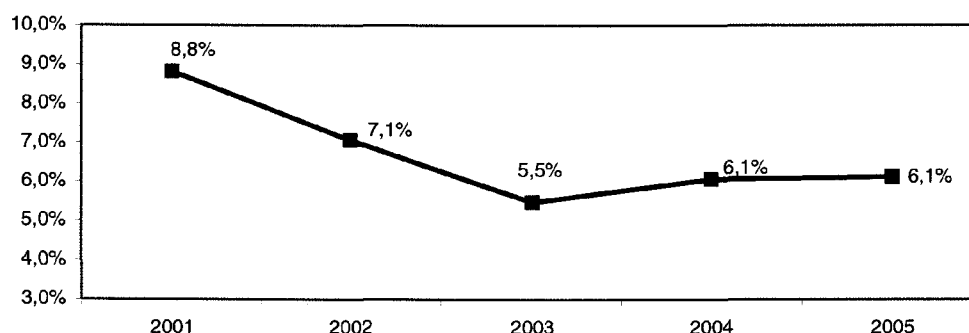


**Grafico 18 - costi di gestione su ricavi totali****Patrimonio immobiliare**

***Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2005, ammonta a € 99.980.926 al netto del relativo fondo ammortamento pari a € 872.767 e rappresenta il 21,4% del totale del patrimonio attivo.***

*Le vendite effettuate nell'esercizio sono state pari a € 16.209.928 ed hanno riguardato tutte le unità immobiliari incluse nel preliminare sottoscritto il 24 novembre 2004 con la società Derilca srl e parte delle unità incluse nel preliminare stipulato il 15 novembre 2004 con la società Sport Garden srl. Il trasferimento della proprietà delle residue unità oggetto di quest'ultima operazione è avvenuto nel febbraio 2006.*

*La società Arthur srl, come da delibera del C.d.A. del 22/03/2005, ha altresì avviato la vendita dell'immobile sito in Milano Via Lussu 7.*

*Al 31/12/2005 erano stati effettuati rogiti corrispondenti al 34% del valore di bilancio di tale stabile, un ulteriore 23% è stato rogitato nei primi mesi del 2006 ed il restante 43% sarà venduto entro il 31/12/2006.*

*Nel bilancio sono state registrate plusvalenze pari a € 3.113.067, sono state altresì rilevate minusvalenze pari a € 13.640.*

*Il patrimonio non oggetto di vendita al 31/12/2005 ammonta a € 90.243.423, ha generato canoni di locazione pari a € 3.383.267 ed ha espresso una redditività percentuale lorda pari al 3,75%.*

*Nel corso dell'esercizio 2005, sulla base di quanto deliberato dal C.d.A in data 24/02/2004 e 8/11/2005, sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria a carico delle palazzine C e D del complesso di Pieve Emanuele.*

*L'ammontare di tali lavori, pari a € 1.029.643, è stato capitalizzato, determinando un corrispondente incremento del valore dell'immobile.*

**I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare sono relativi a :**

- *manutenzioni ordinarie a carico del FASC per l'importo di € 408.885 (+21% rispetto al 2004)*
- *consulenze tecniche per un importo di € 143.159 (-52,7.% rispetto al 2004)*
- *premi assicurativi per un importo di € 29.892(-25,1% rispetto al 2004)*
- *imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione per € 623.460 (-2,6 % rispetto al 2004)*

- svalutazione crediti verso inquilini per € 130.000 (-25,7% rispetto al 2004)
- ICI per € 267.476 (- 18,5% rispetto al 2004)

*L'analisi dei valori espressi dal mercato ha consentito di confermare sostanzialmente il valore iscritto a bilancio al netto del fondo valutazione immobili appostato nel passivo dello stato patrimoniale per un importo di € 2.500.000.*

#### **Attività della controllata Fasc Immobiliare srl**

*Nel luglio 2005 attraverso la società controllata Fasc Immobiliare Srl, si è realizzata l'acquisizione di un immobile sito in Milano Via Piero della Francesca 35/37.*

*L'immobile in questione era stato oggetto di un contratto preliminare sottoscritto nel novembre 2004. Il prezzo di acquisto è pari a € 30.500.000 ed il reddito garantito dal venditore per i primi otto anni è pari al 7,30% del valore dell'immobile.*

*Nel dicembre 2005 la Fondazione - allo scopo di dare soluzione alla problematica della sottocapitalizzazione della controllata - ha provveduto ad incrementare il patrimonio netto di quest'ultima attraverso un versamento in conto capitale per € 31.500.000 e la rinuncia ad una quota del finanziamento per € 10.000.000.*

*Al 31/12/2005 la controllata dispone quindi di un patrimonio netto complessivamente pari a € 41.542.090 che, a partire dall'esercizio 2006, consentiranno l'integrale deducibilità degli interessi riconosciuti dalla società alla Fondazione in relazione alle somme erogate allo scopo di finanziare l'acquisto degli immobili.*

*Per l'esercizio in questione, sul citato finanziamento - ammontante al 31/12/2005 a € 165.635.780 - sono maturati interessi pari a € 6.757.000 ovvero percentualmente il 3,85%*

*Questi dati, pur non rappresentando ancora compiutamente le potenzialità della società, convalidano la scelta compiuta dal Consiglio di Amministrazione, una scelta che va confermata e perseguita fino in fondo anche nei prossimi anni.*

*Ai fini di una visione unitaria della composizione del patrimonio della Fondazione e di Fasc Immobiliare srl, pur tenendo conto della diversa rappresentazione contabile, è il seguente:*

- il patrimonio complessivo, ammonta a € 447.202.984;
- il patrimonio immobiliare al netto dei fondi ammortamento e delle poste rettificative ammonta a € 261.268.310 ed è pari al 58,4% del totale;
- il patrimonio mobiliare, al netto dei crediti verso la società controllata, ammonta a € 129.798.159 ed è pari al 29% del totale;
- la liquidità immediatamente disponibile, ammonta a € 41.596.555 ed è pari al 9,3% del totale;
- la liquidità derivante dalla differenza tra crediti da incassare e debiti da pagare ammonta a € 6.997.649 e rappresenta l'1,6% del totale
- i crediti per iva vantati dalla società controllata, non oggetto di cessione, sono pari a € 7.542.311 e rappresentano l'1,7% del totale

#### **Patrimonio mobiliare**

*Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31.12.2005, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni capitalizzati, ammonta complessivamente a € 335.135.326 (+23,7 % rispetto al 2004) e risulta così composto: partecipazioni in società controllate pari a € 41.520.000, i crediti*

verso società controllate pari a € 165.635.780, altri titoli complessivamente pari a € 127.979.546.

Nello stato patrimoniale è rappresentato interamente tra le immobilizzazioni finanziarie.

Gli investimenti mobiliari, nel loro insieme, costituiscono il 77,01% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Delle partecipazioni e dei crediti finanziari si è detto nel precedente paragrafo, mentre in relazione alla movimentazione degli altri titoli si sottolinea che nel corso dell'esercizio 2005 si è provveduto, in accordo con quanto deliberato dal C.d.A, ad avviare tre nuove gestioni patrimoniali total return aventi un obiettivo di rendimento compreso tra il 3,5% ed il 4% (euribor a tre mesi maggiorato di 150 bps).

I gestori selezionati per tale tipologia di investimento sono i seguenti:

- San Paolo Asset management sgr (gruppo istituto San Paolo) cui sono stati conferiti nel febbraio 2005 € 10.000.000 e nel luglio 2005 ulteriori € 6.000.000.
- Generali sgr cui sono stati conferiti nel luglio 2005 € 10.000.000
- Bipiemme sgr (gruppo Banca Popolare di Milano) cui sono stati conferiti nel luglio 2005 € 5.000.000.

Per effetto delle movimentazioni sopra evidenziate la situazione del patrimonio mobiliare, limitatamente alla categoria "altri titoli", al termine dell'esercizio, risulta essere la seguente:

Descrizione	Tipologia	Importo	Decorrenza	Scadenza
LA VENEZIA	polizza a capitalizzazione	30.940.815,26	31/12/02	31/12/07
AURORA	polizza a capitalizzazione	11.648.400,57	03/01/05	03/01/10
UNIPOL	polizza a capitalizzazione	30.280.147,66	02/01/05	02/01/10
<b>POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE</b>		<b>72.869.363,49</b>		
SAN PAOLO TOTAL RETURN	Gpm	16.351.560,66	01/02/05	
BANCA POPOLARE DI MILANO	Gpm	5.053.433,48	27/07/05	
GENERALI	Gpm	10.151.743,88	01/07/05	
<b>TITOLI IN GESTIONE GPM</b>		<b>31.556.738,02</b>		
BG GLOBAL MIX	Strutturato	1.964.700,00	11/11/03	11/07/10
BG GLOBAL CALL BACK 03/04	Strutturato	3.000.000,00	08/03/04	08/03/09
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	Strutturato	2.000.000,00	13/12/04	14/01/11
UNISMART 2004	Strutturato	1.481.250,00	05/03/04	30/06/11
EIRLES TWO LIMITED	Strutturato	15.000.000,00	07/05/04	06/05/14
INCE SERIE 2TR	titolo obbligazionario	107.494,82	01/09/91	01/09/11
<b>TITOLI DIVERSI</b>		<b>23.553.444,82</b>		
<b>TOTALE ALTRI TITOLI</b>		<b>127.979.546,33</b>		

I rendimenti medi lordi degli investimenti sono esposti nella tabella seguente.

Tipologia	Giacenza media	Rendimento lordo	Rendimento lordo %
POLIZZE	70.451.191	2.914.642	4,14%
GPM	24.898.630	813.425	3,27%
TITOLI	31.201.044	1.138.927	3,65%
<b>TOTALE</b>	<b>126.550.865</b>	<b>4.866.994</b>	<b>3,85%</b>

In relazione al gestione del rischio connesso agli strumenti finanziari di cui sopra si specifica che:

- sulle gpm, unitamente alla definizione di un obiettivo di rendimento rappresentato da un benchmark, è stato imposto un rigoroso controllo del rischio finanziario, da realizzarsi attraverso la verifica settimanale del Var (value at risk) che non deve superare il -1% (perdita massima consentita sul capitale investito).

- sui titoli diversi, il potenziale rischio di credito è stato ridotto facendo ricorso ad emittenti caratterizzati da un elevato standing
- il rischio di liquidità è gestito essenzialmente mediante i flussi determinati dalla dinamica dell'incasso dei contributi e del pagamento delle liquidazioni e comunque il capitale investito nelle polizze a capitalizzazione risulta riscattabile senza penali dopo 12 mesi dalla sottoscrizione

*L'avvenuta riqualificazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Fondazione e la messa a regime delle attività della controllata Fasc Immobiliare srl, consentono con una certa tranquillità di affermare che l'obiettivo di ottenere un rendimento lordo intorno al 4% è stato raggiunto e che la strategia impostata 3 anni fa è ormai attuata nella sua interezza.*

*Tenuto, peraltro conto, dell'andamento tendenziale del rendimento delle polizze in gestione separata che già nel 2005 si posizionano intorno al 4%, nella prospettiva occorrerà valutare le opportunità di accedere a nuovi strumenti finanziari più dinamici introducendo un più alto livello di rischio.*

*In altri termini una gestione complessiva del portafoglio della Fondazione, che assuma come "garantito" un rendimento intorno al 4% della componente immobiliare, consente di investire la parte mobiliare, riducendo, in qualche misura, l'attuale copertura del patrimonio ricorrendo ad un mix di strumenti che comprenda una quota significativa di azionario.*

*In questo modo i rendimenti attesi possono essere di misura superiore.*

*In caso, invece, di risultati negativi, l'eventuale erosione del capitale connessa al livello di rischio introdotto, sarebbe compensata dai rendimenti dell'immobiliare.*

*A differenza di qualche anno addietro, quando era il mobiliare che doveva concorrere ad alzare il rendimento del portafoglio complessivo, poiché l'immobiliare non raggiungeva l'1% netto, domani sarà l'immobiliare a rappresentare lo "zoccolo duro", nell'ambito di un portafoglio che vedrà il mobiliare "esporsi" un poco di più sui mercati finanziari.*

*Qualora si riuscisse finalmente a trasformare la tipologia delle prestazioni erogate dalla Fondazione in senso previdenziale, questa impostazione consentirebbe il ricorso ad investimenti articolati sia nella natura che nella durata, con effetti importanti sul rendimento del portafoglio complessivo e conseguentemente sui conti individuali degli iscritti.*

#### **Andamento del primo trimestre 2006**

**In relazione al patrimonio immobiliare del FASC si sottolinea quanto segue:**

*Il C.d.A della Fondazione, proseguendo nella strategia, da tempo avviata, mirante alla razionalizzazione del proprio patrimonio immobiliare, in data 23 febbraio 2006, ha deliberato di addivenire attraverso il tramite della controllata Fasc Immobiliare srl alla cessione dei complessi di Cologno Monzese e Padova Tribloc al prezzo di € 34.000.000 ed all'acquisto di un immobile commerciale sito in Torino al prezzo di € 25.000.000.*

*Il C.d.A. ha valutato che la vendita dei due compendi immobiliari consentirà alla Fondazione di eliminare due beni destinati nel breve e medio termine a produrre forti incrementi di spese manutentive (ordinarie e straordinarie) ed in particolar modo per lo stabile di Cologno Monzese, che evidenzia un valore di bilancio nettamente superiore al valore espresso dal mercato (dovuto alla nota capitalizzazione dell'IVA e alla particolarissima localizzazione e conseguente affittanza) di eliminare il rischio di dover registrare prima o poi una possibile minusvalenza.*

*Mentre, l'acquisizione da parte della società di un immobile ad uso commerciale e spazi espositivi, sito in Torino, già ristrutturato ed a reddito (6% annuo), rappresenta anche per effetto di una ripresa di incremento dei valori immobiliari di quella piazza (olimpiadi) e del segmento di mercato (Osservatorio del mercato immobiliare Nomisma) cui appartiene lo stabile, un bene*

*facilmente rilocabile e convertibile a diverso uso anche in futuro, sia per le sue caratteristiche intrinseche che per la sua posizione logistica.*

*L'operazione in questione avviene mediante il conferimento al capitale sociale della controllata dei complessi immobiliari sopra indicati.*

*Allo scopo di limitare il valore di tale conferimento, evitando quindi la sovracapitalizzazione (negativa quanto la sottocapitalizzazione), la Fondazione ha acceso un mutuo con l'istituto San Paolo per un ammontare pari a € 31.500.000; il mutuo, in qualità di passività accollata agli immobili oggetto dell'operazione, viene trasferito in capo alla controllata, determinando un valore di conferimento pari a € 2.500.000.*

*Dopo aver ricevuto il conferimento la controllata disporrà della proprietà degli immobili e provvederà alla loro alienazione ed alla contestuale estinzione del mutuo, in quanto la passività non rappresenta un fabbisogno strutturale, ma è meramente funzionale al perfezionamento nella maniera più efficiente dell'intera operazione.*

*Alla luce di quanto sopra esposto nel periodo considerato si è colta l'occasione per dare impulso alla riorganizzazione della controllata Fasc Immobiliare srl ed alla ridefinizione dei rapporti tra quest'ultima e la Fondazione controllante.*

*Il C.d.A. della Fondazione in data 23 febbraio 2006 ha voluto accentrare in Fasc Immobiliare srl l'intera gestione immobiliare ed ha quindi affidato alla controllata il mandato di gestione del patrimonio immobiliare di proprietà della Fondazione stessa.*

*Tale operazione, pur mantenendo in capo alla Fondazione la titolarità dei rapporti con gli inquilini ed i fornitori, pone in carico alla controllata la gestione operativa del patrimonio, che viene effettuata dal personale dell'area immobili della Fondazione distaccato alla controllata ai sensi dell'art.30 della legge 276/2003.*

*In relazione alla gestione del patrimonio mobiliare si evidenzia quanto segue:*

*Il C.d.A. della Fondazione in data 23 febbraio 2006 ha definito le caratteristiche della gestione finanziaria per l'esercizio 2006 individuando le linee guida per l'investimento della liquidità disponibile, ammontante a € 34.000.000.*

*Nel corso del mese di marzo si è quindi data esecuzione alla delibera di cui sopra come di seguito indicato:*

- *confermando l'investimento nelle polizze a capitalizzazione di La Venezia, Unipol e Aurora in quanto in grado di garantire per l'esercizio in corso rendimenti certi e senza rischio pari al 3,90% al lordo delle imposte.*
- *incrementando le GPM in essere con San Paolo (+ € 4.000.000), Generali (+ € 5.000.000) e Bipiemme (+ € 5.000.000), previa verifica degli andamenti delle gestioni stesse, del grado di conseguimento dell'obiettivo di redditività assegnato e del livello di rischio misurato attraverso il VAR.*
- *avviando con MPS una nuova gestione total return bilanciata (massimo 40% di azionario) obiettivo di rendimento intorno al 4%, ma operante prevalentemente sul mercato etico. Il capitale investito in questa gpm è pari a € 10.000.000*
- *sottoscrivendo per un ammontare pari a € 10.000.000 il fondo UBS MAS – Mixed alternative strategies – soluzione di investimento con caratteristiche absolute return, ma in grado di combinare strategie di tipo tradizionale (portafoglio bilanciato) ed alternativo (fondi di fondi hedge, real estate, ecc.). L'obiettivo di rendimento si attesta intorno al 5% ed è ovviamente associato ad un livello di rischio più elevato di quello delle gpm già implementate (volatilità 6,5% e var -3,5%)*

*Il patrimonio mobiliare al 31.03.2006, escludendo le rivalutazioni maturate dal 01.01.2006 ammonta a € 162.278.876,42 come riportato nella tabella seguente:*

	<i>Capitale investito</i>
	<i>Al 31/03/2006</i>
LA VENEZIA	30.940.815,26
AURORA	12.071.383,11
UNIPOL	30.142.490,79
<b>OBBLIGAZIONI</b>	<b>73.154.689,16</b>
SAN PAOLO TOTAL RETURN	20.339.490,41
BANCA POPOLARE DI MILANO	10.043.849,19
GENERALI	15.155.265,75
MPS ETICA	10.000.000,00
UBS MAS	10.000.000,00
<b>TOTAL RETURN</b>	<b>65.538.605,36</b>
BG GLOBAL CALL BACK 03/04	3.000.000,00
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	2.000.000,00
UNISMART 2004	1.500.000,00
CREDIT LINKED NOTE	15.000.000,00
INCE SERIE 2TR	120.881,90
BG GLOBAL MIX	1.964.700,00
<b>TOTALE STRUTTURATI</b>	<b>23.585.581,90</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>162.278.876,42</b>

*Per effetto delle importanti operazioni poste in essere nel primo trimestre 2006 si renderà necessario effettuare entro i prossimi mesi un assestamento del piano finanziario 2006 deliberato dagli organi della Fondazione nel novembre 2005.*

*Milano 21 Aprile 2006*

Il Presidente  
Maurizio Dal Santo  


RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

PAGINA BIANCA



Signori,

abbiamo esaminato con le opportune tecniche di analisi, il progetto di Bilancio d'esercizio del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri chiuso al 31 dicembre 2005, redatto dagli amministratori secondo le regole del D.Lgs 127/91 e da questi trasmesso al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti, alla nota integrativa che ne è parte integrante ed alla relazione sulla gestione e possiamo confermarVi che lo stesso è stato predisposto osservando i principi stabiliti dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.

Il Bilancio si compone di tre parti, lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione, nonché il risultato economico dell'esercizio.

Lo stato patrimoniale evidenzia un utile di esercizio pari a € 11.343.760 che rispetto all'anno precedente, pari a € 10.551.701, determina un incremento del 7,51% e si riassume nei seguenti valori espressi in unità di euro:

<b>Attivo</b>	<b>Bilancio 31/12/2005</b>	<b>Bilancio 31/12/2004</b>
Immobilizzazioni:		
Immateriali	8.743	17.413
Materiali	100.023.269	115.614.450
Finanziarie di cui	335.135.326	270.889.850
- partecipazione in impresa controllata	41.520.000	20.000
- crediti verso impresa controllata	165.635.780	175.635.780
- Altri titoli	127.979.546	95.234.070
Attivo circolante		
Crediti	20.958.931	19.958.302
Attività finanziarie non immobilizzate	0	6.001.187
Disponibilità liquide	8.218.903	30.795.327
Ratei e risconti	1.884.783	1.244.708
	<b>466.229.955</b>	<b>444.521.237</b>

<b>Passivo</b>	<b>Bilancio 31/12/2005</b>	<b>Bilancio 31/12/2004</b>
Patrimonio netto	432.960.017	401.816.402
Fondi per rischi e oneri	3.340.247	4.350.190
Fondi TFR	437.480	450.396
Debiti	18.148.451	27.352.547
	<b>454.886.195</b>	<b>433.969.535</b>
Utile d'esercizio	11.343.760	10.551.701
	<b>466.229.955</b>	<b>444.521.236</b>

Il Collegio dà atto che sul Bilancio 2005, così come predisposto dal Comitato Esecutivo nella riunione del 31/03/2006, il Consiglio di Sorveglianza, come comunicato dagli uffici, ha espresso parere favorevole nella riunione del 12/04/2006 .

Sono state rispettate le disposizioni di legge in materia di valutazioni ed applicati i principi contabili stabiliti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. In particolare a questi ultimi è stato fatto riferimento per la corretta valorizzazione delle operazioni a cavallo di due esercizi, in ragione della competenza temporale, nonché per la relativa rappresentazione contabile.

Nella Sua relazione sulla gestione il Presidente Vi ha informato sull'andamento della gestione stessa nel corso dell'esercizio e sulla prosecuzione dell'attività.

Da parte nostra possiamo confermarVi che non abbiamo rilevato o conosciuto notizie o fatti che possano compromettere la continuazione dell'attività nel breve e medio periodo.

Alle informazioni che il bilancio stesso fornisce e a quanto espresso dal Presidente con la propria relazione sulla gestione, riteniamo di poter aggiungere le seguenti considerazioni:

1. si dà atto per quel che riguarda le immobilizzazioni materiali ed i titoli esposti tra le attività non immobilizzate delle motivazioni esposte nella nota integrativa circa la deroga sulla base del 4° comma dell'art.2423, relativa all'esposizione del valore normale.
2. le immobilizzazioni materiali, per effetto della prosecuzione del programma di vendita del patrimonio immobiliare, hanno subito plusvalenze e minusvalenze, rispettivamente esposte nel conto economico. Relativamente all'immobile sito in Milano Via Gulli 39, sede del FASC, è proseguito un processo di ammortamento, trattandosi di bene strumentale, come indicato in nota integrativa.
3. si dà atto che nei confronti della società controllata FASC IMMOBILIARE SRL, che ha avviato la propria attività nell'esercizio 2003, è proseguito il processo di finanziamento per un importo pari a € 165.635.780, riferito al 31/12/2005.  
Ne è derivato a favore del FASC - a titolo di corresponsione di interessi relativi al finanziamento sopra riportato – un importo al lordo delle imposte pari a € 6.757.000.  
Nel corso dell'esercizio sottoposto al Vostro esame, la società controllata Fasc Immobiliare srl è stata patrimonializzata mediante rinuncia al credito per € 10.000.000 e versamento in conto capitale per € 31.500.000.  
Successivamente alla chiusura dell'esercizio, la società controllata è stata oggetto di un'operazione di conferimento da parte della Fondazione FASC che ha determinato un aumento del capitale sociale per € 2.500.000.  
A seguito di tale operazione, al 31/03/2006, il patrimonio netto di Fasc Immobiliare srl ammonta a € 44.042.090.
4. come comunicato al Consiglio di Amministrazione in data 21/12/2005, il 20/03/2006 è entrato in vigore il Documento Programmatico sulla Sicurezza dei Dati ai sensi del D.Lgs 196/2003 ed è stata avviata l'attività di formazione dei dipendenti.

Nel corso dell'esercizio abbiamo proceduto alle verifiche sulla tenuta delle scritture contabili, al controllo sull'amministrazione ed alla vigilanza sull'osservanza della legge e dello Statuto, partecipando alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo ed effettuando le verifiche ai fini dell'art. 2403 del Codice Civile.

Sulla base di tali controlli e confortati dagli esiti dell'attività della società di revisione Deloitte & Touche spa, che dà atto della adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori, non abbiamo rilevato violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali o statutari.

Diamo comunque atto che il sopra citato utile di esercizio scaturisce dalle componenti riportate nel conto economico, influenzate anche dagli elementi inseriti nello stato patrimoniale esposto in bilancio.

In particolare si segnala che in relazione al fondo oneri futuri, nel corso dell'esercizio, sono stati evidenziati utilizzi per € 1.643.832 e accantonamenti per € 500.000; mentre per quanto attiene il fondo cause legali in corso gli utilizzi sono stati pari a € 107.016 e gli accantonamenti pari a € 150.000.

Tale allocazione appare infatti più appropriata a quel potere di distribuzione degli utili di esercizio sui conti individuali di previdenza riservato a codesto Consiglio da esercitarsi in funzione della logica di solidarietà come principio del rapporto assicurativo che certamente è proprio degli enti regolati dal D.lgs 509/94 cui la Fondazione appartiene.

Relativamente a tale aspetto, nel corso dell'esercizio, il Consiglio di Amministrazione ha avviato un processo di indagine ed i primi atti esecutivi connessi all'istituzione di una forma di previdenza complementare ai sensi del D.lgs 124/93.

Detta allocazione peraltro non influenza sostanzialmente il risultato dell'esercizio per l'anno 2005, che potrà costituire oggetto di ripartizione per le necessarie imputazioni ai conti individuali di previdenza. Esso trova essenzialmente rilievo nell'incremento, rispetto all'esercizio precedente, dei proventi finanziari, a fronte di una contrazione nei costi e nel valore della produzione e cioè secondo andamenti di accentuata solidità, da apprezzare ai fini della tenuta degli equilibri gestionali cui il Fondo è tenuto per effetto di quanto previsto dal D.lgs. 509/94.

Esprimiamo quindi parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005, come proposto in atti, anche avendo tenuto conto che la società di revisione Deloitte & Touche spa, incaricata della certificazione, ha dichiarato di non formulare rilievo di sorta.

Nel contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito.

Il Collegio Sindacale

PAGINA BIANCA

**BILANCIO CONSUNTIVO**

PAGINA BIANCA

## BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2005

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/05	Bilancio 31/12/04
<b>A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)</b>		
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I. Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>8.743</b>	<b>17.413</b>
4) Concessioni, licenze, marchi e simili		
<b>II. Immobilizzazioni materiali</b>	<b>100.023.269</b>	<b>115.614.450</b>
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	99.980.926	115.597.594
4) Altri beni		
Mobili e arredi	843	1.265
Macchine elettroniche d'ufficio	41.500	15.591
<b>III. Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>335.135.326</b>	<b>270.889.850</b>
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	41.520.000	20.000
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate	165.635.780	175.635.780
3) Altri titoli		
Polizze a capitalizzazione	72.869.363	70.148.491
Titoli in gestione GPM	31.556.738	0
Altri titoli	23.553.445	25.085.579
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)</b>	<b>435.167.338</b>	<b>386.521.713</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>II. Crediti</b>	<b>20.958.931</b>	<b>19.958.301</b>
2) Verso imprese controllate		
Crediti per interessi su finanziamenti	9.401.501	4.930.215
Altri crediti	186.000	280.715
4 bis) Crediti tributari		
Crediti tributari	90.645	2.833
5) Altri crediti		
Crediti verso aziende	9.574.030	8.709.448
Crediti verso federazioni di categoria	5.605	0
Crediti verso Enti previdenziali	413	956
Crediti verso acquirenti immobili	8.739	58.739
Depositi cauzionali (interamente esigibili oltre i 12 mesi)	13.844	16.514
Crediti diversi	102.012	107.178
Crediti verso inquilini	1.710.318	1.619.683
Fondo svalutazione crediti	-1.385.479	-1.255.479
Anticipi per conto inquilini	1.147.928	5.444.383
Crediti verso condomini	103.375	43.116
<b>III. Attività finanziarie non immobilizzate</b>	<b>0</b>	<b>6.001.187</b>
6) Altri titoli		
Altri	0	6.001.187
<b>IV. Disponibilità liquide</b>	<b>8.218.903</b>	<b>30.795.327</b>
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	8.191.530	30.660.862
2) Assegni		
Cassa assegni	19.263	128.561
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa	5.502	4.511
Cassa bolli	2.608	1.393
<b>ATTIVO CIRCOLANTE C)</b>	<b>29.177.834</b>	<b>56.754.815</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		
Ratei attivi	1.818.613	1.159.383
Risconti attivi	66.170	85.325
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI D)</b>	<b>1.884.783</b>	<b>1.244.708</b>
<b>TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)</b>	<b>466.229.955</b>	<b>444.521.236</b>

## BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2005

## STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/05	Bilancio 31/12/04
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
<b>VII. Altre riserve</b>	<b>432.960.017</b>	<b>401.816.402</b>
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	408.882.563	388.168.642
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza dal 1/1/2002	24.077.454	13.647.760
<b>IX. Utile dell'esercizio</b>	<b>11.343.760</b>	<b>10.551.701</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO A)</b>	<b>444.303.777</b>	<b>412.368.103</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
<b>3) Altri fondi per rischi e oneri</b>	<b>3.340.247</b>	<b>4.350.190</b>
Fondo valutazione immobili	2.500.000	2.500.000
Fondo cause legali in corso	278.984	236.000
Fondo oneri futuri	561.263	1.614.190
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)</b>	<b>3.340.247</b>	<b>4.350.190</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>		
Fondo tfr impiegati	384.597	388.014
Fondo tfr portieri	52.883	62.382
<b>TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)</b>	<b>437.480</b>	<b>450.396</b>
<b>D) DEBITI</b>		
<b>6) Acconti</b>	<b>7.634.944</b>	<b>15.211.324</b>
Acconti alienazione immobili	6.736.166	11.512.186
Acconti da inquilini per spese anticipate	898.778	3.699.138
<b>7) Debiti verso fornitori</b>	<b>926.120</b>	<b>1.071.411</b>
Debiti verso fornitori	765.946	914.031
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	160.174	157.380
<b>9) Debiti verso imprese controllate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12) Debiti tributari</b>	<b>1.030.271</b>	<b>1.194.602</b>
Debiti verso Erario per IRES	0	292.544
Debiti vs Erario per Irap	15.728	0
Debiti per ritenute erariali	94.427	105.083
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	287	0
Debiti per imposte indirette	919.829	796.975
<b>13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>79.380</b>	<b>83.229</b>
debiti verso enti previdenziali	79.380	83.229
<b>14) Altri debiti</b>	<b>8.477.736</b>	<b>9.791.981</b>
Debiti verso inquilini	614.554	581.577
- di cui esigibili oltre i 12 mesi	463.780	542.567
Debiti verso dipendenti	65.892	55.155
Debiti verso aziende	251.622	579.006
Debiti verso iscritti per liquidazioni	5.402.560	7.070.375
Contributi da accreditare	1.871.360	1.437.858
Debiti verso federazioni di categoria	265.028	19.108
Debiti verso Organi Collegiali	0	37.079
Debiti diversi	6.720	11.823
<b>TOTALE DEBITI D)</b>	<b>18.148.451</b>	<b>27.352.547</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI E)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)</b>	<b>466.229.955</b>	<b>444.521.236</b>