

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
• Canoni di locazioni	13.710.789.862	15.585.049.204
• Recuperi spese di inquilini	5.110.387.382	5.883.816.802
• Recuperi spese da associati	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
• Eccedenze fondo valutazione immobili	0	5.530.778.396
• Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	<u>77.520.732</u>	<u>84.900.723</u>
Totale valore della produzione	<u>21.954.939.991</u>	<u>28.541.854.849</u>

La diminuzione del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Lire 6.586.914.858 e trova origine, come evidenziato nel dettaglio sopra esposto, dalla diminuzione dei canoni di locazione e dal recupero spese verso gli inquilini, dovuta al processo di alienazione in corso del patrimonio immobiliare, da un minor plusvalore realizzato sui titoli ed infine, dal fatto che nell'esercizio precedente ha concorso al valore della produzione un utilizzo del fondo valutazione immobili non più riproposto nel presente esercizio.

Si evidenzia che nel presente raggruppamento sono state inserite le plusvalenze derivanti dal patrimonio immobiliare del F.A.S.C.

Tali plusvalenze hanno infatti un carattere ordinario in quanto scaturiscono da un processo di vendita non casuale o sporadico, ma bensì duraturo nel tempo e parte integrante di un processo teso a modificare le forme di investimento future su cui poserà l'attività del F.A.S.C.

Non è stato quindi ritenuto corretto inserire il valore delle plusvalenze realizzate dal processo di alienazione del patrimonio immobiliare tra i componenti straordinari di reddito.

### **Costi della produzione**

I costi della produzione aumentano complessivamente a Lire 25.366.071.129

(Lire 26.015.809.939 al 31/12/97)

Detto raggruppamento di bilancio si compone delle seguenti voci:

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

Ammontano a Lire 206.531.209 al 31/12/1998

(Lire 100.297.792 al 31/12/1997)

Detta voce di bilancio è composta per Lire 189.524.087 da acquisti di forniture per ufficio e per Lire 17.007.122 da altre spese di materiale di consumo.

L'incremento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 106.233.417, è principalmente dovuto all'aumento della voce "forniture d'ufficio", nella quale sono confluite le spese per l'acquisto e la spedizione ad inquilini ed iscritti della modulistica e degli stampati previsti a seguito della recente introduzione nel nostro ordinamento della cosiddetta "legge sulla privacy".

#### Costi per servizi

Ammontano a Lire 7.463.543.493 al 31/12/1998

(Lire 7.993.881.395 al 31/12/1997)

Questa voce di bilancio, che nel complesso è diminuita di Lire 530.337.902, è composta dai seguenti conti:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
• Emolumenti e rimborsi spese agli organi Collegiali, al Collegio Sindacale ed al Consiglio di Amministrazione	655.779.338	726.206.437
• Consulenze legali / notarili	1.224.062.996	852.846.949
• Consulenze tecniche ed amministrative e lavori affidati a terzi	1.331.946.955	1.248.347.888
• Spese per studi ed indagini	33.371.200	312.644.600
• Spese per provvigioni	3.525.784.758	3.745.658.401
• Assicurazioni	125.551.764	432.910.000
• Servizi informatici	160.566.624	315.779.564
• Spese per utenze e servizi vari	<u>406.479.858</u>	<u>359.487.556</u>
Totale spese per servizi	<u>7.463.543.493</u>	<u>7.993.881.395</u>

Nel suo complesso la diminuzione delle spese per servizi realizzata rispetto al precedente esercizio è in parte frutto di un processo di riorganizzazione dell'attività interna del F.A.S.C., iniziato alla fine del 1997, che ha consentito di realizzare un significativo risparmio nelle spese di assicurazione ed in quelle relative ai servizi informatici, ed in parte è dovuta alla diminuzione delle spese per studi ed indagini, che erano state particolarmente significative nel corso del 1997 in relazione all'inizio del processo di alienazione del patrimonio immobiliare.

Si segnala altresì che le voci di spesa consulenza tecnica, legali e notarili contengono componenti legate al processo di alienazione del patrimonio immobiliare del F.A.S.C. ed alla gestione del contenzioso con gli inquilini.

**Spese per il personale**

Ammontano a Lire 2.327.009.263 al 31/12/1998

(Lire 1.896.833.479 al 31/12/1997)

L'ammontare dei costi per il personale, il cui dettaglio è già fornito a conto economico, è aumentato di Lire 430.175.784 e riflette da un lato l'incremento per la dinamica del costo del lavoro e dall'altro la diversa composizione dell'organico rispetto all'esercizio precedente come indicato nella seguente tabella che evidenzia il numero medio dei dipendenti, suddivisi per categoria, per gli anni 1997 e 1998.

Numero medio

Per anno	Dirigenti	Impiegati	Portieri	Totale
1997	0	23	21	44
1998	3	23	18	44

**Ammortamenti e svalutazioni**

Ammontano a Lire 1.045.731.517 al 31/12/1998

(Lire 344.193.068 al 31/12/1997)

Il dettaglio di questa voce di bilancio è già esposto nel conto economico e, per quanto riguarda l'ammortamento delle immobilizzazioni, si rimanda a quanto già evidenziato nella presente nota integrativa in commento alle immobilizzazioni immateriali e nell'allegato prospetto delle variazioni delle immobilizzazioni.

Si precisa che i costi per ammortamento e svalutazioni sono aumentati di Lire 701.538.449 principalmente per effetto delle svalutazioni dei crediti verso gli inquilini, che sono passate da Lire 136.737.977 a Lire 797.041.908 al fine di valutare i suddetti al presunto valore di realizzo.

In particolare, si evidenzia che sono stati svalutati tutti i crediti verso gli inquilini nei confronti dei quali risultano aperte delle procedure concorsuali.

**Oneri diversi di gestione**

Ammontano a Lire 14.323.255.647 al 31/12/1998

(Lire 15.680.604.205 al 31/12/1997)

Gli oneri diversi di gestione risultano composti da:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
• 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 di rimborsi spese diverse	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 su immobili	0	1.100.000.000
• Altri oneri di gestione	<u>221.948.860</u>	<u>149.898.308</u>
Totale spese di gestione	<u>14.323.255.647</u>	<u>15.680.604.205</u>

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato un decremento di Lire 1.357.348.558.

Si riportano, di seguito, alcune note sulle principali voci che compongono questo raggruppamento.

- **Spese di gestione immobili:** le spese di gestione immobili a carico degli inquilini sono diminuite di circa 1 miliardo di lire a fronte di un analogo incremento sulle spese di gestione a carico della proprietà. Il suddetto andamento è ricollegabile da un lato a decisioni tese a favorire il processo di alienazione degli immobili nei confronti degli stessi inquilini e dall'altro alla riorganizzazione della contabilità del F.A.S.C. tesa a meglio quantificare le spese di competenza della proprietà rispetto a quelle dovute dagli inquilini.
- **Imposte e tasse non sul reddito:** la voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/1998 risulta composta da:
 

• Imposte di registro	210.568.239
• ICI	1.826.681.000
• INVIM	2.243.749.357
• Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	<u>190.335.230</u>
Totale	<u>4.471.333.826</u>

Si rileva che l'ammontare sostenuto per l'INVIM è in stretta relazione con il processo di alienazione del patrimonio immobiliare del F.A.S.C.

#### Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Lire 2.059.205.911 al 31/12/1998

(Lire - 1.694.202.655 al 31/12/1997)

Detto raggruppamento risulta composto come segue:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
<b>Proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo</b>		
<b>Circolante che non costituiscono partecipazioni:</b>		
• Da interessi su titoli	1.809.051.272	3.274.800.560
• Da gestione GPM obbligazionari	4.838.472.575	0
• Da gestione GPM bilanciati	409.246.843	0
• Altri proventi	<u>716.251.908</u>	<u>868.579.091</u>
Totale proventi finanziari	7.773.022.598	4.143.379.651
	-----	-----
<b>Oneri finanziari:</b>		
• Interessi passivi su conti di previdenza	(5.529.569.155)	(5.646.523.322)
• Interessi passivi su conto corrente e su depositi cauzionali	(141.597.218)	(175.350.433)
• Spese bancarie	<u>(42.650.314)</u>	<u>(15.708.551)</u>
Totale oneri finanziari	(5.713.816.687)	(5.837.582.306)
	-----	-----
Totale proventi e oneri finanziari	2.059.205.911	(1.694.202.655)
	=====	=====

L'andamento dei proventi e degli oneri finanziari riflette i diversi tassi di rendimento del mercato nel corso dell'esercizio e l'incremento del patrimonio mobiliare del F.A.S.C. realizzato nell'anno.

#### Proventi e oneri straordinari

Ammontano a Lire 7.506.872.433 al 31/12/1998

(Lire - 831.842.255 al 31/12/1997)

Le partite straordinarie hanno registrato, rispetto al 1997, un incremento complessivo positivo di Lire 8.338.714.688 e risultano composte come segue:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
• Sopravvenienze attive	2.410.375.493	431.656.495
• Plusvalenze	7.463.000.000	0
• Sopravvenienze passive	<u>(2.366.503.060)</u>	<u>(1.263.498.750)</u>
Totale delle partite straordinarie	7.506.872.433	(831.842.255)
	=====	=====

Le plusvalenze iscritte in questo raggruppamento accolgono il maggior valore attribuito ad alcune unità immobiliari in seguito al cambio di categoria catastale attribuito alle stesse nel corso dell'esercizio.

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

### **Risultato prima delle imposte**

Ammonta a Lire 6.154.947.206 al 31/12/1998

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

Si precisa che detta voce di bilancio non compariva nel bilancio relativo al precedente esercizio in quanto non prevista dagli schemi adottati per il consuntivo finanziario di cui al DPR 696/79. Pertanto non è stato indicato alcun valore relativamente al 31/12/97.

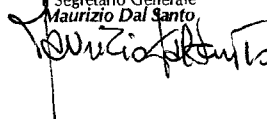
### **Imposte sul reddito dell'esercizio**

Ammontano a Lire 2.452.116.000 al 31/12/1998

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

Irpeg	2.331.000.000
Irap	<u>121.116.000</u>
Totale	2.452.116.000
	=====

Milano, 14 maggio 1999

il Segretario Generale  
Maurizio Dal Santo  


**Allegati**

Vengono riportati allegati alla presente nota integrativa i seguenti prospetti che contengono informazioni aggiuntive a quelle esposte nella nota integrativa, della quale costituiscono parte integrante:

- prospetto delle variazioni nelle immobilizzazioni materiali.
- prospetto della composizione delle sopravvenienze attive e passive

## ALLEGATO 1

## VARIAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI SINO AL 31/12/97

Immobilizzazioni	Costo originario	Rivalutazioni	Manutenzioni straordinarie	Alienazioni	Valore lordo al 31/12/97	Fondi ammort. al 31/12/97	Valore netto cont. al 31/12/97
Fabbricati	277.968.429.452	308.422.722.857	16.764.420.281	-29.863.652.000	573.291.920.590	0	573.291.920.590
<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>277.968.429.452</b>	<b>308.422.722.857</b>	<b>16.764.420.281</b>	<b>-29.863.652.000</b>	<b>573.291.920.590</b>	<b>0</b>	<b>573.291.920.590</b>
Mobili e arredi	1.052.535.912				1.052.535.912	-938.899.798	113.636.114
Macchine ufficio	951.213.793				951.213.793	-728.168.341	223.045.452
Autovetture	30.000.000				30.000.000	-30.000.000	0
Altri	47.792.060				47.792.060	-18.760.820	29.031.240
Imm. in corso acq.	17.643.600				17.643.600	0	17.643.600
<b>Altri beni</b>	<b>2.099.185.365</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.099.185.365</b>	<b>-1.715.828.959</b>	<b>383.356.406</b>
<b>Totale</b>	<b>280.067.614.817</b>	<b>308.422.722.857</b>	<b>16.764.420.281</b>	<b>-29.863.652.000</b>	<b>575.391.105.955</b>	<b>-1.715.828.959</b>	<b>573.675.276.996</b>

## VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/98

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/98	Acquisizioni 1998	Riclassificazioni 1998	Alienazioni 1998	Rettifiche 1998	Valore lordo al 31/12/98	Ammortamento 1998	Fondo ammort. al 31/12/98	Valore netto cont. al 31/12/98
Fabbricati	573.291.920.590	26.439.007.580	0	-58.059.327.000	7.463.000.000	549.134.601.170	0	0	549.134.601.170
<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>573.291.920.590</b>	<b>26.439.007.580</b>	<b>0</b>	<b>-58.059.327.000</b>	<b>7.463.000.000</b>	<b>549.134.601.170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>549.134.601.170</b>
Mobili e arredi	1.052.535.912	2.113.200	14.589.600			1.069.238.712	-77.237.226	-1.016.137.024	53.101.688
Macchine ufficio	951.213.793	97.128.000	3.054.000			1.051.395.793	-129.008.618	-857.176.959	194.218.834
Autovetture	30.000.000	0				30.000.000	0	-30.000.000	0
Altri	47.792.060	11.785.000				59.577.060	-12.964.265	-31.725.085	27.851.975
Imm. in corso acq.	17.643.600		-17.643.600			0		0	0
<b>Altri beni</b>	<b>2.099.185.365</b>	<b>111.026.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.210.211.565</b>	<b>-219.210.109</b>	<b>-1.935.039.068</b>	<b>275.172.497</b>
<b>Totale</b>	<b>575.391.105.955</b>	<b>26.550.033.780</b>	<b>0</b>	<b>-58.059.327.000</b>	<b>7.463.000.000</b>	<b>651.344.812.735</b>	<b>-219.210.109</b>	<b>-1.935.039.068</b>	<b>549.409.773.667</b>

**ALLEGATO 2/1****COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE ATTIVE AL 31/12/98**

DEBITI VS INQUILINI PER DEPOSITI CAUZIONALI / INTERESSI DU DEP. CAUZ. NON PIU' DOVUTI	101.446.533
DEBITI VERSO FORNITORI NON PIU' DOVUTI	6.145.188
DEBITI DIVERSI NON PIU' DOVUTI	3.408.383
CREDITO D'IMPOSTA IRPEG / ILOR DI COMPETENZA DELL'ESERCIZIO 1997	16.640.000
RICAVI DI COMPETENZA DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI	6.652.915
RETTIFICHE AI CONTI DI PREVIDENZA	1.548.060.103
CONTI DI PREVIDENZA PRESCRITTI (ANNO 1987)	474.140.349
RETTIFICHE AI CONTRIBUTI DA ACCREDITARE ED AI CONTI DI AZIENDE CESSATE	253.882.022
<b>TOTALE SOPRAVVENIENZE ATTIVE</b>	<b>2.410.375.493</b>

**ALLEGATO 2/2****COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/98**

CREDITI VERSO INQUILINI PER AFFITTI / ONERI / CONGUAGLI - INESIGIBILI	1.405.061.813
CREDITI CONTRIBUTIVI VERSO AZIENDE - INESIGIBILI	309.555.647
SPESE LEGALI DI COMPETENZA ESERCIZIO 1997	419.862.600
SPESE CONDOMINIALI DI COMPETENZA ESERCIZIO 1997	232.023.000
<b>TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE</b>	<b>2.366.503.060</b>

**AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)**

**ESERCIZIO 1999**

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

**Deloitte &  
Touche****Deloitte & Touche S.p.A.**  
Revisione e organizzazione contabile  
Palazzo Carducci  
Via Olona, 2  
20123 Milano, ItaliaTelefono 02 8801.1  
Telefax 02 43 34 40**Relazione della società di revisione**

Al Consiglio di Amministrazione della  
**Fondazione F.A.S.C.**  
**Fondo Nazionale di Previdenza per i**  
**Lavoratori delle Imprese di Spedizione**  
**Corrieri e delle Agenzie Marittime**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del F.A.S.C. chiuso al 31 dicembre 1999. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della fondazione. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 14 maggio 1999.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del F.A.S.C. al 31 dicembre 1999, nel suo complesso, 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 fondazione.

Nella nota integrativa vengono illustrate le deroghe ai criteri di valutazione, ai sensi dell'art. 2423 del C.C., effettuate al fine di meglio rappresentare la natura previdenziale del F.A.S.C..

DELOITTE &amp; TOUCHE S.p.A.

Vittorio Frigerio  
Socio

Milano, 18 aprile 2000

**BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91****RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 1999**

Il Bilancio 1999 si chiude con un utile d'esercizio pari a lire 3.141.873.024, un buon risultato tenuto conto dei fattori negativi che hanno pesato sull'esercizio in questione e superiore alle previsioni assestate nel novembre 1999, nell'ambito delle quali era stato evidenziato un possibile utile di Lire 2.768.000.000.

L'utile d'esercizio unitamente alla riserva di Lire 2.765.000.000 accantonata in chiusura di bilancio 1998 assommano a lire 5.906.873.024 e consentono di attribuire agli iscritti interessi nella misura dell'1% per complessive Lire 5.217.347.322 e di effettuare per la quota residua di lire 689.525.702 un accantonamento al fondo valutazione immobili in linea con l'indirizzo determinato dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 24/3/1997.

L'utile d'esercizio emerge da un conto economico costituito da costi totali pari a Lire 17.649.024.278 (Lire 35.898.506.876 nel 1998) e da ricavi totali pari a Lire 20.790.897.302 (Lire 39.601.338.082 nel 1998) e rappresenta rispettivamente il 17,80% dei costi (10,31% nel 98) ed il 15,11% dei ricavi (9,35% nel 98).

Riteniamo opportuno evidenziare che il predetto utile è essenzialmente frutto della gestione ordinaria, infatti le partite straordinarie sono complessivamente pari a Lire 1.885.505.651 (proventi pari a Lire 2.365.469.139 e oneri pari a Lire 479.963.488), mentre nell'anno 1998 alla formazione dell'utile d'esercizio pari a Lire 3.702.831.206 (determinato dopo l'attribuzione degli interessi ai conti di previdenza) concorrevano componenti straordinari per Lire 7.506.872.433 (proventi per Lire 9.873.375.493 e oneri per Lire 2.366.503.060).

Inoltre nell'ambito del conto economico dell'esercizio 1998 erano ricomprese le differenze patrimoniali determinatesi per effetto del processo di vendita, rispettivamente plusvalenze per Lire 2.457.635.000 e minusvalenze per Lire 945.797.000, che come meglio evidenziato in seguito, nel bilancio in questione sono state imputate allo stato patrimoniale.

Di seguito vengono evidenziati gli elementi di maggiore rilevanza nell'ambito del bilancio 1999.