

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 2001 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.

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 al 31/12/2001.

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

Non sono state operate nel bilancio al 31/12/2001 rettifiche di valore od operati accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

Criteri di conversione delle poste in valuta

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

MODIFICHE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

Si precisa che nell'allegato bilancio non sono state adottate modifiche rispetto ai criteri di valutazione adottati nel precedente esercizio.

ALTRE INFORMAZIONI**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 2001, 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.

Esposizione dei dati relativi al bilancio dell'esercizio precedente

Nell'allegato bilancio sono stati indicati i dati relativi al bilancio dell'esercizio precedente, anch'essi esposti secondo gli schemi del D.Lgs. n. 127/91.

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. 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 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.

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 2001 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.

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

	Costo originario	Manutenzioni straordinarie	Rivalutazioni	Valore al 31/12/2001
MI - Viale Cassiodoro	119.334,90	289.215,86	8.970.306,53	9.378.857,29
MI - Quartiere Livigno	57.968,02	133.030,19	1.990.050,92	2.181.049,13
MI - Piazza Mentana	141.171,39	238.580,96	4.093.775,18	4.473.527,53
MI - Quartiere Ripamonti	506.465,96	435.870,58	11.270.094,64	12.212.431,18
MI - Farini/Valtellina	769.967,48	1.014.343,83	8.636.788,15	10.421.099,46
Cinisello Balsamo	194.314,53	357.538,17	2.372.313,37	2.924.166,07
Milano San Felice Palazzine	319.357,52	161.712,88	2.076.777,93	2.557.848,33
Padova Tribloc A2	4.615.729,65	0,00	8.145.920,33	12.761.649,98
Padova Tribloc A1	6.110.106,39	0,00	2.168.697,70	8.278.804,09
RM - Via Agri	88.923,55	0,00	195.127,74	284.051,29
Napoli - Via Roma	14.161.869,72	1.841,04	-4.090.960,19	10.072.750,57
Roma Ottavia - Via A.Gallo	58.266,64	2.221,91	37.018,51	97.507,06
Mestre - Via Mestrina C	1.540.828,06	0,00	764.119,10	2.304.947,16
Roma Tuscolano 1-2-3-7-8-9	11.750.643,74	121.263,90	9.124.797,37	20.996.705,01
Padova - Via Roma 41/43	4.497.280,98	13.898,11	-587.397,80	3.923.781,29
Roma - Via M.Provenzale	0,00	0,00	0,00	0,00
Roma - Via B.Pelizzi	6.965.633,76	73.341,50	3.961.375,93	11.000.351,19
Rho - Europa 2	2.189.735,38	784,30	893.864,22	3.084.383,90
Roma - Rugantino	24.729.327,82	373.897,41	9.705.848,24	34.809.073,47
Roma - Via Benedettine	3.927,90	118,29	6.282,94	10.329,13
Pieve Emanuele	7.020.044,78	0,00	1.479.286,41	8.499.331,19
Milano - Via Adriano	3.086.607,54	72.806,48	1.200.030,17	4.359.444,19
Rho - Europa 3	2.553.351,90	616,24	194.770,42	2.748.738,56
Roma - Via Apuania	242.265,11	0,00	-46,82	242.218,29
Milano Oltre - Pal. Bramante	1.850.551,08	0,00	-471.611,16	1.378.939,92
Pieve Emanuele - Ag. Bancaria	1.848.896,69	0,00	-614.564,70	1.234.331,99
Roma - Via Bardanzellu	201.612,87	0,00	-194,68	201.418,19
Roma - Via De Camillis	224.439,58	0,00	-297,29	224.142,29
Milano - Via Gulli (Sede)	28.325.386,10	766.858,17	0,00	29.092.244,27
Cologno Monzese	13.654.607,87	0,00	0,00	13.654.607,87
Totale Fabbricati	137.828.616,91	4.057.939,82	71.522.173,16	213.408.729,89

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 31/12/2001 a € 130.192

(€ 147.999 al 31/12/2000)

Tale voce risulta interamente composta da licenze d'uso software. Nell'esercizio si è movimentata come segue:

- valore lordo al 01/01/2001	€ 285.048
- licenze d'uso acquistate nel corso dell'esercizio	€ 71.273
- valore lordo al 31/12/2001	€ 356.321
- svalutazioni e ammortamenti al 01/01/2001	€ (137.049)
- svalutazioni dell'esercizio	€ (89.080)
- Valore netto contabile al 31/12/2001	€ 130.192

L'ammortamento dell'esercizio è stato determinato sulla base di una vita utile residua di quattro anni, pari ad una percentuale del 25%.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**Terreni e fabbricati**

Ammontano al 31/12/2001 a € 213.408.730

(€ 230.942.433 al 31/12/2000).

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.

Il decremento netto dell'esercizio è stato pari a € 17.533.703 ed è la risultante di due diversi fattori: la capitalizzazione delle manutenzioni di carattere straordinario, che ha comportato un incremento di € 643.554, e le vendite effettuate nel corso dell'anno che hanno determinato un decremento pari a € 18.177.258.

La composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio è dettagliata in apposito allegato alla presente nota integrativa.

Altri beni

Ammontano complessivamente a € 92.056 al 31/12/2001
(€ 58.772 al 31/12/2000).

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	€	567.964		
Fondo ammortamento	€	(550.282)		
Valore netto			€	17.682
• Macchine elettroniche d'ufficio	€	655.261		
Fondo ammortamento	€	(581.285)		
Valore netto			€	73.976
• Attrezzature	€	422		
Fondo ammortamento	€	(199)		
Valore Netto			€	223
• Autovetture	€	15.494		
Fondo ammortamento	€	(15.494)		
Valore netto			€	0
• Altre immobilizzazioni	€	31.471		
Fondo ammortamento	€	(31.295)		
Valore netto			€	175
 Valore netto totale			€	92.056

L'aliquota d'ammortamento applicata è stata pari al 25%, determinata sulla base di un periodo di utilizzazione economica stimato in quattro anni. L'ammortamento dell'esercizio è stato complessivamente pari a € 57.295 Per l'analisi della movimentazione delle immobilizzazioni materiali intervenuta nell'esercizio si rimanda all'apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Ammontano a € 130.281.930 al 31/12/2001
(€ 106.055.871 al 31/12/2000)

Le immobilizzazioni finanziarie accolgono gli investimenti finanziari a medio e lungo termine.

L'incremento dell'esercizio è pari a € 24.226 e riflette le maggiori risorse destinate a questa forma di investimento rispetto al precedente esercizio.

Si precisa che i titoli in gestione GPM nel precedente esercizio erano stati classificati tra l'attivo circolante e che l'importo relativo all'esercizio corrente pari a € 13.324.379 al 31/12/2001 risulta collocato sulla GPM COMIT sotto forma di liquidità da destinare nel gennaio 2002 alla sottoscrizione di un prodotto strutturato.

Infine, si precisa che sono inclusi in questo raggruppamento di bilancio i titoli obbligazionari che verranno rimborsati successivamente al 31/12/2002.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano a € 14.025.807 al 31/12/2001.

(€ 13.817.320 al 31/12/2000).

Questo raggruppamento di bilancio risulta così composto:

		<u>2001</u>	<u>2000</u>
• Crediti verso aziende	€	7.189.218	€ 8.508.120
• Crediti verso federazioni di categoria	€	0	€ 2.947
• Crediti verso erario	€	9.566	€ 27.727
• Crediti verso acquirenti immobili	€	329.673	€ 834.064
• Depositi cauzionali	€	14.970	€ 15.411
• Crediti verso enti previdenziali	€	160	€ 0
• Crediti diversi	€	106.485	€ 106.342
• Effetti all'incasso	€	0	€ 31.504
• Crediti per spese anticipate per conto inquilini	€	5.633.254	€ 3.529.700
• Crediti verso inquilini	€	1.633.753	€ 1.530.633
Fondo svalutazione crediti	€	(891.272)	€ (769.128)
 Totale crediti	€	 14.025.807	 € 13.817.320

I crediti sono aumentati rispetto al precedente esercizio complessivamente per € 208.487.

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.

Per gli altri crediti non sono stati rilevati rischi di insolvenza o di morosità nei pagamenti; pertanto nessun accantonamento a fondo svalutazione crediti è stato registrato a conto economico.

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

Fondo al 31/12/2000	€ 769.128
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	€ 0
Accantonamento dell'esercizio	€ 122.144
	—————
Fondo crediti dubbi al 31/12/2001	€ 891.272

I crediti che compongono questo raggruppamento risultano tutti esigibili entro i 12 mesi successivi ad eccezione della voce “depositi cauzionali” (€ 14.970).

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

- I crediti verso le aziende risultano così composti:

crediti per contributi previdenziali	€ 6.148.838
(contributi dicembre 2001 interamente incassati nel gennaio e febbraio 2002)	
crediti verso aziende in contenzioso o in rientro	€ 1.012.660
crediti per sanzioni civili	€ 22.780
crediti per recupero spese legali	€ 4.940
	—————
Totale crediti verso aziende	€ 7.189.218

Tali crediti sono diminuiti di € 1.318.902.

La diminuzione è riconducibile principalmente all'accordo intervenuto nel 2001 con FEDERAGENTI, che ha comportato il graduale versamento in tale esercizio di alcuni crediti contributivi in contenzioso.

- I crediti verso l'erario sono rappresentati dai crediti per ritenute sul TFR (€ 7.019) e da eccedenze di altre imposte per € 2.547.
- I crediti verso gli acquirenti di immobili rappresentano la parte di crediti al 31/12/2001 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. Il decremento rispetto al precedente esercizio, pari a € 504.391, è legato al minor numero di vendite con accensione di mutuo realizzato nel corso del 2001 rispetto al precedente esercizio. L'importo di euro 77.417 è rappresentato da effetti già presentati all'incasso.

- La voce crediti verso inquilini, che al netto della relativa svalutazione ammonta a € 742.481, rappresenta tutti i crediti verso gli inquilini al 31/12/2001 per canoni d'affitto, conguagli spese e addebiti vari. La diminuzione netta rispetto al precedente anno, pari a € 19.024, è da collegare alla diminuzione del numero di inquilini rispetto al precedente esercizio ed all'incremento del Fondo crediti dubbi. L'importo di euro 14.977 è rappresentato da effetti già presentati all'incasso.
- Nella voce crediti sono inclusi € 5.633.254 di spese anticipate per conto degli inquilini che, come già nel precedente esercizio, sono state classificate nello stato patrimoniale. L'aumento rispetto al precedente esercizio, pari a € 2.103.554, è legato al minor numero di stabili per i quali è già stato approvato il consuntivo di spesa alla data di approvazione dell'allegato bilancio, rispetto al precedente esercizio. Si veda in proposito la sezione relativa ai criteri di valutazione della presente nota integrativa.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

ALTRI TITOLI

Ammontano a € 302.491 al 31/12/2001

(€ 0 al 31/12/2000)

La voce "altri titoli" risulta composta come segue:

	<u>2001</u>
Titoli obbligazioni	€ 302.491
Titoli in gestione GPM bilanciati	€ 0
 Totale	<u>€ 302.491</u>

Il valore delle attività finanziarie non immobilizzato rappresenta la parte della liquidità corrente non investita in attività finanziarie a medio e lungo termine per fare fronte ad eventuali necessità di liquidità nel corso dell'esercizio 2002.

Si precisa che nel precedente esercizio questo raggruppamento di bilancio includeva i titoli in gestione GPM, che sono stati classificati nell'allegato bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

DEPOSITI BANCARI

Tale voce ammonta a € 21.412.429 al 31/12/2001

(€ 15.623.736 al 31/12/2000)

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

L'aumento rispetto al 31/12/2000 è pari a € 5.788.693.

CASSA ASSEGNI

Ammonta a € 31 al 31/12/2001.

(€ 0 al 31/12/2000)

DENARO IN CASSA

Ammonta a € 3.277 al 31/12/2001.

(€ 3.307 al 31/12/2000).

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a € 30.

VALORI IN CASSA

Ammontano a € 225 al 31/12/2001

(€ 666 al 31/12/2000)

I valori in cassa sono costituiti da valori bollati. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stati pari a € 441.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a € 88.910 al 31/12/2001.

(€ 110.839 al 31/12/2000)

Tale voce risulta così composta:

• Ratei attivi su interessi su titoli	€ 5.919
• Risconti attivi su canoni manut. macchine	€ 5.524
• Risconti attivi su premi assicurazione	€ 77.467
Totale	€ 88.910

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 € 21.929.

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

Ammonta a € 350.778.017 al 31/12/2001.

(€ 333.825.667 al 31/12/2000)

Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

(ammontari espressi in €)

	Conti di previdenza	Riserva di avanzo economico	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/2001	331.003.003	0	2.822.664	333.825.667
Decrementi	-31.908.379	0	-2.822.664	-34.731.043
Incrementi	48.442.120	0	3.241.273	51.683.393
Saldo al 31/12/2001	347.536.744	0	3.241.273	350.778.017

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2001 è la seguente:

Conti di previdenza al 01/01/2001	331.003.003
Interessi esercizio 2000 (destinazione utile di esercizio 2000)	2.817.972
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2001 (pagate nell'esercizio 2001)	-24.245.758
Conti che al 31/12/2001 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-7.457.249
Contributi di competenza del 2001 (incassati nell'esercizio 2001)	37.998.210
Contributi di competenza del 2001 (incassati nell'esercizio 2002)	6.148.838
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	861.819
Importi provenienti dal conto "debiti verso aziende"	113.548
Restituzione contributi non dovuti ad aziende	-870
Conti di previdenza non dovuti (sopravvenienze attive)	-36.201
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	-168.300
Interessi esercizio 2000 (sopravvenienze passive)	18.018
Interessi esercizi 1999 – 2000 iscritti Federagenti (sopravvenienze passive)	472.066
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze passive)	11.648
Conti di previdenza al 31/12/2001	347.536.744

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a € 7.977.903 al 31/12/2001

(€ 9.742.200 al 31/12/2000)

Questa voce di bilancio è composta dal fondo valutazione immobili per € 7.784.992, dal fondo cause legali in corso per € 12.911 e dal fondo oneri futuri per € 180.000.

Su questo raggruppamento di bilancio si precisa quanto segue:

- **Fondo valutazione immobili:** rispetto al 2000 il fondo valutazione immobili è diminuito di € 1.909.899 come segue:

Fondo al 1/1/2001	€ 9.694.891
Accantonamenti	€ 4.692
Utilizzi	€ 1.914.590
Fondo al 31/12/2001	€ 7.784.992

Si precisa che il 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 presunto valore di realizzo dello stesso patrimonio alla fine di ogni esercizio.

L'utilizzo nell'esercizio complessivamente pari a € 1.914.590 è stato allocato nel conto economico per € 914.590 alla voce "altri ricavi e proventi" quale differenza tra le minusvalenze e le plusvalenze da alienazione del patrimonio immobiliare e per € 1.000.000 tra i proventi straordinari quale eccedenza evidenziata in conseguenza dell'allineamento del valore di bilancio del patrimonio immobiliare al valore commerciale dello stesso.

- **Fondo cause legali in corso:** detto fondo rispetto al precedente esercizio è diminuito di € 23.241 ed è costituito da accantonamenti di somme che si prevede di dover sostenere in cause legali nelle quali il FASC potrebbe essere parte soccombente.
- **Fondo oneri futuri:** il fondo accoglie gli accantonamenti effettuati per far fronte a contenziosi di natura fiscale e previdenziale.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a € 531.214 al 31/12/2001.

(€ 572.068 al 31/12/2000)

Detta voce rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2001, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

La movimentazione del fondo TFR nel corso del 2001 è stata la seguente:

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
• Fondo TFR al 01/01/2001	132.294	439.774	572.068
• Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio 2001	(54.570)	(63.487)	(118.057)
• Accantonamenti a rivalutazioni dell'esercizio	9.597	68.939	77.203
• Imposta rivalutazione TFR	(275)	(1.333)	(1.608)
Fondo TFR al 31/12/2001	87.321	443.893	531.214

Si precisa che l'accantonamento dell'esercizio al fondo TFR portieri è esposto nello stato patrimoniale al conto "spese anticipate per conto inquilini". L'importo in questione è infatti riaddebitato agli inquilini, salvo per una quota che viene individuata in occasione dell'elaborazione dei consuntivi degli stabili e rappresenta un costo a carico della Fondazione.

Si riporta di seguito la composizione media del personale dipendente del FASC, comparata con quella del precedente esercizio, suddivisa per categoria.

Anno	Dirigenti	Impiegati	Portieri	Totale
2000	3	23	15	41
2001	3	22	8	33

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a € 20.458.938 al 31/12/2001

(€ 22.621.010 al 31/12/2000)

Il decremento complessivo dell'anno è stato pari a € 2.162.072.

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

Acconti

Ammontano a € 5.356.305 al 31/12/2001

(€ 5.338.460 al 31/12/2000)

Risultano così composti:

- Acconti per alienazione immobili:

Ammontano a € 1.052.118 al 31/12/2001

(€ 2.673.029 al 31/12/2000)

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 € 1.620.911 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 € 4.304.187 al 31/12/2001.

(€ 2.665.431 al 31/12/2000)

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.

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a € 1.638.756 ed è legato al minor numero di stabili per i quali è già stato approvato il consuntivo di spesa alla data di approvazione dell'allegato bilancio, rispetto al precedente esercizio. Si veda in proposito la sezione relativa ai criteri di valutazione della presente nota integrativa.

Debiti verso fornitori

Ammontano a € 1.061.667 al 31/12/2001

(€ 1.426.744 al 31/12/2000)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato, pari a € 365.077. I debiti verso fornitori includono fatture da ricevere per € 9.296.

Debiti tributari

Ammontano a € 341.788 al 31/12/2001

(€ 91.952 al 31/12/2000)

Questa voce di bilancio racchiude i debiti di natura tributaria, per le imposte dirette al netto dei relativi crediti, nonchè i debiti per le imposte indirette. La composizione è la seguente:

Acconti Irpeg versati per l'anno 2001	€ 1.012.540
Debiti per Irpeg anno 2001	€ (1.032.427)
Debiti residuo Irpeg	€ (19.887)
Acconti Irap versati per l'anno 2001	€ 57.334
Debiti verso erario per Irap	€ (58.473)
Debito residuo Irap	€ (1.139)
Debiti per ritenute erariali	€ (54.723)
Debiti verso erario per ritenute fiscali	€ (265.861)
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	€ (178)
Debiti netti totali	€ (341.788)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a € 249.836.

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a € 47.731 al 31/12/2001

(€ 69.673 al 31/12/2000)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2001 verso gli enti previdenziali che è stato assolto in ottemperanza alla normativa vigente entro il 15/1/2002. Il decremento rispetto al 31/12/2000 è stato pari a € 21.942.

Altri debiti

Ammontano a € 13.651.447 al 31/12/2001

(€ 15.694.181 al 31/12/2000)

Questo raggruppamento di bilancio risulta composto dalle seguenti voci:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
• Debiti verso inquilini per depositi cauzionali e interessi su depositi cauzionali	1.059.674	1.091.252
• Debiti verso dipendenti	29.213	78.483
• Debiti verso iscritti per liquidazioni	11.291.898	10.861.430
• Contributi da accreditare	948.987	1.620.369
• Contributi da accreditare stimati	0	1.451.244
• Debiti verso associazioni e federazioni di categoria	84.307	300.261
• Debiti verso aziende	216.410	282.274
• Debiti verso organi collegiali, Collegio Sindacale e Consiglio di Amministrazione	13.731	0
• Debiti diversi	7.227	8.868
Totale altri debiti	<u>13.651.447</u>	<u>15.694.181</u>

Il decremento complessivo di questo raggruppamento di bilancio rispetto all'esercizio precedente è stato pari a € 2.042.734 ed è dovuto in particolare al decremento delle voci "contributi da accreditare stimati" e "contributi da accreditare", come evidenziato nella tabella sopra riportata.

Più in particolare, si precisa che:

- I "contributi da accreditare stimati" si sono azzerati a seguito della risoluzione del contenzioso con FEDERAGENTI;
- I "contributi da accreditare" rappresentano la contropartita a debito della voce "crediti verso aziende in contenzioso", esposta nell'attivo dello stato patrimoniale.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

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

Valore della produzione

Ammonta a € 8.218.468 al 31/12/2001

(€ 7.831.138 al 31/12/2000)

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
• Canoni di locazioni	6.498.247	6.441.183
• Recuperi spese da associati	43.765	34.990
• Altri recuperi	21.767	20.734
• Plusvalenze da alienazione immobili	570.105	668.976
• Plusvalenza da alienazione cespiti	362	77
• Utilizzo fondi per rischi e oneri	914.590	633.568
• Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	169.632	31.610
Totale valore della produzione	<u>8.218.468</u>	<u>7.831.138</u>

L'aumento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stato pari a € 387.330 ed è principalmente legato all'incremento dell'utilizzo dei fondi per rischi ed oneri, aumentati di € 281.022, e dei ricavi e proventi di carattere ordinario che hanno registrato un aumento di € 106.308.

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente € 8.254.924 al 31/12/2001.
(€ 8.346.589 nel 2000).

Detto raggruppamento di bilancio si compone delle seguenti voci:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a € 40.115 al 31/12/2001
(€ 31.999 al 31/12/2000)

Detta voce di bilancio è composta per € 34.169 da acquisti di forniture per ufficio e per € 5.946 da altre spese di materiale di consumo.

L'aumento rispetto al precedente esercizio, pari a € 8.116, è dovuto principalmente all'incremento della voce "forniture d'ufficio".

Costi per servizi

Ammontano a € 2.148.235 al 31/12/2001
(€ 2.394.842 al 31/12/2000).

Questa voce di bilancio, che nel complesso è diminuita di € 246.607, è composta dai seguenti conti: