

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

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

IMMOBILIZZAZIONI**IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI****Concessioni, licenze, marchi e simili**

Ammontano al 31/12/1999 a Lire 264.225.045

(Lire 88.438.500 al 31/12/1998)

Tale voce è così composta:

- licenze d'uso software nette al 1/11999	Lire 88.438.500
- acquisti effettuati nel corso del 1999	Lire 273.688.060
- ammortamento dell'esercizio 1999	Lire (97.901.515)
 - Valore netto al 31/12/1999	 Lire 264.225.045
	=====

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 31/12/1999 a Lire 485.346.099.670

(Lire 549.134.601.170 al 31/12/1998).

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 203.404.771 al 31/12/1999

(Lire 275.172.497 al 31/12/1998).

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	1.069.805.952
Fondo ammortamento	<u>Lire</u>	(1.050.133.122)
Valore netto	Lire	19.672.830
• Macchine elettroniche d'ufficio	Lire	1.141.671.793
Fondo ammortamento	<u>Lire</u>	(974.630.855)
Valore netto	Lire	167.040.938
• Attrezzature	Lire	363.720
Fondo ammortamento	<u>Lire</u>	(90.930)
Valore Netto	Lire	272.790
• Autovetture	Lire	30.000.000
Fondo ammortamento	<u>Lire</u>	(30.000.000)
Valore netto	Lire	0
• Altre immobilizzazioni	Lire	60.935.860
Fondo ammortamento	<u>Lire</u>	(44.517.647)
Valore netto	Lire	16.418.213
Valore netto totale	Lire	203.404.771

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 164.333.486.

Relativamente alle immobilizzazioni materiali è stato predisposto un apposito prospetto, allegato alla presente nota integrativa, che indica per ciascuna categoria i costi storici; i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni; i movimenti intercorsi nell'esercizio ed i saldi finali.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano a Lire 25.939.767.778 al 31/12/1999.
(Lire 17.192.208.630 al 31/12/1998).

Questo raggruppamento di bilancio risulta così composto:

		<u>1999</u>	<u>1998</u>
• Crediti verso aziende	Lire	12.125.736.024	12.131.997.563
• Crediti verso federazioni di categoria	Lire	30.037.623	26.747.943
• Crediti verso erario	Lire	41.641.257	57.030.860
• Crediti verso acquirenti immobili	Lire	7.526.305.514	2.166.212.000
• Depositi cauzionali	Lire	14.212.040	14.212.040
• Depositi verso Tesoreria Stato	Lire	377.385	377.385
• Crediti diversi	Lire	143.479.825	144.854.527
• Effetti all'incasso	Lire	95.500.000	0
• Crediti per spese anticipate per conto inquilini	Lire	4.473.937.747	0
• Crediti verso inquilini	Lire	2.718.036.192	3.447.818.220
Fondo svalutazione crediti	<u>Lire</u>	<u>(1.229.495.829)</u>	<u>(797.041.908)</u>
Total crediti	Lire	25.939.767.778	17.192.208.630
<hr/>			

I crediti sono aumentati rispetto al precedente esercizio complessivamente per lire 8.747.559.148.

Si precisa che il fondo svalutazione crediti è interamente 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.

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

Fondo al 31/12/1998	Lire	797.041.908
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	<u>Lire</u>	<u>(0)</u>
Fondo iniziale residuo	Lire	797.041.908
Accantonamento dell'esercizio	<u>Lire</u>	<u>432.453.921</u>
Fondo crediti dubbi al 31/12/1999	Lire	1.229.495.829
<hr/>		

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.

Si rende noto che i crediti che compongono questo raggruppamento risultano tutti 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 le singole voci che compongono questo raggruppamento, si precisa quanto segue:

- I crediti verso le aziende obbligate al versamento sono costituiti dalle seguenti voci:
 1. crediti per contributi pari a Lire 11.257.505.513, i quali includono Lire 9.666.419.709 relativi a contributi del periodo dicembre 1999 incassati, come previsto dal regolamento della Fondazione, entro il 20 gennaio 2000 e Lire 1.591.085.804 inerenti a contributi dovuti da aziende nei cui confronti è stato avviato un contenzioso
 2. crediti per contributi stimati pari a Lire 810.000.000, ovvero contributi dovuti dalle agenzie marittime facenti capo alla Federagenti, uno dei soci fondatori della Fondazione che illegittimamente ha indotto le aziende associate a non versare i contributi al FASC a partire dal 1/11/1999. Le somme suddette, in mancanza della documentazione che ne attesta l'esatto ammontare (documentazione che dovrebbe essere prodotta dalle agenzie stesse), sono state determinate in modo presuntivo, effettuando una media dei versamenti mensili pervenuti dal gennaio all'ottobre 1999.
 3. crediti per sanzioni civili pari a Lire 47.444.021, includono gli interessi per ritardato pagamento dei contributi obbligatori dovuti dalle aziende in contenzioso e sono stati quantificati come previsto dallo Statuto della Fondazione
 4. crediti per interessi legali pari a lire 10.786.490 rappresentano interessi compensativi determinati in conseguenza dell'avvio delle procedure di recupero dei predetti crediti contributivi
- I crediti verso gli acquirenti di immobili rappresentano la parte di crediti al 31/12/1999 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. dagli istituti di credito una volta ultimate le pratiche per l'erogazione dei relativi mutui. L'incremento rispetto al precedente esercizio è legato al maggior 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 1.488.540.363, rappresenta tutti i crediti verso gli inquilini al 31/12/1999 per canoni d'affitto, conguagli spese e addebiti vari. La diminuzione rispetto al precedente anno, oltre che per l'effetto della svalutazione di 432 milioni di cui si è già detto, è dovuta alla diminuzione del numero di inquilini per effetto della alienazione in corso del patrimonio immobiliare.
- Nella voce crediti sono incluse lire 4.473.937.747 di spese anticipate per conto degli inquilini che a partire dal 1999 sono state classificate nello stato patrimoniale anziché nel conto economico come avvenuto sino al 31/12/98. Le motivazioni che hanno portato all'adozione di questa riclassificazione sono già state evidenziate nella sezione relativa alle modifiche dei criteri di valutazione della presente nota integrativa.

- Tra i crediti sono stati inoltre evidenziati specificatamente gli effetti che al 31/12/99 risultavano presentati all'incasso.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

ALTRI TITOLI

Ammontano a Lire 150.130.703.395 al 31/12/1999

(Lire 105.107.719.418 al 31/12/1998)

La voce "altri titoli" risulta composta come segue:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Titoli obbligazioni	4.930.000.000	8.085.000.000
Titoli in gestione GPM bilanciati	32.227.173.706	14.409.246.843
Titoli in gestione GPM obbligazionari	<u>112.973.529.689</u>	<u>82.613.472.575</u>
Totale	150.130.703.395	105.107.719.418
	=====	=====

L'incremento netto rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 45.022.983.977, si è determinato come segue:

• Incremento del patrimonio mobiliare	
in gestione GPM bilanciati	17.817.926.863
• Incremento del patrimonio mobiliare	
in gestione GPM obbligazioni	30.360.057.114
• Cessione dei titoli obbligazionari	<u>(3.155.000.000)</u>
Totale incremento netto	45.022.983.977
	=====

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 31.370.214.100 al 31/12/1999

(Lire 13.721.370.187 al 31/12/1998)

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 31/12/1998, pari a Lire 17.648.843.913, è da considerare fisiologico in base alle esigenze di liquidità che l'attività del F.A.S.C. richiede.

CASSA ASSEGNI

Ammonta a Lire 1.534.213.901 al 31/12/99.

(Lire 0 al 31/12/98)

A partire dall'esercizio corrente gli assegni pervenuti alla Fondazione nell'attesa del versamento sui c/c bancari, sono registrati nella cassa assegni.

DENARO IN CASSA

Ammonta a Lire 9.581.200 al 31/12/99.

(Lire 0 al 31/12/98)

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Lire 401.442.517 al 31/12/99.

(Lire 602.634.428 al 31/12/98)

Tale voce risulta così composta:

• Ratei attivi su interessi su titoli	Lire 192.080.220
• Risconti attivi su premi di assicurazione	Lire 191.333.074
• Risconti attivi su canoni di manutenzione	<u>Lire 18.029.223</u>
Totale	Lire 401.442.517

=====

La voce accoglie le rettifiche di costi e ricavi al fine di esporre i valori di bilancio secondo il principio della competenza temporale. Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono diminuiti di Lire 201.191.911 principalmente per effetto della diminuzione di valore dei titoli.

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

Ammonta a Lire 632.170.202.817 al 31/12/99.

(Lire 618.818.488.636 al 31/12/98)

Questa voce di bilancio è composta dalle voci e ha registrato le movimentazioni evidenziate nella tabella sottostante.

	Conti di previdenza	Riserva avanzo ec.	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/99	615.115.657.430		3.702.831.206	618.818.488.636
Decrementi	-57.482.095.373		-3.702.831.206	-61.184.926.579
Incrementi	68.629.767.736	2.765.000.000	3.141.873.024	74.536.640.760
Saldo al 31/12/99	626.263.329.793	2.765.000.000	3.141.873.024	632.170.202.817

Si precisa che relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio 1998 il Consiglio di Amministrazione del FASC ha deliberato di accantonare Lire 2.765.000.000 alla riserva avanzo economico e Lire 937.831.206 al fondo valutazione immobili incluso nei fondi per rischi e oneri.

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 1999 è la seguente:

Conti di previdenza al 31/12/98	615.115.657.430
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 1999 (pagate nell'esercizio 1999)	-36.374.421.802
Conti che al 31/12/99 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-19.394.600.649
Contributi di competenza del 1999 (incassati nell'esercizio 1999)	58.879.613.954
Contributi di competenza del 1999 (incassati nell'esercizio 2000)	9.666.419.709
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (debiti v/aziende)	-143.371.613
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze attive)	-594.634.243
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	-975.067.066
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze passive – rimborsi diversi)	53.774.249
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	29.959.824
Conti di previdenza al 31/12/99	626.263.329.793

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Lire 19.359.158.142 al 31/12/1999

(Lire 21.111.178.461 al 31/12/1998)

Questa voce di bilancio è composta dal fondo valutazione immobili per lire 19.309.158.142 e dal fondo spese legali per lire 50.000.000. Rispetto al 1998 il fondo valutazione immobili ha registrato come evidenziato nella tabella seguente un incremento per effetto dell'accantonamento determinato dalla destinazione dell'utile 1998 e

una diminuzione per assorbire le minusvalenze nette realizzate nel corso del 1999 in seguito alla cessione del patrimonio immobiliare.

Fondo al 1/1/1999	21.111.178.461
Accantonamenti	937.831.206
Utilizzi	-2.739.851.525
Fondo al 31/12/1999	19.309.158.142

Si precisa che il predetto fondo 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 concorrere esclusivamente nell'esercizio di alienazione l'effetto di 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.

Si evidenzia, infine, che il fondo spese legali risulta interamente accantonato in bilancio nel corso dell'esercizio ed è rappresentativo delle spese legali che si presume di dover sostenere per il contenzioso che attiene ai crediti contributivi vantati nei confronti delle agenzie marittime.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Lire 1.005.963.393 al 31/12/1999.

(Lire 903.722.233 al 31/12/1998)

Detta voce rappresenta la passività maturata nei confronti dei tre dirigenti, ventitre impiegati e quindici portieri in forza al F.A.S.C. al 31/12/1999, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Detta voce è composta come segue:

• TFR impiegati e dirigenti	753.721.043
• TFR portieri	<u>252.242.350</u>
Totale	1.005.963.393
<hr/>	

La movimentazione del fondo TFR nel corso del 1999 è stata la seguente:

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
• Fondo TFR al 31/12/1998	230.636.143	673.086.090	903.722.233
• Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio 1999	(8.736.541)	(43.098.174)	(51.834.715)
• Accantonamenti a rivalutazioni dell'esercizio	<u>30.342.748</u>	<u>123.733.127</u>	<u>154.075.875</u>
Totali al 31/12/1999	252.242.350	753.721.043	1.005.963.393
	=====	=====	=====

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Lire 42.664.328.025 al 31/12/1999

(Lire 45.288.755.500 al 31/12/1998)

Il decremento dell'anno è stato pari a Lire 2.624.427.475.

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

Acconti per alienazione immobili

Ammontano a Lire 6.944.544.645 al 31/12/1999

(Lire 11.315.560.517 al 31/12/1998)

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.

Il decremento di Lire 4.371.015.872 rispetto al precedente esercizio è dovuto al minor numero di contratti preliminari di vendita stipulati nel corso dell'esercizio rispetto a quello precedente.

Acconti da inquilini per spese anticipate

Ammontano a Lire 4.344.170.478 al 31/12/1999.

(Lire 0 al 31/12/1998)

Nella voce sono inclusi acconti ricevuti da inquilini per spese anticipate dal FASC che, analogamente alla voce anticipi per conto inquilini dell'attivo, a partire dal 1999 sono state classificate nello stato patrimoniale anziché

nel conto economico. Le motivazioni che hanno portato all'adozione di questa riclassificazione sono già state evidenziate nella sezione relativa alle modifiche dei criteri di valutazione della presente nota integrativa.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Lire 1.785.110.464 al 31/12/1999

(Lire 1.751.380.350 al 31/12/1998)

L'ammontare risulta composto da:

• Debiti verso fornitori	1.655.371.457
• Debiti per fatture da ricevere verso fornitori	<u>129.739.007</u>
Totale	1.785.110.464
<hr/>	

L'aumento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 33.730.114, è da considerarsi fisiologico rispetto all'andamento dell'attività del F.A.S.C.

Debiti tributari

Ammontano a Lire 336.862.716 al 31/12/1999

(Lire 314.971.831 al 31/12/1998)

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>1999</u>	<u>1998</u>
• Debiti per Irpeg	127.609.000	46.620.000
• Debiti per Irap	1.077.000	0
• Debiti per ritenute fiscali verso dipendenti e lavoratori autonomi	142.749.216	231.107.131
• Debiti per imposte indirette (Invim, Registro e Imposta di Bollo)	<u>65.427.500</u>	<u>37.244.700</u>
Totale	336.862.716	314.971.831
<hr/>		

L'aumento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 21.890.885, riflette la diversa composizione di questa voce di bilancio rispetto al 31/12/1998.

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Lire 115.749.720 al 31/12/1999

(Lire 94.990.941 al 31/12/1998)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/1999 verso gli enti previdenziali che è stato assolto il 16/1/2000.

L'incremento rispetto al 31/12/98 è stato pari a Lire 20.758.779.

Altri debiti

Ammontano a Lire 29.137.890.002 al 31/12/1999

(Lire 31.811.851.861 al 31/12/1998)

Questo raggruppamento di bilancio risulta composto dalle seguenti voci:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
• Debiti verso inquilini per depositi cauzionali e interessi su depositi cauzionali	2.354.457.747	2.698.989.985
• Debiti verso dipendenti	52.128.805	51.159.376
• Debiti verso iscritti per liquidazioni	23.392.608.294	26.975.760.899
• Contributi da accreditare	1.596.275.764	965.755.975
• Contributi da accreditare stimati	810.000.000	0
• Debiti verso associazioni e federazioni di categoria	539.720.162	712.709.660
• Debiti verso aziende	144.362.813	0
• Debiti verso organi collegiali, Collegio Sindacale e Consiglio di Amministrazione	181.132.700	185.669.630
• Debiti diversi	<u>67.203.717</u>	<u>221.806.336</u>
Totali altri debiti	29.137.890.002	31.811.851.861

Il decremento complessivo di questo raggruppamento di bilancio rispetto all'esercizio precedente è stato di Lire 2.673.961.859 e riflette la diversa composizione dello stesso.

In particolare, si segnala che i debiti verso gli iscritti per liquidazioni sono diminuiti di lire 3.583.152.605 a seguito del minor numero di richieste di liquidazione registratesi nel secondo semestre 1999, mentre i contributi da accreditare sono aumentati di lire 630.519.789 prevalentemente a seguito del potenziamento dell'azione accertatrice nei confronti delle aziende iscritte. Infine, si rende noto che è stata inserita nel raggruppamento in questione la voce relativa ai contributi da accreditare stimati, la quale include la quota di contributi che si prevede di ricevere dalle agenzie marittime.

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 17.929.399.300 al 31/12/1999

(Lire 21.954.939.991 al 31/12/1998)

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
• Canoni di locazioni	12.818.490.182	13.710.789.862
• Recuperi spese di inquilini	0	5.110.387.382
• Recuperi spese da associati	82.140.701	82.050.369
• Altri recuperi	327.277.153	208.552.903
• Plusvalenze da alienazione immobili	1.873.058.250	2.457.635.000
• Plusvalenze su titoli	0	174.509.975
• Utilizzo fondi rischi e oneri futuri	2.739.851.525	133.493.768
• Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	88.581.489	77.520.732
Totale valore della produzione	17.929.399.300	21.954.939.991
	=====	=====

La diminuzione del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Lire 4.025.540.691 e trova origine, come evidenziato nel dettaglio sopra esposto, dalla diminuzione dei canoni di locazione; dall'esposizione nello stato patrimoniale al conto "acconti da inquilini" dei recuperi spese sostenute per conto inquilini.

Il conto accoglie, tra le passività dello stato patrimoniale, gli acconti versati dagli inquilini durante l'esercizio 1999 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.

Si evidenzia inoltre la voce "utilizzo fondi rischi e oneri futuri" che accoglie il prelievo dal fondo valutazione immobili al fine di azzerare le minusvalenze nette registrate nel corso del 1999 per effetto della cessione del patrimonio immobiliare.

Costi della produzione

I costi della produzione aumentano complessivamente a Lire 19.273.941.481.

(Lire 25.366.071.129 al 31/12/98)

Detto raggruppamento di bilancio si compone delle seguenti voci:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Lire 81.752.060 al 31/12/1999

(Lire 206.531.209 al 31/12/1998)

Detta voce di bilancio è composta per Lire 75.092.660 da acquisti di forniture per ufficio e per Lire 6.659.400 da altre spese di materiale di consumo.

Il decremento rispetto al precedente esercizio, pari a Lire 124.779.149, è principalmente dovuto alla riduzione della voce “forniture d’ufficio”.

Costi per servizi

Ammontano a Lire 5.256.083.258 al 31/12/1999

(Lire 7.463.543.493 al 31/12/1998)

Questa voce di bilancio, che nel complesso è diminuita di Lire 2.207.460.235, è composta dai seguenti conti:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
• Emolumenti e rimborsi spese agli organi Collegiali, al Collegio Sindacale ed al Consiglio di Amministrazione	652.785.188	655.779.338
• Consulenze legali / notarili	753.793.148	1.224.062.996
• Consulenze tecniche ed amministrative e lavori affidati a terzi	1.439.508.354	1.331.946.955
• Spese per studi ed indagini	30.000.000	33.371.200
• Spese per provvigioni	1.627.717.512	3.525.784.758
• Assicurazioni	316.404.162	125.551.764
• Servizi informatici	66.325.068	160.566.624
• Spese per utenze e servizi vari	<u>369.549.826</u>	<u>406.479.858</u>
Total spese per servizi	5.256.083.258	7.463.543.493
	=====	=====

Nel suo complesso la diminuzione delle spese per servizi realizzata rispetto al precedente esercizio è dovuta in parte alla diminuzione delle provvigioni sulle vendite del patrimonio immobiliare, ed in parte è frutto di un

processo di riorganizzazione dell'attività interna del F.A.S.C., iniziato alla fine del 1997, che nel corso dell'esercizio ha consentito di realizzare un significativo risparmio nelle spese di consulenza legale ed in quelle relative ai servizi informatici.

Spese per il personale

Ammontano a Lire 2.244.068.881 al 31/12/1999

(Lire 2.327.009.263 al 31/12/1998)

L'ammontare dei costi per il personale, il cui dettaglio è già fornito a conto economico, è diminuito di Lire 82.940.382 e riflette da un lato l'incremento per la dinamica del costo del lavoro e dall'altro la riduzione conseguente alla capitalizzazione di lire 60.000.000, quota parte del costo del lavoro CED, relativo allo sviluppo di un software interno di gestione dell'area previdenziale, imputato negli oneri immateriali dell'attivo di stato patrimoniale.

Si riporta di seguito la composizione media del personale dipendente della Fondazione suddivisa per categorie.

Anno	Dirigenti	Impiegati	Portieri	Totale
1998	3	23	18	44
1999	3	23	15	41

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a Lire 694.688.922 al 31/12/1999

(Lire 1.045.731.517 al 31/12/1998)

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 materiali.

Si precisa che i costi per ammortamento e svalutazioni sono diminuiti di Lire 351.042.595 principalmente per effetto del decremento delle svalutazioni dei crediti verso gli inquilini, che sono passate da Lire 797.041.908 a Lire 432.453.921 al fine di valutare i suddetti crediti 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 10.997.348.360 al 31/12/1999

(Lire 14.323.255.647 al 31/12/1998)

Gli oneri diversi di gestione risultano composti da:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
• Spese gestione immobili a carico proprietà	2.221.238.049	3.255.864.505
• Spese gestione immobili a carico inquilini	0	4.925.288.353
• Spese di manutenzione	100.440.360	105.945.695
• Restituzione di rimborsi spese diverse	161.701.184	397.077.408
• Imposte e tasse non sul reddito	3.633.563.688	4.471.333.826
• Minusvalenze su immobili	4.612.909.775	945.797.000
• Accantonamento spese legali	50.000.000	0
• Altri oneri di gestione	<u>217.495.304</u>	<u>221.948.860</u>
Totale spese di gestione	10.997.348.360	14.323.255.647
	=====	=====

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato un decremento di Lire 3.325.907.287 principalmente per l'inserimento nel conto dello stato patrimoniale "anticipi da inquilini" della voce "spese gestione immobili a carico inquilini".

Il conto accoglie, nell'attivo di stato patrimoniale, 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.

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

- **Spese di gestione immobili a carico della proprietà:** Le spese di gestione a carico della proprietà si sono ridotte di circa un miliardo di lire a seguito dell'azione di contenimento di queste spese posta in essere nel corso dell'anno.

- **Imposte e tasse non sul reddito:** la voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/1999 risulta composta da:

• Imposte di registro	251.829.714
• ICI	1.920.758.000
• INVIM	1.042.054.425
• Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	<u>418.921.549</u>
Totale	3.633.563.688
	=====

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 4.886.067.554 al 31/12/1999

(Lire 2.059.205.911 al 31/12/1998)

Detto raggruppamento risulta composto come segue:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo		
Circolante che non costituiscono partecipazioni:		
• Da interessi su titoli	684.272.071	1.809.051.272
• Da gestione GPM obbligazionari	1.012.361.914	4.838.472.575
• Da gestione GPM bilanciati	2.908.668.905	409.246.843
• Altri proventi	<u>503.635.748</u>	<u>716.251.908</u>
Totale proventi finanziari	5.108.938.638	7.773.022.598
<hr/>		
Oneri finanziari:		
• Interessi passivi su conti di previdenza	(0)	(5.529.569.155)
• Interessi passivi su conto corrente e su depositi cauzionali	(63.495.011)	(141.597.218)
• Spese bancarie	<u>(159.376.073)</u>	<u>(42.650.314)</u>
Totale oneri finanziari	(222.871.084)	(5.713.816.687)
Totale proventi e oneri finanziari	4.886.067.554	2.059.205.911
<hr/>		

Per quanto riguarda l'andamento dei proventi finanziari realizzati nell'esercizio si rimanda a quanto già evidenziato nella relazione del Presidente.

In relazione agli oneri finanziari, si precisa che la loro diminuzione è essenzialmente dovuta al mancato inserimento in questa voce di bilancio degli interessi ai conti di previdenza attivi, in quanto questi ultimi rappresentano la parte di patrimonio della Fondazione dovuta agli iscritti e la loro remunerazione avviene attraverso la destinazione dell'utile d'esercizio.