

**Totale passivo** **412.078.437**

**CONTO ECONOMICO**

A) Valore della produzione	8.533.180
B) Costi della produzione	-9.244.641
C) Proventi e oneri finanziari	7.991.287
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0
E) Proventi e oneri straordinari	3.491.811
Imposte sul reddito dell'esercizio	-1.393.766
Utile (perdita) dell'esercizio	9.377.871

**5. ULTERIORE INFORMATIVA**

Ai sensi del 2435-bis C.C. si forniscono altresì le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del C.C. essendo così la società esonerata dalla redazione della relazione sulla gestione.

La società non appartiene ad alcun gruppo e non possiede azioni proprie, quote di società controllanti o collegate, anche tramite società fiduciarie, né ha mai effettuato in passato acquisti o vendite di azioni o quote di società appartenenti allo stesso gruppo o della società controllante.

La società è controllata al 100% dall'unico socio F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri) con sede in Milano, Via T. Gulli 39.

Durante l'esercizio l'ente controllante ha effettuato le seguenti operazioni nei confronti della società:

- erogazione di finanziamenti
- prestito di personale
- prestazione di servizi amministrativi

Di contro, la società non ha effettuato operazioni nei confronti della controllante.

A fine esercizio il saldo contabile con la controllante evidenzia un saldo a debito di Euro 180.846.710 così composto:

Fatture da ricevere	5.159.477
Incassi per conto F.A.S.C.	28.043
Anticipo spese	23.410
Finanziamenti a medio termine	175.635.780
<b>Totale</b>	<b>180.846.710</b>

Si precisa, infine, che durante l'esercizio non sono state sostenute spese di ricerca e sviluppo e che la società ha operato nel corso dell'esercizio con 2 dipendenti.

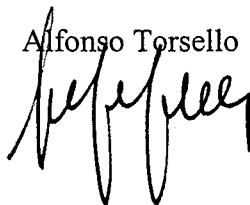
\*\*\*\*\*

Signori soci, nel ringraziarvi per la fiducia accordatami, Vi invito ad approvare il bilancio al 31/12/2004 con la unita Nota Integrativa proponendovi di destinare l'intero utile di esercizio, pari ad Euro 4.810, a riserva legale.

Il presente Bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'amministratore Unico

Alfonso Torsello



**Allegati:**

- Prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni e degli ammortamenti;
- Prospetto di movimentazione del patrimonio netto.
- Rendiconto finanziario

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2004								
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI								
(Valori in unità di Euro)								
IMMOBILIZZAZIONI								
Descrizione	Valori al 01/01/2004	Acquisti esercizio	Vendite esercizio	Valore lordo al 31/12/2004	Fondo al 01/01/2004	Ammortamenti esercizio	Fondo al 31/12/2004	Valore netto contabile al 31/12/2004
<b>Immobilizzazioni Immateriali</b>								
Spese costituzione e impianto	2.412	0	0	2.412	562	482	1.044	1.368
<b>Totale Immobilizzazioni Immateriali</b>	<b>2.412</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.412</b>	<b>562</b>	<b>482</b>	<b>1.044</b>	<b>1.368</b>
<b>Immobilizzazioni Materiali</b>								
Spese per miglioramento fabbricati	140.509	217.011	0	357.520	1.227	3.735	4.962	352.558
Fabbricati	108.330.000	38.000.000	0	146.330.000	754.458	1.909.950	2.664.408	143.665.592
Macchine elettroniche	1.330	0	0	1.330	155	266	421	909
Mobili, arredi e impianti generici	23.000	0	0	23.000	1.607	2.760	4.367	18.633
<b>Totale Immobilizzazioni Materiali</b>	<b>108.494.839</b>	<b>38.217.011</b>	<b>0</b>	<b>146.711.850</b>	<b>757.447</b>	<b>1.916.711</b>	<b>2.674.158</b>	<b>144.037.692</b>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>108.497.251</b>	<b>38.217.011</b>	<b>0</b>	<b>146.714.262</b>	<b>758.009</b>	<b>1.917.193</b>	<b>2.675.202</b>	<b>144.039.060</b>

**FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2004****ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO****(Valori in unità di Euro)**

Descrizione	Totale al 01/01/04	Incrementi	Decrementi	Totale al 31/12/04
Capitale Sociale	20.000			20.000
Riserva Legale	0	10.078		10.078
Utile/(Perdita) anno 2003	10.078		-10.078	0
Utile/(Perdita) anno 2004	0	4.810		4.810
<b>Totale</b>	<b>30.078</b>	<b>14.888</b>	<b>-10.078</b>	<b>34.888</b>

**FASC IMMOBILIARE SRL - Bilancio al 31/12/2004****ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA: RENDICONTO FINANZIARIO**

(Valori in unità di Euro)

*Fonti di finanziamento:*

Utile dell'esercizio	4.810
Ammortamento delle immobilizzazioni	1.917.193
Accantonamento trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	1.677
Decremento dei ratei e risconti attivi	6.136
Aumento debiti per finanziamento controllante	68.747.029
<b>Totale fonti di finanziamento</b>	<b>70.676.845</b>

*Impieghi di liquidità:*

Incremento dei crediti	23.401.502
Incremento delle immobilizzazioni	38.217.011
Decremento dei debiti	7.597.491
Decremento dei ratei e risconti passivi	160.533

<b>Totale impieghi di liquidità</b>	<b>69.376.537</b>
-------------------------------------	-------------------

<b>INCREMENTO LIQUIDITA'</b>	<b>1.300.308</b>
------------------------------	------------------

<b>LIQUIDITA' ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>308.007</b>
---	----------------

<b>LIQUIDITA' ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.608.315</b>
--	------------------

**BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2004**  
**IN FORMA ABBREVIATA EX. ART. 2435 BIS C.C.**  
(Valori in unità di Euro)

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2003</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I. Immateriali	2.412	2.412
- (Ammortamenti)	-1.044	-562
- (Svalutazioni)	0	0
	-----	-----
Totale I	1.368	1.850
II. Materiali	146.711.850	108.494.839
- (Ammortamenti)	-2.674.158	-757.447
- (Svalutazioni)	0	0
	-----	-----
Totale II	144.037.692	107.737.392
III. Finanziarie	0	0
- (Svalutazioni)	0	0
	-----	-----
Totale III	0	0
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>144.039.060</b>	<b>107.739.242</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I. Rimanenze	0	0
II. Crediti		
- entro 12 mesi	19.441.820	1.815.153
- oltre 12 mesi	26.777.197	21.002.362
	-----	-----
Totale II	46.219.017	22.817.515

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV. Disponibilità liquide	1.608.315	308.007
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>47.827.332</b>	<b>23.125.522</b>
<b>D) Ratei e Risconti</b>	<b>8.821</b>	<b>14.957</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>191.875.213</b>	<b>130.879.721</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2003</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I. Capitale	20.000	20.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III. Riserva di rivalutazione	0	0
IV. Riserva legale	10.078	0
V. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VI. Riserve statutarie		
VII. Altre riserve	0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	4.810	10.078
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>34.888</b>	<b>30.078</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.677</b>	<b>0</b>
<b>D) Debiti</b>		
- entro 12 mesi	16.088.487	23.725.416
- oltre 12 mesi	175.722.288	106.935.821
<b>Totale D)</b>	<b>191.810.775</b>	<b>130.661.237</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>27.873</b>	<b>188.406</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>191.875.213</b>	<b>130.879.721</b>
<b>Conti d'ordine</b>	<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2003</b>
1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi	0	0
2) Sistema improprio degli impegni	0	0
3) Sistema improprio dei rischi	0	0
4) Raccordo tra norme civili e fiscali	0	0

	0	0
<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Conto economico</b>	<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2003</b>
------------------------	-------------------	-------------------

**A) Valore della produzione**

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.200.072	3.801.663
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	241.110	0
- contributi in conto esercizio	0	0
	-----	-----
Totale 5)	241.110	0

<b>Totale valore della produzione</b>	<b>9.441.182</b>	<b>3.801.663</b>
---------------------------------------	------------------	------------------

**B) Costi della produzione**

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	16	226
7) Per servizi	1.381.381	180.497
8) Per godimento di beni di terzi	0	0
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	24.682	0
b) Oneri sociali	7.319	0
c) Trattamento di fine rapporto	1.677	0
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) Altri costi	0	0
	-----	-----
Totale 9)	33.678	0

## 10) Ammortamenti e svalutazioni

a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	482	562
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.916.711	757.447
c) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	46.131	9.101
	-----	-----

Totale 10)	1.963.324	767.110
------------	-----------	---------

11) Variazioni delle rimanenze di materie prime,  
sussidiarie, di consumo e merci

0	0
---	---

## 12) Accantonamento per rischi

0	0
---	---

## 13) Altri accantonamenti

0	0
---	---



14) Oneri diversi di gestione	270.589	159.965
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>3.648.988</b>	<b>1.107.798</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>5.792.194</b>	<b>2.693.865</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- altri	0	0
	-----	-----
Totale 15)	0	0
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- da controllanti	0	0
- altri	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- da controllanti	0	0
- altri	23.256	15.752
	-----	-----
Totale 16)	23.256	15.752
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- verso imprese controllate	0	0
- verso imprese collegate	0	0
- verso controllanti	4.883.000	2.428.427
- altri	1.091	0
	-----	-----
Totale 17)	4.884.091	2.428.427
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>-4.860.835</b>	<b>-2.412.675</b>

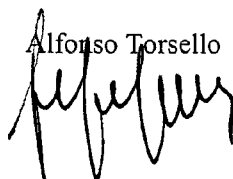
**D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0

Totale 18)	-----	-----
	0	0
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
Totale 19)	-----	-----
	0	0
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
20) Proventi:		
- plusvalenze da alienazioni	0	0
- varie	0	0
Totale 20)	-----	-----
	0	0
21) Oneri:		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti	0	0
- varie	0	0
Totale 21)	-----	-----
	0	0
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)</b>	<b>931.359</b>	<b>281.190</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	926.549	271.112
23) Utile (perdita) dell'esercizio	4.810	10.078

L'Amministratore Unico

Alfonso Torsello



**FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)**

**ESERCIZIO 2005**

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 2005. 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. La presente relazione non è emessa ai sensi di legge, stante il fatto che FASC ha conferito l'incarico per il controllo contabile ex art. 2409-bis e successivi del Codice Civile ad altro soggetto, diverso dalla scrivente società di revisione.
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 accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 22 aprile 2005.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del FASC - Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri al 31 dicembre 2005 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.

Milano, 21 aprile 2006

**DELOITTE & TOUCHE S.p.A.**



Adriano Cordeschi  
Socio

**Egregi Signori,**

*Anche quest'anno cresce l'utile di bilancio del Fasc, in perfetta sintonia con le previsioni del Piano Finanziario approvato alla fine del 2004, che indicava per l'appunto, un'ulteriore crescita economica e patrimoniale.*

*Ancora un buon risultato economico che, aggiungendosi a quelli degli anni passati (2001,2002,2003,2004), conferma la qualità della rinnovata strategia complessiva nella gestione dell'ingente patrimonio della Fondazione.*

*Una strategia vincente, basata su tre capisaldi.*

*Il contenimento dei costi: l'andamento di questi negli ultimi anni ha avuto un trend positivo, cioè, si sono complessivamente ridotti, nonostante sia notevolmente aumentata l'attività della Fondazione, come si può facilmente dedurre dal significativo aumento del patrimonio.*

*L'incremento degli investimenti mobiliari, con una linea molto prudentiale e cauta (che alcuni hanno considerato eccessivamente conservativa) ma che alla fine ha dato buoni risultati, tenendoci al riparo dai rischi di un mercato finanziario che continua ad essere alquanto instabile, sensibile com'è ai vari eventi geo - politici (petrolio) che si aggiungono a quelli già difficili di un'economia ristagnante in Europa e particolarmente nel nostro Paese.*

*Una linea di investimenti che perseguiva due obiettivi. Il primo, quello di salvaguardare il patrimonio non mettendone a rischio nemmeno un centesimo e, il secondo, quello di raggiungere e mantenere un rendimento attorno al 4%, risultato tutt'altro che facile da ottenere dato il già ricordato andamento dei mercati finanziari.*

*Infine, la riconversione pressoché totale del patrimonio immobiliare della Fondazione.*

*Negli anni precedenti al cambiamento di rotta, il nostro patrimonio immobiliare, influiva negativamente sui risultati finali di gestione, quindi sull'utile d'esercizio e conseguentemente sulla remunerazione dei conti individuali degli iscritti.*

*Con coraggio e lungimiranza, abbiamo deciso e portato quasi totalmente a termine, la vendita degli immobili ad uso residenziale che, rendevano poco e costavano tanto, in termini di manutenzione, gestione del contenzioso legale e delle morosità.*

*Vendendo questi immobili abbiamo acquistato altri immobili ad uso diverso (commerciale) cambiando altresì la loro localizzazione (dalle zone periferiche di Milano e Roma a quelle centrali delle stesse città, ma anche, vendendo alcuni immobili con diverse e distanti localizzazioni come Mestre e Napoli) con risultati più che buoni in quanto anche la parte di patrimonio immobiliare rinnovato ha prodotto in questi anni un reddito medio attorno al 4% anziché quello storico che era di poco più dell'1%.*

*Il bilancio 2005 è sulla stessa lunghezza d'onda.*

*I costi mantengono lo stesso andamento rispetto ai ricavi. I ricavi, evidenziano un lieve decremento, influenzato dal calo delle componenti straordinarie, ma una tenuta complessiva in quanto, sono andati a regime ulteriori pezzi della strategia che abbiamo messo in atto sulla*