni locate, ha determinato nel triennio 2016-2018 un visibile decremento del peso del costo che resta a carico della proprietà.

I costi di natura negoziale sono pari Euro 5.000 e si riferiscono ad un indennizzo riconosciuto in via transattiva ad un conduttore a riconoscimento dei danni subiti causa malfunzionamenti impiantistici.

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 257.651 (Euro 193.072 al 31/12/2017), con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 64.759. La loro composizione è la seguente:

	2018	2017
Interessi attivi bancari	0	691
Interessi attivi verso Controllanti	261.887	197.237
Interessi su depositi cauzionali utenze	1	0
Interessi di mora	0	0
Totale proventi finanziari	261.888	197.928
Interessi passivi vari	-4.237	-4.407
Interessi di mora su ritardato pagamento debiti	0	-449
Totale oneri finanziari	-4.237	-4.856
Totale proventi e oneri finanziari	257.651	193.072

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":

Interessi e altri oneri finanziari	
Altri	4.237
Totale	4.237

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) trasparenza
IRAP	78.920	0	0	0	
Totale	78.920	0	0	0	0

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Le imposte correnti passano da euro 103.534 del 2017 ad euro 78.920. Si ricorda che sia per il 2017 che per il 2018 la Società paga l'IRAP e non l'IRES, in quanto, oltre ad avere una detrazione d'imposta per l'ACE corrente, utilizza le eccedenze ACE degli anni precedenti azzerando di fatto il reddito imponibile IRES.

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:

	Sindaci
Compensi	58.563

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	11.059
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	11.059

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

la società nell'ambito dei contratti attivi di locazione, riceve in alternativa ai depositi cauzionali, garanzie fideiussorie da parte dei conduttori. Il valore complessivo di tali garanzie al 31/12/2018 è pari a Euro 2.207.461.

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.

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Nell'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 31/12/2018 una posizione complessiva con saldo a credito di Euro 26.334.188 così composto:

Crediti verso Tesoreria centralizzata	Euro	26.289.704
Crediti per interessi da sistema di Tesoreria	Euro	23.381
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	42.488
Totale crediti		26.355.574

Anticipazioni per cassa	Euro	1.349
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	20.036
Totale debiti		21.386
Posizione netta		26.334.188

Nella tabella seguente sono sintetizzati gli impatti sul conto economico derivante dai rapporti con la controllante Fondazione Fasc.

Riadebito spese condominiali	Euro	102.488
interessi attivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	261.887
Ricavi mandato immobili	Euro	7.125
Ricavi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	59.100
Ricavi per servizi intercompany - Condivisione Office Automation	Euro	25.700
Totale Ricavi		462.879

Affitti passivi Via Gulli 39	Euro	363.247
Altri costi intercompany		14.136
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
Totale Costi		546.784

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

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.

Il prospetto "Dettaglio operazioni con parti correlate" non contiene valori significativi.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile:

Al momento della redazione della presente nota integrativa non si segnalano fatti di rilievo.

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società è soggetta a direzione e coordinamento da parte di Fondazioni FASC (Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri).

Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4 del codice civile, vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della/e società che esercita/no l'attività di direzione e coordinamento:

Destinazione del risultato d'esercizio

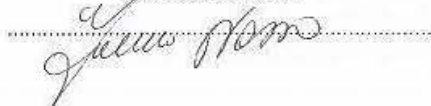
Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone all'Assemblea di destinare l'utile d'esercizio pari a Euro 807.722 a dividendi da distribuire al socio unico.

Milano, 18 Marzo 2019

FASC Immobiliare S.r.l

Il Presidente

Francesco Nasso





Revisione e organizzazione contabile

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

Al Socio Unico di Fasc Immobiliare S.r.l.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Fasc Immobiliare S.r.l. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, 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 2018, 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 a Fasc Immobiliare S.r.l. 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.

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.

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



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

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;
- 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 Società 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 Società 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 Società Fasc Immobiliare S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società Fasc Immobiliare S.r.l. al 31 dicembre 2018, 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 Società Fasc Immobiliare S.r.l. al 31 dicembre 2018 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 Società Fasc Immobiliare S.r.l. al 31 dicembre 2018 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, 8 aprile 2019



TREVOR S.r.l.
Alessandro Rossi
Revisore Legale

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2018
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 2018 della Società, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 18 marzo 2019, chiude con un utile di Euro 807.722.

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 2018 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge in materia di controlli societari 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 verificato il rispetto dei principi di corretta amministrazione e non abbiamo rilevato alcuna criticità.

Abbiamo incontrato il Collegio Sindacale della Fondazione Fasc controllante e dalla quale la Vostra società è soggetta alla direzione e controllo 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 231/2011: abbiamo incontrato l'Avv. Giorgio Calesella, nella sua funzione di Organismo di Vigilanza, il quale ha comunicato che dall'attività dell'Organismo non sono emerse situazioni critiche e/o fatti da segnalare.

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 verifica del bilancio di esercizio, la Società di Revisione incaricata della revisione legale dei conti *Trevor S.p.A.*, nominata in data 24 maggio 2018, 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 completamento, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dell'organigramma e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Il sistema dei poteri e delle deleghe è in grado di prevenire rischi significativi per rilevanza e probabilità di accadimento.

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 né esposti da parte di terzi.

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 omissioni, irregolarità o altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Abbiamo vigilato sulle operazioni infragruppo, verificando l'esistenza ed il rispetto di procedure idonee a garantire che le operazioni in oggetto siano debitamente documentate, regolate secondo condizioni di mercato e rispondano agli interessi sociali; tali operazioni sono illustrate nel fascicolo di bilancio.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il Collegio Sindacale ha quindi esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, 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. Abbiamo vigilato inoltre sulla rispondenza della Relazione sulla gestione in termini di coerenza e corrispondenza.

Per quanto a conoscenza del Collegio Sindacale, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di Legge ai sensi dell'articolo 2423 comma 5.

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.

Non abbiamo individuato operazioni né con terzi né infragruppo o con parti correlate atipiche o inusuali.

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 2018, così come redatto dagli Amministratori.

Il Collegio non ha osservazioni circa la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Milano, 8 aprile 2019

Il Collegio Sindacale

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely representing the Collegio Sindacale. The signature is written over a horizontal line and includes several loops and flourishes. There is also a smaller, less legible signature in blue ink above it.

PAGINA BIANCA



180150105630