

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)

ESERCIZIO 2004

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 2,
COMMA 3, DEL D. LGS. 30 GIUGNO 1994, N. 509**

**Al Consiglio di Amministrazione del
FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri**

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2004. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori del Fondo. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. 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 accettare 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 22 aprile 2004.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del FASC – Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2004 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 ed il risultato economico del Fondo.
4. Come indicato dagli Amministratori nella Relazione sulla Gestione e nella Nota Integrativa il Fondo ha modificato il criterio di valutazione relativo agli ammortamenti degli immobili strumentali. Le motivazioni e gli effetti di tale cambiamento sono stati adeguatamente descritti dagli Amministratori nella Relazione sulla Gestione e nella Nota Integrativa.

Roma, 22 aprile 2005

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Adriano Cordeschi
Socio

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91**RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2004**

Il Bilancio consuntivo 2004 segnala un andamento positivo dei risultati di gestione; conferma, invece, il vincolo dovuto alla mancata trasformazione delle prestazioni previdenziali erogate dal FASC.

Anche per l'esercizio 2004, abbiamo mantenuto in "evidenza" i contributi versati dai nuovi iscritti, alimentando, nello stato patrimoniale, la voce "altre riserve" nella sezione patrimonio netto, che rappresenta distintamente il patrimonio di competenza degli iscritti dall' 1/1/2002 al 31/12/2004.

Il Bilancio 2004, si chiude con un utile d'esercizio pari a € 10.551.701 con un + 12,5% rispetto all'esercizio precedente.

L'utile di esercizio è la risultanza di un conto economico che registra costi totali per € 9.846.720 e ricavi totali pari a € 20.398.421.

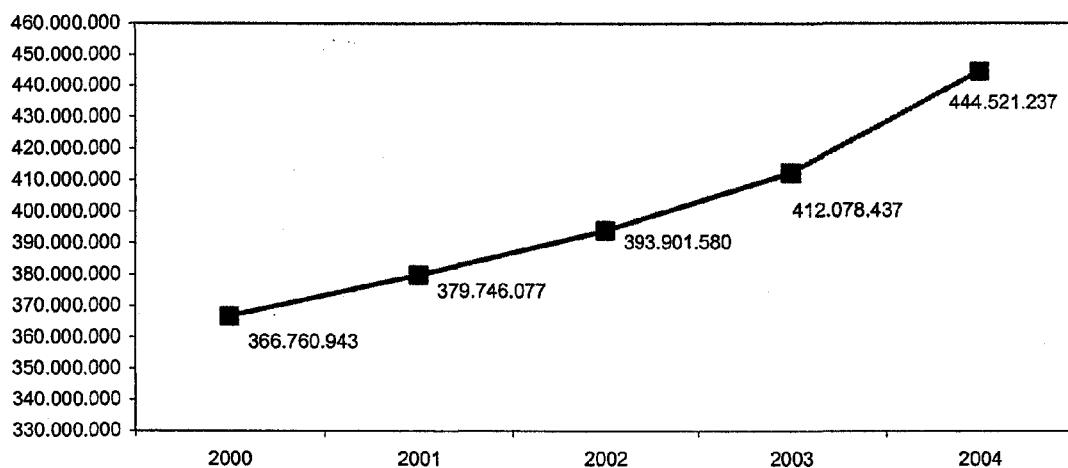
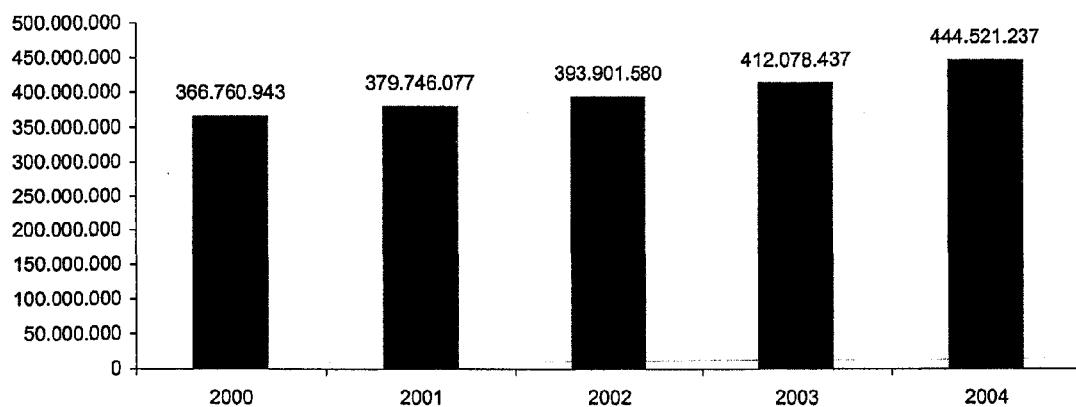
Il valore della produzione è pari a € 8.047.233, mentre le partite finanziarie (proventi finanziari al netto degli interessi passivi e delle spese bancarie) ammontano a € 9.670.443.

Le partite straordinarie fanno registrare proventi superiori agli oneri per € 2.405.199.

Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano a € 1.374.877 e sono pari al 6,7% dei ricavi totali.

Lo stato patrimoniale segnala attività per un ammontare di € 444.521.237 con un incremento del 7,5% sull'esercizio 2003.

Questo dato va ricondotto, almeno in parte, ad aspetti contabili ben precisi.
Nelle immobilizzazioni materiali alla voce "terreni e fabbricati" viene ricompresa la porzione di immobili oggetto di preliminare di vendita per un importo pari a € 11.926.924.

Grafico 1 – attività e passività

Le immobilizzazioni ammontano a € 386.521.713. Questo importo è la risultanza di quanto sopra precisato.

L'attivo circolante (comprese le attività finanziarie non immobilizzate) ammontano a € 56.754.816.

I ratei ed i riscontri attivi risultano pari a € 1.244.708.

Lo stato patrimoniale segnala passività pari a € 444.521.236.

Anche questo dato va ricondotto, almeno in parte, agli aspetti contabili legati alla vendita delle porzioni di immobili siti in Roma come residuo della terza tranne.

Nei debiti, alla voce “acconti alienazioni immobiliari” è registrato anche l’acconto ricevuto dalla società acquirente al momento della stipula del preliminare di vendita, pari a € 11.330.578, corrispondente al 95% dell’importo complessivo.

Il patrimonio netto è pari a € 412.368.103 con un incremento del 6 % sull’esercizio 2003.

I fondi per rischi ed oneri sono pari a € 4.350.190.

Al 31/12/2004, il fondo valutazioni immobili ammonta a € 2.500.000 e rappresenta il 2,16% del valore attuale del patrimonio immobiliare al netto del fondo ammortamento.

I debiti ammontano a € 27.352.547.

Nella nota integrativa sono indicate nel dettaglio le varie componenti che li compongono. Ciò che risulta evidente è che anche per l'esercizio 2004, si tratta di partite di giro (acconti da inquilini per spese anticipate), di debiti verso fornitori e delle liquidazioni maturate nell'esercizio precedente, ma liquidate nel 2005.

I crediti ammontano a € 19.958.302.

Questo importo notevole è in gran parte dovuto a:

- crediti verso gli inquilini per canoni e acconti sulle spese (1.619.474);
- crediti verso inquilini per spese anticipate (5.444.383);
- crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (8.709.448)
- crediti verso la società controllata per interessi su finanziamenti (4.930.215)

Sui crediti verso inquilini, per canoni ed acconti sulle spese, che al 31.12.2003 erano pari a € 1.692.690 al lordo della svalutazione, nel corso del 2004, sono stati recuperati per € 276.777 pari al 16,4 % del totale.

I crediti verso inquilini sorti nell'esercizio corrente sono pari a € 207.923 di cui € 38.166 incassati nei primi due mesi del 2005.

I crediti verso inquilini per spese anticipate dal Fasce evidenziano, rispetto all'esercizio precedente, un decremento pari a € 328.064.

I crediti verso aziende, che al 31.12.2003 erano pari a € 8.016.347, sono saliti al 31.12.2004 a € 8.709.448.

Dell'importo indicato, la somma di € 7.246.025 rappresenta crediti per contributi relativi al dicembre ed alla tredicesima 2004, la cui riscossione, come di norma, avviene il 20 gennaio 2005. L'intera somma alla data odierna risulta incassata.

La parte residua, pari a € 1.463.423, è costituita da crediti verso aziende nei cui confronti è stata avviata un'azione di recupero (dal semplice sollecito all'azione legale vera e propria).

I crediti verso aziende in contenzioso per contributi previdenziali al 31/12/2003 ammontavano a € 1.221.660 e nel corso del 2004 hanno registrato incassi pari a € 323.646, mentre sono risultati inesigibili per € 55.055.

Al 31/12/2004 la voce in questione risulta pari a € 1.437.858 di cui crediti originatisi negli esercizi precedenti € 842.958, mentre i crediti sorti nel corso del 2004 sono pari a € 594.899.

L'importo di € 1.437.858 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

I crediti verso la controllata pari a € 4.930.215 non sono stati incassati in attesa della definizione della capitalizzazione in termini di patrimonio netto della società controllata.

Il valore dei conti di previdenza iscritti in bilancio, nell'ambito del patrimonio netto, al 31.12.2004, ammonta a € 401.816.402 ed è costituito:

- da 34104 conti attivi pari a € 395.080.443 (con un incremento del 3,7% rispetto al 2003, quando i conti attivi erano 32.886,);
- da 2646 conti pari a € 6.735.959 (1,7% del totale) per i quali nel corso del 2004 è cessata o sospesa la contribuzione, pur non avendo raggiunto gli stessi i requisiti previsti per maturare la liquidazione.

I conti individuali per i quali, cessata o sospesa la contribuzione, sono stati raggiunti i requisiti previsti per maturare la liquidazione sono 1263 per un ammontare iscritto alla voce “debiti verso iscritti per liquidazioni” pari a € 7.070.375.

Al 31/12/2004 il numero totale degli iscritti (inclusi nelle voci contabili “patrimonio netto” e “debiti verso iscritti per liquidazioni”) è pari a 38.048 contro i 37.598 dell’esercizio precedente. Ai conti totali corrispondono € 408.886.776.

Il numero totale degli iscritti evidenzia un incremento percentualmente pari all’1,20% rispetto al 2003.

Grafico 2 – numero iscritti e relativo andamento

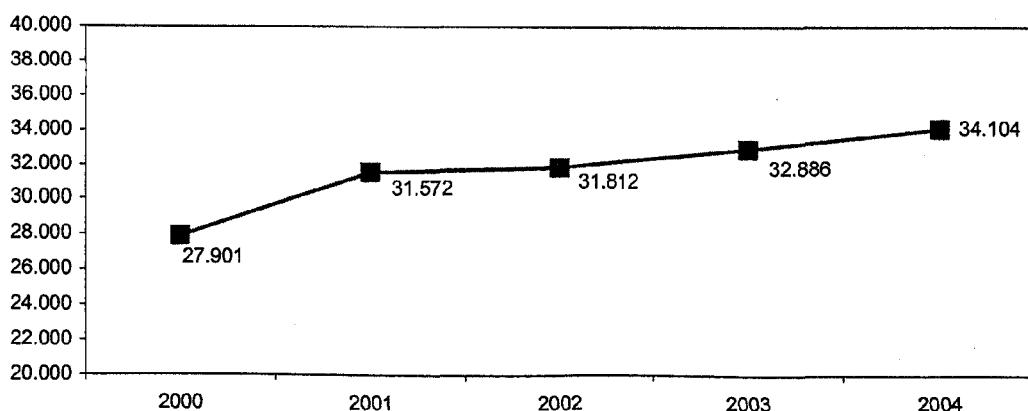
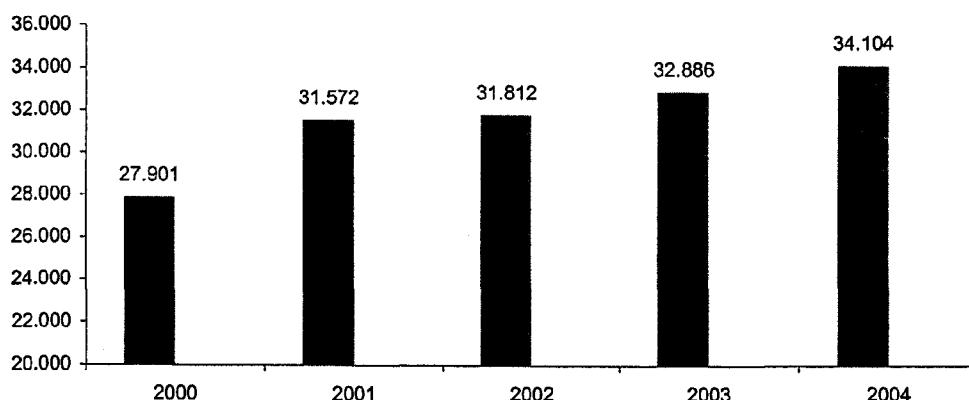
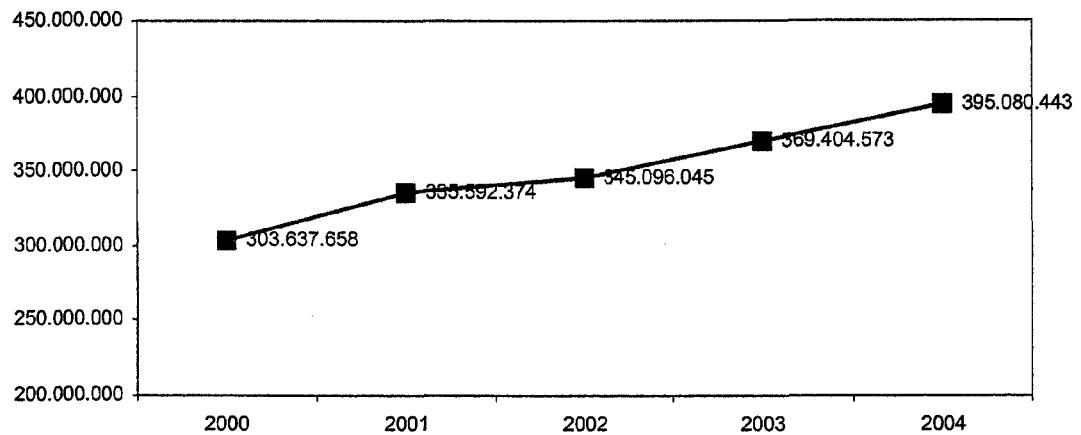
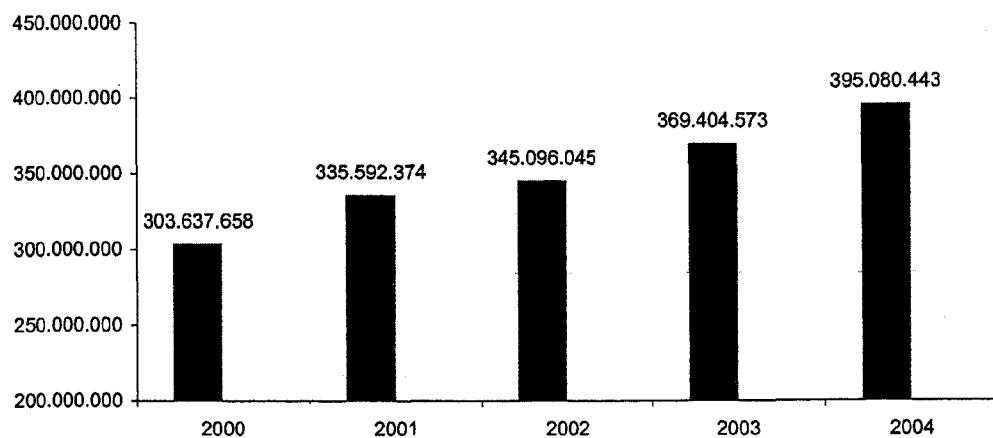
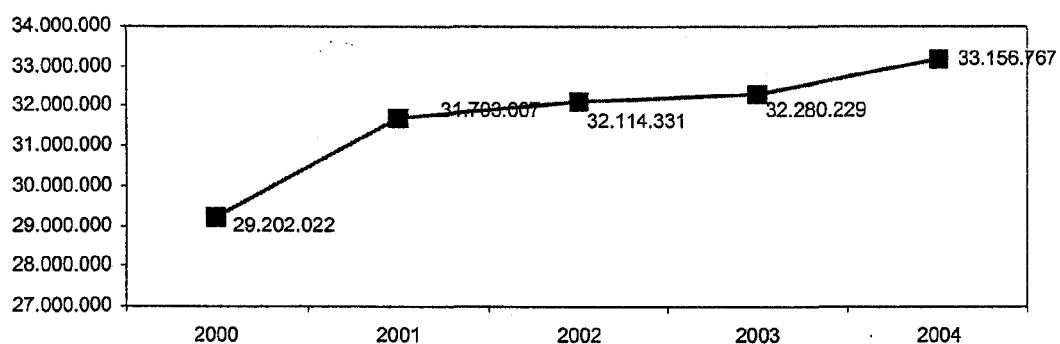
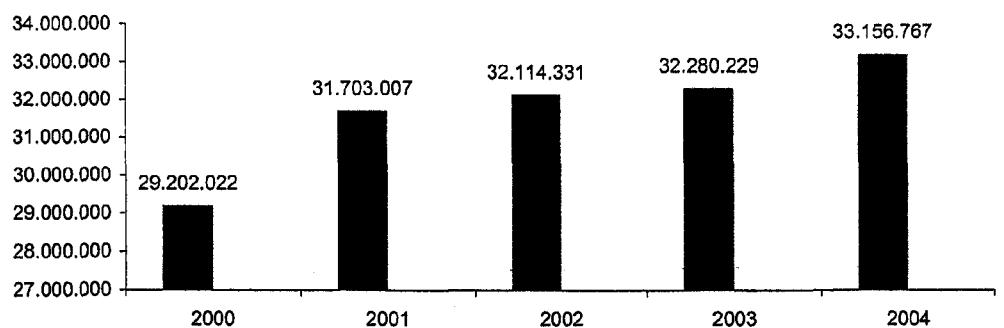


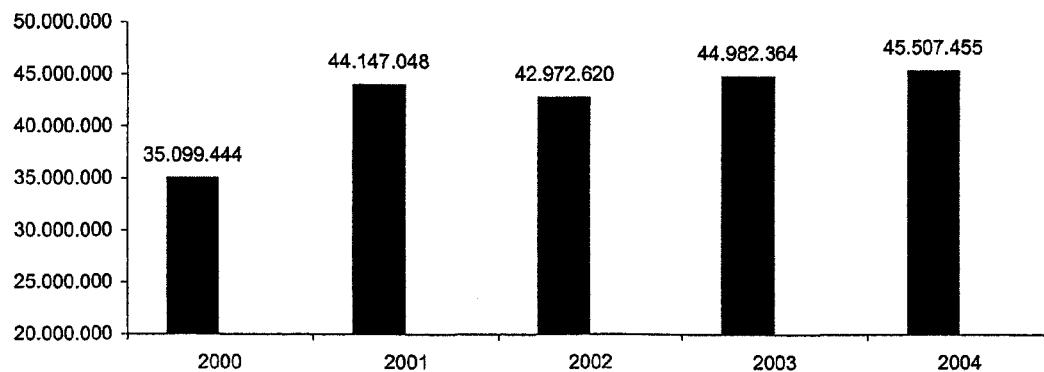
Grafico 3 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento

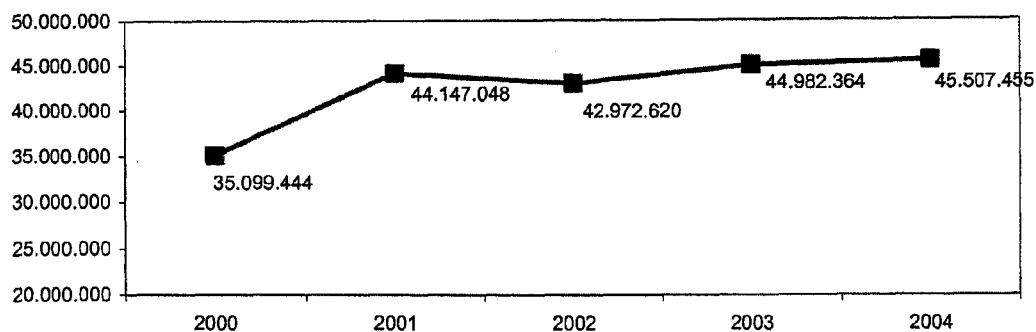
I conti liquidati nel corso del 2004 sono stati 2.898 per un importo complessivo pari a € 34.188.029.

Il totale delle liquidazioni di competenza 2004, ovvero che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio in esame, ammonta a € 33.156.767 di cui n. 1885 conti già liquidati nel 2004 per un importo pari a € 26.951.055 e n° 706 da liquidare entro il mese di aprile 2005 per un importo pari a € 6.205.712.

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

I contributi versati di competenza 2004 ammontano a complessivi € 45.507.455. Nel 2003 sono stati pari a € 44.972.600.

Grafico 5 – contributi previdenziali (competenza dell'esercizio)



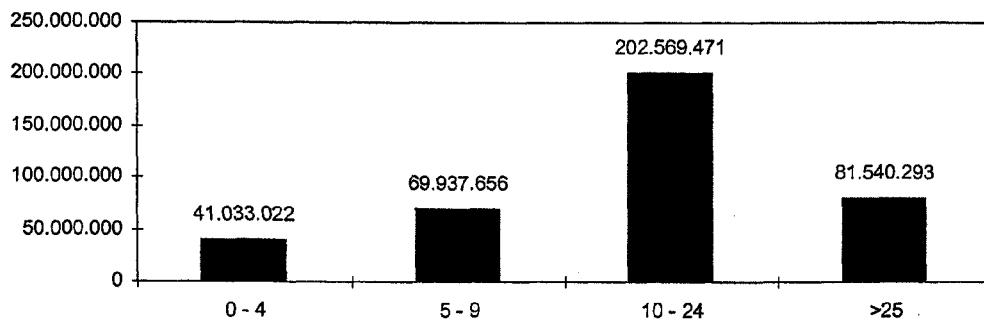
Il numero dei nuovi iscritti è pari a 3603. Nel 2003 i nuovi iscritti sono stati pari a n. 4071

I contributi di competenza superano, anche nell'esercizio 2004, l'ammontare delle liquidazioni di competenza. Questa differenza nell'esercizio 2004 è stata pari a € 12.350.688. Nel 2003 è stata pari a € 12.702.135.

Approfondendo l'analisi della composizione degli iscritti è bene segnalare che:

- Il 43,1%, per un totale di n. 14.696, ha una anzianità di iscrizione da zero a 4 anni. A questo 43,1% di iscritti, corrisponde il 10,4% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
- Il 22,8% per un totale di n. 7.762, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni. A questo 22,8%, corrisponde il 17,7% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
- Il 28,4%, per un totale di n. 9.689 ha una anzianità di iscrizione tra i 10 ed i 24 anni di contributi. A questo 28,4%, corrisponde il 51,3% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.
- Il 5,7%, per un totale di n. 1.957, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni contributi. A questo 5,7%, corrisponde il 20,6% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.

ammontare conti di previdenza attivi per anzianità di iscrizione



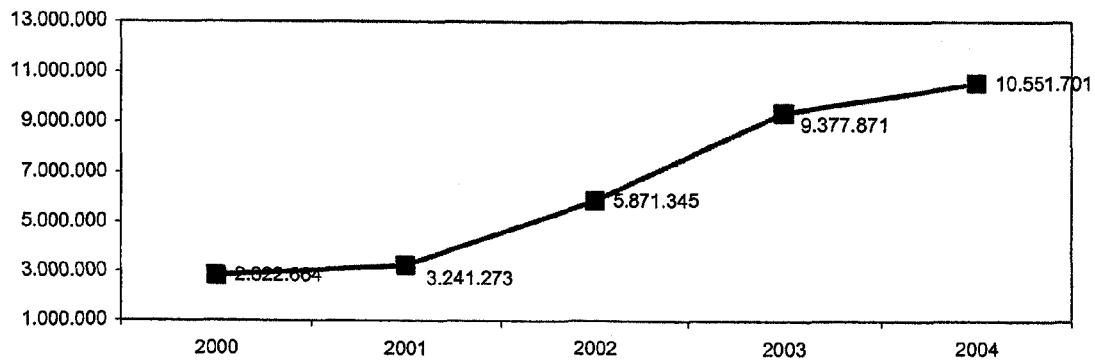
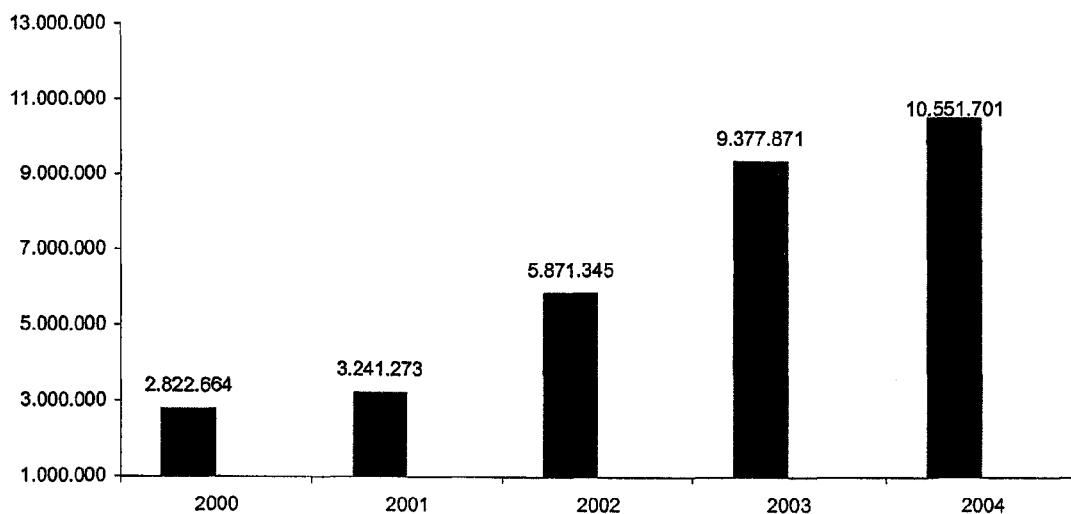
Anche il dato anagrafico è da tenere presente ai fini della strategia alla quale impostare la gestione:

- a) Il 21,6%, per un totale di n. 7380 iscritti, ha una età tra i 15 ed i 30 anni.
- b) Il 55,4%, per un totale di n. 18.889 iscritti, ha una età tra i 30 ed i 44 anni.
- c) Il 23% per un totale di n. 7.835 iscritti, ha una età superiore ad 45 anni.

Questi dati confermano l'utilità e l'urgenza di introdurre una diversificazione delle prestazioni previdenziali del FASC inserendo per i nuovi iscritti e per quelli più giovani che sono la grande maggioranza del totale, l'opportunità di costruirsi un reddito previdenziale da cadenzare con l'andata in pensione con il sistema generale obbligatorio.

Ai conti individuali degli iscritti al 31.12.2004 verrà riconosciuto un importo complessivo di € 10.551.701 con un incremento del 12,5% rispetto all'esercizio precedente.

Grafico 6 – utile d'esercizio e relativo andamento

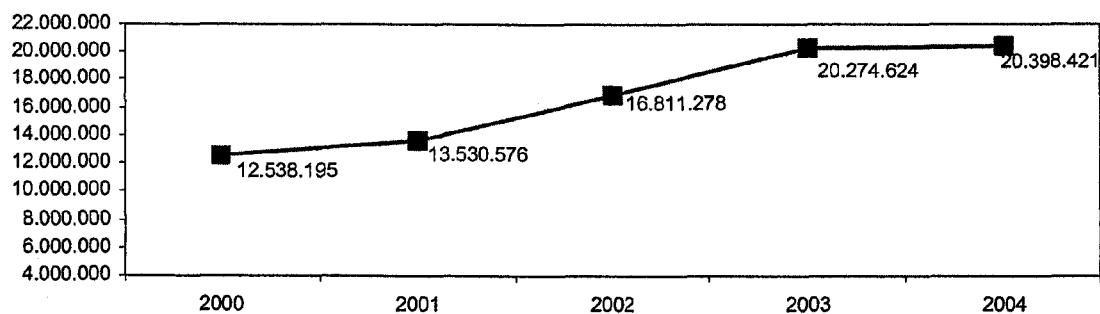
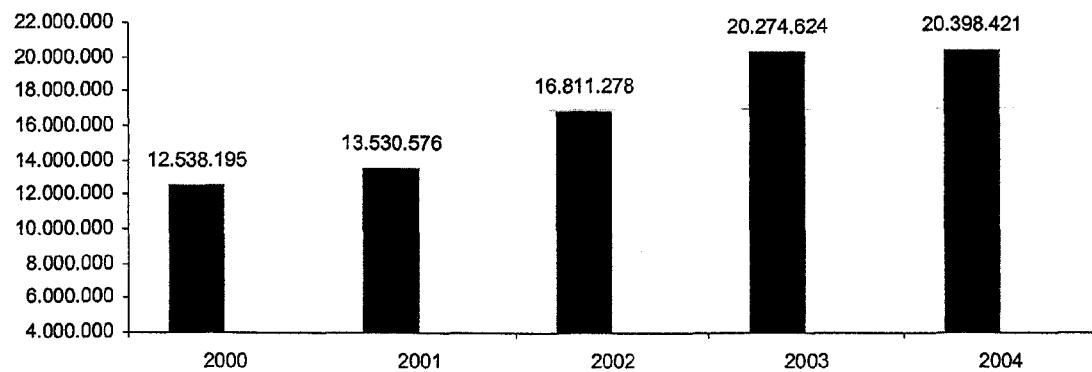


Tale utile potrà, se il C.d.A. assumerà la conseguente delibera, essere accreditato sui conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, attribuendo un interesse percentuale sul capitale pari al 2,8%.

L’andamento della gestione è rappresentato dai seguenti dati:

- i ricavi totali sono stati pari a € 20.398.421 con un incremento rispetto all’esercizio precedente pari al 0,6%
- i ricavi, al netto dei proventi straordinari, sono stati pari a € 17.801.646

Grafico 7 – ricavi totali e relativo andamento



Nel 2004 i canoni hanno registrato una flessione dovuta alla riduzione del numero delle unità locate, conseguente al proseguimento delle dismissioni .

Grafico 8 – ricavi immobiliari

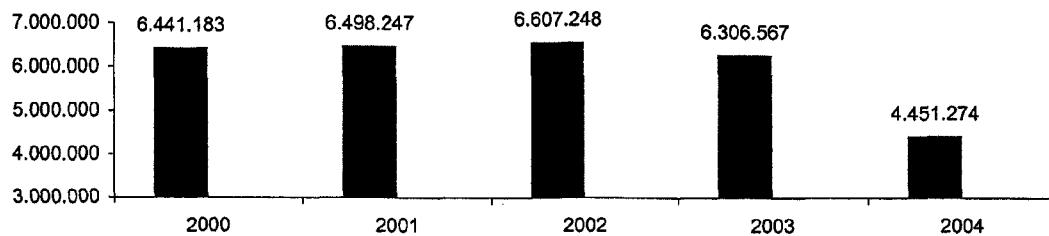
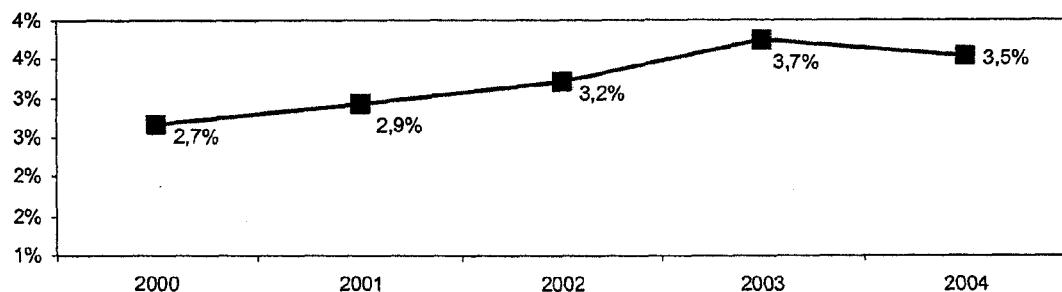
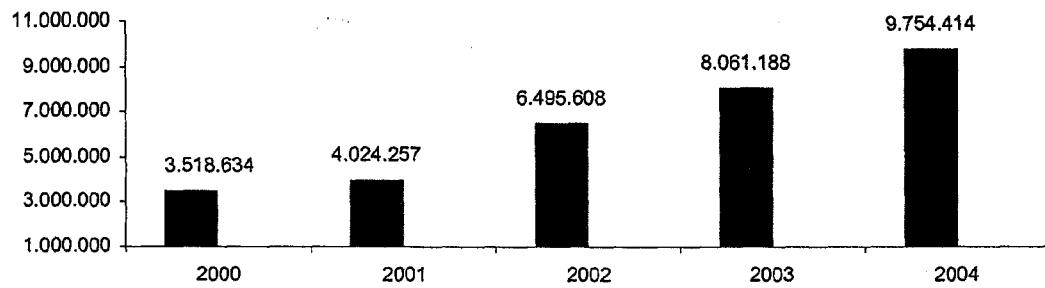
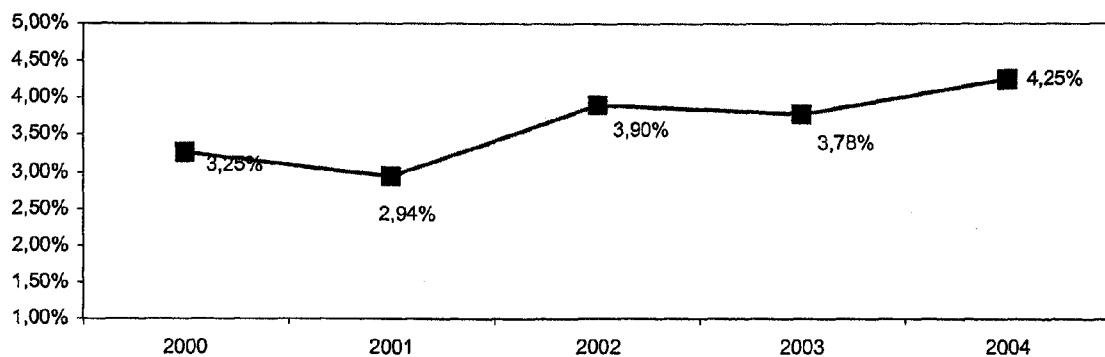


Grafico 8 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio

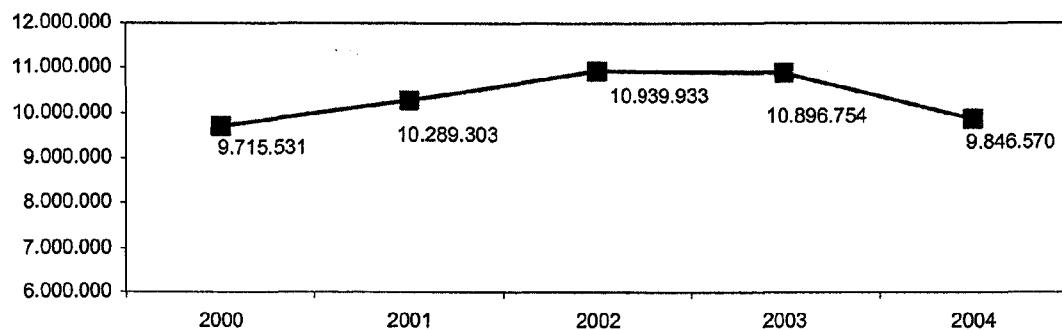
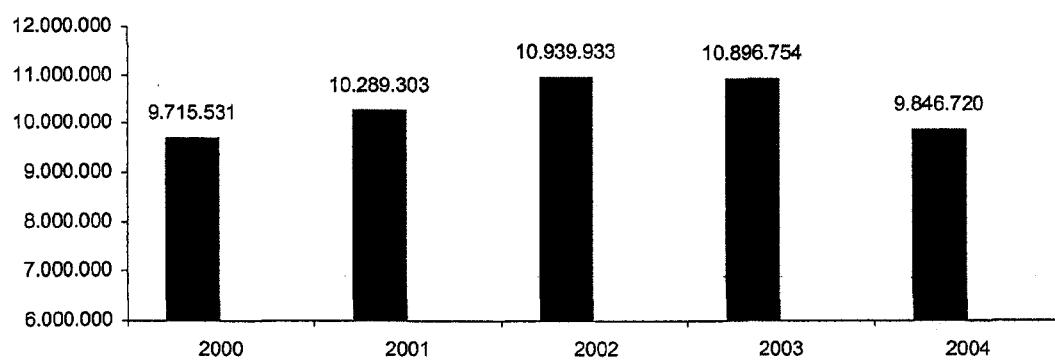
I ricavi da investimenti mobiliari fanno registrare una entrata pari a € 9.754.414 con un considerevole aumento (+21%) rispetto all'esercizio precedente.

Grafico 9 – ricavi mobiliari**Grafico 9 – ricavi mobiliari su patrimonio mobiliare medio**

I costi totali, malgrado siano gravati dal peso degli oneri tributari (€ 2.493.394), dalle minusvalenze registrate nella parte residua degli immobili della prima e della seconda tranches (€ 573.007) e dagli

oneri per la dismissione della terza tranche (€ 1.766.397) fanno registrare una complessiva riduzione rispetto al consuntivo 2003.

Grafico 10 – costi totali e relativo andamento



I costi sostenuti per la dismissione del patrimonio immobiliare per € 1.766.397 (provvigioni per € 1.698.750 e costi per consulenze tecniche e lavori affidati a terzi per € 67.467) rappresentano ancora una rilevante penalizzazione per il bilancio dell'esercizio.

Il costo del personale registra valori inferiori sia rispetto alla previsione che a quelli dell'esercizio precedente.

Il dato interessante che qualifica i risultati di gestione è rappresentato dal rapporto costi/ricavi. Ebbene, considerando tutti i costi, compresi quelli per oneri tributari, si vede che mentre questi hanno un trend di crescita di poco superiore al 6%, i ricavi hanno un andamento crescente assai più consistente.

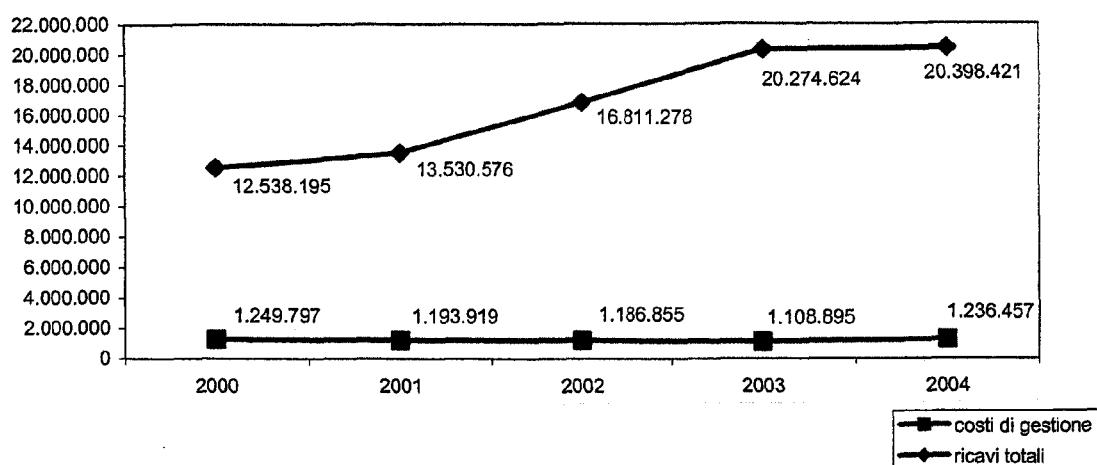
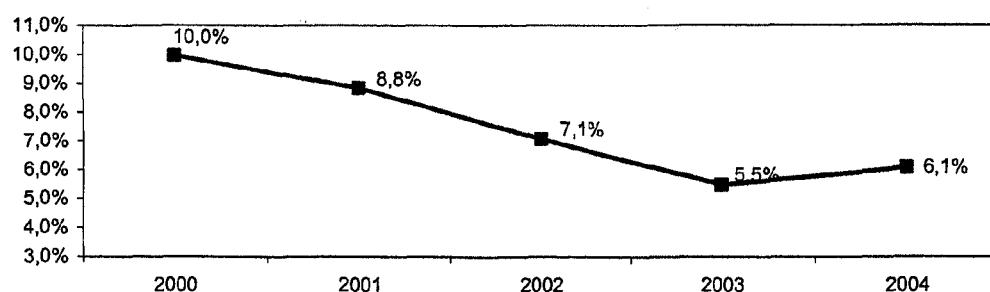
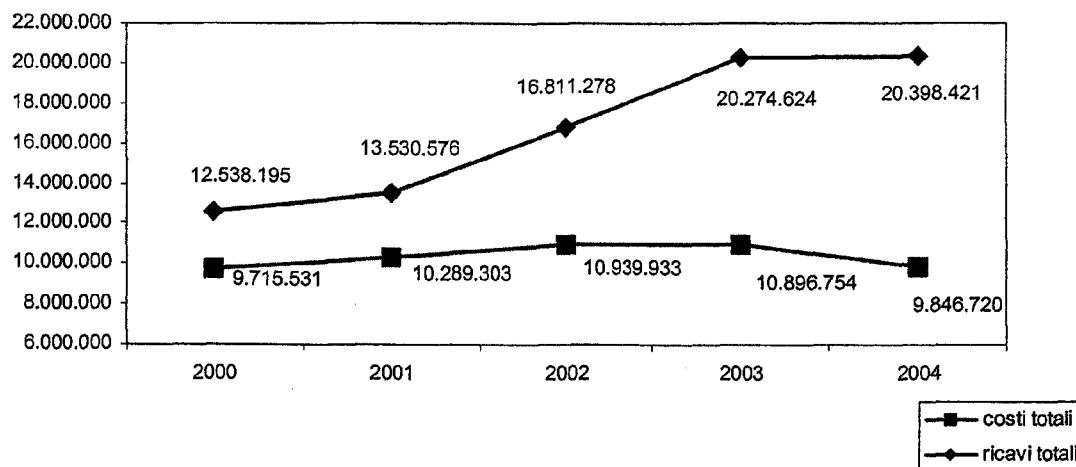
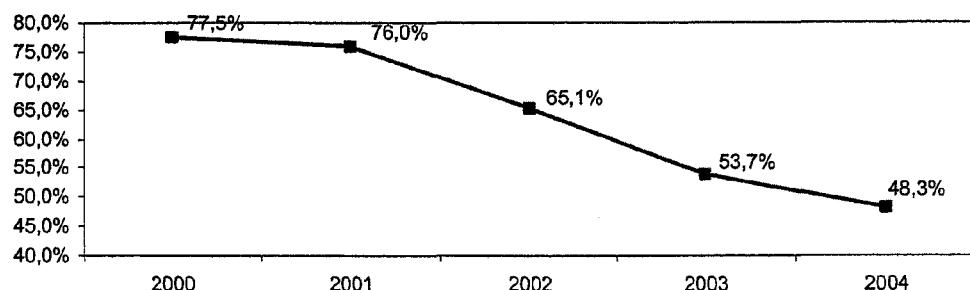
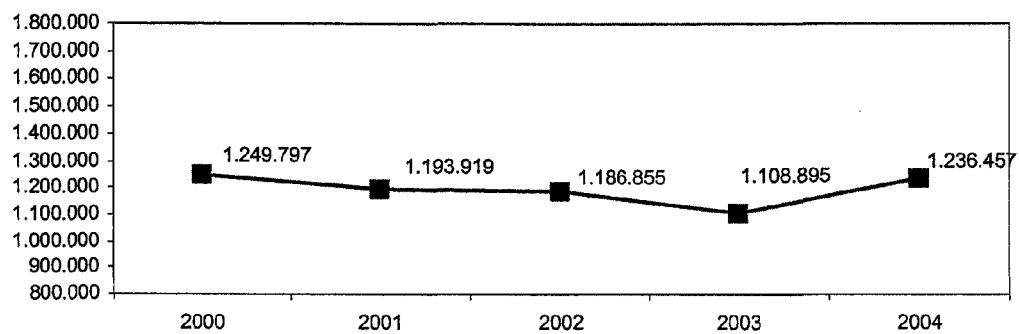
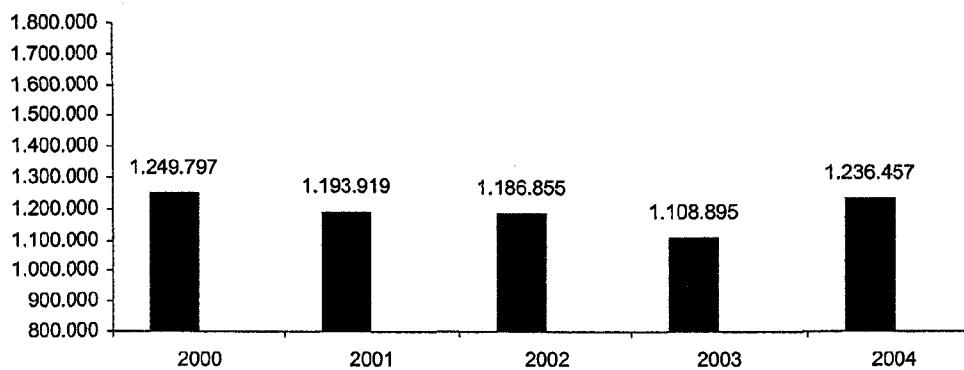
Grafico 11 - andamento costi gestione e ricavi totali**Grafico 12 - costi di gestione su ricavi totali****Grafico 13 – andamento costi totali e ricavi totali**

Grafico 14 – andamento costi totali su ricavi totali

Altro elemento significativo è quello relativo ai costi di gestione (Emolumenti istituzionali, costo del personale e costo di gestione) che continuano a registrare un andamento sostanzialmente costante.

Grafico 15 – costi di gestione e relativo andamento

Patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2004, ammonta a € 115.597.594 al netto del relativo fondo ammortamento e rappresenta il 25,1 % del totale del patrimonio attivo.