

Doc. **XV**

n. **274**

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 2013)

Comunicata alla Presidenza il 21 maggio 2015

PAGINA BIANCA

INDICE

Determinazione della Corte dei conti n. 58/2015 del 19 maggio 2015	<i>Pag.</i>	7
Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria del Fondo agenti spedizionieri e corrieri (FASC) per l'esercizio 2013	»	11

DOCUMENTI ALLEGATI*Esercizio 2013:*

Relazione del Collegio dei revisori	»	45
Bilancio consuntivo	»	49

PAGINA BIANCA



Corte dei Conti

Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla
gestione finanziaria del
FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)
per l'esercizio 2013

Ha collaborato per l'istruttoria e l'analisi gestionale il dott. Giampiero Greco

PAGINA BIANCA

DETERMINAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

PAGINA BIANCA

Determinazione n. 58/2015.

LA CORTE DEI CONTI

IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 19 maggio 2015;

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

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto il decreto del Presidente della Repubblica 1° aprile 1978, n. 237 con il quale il FASC è stato riconosciuto ente di diritto pubblico alla luce della funzione previdenziale espletata;

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

visto il conto consuntivo dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2013 nonché le annesse relazioni degli organi amministrativi e di revisione, trasmessi alla Corte in adempimento dell'articolo 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Consigliere Paolo Valletta 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 2013;

ritenuto che dall'esame della gestione e della documentazione relativi all'esercizio 2013 è risultato che:

l'utile di esercizio diminuisce del 33 per cento nei confronti di quello del precedente anno, attestandosi a 7,1 mln di euro, soprattutto per effetto dei minori proventi finanziari;

la gestione previdenziale registra un numero di iscritti sostanzialmente stabile ed un saldo attivo della stessa pari a 32 mln di euro, in aumento rispetto all'anno 2012 di quasi il 9 per cento, dovuto all'aumento dei contributi;

le immobilizzazioni finanziarie alla chiusura del 2013 si attestano a circa 650 mln di euro (+19 per cento), mentre le

disponibilità liquide si quantificano in circa 31,5 mln di euro (-65 per cento);

la società controllata FASC Immobiliare srl registra una diminuzione dell'utile del 76,5 per cento rispetto all'anno precedente, da attribuire a variazioni negative dei ricavi e ad un aumento dei costi, a conferma delle difficoltà registrate nella gestione immobiliare;

il bilancio tecnico di riferimento al 31 dicembre 2011 presenta dati a fine esercizio 2013 in linea con i risultati patrimoniali di consuntivo ed evidenzia una sostenibilità nel lungo termine della gestione previdenziale; l'indice di copertura risulta crescente e superiore a 2 a fine 2013;

ritenuto che assolto così ogni prescritto incumbente, possa, a norma dell'articolo 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che del conto consuntivo – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

PER QUESTI MOTIVI

comunica, a norma dell'articolo 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il conto consuntivo per l'esercizio 2013 – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – del Fondo agenti spedizionieri e corrieri (FASC) l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

ESTENSORE

Paolo Valletta

PRESIDENTE

Luigi Gallucci

Depositata in Segreteria il 20 maggio 2015.

IL DIRIGENTE

(Roberto Zito)

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

PAGINA BIANCA

RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA
GESTIONE FINANZIARIA DEL FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E
CORRIERI (FASC) PER L'ESERCIZIO 2013

S O M M A R I O

Premessa	<i>Pag.</i>	15
1. Il quadro normativo di riferimento	»	16
2. Gli organi e i loro compensi	»	17
3. Il personale	»	19
3.1 I contratti applicati e il costo del personale	»	19
3.2 Gli oneri per consulenze	»	20
4. La gestione previdenziale	»	22
4.1 I risultati della gestione previdenziale	»	22
5. La gestione economico-finanziaria	»	25
6. Lo stato patrimoniale	»	26
7. Il conto economico	»	31
7.1 I limiti di spesa	»	32
8. Il bilancio tecnico	»	34
9. Le partecipazioni - FASC Immobiliare s.r.l.	»	38
Considerazioni conclusive	»	41

PAGINA BIANCA

Premessa

Con la presente relazione la Corte riferisce, ai sensi dell'art. 7 della legge 1958, n. 259, sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria del **Fondo agenti spedizionieri e corrieri**, relativa all'esercizio 2013, nonché sulle vicende di maggiore rilievo intervenute fino a data corrente.

Tale fondo è stato sottoposto al controllo della Corte dei conti a norma dell'art. 2 della legge n. 259 del 1958, con decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1980, n. 627.

L'ultimo referto presentato dalla Corte ha riguardato gli esercizi 2011 e 2012 (Atti Parlamentari-XVII legislatura- Senato della Repubblica Doc. XV n. 373).

1 IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La costituzione dell'Ente è stata prevista dall'art. 4 della legge 3 aprile 1926, n. 563 e dal regio decreto 1° luglio 1926, n. 1130, mentre la sua natura di ente di diritto pubblico è stata stabilita dal decreto del Presidente della Repubblica 1° aprile 1978, n. 237.

La successiva trasformazione in Fondazione di diritto privato scaturisce dal decreto legislativo n. 509 del 30 giugno 1994.

L'obbligatorietà della contribuzione al FASC trae origine da due contratti collettivi: il C.C.N.L. 16 novembre 1933, per gli impiegati dipendenti da imprese esercenti attività di spedizione, spedizionieri doganali, spedizionieri transitari e corrieri ed il C.C.N.L. 16 novembre 1933, per gli impiegati dipendenti da imprese esercenti il trasporto camionistico di cose a mezzo autocarri e trattrici. Gli accordi sindacali contenuti nei contratti collettivi nazionali di lavoro succedutisi nel tempo e rinnovati fino ai nostri giorni, confermano l'obbligatorietà della contribuzione, mantenendo ferma la contribuzione INPS.

Lo Statuto del FASC, prevede all'art. 2 che lo 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” indicati in precedenza.

Alcune più recenti disposizioni, hanno chiamato l'Ente al pari delle casse previdenziali dei professionisti, a monitorare e ad assicurare la sostenibilità della gestione nel medio-lungo periodo, mentre altre hanno previsto che dovesse porre in essere misure di contenimento di alcune tipologie di spese per consumi intermedi e di quelle relative al personale.

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);
- il **Segretario generale** (organo di vertice della struttura burocratico-organizzativa).

In data 15 novembre 2013 sono stati rinnovati gli Organi interni del FASC con mandato triennale (il precedente incarico era giunto a scadenza per tutti il 23 settembre 2013) ed è stata completata la compagine del Collegio dei sindaci, insediatosi in data 14 settembre 2013.

Il Segretario generale, come indicato dalla Fondazione, non è titolare di un rapporto di lavoro dipendente ma di collaborazione coordinata e continuativa.

Nel prospetto n. 1 è indicata la misura degli emolumenti corrisposti agli Organi del Fasc nel periodo 2011-2013. Separatamente, viene riportato il numero di adunanze effettuate nel 2013.

Come si rileva, il livello dei compensi non mostra variazioni e gli emolumenti riconosciuti agli organi collegiali del Fasc si sono mantenuti sui livelli fissati nell'esercizio 2011.

Prospetto n. 1**EMOLUMENTI CORRISPOSTI AGLI ORGANI DAL 2011 al 2013**

ORGANI ENTE	2011	2012	2013
Presidente	145.000	145.000	145.000
Vicepresidente	72.500	72.500	72.500
Componenti C.E.	10.000	10.000	10.000
Componenti C.d.A.	8.000	8.000	8.000
Pres Collegio Sindacale	16.500	16.500	16.500
Sindaci	11.000	11.000	11.000
Sindaci supplenti	1.200	1.200	1.200
Consiglio di Sorveglianza	solo gettoni	solo gettoni	solo gettoni

Fonte: Bilanci FASC – Anni 2011-2013

Adunanze svolte nell'anno 2013

ORGANI ENTE	N. ADUNANZE
Consiglio di amministrazione	11
Comitato esecutivo	4
Consiglio di sorveglianza	2
Collegio dei sindaci	9

3 IL PERSONALE

La dinamica del personale dipendente del FASC nel biennio, suddivisa per categoria, risulta la seguente:

Prospetto n. 2

Personale in servizio

	31/12/2012	31/12/2013
Dirigenti	1	1
Impiegati	13	11
Portieri	0	0
Totale	14	12

La riduzione del personale in servizio è dovuta all'uscita di due impiegati.

3.1 I contratti applicati ed il costo del personale

Il contratto di riferimento applicato al personale dipendente è il CCNL ADEPP (Associazione degli enti previdenziali privati).

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

Il prospetto n. 3 espone il costo del personale nel triennio 2011-2013.

Prospetto n. 3

COSTO DEL PERSONALE - ANNI 2011/2013

in migliaia di euro

	2011	2012	Variaz. %	2013	Variaz. %
Salari e stipendi	1.048	733	-30%	604	-18%
Oneri sociali	306	213	-30%	180	-15%
Trattamento di fine rapporto	0	1	0%	2	100%
Accantonam.TFR impiegati	86	64	-26%	46	-28%
Altri costi del personale	6	232		4	-98%
Rimborsi spese al personale	19	16	-16%	4	-75%
Totale costo personale	1.465	1.259	-14%	840	-33%
Costo medio del personale	70	90	29%	70	-22%

La variazione del costo del personale sostenuto nell'esercizio 2013 è dovuta all'uscita di due impiegati ed in virtù del fatto che la retribuzione al Segretario generale, a seguito del contratto stipulato nel 2012, non è più imputata alle spese del personale dipendente, bensì ai costi per servizi.

L'Ente risulta che abbia rispettato le misure di contenimento della spesa per il personale come previsto dall'art. 9, commi 1 e 2, del D.L. 78/2010, convertito dalla Legge n. 122/2010.

3.2 Gli oneri per consulenze

L'andamento degli oneri per consulenze è indicato nel seguente prospetto.

Prospetto n. 4

Oneri per consulenze

Anni 2011-2013

(in migliaia di euro)

Consulenze	2011	2012	Variaz.%	2013	Variaz.%
Consulenze legali e notarili	59,1	30,8	-47,9%	37,3	21,1%
Consulenze tecniche e amm.ve e lavori affidati ai terzi	185,8	233,2	25,5%	118,1	-49,4%
Consulenze finanziarie	48,5	24,9	-48,7%	32,8	31,7%
Totale	293,4	288,9	-1,5%	188,2	-34,9%

I dati esposti evidenziano la diminuzione complessiva in termini percentuali del 34,9% dovuta esclusivamente alle minori spese per consulenze tecniche, amministrative e lavori affidati a terzi (maggiore voce di spesa in termini assoluti) che subiscono un sostanziale dimezzamento. Le altre voci registrano aumenti limitati in valore assoluto ma comunque considerevolmente inferiori rispetto ai livelli dell'esercizio 2011.

E' 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 decreto legge n. 78/2010).

Prospetto n. 5

RAPPORTO CONSULENZE SU COSTI PRODUZIONE E PERSONALE

(in migliaia di euro)

Anno	Oneri per consulenze	Costi produzione	Rapporto Consulenze/Costi Totali	Costo del personale	Rapporto Consulenze/Costo Personale
2011	293,4	4.239,3	6,9%	1.464,7	20,0%
2012	288,9	5.976,7	4,8%	1.258,8	23,0%
2013	188,2	5.022,7	3,7%	839,9	22,4%

Dall'analisi dei dati relativi ai detti oneri per consulenze (cfr. prospetto n. 4 e 5) si desume una loro diminuzione rispetto al precedente esercizio sia in termini complessivi che in incidenza rispetto ai costi della produzione, mentre l'incidenza sui costi per il personale risulta sostanzialmente costante.

4 LA GESTIONE PREVIDENZIALE

A fronte delle contribuzioni, il Fondo eroga ai dipendenti delle aziende di spedizione, corrieri, agenzie marittime e raccomandatori marittimi, prestazioni sotto forma di liquidazione di un capitale in coincidenza con la perdita dei requisiti di appartenenza al Fondo, che può avvenire a seguito del raggiungimento dell'età pensionabile o dell'uscita dai settori di riferimento indicati.

La Fondazione, già da alcuni anni, ha assunto anche iniziative in materia di previdenza complementare che si sono concretizzate nella costituzione del fondo pensione complementare PREV.I.LOG. (autorizzato da COVIP il 10 maggio 2007), destinato a gestire la previdenza complementare dei lavoratori dei trasporti, della logistica, delle agenzie marittime e dei porti. La sua gestione finanziaria registra per l'anno 2013 un risultato positivo per euro 6,7 mln, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente, quando il risultato rilevato ammontava ad euro 7,9 mln.

Lo stesso FASC, per volontà dei soci fondatori di "Prev.i.log.", è stato incaricato dell'attività di "Service amministrativo" del fondo integrativo.

La fondazione, inoltre, 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.

4.1 I risultati della gestione previdenziale

I dati della gestione previdenziale nel periodo oggetto del presente referto sono esposti nel prospetto n. 6 dal quale sono desumibili l'andamento dei conti di previdenza attivi, la variazione del numero degli iscritti attivi nonché il rapporto tra contributi riscossi e liquidazioni effettuate 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 della redditività prodotta nel tempo dagli investimenti: la loro remunerazione risulta, per l'anno 2013, dell'1,05%.

Prospetto n. 6

GESTIONE PREVIDENZIALE Anni 2011-2013

(in migliaia di euro)

	2011	2012	Var %	2013	Var %
Conti attivi di previdenza	591.110,6	626.029,3	5,9%	671.545,1	7,27%
N. iscritti attivi	36.769	36.586	-0,5%	36.876	0,79%

VALUTAZIONE GESTIONE PREVIDENZIALE Anni 2011-2013

(in migliaia di euro)

	2011	2012	Var %	2013	Var %
Contributi di competenza (a)	56.266,5	57.703,6	2,6%	60.181,2	4,29%
Liquidazioni di competenza (b)	33.375,8	28.187,9	-15,5%	28.106,5	-0,29%
Saldo gestione previdenziale (a-b)	22.890,7	29.515,7	28,9%	32.074,7	8,67%
Indice di copertura (a/b)	1,69	2,05		2,14	

Il valore complessivo dei conti attivi passa da 626.029 migliaia di euro del 2012 a 671.545 migliaia di euro del 2013, con un aumento percentuale del 7%. Tale risultato supera l'incremento percentuale del 5,9% rilevato nel biennio 2011/2012.

I conti di previdenza vengono implementati e decurtati "per cassa", mentre nel conto patrimoniale sono considerati anche gli accertamenti e gli impegni di competenza.

Il numero degli iscritti attivi rimane sostanzialmente stabile nel triennio preso a riferimento.

L'ammontare delle contribuzioni di competenza annuali registra nell'anno 2013 il migliore risultato del triennio valutato, con un incremento del 4,29% rispetto al 2012 per un importo complessivo in termini assoluti di 60.181 migliaia di euro, mentre le liquidazioni annuali dei conti di previdenza si mantengono sostanzialmente stabili. Il saldo della gestione previdenziale è quindi positivo per 32.075 migliaia di euro, superiore del 8,67% al valore del 2012, già ampiamente incrementato rispetto al passato; l'indice di copertura, conseguentemente, risulta crescente nel triennio, attestandosi al 2,14% nel 2013.

La gestione previdenziale viene rappresentata contabilmente tramite movimentazione del patrimonio netto, quindi i contributi e le liquidazioni relative all'esercizio vengono contabilizzate direttamente come variazioni (in aumento o in diminuzione) del capitale gestito (conti di previdenza). La situazione relativa al 2013 è indicata nel seguente prospetto.

Prospetto n. 7**CONTI DI PREVIDENZA NELLA “SITUAZIONE PATRIMONIALE”***(in euro)*

Conti di previdenza al 01/01/2013	647.421.445
Interessi esercizio 2012 (destinazione utile)	10.791.395
Liquidazioni effettuate nel 2013 (cassa)	-21.290.628
Conti in liquidazione di competenza 2013 non pagati	-6.815.868
Contributi incassati nell'esercizio 2013	58.993.349
Contributi da accreditare	1.187.934
Rettifiche ai conti di previdenza	-1.147
Conti di previdenza al 31/12/2013	690.286.480

L'importo di euro 690.286.480 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 a cui si riferiscono.

I bilanci consuntivi, redatti secondo la normativa civilistica, si compongono del conto economico, dello stato patrimoniale e della nota integrativa; ai bilanci sono allegate la relazione illustrativa del Presidente, la relazione del Collegio dei Sindaci e quella di revisione contabile e certificazione ad opera di società cui il FASC ha affidato l'incarico in ottemperanza alla norma di cui all'art. 2, comma 3, del D.Lgs. 509/1994.

6 LO STATO PATRIMONIALE

I valori delle principali voci dello Stato Patrimoniale vengono di seguito riportati.

Prospetto n. 8

STATO PATRIMONIALE

Anni 2013 - 2012

(in migliaia di euro)

ATTIVITA'	2013	2012	Variaz.%
Immobilizzazioni			
immobilizzazioni immateriali	0,9	4,0	-77,67%
immobilizzazioni materiali	25.290,2	25.728,2	-1,70%
immobilizzazioni finanziarie	650.353,4	546.360,1	19,03%
totale immobilizzazioni	675.644,4	572.092,3	18,10%
Attivo circolante			
Crediti	6.609,6	12.837,5	-48,51%
Attività finanziarie non immobilizzate	0,0	0,0	
Disponibilità liquide	31.514,6	90.640,4	-65,23%
totale attivo circolante	38.124,1	103.477,9	-63,16%
Ratei e risconti attivi	258,9	572,7	-54,79%
Totale attivo	714.027,5	676.142,9	5,60%
PASSIVITA'	2013	2012	Variaz.%
Patrimonio netto			
Altre riserve:			
a) patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	690.286,5	647.421,5	6,62%
Utile dell'esercizio	7.258,7	10.915,5	-33,50%
totale patrimonio netto	697.545,2	658.337,0	5,96%
Fondo per rischi ed oneri	381,4	581,4	-34,39%
Trattamento di fine rapporto	378,0	413,4	-8,56%
Debiti			
acconti da inquilini per spese anticipate	176,0	281,4	-37,47%
debiti verso fornitori	453,4	473,8	-4,31%
debiti verso imprese controllate	52,8	70,0	-24,59%
debiti tributari	4.232,9	3.898,4	8,58%
debiti verso istituti previd e sicurezza sociale	83,8	93,5	-10,33%
altri debiti	10.672,7	11.994,0	-11,02%
totale debiti	15.671,5	16.811,1	-6,78%
Ratei e risconti passivi	51,4	0,0	
Totale passivo	714.027,5	676.142,9	5,60%

Riguardo l'Attivo patrimoniale, la diminuzione del valore delle Immobilizzazioni immateriali e materiali è dovuta sostanzialmente al processo di ammortamento delle stesse.

Il *patrimonio immobiliare* della Fondazione è costituito dalla sede e da due unità, di cui una posta in vendita.

Con riguardo alle immobilizzazioni finanziarie, il *patrimonio mobiliare* della FASC costituisce il 91% del totale delle attività ed è composto da partecipazioni in società controllate (FASC srl) per un valore di euro 367.164.232 e da titoli quali polizze a capitalizzazione, Gestioni Patrimoniali Mobiliari (GPM) e fondi di investimento per complessivi euro 283.189.145.

L'esercizio 2013 ha registrato nuovi conferimenti alle GPM per complessivi euro 143.841.442,31, sottoscrizioni di nuove quote su fondi di investimento per complessivi euro 4.000.000, disinvestimento di polizze a capitalizzazione per euro 10.982.417.

Di seguito, viene riportata la distribuzione di giacenza (rapportata all'esercizio precedente) e i rendimenti medi risultanti al 2013.

Prospetto n. 9

**GIACENZA MEDIA E RENDIMENTO
ALTRI TITOLI: Polizze, GPM, Fondi
ANNO 2013**

Tipologia	Giacenza media			Rendimento medio lordo	Rendimento medio lordo %	
	Anno	2012	2013	Variaz. %	2013	
POLIZZE		83.139.448	83.194.511	0,07%	3.035.353	3,65%
GPM		81.613.980	174.849.358	114,24%	7.721.732	4,42%
FONDI		3.558.091	5.310.061	49,24%	-167.510	-3,15%
TITOLI		21.995.541	0	-100,00%		
TOTALE		190.307.060	263.353.930	38,38%	10.589.575	4,02%

Fonte: Rendiconto FASC - esercizi 2012-2013

Con riferimento alle Gestioni Patrimoniali Mobiliari, il benchmark programmato per l'anno 2013 era 4,47%, quindi il rendimento registrato è inferiore dello 0,05% rispetto a tale obiettivo. Per la stessa gestione, inoltre, è stata modificata la distribuzione delle asset class, andando a rafforzare la quota destinata alle obbligazioni governative (a minor rischio), ma incrementando anche la quota azionaria (in prospettiva, comportante sia remunerazioni che rischi maggiori): tale andamento è stato confermato anche nelle allocazioni per il 2014, deliberate nell'esercizio 2013.

Prospetto n. 10

**GPM - ASSET ALLOCATION GESTIONI FINANZIARIE
ANDAMENTO NEL TRIENNIO 2012-2014**

Asset Class	Pesi 2012	Pesi 2013	Pesi 2014
Azionario	10%	15%	25%
Obbligazionario corporate	35%	30%	20%
Obbligazionario governativo	35%	55%	55%
Monetario	20%		

Tra i fondi di investimento, è da segnalare la presenza dell'hedge fund Phedge Side Pocket (ex Clessidra) per euro 103.459, avviato alla liquidazione ma non riportante quote rimborsate nel 2013.

Dall'esercizio 2012, inoltre, la fondazione non detiene più strumenti di finanza derivata.

La *situazione creditoria* registra un sostanziale dimezzamento dovuto principalmente alla corresponsione dei dividendi (del valore di euro 5.997.629) relativi alla partecipazione nella controllata FASC srl.

Le *disponibilità liquide* registrano una notevole diminuzione rispetto all'esercizio precedente (-65%).

Per quel che riguarda i depositi bancari, la decisione di mantenere tale liquidità è stata giustificata dalla Fondazione dalla remunerazione soddisfacente dei conti correnti, in attesa di un prossimo impiego in investimenti a medio/lungo termine.

L'andamento nel triennio 2011-2013 dell'asset allocation del portafoglio (a valori di bilancio) viene complessivamente riportato nel prospetto seguente.

Prospetto n. 11

Asset allocation del portafoglio ai valori di bilancio Anni 2011-2013

Asset	2011	2012	Variac %	2013	Variac %
Immobilizzazioni finanziarie					
1) partecipazioni in imprese controllate	367.164.232	367.164.232	0,00%	367.164.232	0,00%
2) altri titoli					
polizze a capitalizzazione	83.139.448	86.184.216	3,66%	78.379.111	-9,06%
titoli in gestione GPM	83.413.345	93.011.580	11,51%	204.810.034	120,20%
altri titoli	15.000.000	0	-100,00%		
<i>Totale altri titoli</i>	<i>181.552.793</i>	<i>179.195.796</i>	<i>-1,30%</i>	<i>283.189.145</i>	<i>58,03%</i>
Totale immobilizzaz. finanziarie	548.717.025	546.360.028	-0,43%	650.353.377	19,03%
Attività finanziarie non immobilizzate					
3) impieghi a breve termine	19.509.000	0	-100,00%	0	
Disponibilità liquide	16.407.428	90.640.405	452,44%	31.514.561	-65,23%
TOTALE PORTAFOGLIO	565.124.453	637.000.433	12,72%	681.867.938	7,04%

Riguardo la gestione del rischio, le politiche applicate dal FASC, secondo quanto dallo stesso affermato, consisterebbero in:

- a) definizione di un benchmark di rendimento e del controllo della variabilità dei risultati (perdita massima del capitale pari al 4%) per la gestione delle GPM;
- b) affidabilità degli emittenti per i titoli diversi;
- c) rischio di cassa gestito grazie ai risultati previdenziali attivi ed alla riscattabilità senza penali delle polizze a capitalizzazione dopo un anno dalla sottoscrizione.

Non risulta ancora pervenuta la relazione della COVIP per l'esercizio in esame (ex art. 14 decreto legge n. 98/2011, convertito dalla legge n. 111/2011).

Peraltro, in quella che ha predisposto per l'anno 2012 ha espresso alcune osservazioni, fatte proprie dalle Amministrazioni vigilanti, riguardanti principalmente l'informazione sulla tempistica di investimento (*duration*) di alcuni valori mobiliari, sull'opportunità di monitorare l'investimento immobiliare (per la sua minore liquidabilità) e sui criteri di valutazione delle immobilizzazioni. Su tali osservazioni, la Fondazione ha fornito chiarimenti con propria nota del 25 settembre 2014.

Riguardo il Passivo patrimoniale, l'andamento del *Patrimonio Netto* riflette le variazioni ai conti di previdenza (che registrano un risultato attivo), e l'accumulo degli gestione utili di esercizio.

Prospetto n. 12

PATRIMONIO NETTO ANNO 2013

	Conti previdenziali	Utile d'esercizio	Utile portato a nuovo	Totale
Saldo al 01/01/2013	647.421.445	10.757.890	157.623	658.336.958
Variazioni nell'anno	70.972.678	-10.757.890	-157.623	60.057.165
	-28.107.643	7.134.584	124.118	-20.848.941
Saldo al 31/12/2013	690.286.480	7.134.584	124.118	697.545.182

I *fondi rischi ed oneri* registrano un decremento di euro 200.000 rispetto all'esercizio precedente, dovuto allo svincolo dello stesso importo del fondo cause legali in corso per un contenzioso relativo alla vendita di un immobile, che si è chiuso favorevolmente alla Fondazione, mentre non sono stati effettuati altri accantonamenti.

L'andamento del *fondo TFR* riflette le modifiche dell'organico della Fondazione.

Le variazioni rilevate dei *debiti* sono principalmente dovute alle diminuzioni subite da:

- a) debiti verso imprese controllate: debiti verso FASC Immobiliare srl rappresentati dal compenso del mandato di gestione 2013 per gli immobili di proprietà ed alcune spese di gestione di immobili;
- b) debiti diversi, fra i quali la diminuzione più rilevante è quella dei debiti verso iscritti per liquidazioni di competenza dell'esercizio.

7 IL CONTO ECONOMICO

Nel seguente prospetto si riportano le voci e le pertinenti risultanze, opportunamente raffrontate con quelle dell'anno precedente.

Prospetto n. 13

CONTO ECONOMICO Anni 2013-2012

(in migliaia di euro)

	2013	2012	Variaz. %
Valore della Produzione			
1)ricavi vendite e prestazioni	729,0	812,6	-10,29%
2)altri ricavi e proventi	345,5	133,4	159,00%
Totale valore della Produzione (A)	1.074,5	946,0	13,58%
Costi della Produzione			
3)per materiali di consumo	11,8	16,3	-27,61%
4)per servizi	1.070,0	1.005,7	6,39%
5)per il personale	839,9	1.258,8	-33,28%
6)ammortamenti e svalutazioni	441,8	446,9	-1,14%
7)oneri diversi di gestione	2.659,1	3.249,0	-18,16%
Totale costi della Produzione (B)	5.022,6	5.976,7	-15,96%
Differenza (A-B)	-3.948,1	-5.030,7	21,52%
Proventi e oneri finanziari			
8)proventi da partecipazioni	229,6	975,4	-76,46%
9)altri proventi finanziari	11.536,2	15.230,4	-24,26%
10)interessi e altri oneri finanziari	471,4	182,2	158,73%
Totale proventi e oneri finanziari (C)	11.294,4	16.023,6	-29,51%
Proventi e oneri straordinari			
11)proventi straordinari	21,4	12,8	67,19%
12)oneri straordinari	50,8	52,5	-3,24%
Totale delle partite straordinarie (E)	-29,4	-39,7	25,94%
Risultato prima delle imposte (A-B+C+E)	7.316,9	10.953,2	-33,20%
Imposte sul reddito dell'esercizio	182,2	195,3	-6,71%
Utile dell'esercizio	7.134,7	10.757,9	-33,68%

La voce *ricavi* da vendite e prestazioni, che misura i canoni attivi di locazione degli immobili, subisce una riduzione per euro 83.571, dovuta alla chiusura di un contratto di locazione; gli altri ricavi e proventi registrano un incremento dovuto al rilascio della quota di euro 200.000 accantonata a fondo cause legali in corso.

Fra i *costi*, quelli per servizi rilevano un incremento superiore al 6% rispetto all'anno precedente, derivante principalmente dalla remunerazione del nuovo Segretario generale come collaboratore, quindi non più rientrante fra le spese per il personale. Per lo stesso motivo, sommato all'uscita di due dipendenti, le spese per il personale diminuiscono di più del 33%.

Fra gli oneri diversi di gestione, è da segnalare la diminuzione delle Imposte e tasse non sul reddito, dovuta alla riduzione dei rendimenti finanziari oggetto di imposta sostitutiva; nella stessa voce è compresa la restituzione al bilancio dello Stato della quota di riduzione dei consumi intermedi.

La gestione finanziaria risulta attiva ma con una diminuzione di quasi il 30%, dovuta principalmente alla riduzione dei proventi finanziari da titoli diversi dalle partecipazioni (pari ad euro 2.810.234), oltre che degli interessi sulle somme in deposito presso conti correnti (le relative giacenze sono diminuite) a cui si aggiungono gli incrementi di commissioni per la gestione degli investimenti e dei conti correnti (euro 289.196).

La gestione straordinaria registra sempre un risultato negativo ma di un importo inferiore rispetto all'esercizio precedente.

L'utile dell'esercizio, di riflesso ai risultati delle diverse gestioni analizzate, diminuisce di più del 33% in confronto all'anno 2012, attestandosi a 7,1 mln di euro.

7.1 I limiti di spesa

La sua origine pubblicistica e le sue finalità di pubblico interesse fanno sì che il FASC, rientrando nell'alveo della Pubblica Amministrazione, sia soggetto alle diverse norme di controllo della spesa pubblica.

Secondo quanto indicato dalla stessa Fondazione, confermato dal Collegio Sindacale, quanto disposto per la riduzione dei *consumi intermedi* (ex art. 8 c. 3 decreto legge n. 95/2012) è stato applicato con il versamento al capitolo n. 3412 del Capo X dell'entrata del Bilancio dello Stato di euro 105.637, pari al 10% dei costi per consumi intermedi dell'esercizio 2010.

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

Le disposizioni relative al controllo *sull'acquisto di mobili ed arredi* (ex art. 1 c. 141, legge n. 228/2012) non vengono riscontrate nella documentazione prodotta dalla Fondazione: tale questione è stata rilevata, anche dalla Ragioneria Generale dello Stato nella sua nota del 22 luglio 2014.

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

Le *altre norme* di maggior rilievo concernenti i controlli sulla spesa pubblica, non risultano applicabili alla Fondazione per espressa disposizione di legge, rientrando la stessa fra gli enti di cui al decreto legislativo n. 509/1994 (enti previdenziali privatizzati).

8 IL BILANCIO TECNICO

In base ai criteri previsti nel Decreto Interministeriale del 29 novembre 2007 e 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 201/2011, convertito dalla legge 214/2011, il FASC ha provveduto ad elaborare, tramite uno studio attuariale, il proprio Bilancio tecnico al fine di valutare e verificare se sia sostenibile la sua attività nel lungo periodo, secondo quanto stabilito dalla indicata norma.

L'ultimo documento prodotto, pertanto, prende a riferimento i dati al 31/12/2011 e riguarda gli anni dal 2012 al 2061.

Il patrimonio risulta in continua crescita nel periodo considerato, raddoppiando il suo valore dopo 17 anni; il saldo previdenziale è sempre positivo, tranne nel 2035, mentre il saldo corrente è sempre positivo.

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

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

- tasso annuo di inflazione monetaria: pari all'1,5% dal 2012 al 2015 e al 2% dal 2016 in poi;
- tasso annuo di incremento nominale delle retribuzioni imponibili e dei redditi iniziali in linea con il tasso di variazione della produttività generale;
- tasso di interesse riconosciuto sui conti individuali, derivante dalla destinazione dell'utile di esercizio: pari all'1% per il 2012 e al 2,5% annuo dal 2013 in poi;
- tasso nominale di rendimento del patrimonio, al netto di oneri fiscali e spese, pari al 3% annuo dal 2012 in poi;
- tra le uscite del FASC sono state considerate anche le spese generali e di amministrazione della gestione (spese per il personale in servizio, per acquisti ecc.) desunte dal bilancio consuntivo 2011 del FASC (€ 2.646.757, pari al 4,7% dei contributi per il 2011); a partire dal 2012, è stato ipotizzato uno sviluppo delle spese considerando l'importo dell'anno precedente incrementato in base al previsto tasso di inflazione monetaria. Tale voce non comprende gli oneri derivanti dalla gestione patrimoniale, considerati già implicitamente nell'ipotizzato tasso di rendimento.

L'analisi dei risultati esposti nel bilancio tecnico conferma, nel medio e nel lungo periodo, una situazione di stabilità economica del FASC, 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 definitiva.

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

- a) il patrimonio, pari a 615,5 milioni di euro al 31 dicembre 2011, si reputa crescente nel periodo considerato, raddoppiando il valore dopo circa 17 anni. Il saldo corrente risulta sempre positivo. La riserva legale è sempre coperta;
- b) il bilancio tecnico sintetico del periodo 2012-2061 è in avanzo;
- c) il patrimonio a fine periodo è stimato pari all'impegno maturato verso gli iscritti presenti alla stessa data.

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

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

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

Prospetto n. 14

COMPARAZIONE BILANCIO TECNICO VS. RISULTATI CONSUNTIVO ESERCIZIO 2013

in migliaia di euro

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			
2013 BILANCIO TECNICO	657.188	61.373	19.716	81.089	38.004	2.726	23.369	40.359	697.547
2013 CONSUNTIVO	658.337	60.181	9.731	69.912	28.107	2.597	32.074	39.208	697.545
<i>Variazione % Tecnico- Consuntivo</i>		<i>-1,94%</i>	<i>-50,64%</i>	<i>-13,78%</i>	<i>-26,04%</i>	<i>-4,73%</i>	<i>37,25%</i>	<i>-2,85%</i>	<i>0,00%</i>

Nel prospetto n. 9, le risultanze esposte nel bilancio tecnico per l'anno 2013 vengono comparate con i valori desunti a consuntivo per lo stesso anno. In particolare, per quel che riguarda i rendimenti a consuntivo, essi sono stati indicati al netto dei costi relativi alla gestione patrimoniale, seguendo la stessa metodologia indicata nella compilazione del bilancio tecnico.

Da tale comparazione, si denota come la migliore performance del risultato della gestione previdenziale (dovuto alle minori prestazioni elargite rispetto alle previsioni) vada a recupero degli scostamenti delle altre entrate ed uscite rispetto ai valori previsti: il patrimonio indicato nel Bilancio tecnico a fine esercizio, per via di tale dinamica, risulta sostanzialmente allineato a quanto registrato a consuntivo.

9 PARTECIPAZIONI – FASC IMMOBILIARE s.r.l.

Le partecipazioni detenute dalla Fondazione consistono nel 100% del capitale sociale della società FASC Immobiliare s.r.l. (pari ad euro 2.520.000).

Le origini ed il funzionamento della stessa società sono state esposte in modo particolareggiato nelle precedenti relazioni: basti qui ricordare la caratteristica di “braccio operativo” della Fondazione nella gestione del suo patrimonio immobiliare.

Durante l’anno 2013, gli obiettivi di gestione della società sono stati orientati al mantenimento delle condizioni contrattuali verso i conduttori, a servirsi di mediatori immobiliari pluri-mandatari ed alla riduzione degli oneri di gestione. Sono inoltre stati corrisposti alla Fondazione, quale socio unico, i dividendi del triennio 2009-2011, pari ad euro 5.997.629 complessivi.

I risultati della gestione economica della Società registrano una diminuzione del valore della produzione – dovuta principalmente alla modifica di alcuni contratti di locazione – ed un incremento dei costi – per spese dovute a manutenzioni e servizi resi da professionisti – mentre la gestione finanziaria rimane positiva.

Secondo quanto indicato dalla stessa Società, la riduzione del carico fiscale è dovuta all’applicazione dell’aliquota IRES ordinaria, quindi non più maggiorata, essendo stata riconsiderata l’operatività della stessa società ex art. 30 l. 724/1994 in base all’esito positivo di un’apposita istanza di interpello disapplicativo.

Il risultato dell’esercizio risulta inferiore del 76,5% rispetto a quello dell’esercizio precedente.

Prospetto n. 15

FASC IMMOBILIARE S.R.L.
CONTO ECONOMICO
Anni 2011 - 2013

(in migliaia di euro)

	2011	2012	Var %	2013	Var %
Valore della Produzione					
Totale valore della Produzione (A)	14.204,9	13.524,0	-4,8%	12.062,9	-10,8%
Costi della Produzione					
Totale costi della Produzione (B)	9.657,6	10.663,4	10,4%	11.522,4	8,1%
Differenza (A-B)	4.547,3	2.860,6	-37,1%	540,5	-81,1%
Proventi e oneri finanziari					
Totale proventi e oneri finanziari (C)	-2.027,2	53,5	-102,6%	5,6	-89,5%
Proventi e oneri straordinari					
Totale delle partite straordinarie (E)	0,0	632,2		515,1	-18,5%
Risultato prima delle imposte(A-B+C+E)	2.520,1	3.546,3	40,7%	1.061,2	-70,1%
Imposte sul reddito dell'esercizio	1.238,6	2.570,9	107,6%	831,6	-67,7%
Utile dell'esercizio	1.281,5	975,4	-23,9%	229,6	-76,5%

Le **risultanze patrimoniali** non registrano variazioni sostanziali; si riporta di seguito la composizione del Patrimonio Netto.

Prospetto n. 16

Fasc Immobiliare S.r.l.
Patrimonio netto
Anni 2011-2012

	2011	2012	2013
Capitale sociale	2.520.000	2.520.000	2.520.000
Riserve di rivalutazione	8.621.938	8.621.938	8.621.938
Riserva legale	504.000	504.000	504.000
Altre riserve	364.644.232	364.644.232	364.644.232
Utili portati a nuovo	0	0	0
Utile dell'esercizio	1.281.485	975.377	229.561
Totale patrimonio netto	377.571.655	377.265.547	376.519.731

La posizione finanziaria nei confronti della controllante si riflette in un debito di euro 3.306.252 (quindi una situazione attiva per la Fondazione) determinato dalla differenza fra le posizioni creditorie e debitorie, secondo quanto indicato dalla società.

Prospetto n. 17**Fasc Immobiliare S.r.l.**
Situazione finanziaria verso Fondazione FASC
Anno 2013

Crediti	Importo	Debiti	Importo
Compenso mandato gestione immobili	20.000	Fatture per interessi su finanziamento	2.105.000
Riaddebito spese sede via Gulli	32.789	Debiti per dividendi da corrispondere	1.204.938
		Debiti per spese anticipate	49.103
Totale Crediti v/controlante	52.789	Totale Debiti v/controlante	3.359.041

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Nell'esercizio in esame sono stati rinnovati il Consiglio di Amministrazione, il Comitato Esecutivo e il Consiglio di Sorveglianza della Fondazione, mentre il Collegio dei Sindaci ha visto completare la sua compagine. I compensi dovuti ai componenti degli organi non hanno subito modifiche rispetto ai precedenti esercizi.

Il personale in carico alla Fondazione ha subito un decremento di due unità impiegate.

I costi per il personale subiscono nel 2013 una diminuzione del 33% rispetto all'anno precedente, a causa delle uscite di personale ed al contratto di collaborazione sottoscritto con il Segretario generale, imputato ai costi per servizi.

Le spese per consulenze subiscono una diminuzione complessiva di quasi il 35%, dovuta al sostanziale dimezzamento delle consulenze tecniche ed amministrative e lavori affidati a terzi, mentre le altre voci di spesa della stessa natura registrano un lieve aumento.

La gestione previdenziale registra un numero di iscritti sostanzialmente stabile ed un saldo attivo della stessa pari a 32 mln di euro, in aumento rispetto all'anno 2012 di quasi il 9%, dovuto all'aumento dei contributi di competenza.

Le immobilizzazioni finanziarie alla chiusura del 2013 si attestano a circa 650 milioni di euro (+19%), mentre le disponibilità liquide si quantificano in circa 31,5 milioni di euro (- 65%).

La COVIP nella propria relazione per l'anno 2012 (quella per l'anno 2013 non risulta ancora pervenuta) ha espresso alcune osservazioni, fatte proprie dalle Amministrazioni vigilanti, riguardanti principalmente l'informazione sulla tempistica di investimento (*duration*) di alcuni valori mobiliari, sull'opportunità di monitorare l'investimento immobiliare (per la sua minore liquidabilità) e sui criteri di valutazione delle immobilizzazioni. Su tali osservazioni, la Fondazione ha fornito chiarimenti con propria nota del 25 settembre 2014.

Il bilancio tecnico di riferimento al 31 dicembre 2011 risulta a fine esercizio 2013 in linea con i risultati patrimoniali di consuntivo e rileva la sostenibilità nel lungo termine della gestione previdenziale; l'indice di copertura risulta crescente e superiore a 2 a fine 2013.

Il rendimento dei conti di previdenza è pari all'1,05% e rimane lievemente inferiore ai tassi di mercato (rif. BOT annuale: rendimento lordo composto 1,46%).

Risulta che siano state rispettate le norme emanate per il contenimento della spesa pubblica.

A fine 2013 le risultanze economiche rilevano un utile di 7,1 mln di euro, diminuito rispetto al precedente esercizio del 33% per via dei minori proventi finanziari.

La società controllata FASC Immobiliare srl registra un utile inferiore del 76,5% rispetto all'anno precedente dovuto a variazioni negative dei ricavi e ad un aumento dei costi, a conferma delle difficoltà registrate nella gestione immobiliare.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Acces", is located in the lower-left quadrant of the page.

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI
(FASC)

BILANCIO D'ESERCIZIO 2013

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

PAGINA BIANCA

**Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39**

Al Consiglio di Amministrazione del
F.A.S.C. - Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del F.A.S.C. - Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2013. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori del F.A.S.C. - Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa da noi emessa in data 12 aprile 2013.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del F.A.S.C. - Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2013 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico del Fondo.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori del F.A.S.C. - Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del F.A.S.C. - Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2013.

Milano, 11 aprile 2014

Mazars S.p.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rosanna Vicari'.

Rosanna Vicari
Socio – Revisore legale

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA



FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

**BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91
RELAZIONE SULLA GESTIONE 2013**

PAGINA BIANCA

Egredi Signori,

Quest'anno l'utile di bilancio del Fasc è pari a € 7.134.584.

Un risultato economico inferiore rispetto a quello del 2012 (era stato pari a € 10.757.890), essenzialmente per effetto della riduzione dei rendimenti mobiliari che nel precedente esercizio avevano beneficiato delle eccezionali performance positive registrate da tutte le asset class presenti in portafoglio.

Il 2013, come era nelle previsioni non si è rilevato altrettanto straordinario, ma è stato comunque un anno molto positivo per i mercati finanziari.

Infatti, indipendentemente dai dati relativi all'andamento dell'economia reale che appaiono ancora molto contrastati, soprattutto in Europa, la gran parte delle asset class ha riportato risultati sicuramente soddisfacenti.

In particolare, la componente azionaria ha ottenuto performance che, nella maggior parte dei casi, si sono attestate su valori a due cifre, come è documentato dalla tabella che segue.

Da inizio anno	In valuta locale	In Euro
Euro Stoxx	14,37%	14,37%
Dax (Francoforte)	22,80%	22,80%
Cac (Parigi)	14,51%	14,51%
FtseMib (Milano)	12,28%	12,28%
Ftse100 (Londra)	11,68%	8,43%
S&P500 (New York)	25,89%	20,14%

Le borse mondiali hanno infatti sfruttato l'attenuarsi dei principali fattori di rischio per recuperare parte delle perdite subite in questi anni e comunque, ad esclusione dell'area nordamericana, gli indici azionari, espressione delle principali aree geografiche, non hanno comunque ancora recuperato i valori toccati precedentemente alla crisi (luglio 2007).

Il risultato positivo è stato raggiunto a dispetto del fatto che nel corso dell'anno si sia verificata una caduta significativa dei corsi dei titoli. Nel mese di maggio l'annuncio della Federal Reserve di procedere a un allentamento delle politiche di stimolo monetario ha infatti colto di sorpresa i mercati, che hanno subito pesanti contraccolpi. In particolare si sono generati flussi importanti di liquidità che hanno dato luogo a movimenti molto ampi sia sui mercati borsistici che su quelli valutari.

Di questa situazione hanno sofferto in particolar modo i Paesi emergenti che sono entrati in una pericolosa spirale di svalutazione monetaria e inflazione accelerata, tendenza che si è peraltro rafforzata sul finire del 2013 ed è esplosa nel corso del mese di gennaio del nuovo anno.

Sul versante obbligazionario si è confermato il dato di tassi di rendimento particolarmente bassi in particolare sulle scadenze più brevi, come diretta conseguenza delle politiche monetarie perseguite dalle Banche centrali. In relazione al Bund tedesco si evidenzia come, sebbene si sia avuto un leggero incremento dei tassi, ancora a fine anno i rendimenti offerti siano stati addirittura inferiori o prossimi al tasso di inflazione.

I rendimenti superiori al 2%, dato di riferimento per l'inflazione target dell'area Euro, sono associati a scadenze superiori ai 10 anni.

La tabella che segue evidenzia i tassi medi delle obbligazioni governative in relazione alle diverse scadenze.

	Da inizio anno
Govt Euro All Maturities	2,46%
Govt Euro 1-3 anni	1,76%
Govt Euro 3-5 anni	2,34%
Govt Euro 5-7 anni	3,40%
Govt Euro 7-10 anni	2,88%
Govt Euro >10 anni	5,42%

Lo stesso andamento si è registrato anche sul comparto delle obbligazioni societarie, dove si sono ulteriormente ristretti gli spread rispetto ai governativi, rendendo meno scontata la possibilità di ricerca di extra rendimento associata ai corporate bond.

Sul versante della volatilità dei mercati il 2013 ha registrato una tendenziale riduzione dei valori rispetto ai picchi raggiunti negli anni precedenti: in particolare in tutti i mercati sia la volatilità storica che quell'implicita, cioè quella che fotografa le aspettative sull'andamento futuro - a trenta giorni - sono tornate a livelli compatibili con una gestione ordinaria, anche se si è ancora lontani dallo stato di normalità operativa.

Un ulteriore elemento che ha pesato sull'andamento dei mercati è stata la correlazione.

Anche nel 2013 si è evidenziata la presenza di elevati indici di correlazione tra i diversi mercati e tra le asset class. Questa condizione tende a rendere poco efficaci le tradizionali politiche di mitigazione del rischio realizzate attraverso una reale diversificazione del portafoglio.

Questo elemento, nel corso dell'ultimo anno, si è dimostrato però meno insidioso rispetto agli anni precedenti, durante i quali - per lunghi periodi di tempo e con riferimento alle asset class ed ai mercati caratteristici degli investimenti degli enti previdenziali - aveva raggiunto valori di gran lunga superiore alle medie registrate nel lungo periodo.

Il mercato immobiliare per contro nel corso del 2013 ha evidenziato appieno gli effetti della crisi che ha investito sia il mercato delle vendite che quello delle locazioni immobiliari.

I trasferimenti di proprietà sono fermi per mancanza di liquidità.

Sul piano delle locazioni l'eccesso di offerta di unità ad uso terziario e commerciale e le difficoltà in cui si dibattono le imprese mantengono tempi lunghi per il conseguimento delle nuove affittanze, contrazione dei canoni richiesti ed sostenimento di elevati costi incentivanti (free rent e contributo lavori).

In relazione alle locazioni già in essere continuano a registrarsi numerose richieste di rinegoziazione al ribasso ed in qualche caso la chiusura anticipata dei contratti di locazione.

Tutto quanto sopra descritto si è riverberato sul fronte dei ricavi che sono pari a € 12.861.559 contro € 17.164.549 del 2012 con un decremento dei proventi degli investimenti finanziari che ammontano a € 11.536.160 mentre erano € 15.230.382 nel 2012.

La gestione finanziaria ha fatto registrare una performance in linea con le attese sia nella componente GPM (+ 4,42%) che per quanto attiene le polizze a capitalizzazione (+ 3,65%)

Il rendimento lordo del portafoglio finanziario, tenuto conto della partecipazioni e dei rendimenti ad essa associati, è + 1,74% con un decremento del 33% rispetto al 2012 in cui era stato + 2,59%

La redditività proveniente dalla società controllata nell'esercizio 2013 è stata generata quasi interamente dall'attività di locazione immobiliare a canoni di mercato.

Non vi sono componenti riconducibili ad operazioni di carattere straordinario.

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

I risultati conseguiti dalla società controllata sono stati riconosciuti alla Fondazione controllante sotto forma di dividendi per un totale di € 229.561 mentre nel 2012 erano stati € 975.377.

Nell'esercizio in esame non sono stati corrisposti interessi a seguito dell'estinzione del finanziamento avvenuta nel 2011.

Il rendimento percentuale al lordo delle imposte dei ricavi generati dalla partecipazione in Fasc Immobiliare è + 0,06% con una variazione negativa del 77% rispetto all'esercizio precedente, quando la redditività lorda era stata pari allo + 0,26%.

Le potenziali perdite conseguenti all'inesigibilità parziale o totale di crediti vantati verso i clienti - stimate in € 200.000 - hanno comportato un accantonamento al fondo svalutazione crediti, il cui peso a conto economico è stato però annullato dal contestuale utilizzo di una quota accantonata in un fondo rischi iscritto nel passivo del bilancio.

Per quanto attiene i costi, anche l'esercizio 2013 è stato caratterizzato da un attento controllo, in linea con l'obiettivo del loro massimo contenimento.

I costi dell'esercizio sono pari a € 5.726.975 contro € 6.406.658 del 2012.

La variazione in diminuzione, complessivamente pari a € 679.684, è in buona parte ascrivibile alla componente tributaria che rappresenta poco meno del 50% dei costi totali.

Il decremento più importante, nell'ambito di questa componente ha riguardato le imposte sui rendimenti finanziari per € 637.614, per effetto dei minori rendimenti finanziari

Non sono stati effettuati accantonamenti ai fondi per rischi e oneri, che risultano capienti.

L'utile 2012 residuo dopo la remunerazione dei conti di previdenza pari a € 124.118 è stato portato a nuovo.

Considerando l'utile portato a nuovo ai conti di previdenza degli iscritti potrà essere distribuito l'importo complessivo di € 7.258.702 che rappresenta una remunerazione ai conti di previdenza dell'1,10%.

Sintesi dei dati di bilancio

Il Bilancio 2013, si chiude con un utile d'esercizio pari a € 7.134.584 con un decremento del 34% rispetto all'esercizio 2012 ed è pari al 55% dei ricavi totali.

L'utile di esercizio è la risultanza di un conto economico che registra costi totali per € 5.726.975 e ricavi totali pari a € 12.861.559.

Il valore della produzione è pari a € 1.074.481 (include i canoni di locazione, i rimborsi per i servizi resi alla società controllata e alle federazioni associate e gli utilizzi dei fondi per rischi e oneri), i costi della produzione sono pari a € 5.022.654, mentre le partite finanziarie (proventi finanziari al netto degli interessi passivi e delle spese bancarie) ammontano a € 11.294.324.

Le partite straordinarie fanno registrare oneri superiori ai proventi per € 29.410.

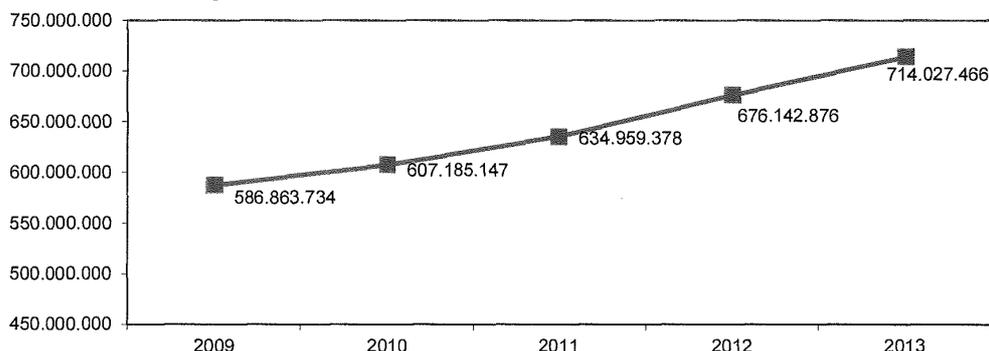
Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano a € 182.157, in diminuzione del 7% rispetto all'anno precedente.

Lo stato patrimoniale segnala attività per un ammontare di € 714.027.466 con un incremento di poco più del 5,6% rispetto all'esercizio precedente.

Analisi patrimoniale

L'attivo patrimoniale al 31/12/2013 è pari a € 714.027.466 ed evidenzia nell'ultimo quinquennio il seguente andamento.

Grafico 1 – attività e passività



L'attivo patrimoniale risulta costituito come segue:

Immobilizzazioni	€ 675.644.448
Attivo circolante	€ 38.124.127
Ratei e risconti attivi	€ 258.891

Il passivo patrimoniale è pari a € 713.936.088 e risulta così costituito:

Patrimonio netto	€ 697.545.182
Fondi per rischi ed oneri	€ 381.438
Fondi trattamento di fine rapporto	€ 377.996
Debiti	€ 15.671.501
Ratei e risconti passivi	€ 51.349

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

Ciò che risulta evidente è che, anche per l'esercizio 2013, si tratta in gran parte di partite di giro (acconti da inquilini per spese anticipate), di debiti verso fornitori, di debiti tributari e delle liquidazioni maturate nell'esercizio precedente, ma liquidate nel 2014.

I crediti ammontano a € 6.609.565.

Questo importo è in particolare dovuto a:

- crediti verso gli inquilini per canoni e acconti sulle spese (€ 68.618);
- crediti verso inquilini per spese anticipate (€ 238.110);
- crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (€ 3.012.217);
- crediti verso la società controllata per interessi su finanziamenti e per dividendi da ricevere (€ 3.359.041).

I crediti verso aziende, che al 31.12.2012 erano pari a € 3.092.963, sono diminuiti a € 3.012.217 e sono costituiti da:

1. 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 € 3.008.601 e risultano così composti:
 - crediti relativi ad esercizi precedenti pari a € 1.726.283
al 31/12/2012 ammontavano a € 3.089.347, nel corso del 2013 hanno registrato incassi pari a € 1.187.934 e sono risultati inesigibili per € 175.130
 - crediti sorti nel corso del 2013 pari a € 1.282.318;
2. 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 € 3.008.601 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

Il valore dei conti di previdenza iscritti in bilancio, nell'ambito del patrimonio netto, al 31.12.2013, ammonta a € 690.286.480, corrisponde a n. 40.234 conti, e risulta così costituito:

- n.36.876 conti attivi pari a € 671.545.068 (con un incremento dello 0,8% rispetto al 2012, quando i conti attivi erano n.36.586);
- n. 2.958 conti pari a € 18.741.412 (2,7% del valore dei conti inclusi nel patrimonio netto) per i quali nel corso del 2013 è cessata o sospesa la contribuzione, pur non avendo raggiunto i requisiti previsti per maturare il diritto alla liquidazione. 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.

I conti individuali per i quali, cessata o sospesa la contribuzione, sono stati con certezza raggiunti i requisiti previsti per maturare il diritto alla liquidazione sono n.400 per un ammontare iscritto alla voce “debiti verso iscritti per liquidazioni” pari a € 6.815.868.

L'andamento del numero degli iscritti

Al 31/12/2013 il numero totale degli iscritti (inclusi nelle voci contabili “patrimonio netto” e “debiti verso iscritti per liquidazioni”) è pari a n. 40.234 contro i n. 40.126 dell'esercizio precedente. Ai conti totali corrispondono € 697.102.348.

Il numero totale degli iscritti evidenzia un incremento percentuale pari allo 0,3% rispetto al 2012.

Grafico 2 – numero iscritti attivi e relativo andamento

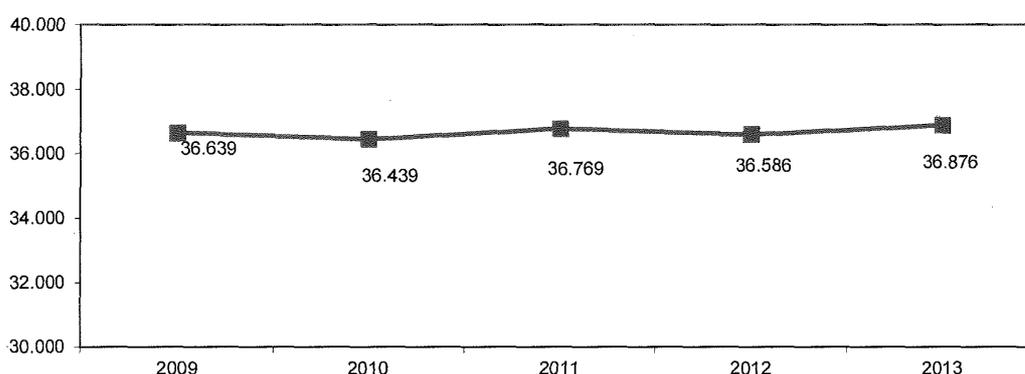
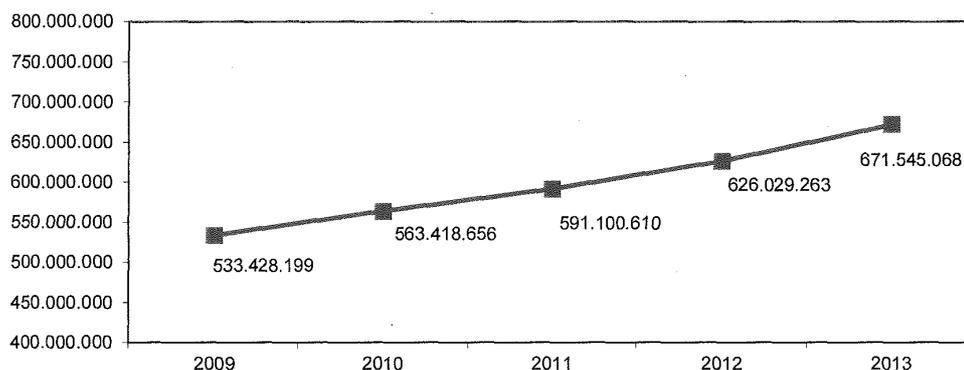


Grafico 3 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento

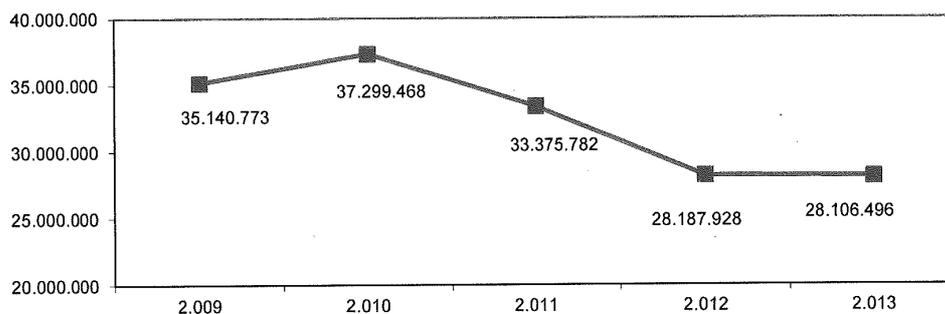


I conti liquidati – per cassa – nel corso del 2013 sono stati 1.872 per un importo complessivo pari a € 29.046.517.

I conti liquidati – per competenza – ovvero i conti che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio in esame, ammontano a € 28.106.496 per un totale di 1788 conti di cui n. 1388 già liquidati nel corso del 2013 per un importo pari a € 21.290.628 e n.400 da liquidare entro il mese di febbraio 2014 per un importo pari a € 6.815.868.

L'ammontare delle liquidazioni per competenza è sostanzialmente in linea con il dato del 2012, che rispetto al 2011 già scontava gli effetti della riforma previdenziale che ha innalzato l'età pensionabile.

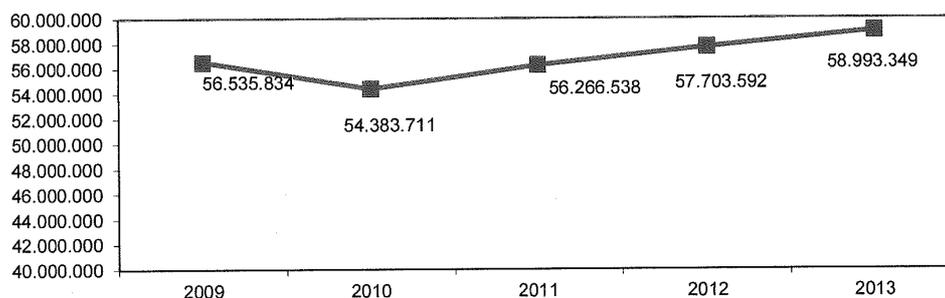
Grafico 4 – liquidazione conti di previdenza (competenza) e relativo andamento



I contributi versati nel 2013 e contabilizzati nel corrente bilancio secondo il principio della cassa ammontano a complessivi € 58.993.349. Nel 2012 sono stati pari a € 57.703.592.

Nel corso del 2013 sono inoltre stati incassati € 1.187.934 a fronte di crediti per contributi relativi a distinte pervenute negli esercizi precedenti a quello corrente.

Grafico 5 – contributi previdenziali (per competenza dal 2006 al 2007 – per cassa dal 2008)



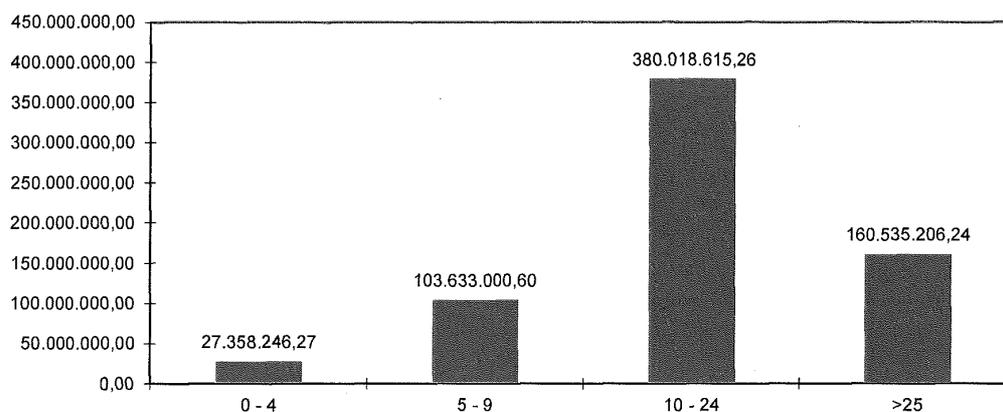
Il numero dei nuovi iscritti è pari a n.1980. Nel 2012 i nuovi iscritti sono stati pari a n. 2072.

I contributi accreditati sui conti di previdenza - pur contabilizzati per cassa - superano, anche nell'esercizio 2013, l'ammontare delle liquidazioni di competenza.

Questa differenza nell'esercizio è pari a € 30.886.853. Nel 2012 è stata pari a € 29.515.664.

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

- Il 24%, per un totale di n. 8.679 ha una anzianità di iscrizione da zero a 4 anni. A questo 24% di iscritti, corrisponde il 4% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
- Il 27% per un totale di n.9.938, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni. A questo 27%, corrisponde il 15% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
- Il 41%, per un totale di n. 15.295 ha una anzianità di iscrizione tra i 10 ed i 24 anni di contributi. A questo 41%, corrisponde ben il 57% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
- L'8%, per un totale di n. 2.964, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni. A questo 8% corrisponde il 24% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.

ammontare conti di previdenza attivi per anzianità di iscrizione

Inoltre, l'andamento degli iscritti in questi anni ci dice che, seppur l'aumento degli iscritti nella sua lenta progressione rimane ancora confortante, è opportuno continuare ad analizzarlo al di là del dato contabile di sintesi.

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

Anni	Numero aziende iscritte	Differenza anno precedente
2009	2154	
2010	2062	-92
2011	2173	+111
2012	2129	-44
2013	2130	+1

Un ulteriore dato riguarda i nuovi iscritti, il cui andamento nell'ultimo quinquennio è di seguito esposto:

Anni	Numero Nuovi iscritti	Differenza anno precedente
2009	1994	
2010	2591	+597
2011	2747	+156
2012	2072	-675
2013	1980	-92

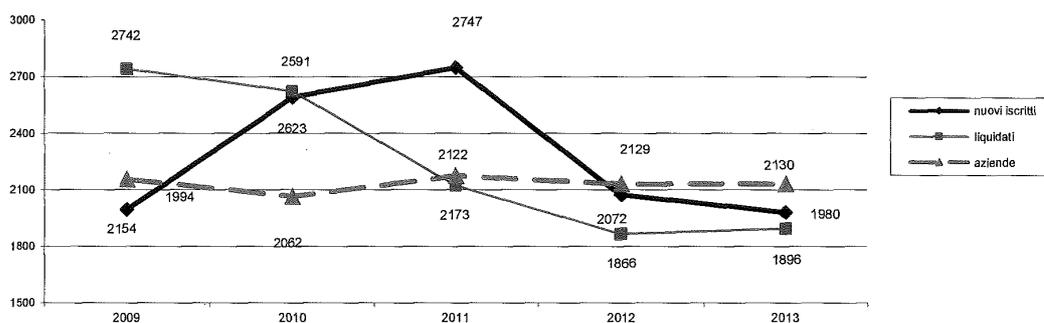
Infine sono da considerare i conti liquidati per competenza, il cui andamento nell'ultimo quinquennio è di seguito esposto:

Anni	Numero Liquidati per comp.	Differenza anno precedente
2009	2742	
2010	2623	-119
2011	2122	-501
2012	1866	-256
2013	1896	+30

Il leggero incremento del numero degli iscritti totali è ascrivibile alla differenza positiva tra il numero dei nuovi iscritti e quello degli usciti per liquidazioni.

La leggera flessione del numero delle aziende non determina variazioni rilevanti nel numero degli iscritti.

Grafico 6 – numero aziende, nuovi iscritti, liquidati per competenza



La Fondazione in virtù delle previsioni della L. 111/2011 ed a seguito della possibilità di accesso ai dati concessa dal art. 50 del D. Lgs. N. 82/2005 ha provveduto nel gennaio 2013 a formalizzare una convenzione con l'INPS volta a far emergere l'evasione contributiva verso Fasc.

Ha quindi costituito una Commissione sulla lotta all'evasione, su indicazione del C.d.A., la quale, utilizzando i dati forniti dall'INPS relativamente alle aziende inquadrato nel terziario che applicano il CCNL logistica, trasporto e spedizione e il CCNL agenzie marittime, ha potuto effettuare una stima del fenomeno dell'evasione al FASC che può sostanzialmente riassumersi nei seguenti dati: 2213 aziende potenzialmente inadempienti per totali 7839 dipendenti.

A tutte le aziende sopra richiamate, il Fasc ha provveduto nei primi giorni di novembre 2013 all'invio di una prima lettera con l'obiettivo di avviare una verifica dei dati e la procedura di regolarizzazione di eventuali evasioni contributive ed ha attivato una verifica sull'interpretazione contrattuale.

Il primo risultato ottenuto è stato l'iscrizione di n.127 aziende per un 377 lavoratori.

L'azione sta proseguendo nei primi mesi del 2014 con l'invio di una seconda comunicazione per lettera raccomandata a tutte le aziende che non hanno fornito un riscontro. Si sta provvedendo a rispondere invece alle oltre 400 aziende che hanno risposto con un diniego motivato all'iscrizione.

Analisi economica

In relazione all'andamento della gestione di seguito vengono esposti i dati più significativi del conto economico 2012.

Grafico 7 – utile d'esercizio e relativo andamento

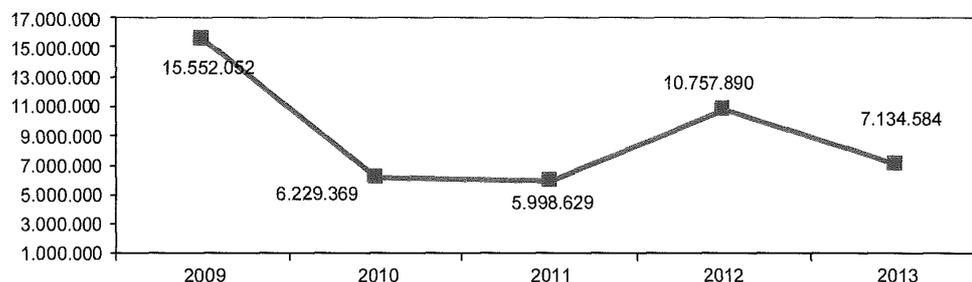
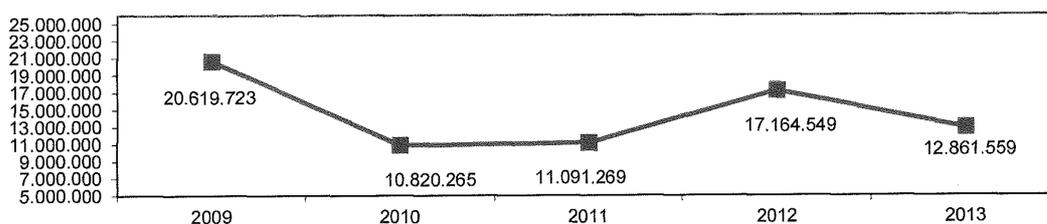


Grafico 8 – ricavi totali e relativo andamento



I ricavi totali nel confronto con i ricavi 2012 hanno evidenziato un decremento percentualmente circa pari al 25%, interamente imputabile a minori ricavi finanziari.

In relazione ai ricavi immobiliari nel 2013 i canoni di locazione evidenziano una riduzione rispetto all'esercizio precedente per effetto della chiusura di un contratto in essere sull'immobile di Milano Via Gulli.

Grafico 9 – ricavi immobiliari

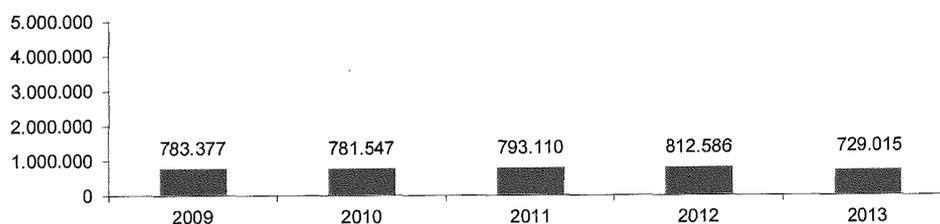
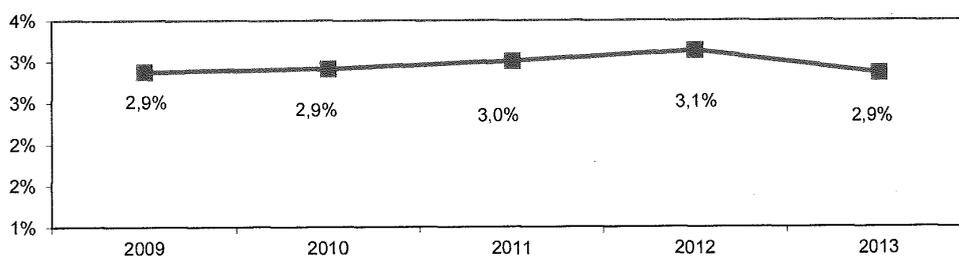


Grafico 10 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



I ricavi da investimenti mobiliari, qui esposti al netto di perdite, ammontano a € 11.765.720 con un decremento di € 4.440.040 (- 27%) rispetto all'esercizio precedente dovuto a minori rendimenti delle GPM, meno consistenti interessi bancari e azzeramento degli interessi su titoli.

Grafico 11 – ricavi mobiliari

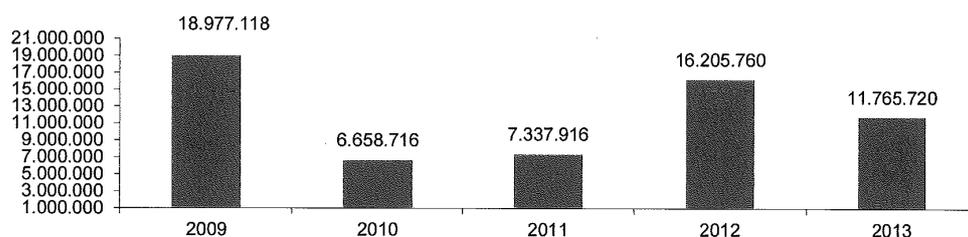
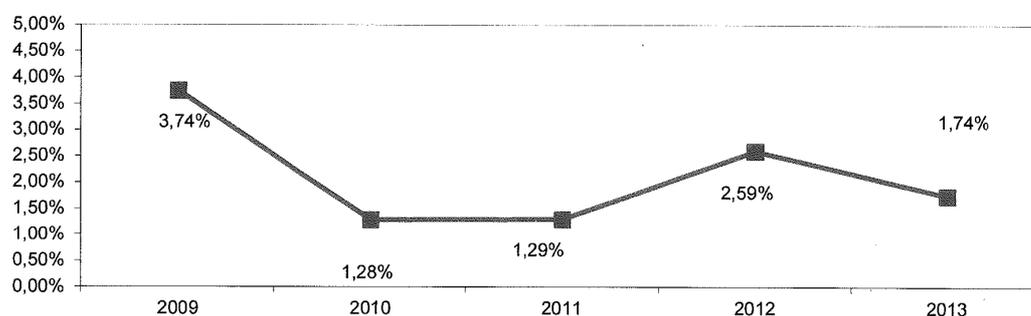
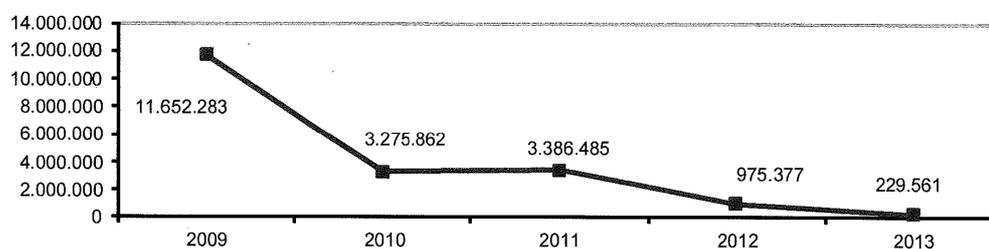


Grafico 12 – ricavi mobiliari su patrimonio mobiliare medio



L'apporto di Fasc Immobiliare alla redditività della Fondazione, che si esplica sotto forma di dividendi e interessi mostra un decremento rispetto al dato del 2012 dovuto, come già più sopra indicato, agli effetti della crisi del mercato immobiliare.

Grafico 13 – ricavi da società controllata



I costi totali nel confronto con i costi 2012 hanno evidenziato un decremento di € 679.684 pari al 10,6%, essenzialmente imputabile a minori imposte conseguenti alla riduzione dei rendimenti finanziari.

In aumento il contributo versato all'Erario per effetto di quanto previsto dal Decreto Legge 6/7/2012 n.95 convertito in Legge 7/8/2012 n.135 relativa alla cosiddetta "spending review".

La norma prevede che il costo relativo ai consumi intermedi – che nella contabilità pubblica sono gli acquisti di beni e servizi che sono necessari per lo svolgimento dell'attività con esclusione del costo del personale - debba essere ridotto in misura pari al 5 per cento nell'anno 2012 e al 10 per cento a decorrere dall'anno 2013 della spesa prevista per gli stessi consumi nel Bilancio di Previsione 2012.

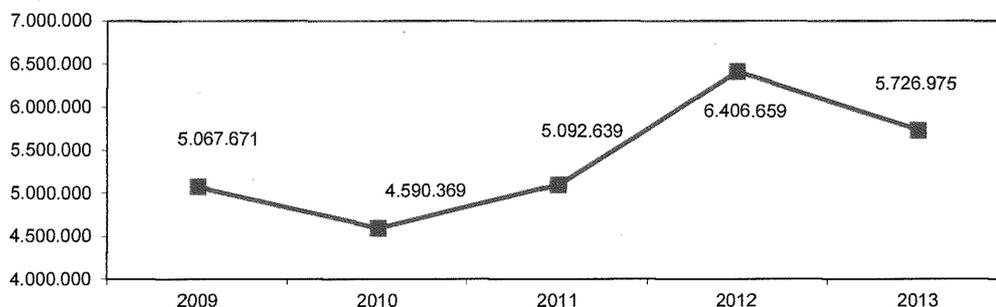
La Fondazione Fasc è soggetta a questa norma in quanto la stessa ricomprende tra le amministrazioni pubbliche anche i soggetti che pur non ricevendo trasferimenti dallo Stato sono inclusi nell'elenco Istat che di fatto determina l'appartenenza ad un cosiddetto settore pubblico allargato.

I costi per consumi intermedi dell'esercizio 2010 sono stati pari a € 1.056.374 ed il contributo determinato nella misura del 10% è risultato pari a € 105.637.

I costi per consumi intermedi effettivamente sostenuti nell'esercizio 2013 sono pari a € 613.222 e sono stati determinati non considerando le commissioni di gestione gravanti sul patrimonio affidato ai gestori finanziari e le commissioni riconosciute alla banca depositaria, in quanto non sono spese per acquisto di servizi necessari al funzionamento dell'organizzazione, bensì hanno natura istituzionale, poiché sono direttamente correlate all'investimento delle contribuzioni, che è attività necessaria a generare rendimenti da riconoscere, secondo la previsione statutaria ai conti di previdenza degli iscritti.

I consumi intermedi 2013, nella misura sopra indicata evidenziano una riduzione pari al 19% rispetto al medesimo aggregato rilevato nel Bilancio di Previsione 2012.

Grafico 14 – costi totali e relativo andamento



Il costo del personale è pari a € 839.945, registra un decremento di circa il 33% rispetto al 2012, dovuto alla chiusura del rapporto con il Segretario Generale e con due dipendenti.

Il nuovo Segretario Generale non ha un rapporto di lavoro dipendente, ma di collaborazione coordinata e continuativa. In relazione alla voce "costo del personale", anche nel 2013 è stata data piena attuazione al blocco della contrattazione prevista dall'art.9 commi 1 e 2 del D.L.78/2010 convertito in Legge n.122/2010

Il rapporto costi totali / ricavi totali, nell'esercizio in corso, evidenzia un incremento per effetto della più consistente riduzione dei ricavi.

Grafico15 andamento costi totali e ricavi totali

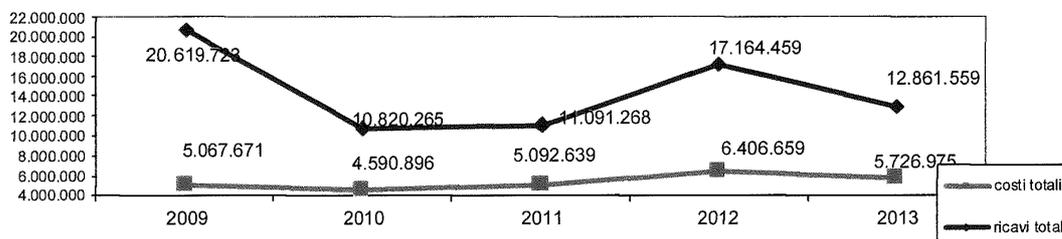
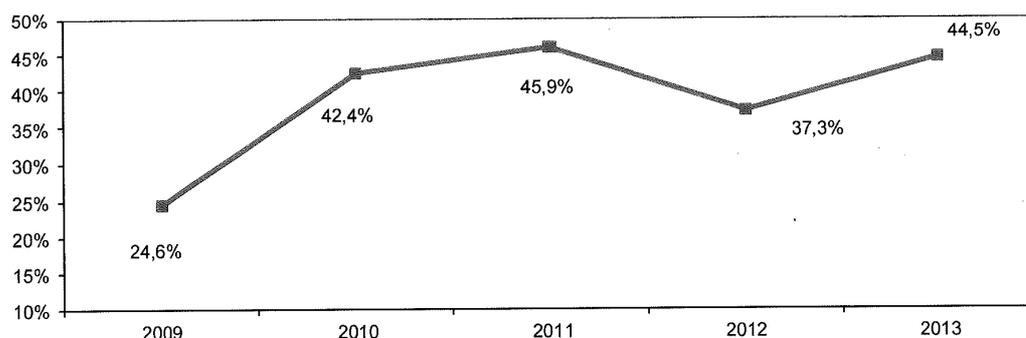


Grafico 16 – andamento costi totali su ricavi totali



I costi di gestione - che includono i costi per consulenze tecniche, amministrative e legali ed i costi per il funzionamento della struttura, fatta eccezione per il costo del personale e per gli emolumenti istituzionali che sono considerati autonomamente - registrano una diminuzione rispetto all'esercizio precedente pari a € 112.323 (- 20%). Le variazioni in diminuzione più consistenti rilevate nel 2013 riguardano "altre consulenze", "lavori affidati a terzi", "manutenzione macchine e software" e "quote associative".

Grafico 17 – costi di gestione e relativo andamento

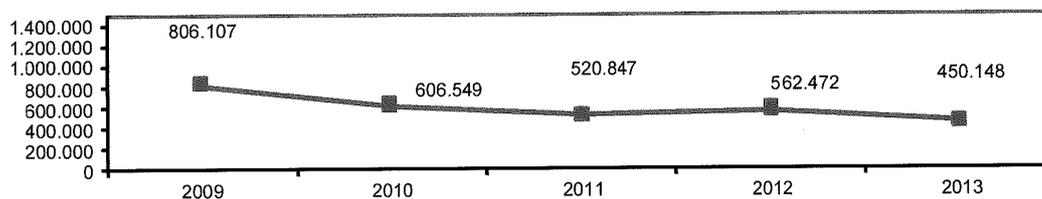


Grafico 18 - andamento costi gestione e ricavi totali

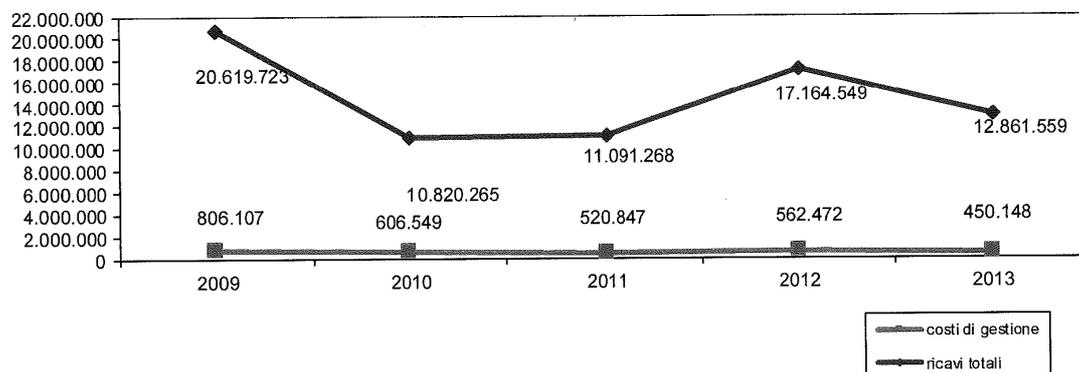
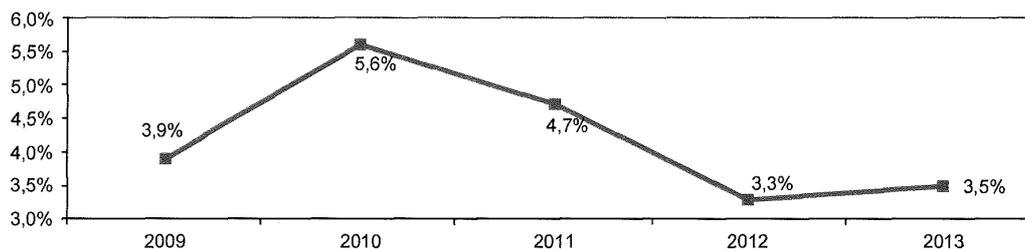


Grafico 19 - costi di gestione su ricavi totali



Anche il rapporto costi di gestione / ricavi totali, nell'esercizio in corso, evidenzia un incremento per effetto della più consistente riduzione dei ricavi.

Investimenti – Il patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2013, ammonta a € 25.287.554 al netto del relativo fondo ammortamento pari a € 4.363.837 e rappresenta il 3,5% del totale del patrimonio attivo.

Alla chiusura del bilancio il suddetto patrimonio risulta costituito dalla sede del Fondo sita in Milano Via Gulli 39 e da due unità ancora destinate alla vendita, site rispettivamente in Milano Via dei Guarneri 24 e Via Farini 81.

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

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

Il patrimonio immobiliare nell'esercizio 2013 ha generato canoni di locazione pari a € 729.015 corrispondenti a una redditività percentuale media lorda pari al 2,9%.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare, complessivamente pari a € 775.204, evidenziano un decremento di € 9.962 rispetto all'esercizio precedente in massima parte ascrivibile a minori oneri fiscali.

Tipologia di Costo	2013	2012	var. %
quota di ammortamento del fabbricato di Via Gulli	436.384	436.384	0,0%
manutenzioni ordinarie a carico proprietà	13.223	12.394	6,7%
quota annuale impianto fotovoltaico	53.531	51.425	4,1%
costo per mandato gestione immobili	24.400	30.250	-100,0%
consulenze tecniche	6.851	2.517	172,2%
premi assicurativi	5.956	5.364	11,0%
imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione	98.798	110.782	-10,8%
IMU / ICI	136.060	136.051	0,0%
Totale costi gestione immobiliare	775.204	785.166	-4,4%

Investimenti – Il patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31/12/2013, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni capitalizzati, ammonta complessivamente a € 650.353.377 (+15% rispetto al 2012).

Esso risulta così composto: partecipazioni in società controllate pari a € 367.164.232 e altri titoli complessivamente pari a € 283.189.145.

Tale ammontare nello stato patrimoniale è rappresentato interamente tra le immobilizzazioni finanziarie.

Gli investimenti mobiliari costituiscono il 91% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Nel 2013 il rendimento al lordo imposte di questa componente dell'attivo patrimoniale è stato pari al 1,74% a fronte del 2,59% dell'esercizio precedente.

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

Dal 12/07/2012 l'incarico di Advisor Finanziario e Financial Risk Management è ricoperto alla società BRUNI, MARINO & C. SRL.

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.

Tale servizio consente di disporre di dati indipendenti rispetto a quanto già fornito dai gestori e dagli emittenti gli strumenti finanziari.

Il costo annuo dei servizi sopra indicati è il seguente:

- 0,02% del patrimonio in custodia per il servizio di custodia e regolamento
- 0,02% del patrimonio in custodia per il servizio di valorizzazione del portafoglio

Nel corso del 2013 sono state effettuate le seguenti operazioni di investimento o disinvestimento sulla componente a medio e lungo termine del patrimonio mobiliare:

- Conferimenti alle GPM come da tabella che segue:

Aletti	30.639.985,82
Azimut	29.574.921,13
Deutsche Bank	25.715.311,86
Pictet	17.616.122,36
Pioneer	40.295.101,14
Totale conferito	143.841.442,31

Del totale conferito sopra evidenziato, € 108.851.442 sono frutto dell'impiego della liquidità disponibile a fine 2012 e di quella che si è generata nel corso del 2013 per effetto dell'incasso dei dividendi della società controllata e della differenza tra i contributi e le liquidazioni.

L'importo di € 34.990.000 è stato invece generato dal disinvestimento della GPM affidata a Pictet. Il CdA nell'ottobre 2013 ha deliberato di chiudere il rapporto con il Gestore, la cui performance non è stata giudicata soddisfacente ed in linea con il benchmark di riferimento. Il controvalore del disinvestimento è stato redistribuito tra gli altri 4 gestori.

- Sottoscrizione di 4 quote del 2° Fondo F2i per un totale di € 4.000.000, che come nel 1° Fondo saranno richiamati sulla base dei programmi di investimento del Fondo
- Disinvestimento della polizza a capitalizzazione HDI. Il CdA in data 17/06/2013 ha deliberato di procedere al riscatto della polizza, in quanto la redditività della stessa non è stata considerata soddisfacente poiché non in linea con i risultati delle altre Compagnie. Il controvalore del disinvestimento al lordo delle rivalutazioni ed al netto delle imposte maturate su queste ultime è stato pari a € 10.982.417

La liquidità disponibile è stata mantenuta su conti correnti a vista, in quanto nel 2013 non sono stati individuati sul mercato impieghi a breve termine maggiormente remunerativi.

I rendimenti medi lordi degli investimenti inclusi fra gli "altri titoli" realizzati nell'esercizio 2013 sono riepilogati nella tabella seguente.

Tipologia	Giacenza media	Rendimento lordo	Rendimento lordo %
POLIZZE	83.194.511	3.035.353	3,65%
GPM	174.849.358	7.721.732	4,42%
FONDI	5.310.061	-167.510	-3,15%
TITOLI	0	0	0,00%
TOTALE	263.353.930	10.589.575	4,02%

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

POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE

Le polizze a capitalizzazione in essere al 31/12/2013 sono le seguenti:

Nominativo	Gestione Separata	Decorrenza	Scadenza	Costo Annuo	Penali Di Uscita
BG VITA - GENERTELLIFE (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
BG VITA - BG NEW SECURITY	RIALTO	30/12/2010	vita intera senza scadenza	1,50%	SI
ALLIANZ	PREVIRIV	29/06/2011	29/06/2016	0,60%	SI
UNIPOL	EXECUTIVE	27/07/2011	27/07/2016	0,60%	SI

La tabella che segue evidenzia l'ammontare di ciascuna polizza al 31/12/2013, comprensivo dei rendimenti capitalizzati a tale data ed i tassi di rendimento al lordo ed al netto delle commissioni riconosciute per l'esercizio 2013.

Polizze	ammontare al 31/12/2013	% sul totale	tasso annuo lordo commissioni	tasso annuo netto commissioni
BG VITA - GENERTELLIFE (EX LA VENEZIA)	42.376.136	54,07%	4,45%	4,00%
LA CATTOLICA	5.769.250	7,36%	4,29%	3,84%
LA CATTOLICA	5.772.397	7,36%	4,29%	3,84%
BG VITA - BG NEW SECURITY	2.714.538	3,46%	4,40%	2,90%
ALLIANZ	10.834.023	13,82%	3,47%	2,87%
UNIPOL	10.912.767	13,92%	4,03%	3,43%
Totale Polizze	78.379.111	100,00%		

GPM

Il patrimonio in gestione è affidato a 4 gestori:

Gestore	Decorrenza	Scadenza	Costo annuo
Banca Aletti & C. S.p.A.	05/10/2011	31/10/2014	Commissione di gestione pari allo 0,30% del patrimonio, retrocessione del costo degli OICR utilizzati
Azimut sgr	21/04/2009	31/10/2014	Commissione di gestione pari allo 0,30% del patrimonio
Deutsche Bank spa	29/09/2011	31/10/2014	Commissione di gestione pari allo 0,14% del patrimonio
Pioneer Investment Sgr spa	29/09/2011	31/10/2014	Commissione di gestione pari allo 0,12% del patrimonio

Sulla base della delibera assunta dal CdA il 27/11/2012, dall'1/2/2013 il benchmark risulta essere il seguente:

Pesi	Indici	asset class
15%	MSCI AC World in Euro ("unhedged")	Azionario
30%	Merrill Lynch EMU Corporate	Obbligazionario corporate
55%	Merrill Lynch EMU Direct Government	Obbligazionario governativo

Con riferimento alle simulazioni e all'analisi statistica questo benchmark esprime probabilisticamente i seguenti obiettivi di rendimento e profilo di rischio:

rendimento atteso a 12 mesi	+ 4%
rischio di perdita a 12 mesi	- 4%

La tabella successiva rappresenta il riepilogo dell'andamento del portafoglio finanziario complessivo nel corso dell'anno 2013. I dati mensili rilevano un andamento crescente per quasi tutto il periodo di osservazione, ad eccezione dei mesi di maggio e giugno, per ottenere al 31 dicembre un rendimento assoluto lordo pari a +4,42%. La crescita raggiunta ha determinato una sottoperformance rispetto al benchmark di riferimento positivo pari a -0,05%.

Data	Mese			Da inizio anno			Da inizio controllo		
	Portafoglio	Benchmark	Excess return	Portafoglio	Benchmark	Excess return	Portafoglio	Benchmark	Excess return
31-gen-13	-0,11%	-0,42%	0,31%	-0,11%	-0,42%	0,31%	10,57%	9,66%	0,91%
28-feb-13	0,42%	1,10%	-0,69%	0,31%	0,68%	-0,37%	11,03%	10,87%	0,16%
29-mar-13	0,64%	1,05%	-0,40%	0,95%	1,73%	-0,78%	11,74%	12,03%	-0,28%
30-apr-13	1,93%	1,88%	0,06%	2,91%	3,64%	-0,74%	13,90%	14,13%	-0,22%
31-mag-13	-0,11%	-0,57%	0,46%	2,79%	3,05%	-0,26%	13,77%	13,47%	0,30%
28-giu-13	-1,95%	-1,79%	-0,17%	0,78%	1,21%	-0,43%	11,55%	11,45%	0,10%
31-lug-13	1,06%	1,06%	0,00%	1,85%	2,28%	-0,43%	12,74%	12,63%	0,11%
30-ago-13	-0,37%	-0,54%	0,17%	1,48%	1,73%	-0,25%	12,32%	12,02%	0,30%
30-set-13	0,87%	0,94%	-0,07%	2,36%	2,68%	-0,32%	13,30%	13,07%	0,23%
31-ott-13	1,80%	1,65%	0,15%	4,20%	4,38%	-0,18%	15,34%	14,94%	0,40%
29-nov-13	0,57%	0,47%	0,10%	4,79%	4,86%	-0,07%	15,99%	15,47%	0,52%
31-dic-13	-0,36%	-0,38%	0,02%	4,42%	4,47%	-0,05%	15,58%	15,04%	0,54%

La tabella che segue fornisce una fotografia dei rendimenti finali ottenuti dai singoli gestori.

Portafoglio	Ammontare al 31/12/2013	% sul totale	Performance lorda 2013
Aletti & C S.p.A.	48.567.994,61	23,67%	4,06%
Azimut Sgr	53.727.719,63	26,19%	5,13%
Deutsche Bank S.p.A.	43.909.123,71	21,40%	4,76%
Pictet & Cie (Europe) S.A.	0	0,00%	3,33%
Pioneer Investments	58.962.975,29	28,74%	5,19%
Totale Portafoglio	205.167.813,24	100,00%	4,42%
Benchmark			4,47%

Il grafico che segue evidenzia l'andamento relativo, cioè l'excess return cumulato della performance dei gestori nel periodo (il posizionamento al di sopra del valore 100 coincide con un risultato superiore al benchmark):



I tassi di VaR registrati dai gestori sono indicati nella tabella che segue:

VAR al 95%	
Aletti & C S.p.A.	5,38%
Azimut Sgr	4,75%
Deutsche Bank S.p.A.	5,35%
Pictet & Cie (Europe) S.A.	4,76%
Pioneer Investments	5,63%

Si evidenzia come tutti i gestori hanno superato il limite stabilito nelle Convenzioni di gestione. Tale superamento tuttavia è attribuibile, per la maggior parte, all'elevata volatilità registrata dai mercati finanziari a partire dal 2009, e alla riduzione dei margini di guadagno dei vari asset, soprattutto quelli obbligazionari governativi.

FONDI

Le quote di fondi detenute direttamente dalla Fondazione sono

Fondo	Tipologia	Decorrenza	Ammontare al 31/12/2013
Phedge Side Pocket (Ex Clessidra)	Fondi di fondi hedge	31/05/2007	103.459
F2i - 1° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	27/03/2009	5.111.886
F2i – 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	02/10/2013	882.702

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 2013 il gestore non ha effettuato rimborsi.

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

Al 31/12/2013 il capitale richiamato al netto dei rimborsi è pari a € 4.962.253.

Il rendimento 2013 al netto delle commissioni di gestione è stato pari a - 3,15% del capitale versato.

Nel corso dell'esercizio sono state sottoscritte 4 quote del 2° Fondo F2i, per un totale di € 4.000.000.

Il Fondo nel 2013 ha richiamato € 882.702. Il 2° Fondo nel 2013 non ha determinato un Nav nel 2013 non ha emesso quote essendo nella fase di collocamento. L'importo indicato in bilancio equivale quindi ai versamenti effettuati.

Strutturati

Nel portafoglio non sono presenti titoli strutturati.

Investimento della liquidità

Le disponibilità liquide frutto dell'incasso degli acconti su dividendi e dei contributi di previdenza, al netto delle liquidazioni effettuate nell'anno e dei conferimenti ai gestori sono state mantenute sui c/c a vista.

Attività di ricerca e sviluppo

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

Rapporti con la società controllata Fasc Immobiliare srl

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

In relazione al rapporto con la controllata la Fondazione ha iscritto in bilancio una partecipazione pari a € 367.164.232.

La Fondazione nell'esercizio 2013 ha incassato dalla società controllata dividendi per complessivi € 5.997.629, mentre non sono stati incassati interessi.

In chiusura di bilancio 2013 Fasc Immobiliare ha riconosciuto dividendi sulla partecipazione pari a € 229.561.

Nel 2013 il rendimento al lordo imposte di questa componente è stato pari allo 0,06% in diminuzione rispetto allo 0,26% dell'esercizio precedente.

Al 31/12/2013 la Fondazione vanta quindi nei confronti della controllata la seguente situazione creditoria:

Crediti per interessi sul finanziamento	2.105.000
Crediti per dividendi da ricevere	1.204.938
Altri crediti	49.103
Totale	3.359.041

Per contro la Fondazione ha un debito verso Fasc Immobiliare pari a € 52.789 relativi al compenso dell'esercizio 2013 del mandato di gestione degli immobili di proprietà ed al riaddebito del costo del portiere dello stabile di Milano Via Gulli, dall'01/01/2012 alle dipendenze di Fasc Immobiliare.

Ai fini di una visione unitaria del patrimonio della Fondazione e di Fasc Immobiliare srl – pur tenendo conto della diversa rappresentazione contabile e soprattutto del diverso regime fiscale – si illustrano i principali elementi che lo costituiscono, al netto delle partite di credito e debito incrociate:

	2013	2012
totale delle attività	729.659.187	691.731.790
- di cui patrimonio immobiliare, al netto dei fondi ammortamento e delle poste rettificative	402.357.367	407.904.706
- di cui patrimonio mobiliare	283.189.145	179.195.796
- di cui crediti	9.768.687	9.849.040
- di cui liquidità	34.010.647	97.113.770
totale delle passività	729.606.398	691.731.790
- di cui patrimonio netto composto dai conti di previdenza degli iscritti	690.286.480	647.421.445
- di cui debiti	21.020.506	21.402.489

La società non ha effettuato operazioni che hanno modificato, in senso incrementativo, il patrimonio immobiliare.

Il patrimonio immobiliare di Fasc Immobiliare ammonta - al netto del fondo ammortamento ed al lordo della rivalutazione effettuata nel 2008 - a € 370.276.817 cui si devono aggiungere € 5.411.576 relative a spese di miglioramento sui medesimi immobili.

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

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

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

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

Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio - Andamento del primo trimestre 2014

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

La società controllata ha stipulato nuovi contratti senza esclusiva con alcune società specializzate nella commercializzazione degli immobili, per lo svolgimento dell'attività di ricerca di nuovi conduttori per le porzioni sfitte site negli immobili di proprietà.

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

Sulla base della delibera assunta dal CdA il 15/11/2013, si è proceduto a comunicare ai singoli gestori la modifica del benchmark delle GPM avente lo scopo di recepire i cambiamenti intervenuti sui mercati finanziari. L'intervento ha comportato l'ulteriore spostamento di una quota allocata alla componente "obbligazioni corporate" direttamente alla classe di attivo azionaria.

Il nuovo Benchmark, in vigore dal 1/1/2014 è il seguente:

Pesi	Indici	asset class
25%	MSCI AC World in Euro ("unhedged")	Azionario
20%	Merrill Lynch EMU Corporate	Obbligazionario corporate
55%	Merrill Lynch EMU Direct Government	Obbligazionario governativo

Per quanto attiene la liquidità disponibile per l'investimento - che a fine gennaio 2014 ammonta a circa 15 milioni - in data 10/02/2014 il CdA ha conferito mandato al Presidente:

- di procedere all'acquisto di una obbligazione emessa dalla banca MPS, del valore nominale di € 10.000.000, della durata di sette anni e con rendimento lordo - pagato con cedola semestrale - pari al 4,10% annuo
- di richiedere alle Compagnie di Assicurazioni Allianz ed Unipol la formulazione di una proposta per l'investimento di € 5.000.000 in una nuova polizza a capitalizzazione con rendimento lordo prossimo al 4%.

In relazione alla scadenza dei mandati di gestione prevista per il prossimo 31/10/2014, in attuazione alle disposizioni del Codice degli Appalti - cui la Fondazione è soggetta in quanto "organismo di diritto pubblico" - il 10/02/2014 il CdA ha avviato le procedure per lo svolgimento della gara pubblica per l'affidamento di parte del patrimonio mobiliare a nuovi Gestori Finanziari.

Il Comitato Esecutivo del 17/03/2014 ha esaminato la documentazione di gara - predisposta dalla Struttura con l'ausilio del Legale esperto in Diritto Amministrativo e dell'Advisor Finanziario - che sarà sottoposta al CdA per le delibere di sua competenza.

Evoluzione prevedibile della gestione

La gestione finanziaria nel 2014 è ancora caratterizzata da grande incertezza.

I mercati finanziari continuano ad essere instabili, facendo registrare volatilità importanti su tutte le asset class.

Al di là delle modifiche tattiche già messe in atto rimane necessario ripensare all'assetto strategico del portafoglio finanziario per garantire, come già nel passato, un complessivo equilibrio dello stesso, tenendo presente che le caratteristiche delle prestazioni erogate da Fasc e la dimensione e la struttura del portafoglio immobiliare detenuto dalla società controllata, rappresentano dei vincoli forti.

Strumenti finanziari

In relazione alla gestione del rischio connesso agli strumenti finanziari evidenziati nel paragrafo relativo agli investimenti mobiliari si specifica che:

- sulle gpm, unitamente alla definizione di un obiettivo di rendimento rappresentato da un benchmark, è stato imposto un rigoroso controllo del rischio finanziario, da realizzarsi attraverso la verifica settimanale del Var (value at risk) che non deve superare il -4% (perdita massima consentita sul capitale investito).
- sui titoli diversi, il potenziale rischio di credito è stato ridotto facendo ricorso ad emittenti caratterizzati da un elevato standing
- il rischio di liquidità è gestito essenzialmente mediante i flussi determinati dalla dinamica dell'incasso dei contributi e del pagamento delle liquidazioni e comunque il capitale investito nelle polizze a capitalizzazione risulta riscattabile senza penali dopo 12 mesi dalla sottoscrizione.

Documento programmatico sulla sicurezza

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

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

Destinazione dell'utile - Interessi agli iscritti

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato l'utile d'esercizio 2013 pari a € 7.134.584 e dell'utile portato a nuovo pari a € 124.118, il C.d.A. potrà **deliberare di riconoscere ai conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari all'1,10%.**

Milano, 11 Aprile 2014

Il Presidente
Claudio Claudiani



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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/13	Bilancio 31/12/12	differenza
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)			
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I. Immobilizzazioni immateriali	916	4.031	-3.115
4) Concessioni, licenze, marchi e simili			
II. Immobilizzazioni materiali	25.290.155	25.728.197	-438.042
1) Terreni e fabbricati			
Fabbricati	25.287.554	25.723.938	-436.384
4) Altri beni			
Mobili e arredi	471	0	471
Macchine elettroniche d'ufficio	2.130	4.259	-2.129
Attrezzature	0	0	0
III. Immobilizzazioni finanziarie	650.353.377	546.360.028	103.993.349
1) Partecipazioni in:			
a) imprese controllate	367.164.232	367.164.232	0
3) Altri titoli			
Polizze a capitalizzazione	78.379.111	86.184.216	-7.805.105
Titoli in gestione GPM	204.810.034	93.011.580	111.798.454
Altri titoli	0	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	675.644.448	572.092.256	103.552.192
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
II. Crediti	6.609.566	12.837.542	-6.227.976
2) Verso imprese controllate	3.359.041	9.078.007	-5.718.966
Crediti per interessi su finanziamenti	2.105.000	2.105.000	0
Crediti per dividendi da ricevere	1.204.938	6.973.007	-5.768.069
Altri crediti	49.103	0	49.103
4 bis) Crediti tributari	18.459	116.324	-97.865
Crediti tributari	18.459	116.324	-97.865
5) Altri crediti	3.232.066	3.643.211	-411.145
Crediti verso aziende	3.012.217	3.092.963	-80.746
Crediti verso Enti previdenziali	1.561	2.935	-1.374
Crediti verso Fondi di investimento	1.473	0	1.473
Crediti diversi	136.806	129.865	6.941
Crediti verso inquilini	68.618	389.665	-321.047
Fondo svalutazione crediti	-226.719	-226.719	0
Anticipi per conto inquilini	238.110	254.502	-16.392
III. Attività finanziarie non immobilizzate	0	0	0
6) Altri titoli			
IV. Disponibilità liquide	31.514.561	90.640.405	-59.125.844
1) Depositi bancari e postali			
Depositi bancari	31.510.004	90.628.957	-59.118.953
2) Assegni			
Cassa assegni	0	7.747	-7.747
3) Denaro e valori in cassa			
Cassa	4.541	3.687	854
Cassa bolli	16	14	2
ATTIVO CIRCOLANTE C)	38.124.127	103.477.947	-65.353.820
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI			
Ratei attivi	215.078	526.406	-311.328
Risconti attivi	43.813	46.267	-2.454
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	258.891	572.673	-313.782
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	714.027.466	676.142.876	37.884.590

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/13	Bilancio 31/12/12	differenza
A) PATRIMONIO NETTO			
VII. Altre riserve	690.286.480	647.421.445	42.865.035
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	690.286.480	647.421.445	42.865.035
IX. Utile dell'esercizio	7.258.702	10.915.513	-3.656.811
Utile di esercizio	7.134.584	10.757.890	-3.623.306
Utile portato a nuovo	124.118	157.623	-33.505
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	697.545.182	658.336.958	39.208.224
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
3) Altri fondi per rischi e oneri	381.438	581.438	-200.000
Fondo imposte	289.438	289.438	0
Fondo cause legali in corso	92.000	292.000	-200.000
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	381.438	581.438	-200.000
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO			
Fondo tfr impiegati	360.110	395.761	-35.651
Fondo tfr portieri	17.886	17.585	301
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	377.996	413.346	-35.350
D) DEBITI			
6) Acconti	175.963	281.390	-105.427
Acconti da inquilini per spese anticipate	175.963	281.390	-105.427
7) Debiti verso fornitori	453.358	473.867	-20.509
Debiti verso fornitori	364.318	352.828	11.490
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	89.040	121.039	-31.999
9) Debiti verso imprese controllate	52.789	69.981	-17.192
Altri debiti verso imprese controllate	52.789	69.981	-17.192
12) Debiti tributari	4.232.859	3.898.414	334.445
Debiti per ritenute erariali	78.265	78.034	231
Debiti per imposte indirette	4.154.594	3.820.367	334.227
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	83.836	93.497	-9.661
debiti verso enti previdenziali	83.836	93.497	-9.661
14) Altri debiti	10.672.696	11.993.985	-1.321.289
Debiti verso inquilini	63.899	367.149	-303.250
Debiti verso dipendenti	60.447	71.033	-10.586
Debiti verso aziende	654.186	671.151	-16.965
Debiti verso iscritti per liquidazioni	6.815.868	7.755.890	-940.022
Contributi da accreditare	3.008.601	3.089.347	-80.746
Debiti verso federazioni di categoria	58.511	17.468	41.043
Debiti verso Organi Collegiali	6.745	9.761	-3.016
Debiti diversi	4.439	12.186	-7.747
TOTALE DEBITI D)	15.671.501	16.811.134	-1.139.633
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI			
Risconti passivi	51.349	0	51.349
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	51.349	0	51.349
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	714.027.466	676.142.876	37.884.590

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/13	Bilancio 31/12/12	differenza
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) <u>ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>	729.015	812.586	-83.571
Canoni di locazione	729.015	812.586	-83.571
5) <u>altri ricavi e proventi</u>	345.466	133.392	212.074
Recupero spese da federazioni di categoria	77.955	75.680	2.275
Altri recuperi	30.580	31.080	-500
Plusvalenze da alienazione cespiti	30	30	0
Utilizzo fondi rischi e oneri	200.000	0	200.000
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	36.901	26.602	10.299
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	1.074.481	945.978	128.503
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) <u>per materiali di consumo</u>	11.829	16.271	-4.442
Forniture per uffici	10.101	12.780	-2.679
Libri, giornali e riviste	1.728	3.491	-1.763
7) <u>per servizi</u>	1.069.950	1.005.709	64.241
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	538.113	508.518	29.595
Emolumenti e rimborsi spese al Segretario Generale	134.499	3.525	130.974
Consulenze legali e notariali	37.349	30.758	6.591
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	118.079	233.154	-115.075
Consulenze finanziarie	32.760	24.876	7.884
Premi di assicurazioni	40.442	42.968	-2.526
Spese per utenze e servizi vari	168.708	161.910	6.798
9) <u>per il personale</u>	839.945	1.258.804	-418.859
a) Salari e stipendi	604.066	733.292	-129.226
b) Oneri sociali	179.561	213.230	-33.669
c) Trattamento di fine rapporto	2.295	726	1.569
d) Accantonamento TFR impiegati	46.041	63.778	-17.737
e) Altri costi del personale	3.528	231.199	-227.671
e) Rimborsi spese al personale	4.454	16.579	-12.125
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>	441.786	446.914	-5.128
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	3.115	3.762	-647
b) Ammortamento fabbricati	436.384	436.384	0
b) Ammortamento mobili e arredi	157	0	157
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	2.130	6.768	-4.638
14) <u>oneri diversi di gestione</u>	2.659.144	3.248.964	-589.820
Spese gestione immobili a carico proprietà	70.458	63.819	6.639
Spese di manutenzione	45.151	66.578	-21.427
Restituzione rimborsi diversi	6	10	-4
Imposte e tasse non sul reddito	2.414.933	3.001.447	-586.514
Altri oneri di gestione	128.596	117.110	11.486
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	5.022.654	5.976.662	-954.008

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/13	Bilancio 31/12/12	differenza
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) <u>proventi da partecipazioni</u>	229.561	975.377	-745.816
dividendi da imprese controllate	229.561	975.377	-745.816
16) <u>altri proventi finanziari</u>	11.536.160	15.230.382	-3.694.222
b) <u>da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni</u>	10.589.575	13.399.809	-2.810.234
Interessi su titoli	0	1.047.888	-1.047.888
Rendimento su GPM e fondi	7.554.222	9.253.464	-1.699.242
Rendimenti polizze a capitalizzazione	3.035.353	3.098.457	-63.104
d) <u>proventi diversi dai precedenti</u>	946.585	1.830.573	-883.988
Interessi bancari e postali	946.585	1.830.573	-883.988
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>	471.397	182.201	289.196
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	3.146	4.191	-1.045
Commissioni di banca depositaria	78.659	39.207	39.452
Commissioni su GPM e Fondi	377.908	127.660	250.248
Spese bancarie	11.684	11.143	541
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)	11.294.324	16.023.558	-4.729.234
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) <u>proventi straordinari</u>	21.360	12.813	8.547
Sopravvenienze attive	21.360	12.810	8.550
Arrotondamenti euro	0	3	-3
21) <u>oneri straordinari</u>	50.770	52.480	-1.710
Sopravvenienze passive	50.766	52.480	-1.714
Arrotondamenti euro	4	0	4
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	-29.410	-39.667	10.257
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	7.316.741	10.953.207	-3.636.466
22) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u>	182.157	195.317	-13.160
a) <u>imposte correnti</u>	182.157	195.317	-13.160
Ires	140.347	152.108	-11.761
Irap	41.810	43.209	-1.399
26) <u>utile dell'esercizio</u>	7.134.584	10.757.890	-3.623.306



BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

PAGINA BIANCA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2013 è stato redatto in conformità al D.Lgs. 127/91 ed alle altre disposizioni previste dal codice civile in materia di bilancio. Esso è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 e 2427 bis c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Si fa presente che i bilanci del FASC sono redatti in conformità al D.Lgs. 127/91 pur in assenza di specifiche norme e schemi di bilancio per gli enti previdenziali. In particolare, si precisa che sono stati adottati i principi previsti dall'art. 2423 e seguenti del codice civile e, laddove questi sono stati considerati non compatibili con una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della Fondazione, si è provveduto a derogare a detti principi sulla base delle disposizioni di cui all'art. 2423, 4° Comma, del codice civile.

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

Come previsto dal D.Lgs. 17/01/2003 n. 6 per gli esercizi chiusi al 31/12/2004 a decorrere dal 30/09/2004, l'allegato bilancio e la presente nota integrativa sono stati redatti secondo le norme del Codice Civile come modificati dalla suddetta normativa (riforma del diritto societario).

PRINCIPI CONTABILI SEGUITI NELLA REDAZIONE DEL BILANCIO

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

- La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività istituzionale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato;
- Nel conto economico è stato esposto esclusivamente l'utile realizzato alla data di chiusura dell'esercizio;
- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- I valori di bilancio dell'esercizio in corso sono stati esposti in modo da essere comparabili con quelli delle voci di bilancio dell'esercizio precedente;
- Il bilancio e la nota integrativa sono stati entrambi redatti all'unità di Euro.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2013 in osservanza dall'art. 2426 c.c. non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura, stimato in quattro anni.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali strumentali sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli eventuali oneri accessori, al lordo delle relative rivalutazioni economiche effettuate negli esercizi precedenti e sono sistematicamente ammortizzate sulla base della residua possibilità di utilizzazione. In particolare sono utilizzate le seguenti aliquote:

- immobili strumentali 1,50%
- altri beni 25,00%

Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai beni ammortizzabili cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni materiali che costituiscono investimenti del programma previdenziale sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° comma, in base al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

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

I crediti sono valutati al valore nominale, anche in questo caso rettificato per eventuali perdite durevoli di valore.

Gli altri titoli sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa, salvo i titoli strutturati i quali sono stati valutati al costo, rettificato di eventuali perdite durevoli di valore.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Si precisa che nei crediti alla voce "Anticipi per conto inquilini" sono accolte le spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione nel corso dell'esercizio che devono essere addebitate agli inquilini e per le quali alla data di chiusura del bilancio non sono ancora determinabili le quote di ripartizione ai singoli inquilini.

La determinazione delle quote di dette spese da addebitare ai singoli inquilini avviene sulla base dei consuntivi di spesa degli stabili, la cui approvazione è successiva alla data di chiusura dell'esercizio.

Analogamente, nelle passività, tra i debiti, è esposta la voce "Acconti da inquilini per spese anticipate", che accoglie gli acconti versati dagli inquilini durante l'esercizio 2013 a fronte delle spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione e classificate nel conto "anticipi per conto inquilini". All'approvazione dei consuntivi di spesa degli stabili, che determina la quota di ripartizione sui singoli inquilini, gli acconti ricevuti dagli inquilini vengono accreditati nel conto "anticipi per conto inquilini" che accoglie le spese di manutenzione sostenute dalla Fondazione per conto degli stessi, provvedendo all'eventuale conguaglio ove necessario.

Titoli che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Conti di previdenza

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/13, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti. Pertanto:

- l'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che non hanno ancora maturato il diritto alla liquidazione alla data di chiusura dell'esercizio, è esposto nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza";
- l'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che, alla data di chiusura dell'esercizio, hanno già maturato il diritto alla liquidazione ed il cui valore risulta quindi già definito e non più suscettibile di variazioni, è esposto nelle passività di stato patrimoniale, tra gli altri debiti, alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni".

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

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

Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Fondo trattamento di fine rapporto subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in forza a fine esercizio in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo indici.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore.

Imposte differite

In accoglimento al principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, si precisa che nell'allegato bilancio sono stati inseriti ammontari a titolo di imposte differite, determinati sugli interessi maturati sul finanziamento erogato alla società controllata la cui tassazione avviene secondo il principio di cassa.

Criteri di conversione delle poste in valuta

Il bilancio è espresso in unità di Euro, mediante arrotondamento dei valori decimali. Non vi sono voci di bilancio espresse all'origine in altre valute.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale che, per le locazioni degli immobili, tiene conto dei canoni contrattualmente maturati nel 2013 mentre per i costi relativi alle prestazioni di servizi (ad esempio le spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole poste rettificative di ratei, risconti e fatture da ricevere.

DEROGHE AI SENSI DELL' ART. 2423 QUARTO COMMA**Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie iscritte nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutate, in deroga ai criteri del Codice Civile, al valore normale, in accoglimento del principio contabile internazionale n. 26 previsto per i fondi di previdenza che, all'art. 32 così recita: *"Gli investimenti da parte di un programma previdenziale devono essere iscritti al valore normale. Nel caso di titoli mobiliari negoziabili il valore normale è quello di mercato. Laddove non sia possibile una stima dei valori normali degli investimenti posseduti dal programma deve essere fornita una illustrazione dei motivi per i quali il valore normale non viene utilizzato"*.

L'adozione di detto criterio di valutazione, che deroga, sulla base dell'art. 2423 4° comma, ai criteri generali di valutazione delle poste di bilancio, è stata fatta tenendo presente che l'attività istituzionale del F.A.S.C., a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione, senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del

26/2/1936 n.47 e del 11/3/1939 n.59 e successive modifiche ed integrazioni, ed in considerazione del fatto che non è prevista dal Codice Civile e dal D.Lgs 127/91 alcuna norma specifica per i Fondi di previdenza. Si è quindi ritenuto opportuno derogare ai criteri previsti dal Codice Civile in quanto così come formulati, gli stessi non consentono una corretta rappresentazione di dette attività in bilancio.

La valutazione di questi investimenti al valore normale riguarda le seguenti voci di bilancio:

- polizze a capitalizzazione e titoli in gestione GPM.

Si precisa, che il valore degli immobili di proprietà del F.A.S.C risulta costituito come segue:

	Costo originario	Manutenzioni straordinarie	Rivalutazioni	Valore al 31/12/2013
MI - Quartiere Ripamonti	7.023,72	6.044,70	169.550,72	182.619,14
MI - Farini/Valtellina	18.392,24	39.086,47	319.048,63	376.527,35
Milano - Via Gulli (Sede)	28.325.386,10	766.858,17	0,00	29.092.244,27
Totale Fabbricati	28.350.802,06	811.989,34	488.599,35	29.651.390,76

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

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

IMMOBILIZZAZIONI

Ammontano complessivamente a Euro 675.644.448 al 31/12/2013

(Euro 572.092.256 al 31/12/2012)

Complessivamente le immobilizzazioni sono aumentate di Euro 103.552.192 e risultano così composte:

Immobilizzazioni Immateriali**Concessioni, licenze, marchi e simili**

Ammontano a Euro 916 al 31/12/2013

(Euro 4.031 al 31/12/2012)

Tale voce, diminuita di Euro 3.115 risulta interamente composta da licenze d'uso software.

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Immobilizzazioni Materiali**Terreni e fabbricati**

Ammontano a Euro 25.287.554 al 31/12/2013.

(Euro 25.723.938 al 31/12/2012).

Il decremento netto della voce rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 436.384 ed è conseguente al proseguimento del processo di ammortamento della sede della Fondazione.

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Altri beni

Ammontano complessivamente a Euro 2.601 al 31/12/2013

(Euro 4.259 al 31/12/2012).

Detta voce, costituita da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è diminuita di Euro 2.129

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano a Euro 650.353.377 al 31/12/2013

(Euro 546.360.028 al 31/12/2012)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 103.993.349.

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni:** ammontano a Euro 367.164.232 e rappresentano il 100% della società Fasc Immobiliare S.r.l. costituita in data 30/10/2002 ed interamente posseduta dal FASC.
2. **Altri titoli:** ammontano a Euro 283.189.145. La composizione di questa voce è evidenziata nella seguente tabella. Si precisa che trattasi di titoli e polizze assicurative a capitalizzazione tutti con scadenza oltre i 12 mesi.

descrizione	tipologia	importo	fair value
BG VITA (EX LA VENEZIA)	Polizza a capitalizzazione	42.376.136	42.376.136
LA CATTOLICA (POLIZZA N.105470)	Polizza a capitalizzazione	5.769.250	5.769.250
LA CATTOLICA (POLIZZA N.105699)	Polizza a capitalizzazione	5.772.397	5.772.397
BG NEW SECURITY	Polizza a capitalizzazione	2.714.538	2.714.538
ALLIANZ	Polizza a capitalizzazione	10.834.023	10.834.023
UNIPOL	Polizza a capitalizzazione	10.912.767	10.912.767
POLIZZE		78.379.111	78.379.111
AZIMUT	Gpm	53.368.621	53.368.621 (*)
BANCA ALETTI	Gpm	48.023.663	48.023.663 (*)
DEUTSCHE BANK	Gpm	43.459.486	43.459.486 (*)
PIONEER	Gpm	51.427.209	51.427.209 (*)
PHEDGE SIDE POCKET (EX CLESSIDRA)	Fondi di fondi hedge	103.459	103.459
F2i 1° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	5.111.886	5.111.886
F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	882.702	882.702
TOTALE GPM E FONDI		202.377.027	202.377.027
TOTALE "ALTRI TITOLI"		281.135.249	281.135.249

(*) in relazione alle Gpm si precisa che nell'ambito delle immobilizzazioni finanziarie risulta iscritto il valore del portafoglio titoli, mentre nell'attivo circolante alla voce "depositi bancari" è iscritta la liquidità relativa alle suddette gestioni.

In relazione alla determinazione del fair value si precisa quanto segue:

- per le polizze a capitalizzazione si è ritenuto che il capitale rivalutato al 31/12/2013 rappresenti un'adeguata approssimazione del fair value.
- per i titoli in gestione patrimoniale e fondi il fair value è costituito dalle quotazioni espresse dal mercato alla data di chiusura del bilancio

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano a Euro 6.609.565 al 31/12/2013

(Euro 12.837.542 al 31/12/2012).

I Crediti risultano così composti:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Crediti v/controllate per interessi su finanziamenti	2.105.000	2.105.000
Crediti v/controllate per dividendi da ricevere	1.204.938	6.973.007
Altri crediti verso controllate	49.103	0
Crediti verso erario	18.459	116.324
Crediti verso aziende	3.012.217	3.092.963
Crediti verso enti previdenziali	1.561	2.935
Crediti verso fondi di investimento	1.473	0
Crediti diversi	136.805	129.865
Crediti verso inquilini	68.618	389.665
Fondo svalutazione crediti	(226.719)	(226.719)
Anticipi per conto inquilini	238.110	254.502
Totale crediti	6.609.565	12.837.542

I crediti sono diminuiti rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 6.227.977. Tale variazione è imputabile alla diminuzione dei crediti per dividendi da ricevere dalla controllata che sono stati incassati per un importo complessivamente pari a € 5.997.629. Nell'esercizio 2013 Fasc Immobiliare non ha invece effettuato pagamenti a titolo di interessi a favore della Fondazione controllante.

Si precisa che il fondo svalutazione crediti è afferente ai crediti verso gli inquilini per canoni di affitto e rimborsi spese da incassare ed è stato determinato al fine di esporre tale voce di bilancio al presumibile valore di realizzo. Per gli altri crediti, esclusi i precedenti, non sono stati rilevati rischi di insolvenza o di morosità nei pagamenti.

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

Fondo al 31/12/2012	226.719
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	0
Accantonamento dell'esercizio	0
Fondo crediti dubbi al 31/12/2013	226.719

I crediti verso l'Erario evidenziano la seguente composizione:

	Imposta 2013	Acconti 2013	Saldo 2013	Credito es. prec.	Saldo 31/12/13
Ires	140.347	155.911	15.563	0	15.563
	Imposta 2013	Acconti 2013	Saldo 2013	Credito es. prec.	Saldo 31/12/13
Irap	41.810	44.289	2.479	0	2.479

Per quanto riguarda le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio, si segnala quanto segue:

- **Crediti verso controllate** sono composti da:
 - a. da crediti per interessi da incassare, maturati nell'esercizio dall' 01/01/2011 al 31/07/2011 (euro 2.105.000), sul finanziamento a medio termine effettuato nei confronti della controllata Fasc Immobiliare srl.
 - b. da crediti per dividendi da ricevere per euro 1.204.938. Tale importo è costituito da da utili 2012 per euro 975.377 e da utili 2013 per euro 229.561. L'Assemblea della controllata, su cui la Fondazione Fasc, in qualità di socio unico, esercita un'influenza dominante, ha deliberato la distribuzione di tale dividendo e conseguentemente la Fondazione stessa ha contabilizzato il dividendo per competenza in detto bilancio.
 - c. gli altri crediti pari a euro 49.103, sono relativi a spese anticipate per conto della società in relazione all'incarico di gestione dell'immobile sito in Milano Via Gulli.

La voce è complessivamente diminuita rispetto al precedente esercizio di euro 5.718.966 e tale variazione è essenzialmente imputabile ai crediti per dividendi che sono stati incassati nel corso dell'anno per un totale di € 5.997.629.

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

crediti verso aziende in contenzioso	Euro	3.008.601
crediti per interessi di mora aziende	Euro	3.616
Totale	Euro	3.012.217

- **Crediti verso inquilini:** la voce è pari a per euro 68.618 ed include:
 - crediti verso inquilini pari a euro 333.213 – di cui scaduti euro 274.752 e non scaduti euro 58.461 relativi ad affitti, oneri, conguagli ecc.
 - debiti verso inquilini pari a euro 264.595 – di cui scaduti euro 141.267 e non scaduti euro 123.329 – conseguenti alla chiusura dei contratti di locazione degli stabili venduti e per conguagli .

La componente crediti è svalutata per complessivi euro 226.719 ed ammonta quindi ad un valore netto pari a euro 106.494

- **Crediti verso enti previdenziali:** ammontano a Euro 1.561 con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 1.374.
- **Crediti diversi:** ammontano a Euro 136.805, con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 6.940. Tali crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per euro 8.779, crediti verso il Fondo Previlog per Euro 35.118 e spese anticipate per conto acquirenti immobili per euro 37.752
- **Anticipi per conto inquilini:** ammontano a Euro 238.110, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 16.392.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni relative ad attività finanziarie non immobilizzate.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a Euro 31.514.561 al 31/12/2013.

(Euro 90.640.405 al 31/12/2012)

Le disponibilità liquide sono diminuite rispetto al precedente esercizio di Euro 59.125.844 e risultano composte come segue:

Depositi bancari

Tale voce ammonta a Euro 31.510.004 al 31/12/2013

(Euro 90.628.957 al 31/12/2012)

Detta voce, che risulta diminuita rispetto al precedente esercizio di Euro 59.118.953 rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate sui conti correnti presso: Monte dei Paschi di Siena - Intesa SanPaolo – e sui conti correnti al servizio delle gestioni patrimoniali aperti presso la banca depositaria SGSS. L'importo di cui sopra, in attesa di essere destinato ad impieghi di medio e lungo termine, è stato mantenuto sui conti correnti a vista che hanno garantito nel corso dell'esercizio interessanti remunerazioni.

Cassa assegni

Ammonta a Euro 0 al 31/12/2013.

(Euro 7.747 al 31/12/2012)

Denaro e valori in cassa

Ammonta a Euro 4.557 al 31/12/2013.

(Euro 3.701 al 31/12/2012).

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 856.

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

Ammontano a Euro 258.891 al 31/12/2013

(Euro 572.673 al 31/12/2012)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono diminuiti di Euro 313.782.

La riduzione è imputabile all'azzeramento del rateo relativo al rendimento della polizza a capitalizzazione HDI che è stata riscattata nel corso dell'anno.

La voce risulta composta come segue:

Ratei attivi:

Rendimento polizze assicurative 215.078

Totale **215.078****Risconti attivi:**

Premi assicurativi 31.196

Canoni di manutenzione 6.648

Lavori affidati a terzi 2.339

Altri oneri di gestione 3.630

Totale **43.813****COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO****PATRIMONIO NETTO**

Ammonta a Euro 697.545.182 al 31/12/2013.

(Euro 658.336.958 al 31/12/2012)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 39.208.224. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	Conti di previdenza	Utile d'esercizio	Utile portato a nuovo	Totale
Saldo al 1/1/13	647.421.445	10.757.890	157.623	658.336.958
Decrementi	70.972.678	-10.757.890	-157.623	60.057.165
Incrementi	-28.107.643	7.134.584	124.118	-20.848.941
Saldo al 31/12/13	690.286.480	7.134.584	124.118	697.545.182

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2013 è la seguente:

Conti di previdenza al 31/12/2013	647.421.445
Interessi esercizio 2012 (destinazione utile d'esercizio)	10.791.395
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2013 (pagate nell'esercizio 2013)	-21.290.628
Conti che al 31/12/2013 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-6.815.868
Contributi incassati nell'esercizio 2013	58.993.349
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	1.187.934
Rettifiche apportate ai conti di previdenza	-1.147
Conti di previdenza al 31/12/2013	690.286.480

I contributi sono contabilizzati per cassa. I conti di previdenza sono stati incrementati dell'importo relativo ai contributi incassati nel periodo 01/01/2013-31/12/2013.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Euro 381.438 al 31/12/2013

(Euro 581.438 al 31/12/2012)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 200.000.

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

- **Fondo imposte differite:** ammonta a Euro 289.438 ed accoglie l'accantonamento relativo all'IRES sugli interessi maturati nel 2011 sul finanziamento alla controllata. Gli interessi in questione saranno tassati per cassa ovvero al momento del pagamento.
- **Fondo cause legali in corso:** ammonta a Euro 92.000 ed accoglie le somme accantonate a fronte di spese che si presume di dover sostenere per i contenziosi relativi al processo di alienazione degli immobili. Nel 2013 si è provveduto al rilascio di una quota pari a euro 200.000 del fondo cause legali in corso, in conseguenza della chiusura di un contenzioso, con esito favorevole alla Fondazione. Non sono stati effettuati nuovi accantonamenti.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Euro 377.996 al 31/12/2013.

(Euro 413.346 al 31/12/2012)

Detta voce, che ha registrato un decremento netto di Euro 35.350, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2013, 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	360.110
TFR portieri	17.886
Totale	377.996

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

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
Fondo TFR al 01/01/2013	17.585	395.761	413.346
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	0	-48.260	-48.260
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	338	13.344	13.682
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	-37	-735	-772
Totale al 31/12/2013	17.886	360.110	377.996

Nell'ambito degli utilizzi nel corso dell'esercizio è ricompreso lo smobilizzo della quota del TFR dei dipendenti che hanno optato per destinare la stessa al fondo di previdenza complementare.

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

	Situazione al 31/12/2012	Variazioni 2013	Situazione al 31/12/2013
Dirigenti	1		1
Impiegati	13	-2	11
Portieri	0		0
Totale	14	-2	12

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 13 unità.

Nel corso dell'esercizio si è registrata l'uscita di due dipendenti.

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 15.671.501 al 31/12/2013

(Euro 16.811.134 al 31/12/2012)

Il decremento complessivo dell'anno è stato pari a Euro 1.139.633. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Acconti

Ammontano a Euro 175.963 al 31/12/2013

(Euro 281.390 al 31/12/2012)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 105.427. Gli acconti sono costituiti esclusivamente dalla seguente voce:

- **Acconti da inquilini per spese anticipate:**

Ammontano a Euro 175.963 al 31/12/2013.

(Euro 281.390 al 31/12/2012)

Nella voce sono inclusi gli acconti ricevuti da inquilini per spese anticipate dal FASC che, analogamente alla voce anticipi per conto inquilini dell'attivo, sono classificate nello stato patrimoniale.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Euro 453.358 al 31/12/2013

(Euro 473.867 al 31/12/2012)

L'ammontare, che risulta diminuito di Euro 20.509, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	364.318
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	89.040
Totale	453.358

La composizione delle fatture da ricevere è evidenziata in un apposito allegato alla presente nota integrativa.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano a Euro 52.789 al 31/12/2013

(Euro 69.981 al 31/12/2012)

La voce accoglie i debiti verso Fasc immobiliare costituiti dal compenso del mandato di gestione degli immobili di proprietà relativo all'esercizio 2013 ed il riaddebito del costo del portiere dell'immobile di Milano Via Gulli che dall'01/01/2012 è passato alle dipendenze della società controllata.

Debiti tributari

Ammontano a Euro 4.232.859 al 31/12/2013

(Euro 3.898.414 al 31/12/2012)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 334.445. Questa voce di bilancio accoglie i debiti per imposte sostitutive determinate sui rendimenti di GPM e Polizze a capitalizzazione.

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Euro 83.836 al 31/12/2013

(Euro 93.497 al 31/12/2012)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2013 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/01/2014. La diminuzione rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 9.661.

Altri debiti

Ammontano a Euro 10.672.696 al 31/12/2013

(Euro 11.993.985 al 31/12/2012)

Questa voce di bilancio risulta diminuita di Euro 1.321.289 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Debiti verso inquilini	63.899	367.149
Debiti verso dipendenti	60.447	71.033
Debiti verso aziende	654.186	671.151
Debiti verso iscritti per liquidazioni	6.815.868	7.755.890
Contributi da accreditare	3.008.601	3.089.347
Debiti verso federazioni di categoria	58.511	17.468
Debiti verso Organi Collegiali	6.745	9.761
Debiti diversi	4.439	12.186

Totale	10.672.696	11.993.985
---------------	-------------------	-------------------

La diminuzione della voce è principalmente imputabile alla riduzione dei debiti verso iscritti per liquidazioni di competenza dell'esercizio.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ammontano a Euro 51.349 al 31/12/2013

(Euro 0 al 31/12/2012)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti passivi evidenziano un incremento pari a euro 51.349 relativo a canoni di locazione emessi nel 2013, ma di competenza del 2014.

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

Risultano iscritti a bilancio crediti e debiti di durata superiore a cinque anni. In merito alla ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche, si precisa che i crediti e i debiti iscritti a bilancio sono esclusivamente nazionali.

Impegni

La Fondazione nel febbraio 2009 ha sottoscritto 6 quote del valore complessivo di Euro 6.000.000 del fondo F2i – fondo italiano per le infrastrutture. Nel 2009 il fondo ha emesso le 6 quote. Al 31/12/2013 il capitale richiamato al netto del rimborso parziale effettuato dal Fondo è pari a Euro 4.962.253. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 1.037.747.

Nell'ottobre 2013 la Fondazione ha sottoscritto 4 quote del valore complessivo di Euro 4.000.000 del fondo F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture. Al 31/12/2013 il capitale richiamato è pari a Euro 882.702. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 3.117.298.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Si riportano di seguito i commenti sulle principali voci del conto economico.

Valore della produzione

Ammonta a Euro 1.074.481 al 31/12/2013

(Euro 945.978 al 31/12/2012)

L'incremento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 128.503.

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Canoni di locazione	729.015	812.586
Recupero spese da federazioni di categoria	77.955	75.680
Altri recuperi	30.580	31.080
Plusvalenze da alienazione cespiti	30	30
Utilizzo fondi rischi e oneri	200.000	0
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	36.901	26.602
Totale	1.074.481	945.978

La voce evidenzia un aumento complessivamente pari a euro 128.503 imputabile al rilascio di una quota pari a euro 200.000 del fondo cause legali in corso, in conseguenza della chiusura di un contenzioso, con esito favorevole alla Fondazione e alla riduzione dei canoni di locazione per euro 83.571 per effetto della chiusura, avvenuta il 30/09/2013 del contratto di locazione in essere con Hitachi Europe conduttore dell'immobile di Milano Via Gulli.

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 5.022.654 al 31/12/2013 (Euro 5.976.662 al 31/12/2012).

I costi della produzione sono diminuiti rispetto al 2012 di Euro 954.008 e risultano composti come segue:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Euro 11.829 al 31/12/2013 (Euro 16.271 al 31/12/2012)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 4.442.

Costi per servizi

Ammontano a Euro 1.069.950 al 31/12/2013 (Euro 1.005.709 al 31/12/2012).

I costi per servizi sono aumentati di Euro 64.241 rispetto al 2012 e risultano composti come segue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	538.113	508.518
Emolumenti e rimborsi spese al Segretario Generale	134.499	3.525
Consulenze legali e notarili	37.349	30.758
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	118.079	233.154
Consulenze finanziarie	32.760	24.876

Premi di assicurazioni	40.442	42.968
Spese per utenze e servizi vari	168.708	161.910
Totale	1.069.950	1.005.709

L'incremento del costo per servizi è principalmente connesso agli emolumenti riconosciuti al Segretario Generale che dalla nomina avvenuta l'1/10/2012 non è più dipendente della Fondazione, ma è legato a quest'ultima da un rapporto di collaborazione coordinata e continuativa.

Spese per il personale

Ammontano a Euro 839.945 al 31/12/2013

(Euro 1.258.804 al 31/12/2012)

Le spese per il personale sono diminuite di Euro 418.859 e risultano composte come segue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Salari e stipendi	604.066	733.292
Oneri sociali	179.561	213.230
Trattamento di fine rapporto	2.295	726
Accantonamento TFR impiegati	46.041	63.778
Altri costi del personale	3.528	231.199
Rimborsi spese al personale	4.454	16.579
Totale	839.945	1.258.804

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 2013 le spese per il personale non includono più la remunerazione del Segretario Generale che dalla nomina, avvenuta l'1/10/2012, non è dipendente della Fondazione, ma collaboratore coordinato e continuativo.

Una ulteriore riduzione è dovuta all'uscita nel corso dell'esercizio di due dipendenti.

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a Euro 441.786 al 31/12/2012

(Euro 446.914 al 31/12/2012).

I costi per ammortamento e svalutazioni sono decrementati di Euro 5.128 rispetto al precedente esercizio.

Il dettaglio di questa voce è già esposto nel conto economico e, per ulteriori dettagli relativi agli ammortamenti, si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa relativo alle immobilizzazioni.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a Euro 2.659.144 al 31/12/2013

(Euro 3.248.964 al 31/12/2012)

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato una diminuzione di Euro 589.820.

Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Spese gestione immobili a carico proprietà	70.458	63.819
Spese di manutenzione	45.151	66.578
Restituzione rimborsi diversi	6	10
Imposte e tasse non sul reddito	2.414.933	3.001.447
Altri oneri di gestione	128.596	117.110
Totale	2.659.144	3.248.964

La voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/2013 è diminuita, rispetto al precedente esercizio, di Euro 586.514 per effetto della riduzione dei rendimenti finanziari che costituiscono la base imponibile delle imposte sostitutive.

In questo raggruppamento è stato anche incluso il contributo per la spending review versato all'Erario in conseguenza di quanto previsto dal Decreto Legge 6/7/2012 n.95 convertito in Legge 7/8/2012 n.135.

L'importo, come previsto dalla normativa, è stato determinato facendo riferimento ai costi relativi ai cosiddetti "consumi intermedi" rilevati nel bilancio 2010.

La voce nel dettaglio risulta composta da:

Imposte diverse (registro, bollo ecc.)	14.668
IMU	136.060
Imposte sostitutive su interessi di c/c e rendimenti finanziari	2.158.568
Contributo per spending review	105.637
Totale	2.414.933

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Euro 11.294.324 al 31/12/2013

(Euro 16.023.558 al 31/12/2012)

La diminuzione rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 4.729.234. I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

Proventi da partecipazioni

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Dividendi da ricevere da imprese controllate	229.561	975.377
Totale	229.561	975.377

Nel corso dell'esercizio corrente sono stati pagati dividendi pari a euro 5.997.629 da parte di Fasc Immobiliare srl.

Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Interessi su titoli	0	1.047.888
Rendimento su GPM e fondi	7.554.222	9.523.464
Rendimenti polizze a capitalizzazione	3.035.353	3.098.457
Totale	10.589.575	13.399.809

Il decremento rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 2.810.234, è principalmente dovuto alla diminuzione dei rendimenti delle GPM ed all'azzeramento degli "interessi su titoli" che nell'esercizio non sono stati presenti in portafoglio.

Proventi finanziari diversi dai precedenti

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Interessi bancari e postali	946.585	1.830.573
Totale	946.585	1.830.573

Gli interessi bancari evidenziano un decremento di euro 883.988, conseguente alla minore consistenza delle somme mantenute in conti correnti a vista e alla diminuzione dei tassi di interesse.

Interessi e altri oneri finanziari

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	(3.146)	(4.191)
Commissioni di banca depositaria	(78.659)	(39.207)
Commissioni su GPM e Fondi	(377.908)	(127.660)
Spese bancarie	(11.684)	(127.660)
Totale	(471.397)	(182.201)

L'aumento rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 289.196 ed è dovuto alle maggiori commissioni di gestione e di banca depositaria, determinato dalle più consistenti masse investite.

Proventi e oneri straordinari

Ammontano a Euro (29.410) al 31/12/2013.

(Euro (39.667) al 31/12/2012)

Le partite straordinarie hanno registrato rispetto al precedente esercizio un decremento di Euro 10.257.

La voce risulta composta come segue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sopravvenienze attive	21.360	12.810
Arrotondamenti Euro	(4)	3
Sopravvenienze passive	(50.766)	(52.480)
Totale	(29.410)	(39.667)

Il dettaglio delle sopravvenienze attive e passive è evidenziato in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

Risultato prima delle imposte

Ammonta a Euro 7.316.741 al 31/12/2013

(Euro 10.953.207 al 31/12/2012).

Accoglie il risultato dell'esercizio al lordo delle imposte sul reddito.

Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le imposte sul reddito correnti e differite ammontano complessivamente a Euro 182.157 al 31/12/2013

(Euro 195.317 al 31/12/2012).

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

Le imposte correnti ammontano a Euro 182.157 al 31/12/2013

(Euro 195.317 al 31/12/2012).

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

Ires	140.347
Irap	41.810
Totale	182.157

Alla luce della natura di Ente non commerciale del FASC, le imposte correnti sono state determinate, in base alla normativa fiscale vigente, ai fini Ires principalmente sulla base dei canoni di locazione o delle rendite catastali degli immobili.

Ai fini Irap, l'imponibile è costituito dal costo del lavoro inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenuto nel corso dell'esercizio.

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

Utile dell'esercizio

Ammonta a Euro 7.134.584 al 31/12/2013

(Euro 10.757.890 al 31/12/2012)

Accoglie il risultato dell'esercizio dopo l'accantonamento ai fini Ires e Irap di competenza.

Ulteriore informativa

Informazioni relative alle operazioni con parti correlate

Si precisa che in data 30.10.2002 il FASC ha costituito la società Fasc Immobiliare S.r.l., di cui detiene il 100% del Capitale Sociale pari a Euro 2.520.000 e a favore della quale ha effettuato versamenti in conto capitale per € 367.164.232.

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

- Riconoscimento di dividendi per euro 229.561
- Locazione degli spazi destinati alla sede della società ed alla sublocazione a conduttori terzi pari a euro 83.176

Di contro la società controllata dall'1/3/2006 ha gestito su mandato di FASC gli immobili di proprietà di quest'ultimo, avendo diritto, per l'esercizio 2013, ad un compenso pari a euro 20.000 più iva.

La società ha inoltre riaddebitato alla Fondazione il costo del portiere dello stabile sito in Milano Via Gulli che a partire dall'01/01/2012 è stato assunto da Fasc Immobiliare.

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un credito complessivo di Euro 3.306.252 così composto:

Dividendi da ricevere	Euro	1.204.938
Note debito per interessi	Euro	2.105.000
Note di debito per spese anticipate per conto della società	Euro	49.103
Totale crediti	Euro	3.359.041
	Euro	24.400

Fatture da ricevere per compenso mandato		
Fatture da ricevere per riaddebito costo portiere	Euro	28.389
Totale debiti		52.789

Ammontare dei compensi spettanti agli Amministratori ed ai Sindaci

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

Compensi agli amministratori	325.500
Compensi ai Sindaci	62.900

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

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

Milano, 11 Aprile 2014

Il Presidente
Claudio Claudiani



Allegati

Si allegano i seguenti prospetti che costituiscono parte integrante della presente nota integrativa:

- prospetto delle variazioni nelle immobilizzazioni immateriali e materiali
- prospetto della composizione delle sopravvenienze attive e passive
- elenco fatture da ricevere

ALLEGATO 1

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2012

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2012	Acquisizioni 2012	Incrementi 2012	Alienazioni 2012	Valore lordo al 31/12/2012	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2012	Fondo ammort. al 31/12/2012	Valore netto cont. al 31/12/2012
Licenze d'uso	434.200	1.831	0	0	436.032	0	-3.762	-432.001	4.031
Concessioni, licenze	434.200	1.831	0	0	436.032	0	-3.762	-432.001	4.031
Fabbricati	29.651.391	0	0	0	29.651.391	0	-436.384	-3.927.454	25.723.938
Terreni e fabbricati	29.651.391	0	0	0	29.651.391	0	-436.384	-3.927.454	25.723.938
Mobili e arredi	530.992	0	0	-760	530.232	760	0	-530.232	0
Macchine ufficio	43.006	0	0	0	43.006	0	-6.768	-38.746	4.259
Altri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Attrezzature	422	0	0	0	422	0	0	-422	0
Altri beni	574.421	0	0	-760	573.661	760	-6.768	-569.401	4.259
Totale	30.660.012	1.831	0	-760	30.661.083	760	-446.914	-4.928.855	25.732.228

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2013

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2013	Acquisizioni 2013	Incrementi 2013	Alienazioni 2013	Valore lordo al 31/12/2013	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2013	Fondo ammort. al 31/12/2013	Valore netto cont. al 31/12/2013
Licenze d'uso	436.032	0	0	0	436.032	0	-3.115	-435.116	916
Concessioni, licenze	436.032	0	0	0	436.032	0	-3.115	-435.116	916
Fabbricati	29.651.391	0	0	0	29.651.391	0	-436.384	-4.363.838	25.287.554
Terreni e fabbricati	29.651.391	0	0	0	29.651.391	0	-436.384	-4.363.838	25.287.554
Mobili e arredi	530.232	628	0	-422	530.438	422	-157	-529.967	471
Macchine ufficio	43.006	0	0	0	43.006	0	-2.129	-40.875	2.130
Altri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Attrezzature	422	0	0	0	422	0	0	-422	0
Altri beni	573.661	628	0	-422	573.867	422	-2.286	-571.265	2.601
Totale	30.661.083	628	0	-422	30.661.289	422	-441.785	-5.370.218	25.291.071

ALLEGATO 2/1**COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE ATTIVE AL 31/12/2013**

RECUPERI VARI	22
RETTIFICHE COMMISSIONI BANCA DEPOSITARIA	1.268
CONGUAGLIO SPESE SEDE FASC	1.438
RETTIFICHE SU ISCRITTI	3.572
RECUPERI DIVERSI DA AZIENDE	12.432
RECUPERO SALDO CASSA POSTA PREAFFRANCATA	2.629
TOTALE SOPRAVVENIENZE ATTIVE	21.360

ALLEGATO 2/2**COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/2013**

RETTIFICHE 2011 -2012 COMMISSIONI BANCA DEPOSITARIA	6.575
COMMISSIONI 2012 F2i 2° FONDO	9.000
IMPOSTA DI BOLLI 2012 F2i 2° FONDO	1.200
COMPENSO SEGRETARIO GENERALE OTTOBRE/DICEMBRE 2012	25.500
ACCORDO ADEPP SU GUARENTIGIE SINDACALI 2012	787
COSTI DIVERSI DI COMPETENZA DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI	935
RETTIFICHE CONTI DI PREVIDENZA	2.426
CONSUNTIVO 2012 GULLI - QUOTA NON RIADDEBITABILE AGLI INQUILINI	4.343
TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	50.766

ALLEGATO 3

ELENCO FATTURE DA RICEVERE AL 31/12/2013

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FORNITORE	IMPORTO
ENERGIA ELETTRICA 12/2012 SEDE FASC	A2A ENERGIA SPA	3
ATTIVITA' GESTIONE RUOLO RSPP IMMOBILI FASC 2013	ALBERTO E MASSIMO PORRO ARCH.ASSOCIATI	3.553
PRATICHE LEGALI INQUILINI AL 31/12/2013	AVV. LUCA SACCOMANI	1.903
ANALISI IMPIANTO TRIGENERAZIONE GULLI	ING. MARCO BAVA	3.299
CONGUAGLIO ENERGIA ANNO 2013 GULLI/UFF.FASC	FERRARIS ENERGIA S.R.L.	24.821
SERVIZI REMOTE BANKING INBIZ 2°SEMESTRE 2013	INTESA SANPAOLO SPA	293
INTERVENTI SU ASCENSORI GULLI	OTIS SERVIZI SRL	11.407
COMMISSIONI DEPOSITARIA REGOLAMENTO 4 TRIM.13	SGSS SPA - BANCA DEPOSITARIA	9.956
COMMISSIONI DEPOSITARIA FUND ACCOUNTING 4 TRIM.13	SGSS SPA - BANCA DEPOSITARIA	12.146
SGSS COMMISSIONI CUSTODIA AMM.TITOLI ANNO 2013	SGSS SPA - BANCA DEPOSITARIA	1.220
CONGUAGLIO 2013 COMM.DEPOSITARIA FUND ACCOUNTING	SGSS SPA - BANCA DEPOSITARIA	9.386
CONGUAGLIO 2013 COMM.DEPOSITARIA REGOLAMENTO	SGSS SPA - BANCA DEPOSITARIA	7.693
RETTIFICHE IVA 4 TRIM.12/1-2-3 TRIM.13 COMM.FUND A	SGSS SPA - BANCA DEPOSITARIA	3.361
		89.040

PAGINA BIANCA



FONDAZIONE FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

PAGINA BIANCA

Signori Consiglieri,

abbiamo esaminato il progetto di Bilancio d'esercizio del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2013, predisposto dal Comitato Esecutivo il 24/03/2013, secondo le regole del D.Lgs 127/91 e da questo trasmesso al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti, alla nota integrativa che ne sono parte integrante ed alla relazione sulla gestione.

Il Bilancio si compone di tre parti: lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa. Lo stato patrimoniale evidenzia un utile di esercizio pari a € 7.134.584 che rispetto al risultato dell'anno precedente, pari a € 10.757.890, registra un decremento del 33%.

Il Collegio dà atto che sul Bilancio 2013 - così come predisposto dal Comitato Esecutivo - il Consiglio di Sorveglianza ha espresso parere favorevole nella riunione del 28/03/2014 come da verbale agli atti.

Inoltre il Collegio si è confrontato con la società di revisione Mazars spa (incaricata della certificazione contabile del Bilancio) ed è stato relazionato sui fatti gestionali più significativi verificatisi nel corso dell'esercizio 2013.

In particolare Mazars spa ha confermato che il Bilancio di esercizio 2013 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, che lo stesso rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Fondazione e che non vi sono rilievi da riferire al Collegio Sindacale.

Non essendo demandato al Collegio Sindacale il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, lo stesso ha vigilato sull'impostazione generale data a quest'ultimo, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non vi sono osservazioni particolari da riferire.

Nella relazione sulla gestione siete stati informati sull'andamento della gestione stessa nel corso dell'esercizio e sulla prosecuzione dell'attività.

Nel corso dell'esercizio in esame abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico del nostro operato Vi riferiamo quanto segue:

- abbiamo ottenuto, con periodicità trimestrale, informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- attraverso la raccolta di informazioni operata presso i responsabili abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, constatandone il suo concreto funzionamento. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate;
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi;
- abbiamo partecipato alle riunioni del Comitato Esecutivo e del Consiglio di Amministrazione, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento;
- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione.

Da parte nostra possiamo confermarVi che non abbiamo rilevato o conosciuto notizie o fatti che possano compromettere la continuazione dell'attività nel breve e medio periodo.

Alle informazioni che il bilancio stesso fornisce e a quanto espresso dalla relazione sulla gestione, riteniamo di poter aggiungere le seguenti considerazioni:

1. gli schemi dello stato patrimoniale e del conto economico risultano conformi alle vigenti disposizioni in materia;

2. nella nota integrativa sono stati indicati i criteri di valutazione seguiti nella formulazione del bilancio che risultano conformi alle norme vigenti ed ai principi contabili italiani (elaborati dall'OIC e dalla Commissione per la statuizione dei principi contabili del Consiglio Nazionale Dottori commercialisti e degli esperti contabili);
3. è stata accertata l'applicazione della deroga dell'art. 2423, comma 4 del codice civile cui hanno fatto ricorso gli amministratori, così come avvenuto negli esercizi finanziari precedenti a partire dall'anno 1998. In particolare le immobilizzazioni finanziarie sono state valutate al valore normale, anziché al costo, secondo il principio contabile internazionale n. 26, in deroga all'art. 2426. Secondo quanto riportato analiticamente nella nota integrativa la deroga di cui all'art.2423 comma 4 c.c. è stata adottata "tenendo presente che l'attività istituzionale del Fasc, a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro ed in considerazione del fatto che non è prevista dal codice civile e dal dlgs n. 127/91 alcuna norma specifica per i fondi di previdenza". Più in dettaglio la stessa nota integrativa sottolinea che si è quindi ritenuto opportuno derogare ai criteri del codice civile in quanto non consentono una corretta rappresentazione di dette attività. La deroga riguarda le seguenti voci:
 - Polizze a capitalizzazione e titoli in gestione GPM;
4. si dà atto che nei confronti della società controllata Fasc Immobiliare srl, che ha avviato la propria attività nell'esercizio 2003, al 31/12/2013 non risultano in essere finanziamenti.

Al 31/12/2013 la partecipazione ammonta complessivamente a € 367.164.232.

Nell'esercizio 2013 la Fondazione ha incassato dalla società controllata dividendi per complessivi € 5.997.629, mentre non ha incassato interessi.

In chiusura di bilancio 2013 Fasc Immobiliare srl ha riconosciuto dividendi sulla partecipazione pari a € 229.561.

Per effetto delle movimentazioni di cui sopra la situazione dei crediti verso la controllata al 31/12/2013 risulta essere la seguente:

Crediti per interessi		€ 2.105.000
Crediti per dividendi		€ 1.204.938
- di cui relativi all'esercizio 2012	€ 975.377	
- di cui relativi all'esercizio 2013	€ 229.561	
Crediti diversi		€ 49.103

Nella tabelle che seguono sono riepilogati i principali dati che hanno caratterizzato l'esercizio 2013, posti a confronto con gli analoghi dati registrati in relazione al bilancio dell'esercizio 2012 ed alla previsione assestata del 2013:

descrizione	Bilancio consuntivo 2012	%	Bilancio di previsione 2013 - assestamento	%	Bilancio consuntivo 2013	%
ricavi immobiliari	812.586	4,7%	740.000	6,0%	729.015	5,7%
ricavi mobiliari	16.205.759	94,4%	11.562.941	92,9%	11.765.720	91,5%
altri ricavi	133.392	0,8%	140.960	1,1%	145.434	1,1%
ricavi non monetari	12.810	0,1%	0	0%	221.390	1,7%
totale proventi	17.164.547	100%	12.443.901	100%	12.861.559	100%

Il decremento dei ricavi registrato nell'esercizio 2013 è dovuto alla consistente riduzione dei proventi degli investimenti finanziari che ammontano a € 11.765.720 mentre erano € 16.205.759 nel 2012.

La gestione finanziaria ha fatto registrare una performance in linea con le attese (rispetto al rischio assunto) già ridimensionate sulla base dell'andamento negativo dei mercati.

La redditività proveniente dalla società controllata nell'esercizio 2013 è stata fortemente penalizzata dal negativo andamento del mercato immobiliare.

Il Collegio in relazione al rispetto dei tetti di spesa rileva quanto segue:

Oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria (art.2 commi 618-623 della Legge n.244/2007 e s.m.i.)	Sono stati mantenuti ben al di sotto dei limiti previsti. Ammontano allo 0,25% del valore degli immobili di Proprietà
Spese relative alle autovetture	La Fondazione non possiede autovetture
Buoni pasto	Il valore dei buoni pasto è conforme alla norma
Adeguamenti automatici delle retribuzioni	Non è stato effettuato alcun adeguamento

In relazione a quanto previsto all'articolo 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.3412 del Capo X dell'entrata del bilancio dello Stato, denominato: "Somme provenienti dalle riduzioni di spesa derivanti dall'adozione delle misure di cui, versate dagli enti e dagli organismi anche costituiti in forma societaria, dotati di autonomia finanziaria" il contributo relativo alla spending review, determinato secondo quanto previsto dalla norma e tenendo conto delle indicazioni fornite da questo stesso Collegio. L'importo versato è pari a € 105.637.

Esprimiamo, quindi, parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, come proposto in atti, anche avendo tenuto conto della Relazione che la società di revisione Mazars spa, incaricata della certificazione, ha emesso.

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

Milano, 11 Aprile 2014

Il Collegio Sindacale:

Dott.ssa Giuliana Coccia

Dott. Piero Caiola

Dott. Fabio Coacci

Dott. Mauro Re

Per presa visione

Dott. Maurizio Monteforte

PAGINA BIANCA



FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

Predisposto dal Consiglio di Amministrazione il 24 marzo 2014
Approvato dall'Assemblea dei Soci il 5 maggio 2014

PAGINA BIANCA

**Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39**

Al Socio Unico di
Fasc Immobiliare S.r.l.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Fasc Immobiliare S.r.l. chiuso al 31 dicembre 2013. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori del Fasc Immobiliare S.r.l. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 12 aprile 2013.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio di Fasc Immobiliare S.r.l. al 31 dicembre 2013 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori di Fasc Immobiliare S.r.l. È di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Fasc Immobiliare S.r.l. al 31 dicembre 2013.

Milano, 11 aprile 2014

Mazars S.p.A.

Rosanna Vicari
Socio – Revisore legale

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO
AL 31.12.2013**All'Assemblea dei Signori Soci della società Fasc Immobiliare srl

Nel corso dell'esercizio 2013, il Collegio sindacale ha svolto le funzioni di vigilanza ad esso obbligatoriamente attribuite dal codice civile, mentre le funzioni di revisione legale dei conti sono svolte dalla società Mazars spa alla cui relazione rimandiamo.

Il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 di Fasc Immobiliare srl, società interamente controllata dalla Fondazione FASC, che l'organo amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art 2429 del codice civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni dell'art. 2423 e seguenti del codice civile e si compone di:

- stato patrimoniale;
- conto economico;
- nota integrativa;
- relazione sulla gestione

Con la presente relazione, pertanto, vi rendiamo conto della funzione di vigilanza svolta:

1. nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
2. abbiamo partecipato alle Assemblee dei Soci e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme legislative e statutarie che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono state conformi alla legge e allo Statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del Patrimonio Sociale.
3. abbiamo ottenuto dagli amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi allo Statuto sociale.
4. Non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con parti correlate.
5. Abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
6. Non sono pervenute denunce ex art. 2408 del codice civile, né esposti da parte di terzi.

In particolare, diamo atto di quanto segue:

- il bilancio è stato redatto secondo la prescritta configurazione di legge, ai sensi dell'art. 2423 e seguenti c.c.;
- la relazione del CdA ed i documenti di bilancio, descrivono in maniera dettagliata i principali fatti della gestione dell'esercizio 2013 e dei primi mesi dell'esercizio successivo.
- gli Amministratori, nella nota integrativa e nei relativi allegati, hanno fornito tutte le informazioni e i dettagli richiesti dall'art. 2427 e 2427 bis c.c. per le singole voci di bilancio;
- l'applicazione delle disposizioni del Codice Civile in materia di redazione del bilancio è, nel caso della Vostra Società, compatibile con la rappresentazione veritiera e corretta, sicché non si è resa necessaria l'applicazione di alcuna deroga ex art. 2423, comma 4, c.c.;
- sono stati applicati criteri di valutazione conformi a quelli prescritti dall'art. 2426 c.c., dettagliatamente descritti nella nota integrativa;
- i ratei e risconti sono stati iscritti sulla base della competenza temporale;
- gli ammortamenti sono stati calcolati secondo i criteri economico tecnici illustrati nella nota integrativa, confermando l'utilizzo ridotto dell'aliquota ordinaria.
- i crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo, ai sensi dell'art. 2426, n. 8, c.c.;
- i fondi rischi e oneri sono stanziati secondo la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione;
- i ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale;
- il trattamento di fine rapporto è stato determinato in misura corrispondente a quella prevista dalle disposizioni legislative e contrattuali che regolano il rapporto di lavoro dipendente.

Lo stato patrimoniale presentato al Vostro esame e all'approvazione, si è chiuso con un utile netto di Euro 229.561, con un decremento di Euro 745.815 rispetto al risultato del periodo precedente. Le imposte IRAP ed IRES sono state pari a Euro 831.621.

Se si esamina la gestione caratteristica, i dati riepilogativi del Valore della produzione sono pari a Euro 12.062.877 con un decremento di Euro 1.461.117 rispetto al 2012.

I rapporti con la controllante Fondazione presentano saldi negativi a favore di quest'ultima per complessivi € 3.086.054 di cui le maggiori poste si riferiscono a € 2.105.000 per interessi da corrispondere su finanziamenti e dividendi da corrispondere € 975.377.

Si rileva, peraltro, che nel corso del 2013 non sono state poste in essere operazioni di investimento o disinvestimento in immobili.

I dati riepilogativo sono esposti nelle seguenti tabelle:

RICAVI	BILANCIO 2013	BILANCIO 2012	DIFFERENZA
Conto economico	(Migliaia di Euro)		
Ricavi immobiliari	€ 10.019	€ 12.131	-€ 2.112
Ricavi mobiliari	€ 18	€ 70	-€ 52
Altri ricavi	€ 2.044	€ 1.393	€ 651
Proventi straordinari	€ 635	€ 632	€ 3
Totale Ricavi	€ 12.716	€ 14.226	-€ 1.510

COSTI	BILANCIO 2013	BILANCIO 2012	DIFFERENZA
Conto economico	(Migliaia di Euro)		
Materiali di consumo	€ 12	€ 5	€ 7
Emolumenti e rimborsi spese organi	€ 62	€ 46	€ 16
Costi per servizi	€ 914	€ 514	€ 400
Costi godimento beni di terzi	€ 139	€ 263	-€ 124
Costo del personale	€ 547	€ 527	€ 20
ammortamenti e svalutazioni	€ 5.313	€ 5.657	-€ 344
Oneri diversi di gestione	€ 4.536	€ 3.657	€ 879
Oneri finanziari	€ 12	€ 16	-€ 4
Sopravvenienze passive	€ 120	0	€ 120
Totale costi	€ 11.655	€ 10.685	€ 970
Utile ante imposte	€ 1.061	€ 3.546	-€ 2.485
imposte dell'esercizio	-€ 832	-€ 2.571	€ 1.739
Utile dell'esercizio	€ 229	€ 975	-€ 746

Esprimiamo, quindi, parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, come proposto in atti, anche avendo tenuto conto della Relazione che la società di revisione Mazars SpA, incaricata della revisione legale, ha emesso in data odierna. Nel contempo Vi invitiamo a deliberare in merito alla destinazione del risultato d'esercizio pari a Euro 229.561 così come proposto dall'organo amministrativo.

11 aprile 2014

IL COLLEGIO SINDACALE

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

FASC IMMOBILIARE S.R.L.**Società Unipersonale****Sede legale in Milano – T. Gulli 39****Capitale Sociale € 2.520.000 i.v.****Iscritta al Registro delle Imprese di Milano R.E.A. n. 1696737****Codice Fiscale e Partita IVA n. 03720230964****Relazione sulla gestione del bilancio dell'esercizio dall'01/01/2013 al 31/12/2013**

Egregi Signori soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2013 riporta un risultato positivo pari a Euro 229.561 dopo aver accantonato imposte per Euro 831.621.

1. CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ

Come ben sapete, 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.

Nel corso del 2013 il perdurare della crisi del mercato immobiliare ha indotto il management societario ad effettuare delle valutazioni al fine contrastare il calo della redditività dei fabbricati scesa ai minimi storici.

A tale scopo il patrimonio della società è stato fatto oggetto di un'approfondita analisi strategica finalizzata a definire un quadro generale dal quale poter trarre indicazioni di carattere gestionale ed operativo.

Il management consapevole del ruolo del socio unico ha individuato una linea gestionale di massima che in un'ottica di medio periodo possa consentire alla società raggiungere risultati maggiormente soddisfacenti intensificando gli sforzi su specifiche aree:

- Consolidare lo stato locativo degli immobili direzionali già affittati attraverso azioni

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

di fidelizzazione del conduttore;

- Incentivare la penetrazione commerciale mediante conferimento di pluri-mandati a locare (non in esclusiva) a mediatori immobiliari;
- Rafforzare la struttura interna in termini quantitativi e qualitativi.
- Ridurre gli oneri di gestione perseguendo un obiettivo di maggiore efficienza nelle manutenzioni conservative degli immobili.

Va infine ricordato che la società nel corso dell'esercizio ha interamente corrisposto al Socio Unico i dividendi maturati negli anni 2009 - 2010 - 2011 per complessivi Euro 5.997.629.

2. ANALISI ECONOMICA

Di seguito si riporta il conto economico riclassificato dell'esercizio con il confronto rispetto all'anno precedente.

Lo schema adottato è quello che evidenzia il valore aggiunto e l'EBITDA (earning before interest taxation depreciation and amortization).

	esercizio 2013		esercizio 2012		variazione	
	euro	%	euro	%	euro	%
ricavi delle vendite e prestazioni	10.018.847	83,1%	12.130.735	89,7%	-2.111.888	-17,4%
altri ricavi ordinari	2.044.030	16,9%	1.393.259	10,3%	650.771	46,7%
VALORE DELLA PRODUZIONE	12.062.877	100,0%	13.523.994	100,0%	-1.461.117	-10,8%
costi esterni	-5.662.019	46,9%	-4.480.219	33,1%	-1.181.800	26,4%
VALORE AGGIUNTO	6.400.858	53,1%	9.043.775	66,9%	-2.642.917	-29,2%
costo del lavoro	-547.330	4,5%	-526.659	3,9%	-20.671	3,9%
EBITDA	5.853.528	48,5%	8.517.116	63,0%	-2.663.588	-31,3%
Ammortamenti	-5.113.008	42,4%	-5.024.280	37,2%	-88.728	1,8%
Altri accantonamenti	-200.000	1,7%	-632.290	4,7%	432.290	-3,0%
REDDITO OPERATIVO	540.520	4,5%	2.860.546	21,2%	-2.320.026	-81,1%
area finanziaria	5.558	0,0%	53.465	-0,4%	-47.907	-89,6%
area straordinaria	515.105	-4,3%	632.290	-4,7%	-117.185	
RISULTATO LORDO	1.061.183	8,8%	3.546.301	26,2%	-2.485.118	-70,1%
imposte	-831.621	6,9%	-2.570.924	19,0%	1.739.303	-67,7%
RISULTATO NETTO	229.561	1,9%	975.377	7,2%	-745.815	-76,5%

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 ha fatto registrare un risultato peggiorativo rispetto al 2012 del 76,5%, in conseguenza del calo del fatturato (-17,4%) e dell'aumento dei costi esterni (+26,4%).

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2013**FASC IMMOBILIARE SRL*

Scendendo nel dettaglio dei risultati della parte economica, si può notare che il valore della produzione è sensibilmente calato rispetto a quello dell'anno precedente (- 10,8%), nonostante i ricavi diversi abbiano subito un incremento del 46,7% dovuto alla sopravvenienza attiva relativa al recupero della maggiorazione IRES da società di comodo.

Analizzando i costi di esercizio, si osserva un importante incremento dei costi esterni (1.181.800 Euro in valore assoluto, equivalente al 26,4%) dovuto principalmente a spese di manutenzione conservativa ordinaria, provvigioni e consulenze professionali.

Dopo le importanti svalutazioni sui crediti commerciali operate nell'esercizio 2012, al termine dell'anno appena concluso è stata sufficiente una svalutazione prudenziale di euro 200.000.

I costi relativi al personale e ad ammortamenti si attestano sui livelli dell'esercizio 2012.

L'area finanziaria si conferma in utile in quanto la società allo stato attuale ha ridotto posizione debitorie nei confronti del socio, sono invece assenti esposizioni nei confronti del sistema creditizio, così come l'area straordinaria registra proventi positivi dovuti al rilascio di fondi per accantonamenti presenti nel passivo dello stato patrimoniale.

Il carico fiscale della società passa da euro 2.570.924 del 2012 ad euro 831.621 con un consistente decremento di circa il 67% dovuto principalmente alla riduzione dei ricavi e all'utilizzo dell'aliquota ordinaria grazie alla disapplicazione della disciplina delle società non operative.

A tal proposito si rammenta che il reddito dell'esercizio precedente era stato assoggettato all'aliquota IRES maggiorata del 10,5% a seguito del mancato superamento del test di operatività ex articolo 30 della legge 24 dicembre 1994, n. 724.

La società è poi risultata pienamente operativa a seguito di esito positivo ad istanza d'interpello disapplicativo della disciplina delle società non operative.

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

RISULTATI ECONOMICI DI SINTESI

	2013	%	2012	%
Valore della produzione	12.062.877	100,0%	13.523.994	100,0%
Valore aggiunto	6.400.858	53,1%	9.043.775	66,9%
EBITDA	5.853.528	48,5%	8.517.116	63,0%
EBIT	540.520	4,5%	2.860.546	21,2%
Risultato netto	229.561	1,9%	975.377	7,2%

INDICI DI REDDITIVITA'

	2013	2012	variazione
ROI	0,1%	0,7%	-0,6%
ROE	0,1%	0,3%	-0,2%
ROS	5,4%	23,6%	-18,2%

3. ANALISI PATRIMONIALE E FINANZIARIA

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

	2013	2012
Immobilizzazioni immateriali	-	-
Immobilizzazioni materiali	377.067.212	382.176.509
Immobilizzazioni finanziarie	-	-
TOTALE ATTIVO FISSO	377.067.212	382.176.509
rimanenze	-	-
crediti	6.591.697	6.181.279
liquidità	2.496.085	3.473.365
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	9.087.782	9.654.644
TOTALE ATTIVO	386.154.994	391.831.153
PATRIMONIO NETTO	376.519.731	377.265.547
fondo rischi e oneri	1.016.663	1.651.768
debiti	975.378	5.997.629
fondo TFR	31.513	31.436
DEBITI A MEDIO LUNGO TERMINE	2.023.554	7.680.833
DEBITI A BREVE TERMINE	7.611.709	6.884.773
TOTALE PASSIVO	386.154.994	391.831.153

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

ATTIVO FISSO	377.067.212	382.176.509
SCORTE	-	-
ATTIVITA' FINANZIARIE	6.591.697	6.181.279
ATTIVITA' LIQUIDE	2.496.085	3.473.365
	386.154.994	391.831.153
PATRIMONIO	376.519.731	377.265.547
PASSIVITA' A ML TERMINE	2.023.554	7.680.833
PASSIVITA' A BREVE TERMINE	7.611.709	6.884.773
	386.154.994	391.831.153

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

STATO PATRIMONIALE PER "AREE FUNZIONALI"		
	2013	2012
crediti commerciali netti	4.173.057	5.783.743
debiti commerciali	3.503.838	3.074.530
magazzino		
saldo altri crediti/(debiti)	-1.689.049	-9.410.204
Totale capitale circolante netto	-1.019.830	-6.700.991
Immobilizzazioni materiali e immateriali	377.067.212	382.176.509
Partecipazioni e altre attività finanziarie	-	-
Altre attività (passività) a lungo termine	-1.048.176	-1.683.204
CAPITALE INVESTITO NETTO	374.999.206	373.792.314
Patrimonio netto	376.519.731	377.265.547
Indebitamento a breve termine	1.520.525	-3.473.233
Indebitamento a lungo termine		
Totale indebitamento	1.520.525	-3.473.233
COPERTURA	374.999.206	373.792.314

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni

Indicatori	Descrizione	2013	2012	variazione
Margine di struttura	Mezzi propri – attivo fisso	-547.481	- 4.910.962	4.363.481
Fondo di rotazione	Mezzi propri + Debiti a lungo termine – attivo fisso	1.476.073	2.769.871	-1.293.798

Indici sulla struttura dei finanziamenti

Indicatori	Descrizione	2013	2012	variazione
Indice di indebitamento complessivo	(Debiti a lungo + debiti a breve)/mezzi propri	0,03	0,04	-0,01
Indice di indebitamento finanziario	Debiti di finanziamento/mezzi propri	0,02	0,03	-0,01
Indice di indipendenza finanziaria	Mezzi propri/capitale investito	0,98	0,96	+0,02
Indice di consolidamento	Debiti a lungo/debiti a breve	0,27	1,12	-0,85

Posizione finanziaria netta

Indicatori	Descrizione	2013	2012	variazione
Posizione finanziaria netta	Passività finanziarie – attività finanziarie	-1.520.525	2.524.396	-4.044.921

Indici relativi al capitale circolante

Indicatori	Descrizione	2013	2012	variazione
Indice di disponibilità	Attivo circolante / debiti a breve	1,19	1,40	-0,21
Indice di liquidità	(Liquidità immediate + liquidità differite) / debiti a breve	1,19	1,40	-0,21

4. RISCHI E INCERTEZZE

4.1 Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

La situazione economica patrimoniale e finanziaria della società nonostante il perdurare di condizioni di mercato negative, può dirsi oggi sotto controllo.

Tuttavia, il generale stato di sfiducia contribuisce al mantenimento di un quadro macroeconomico scarsamente dinamico che inevitabilmente influenza anche i contesti in cui operano i nostri stessi clienti.

I recenti avvenimenti che hanno caratterizzato la scena politica nazionale seppur caratterizzati da propositi di apertura verso le attività economiche, non consentono ancora di pensare a scenari migliori dell'attuale, tanto meno per il settore immobiliare.

Il permanere delle difficoltà di accesso al credito ha fatto venir meno uno strumento fondamentale per le aziende e l'esperienza diretta ci conferma che la crisi di liquidità – anche in presenza di clienti con situazioni economiche buone – è di frequente alle origini delle cause che aggravano i rapporti con i nostri clienti fino a comprometterli definitivamente.

Si osserva che il mercato immobiliare di riferimento (Milano) sta attraversando un periodo di transizione ed i consueti punti di riferimento sono oggi meno evidenti, la disponibilità di uffici è ampiamente superiore alla domanda e questo nei fatti si è tradotto con un aumento del potere contrattuale degli inquilini.

La minaccia del rilascio degli spazi affittati è una "tecnica" sempre più diffusa per ottenere anche importanti sconti sul canone corrente e le proprietà piuttosto che rischiare di perdere il cliente finiscono per cedere una riduzione.

Per il prossimo futuro, si deve inoltre tenere conto che una significativa quota di offerta nel mercato milanese è figlia del boom immobiliare degli ultimi anni che ha introdotto sulla piazza nuovissimi spazi di categoria superiore sia in termini di efficienza energetica che di servizi.

Sulla piazza di Roma (il secondo riferimento per la nostra società), le due proprietà sono collocate in zone residenziali o attigue ad aree direzionali, le loro caratteristiche

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2013**FASC IMMOBILIARE SRL*

intrinseche non apportano particolari plus ai fabbricati. Eventuali investimenti attraverso interventi di ristrutturazione sono sconsigliati in mancanza di impegni da parte di conduttori; in conclusione dato il momento e considerato lo stato del patrimonio immobiliare, oggi può fare la differenza più che in passato una efficace politica commerciale.

4.2 Rischi connessi alla fluttuazione dei tassi di cambio e di interesse

La società non è soggetta ad alcun rischio di cambio.

4.3 Rischio di liquidità

I fattori che influenzano le necessità finanziarie della società sono da un lato le risorse generate o assorbite dalle attività operative e di investimento e dall'altro le caratteristiche di scadenza e rinnovo del debito o di liquidità degli impieghi finanziari nonché le condizioni e la disponibilità presente nel mercato del credito. Il rischio di liquidità si può manifestare in caso di impossibilità o difficoltà di reperimento, a condizioni sostenibili, delle risorse finanziarie necessarie al normale svolgimento dell'attività. In considerazione del fatto che gran parte degli impegni sono nei confronti dell'ente controllante, si ritiene che la società possa ben contenere il rischio di liquidità.

4.4 Rischio di credito

Come evidenziato in precedenza il rischio di credito relativo ai clienti con cui la società opera è intimamente collegato a fattori esogeni determinati dalle condizioni generali macroeconomiche. Si evidenzia tuttavia, che il rischio di credito della società è attentamente valutato e si ritiene al momento sotto controllo.

4.5 Informativa relativa al personale e all'ambiente

Al 31 dicembre 2013 i dipendenti della società sono undici. Non ci sono state variazioni rispetto all'esercizio precedente. Non si sono registrati nel corso dell'esercizio morti sul lavoro del personale iscritto al libro unico né infortuni sul lavoro che abbiano comportato

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2013**FASC IMMOBILIARE SRL*

lesioni gravi o gravissime allo stesso; inoltre, la società non ha addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing per le quali la società sia stata dichiarata responsabile.

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

5. INVESTIMENTI

Nel corso del 2013 la società non ha perseguito alcuna attività di impiego di denaro indirizzandosi esclusivamente alla gestione del patrimonio immobiliare.

6. 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 - verso la quale si evidenzia al 31/12/2013 un saldo a debito di euro 3.086.054 così composto:

Fatture per interessi su finanziamento	Euro	2.105.000
Debiti per dividendi da corrispondere	Euro	975.377
Debiti per spese anticipate	Euro	48.947
Totale debiti	Euro	3.129.324
Fatture da emettere per compenso mandato	Euro	20.000
Fatture da emettere per consuntivo Gulli	Euro	23.270
Totale crediti	Euro	43.270

Si ricorda che la società gestisce l'intero patrimonio immobiliare della controllante in ragione di un apposito mandato conferito dalla Fondazione con delibera del C.d.A. del 23 febbraio 2006.

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

7. AZIONI PROPRIE E AZIONI/QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI

La società nel corso dell'esercizio in esame non ha acquistato quote proprie né azioni/quote di società controllanti direttamente o per interposta persona.

8. UTILIZZO DI STRUMENTI FINANZIARI

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

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

Alla data di redazione del presente documento non si sono verificati fatti di rilievo

10. DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA

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

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

11. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'attività di locazione è stata condotta essenzialmente affidando la commercializzazione dello sfitto a quattro soggetti, i contratti di intermediazione sono scaduti il 31 dicembre 2013 e la società ha scelto di sostituirli con nuovi rapporti.

Dal 2014 è stato eliminato il concetto di contratto in esclusiva, si è però voluto mantenere un mediatore di riferimento per ogni fabbricato al quale sono riconosciuti maggiori diritti a fronte di un maggiore impegno; a questo soggetto è infatti richiesta l'effettuazione dell'attività promozionale e di marketing in modo del tutto simile agli incarichi in esclusiva.

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2013**FASC IMMOBILIARE SRL*

Le percentuali di provvigione sono state ridotte del 20%-30% e la base imponibile nei nuovi mandati è ora determinata dal canone medio e non più dal canone a regime.

Queste collaborazioni commerciali simili al co-agency attraverso una presenza più diffusa sul mercato del patrimonio immobiliare dovrebbero restituire risultati migliori.

Tuttavia il persistere della fase stagnante del mercato potrebbe frenare gli effetti positivi che potrebbero derivare dalla nuova attività di commercializzazione rendendo meno veloce il processo di locazione dello sfitto.

L'andamento nazionale del mercato ad uso uffici se confrontato con il 2012, mostra una sostanziale equivalenza del numero delle transazioni (il confronto 2012-2011 era in calo) a fronte di un aumento qualitativo dello stock; per il sesto anno consecutivo si registra una diminuzione - anche se meno marcata rispetto al passato - dell'indice di mobilità immobiliare.

Un focus su Milano che rappresenta il principale mercato di riferimento, conferma a grandi linee il dato nazionale, il numero delle transazioni resta sostanzialmente stabile rispetto a quelle rilevate nello stesso periodo dell'anno precedente; tuttavia il quarto trimestre 2013 è risultato estremamente positivo e si spera possa fare da traino per il 2014.

Analizzando le transazioni chiuse negli ultimi dodici mesi sulla piazza milanese si evidenzia un prezzo medio al mq in leggero ribasso, il canone medio al netto degli incentivi resta sostanzialmente stabile (Euro 280/mq), il settore metropolitano più centrale tocca medie di Euro 475/mq, in leggero ribasso nel valore medio ma con punte (dichiarate ma non verificate) di Euro 530/mq.

Restano invece stabili i valori medi dei canoni delle aree semicentrali (€ 270/mq) e periferiche (Euro 220/mq)

Per quanto attiene il take up (termine che esprime la capacità di assorbimento da parte degli utilizzatori degli spazi sfitti) il dato del 2013 si attesta a 225.000 m² (circa 253.000 m² nel 2012) e circa la metà di questi sono assorbiti dal mercato dell'hinterland che continua ad avere una alta capacità di assorbimento, seguono in sostanziale egual misura il centro città ed il semicentro.

Anche se persistono le difficoltà nel concretizzare nuovi contratti, l'esperienza diretta negli

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2013**FASC IMMOBILIARE SRL*

ultimi mesi fa registrare un maggiore movimento del mercato, l'interesse generale appare in crescita.

Le politiche commerciali delle proprietà ricorrono sempre più ad agevolazioni generose sotto forma di lunghi periodi di free-rent, contributi economici, clausole particolarmente vantaggiose per il cliente come la rescissione anticipata, talvolta questi strumenti sono concesse contemporaneamente.

Il mercato è arrivato a concedere periodi di gratuità pari ventiquattro mesi di locazione per contratti con durata di 6 anni (1/3 di sconto), oltre a contributi economici anche per i costi di personalizzazione e di spostamento che i conduttori affrontano.

Secondo gli ultimi dati i grandi proprietari presenti sul mercato immobiliare laddove le suddette misure non risultano sufficienti ad attrarre la clientela, stanno rivedendo al ribasso la richiesta economica di base.

Occorre lavorare nella prospettiva di mantenere una buona capacità di attrazione in un mercato come quello milanese, la cui offerta si sta nel tempo elevando qualitativamente. Infatti la progressiva ultimazione o ristrutturazione di fabbricati ad alta efficienza energetica (da cui bassi oneri di gestione) nel breve potrebbe rappresentare un forte elemento concorrenziale.

In conclusione le condizioni generali del mercato immobiliare devono indurre ad una riflessione sugli obiettivi oggi realmente perseguibili con l'attuale patrimonio della società, visto che sfortunatamente nel breve periodo non sono attuabili investimenti immobiliari.

Preservare e consolidare l'attuale portafoglio contratti rimane un obiettivo primario, la locazione di parte dell'attuale sfitto è allo stesso modo un obiettivo primario in quanto consentirebbe (ovviamente) ulteriori ricavi, ma anche una riduzione dei costi di oneri condominiali che potrebbero essere riaddebitati agli inquilini in misura maggiore dell'attuale.

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

12. DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

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

Utile d'esercizio al 31/12/2013	Euro	229.561
a riserva legale	Euro	0
Importo da distribuire al socio	Euro	229.561

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

Milano, 11 Aprile 2014

Il Presidente
Claudio Claudiani



FASC IMMOBILIARE S.R.L.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/13	Bilancio 31/12/12	Differenza
B) IMMOBILIZZAZIONI			
II. Immobilizzazioni materiali	377.067.212	382.176.509	-5.109.297
1) Terreni e fabbricati			
Fabbricati	370.276.817	375.155.807	-4.878.990
Migliorie e ampliamenti su fabbricati	5.411.576	5.502.581	-91.005
4) Altri beni			
Mobili e arredi	1.374.533	755.282	619.251
Macchine elettroniche d'ufficio	4.286	1.488	2.798
5) Immobilizzazioni in corso e acconti			
Acconti su arredi	0	761.351	-761.351
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	377.067.212	382.176.509	-5.109.297
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
II. Crediti	6.575.999	6.147.341	428.658
1) Verso clienti			
Crediti verso clienti	4.900.521	6.517.210	-1.616.689
Fondo svalutazione crediti	-727.464	-733.467	6.003
4bis) Crediti tributari			
Crediti tributari	1.877.723	29.856	1.847.867
4ter) Imposte anticipate			
Imposte anticip. diverse (entro 12 mesi)	140.980	140.980	0
5) Altri crediti			
Crediti verso Enti previdenziali	3.356	0	3.356
Depositi cauzionali (<i>interamente esigibili oltre i 12 mesi</i>)	12.326	12.226	100
Crediti diversi	75.694	74.661	1.033
Crediti verso Statuto	250.134	0	250.134
Anticipi in conto fornitura	42.729	105.875	-63.146
IV. Disponibilità liquide	2.496.085	3.473.365	-977.280
1) Depositi bancari e postali			
Depositi bancari	2.492.756	3.470.752	-977.996
3) Denaro e valori in cassa			
Cassa	2.267	16	2.251
Cassa bolli	1.062	2.597	-1.535
ATTIVO CIRCOLANTE C)	9.072.084	9.620.706	-548.622
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI			
Risconti attivi	15.698	33.938	-18.240
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	15.698	33.938	-18.240
			0
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	386.154.994	391.831.153	-5.676.159

FASC IMMOBILIARE S.R.L.
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/13	Bilancio 31/12/12	Differenza
A) PATRIMONIO NETTO			
I Capitale			
Capitale sociale	2.520.000	2.520.000	0
III Riserve di rivalutazione			
Riserva di rivalutazione ai sensi dell'art.15 c.16-23 D.L. 185/2008	8.621.938	8.621.938	0
IV Riserve			
Riserva legale	504.000	504.000	0
VII Altre riserve			
Versamenti in conto capitale	364.644.232	364.644.232	0
IX Utile dell'esercizio	229.561	975.377	-745.816
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	376.519.731	377.265.547	-745.816
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
3) Altri fondi per rischi e oneri	1.016.663	1.651.768	-635.105
Fondo oneri futuri	1.016.663	1.651.768	-635.105
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	1.016.663	1.651.768	-635.105
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO			
Fondo tfr impiegati	2.963	1.412	1.551
Fondo tfr portieri	28.550	30.024	-1.474
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	31.513	31.436	77
D) DEBITI			
3) Debiti verso soci	975.378	5.997.629	-5.022.251
Debiti verso fondazione fasc per dividendi	975.378	5.997.629	-5.022.251
4) Debiti verso banche	182	132	50
Debiti verso banca	182	132	50
6) Accounti	2.532.566	2.172.685	359.881
Accounti da inquilini	2.360.127	2.000.246	359.881
Accounti da clienti diversi	172.439	172.439	0
7) Debiti verso fornitori	3.503.838	3.074.530	429.308
Debiti verso fornitori	2.545.975	2.490.990	54.985
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	957.863	583.540	374.323
12) Debiti tributari	764.333	860.133	-95.800
Debiti verso Erario per ires	0	546.802	-546.802
Debiti vs Erario per IVA	726.320	280.333	445.987
Debiti per ritenute erariali	29.119	23.488	5.631
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	0	9	-9
Debiti per imposte indirette	8.894	9.501	-607
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	42.952	38.603	4.349
debiti verso enti previdenziali	42.952	38.603	4.349
14) Altri debiti	712.026	620.253	91.773
Debiti verso inquilini	653.408	576.496	76.912
Debiti verso dipendenti	24.554	8.619	15.935
Debiti diversi	34.064	35.138	-1.074
TOTALE DEBITI D)	8.531.275	12.763.965	-4.232.690
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI			
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	55.812	118.437	-62.625
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	386.154.994	391.831.153	-5.676.159

FASC IMMOBILIARE SRL

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/13	Bilancio 31/12/12	Differenza
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.018.847	12.130.735	-2.111.888
Canoni di locazione	10.018.847	12.130.735	-2.111.888
5) altri ricavi e proventi	2.044.030	1.393.259	650.771
Altri recuperi	120.000	185.459	-65.459
Sopravvenienze attive ordinarie	654.122	9.022	645.100
Arrotondamenti euro	0	3	-3
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	1.269.908	1.198.775	71.133
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	12.062.877	13.523.994	-1.461.117
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materiali di consumo	11.950	5.064	6.886
Forniture per uffici	9.984	4.844	5.140
Libri, giornali e riviste	1.966	220	1.746
7) per servizi	975.510	555.439	420.071
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	62.084	46.405	15.679
Consulenze legali e notarili	100.423	62.924	37.499
Consulenze tecniche amministrative e fiscali	523.320	365.811	157.509
Spese per provvigioni	195.776	35.323	160.453
Premi di assicurazioni	2.206	7.417	-5.211
Spese per utenze e servizi vari	91.701	37.559	54.142
8) godimento beni di terzi	138.717	262.604	-123.887
Affitti passivi e oneri accessori	83.023	43.434	39.589
Canoni di leasing arredi	37.815	201.830	-164.015
Canoni locazione operativa macchine	17.879	17.340	539
9) per il personale	547.330	526.659	20.671
a) Salari e stipendi	398.462	384.958	13.504
b) Oneri sociali	118.610	113.878	4.732
d) Accantonamento TFR impiegati	16.288	15.128	1.160
d) Accantonamento TFR portieri	10.103	9.762	341
e) Rimborsi spese al personale	3.867	2.933	934
10) ammortamenti e svalutazioni	5.313.008	5.656.570	-343.562
b) Ammortamento fabbricati	4.878.990	4.878.990	0
b) Ammortamento migliorie fabbricati	91.005	91.005	0
b) Ammortamento mobili e arredi	142.100	48.209	93.891
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	913	6.076	-5.163
d) Svalutazione crediti vs inquilini	200.000	632.290	-432.290
14) oneri diversi di gestione	4.535.842	3.657.112	878.730
Spese gestione immobili a carico proprietà	1.650.679	871.491	779.188
Spese gestione immobili a carico inquilini	1.032.496	1.006.286	26.210
Imposte e tasse non sul reddito	1.772.065	1.683.120	88.945
Sopravvenienze passive ordinarie	60.057	1.998	58.059
Spese bancarie e commissioni diverse su pagamenti	5.545	6.717	-1.172
Altri oneri di gestione	15.000	87.500	-72.500
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	11.522.357	10.663.448	858.909

FASC IMMOBILIARE SRL

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/13	Bilancio 31/12/12	Differenza
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) <u>altri proventi finanziari</u>	17.546	69.560	-52.014
d) <u>proventi diversi dai precedenti</u>	17.546	69.560	-52.014
Interessi bancari e postali	4.224	13.048	-8.824
Interessi su depositi cauzionali utenze	0	174	-174
Interessi di mora	13.322	56.338	-43.016
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>	11.988	16.095	-4.107
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	11.380	15.743	-4.363
Interessi passivi di mora su ritardato pagamento	608	352	256
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	5.558	53.465	-47.907
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) <u>proventi straordinari</u>	635.105	632.290	2.815
Utilizzo fondi rischi e oneri	635.105	632.290	2.815
21) <u>oneri straordinari</u>	120.001	0	120.001
Sopravvenienze passive	120.000	0	120.000
Arrotondamenti euro	1	0	1
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	515.104	632.290	-117.186
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	1.061.182	3.546.301	-2.485.119
22) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u>			
Ires	718.636	2.356.391	-1.637.755
Irap	112.985	249.778	-136.793
Imposte anticipate	0	-35.245	35.245
26) <u>utile dell'esercizio</u>	229.561	975.377	-745.816

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

FASC IMMOBILIARE S.R.L.
Società unipersonale
Sede legale in Milano - Via T. Gulli 39
Capitale Sociale € 2.520.000 i.v.
Iscritta al Registro delle Imprese di Milano R.E.A. n. 1696737
Codice Fiscale e Partita IVA n. 03720230964

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2013

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa si riferisce al bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013.

L'esercizio si è chiuso con un risultato positivo di Euro 229.561 dopo avere effettuato accantonamenti per imposte correnti pari a Euro 831.621 ed ammortamenti e svalutazioni per Euro 5.313.008.

L'utile prima delle imposte realizzato nel 2013 corrisponde al 9% del valore della produzione.

Nell'esercizio 2013 non vi è stata alcuna attività in investimenti o disinvestimenti immobiliari, rispetto al 2012 il valore netto delle immobilizzazioni materiali, per effetto dell'ammortamento si decrementa da Euro 382.176.509 a Euro 377.067.212.

Il valore della produzione, costituito prevalentemente da canoni di locazione si decrementa da Euro 13.523.994 a Euro 12.062.877.

Nella presente Nota Integrativa sono evidenziati analiticamente, a norma dell'art. 2427 e 2427 bis del Codice Civile, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 nonché tutte le informazioni utili, complementari ed obbligatorie, ai sensi degli articoli dal 2423 al 2426 del Codice Civile.

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

Si precisa, infine, che l'allegato bilancio espone i valori in unità di Euro mediante arrotondamento dei valori decimali all'unità più prossima.

1. PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Ai sensi dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione dell'allegato bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato;
- Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o di pagamento;
- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio.

2. CRITERI DI VALUTAZIONE

Vengono di seguito esposti i più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2013, in osservanza dell'art. 2426 del Codice Civile. In particolare si precisa quanto segue:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono iscritte al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, al netto del relativo fondo di ammortamento. Gli ammortamenti sono calcolati sulla base della possibilità di utilizzazione residua dei beni stimata dalla Società.

Si fa presente che il Principio Contabile OIC 16, relativo alle immobilizzazioni materiali, conformemente al Principio Contabile Internazionale IAS 16 stabilisce, al paragrafo D XI 7, che il costo dei terreni non va ammortizzato, in

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

virtù del fatto che trattasi di beni aventi durata illimitata, non soggetti quindi ad obsolescenza economico-tecnica.

Sulla base di tale Principio, riconsiderato alla luce delle novità fiscali introdotte dal decreto legge 4 luglio 2004 n. 223, si è provveduto a scorporare la quota parte di costo riferibile alle aree sottostanti (terreni).

Il valore attribuito ai terreni, ai fini del suddetto scorporo, compreso nei limiti previsti dalla normativa fiscale, è attestato da perizie tecniche effettuate da un professionista appositamente incaricato.

Anche nel presente esercizio non si procede a stanziare l'ammortamento relativo al valore dei suddetti terreni, in quanto ritenuti, in base ad aggiornamenti e stime aziendali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Si precisa che le aliquote di ammortamento utilizzate sono state quelle previste dal DM 13 dicembre 1988 e successive modifiche, ultimo Gruppo specificato, specie sub 2, aliquote che, per gli immobili e fabbricati e per le spese incrementative degli immobili, sono state ridotte alla metà in ragione dell'effettivo deperimento e consumo dei beni, come di seguito elencato:

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

CREDITI

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

RATEI E RISCONTI

Risultano calcolati ed iscritti in bilancio secondo il principio della competenza temporale.

RETTIFICHE DI VALORE

Non si sono registrate rettifiche di valore nel corso dell'esercizio.

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

FONDI RISCHI E ONERI

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

RICONOSCIMENTO DEI RICAVI

I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale che, per le locazioni degli immobili, tiene conto dei canoni maturati contrattualmente nel 2013, mentre per i costi relativi alle prestazioni di servizi (ad esempio le spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole scritture di assestamento di ratei, risconti, anticipi, fatture da ricevere e fatture da emettere.

CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN EURO

Non vi sono nell'allegato bilancio valori non espressi all'origine in Euro.

IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività iscritti in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali. La rilevazione delle imposte differite è omessa se è dimostrabile che il loro pagamento è improbabile; l'iscrizione delle imposte anticipate è subordinata alla ragionevole certezza della loro recuperabilità.

DEROGHE AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART. 2423 C.C.

Nel presente bilancio non vi sono deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 C.C.

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

3. COMMENTI ALLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO**ATTIVO****IMMOBILIZZAZIONI****IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Le immobilizzazioni materiali ammontano a Euro 377.067.212 (Euro 382.176.509 al 31/12/2012), con un decremento netto di Euro 5.109.297 rispetto al precedente esercizio.

Tra i mobili nel corso dell'esercizio si è registrato un incremento di Euro 761.351 conseguente al riscatto (a termine contratto) dei rimanenti leasing su arredi presenti negli uffici dell'immobile di Milano Foro Buonaparte.

La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni materiali è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

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 per 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.

Con riguardo ai fabbricati si precisa che la società non ha commissionato una perizia diretta ad acquisire una valutazione del patrimonio immobiliare alla data del 31/12/2013; l'ultima valutazione del patrimonio risale al 31 dicembre 2011, seguita da un aggiornamento effettuato alla data del 30/06/2012.

Nella Nota Integrativa del bilancio 2012 è stato ampiamente spiegato che entrambe le perizie hanno espresso un valore di mercato (fair value) mediante l'applicazione del metodo finanziario reddituale (Discounted Cash Flow). I tassi utilizzati per scontare i flussi di cassa avevano raggiunto in questi periodi livelli

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

innaturalmente elevati, in quanto basati sulla media dei BTP a 5 e 10 anni che a loro volta avevano subito significativi rialzi per via della crisi del debito sovrano.

I risultati delle valutazioni sono quindi stati influenzati negativamente sia a causa del quadro macroeconomico che si era instaurato nel 2011 e buona parte del 2012, sia perché prevedevano un valore di realizzo derivante da un'ipotetica alienazione del patrimonio nell'arco di un anno.

In realtà il Socio Unico è un Fondo di previdenza che opera su orizzonti di lungo periodo e lo stesso bilancio tecnico predisposto per i Ministeri vigilanti, attesta la stabilità economica su una base cinquantennale.

In questa ottica il patrimonio immobiliare è stato acquisito, affinché costituisse, attraverso la locazione, una fonte continuativa e duratura di reddito e coerentemente a tale logica la società non ha deliberato alcuna alienazione immobiliare.

Peraltro la componente immobiliare è stata conservata, pur trasformandone la composizione, perché considerata elemento stabilizzatore capace di mantenere il valore nel tempo a prescindere dai cicli economici.

Lo studio strategico del patrimonio immobiliare commissionato nel corso dell'esercizio ad una società specializzata, per conoscere il reale potenziale dei fabbricati di proprietà, interpretare il contesto economico e di mercato e valutare possibili opzioni da cui trarre le linee generali della futura gestione, ha evidenziato l'opportunità di adottare nel breve-medio periodo una strategia di "difesa" del patrimonio immobiliare, da realizzarsi essenzialmente attraverso tre punti:

- Evitare alienazioni che quasi certamente sconterebbero gli effetti della crisi del mercato attuale
- Evitare investimenti in ristrutturazioni o altri progetti senza preventiva e adeguata valutazione
- Consolidare il portafoglio contratti di locazione

E proprio sulla base delle conclusioni dello Studio Strategico, il CDA ha gettato le basi per un processo di rafforzamento della società nel senso di un potenziamento della struttura di lavoro e su investimenti tecnologici o su quanto altro necessario a migliorare l'efficienza della gestione.

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

Partendo da tutte le fondamentali premesse sopra sinteticamente riepilogate, si è proceduto all'elaborazione di simulazioni aventi lo scopo di valutare la congruità del valore degli immobili iscritti a bilancio

Il lavoro è stato sviluppato utilizzando la ben nota metodologia dei Flussi di Cassa Scontati (DCF) e prendendo quale base di partenza costi e ricavi evidenziati nel bilancio dell'esercizio 2013.

Sono stati individuati inoltre i seguenti parametri:

- orizzonte temporale: 2013-2064 (50 anni)
- valore obiettivo dei canoni di locazione: € 16.000.000 corrispondenti all'integrale locazione degli immobili così come individuati nei listini commerciali
- tasso di crescita annua dei canoni di locazione: 75% dell'inflazione europea stimata pari al 2% annuo
- tasso di crescita annua dei costi: inflazione europea stimata pari al 2% annuo
- Tasso di attualizzazione: 3,56%

E' stato determinato prendendo a riferimento il tasso free risk netto imposte, maggiorato di un premio al rischio.

Il tasso free risk utilizzato è il tasso di rendimento lordo del BTP decennale pari al 3,50% che al netto delle imposte del 12,50% risulta pari al 3,06%.

Il premio al rischio è pari allo 0,50% e rappresenta il grado di rischio che la società attribuisce al proprio patrimonio immobiliare

- Tasso di capitalizzazione: 4,50%

Tale tasso è utilizzato per la determinazione del valore di uscita a fine periodo.

La scelta è stata orientata dalle caratteristiche medie degli immobili e dalle attese di rendimento relativi agli stessi.

La combinazione dei dati di partenza e dei parametri ha condotto ad individuare i seguenti tre scenari economici, cui corrispondono diversi valori di stima:

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

Best case

Questo scenario che prevede la piena ripresa del mercato immobiliare e ipotizza il realizzo del valore obiettivo dei canoni attraverso l'integrale locazione dello sfitto nel primo sessennio, restituisce un valore di stima a 50 anni superiore al valore netto contabile al 31/12/2013 del 20%

Real Case

Questo scenario che prevede una normalizzazione dell'andamento del mercato immobiliare, tende al raggiungimento del valore obiettivo dei canoni, ma ipotizza nel tempo il mantenimento di una percentuale fisiologica di sfitto, stimata attorno al 15% del valore obiettivo, restituisce un valore di stima a 50 anni superiore al valore netto contabile al 31/12/2013 dell'8%

Worst case

Questo scenario ipotizza un quadro statico e di mancata ripresa del mercato immobiliare, cui consegue il mantenimento nel tempo degli attuali livelli di sfitto circa pari al 30% del valore obiettivo, restituisce un valore di stima a 50 anni inferiore al valore netto contabile al 31/12/2013 del 17%

Il Real Case è la simulazione più probabile, in quanto gli indicatori del settore fanno già intravedere un lieve miglioramento dell'attuale ciclo economico ed evidenzia una realistica combinazione delle variabili che condizionano la gestione delle locazioni.

Sulla base di quanto sopra esposto si ritiene che il patrimonio immobiliare nel suo complesso non presenti situazioni tali da evidenziare perdite durevoli di valore.

In considerazione di quanto riportato in Relazione sulla Gestione con riferimento al paragrafo 4.1 "Rischi e Incertezze", il Consiglio di Amministrazione, soprattutto con riguardo agli immobili che presentano alcune criticità manterrà un costante monitoraggio dell'evoluzione del mercato immobiliare, con il fine ultimo di porre in essere le azioni più idonee alla massimizzazione dei rendimenti.

Relativamente ai fabbricati, si precisa che il valore al 31/12/2013 è così composto :

Bilancio al 31 dicembre 2013

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013	FASC IMMOBILIARE SRL
Fabbricati lordi	325.266.024
Migliorie e ampliamenti lorde	6.066.968
Totale fabbricati e migliorie	331.332.992
Terreni lordi	81.316.506
Valore lordo terreni e fabbricati	412.649.498
Fondo ammortamento	32.082.115
Valore netto terreni e fabbricati	375.688.393
Mobili e impianti vari	23.000
Arredi uffici Foro Bonaparte	1.512.762
Arredi residenze	52.080
Mobili lordi	1.587.842
Fondo ammortamento	213.309
Valore netto	1.374.533

IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI

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

Sono infatti stati riscattati i rimanenti quindici contratti di leasing giunti a termine nel corso dell'esercizio; il relativo costo sostenuto in fase di acquisto, pari a euro 761.351 è stato iscritto tra le immobilizzazioni alla voce mobili e arredi.

BENI CONDOTTI IN LOCAZIONE FINANZIARIA

Ai sensi dell'art. 2427 comma 22 del Codice Civile, si fornisce il prospetto informativo sulle operazioni in leasing finanziario, la movimentazione dei beni in locazione finanziaria è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

Nel corso dell'esercizio sono stati riscattati alla scadenza i rimanenti n.15 contratti di leasing, aventi ad oggetto arredi fissi e mobili, presenti all'interno del fabbricato di Milano Via Mercato.

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

ATTIVO CIRCOLANTE**CREDITI**

I crediti a fine esercizio ammontano a Euro 6.575.999 (Euro 6.147.341 al 31/12/2012), con un incremento di Euro 428.658 rispetto al precedente esercizio.

La movimentazione complessiva dei crediti è riassunta con le variazioni delle seguenti poste:

- I crediti verso clienti sono pari a Euro 4.900.521, rispetto al precedente esercizio si decrementano di Euro 1.616.689 per effetto della riduzione o dell'azzeramento di rilevanti posizioni in capo a conduttori presenti presso gli immobili di Milano san Babila (Apple Italia), Milano Foro Bonaparte (Sopaf), Torino Settimo (Semeraro Nord) e Roma Priscilla (In & Out).
- I crediti tributari pari a Euro 1.877.723 rispetto al precedente esercizio si incrementano di Euro 1.847.867, sono composti da crediti per IRES Euro 1.458.218, crediti per IRAP Euro 143.037, crediti per IVA Euro 276.419 e crediti per imposta sostitutiva su rivalutazione TFR Euro 49.
- decremento delle disponibilità liquide di Euro 977.280.
- Il fondo svalutazione crediti evidenzia un decremento di € 6.003 per effetto dell'utilizzo di Euro 206.003 (credito Miro 2005 accantonato nel 2012) e di un accantonamento dell'esercizio di Euro 200.000.

La composizione dei crediti è la seguente:

Crediti verso inquilini	5.263.683
Crediti per fatture da emettere	312.522
Note di credito verso clienti inquilini	-675.684
Fondo svalutazione crediti	-727.464
Totale crediti verso clienti	4.173.057
Imposte anticipate	140.980
Crediti Ires	1.458.218
Crediti Irap	143.037
Crediti IVA	276.419

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

Crediti per imposta sostitutiva rivalut. TFR	49
Totale crediti tributari	1.877.723
Crediti verso Enti previdenziali	3.356
Crediti diversi	75.694
Depositi cauzionali per utenze	12.326
Crediti verso Gruppo Statuto	250.134
Anticipi in conto fornitura	42.729
Totale altri crediti	384.239
Totale crediti	6.575.999

In relazione ai crediti, si precisa quanto segue:

- Il credito verso clienti inquilini, pari a Euro 5.263.683 rappresenta il saldo contabile di fine anno che include anche la fatturazione di competenza del primo trimestre dell'esercizio successivo (Euro 2.846.749) la cui scadenza di pagamento è compresa tra il giorno 1 e il giorno 20 gennaio 2014.
- i crediti per fatture da emettere, pari a Euro 312.522, sono così composti:

- Fatture da emettere vs inquilini per consuntivi spese	209.203
- Fatture da emettere verso inquilini per altri addebiti	17.787
- Fatture da emettere verso clienti diversi	41.667
- Fatture da emettere a controllante Fasc	43.865
Totale fatture da emettere	312.522

- Il Fondo svalutazione crediti al 31/12/2013 pari a Euro 727.464, registra un decremento di Euro 6.003 per effetto dell'utilizzo di Euro 206.003 (accantonamento del credito vs cliente Miro 2005 effettuato nel 2012) e di un accantonamento dell'esercizio di Euro 200.000, prudenzialmente effettuato a fronte della potenziale inesigibilità di una specifica posizione in capo a Derlica srl, società del gruppo Statuto; la movimentazione del fondo durante l'esercizio è stata la seguente:

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

- Fondo iniziale al 01/01/2013	733.467
Accantonamento dell'esercizio	200.000
Utilizzi	-206.003
Fondo finale al 31/12/2013	727.464
- Relativamente ai crediti per imposte anticipate attive 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 stanziaste imposte attive anticipate a seguito del riallineamento dei valori civilistici e fiscali degli immobili rivalutati ai sensi dell'art.15 c.16-23 D.L. 185/2008	
- I crediti per ritenute fiscali, maturati sugli interessi attivi di conto corrente dell'esercizio sono pari a Euro 845 e sono stati riclassificati ad incremento dei crediti tributari; risultano composti come segue:	
- Interessi 1° trimestre 2013	237
- Interessi 2° trimestre 2013	326
- Interessi 3° trimestre 2013	117
- Interessi 4° trimestre 2013	165
Totale crediti per ritenute fiscali	845

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a fine esercizio a Euro 2.496.085 (Euro 3.473.365 al 31/12/2012), con un decremento di Euro 977.280 rispetto al precedente esercizio. Detto ammontare risulta così composto:

- Cassa contante	3.329
- Depositi bancari	2.492.756
Totale disponibilità liquide	2.496.085

Si precisa che la causa principale del decremento registrato tra i depositi bancari, è riferibile al pagamento di Euro 5.997.629, importo liquidato in data 3 luglio 2013 al Socio Unico a titolo di dividendi.

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 15.698 (Euro 33.938 al 31/12/2012), con un decremento di Euro 18.240 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare dei risconti attivi pari a Euro 15.698 si riferisce alla quota di costi manifestatisi nell'anno ma di competenza del prossimo esercizio.

PASSIVO**PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto al 31.12.2013 evidenzia un saldo positivo di Euro 376.519.731 (Euro 377.265.547 al 31/12/2012) con un decremento di Euro 745.816 rispetto al precedente esercizio e risulta composto come segue:

Capitale sociale	2.520.000
Riserva di rivalutazione ex DL 185/08	8.621.938
Riserva legale	504.000
Altre riserve	364.644.232
Utili portati a nuovo	0
Utile dell'esercizio	229.561
Totale patrimonio netto	376.519.731

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 2012 ha registrato un decremento di Euro 745.815 per effetto della differenza tra l'utile corrente e quello dell'anno precedente.

L'Assemblea dei Soci in data 6 maggio 2013 ha deliberato di distribuire al socio unico l'importo del risultato dell'esercizio 2012 pari a Euro 975.377. Per il dettaglio dei movimenti di Patrimonio netto avvenuti nell'esercizio nonché per

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

L'analisi della composizione del patrimonio netto ai sensi dell'art. 2427 del Codice civile, comma 7 bis, si rimanda agli appositi allegati alla Nota Integrativa.

FONDO PER RISCHI E ONERI

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

Nel presente bilancio è iscritto un fondo per oneri futuri di complessivi Euro 1.016.662 (Euro 1.651.768 al 31/12/2012) con un decremento di Euro 635.106 per effetto del parziale utilizzo delle componenti del fondo:

- La componente amianto (Euro 1.112.147) è stata accantonata per effetto dell'indennizzo riconosciuto dal soggetto venditore i due fabbricati di Milano Cassala e Roma Ostiense ed era stato determinato sulla base di stime generiche operate sulla base delle informazioni disponibili in quel momento.
- Una seconda componente del fondo (Euro 1.000.000) è relativa ai vizi occulti manifestatisi successivamente agli acquisti degli immobili siti a Roma via Priscilla 101 e Sesto san Giovanni viale Sarca 337; l'accantonamento è stato effettuato attraverso una stima dei potenziali costi derivanti da interventi finalizzati alla messa a norma di legge degli edifici.
- Infine 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.

Gli utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio corrente sono stati i seguenti:

- Utilizzo della componente vizi occulti, conseguente all'esecuzione delle opere edili e impiantistiche presso l'immobile di Sesto San Giovanni viale Sarca 336, funzionali alla messa a norma del fabbricato; tra le spese sono ricomprese anche le consulenze tecniche pari a circa un terzo del totale.
- Utilizzo della componente amianto, inerente alle opere messe in atto per la rimozione dell'amianto nel fabbricato di Roma via Ostiense 333;

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

anche in questo caso le consulenze tecniche sono state pari a circa un terzo del totale.

In relazione alla componente amianto, si ricorda che sulla base delle risultanze di una perizia tecnica commissionata lo scorso anno, erano stati stimati in circa Euro 270.000 i costi per la rimozione delle parti contaminate, a consuntivo finale la spesa effettiva è risultata essere di Euro 58.877.

Rispetto al precedente esercizio il Fondo si è movimentato come segue:

	fondo 31/12/2012	utilizzi 2013	rilasci 2013	accantonamenti 2013	fondo 31/12/2013
Costi di rimozione amianto (Roma Ostiense)	479.857	-58.877	-200.000		220.980
Oneri dopo la chiusura delle commesse	171.911	0			171.911
Contributo spese Milano Sarca (vizi occulti)	620.000	-346.619			273.381
Contributo spese Roma Priscilla (vizi occulti)	380.000	-29.610			350.390
totale fondo	1.651.768	-435.105	-200.000	0	1.016.662

Il fondo è quindi costituito come segue:

Consistenza al 31/12/2013

- per costi di rimozione amianto	220.980
- per oneri dopo la chiusura delle commesse	171.911
- Per vizi occulti immobile Roma via Priscilla	350.390
- Per vizi occulti immobile S.S.Giovanni viale Sarca	273.381

Totale fondo oneri futuri 1.016.662

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Tale voce al 31/12/2012 è pari a 31.513 (Euro 31.436 al 31/12/2012) e rappresenta la passività a fine anno per indennità di fine rapporto dovuta ai due dipendenti in forza alla società. Rispetto al precedente esercizio il Fondo TFR si è movimentato come segue:

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

Fondo iniziale al 01/01/2013	31.436
Accantonamento dell'esercizio	9.028
Utilizzi dell'esercizio	- 8.951
Fondo finale al 31/12/2013	31.513

In relazione al trattamento di fine rapporto si precisa che dal 1 gennaio 2012 Fasc Immobiliare ha 11 dipendenti di cui 1 quadro e 3 impiegati amministrativi, precedentemente distaccati dalla Fondazione e 7 dipendenti impiegati come portieri.

Nel corso dell'esercizio il fondo è rimasto sostanzialmente invariato in quanto a fronte dell'accantonamento di periodo, è stato concesso un anticipo sul TFR portieri.

DEBITI

I debiti al 31/12/2013 ammontano a Euro 8.531.275 (Euro 12.763.965 al 31/12/2012), con un decremento netto di Euro 4.232.690 rispetto allo scorso esercizio.

La loro composizione è la seguente:

Debiti per dividendi controllante	975.378
Debiti verso soci	975.378
Debiti verso banca	182
Debiti verso banca	182
Acconti da clienti inquilini	2.360.127
Acconti da clienti diversi	172.439
Acconti	2.532.566
Debiti verso fornitori	2.545.975
Debiti per fatture da ricevere	957.863
Debiti verso fornitori	3.503.838
Debiti per IVA	726.320
Debiti per altre imposte	8.894
Erario c/ritenute	29.119
Debiti tributari	764.333
Debiti verso INPS	42.952

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

Debiti verso enti previdenziali	42.952
Debiti verso dipendenti	24.554
Debiti verso inquilini per depositi cauzionali	653.408
Debiti diversi	34.064
Altri debiti	712.026
Totale debiti	8.531.275

In merito ai debiti, si precisa quanto segue:

- I debiti verso soci ammontano a Euro 975.378 (Euro 5.997.629 al 31/12/2012) con un decremento di Euro 5.022.251 conseguente a:
 - o Euro 5.997.629 pagati a titolo di dividendi in favore della controllante Fondazione FASC, effettuato in data 3 luglio 2013.
 - o Euro 975.378 relativo alla quota di dividendi la cui distribuzione è stata deliberata dall'Assemblea il 6 maggio 2013 e non ancora versati alla controllante.
- I debiti verso banche ammontano a Euro 182 e corrispondono all'imposta di bollo e alle commissioni di competenza del 2013 ma che saranno addebitati in conto corrente nel 2014.
- Gli acconti da clienti diversi ammontano a Euro 172.439 e restano invariati rispetto al 31/12/2013. 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. Questi crediti erano stati contabilizzati anticipatamente rispetto alla data effettiva di maturazione, l'ammontare in bilancio è una differenza positiva frutto di una sovrastima.
- La voce acconti da clienti inquilini pari a Euro 2.360.127 si riferisce alla fatturazione emessa nell'anno 2013 ed interamente di competenza dell'esercizio 2014, la somma si riferisce a canoni di locazione e oneri condominiali.
- I debiti verso fornitori per Euro 2.545.975 (Euro 2.490.990 al 31/12/2012) sono relativi alle fatture dei fornitori ordinari contabilizzate a tutto il 31/12/2013.
- I debiti per fatture da ricevere sono pari ad Euro 957.863 (Euro 583.540 al 31/12/2012), rispetto all'esercizio passato si registra un incremento di Euro 374.323 imputabile in buona parte alle seguenti componenti:

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

- Euro 167.657 stima oneri condominiali 2013 del fabbricato di piazza S.Babila.
- Euro 73.220 manutenzioni con corrispondente utilizzo del fondo rischi
- Euro 93.877 maggiori costi di manutenzione dell'esercizio
-

I debiti per fatture da ricevere, sono composti come segue:

- Per spese di manutenzione ordinaria c/inquilini	276.078
- Per spese di manutenzione ordinaria	602.930
- Per spese di consulenza	71.664
- Per altro	7.191

Totale fatture da ricevere**957.863**

- I debiti tributari pari a Euro 764.333 (Euro 860.133 al 31/12/2012) registrano un decremento di Euro 95.800, la variazione in diminuzione del debito evidenzia un decremento delle imposte sul reddito a causa:
 - o Dell'azzeramento del debito IRES derivante dall'aliquota maggiorata al 38%; si ricorda che la società nel 2012 era ricaduta nella cosiddetta condizione di "non operatività".
 - o Dall'azzeramento del debito IRES derivante dall'aliquota ordinaria al 27,5%.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 55.812 (Euro 118.437 al 31/12/2012), con un decremento di Euro 62.625 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare è costituito da ricavi per canoni di locazione emessi nell'esercizio ma di competenza dell'esercizio successivo.

CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI E DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI; RIPARTIZIONE SECONDO LE AREE GEOGRAFICHE

Non risultano iscritti a bilancio debiti di durata superiore a 5 anni.

In merito alla ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche, si precisa che i crediti ed i debiti iscritti a bilancio sono esclusivamente nazionali.

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

4. COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO**VALORE DELLA PRODUZIONE**

Il valore della produzione ammonta complessivamente a Euro 12.062.877 (Euro 13.523.994 al 31/12/2012), con un decremento di Euro 1.461.117 rispetto all'esercizio precedente. La composizione del valore della produzione è la seguente:

Ricavi per canoni di locazione	10.018.847
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.018.847
Ricavi per recupero spese	1.217.956
Altri recuperi	120.000
Sopravvenienze attive	654.122
Ricavi diversi	0
Compenso mandato gestione immobili	0
Rimborsi assicurativi	6.625
Arrotondamenti	0
Totale altri ricavi e proventi	2.044.030
Totale valore della produzione	12.062.877

In merito al valore della produzione si precisa quanto segue:

I ricavi per canoni di locazione pari a Euro 10.018.847 (Euro 12.130.735 al 31/12/2012), registrano un decremento di Euro 2.111.888, risultante da movimentazioni di segno opposto, in negativo le seguenti:

- tra le diminuzioni di canone si segnalano minori ricavi sugli immobili di:
 - o Foro Bonaparte, (2° anno consecutivo) in seguito a rilascio totale del monoconduttore e rilocalazione di quasi tutti gli spazi a clienti diversi.
 - o Torino Settimo, (2° anno consecutivo) in seguito al rilascio totale del monoconduttore e rilocalazione allo stesso di minori spazi (contestualmente al piano di rientro del debito).

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

- o Roma Priscilla in seguito al rilascio parziale di spazi da parte del principale conduttore
- o Milano Lomazzo per il rilascio in corso d'anno di alcune porzioni commerciali e ufficio.
- o Milano Sempione in seguito al rilascio parziale di spazi da parte del principale conduttore

Per contro si rilevano incrementi della redditività di alcuni immobili per effetto della progressione della scalettatura dei canoni prevista nei contratti di locazione.

Gli altri recuperi pari a Euro 120.000 (Euro 185.459 al 31/12/2012) sono conseguenti all'accordo transattivo stipulato nell'esercizio con la società venditrice degli immobili di Milano Cassala e Roma Ostiense che risultava debitrice di complessivi Euro 326.004.

La differenza non recuperabile pari a Euro 206.004, già accantonata nel 2012 al Fondo svalutazione crediti, è stata nel corrente esercizio azzerata mediante l'utilizzo dello stesso fondo.

Le sopravvenienze attive sono pari a Euro 654.122 (Euro 9.022 al 31/12/2012) e sono per Euro 652.532 ascrivibili alla maggiorazione IRES pagata nel 2012 in conseguenza del presunto stato di non operatività della società. L'accoglimento integrale dell'Istanza di Interpello relativa all'esercizio 2012, ha sancito la piena operatività della società per il suddetto esercizio ed ha consentito di recuperare le maggiori imposte versate nel 2012.

I ricavi per recupero spese sono pari a Euro 1.217.956 (Euro 1.160.173 al 31/12/2012); questa posta neutralizza i costi di manutenzione sostenuti nell'esercizio per conto degli inquilini, e si riferisce:

- a costi di manutenzione ed altre spese condominiali interamente addebitati agli inquilini
- al costo dei portieri addebitato agli inquilini nella misura del 90%
- a costi di manutenzione ed altre spese condominiali di competenza della proprietà.

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

I ricavi per gestione immobili della Fondazione sono pari a Euro 43.270 ed includono il compenso per il mandato di gestione degli immobili di proprietà della controllante ed le spese sostenute per conto di quest'ultima nell'ambito della sopra citata attività di gestione.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 11.522.357 (Euro 10.663.448 al 31/12/2012), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 858.909.

Le variazioni in aumento derivano in larga parte da maggiori oneri diversi di gestione e costi per servizi, mentre si registra la riduzione degli ammortamenti e svalutazioni e dei costi per godimento beni di terzi.

Di seguito sono brevemente commentate le principali variazioni.

Gli oneri diversi di gestione pari a Euro 4.535.842 (3.657.112 al 31/12/2012) hanno registrato un incremento di Euro 878.730, per effetto di maggiori spese di manutenzione sugli immobili di proprietà, conseguenti ad interventi non rinviabili, attinenti in particolar modo agli obblighi derivanti dalla normativa antincendi. Una quota di tali spese, pari a Euro 335.172, trova copertura dall'utilizzo dell'accantonamento effettuato nei precedenti esercizi al fondo oneri futuri.

Un ulteriore incremento di tale raggruppamento è dovuto al crescere delle spese di manutenzione che sarebbero di competenza degli inquilini, ma che non possono essere riaddebitate alle unità non locate. L'aumento delle unità sfitte incrementa il peso delle spese che rimangono a carico della proprietà.

I costi per servizi pari a Euro 975.510 (555.439 al 31/12/2012) sono aumentati per effetto degli incrementi sulle seguenti voci:

- consulenze tecniche (+ Euro 173.054), hanno seguito l'andamento delle già commentate spese di manutenzione a carico della proprietà. Anche in questo caso una quota di tali spese, pari a Euro 99.934, trova copertura dall'utilizzo dell'accantonamento effettuato nei precedenti esercizi al fondo oneri futuri.

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

- consulenze legali (+ Euro 37.499), si sono rese necessarie per supportare la consistente attività di rinegoziazione dei contratti di locazione richieste dai clienti inquilini
- costi per valutazione immobiliari (+ Euro 48.000) sono relativi allo studio strategico sul patrimonio immobiliare di proprietà, commissionato dal CdA alla società Cushman & Wakefield
- spese per provvigioni (+ Euro 160.453), sono state riconosciute alle società intermediatrici in relazione ai nuovi contratti di locazione stipulati o all'attività di supporto nelle fasi di rinegoziazione di contratti di locazione di particolare rilevanza (Altran).

Gli ammortamenti e svalutazioni pari a Euro 5.313.008 (Euro 5.656.570 al 31/12/2012) hanno registrato un decremento di Euro 343.562. Nell'esercizio la svalutazione dei crediti verso clienti inquilini è stata pari a Euro 200.000, in netta diminuzione rispetto al 2012, per effetto di un minor peso delle nuove posizioni per le quali è stata documentata l'inesigibilità o totale o parziale del credito.

I costi per godimento di beni di terzi registrano una riduzione di Euro 123.887, in quanto nel corso dell'esercizio sono giunti a scadenza tutti i contratti di leasing riguardanti gli arredi siti presso l'immobile di Milano Via Mercato.

In relazione a tutti i contratti è stato pagato il prezzo di riscatto che è stato capitalizzato alla voce "mobili" dello stato patrimoniale.

I costi del personale pari a Euro 547.330 (Euro 526.659 al 31/12/2012) risultano stabili rispetto al precedente esercizio in quanto non sono avvenute variazioni sull'organico della società

I costi della produzione, rappresentano le spese sostenute per lo svolgimento dell'attività sociale, di seguito si riporta la loro composizione nel dettaglio.

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

Ammontano a fine esercizio a Euro 11.950 (Euro 5.064 31/12/2012), con un incremento di Euro 6.886 rispetto al precedente esercizio, l'ammontare è composto da acquisti di materiale di consumo e cancelleria.

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

Costi per servizi

Ammontano complessivamente a Euro 975.510 (Euro 555.439 al 31/12/2012), con un incremento di Euro 420.071 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Consulenze legali e notarili	100.423
Consulenze tecniche	341.766
Consulenze amministrative	2.360
Consulenze fiscali	105.994
Spese per provvigioni	195.776
Emolumenti e rimborsi spese organi collegiali	62.084
Servizi amministrativi	9.413
Servizi informatici	2.593
Premi di assicurazione leasing	2.206
Spese postali	91
Spese telefoniche	8.983
Manutenzione macchine	1.968
Servizi diversi	5.980
Costi per la locazione immobiliare	43.613
Servizi di vigilanza	7.859
Totale costi per servizi	975.510

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

- Le consulenze tecniche sono in parte relative al costo annuo della collaborazione per consulenza tecnica, l'ammontare è correlato in parte al valore del patrimonio immobiliare ed in parte ad altre prestazioni tecniche effettuate per lo svolgimento di attività straordinarie sul patrimonio immobiliare.
- Le consulenze legali e notarili sono in parte relative ad attività svolte per le operazioni di acquisizione immobiliare ed in parte per la gestione del contenzioso.

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

- Le consulenze fiscali sono relative in parte al costo annuo del contratto di consulenza e in parte alle attività straordinarie commissionate in corso d'anno al consulente.
- I costi per la locazione immobiliare sono propedeutici ai nuovi contratti di locazione e si riferiscono ad opere edili, elettriche, impiantistiche effettuate presso i locali oggetto del contratto prima che il cliente prenda godimento degli spazi.
- I costi per provvigioni si riferiscono al compenso corrisposto agli intermediari per i nuovi contratti di locazione ad uso residenziale o diverso, sottoscritti in corso d'anno, la loro misura è definita contrattualmente.
- I premi di assicurazione sono costi accessori dei contratti di leasing immobiliare e mobiliare e sono contrattualmente previsti negli stessi.

Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a fine esercizio a Euro 138.717 (Euro 262.604 al 31/12/2012) con un decremento di Euro 123.887 rispetto al precedente esercizio. La composizione dei costi per il godimento dei beni di terzi è la seguente:

Affitti passivi corrisposti a F.A.S.C	83.023
Canoni di leasing arredi	37.815
Canoni di locazione operativa macchine	17.879
Totale costi godimento beni di terzi	138.717

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

- I canoni di leasing mobiliare si riferiscono agli arredi dell'immobile di proprietà sito a Milano in Via Mercato. Tutti i canoni hanno manifestazione mensile posticipata, si precisa che il costo dell'esercizio è costituito dalla quota capitale e dalla quota interessi.
- Gli affitti passivi sono costi relativi al contratto di locazione degli spazi ad uso ufficio in essere con la controllante Fondazione.
- I canoni di locazione operativa si riferiscono a contratti aventi ad oggetto apparecchiature elettroniche ed informatiche in dotazione della struttura.

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

Costi per il personale

Ammontano a fine esercizio a Euro 547.330 (Euro 526.659 al 31/12/2012), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 20.671. La composizione dei costi per il personale è la seguente:

Salari e stipendi	386.180
Straordinari	12.282
Oneri sociali	118.610
Accantonamento TFR impiegati	16.288
Accantonamento TFR portieri	10.103
Rimborsi spese al personale	3.867
Totale costi per il personale	547.330

I costi del personale pari a Euro 547.330 (Euro 526.659 al 31/12/2012) sono relativi all'organico formato da 11 persone di cui 1 quadro, 3 impiegati e 7 portieri.

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a fine esercizio a Euro 5.313.008 (Euro 5.656.570 al 31/12/2012), con un decremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 343.562 sono composti come segue:

Ammortamento immobilizzazioni materiali	5.113.008
Accantonamento rischi su crediti	200.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	5.313.008

La composizione dettagliata degli ammortamenti si trova nei prospetti relativi alle immobilizzazioni. L'accantonamento a rischi su crediti in questo esercizio non è stato effettuato sulla base del 0,5% della massa dei crediti commerciali, si è invece proceduto ad una svalutazione mirata per rettificare specifiche posizioni per le quali è stata documentata l'inesigibilità o totale o parziale del credito. La misura complessiva della svalutazione pari a Euro 200.000 è ritenuta congrua al fine di esporre i crediti al loro presunto valore di realizzo.

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

Oneri diversi di gestione Ammontano a fine esercizio a Euro 4.535.842 (Euro 3.657.112 al 31/12/2012), con un incremento di Euro 878.730 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Manutenzione ordinaria	1.539.655
Manutenzione locali e impianti	6.029
Premi assicurativi immobili	104.995
Spese anticipate per conto inquilini	1.032.496
Imposte e tasse	129.598
IMU	1.642.467
Sopravvenienze passive ordinarie	60.057
Spese bancarie e commissioni diverse	5.545
Indennizzi	15.000
Totale oneri diversi di gestione	4.535.842

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

Le spese anticipate per conto inquilini, pari a Euro 1.032.496, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente riaddebitati agli inquilini, nel precedente esercizio ammontavano a Euro 1.006.286.

La manutenzione ordinaria, pari a Euro 1.539.655, si riferisce alle spese di competenza della proprietà, nel precedente esercizio ammontavano a Euro 760.595, si precisa che tale ammontare si costituisce di due macro componenti:

- Euro 935.289 sono effettive di spese di manutenzione ordinaria che si originano in parte dalle previsioni di spesa annuali e in parte da interventi non previsti; lo scorso anno ammontavano a Euro 351.600.
- Euro 604.366 sono spese per consuntivi ovvero costi che per natura sarebbero di competenza degli inquilini, che invece a fine gestione restano in carico alla proprietà, generalmente si tratta delle porzioni sfitte; lo scorso anno ammontavano a Euro 408.995.

L'IMU è l'imposta calcolata sul patrimonio della società ed è l'equivalente dell'ICI che nel precedente esercizio ammontava a Euro 1.577.348

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

Le sopravvenienze passive, pari a Euro 60.057, sono di carattere ordinario in quanto tutte connesse con eventi derivanti dall'attività ordinaria della società. Le imposte e tasse, pari a Euro 129.598, si riferiscono principalmente all'imposta di registro gravante sui contratti di locazione, pari ad euro 71.781 e secondariamente all'IVA indetraibile dell'esercizio pari Euro 38.569.

L'indennizzo negoziale, determinato forfettariamente in Euro 15.000, è stato strumentale alla risoluzione della contenzioso in essere con un ex conduttore dell'immobile di Milano Via Piero della Francesca.

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 negativo di Euro 5.558 (Euro 53.465 al 31/12/2012), con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 47.907. La loro composizione è la seguente:

Interessi attivi bancari	17.546
Totale proventi finanziari	17.546
Oneri finanziari	
Interessi passivi su depositi cauzionali	-11.380
Interessi di mora su ritardato pagamento debiti	-608
Totale oneri finanziari	-11.988
Totale proventi e oneri finanziari	5.558

Non si registrano variazioni sostanziali rispetto al precedente esercizio.

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

I proventi e gli oneri straordinari evidenziano saldo positivo pari a Euro 635.105 (632.290 al 31/12/2012), tra i ricavi di natura straordinaria è iscritto l'utilizzo del fondo rischi oneri futuri pari a Euro 635.105 di cui si è già commentato.

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Ammontano a Euro 831.621 (Euro 2.570.924 al 31/12/2012), con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.739.303.

La variazione in diminuzione delle imposte sul reddito è dovuta per Euro 1.637.755 alla rilevante diminuzione dell'imponibile IRES, conseguente alla riduzione dei ricavi.

Si rappresenta l'accantonamento per imposte correnti dell'esercizio come segue:

Ires	Euro	718.636
Irap	Euro	112.985
Imposte anticipate	Euro	<u>0</u>
Totale	Euro	831.621

A riguardo delle svalutazioni dell'esercizio effettuate sui crediti commerciali, si fa presente che la società ha preferito non stanziare imposte anticipate in ragione di un atteggiamento prudentiale.

Si precisa infine che non sono iscritti ammontari a titolo di imposte differite in quanto non sussistono i presupposti.

ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

In ottemperanza ai disposti dell'art. 2497 bis del C.C., si espone un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato (valori al 31/12/2012) del F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri) che esercita attività di direzione e coordinamento sulla società:

STATO PATRIMONIALE

A)	CREDITI VERSO SOCI	0
B)	IMMOBILIZZAZIONI	572.092.256
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	103.477.947
D)	RATEI E RISCONTI	572.673
	TOTALE ATTIVO	676.142.876

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013		FASC IMMOBILIARE SRL
A)	PATRIMONIO NETTO	658.336.958
	- Riserve	647.421.445
	- Utile dell'esercizio	10.915.513
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI	581.438
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	413.346
D)	DEBITI	16.811.134
E)	RATEI E RISCONTI PASSIVI	0
	TOTALE PASSIVO	676.142.876

CONTO ECONOMICO

A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	945.978
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	5.976.662
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	16.023.558
E)	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	-39.667
	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	195.317
	UTILE DELL'ESERCIZIO	10.757.890

5. ULTERIORE INFORMATIVAInformazioni relative ai rapporti con parti correlate

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

Nel 2013 nei confronti della controllante sono state effettuate le seguenti operazioni:

- gestione su mandato di FASC degli immobili di proprietà di quest'ultima, avendo diritto, per il periodo compreso tra l'1/1/2013 ed il 31/12/2013, ad un compenso pari a euro 20.000 oltre iva.
- addebito del costo del custode della sede per il periodo 01/01/2013 – 30/09/2013 pari a Euro 23.270 oltre iva

Di contro la controllante ha effettuato le seguenti operazioni:

- addebito canoni relativi alla locazione di spazi destinati ad ospitare la sede della società e destinati alla sublocazione a conduttori terzi pari a Euro 83.176

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

- addebito di spese anticipate per conto della società in relazione all'incarico di gestione dell'immobile sito in Milano Via Gulli pari a Euro 48.947

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

Capitale sociale	Euro	2.520.000
Versamenti in c/capitale	Euro	364.644.232
Totale capitale sociale e altre riserve di capitale	Euro	367.164.232

Si precisa che a fine esercizio la situazione contabile nei confronti della controllante evidenzia una posizione complessiva con saldo a debito di Euro 3.086.054 così composta:

Fatture per interessi su finanziamento	Euro	2.105.000
Debiti per dividendi da corrispondere	Euro	975.377
Debiti per spese anticipate	Euro	48.947
Totale debiti	Euro	3.129.324
Fatture da emettere per compenso mandato	Euro	20.000
Fatture da emettere per costo portiere Gulli	Euro	23.270
Totale crediti	Euro	43.270
Totale debiti netti		3.086.054

Ammontare dei compensi spettanti agli Amministratori ed ai Sindaci

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

Compensi ai Sindaci	65.000
---------------------	--------

Ammontare dei corrispettivi spettanti alla società di revisione

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

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili e la verifica delle dichiarazioni fiscali, è pari a Euro 25.000.

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

Il presente Bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Milano, 11 Aprile 2014

Il Presidente
Claudio Claudiani

**Allegati:**

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

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2013

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

IMMOBILIZZAZIONI

Descrizione	Valori al 01/01/2013	Acquisti esercizio	Vendite esercizio	Valore lordo al 31/12/2013	Fondo al 01/01/2013	Ammortamenti esercizio	Fondo al 31/12/2013	Valore netto contabile al 31/12/2013
Immobilizzazioni Immateriali								
Spese costituzione e impianto	2.412	0	0	2.412	2.412	0	2.412	0
Totale Immobilizzazioni Immateriali	2.412	0	0	2.412	2.412	0	2.412	0
Immobilizzazioni Materiali								
Fabbricati	406.582.530		0	406.582.530	31.426.723	4.878.990	36.305.713	370.276.817
Spese per miglioramento fabbricati	6.066.968	0	0	6.066.968	564.387	91.005	655.392	5.411.576
Macchine elettroniche	35.889	3.711	0	39.600	34.401	913	35.314	4.286
Mobili, arredi e impianti generici	826.491	761.351	0	1.587.842	71.209	142.100	213.310	1.374.533
Totale Immobilizzazioni Materiali	413.511.878	765.062	0	414.276.940	32.096.720	5.113.008	37.209.728	377.067.212
Totale immobilizzazioni	413.514.290	765.062	0	414.279.352	32.099.132	5.113.008	37.212.140	377.067.212

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2013
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA
PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO
(Valori in unità di Euro)

Descrizione	Totale al 01/01/13	Incrementi	Decrementi	Totale al 31/12/13
Capitale Sociale	2.520.000	0	0	2.520.000
Riserva di rivalutazione ex D.L. 185/2008	8.621.938	0	0	8.621.938
Riserva Legale	504.000	0	0	504.000
Altre riserve	364.644.232	0	0	364.644.232
Utile/(Perdita) anno 2012	975.377	0	-975.377	0
Utile/(Perdita) anno 2013	229.561	229.561	0	229.561
Totale	377.265.547	229.561	-975.377	376.519.731

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2013
 ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA
 PROSPETTO DELLA COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO NETTO - ART. 2427 C.C.

(Valori in unità di Euro)

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Riepilogo utilizzi effettuati negli ultimi tre esercizi	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale sociale	2.520.000	B,C		0	0
Riserve di capitale:					
Riserve di rivalutazione	8.621.938	A,B,C	8.621.938	0	0
Altre riserve	364.644.232	A,B,C	364.644.232	0	0
Riserve di utili:					
Riserva legale	504.000	B		0	0
Utile portato a nuovo	0	A,B,C	0		
Utile dell'esercizio	229.561	A,B,C	229.561	0	0
Totale	376.519.731		373.495.731	0	0

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

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2013
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI CALCOLO DELLE IMPOSTE

DETERMINAZIONE IRES

UTILE CIVILISTICO ANTE IMPOSTE	1.061.182
RIPRESE IN AUMENTO	
IMU	1.642.467
RENDITE CATASTALI IMMOBILI ABITATIVI SFITTI	12.627
SPESE DI MANUTENZIONE IMPUTATE A CE (IMMOBILI SFITTI)	
SPESE MANUTENZIONE SFITTO ABITATIVO	16.939
CANONI DI LOCAZIONE RESIDENZIALE AL NETTO SPESE DI MANUTENZIONE	534.071
PORTIERI	90.555
SPESE DI MANUTENZIONE IMPUTATE A CE	
SOPRAVVENIENZE PASSIVE	60.057
SVALUTAZIONE CREDITI ECCEDENTI LO 0,5%	185.807
SANZIONI	9.422
SPESE TELEFONICHE E SERVIZI INTERNET	2.315
AMMORTAMENTO MIGLIORIE ABITATIVO	4.081
AMMORTAMENTO ABITATIVO	277.750
ALTRI COSTI INDEDUCIBILI	10.008
QUOTA INDEDUCIBILE MAGGIOR AMMORTAMENTO DA RIVALUTAZIONE	
TOTALE RIPRESE IN AUMENTO	2.846.099

RIPRESE IN DIMINUZIONE

DEDUZIONE IRAP (COSTO DEL PERSONALE)	-7.155
DEDUZIONE IRAP (INTERESSI)	-11.299
CANONI LOCAZIONE IMMOBILI ABITATIVI IMPUTATI A C.E.	-551.010
INTERESSI DI MORA NON INCASSATI	-5.344
SOPRAVVENIENZE ATTIVE NON IMPONIBILI	-652.532
PERDITA SU CREDITI DA TRANSAZIONE	-66.720
SOPRAVVENIENZA ATTIVA NON TASSATA RIMB.IRES DA DEDUZIONE IRAP	
TOTALE RIPRESE IN DIMINUZIONE	-1.294.060

IMPONIBILE IRES	2.613.221
IRES (27,5%)	718.634
MAGGIORAZIONE IRES (+10,5%)	0
IRES DELL'ESERCIZIO	718.634

DETERMINAZIONE IRAP

RICAVI DALLE VENDITE E DALLE PRESTAZIONI	10.018.847
ALTRI RICAVI E PROVENTI	2.044.030
VALORE DELLA PRODUZIONE	12.062.877
INTERESSI PASSIVI LEASING	295
AMMORTAMENTI INDEDUCIBILI (RIVALUTAZIONE)	0
COSTI INDEDUCIBILI	9.422
RETRIBUZIONI CO.CO.CO. + INPS	28.401
RIMBORSI CHILOMETRICI	
SOPRAVVENIENZE PASSIVE	60.057
SOPRAVVENIENZE ATTIVE E20	200.000
SOPRAVVENIENZE ATTIVE DA RILASCIO FONDO	435.105
IMU	1.642.467
VARIAZIONI IN AUMENTO	2.375.747

SOPRAVVENIENZE ATTIVA NON TASSATA	-652.532
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE	-652.532

VALORE DELLA PRODUZIONE RETTIFICATO	13.786.092
--	-------------------

MATERIE PRIME	11.950
SERVIZI	975.510
GODIMENTO BENI DI TERZI	138.717
AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	5.113.008
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	4.535.842
COSTO DELLA PRODUZIONE	10.775.027

COSTO DELLA PRODUZIONE RETTIFICATO	10.775.027
---	-------------------

DIFFERENZA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE	3.011.065
---	------------------

INAIL DIPENDENTI	-3.453
DEDUZIONE FORFETARIA	-62.600
DEDUZIONE CONTRIBUTIVA	-109.434

IMPONIBILE IRAP	2.835.578
------------------------	------------------

IRAP RELATIVO LOMBARDIA 3,9% - (87,43%)	100.425
IRAP RELATIVO LAZIO 4,82% - (12,57%)	12.560

IRAP DELL'ESERCIZIO	112.985
----------------------------	----------------

IMPOSTE TOTALI DELL'ESERCIZIO	831.621
--------------------------------------	----------------

€ 9,20



170150005920