

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 1998

CONTO ECONOMICO

	Bilancio 31/12/98	Bilancio 31/12/97
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.710.789.862	15.585.049.204
Canoni di locazione	13.710.789.862	15.585.049.204
5) altri ricavi e proventi	8.244.150.129	12.956.805.645
Recupero spese sostenute per conto inquilini	5.110.387.382	5.883.816.802
Recupero spese da federazioni di categoria	82.050.369	85.158.944
Altri recuperi	208.552.903	0
Plusvalenze da alienazione immobili	2.457.635.000	0
Plusvalenze su titoli	174.509.975	1.372.150.780
Utilizzo fondi rischi e oneri futuri	133.493.768	0
Eccedenza fondo valutazione immobili	0	5.530.778.396
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	77.520.732	84.900.723
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	21.954.939.991	28.541.854.849
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materiali di consumo	206.531.209	100.297.792
Forniture per uffici	189.524.087	72.394.558
Spese varie	5.616.522	24.011.734
Libri, giornali e riviste	11.390.600	3.891.500
7) per servizi	7.463.543.493	7.993.881.395
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	655.779.338	726.206.437
Consulenze legali e notarili	1.224.062.996	852.846.949
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	1.331.946.955	1.248.347.888
Spese per studi e indagini	33.371.200	312.644.600
Spese per provvigioni	3.525.784.758	3.745.658.401
Premi di assicurazioni	125.551.764	432.910.000
Servizi informatici	160.566.624	315.779.564
Spese per utenze e servizi vari	406.479.858	359.487.556
9) per il personale	2.327.009.263	1.896.833.479
a) Stipendi e straordinari	1.679.628.004	1.373.207.340
b) Oneri sociali	420.734.614	419.534.774
c) Trattamento di fine rapporto	36.218.532	3.332.327
d) Accantonamento TFR impiegati	116.821.088	89.220.893
d) Accantonamento TFR portieri	34.022.233	0
e) Rimborsi spese al personale	39.584.792	11.538.145
10) ammortamenti e svalutazioni	1.045.731.517	344.193.068
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	29.479.500	0
b) Ammortamento mobili e arredi	77.237.226	73.163.238
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	129.008.618	116.773.838
b) Ammortamento autovetture	0	7.500.000
b) Ammortamento altre immobilizzazioni	12.964.265	10.018.015
d) Svalutazione crediti vs inquilini	797.041.908	136.737.977

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 1998

CONTO ECONOMICO

	Bilancio 31/12/98	Bilancio 31/12/97
14) oneri diversi di gestione	14.323.255.647	15.680.604.205
Spese gestione immobili a carico proprietà	3.255.864.505	2.299.945.533
Spese gestione immobili a carico inquilini	4.925.288.353	6.026.754.109
Spese di manutenzione	105.945.695	227.106.616
Restituzione rimborsi diversi	397.077.408	278.515.057
Imposte e tasse non sul reddito	4.471.333.826	5.598.384.582
Minusvalenze su immobili	945.797.000	0
Accantonamenti diversi immobili	0	1.100.000.000
Altri oneri di gestione	221.948.860	149.898.308
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	25.366.071.129	26.015.809.939
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) altri proventi finanziari	7.773.022.598	4.143.379.651
c) da titoli nell'attivo circolante non partecipazioni	7.056.770.690	3.274.800.560
Interessi su titoli	1.809.051.272	3.274.800.560
Rendimento su GPM	4.838.472.575	0
Rendimento su GPM Fondi Bilanciati	409.246.843	0
d) proventi diversi dai precedenti	716.251.908	868.579.091
Interessi bancari e postali	583.120.205	868.579.091
Altri proventi finanziari	1.594.860	0
Interessi per ritardato pagamento canoni	109.361.058	0
Interessi per ritardato pagamento caparre	22.175.785	0
17) interessi e altri oneri finanziari	5.713.816.687	5.837.582.306
Interessi maturati su conti di previdenza attivi	5.529.569.155	5.646.523.322
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	141.597.218	175.350.433
Spese bancarie	42.650.314	15.708.551
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	2.059.205.911	-1.694.202.655
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) proventi straordinari	9.873.375.493	431.656.495
Sopravvenienze attive	2.410.375.493	431.656.495
Plusvalenze	7.463.000.000	
21) oneri straordinari	2.366.503.060	1.263.498.750
Sopravvenienze passive	2.366.503.060	1.263.498.750
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	7.506.872.433	-831.842.255
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	6.154.947.206	0
22) imposte sul reddito d'esercizio		
Irpeg	2.331.000.000	
Irap	121.116.000	
26) utile dell'esercizio	3.702.831.206	0

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 1998

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/1998 è stato redatto in conformità alla normativa del codice civile ed 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 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, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Si fa presente che il bilancio al 31/12/1998 è il primo redatto in conformità al D.Lgs. 127/91 da quando, a decorrere dal 1° Gennaio 1995, il Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri è stato trasformato in Fondazione dotata di personalità giuridica di diritto privato.

I precedenti bilanci sono stati predisposti secondo gli schemi ed i principi contabili previsti dal DPR 696/79 (bilancio per gli enti pubblici).

In assenza di specifici norme e schemi di bilancio per gli enti previdenziali, allo studio, ma non ancora approvati, 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.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 1998 in osservanza dall'art. 2426 c.c., non modificatesi 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.

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.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

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.

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.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta esistenti al 31/12/1998.

Rettifiche di valore ed accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non sono state operate nel bilancio al 31/12/1998 rettifiche di valore od operati accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

Criteri di conversione delle poste in valuta

Il bilancio è espresso in lire italiane. Non vi sono crediti e debiti espressi originariamente in valuta estera.

MODIFICHE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

Come già specificato nella precedente sezione relativa alla struttura e contenuto del bilancio, la predisposizione del bilancio in base al D.Lgs. 127/91 ha comportato l'adozione di differenti principi contabili.

In base al disposto dell'art. 2423-bis, 2° Comma, si precisa pertanto che i criteri di valutazione che si sono modificati rispetto al precedente esercizio sono i seguenti:

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 1998 e per i costi relativi alle prestazioni di servizi (vedi spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite, determinando in tal modo consistenti differenze rispetto all'esercizio precedente. 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.

Conti di previdenza

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/98, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti.

I conti di previdenza, in precedenza classificati tra le passività dello stato patrimoniale, nella voce "altri debiti", sono stati esposti nell'allegato bilancio con i seguenti criteri:

- 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 stato esposto nella passività, tra gli altri debiti, alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni";
- 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 stato esposto nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza".

ALTRE INFORMAZIONI**Adattamento del bilancio dell'esercizio precedente**

Nell'allegato bilancio sono stati indicati gli importi delle corrispondenti voci dell'esercizio 1997. Ove possibile, tali voci sono state rielaborate secondo i nuovi schemi del D.Lgs. N. 127/91 onde renderle comparabili con quelle dell'esercizio al fine di favorire una maggiore comprensione del bilancio al 31/12/1998.

DEROGHE AI SENSI DEL QUARTO COMMA ART. 2423**Immobilizzazioni materiali e titoli che non costituiscono immobilizzazioni**

Le immobilizzazioni materiali ed i titoli iscritti nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutati, in deroga ai criteri del Codice Civile, al valore normale, in accoglimento del principio contabile internazionale n.26 previsto per i fondi di previdenza che, all'art.32 così recita: "Gli investimenti da parte di un programma previdenziale devono essere iscritti al valore normale. Nel

caso di titoli mobiliari negoziabili il valore normale è quello di mercato. Laddove non sia possibile una stima dei valori normali degli investimenti posseduti dal programma deve essere fornita una illustrazione dei motivi per i quali il valore normale non viene utilizzato”.

L'adozione di detto criterio di valutazione, in deroga, sulla base dell'art.2423, 4° comma, 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, ritenendo quindi opportuno derogare ai criteri previsti dal Codice Civile in quanto così come formulati non consentono una corretta rappresentazione di dette attività in bilancio.

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

- Terreni e fabbricati, voce che è esposta tra le immobilizzazioni materiali;
- Altri titoli, esposti tra le attività finanziarie non immobilizzate.

Si precisa che il cambiamento dei criteri di valutazione rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio ha comportato un rivalutazione nella voce “fabbricati” pari a Lire 7.463.000.000.

Obblighi di cui alla Legge n. 72/83, art. 10

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983 n. 72 si comunica che non vi sono attività iscritte in bilancio al 31 dicembre 1998 oggetto di rivalutazione in forza di tale legge.

Si comunica, inoltre, che negli esercizi passati sono state fatte altre rivalutazioni volontarie su immobili di proprietà del F.A.S.C.

Il valore complessivo di dette rivalutazioni, ammonta complessivamente a Lire 308.422.722.857 ed è stato dettagliato in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

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

IMMOBILIZZAZIONI

Per le classi delle immobilizzazioni (immateriali e materiali) sono stati preparati appositi prospetti, allegati alla presente nota integrativa, che indicano per ciascuna categoria i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Concessioni, licenze, marchi e simili ammontano al 31/12/1998 a Lire 88.438.500.

(Lire 0 al 31/12/1997)

Tale voce è così composta:

- licenze d'uso per software acquistate nel corso dell'esercizio	Lire 117.918.000
- ammortamento dell'esercizio	Lire (29.479.500)
	<hr/>
- Valore netto al 31/12/1998	Lire 88.438.500
	<hr/> <hr/>

L'ammortamento dell'esercizio, calcolato sulla base di una vita utile residua di quattro anni, è stato calcolato applicando la percentuale del 25%.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**Terreni e fabbricati**

Ammontano al 31/12/1998 a Lire 549.134.601.170

(Lire 573.291.920.590 al 31/12/1997).

La movimentazione di queste immobilizzazioni è già dettagliata in apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

Si rileva che per questa voce di bilancio non sono stati effettuati ammortamenti nel corso dell'esercizio, trattandosi di immobili dati in locazione o destinati ad essere locati a terzi.

Altri beni

Ammontano a Lire 275.172.497 al 31/12/1998

(Lire 383.356.406 al 31/12/1997).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è composta come segue:

• Mobili e arredi	Lire 1.069.238.712
Fondo ammortamento	<u>Lire (1.016.137.023)</u>
Valore netto	Lire 53.101.689
• Macchine elettroniche d'ufficio	Lire 1.051.395.793
Fondo ammortamento	<u>Lire (857.176.960)</u>
Valore netto	Lire 194.218.833

• Autovetture	Lire	30.000.000
Fondo ammortamento	<u>Lire</u>	<u>(30.000.000)</u>
Valore netto	Lire	0
• Altre immobilizzazioni	Lire	59.577.060
Fondo ammortamento	<u>Lire</u>	<u>(31.725.085)</u>
Valore netto	Lire	27.851.975
Valore netto totale	Lire	275.172.497

L'aliquota d'ammortamento applicata è stata del 25%, in quanto si prevede un periodo di utilizzazione economica stimato in quattro anni. L'ammortamento dell'esercizio è stato pari a Lire 219.210.109.

La movimentazione della voce "altri beni" è evidenziata nell'apposito prospetto delle immobilizzazioni allegato alla presente nota integrativa.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano a Lire 17.192.208.630 al 31/12/1998.

(Lire 25.952.973.356 al 31/12/1997).

Questo raggruppamento di bilancio risulta così composto:

		<u>1998</u>	<u>1997</u>
• Crediti verso aziende	Lire	12.131.997.563	13.208.535.321
• Crediti verso federazioni di categoria	Lire	26.747.943	596.253.569
• Crediti verso erario	Lire	57.030.860	10.194.000
• Crediti verso acquirenti immobili	Lire	2.166.212.000	6.419.293.000
• Depositi cauzionali	Lire	14.212.040	4.812.040
• Depositi verso Tesoreria Stato	Lire	377.385	377.385
• Crediti diversi	Lire	144.854.527	250.518.645
• Crediti verso inquilini	Lire	3.447.818.220	5.599.727.373
Fondo svalutazione crediti	<u>Lire</u>	<u>(797.041.908)</u>	<u>(136.737.977)</u>
Totale crediti	Lire	17.192.208.630	25.952.973.356

Il fondo svalutazione crediti è interamente afferente i crediti verso gli inquilini per canoni di affitto e rimborsi spese da incassare, ed è stato determinato al fine di esporre tale voce di bilancio al presumibile valore di realizzo.

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

Fondo al 31/12/1997	Lire 136.737.977
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	<u>Lire (136.737.977)</u>
Fondo iniziale residuo	Lire 0
Accantonamento dell'esercizio	<u>Lire 797.041.908</u>
Fondo crediti dubbi al 31/12/1998	Lire 797.041.908

Per gli altri crediti non sono stati rilevati rischi di insolvenza o di morosità nei pagamenti; pertanto il loro valore di realizzo coincide con il valore nominale e nessun accantonamento a fondo svalutazione crediti è stato registrato a conto economico.

Tutti i crediti che compongono questo raggruppamento risultano esigibili entro i 12 mesi successivi ad eccezione dei depositi cauzionali (Lire 14.212.040) e dei crediti verso la tesoreria dello Stato (Lire 377.385).

Per quanto riguarda l'andamento delle singole voci che compongono questo raggruppamento, si precisa quanto segue:

- I crediti verso le aziende riflettono principalmente i contributi da queste dovuti al F.A.S.C. al 31/12/1998 che vengono usualmente versati nei primi mesi di ogni esercizio successivo.
- I crediti verso gli acquirenti di immobili rappresentano la parte di crediti al 31/12/1998 finanziata tramite mutuo bancario, vantati verso coloro che hanno acquistato unità immobiliari dal F.A.S.C. tramite accensione di mutuo ipotecario. Detti ammontari verranno erogati al F.A.S.C. direttamente dagli istituti di credito una volta ultimate le pratiche per l'erogazione dei relativi mutui. Il decremento rispetto al precedente esercizio è legato al minor numero di vendite con accensione di mutuo realizzato nel corso dell'esercizio.
- La voce crediti verso inquilini, che al netto della relativa svalutazione ammonta a Lire 2.650.776.312, rappresenta tutti i crediti verso gli inquilini al 31/12/1998 per canoni d'affitto, conguagli spese e addebiti vari. La diminuzione rispetto al precedente anno, oltre che per l'effetto della svalutazione di 797 milioni di cui si è già detto, è dovuta alla diminuzione del numero di inquilini per effetto della alienazione in corso del patrimonio immobiliare, alla chiusura di alcuni contenziosi avvenuta durante il 1998 e all'integrale svalutazione a conto economico di tutti i crediti considerati inesigibili al fine di esporre detti crediti al presunto valore di realizzo. L'ammontare complessivo di queste svalutazioni è stato pari a Lire 1.541.799.790, di cui Lire 136.737.977 come utilizzo del fondo svalutazione crediti iniziale e Lire 1.405.061.813 imputate a sopravvenienze passive.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE**ALTRI TITOLI**

Ammontano a Lire 105.107.719.418 al 31/12/1998

(Lire 52.730.000.000 al 31/12/1997)

La voce "altri titoli" risulta composta come segue:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Titoli obbligazioni	8.085.000.000	25.555.000.000
Titoli in gestione GPM bilanciati	14.409.246.843	0
Titoli in gestione GPM obbligazionari	<u>82.613.472.575</u>	<u>27.175.000.000</u>
Totale	105.107.719.418	52.730.000.000

L'incremento netto rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 52.377.719.418, si è determinato come segue:

• Incremento del patrimonio mobiliare in gestione GPM bilanciati	14.409.246.843
• Incremento del patrimonio mobiliare in gestione GPM obbligazioni	55.438.472.575
• Cessione dei titoli obbligazionari	<u>(17.470.000.000)</u>
Totale incremento netto	52.377.719.418

Il consistente aumento nel patrimonio mobiliare registrato nel corso dell'esercizio è dovuto alla destinazione in tale forma di investimento di quanto ricavato dalla alienazione di parte del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. e dalla capitalizzazione delle rendite finanziarie dei suddetti titoli registrata nel corso dell'esercizio.

DISPONIBILITA' LIQUIDE**DEPOSITI BANCARI**

Tale voce ammonta a Lire 13.721.370.187 al 31/12/1998

(Lire 9.876.761.596 al 31/12/1997)

Detta voce rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate in conto corrente presso il Monte dei Paschi di Siena, succursale di Milano.

L'incremento rispetto al 31/12/1997, pari a Lire 3.844.608.591, è da considerare fisiologico in base alle esigenze di liquidità che l'attività del F.A.S.C. richiede.

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

Ammontano a Lire 602.634.428 al 31/12/1998

Tale voce risulta così composta:

• Ratei attivi su interessi su titoli	Lire	341.270.649
• Risconti attivi su premi di assicurazione	Lire	249.300.236
• Risconti attivi su canoni di manutenzione macchine	<u>Lire</u>	<u>12.063.543</u>
Totale	Lire	602.634.428

La voce accoglie le rettifiche di costi e ricavi al fine di esporre i valori di bilancio secondo il principio della competenza temporale. Si rileva che nel precedente esercizio detta voce non compariva in quanto il bilancio è stato redatto secondo criteri finanziari in accordo con il DPR 696/79 (bilancio per gli enti pubblici).

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

Ammonta a Lire 618.818.488.636 al 31/12/98.

(Lire 606.527.435.271 al 31/12/97)

Questa voce di bilancio risulta composta dai conti di previdenza degli iscritti pari a Lire 615.115.657.430 che non hanno maturato a fine esercizio il diritto alla liquidazione.

Nel bilancio al 31/12/97 i conti di previdenza erano pari a Lire 606.527.435.271 ed erano esposti nel passivo dello stato patrimoniale. le motivazioni che hanno portato all'inserimento di questi valori nel patrimonio netto, sono espone nella presente nota integrativa alla sezione "Modifiche dei criteri di valutazione – Conti di previdenza".

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 1998 è la seguente:

Conti di previdenza al 31/12/97	606.527.435.271
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 1998 (pagate nell'esercizio 1998)	-42.858.935.532
Conti che al 31/12/98 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-19.434.639.703
Contributi di competenza del 1998 (incassati nell'esercizio 1998)	56.249.430.043
Contributi di competenza del 1998 (incassati nell'esercizio 1999)	11.093.313.594
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze attive)	-1.548.060.103
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	-474.140.349
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	31.685.054
Interessi al 31/12/98	5.529.569.155
Conti di previdenza al 31/12/98	<u>615.115.657.430</u>

Nell'ambito della voce patrimonio netto è inoltre incluso l'utile dell'esercizio pari a Lire 3.702.831.206.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Lire 21.111.178.461 al 31/12/1998

(Lire 21.171.496.499 al 31/12/1997)

Questa voce di bilancio risulta così composta:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
F.do valutazione immobili	21.111.178.461	21.111.178.461
F.do oscillazione titoli	0	17.182.500
F.do manutenzioni imp. Risc.	0	38.188.768
F.do manutenzione varie immobili	0	4.946.770
 Totale	 <u>21.111.178.461</u>	 <u>21.171.496.499</u>

Il fondo valutazione immobili costituisce un fondo rischi iscritto in bilancio a titolo prudenziale per fare fronte ad eventuali minusvalenze che potrebbero insorgere nel processo di alienazione del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. attualmente in corso dovute ad eventuali andamenti congiunturali sfavorevoli del mercato immobiliare. L'iscrizione di detto fondo ha la funzione, da un lato, di non far pesare interamente nell'esercizio di alienazione eventuali minusvalenze e, dall'altro, di garantire un allineamento del valore del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. iscritto in bilancio con il valore di mercato dello stesso patrimonio in caso di andamento congiunturale sfavorevole. Il fondo oscillazione titoli ed i fondi manutenzione esistenti al 31/12/1997 sono stati ritenuti non più rappresentativi di rischi ed oneri futuri e pertanto sono stati stornati dalle passività.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Lire 903.722.233 al 31/12/1998.

(Lire 861.920.122 al 31/12/1997)

Detta voce rappresenta la passività maturata nei confronti dei tre dirigenti, venticinque impiegati e quindici portieri in forza al F.A.S.C. al 31/12/1998, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Detta voce è composta come segue:

• TFR impiegati e dirigenti	673.086.090
• TFR portieri	<u>230.636.143</u>
Totale	<u>903.722.233</u>

La movimentazione del fondo TFR nel corso del 1998 è stata la seguente:

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
• Fondo TFR al 31/12/1997	285.162.886	576.757.236	861.920.122
• Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio 1998	(88.548.976)	(20.492.234)	(109.041.210)
• Accantonamenti a rivalutazioni dell'esercizio	<u>34.022.233</u>	<u>116.821.088</u>	<u>150.843.321</u>
Totale al 31/12/1998	<u>230.636.143</u>	<u>673.086.090</u>	<u>903.722.233</u>

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Lire 45.288.755.500 al 31/12/1998

(Lire 33.674.160.056 al 31/12/1997)

L'incremento netto dell'anno è stato pari a Lire 11.614.595.444.

Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento.

Acconti per alienazione immobili

Ammontano a Lire 11.315.560.517 al 31/12/1998

(Lire 7.130.616.310 al 31/12/1997)

La voce accoglie gli ammontari ricevuti dal F.A.S.C. per le vendite di unità immobiliari a fronte delle quali deve ancora essere perfezionato il contratto di vendita.

L'aumento di Lire 4.184.944.207 rispetto al precedente esercizio è dovuto al maggior numero di contratti preliminari di vendita stipulati nel corso dell'esercizio rispetto a quello precedente.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Lire 1.751.380.350 al 31/12/1998

(Lire 1.865.651.940 al 31/12/1997)

L'ammontare risulta composto da:

• Debiti verso fornitori	123.585.411
• Debiti per fatture da ricevere verso fornitori	<u>1.627.794.939</u>
Totale	<u>1.751.380.350</u>

Il decremento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 114.271.590, è da considerarsi fisiologico rispetto all'andamento dell'attività del F.A.S.C.

Debiti tributari

Ammontano a Lire 314.971.831 al 31/12/1998

(Lire 208.619.000 al 31/12/1997)

Questa voce di bilancio racchiude tutti i debiti di natura tributaria sia per le imposte dirette che per le imposte indirette ed è composta come segue:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
• Debiti per Irpeg	46.620.000	0
• Debiti per ritenute fiscali verso dipendenti e lavoratori autonomi	231.107.131	96.604.000
• Debiti per imposte indirette (Invim, Registro e Imposta di Bollo)	<u>37.244.700</u>	<u>112.015.000</u>
Totale	<u>314.971.831</u>	<u>208.619.000</u>
	=====	=====

L'aumento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 106.352.831, riflette la diversa composizione di questa voce di bilancio rispetto al 31/12/1997, dovuta al passaggio dal criterio contabile finanziario a quello di competenza economica, che ha comportato l'iscrizione in questo raggruppamento di bilancio del debito relativo al saldo per imposta sul reddito (Irpeg) dovuto per l'esercizio al 31/12/1998.

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Lire 94.990.941 al 31/12/1998

(Lire 69.134.832 al 31/12/1997)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/1998 verso gli enti previdenziali. L'incremento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 25.856.109, riflette le modifiche nell'organico del F.A.S.C. intervenute nel corso del 1998.

Altri debiti

Ammontano a Lire 31.811.851.861 al 31/12/1998

(Lire 24.400.137.974 al 31/12/1997)

Questo raggruppamento di bilancio risulta composto dalle seguenti voci:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
• Debiti verso inquilini per depositi cauzionali e interessi su depositi cauzionali	2.698.989.985	3.204.018.681
• Debiti verso dipendenti	51.159.376	45.626.000
• Debiti verso iscritti per liquidazioni	26.975.760.899	18.581.202.790
• Contributi da accreditare	965.755.975	1.115.248.954
• Debiti verso associazioni e federazioni di categoria	712.709.660	722.316.398
• Debiti verso organi collegiali, Collegio Sindacale e Consiglio di Amministrazione	185.669.630	207.624.965
• Debiti diversi	<u>221.806.336</u>	<u>524.100.186</u>
Totale altri debiti	<u>31.811.851.861</u>	<u>24.400.137.974</u>

L'aumento dell'esercizio rispetto al saldo al 31/12/1997 è stato di Lire 7.411.713.887 ed è dovuto principalmente all'incremento dei debiti verso iscritti per liquidazioni. Le altre voci che compongono questo raggruppamento, pur registrando un leggero regresso, sono rimaste nella sostanza in linea con i valori dell'esercizio precedente. Fanno eccezione i debiti verso gli inquilini che sono diminuiti di 505 milioni di lire (pari al 18% circa), passando da 3.204 milioni di lire a 2.699 milioni di lire, principalmente per effetto del processo di alienazione del patrimonio immobiliare che ha comportato una riduzione nel numero di inquilini rispetto al precedente esercizio.

Si segnala che la voce debiti verso iscritti per liquidazioni rappresenta l'ammontare delle liquidazioni che presumibilmente verranno erogate entro il successivo esercizio.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

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

Valore della produzione

Ammonta a Lire 21.954.939.991 al 31/12/1998

(Lire 28.541.854.849 al 31/12/1997)