

- **Crediti diversi:** ammontano a Euro 107.179, con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 20.900. Tale crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per euro 44.338, anticipi vari per euro 18.998 e spese anticipate per conto acquirenti immobili per euro 14.993.
- **Anticipi per conto inquilini:** ammontano a Euro 5.444.383, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 328.064.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

Altri titoli

Ammontano a Euro 6.001.187 al 31/12/2004

(Euro 0 al 31/12/2003)

La voce "altri titoli" risulta costituita da una quota di un fondo di liquidità e dal relativo rendimento maturato al 31/12/2004 e rappresenta l'investimento della liquidità disponibile in attesa di un impiego duraturo da effettuare nei primi mesi del 2005.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a Euro 30.795.327 al 31/12/2004.

(Euro 44.279.713 al 31/12/2003)

Le disponibilità liquide sono diminuite rispetto al precedente esercizio di Euro 13.484.386 e risultano composte come segue:

Depositi bancari

Tale voce ammonta a Euro 30.660.862 al 31/12/2004

(Euro 44.265.542 al 31/12/2003)

Detta voce, che risulta diminuita rispetto al precedente esercizio di Euro 13.604.680 rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate sui conti correnti presso: Monte dei Paschi di Siena, succursale di Milano - Banca Popolare Friuladria - Banca Generali - Banca Fideuram - Uncredit - Novagest.

Cassa assegni

Ammonta a Euro 128.561 al 31/12/2004.

(Euro 8.668 al 31/12/2003)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 119.893. Questa voce accoglie gli assegni ricevuti a fine esercizio e versati in banca dopo le festività di fine anno.

Denaro in cassa

Ammonta a Euro 4.511 al 31/12/2004.

(Euro 5.165 al 31/12/2003).

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 654.

Valori in cassa

Ammontano a Euro 1.393 al 31/12/2004.

(Euro 338 al 31/12/2003)

Trattasi di marche da bollo in cassa. L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 1.055.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Euro 1.244.708 al 31/12/2004

(Euro 445.500 31/12/2003)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono aumentati di Euro 799.208 e risultano composti come segue:

Ratei attivi:

Interessi attivi su titoli	641.846
Rendimento polizze assicurative	517.537
<u>Totale</u>	<u>1.159.383</u>

Risconti attivi:

Premi assicurativi	54.487
Canoni di manutenzione	8.485
Abbonamenti riviste	106
Corrispettivo per riorganizzazione aziendale	20.561
Quote associative	1.686
<u>Totale</u>	<u>85.325</u>

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

Ammonta a Euro 412.368.103 al 31/12/2004.

(Euro 389.091.136 al 31/12/2003)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 23.276.967. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	Conti di previdenza	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/04	379.713.265	9.377.871	389.091.136
Decrementi	(33.301.620)	(9.377.871)	(42.679.491)
Incrementi	55.404.757	10.551.701	65.956.458
Saldo al 31/12/04	401.816.402	10.551.701	412.368.103

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2004 è la seguente:

Conti di previdenza al 31/12/2003	379.713.265
Interessi esercizio 2003 (destinazione utile d'esercizio)	9.559.489
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2004 (pagate nell'esercizio 2004)	-26.951.055
Conti che al 31/12/2004 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-6.205.712
Contributi di competenza del 2004 (incassati nell'esercizio 2004)	38.261.430
Contributi di competenza del 2004 (incassati nell'esercizio 2005)	7.246.025
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	323.646
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	-144.853
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze passive)	14.167
Conti di previdenza al 31/12/2004	401.816.402

Si precisa che come nel passato esercizio nell'allegato bilancio la voce "altre riserve" è stata suddivisa al fine di evidenziare i conti di previdenza riconosciuti sino al 31/12/2001 rispetto a quelli riconosciuti successivamente.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Euro 4.350.190 al 31/12/2004

(Euro 4.881.809 al 31/12/2003)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 531.619. In merito alla composizione dei Fondi per rischi ed oneri, si precisa quanto segue:

- **Fondo valutazione immobili:** ammonta a Euro 2.500.000. Rispetto al 2003 il fondo valutazione immobili si è modificato come segue:

Fondo al 1/1/2004	Euro	3.500.000
Accantonamenti	Euro	0
Utilizzi	Euro	(1.000.000)
Fondo al 31/12/2004	Euro	2.500.000

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 al fine di ogni esercizio.

L'utilizzo nell'esercizio, complessivamente pari a Euro 1.000.000, è stato imputato tra i proventi straordinari. Tale eccedenza è conseguente al consueto allineamento del valore di bilancio del patrimonio immobiliare al valore commerciale dello stesso.

Per l'esercizio corrente si è mantenuto un accantonamento prudenziale in linea con la valutazione aggiornata della consistenza del patrimonio residuo predisposta da una società specializzata.

- **Fondo cause legali in corso:** ammonta a Euro 236.000. Il fondo, che evidenzia un incremento pari a euro 180.000, è rappresentativo delle spese che si presume di dover sostenere per i contenziosi relativi a crediti contributivi, al processo di alienazione degli immobili ed a controversie con ex dipendenti.
- **Fondo oneri futuri:** ammonta a Euro 1.614.190. L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di euro 688.381. La composizione di questo fondo è la seguente:
 - Euro 182.817 per futuri contenziosi previdenziali e spese fiscali. Tale componente ha evidenziato un utilizzo pari ad Euro 181.619 determinato, in fase di destinazione utile 2003, dall'ammontare necessario a realizzare una remunerazione dei conti di previdenza pari al 2,7% come da delibera del Consiglio di Amministrazione del 26/04/2004. Alla luce dei futuri fabbisogni si è provveduto ad incrementare tale componente utilizzando l'accantonamento non più necessario per futuri oneri da provvigioni per euro 181.619 ed effettuando un nuovo accantonamento pari a euro 10.000;
 - Euro 1.431.373 per future spese imputate in precedenza a carico degli inquilini che in fase di consuntivo degli stabili potrebbero risultare a carico della Fondazione per la presenza di unità immobiliare sfitte. Alla luce della più precisa quantificazione delle spese anticipate che rimarranno a carico della Fondazione e del grado di inesigibilità dei conguagli si è provveduto ad incrementare tale componente, inizialmente pari a Euro 614.992, utilizzando l'accantonamento non più necessario per futuri oneri da provvigioni per euro 356.381 ed effettuando un nuovo accantonamento pari a euro 460.000.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Euro 450.396 al 31/12/2004.

(Euro 419.082 al 31/12/2003)

Detta voce, che ha registrato un incremento netto di Euro 31.314, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2004, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro. La composizione del fondo TFR è la seguente:

TFR impiegati e dirigenti	388.014
TFR portieri	62.382
Totale	450.396

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

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
Fondo TFR al 01/01/2004	88.120	330.962	419.082
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	(31.797)	(5.213)	(37.010)
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	6.232	63.261	68.324
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	(173)	(996)	(1.169)
Totale al 31/12/2004	62.382	388.014	450.396

La dinamica del personale dipendente del FASC nel corso dell'esercizio, suddivisa per categoria, è stata la seguente:

	Situazione al 1/1/2004	Variazioni 2004	Situazione al 31/12/2004
Dirigenti	2	0	2
Impiegati	21	-1	20
Portieri	8	-4	4
Totale	31	-5	26

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 28 unità.

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 27.352.547 al 31/12/2004

(Euro 17.686.409 al 31/12/2003)

L'incremento complessivo dell'anno è stato pari a Euro 9.666.138 è principalmente a causa dell'aumento della voce "acconti" come specificato in seguito. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Acconti

Ammontano a Euro 15.211.324 al 31/12/2004

(Euro 4.285.599 al 31/12/2003)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 10.925.725. La composizione di questa voce di bilancio è la seguente:

- **Acconti per alienazione immobili:**

Ammontano a Euro 11.512.186 al 31/12/2004

(Euro 349.948 al 31/12/2003)

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

L'incremento di Euro 11.162.238 rispetto al precedente esercizio è dovuto all'ammontare della caparra confirmatoria complessivamente pari a euro 11.330.578, ricevuta in relazione al contratto preliminare di vendita stipulato con la società Sport Garden spa ed avente ad oggetto le unità invendute presso gli immobili di Roma.

- **Acconti da inquilini per spese anticipate:**

Ammontano a Euro 3.699.138 al 31/12/2004.

(Euro 3.935.651 al 31/12/2003)

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. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 236.513.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Euro 1.071.411 al 31/12/2004

(Euro 1.882.607 al 31/12/2003)

L'ammontare, che risulta diminuito di Euro 811.196, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	914.031
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	157.380
Totale	1.071.411

La composizione delle fatture da ricevere è evidenziata in un apposito allegato alla presente nota integrativa.

Debiti tributari

Ammontano a Euro 1.194.602 al 31/12/2004

(Euro 591.802 al 31/12/2003)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 602.800. Questa voce di bilancio accoglie i debiti netti di natura tributaria e per la sua composizione si rimanda allo stato patrimoniale ritenuto sufficientemente esaustivo.

Si evidenzia di seguito la composizione del debito verso erario per Ires:

	Imposta dovuta	Acconti versati	Saldo a debito
Ires	1.318.008	1.025.464	292.544

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Euro 83.229 al 31/12/2004

(Euro 79.323 al 31/12/2003)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2004 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/1/2005. L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 3.906.

Altri debiti

Ammontano a Euro 9.791.981 al 31/12/2004

(Euro 10.847.078 al 31/12/2003)

Questa voce di bilancio risulta diminuita di Euro 1.055.097 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Debiti verso inquilini	581.577	861.273
Debiti verso dipendenti	55.155	29.303
Debiti verso aziende	579.006	373.197
Debiti verso iscritti per liquidazioni	7.070.375	8.101.636
Contributi da accreditare	1.437.858	1.221.660
Debiti verso federazioni di categoria	19.108	194.579
Debiti verso Organi Collegiali	37.079	52.948
Debiti diversi	11.823	12.482
Totale	9.791.981	10.847.078

La riduzione della voce è principalmente imputabile alla diminuzione dei debiti verso iscritti per liquidazioni in seguito al minor numero di conti di previdenza che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio corrente.

Crediti e debiti di durata residua superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali; ripartizione secondo le aree geografiche

Non risultano iscritti a bilancio crediti e debiti di durata superiore a cinque anni o debiti assistiti da garanzie reali. In merito alla ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche, si precisa che i crediti debiti iscritti a bilancio sono esclusivamente nazionali.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

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

Valore della produzione

Ammonta a 8.047.233 al 31/12/2004

(Euro 8.533.180 al 31/12/2003)

Il decremento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 485.947.

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Canoni di locazione	4.451.274	6.306.567
Recupero spese da federazioni di categoria	58.375	57.259
Altri recuperi	9.124	11.009
Plusvalenze da alienazione immobili	2.681.211	2.031.279
Plusvalenze da alienazione cespiti	25	95
Plusvalenze su titoli	607.667	63.113
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	239.557	63.858
Totale	8.047.233	8.533.180

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 8.196.297 al 31/12/2004

(Euro 9.244.641 al 31/12/2003).

I costi della produzione sono diminuiti rispetto al 2003 di Euro 1.048.344 e risultano composti come segue:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Euro 29.233 al 31/12/2004

(Euro 35.520 al 31/12/2003)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 6.287.

Costi per servizi

Ammontano a Euro 3.349.476 al 31/12/2004

(euro 4.362.263 al 31/12/2003).

I costi per servizi sono diminuiti di Euro 1.012.787 rispetto al 2003 e risultano composti come segue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	485.706	459.728
Consulenze legali e notarili	252.165	270.977
Consulenze tecniche e amministrative e	639.619	
Lavori affidati a terzi		641.897
Consulenze finanziarie	16.536	32.879
Spese per provvigioni	1.698.750	2.702.028
Premi di assicurazioni	83.658	104.245
Spese per utenze e servizi vari	173.042	150.509
Totale	3.349.476	4.362.263

La significativa diminuzione dei costi per servizi è principalmente dovuta alla diminuzione delle spese per provvigioni da imputarsi alla minore incidenza del processo di vendita del patrimonio immobiliare.

Spese per il personale

Ammontano a Euro 1.318.989 al 31/12/2004

(Euro 1.491.896 al 31/12/2003)

Le spese per il personale sono diminuite di Euro 172.907 rispetto al precedente esercizio e risultano composte come segue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Salari e stipendi	984.315	937.794
Oneri sociali	246.127	232.613
Trattamento di fine rapporto	5.315	658
Accantonamento TFR impiegati	63.261	66.388
Altri costi del personale	196	225.697
Rimborsi spese al personale	19.775	28.746
Totale	1.318.989	1.491.896

La riduzione delle spese per il personale è da attribuirsi alla diminuzione della voce altri costi del personale in quanto a differenza dello scorso esercizio non sono state erogate indennità di buonuscita.

La composizione degli organici della fondazione rispetto al precedente esercizio è già stata evidenziata nella sezione relativa al fondo TFR della presente nota integrativa.

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a Euro 672.919 al 31/12/2004

(Euro 168.910 al 31/12/2003).

I costi per ammortamento e svalutazioni sono aumentati di 504.009 rispetto al precedente esercizio. L'aumento è principalmente imputabile alla quota di ammortamento dello stabile sito in Milano Via Gulli come specificato nel commento alla voce "fabbricati".

Il dettaglio di questa voce di bilancio è già esposto nel conto economico e, per ulteriori dettagli, si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa relativo alle immobilizzazioni.

Si precisa che le svalutazioni dei crediti verso gli inquilini effettuate nell'anno al fine di esporre in bilancio i predetti crediti al presunto valore di realizzo sono passate da Euro 84.205 del precedente esercizio a Euro 175.000 con un incremento di Euro 90.795.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a Euro 2.825.680 al 31/12/2004

(Euro 3.186.052 al 31/12/2003)

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato una diminuzione di Euro 360.372 ed include un accantonamento al fondo oneri futuri pari a euro 470.000 ed un accantonamento al fondo cause legali in corso per euro 180.000. Per un commento di tali voci si rimanda a quanto esposto in relazione alla voce fondi per rischi e oneri. Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Spese gestione immobili a carico proprietà	338.016	497.514
Spese di manutenzione	68.003	67.377
Restituzione rimborsi diversi	4	556
Imposte e tasse non sul reddito	1.118.517	1.343.112
Minusvalenze da alienazione immobili	573.007	766.607
Minusvalenze da alienazione titoli	3.738	40.600
Accantonamento a fondo cause legali	180.000	0
Accantonamento a fondo oneri futuri	470.000	400.000
Altri oneri di gestione	74.395	70.286
Totale	2.825.680	3.186.052

Si precisa che la voce imposte e tasse non sul reddito al 31/12/2004 è diminuita, rispetto al precedente esercizio, di Euro 224.744 e risulta composta da:

Imposte di registro	50.709
ICI	328.068
Altre imposte (Bollo, etc.)	70.018
Imposte sostitutive sui titoli e sugli interessi di conto corrente	669.722
Totale	1.118.517

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Euro 9.670.443 al 31/12/2004

(Euro 7.991.287 al 31/12/2003)

L'aumento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 1.679.156. I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Verso imprese controllate e collegate	4.883.000	2.362.838
Totale	4.883.000	2.362.838

Si tratta degli interessi attivi riconosciuti a fine esercizio sul contratto di finanziamento nei confronti della società controllata. L'aumento rispetto al precedente esercizio è stato pari a 2.520.162 ed è imputabile all'incremento del finanziamento.

Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Interessi su titoli	906.942	328.115
Rendimento su GPM	458.160	484.485
Rendimenti polizze a capitalizzazione	3.170.416	4.638.719
Totale	4.535.518	5.451.319

Il decremento rispetto al precedente esercizio pari a Euro 915.801 ed è dovuto alla riduzione della voce “rendimenti polizze a capitalizzazione” conseguente al decremento degli investimenti in polizze a capitalizzazione.

Proventi finanziari da titoli nell'attivo circolante non partecipazioni

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Rendimento su fondo di liquidità	1.189	0
Totale	1.189	0

Proventi finanziari diversi dai precedenti

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Interessi bancari e postali	286.571	197.363
Interessi per ritardato pagamento caparre	48.136	49.668
Totale	334.707	247.031

Interessi e altri oneri finanziari

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	(18.416)	(34.883)
Spese bancarie	(65.555)	(35.018)
Totale	(83.971)	(69.901)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 14.070 ed è principalmente dovuto alla maggior incidenza delle commissioni di gestione sulle GPM.

Proventi e oneri straordinari

Ammontano a Euro 2.405.199 al 31/12/2004.

(Euro 3.491.811 al 31/12/2003)

Le partite straordinarie hanno registrato rispetto al precedente esercizio una diminuzione di Euro 1.086.612 e risultano composte come segue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Sopravvenienze attive	229.924	148.256
Utilizzo fondi rischi e oneri	1.000.000	3.532.000
Plusvalenze	1.366.851	0
Arrotondamenti Euro	(1)	(1)
Sopravvenienze passive	(191.575)	(188.444)
Totale	2.405.199	3.491.811

La voce plusvalenze accoglie la differenza tra il valore di bilancio ed il prezzo di vendita delle unità immobiliari incluse nel contratto preliminare stipulato con la società Sport Garden. Tale operazione contabile è stata realizzata in quanto il contratto in questione ha caratteristiche uniche rispetto ai contratti preliminari usualmente sottoscritti (contratto registrato e soprattutto caparra confirmatoria pari al 95% del prezzo di vendita e comunque superiore al valore di libro).

Il dettaglio delle sopravvenienze attive e passive è evidenziato in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa. Per la composizione della voce utilizzo fondi rischi ed oneri si veda quanto già evidenziato in commento al passivo di stato patrimoniale.

Risultato prima delle imposte

Ammonta a Euro 11.926.578 al 31/12/2004

(Euro 10.771.637 al 31/12/2003).

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

Imposte sul reddito dell'esercizio

Ammontano a Euro 1.374.877 al 31/12/2004

(Euro 1.393.766 al 31/12/2003).

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

Ires	1.318.008
Irap	56.869
Totale	1.374.877

Si precisa che data la natura di Ente non commerciale del FASC, le imposte dell'esercizio sono state determinate, in base alla normativa fiscale vigente, ai fini Ires principalmente sulla base dei canoni di locazione o delle rendite catastali degli immobili e degli interessi sul finanziamento accordato alla società controllata ed ai fini Irap, sulla base del costo del lavoro, inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenute nel corso dell'esercizio.

Per completezza si rende noto che le imposte non sul reddito assolte nell'esercizio sono state indicate tra gli oneri diversi di gestione, alla voce B14 del conto economico.

Utile dell'esercizio

Ammonta a Euro 10.551.701 al 31/12/2004

(Euro 9.377.871 al 31/12/2003)

Accoglie il risultato dell'esercizio dopo l'accantonamento ai fini Ires e Irap di competenza.

Ulteriore informativa

Si precisa che in data 30.10.2002 il FASC ha costituito la società Fasc Immobiliare S.r.l., di cui detiene il 100% del Capitale Sociale pari a Euro 20.000.

Durante l'esercizio nei confronti della società controllata il FASC ha effettuato prestito di personale ed ha riconosciuto ulteriori finanziamenti quinquennali fruttiferi pari a Euro 68.747.029. I finanziamenti complessivamente in essere al 31/12/2004 pari a euro 175.635.780 hanno consentito il riconoscimento di interessi attivi per Euro 4.883.000. Di contro la società controllata non ha effettuato operazioni nei confronti del FASC

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un saldo a credito di Euro 180.846.710 così composto:

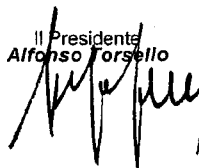
Note debito da emettere	Euro	5.187.520
Spese anticipate	Euro	23.410
Totale crediti nell'attivo circolante	Euro	5.210.930
Finanziamenti a medio termine	Euro	175.635.780
Totale crediti nell'attivo immobilizzato	Euro	175.635.780
Totale generale	Euro	180.846.710

Si precisa che ai fini della predisposizione del Dps per la privacy (legge 196/2003) e sicurezza sul lavoro (legge 626/1994), si è tenuto conto della proroga fino al 31/12/2005.

L'allegato bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Milano, 18 Aprile 2005

Il Presidente
Alfonso Forcella



Allegati

Si allegano i seguenti prospetti che costituiscono parte integrante della presente nota integrativa:

- prospetto delle variazioni nelle immobilizzazioni materiali
- prospetto della composizione delle sopravvenienze attive e passive
- elenco fatture da ricevere

ALLEGATO

VARIAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2003

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2003	Acquisizioni 2003	Incrementi 2003	Alienazioni 2003	Valore lordo al 31/12/2003	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2003	Fondo ammort. al 31/12/2003	Valore netto cont. al 31/12/2003
Fabbricati	198.546.000	0	2.657.601	-62.672.357	138.531.244	0	0	0	138.531.244
Terreni e fabbricati	198.546.000	0	2.657.601	-62.672.357	138.531.244	0	0	0	138.531.244
Mobili e arredi	557.003	0	0	-4.016	552.987	4.016	-5.870	-547.118	5.869
Macchine ufficio	655.425	11.998	0	-231.623	435.800	231.623	-34.477	-392.733	43.067
Autovetture	15.494	0	0	0	15.494	0	0	-15.494	0
Altri	31.471	0	0	0	31.471	0	0	-31.471	0
Attrezzature	422	0	0	0	422	0	-58	-363	59
Altri beni	1.259.815	11.998	0	-235.639	1.036.174	235.639	-40.405	-987.179	48.995
Totale	199.805.815	11.998	2.657.601	-62.907.996	139.567.418	235.639	-40.405	-987.179	138.580.239

VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004

Immobilizzazioni	Valore lordo al 01/01/2004	Acquisizioni 2004	Incrementi 2004	Alienazioni 2004	Valore lordo al 31/12/2004	Decrementi F.do ammort.	Ammortamento 2004	Fondo ammort. al 31/12/2004	Valore netto cont. al 31/12/2004
Fabbricati	138.531.244	0	1.565.383	-24.062.650	116.033.977	0	-436.384	-436.384	115.597.594
Terreni e fabbricati	138.531.244	0	1.565.383	-24.062.650	116.033.977	0	-436.384	-436.384	115.597.594
Mobili e arredi	552.987	1.687	0	0	554.674	0	-6.291	-553.409	1.265
Macchine ufficio	435.800	1.220	0	-2.342	434.678	2.342	-28.697	-419.089	15.591
Autovetture	15.494	0	0	0	15.494	0	0	-15.494	0
Altri	31.471	0	0	0	31.471	0	0	-31.471	0
Attrezzature	422	0	0	0	422	0	-58	-422	0
Altri beni	1.036.174	2.907	0	-2.342	1.036.739	2.342	-35.046	-1.019.885	16.856
Totale	139.567.418	2.907	1.565.383	-24.064.992	117.070.716	2.342	-471.430	-1.456.269	115.614.450