

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006

PAGINA BIANCA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2006 è stato redatto in conformità al D.Lgs. 127/91 ed alle altre disposizioni previste dal codice civile in materia di bilancio. Esso è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 e 2427 bis c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Si fa presente che i bilanci del FASC sono redatti in conformità al D.Lgs. 127/91 pur in assenza di specifiche norme e schemi di bilancio per gli enti previdenziali. In particolare, si precisa che sono stati adottati i principi previsti dall'art. 2423 e seguenti del codice civile e, laddove questi sono stati considerati non compatibili con una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della Fondazione, si è provveduto a derogare a detti principi sulla base delle disposizioni di cui all'art. 2423, 4° Comma, del codice civile.

Le deroghe all'art. 2423 del Codice Civile sono evidenziate in una apposita sezione della presente nota integrativa.

Si rende noto che ai fini di pervenire ad una migliore comparabilità e chiarezza della situazione patrimoniale e finanziaria del F.A.S.C. si è provveduto a riclassificare alcune voci dello stato patrimoniale dell'esercizio precedente.

Come previsto dal D.Lgs. 17/01/2003 n. 6 per gli esercizi chiusi al 31/12/2004 a decorrere dal 30/09/2004, l'allegato bilancio e la presente nota integrativa sono stati redatti secondo le norme del Codice Civile come modificati dalla suddetta normativa (riforma del diritto societario).

PRINCIPI CONTABILI SEGUITI NELLA REDAZIONE DEL BILANCIO

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi contabili:

- La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività istituzionale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato;
- Nel conto economico è stato esposto esclusivamente l'utile realizzato alla data di chiusura dell'esercizio;
- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;

- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- I valori di bilancio dell'esercizio in corso sono stati esposti in modo da essere comparabili con quelli delle voci di bilancio dell'esercizio precedente;
- Il bilancio e la nota integrativa sono stati entrambi redatti all'unità di Euro.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2006 in osservanza dall'art. 2426 c.c. non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura, stimato in quattro anni.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali strumentali sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli eventuali oneri accessori, al lordo delle relative rivalutazioni economiche effettuate negli esercizi precedenti e sono sistematicamente ammortizzate sulla base della residua possibilità di utilizzazione. In particolare sono utilizzate le seguenti aliquote:

- immobili strumentali 1,50%
- altri beni 25,00%

Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai beni ammortizzabili cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni materiali che costituiscono investimenti del programma previdenziale sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, in base al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni sono iscritte al costo, rettificato per eventuali perdite durevoli di valore.

I crediti sono valutati al valore nominale, anche in questo caso rettificato per eventuali perdite durevoli di valore.

Gli altri titoli sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa, salvo i titoli strutturati i quali sono stati valutati al costo, rettificato di eventuali perdite durevoli di valore.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Si precisa che nei crediti alla voce “Anticipi per conto inquilini” sono accolte le spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione nel corso dell’esercizio che devono essere addebitate agli inquilini e per le quali alla data di chiusura del bilancio non sono ancora determinabili le quote di ripartizione ai singoli inquilini.

La determinazione delle quote di dette spese da addebitare ai singoli inquilini avviene sulla base dei consuntivi di spesa degli stabili, la cui approvazione è successiva alla data di chiusura dell’esercizio.

Analogamente, nelle passività, tra i debiti, è esposta la voce “Acconti da inquilini per spese anticipate”, che accoglie gli acconti versati dagli inquilini durante l’esercizio 2006 a fronte delle spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione e classificate nel conto “anticipi per conto inquilini”. All’approvazione dei consuntivi di spesa degli stabili, che determina la quota di ripartizione sui singoli inquilini, gli acconti ricevuti dagli inquilini vengono accreditati nel conto “anticipi per conto inquilini” che accoglie le spese di manutenzione sostenute dalla Fondazione per conto degli stessi, provvedendo all’eventuale conguaglio ove necessario.

Titoli che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati, in deroga, sulla base dell’art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Conti di previdenza

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/06, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti. Pertanto:

- L’ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che non hanno ancora maturato il diritto alla liquidazione alla data di chiusura dell’esercizio, è esposto nel patrimonio netto alla voce “patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza”;
- L’ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che, alla data di chiusura dell’esercizio, hanno già maturato il diritto alla liquidazione ed il cui valore risulta quindi già definito e non più suscettibile di variazioni, è esposto nelle passività di stato patrimoniale, tra gli altri debiti, alla voce “debiti verso iscritti per liquidazioni”.

Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell’esercizio non erano determinabili l’ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Fondo trattamento di fine rapporto subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in forza a fine esercizio in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo indici.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili al 31/12/2006.

Imposte differite

In accoglimento al principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, si precisa che nell'allegato bilancio non sono stati inseriti ammontari a titolo di imposte differite in quanto il loro valore è da ritenersi non significativo.

Criteri di conversione delle poste in valuta

Il bilancio è espresso in unità di Euro, mediante arrotondamento dei valori decimali. Non vi sono voci di bilancio espresse all'origine in altre valute.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale che, per le locazioni degli immobili, tiene conto dei canoni contrattualmente maturati nel 2006 mentre per i costi relativi alle prestazioni di servizi (ad esempio le spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole poste rettificative di ratei, risconti e fatture da ricevere.

DEROGHE AI SENSI DEL QUARTO COMMA ART. 2423**Immobilizzazioni materiali e titoli che non costituiscono immobilizzazioni**

Le immobilizzazioni materiali ed i titoli iscritti nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutati, in deroga ai criteri del Codice Civile, al valore normale, in accoglimento del principio contabile internazionale n.26 previsto per i fondi di previdenza che, all'art.32 così recita: *"Gli investimenti da parte di un programma previdenziale devono essere iscritti al valore normale. Nel caso di titoli mobiliari negoziabili il valore normale è quello di mercato. Laddove non sia possibile una stima dei valori normali degli investimenti posseduti dal programma deve essere fornita una illustrazione dei motivi per i quali il valore normale non viene utilizzato"*.

L'adozione di detto criterio di valutazione, in deroga, sulla base dell'art.2423, 4° comma, è stata fatta tenendo presente che l'attività istituzionale del F.A.S.C., a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione, senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del 26/2/1936 n.47 e del 11/3/1939 n.59 e successive modifiche ed integrazioni, ed in considerazione del fatto che non è prevista dal Codice Civile e dal D.Lgs 127/91 alcuna norma specifica per i Fondi di previdenza. Si è quindi ritenuto opportuno derogare ai criteri previsti dal Codice Civile in quanto così come formulati, gli stessi non consentono una corretta rappresentazione di dette attività in bilancio.

La valutazione di questi investimenti al valore normale riguarda le seguenti voci di bilancio:

- Terreni e fabbricati, voce che è esposta tra le immobilizzazioni materiali;
- Altri titoli, esposti tra le attività finanziarie immobilizzate e non immobilizzate.

Si precisa, che ad eccezione di quanto sopra specificato negli esercizi passati non sono state fatte altre rivalutazioni volontarie su immobili di proprietà del F.A.S.C.

	Costo originario	Manutenzioni straordinarie	Rivalutazioni	Valore al 31/12/2006
MI - Viale Cassiodoro	119.334,90	289.215,86	8.970.306,53	9.378.857,29
MI - Quartiere Ripamonti	7.023,72	6.044,70	169.550,72	182.619,14
MI - Farini/Valtellina	445.062,47	484.212,95	4.046.809,76	4.976.085,18
Pieve Emanuele	7.020.044,78	2.175.833,74	1.479.286,41	10.675.164,93
Milano - Via Lussu	555.081,72	13.093,17	215.808,64	783.981,53
Pieve Emanuele - Ag. Bancaria	1.848.896,69	0,00	-614.564,70	1.234.331,99
Milano - Via Gulli (Sede)	28.325.386,10	766.858,17	0,00	29.092.244,27
Totale Fabbricati				56.323.284,33

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

I saldi relativi all'esercizio precedente sono riportati in parentesi.

IMMOBILIZZAZIONI

Ammontano complessivamente al 31/12/2006 a Euro 428.590.323

(Euro 435.167.338 al 31/12/2005)

Complessivamente le immobilizzazioni sono diminuite di Euro 6.577.015 e risultano così composte:

Immobilizzazioni Immateriali**Concessioni, licenze, marchi e simili**

Ammontano al 31/12/2006 a Euro 2.889

(Euro 8.743 al 31/12/2005)

Tale voce, diminuita di Euro 5.854 risulta interamente composta da licenze d'uso software.

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Immobilizzazioni Materiali**Terreni e fabbricati**

Ammontano al 31/12/2006 a Euro 55.014.133

(Euro 99.980.926 al 31/12/2005).

Il decremento netto della voce rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 44.966.793 ed è conseguente al proseguimento del processo di alienazione del patrimonio immobiliare.

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Altri beni

Ammontano complessivamente a Euro 25.987 al 31/12/2006

(Euro 42.343 al 31/12/2005).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è diminuita di Euro 16.356.

Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano al 31/12/2006 a Euro 373.547.314

(Euro 335.135.326 al 31/12/2005)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 38.411.988

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni:** ammontano a Euro 41.527.202 e rappresentano il 100% della società Fasc Immobiliare S.r.l. costituita in data 30/10/2002 ed interamente posseduta dal FASC. Nell'esercizio si è evidenziato un incremento di Euro 2.500.000 conseguente all'operazione di conferimento in natura a favore della controllata ed una diminuzione di Euro 2.492.798, relativa alla restituzione da parte della controllata stessa di una quota del versamento in conto capitale effettuato nel dicembre 2005
2. **Crediti:** ammontano a Euro 165.635.780 e rappresentano finanziamenti a lungo termine effettuati nei confronti della controllata Fasc Immobiliare S.r.l
3. **Altri titoli:** ammontano a Euro 166.384.332. La composizione di questa voce è evidenziata nella seguente tabella. Si precisa che trattasi di titoli e polizze assicurative a capitalizzazione tutti con scadenza oltre i 12 mesi.

DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	BILANCIO	FAIR VALUE
LA VENEZIA	polizza a capitalizzazione	32.150.601	32.150.601
AURORA	polizza a capitalizzazione	12.538.169	12.538.169
UNIPOL	polizza a capitalizzazione	31.301.639	31.301.639
POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE		75.990.409	75.990.409
SAN PAOLO TOTAL RETURN	gpm	20.544.109	20.544.109
BANCA POPOLARE DI MILANO	gpm	10.341.131	10.341.131
GENERALI	gpm	15.653.277	15.653.277
MONTE DEI PASCHI SI SIENA	gpm	10.103.723	10.103.723
UBS MIXED ALTERN.STRATEGIES	Fondo	10.213.206	10.213.206
TITOLI IN GESTIONE GPM		66.855.446	66.855.446
BG GLOBAL MIX	strutturato	1.964.700	2.501.936
BG GLOBAL CALL BACK 03/04	strutturato	3.000.000	2.733.300
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	strutturato	2.000.000	1.942.400
UNISMART 2004	strutturato	1.481.250	1.647.197
EIRLES TWO LIMITED	strutturato	15.000.000	14.895.000
INCE SERIE 2TR	titolo obbligazionario	92.527	92.527
TITOLI DIVERSI		23.538.477	23.812.360
TOTALE ALTRI TITOLI		166.384.332	166.658.215

In relazione alla determinazione del fair value si precisa quanto segue:

- per le polizze a capitalizzazione si è ritenuto che il capitale rivalutato al 31/12/2006 rappresenti un'adeguata approssimazione del fair value.
- per i titoli in gestione gpm e fondi il fair value è costituito dalle quotazioni espresse dal mercato alla data di chiusura del bilancio

- per gli altri titoli il fair value è rappresentato dalla quotazione di mercato ove esistente ovvero come nel caso di Eirles Two limited dalla valutazione diretta espressa dall'emittente. In relazione a tale categoria si precisa che non si è provveduto all'adeguamento del valore contabile al fair value, laddove questo era inferiore, in quanto i titoli BG Global non includono una minusvalenza latente poiché il capitale è garantito a scadenza, mentre il titolo Eirles two limited non presenta una perdita durevole di valore poiché i titoli del paniere sottostante non evidenziano default o significative diminuzioni di rating.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano al 31/12/2006 a Euro 21.081.077

(Euro 20.958.928 al 31/12/2005).

I Crediti risultano così composti:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Crediti v/controllate per interessi su finanziamenti	8.033.000	9.401.501
Altri crediti verso controllate	568.850	186.000
Crediti verso erario	770.672	90.645
Crediti verso aziende	10.312.190	9.574.030
Crediti verso federazioni di categoria	17.436	5.605
Crediti verso enti previdenziali	1.286	413
Crediti verso acquirenti immobili	5.000	8.739
Depositi cauzionali	9.139	13.844
Crediti diversi	140.273	102.012
Crediti verso inquilini	681.768	1.710.318
Fondo svalutazione crediti	(576.225)	(1.385.479)
Anticipi per conto inquilini	1.011.347	1.147.928
Crediti verso condomini	106.341	103.375
Totale crediti	21.081.077	20.958.931

I crediti sono aumentati rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 122.146 principalmente in relazione ai crediti verso aziende per contributi di previdenza.

Si precisa che il fondo svalutazione crediti è interamente afferente i crediti verso gli inquilini per canoni di affitto e rimborsi spese da incassare, ed è stato determinato al fine di esporre tale voce di bilancio al presumibile valore di realizzo. Per gli altri crediti non sono stati rilevati rischi di insolvenza o di morosità nei pagamenti.

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

Fondo al 31/12/2005	1.385.479
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	(916.744)
Accantonamento dell'esercizio	107.490
Fondo crediti dubbi al 31/12/2006	576.225

Per quanto riguarda le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio, si segnala quanto segue:

- **Crediti verso controllate** sono composti dagli interessi da incassare per euro 8.033.000, maturati sul finanziamento a medio termine effettuato nei confronti della controllata Fasc Immobiliare srl, iscritto nelle immobilizzazioni finanziarie e da altri crediti pari a euro 568.850, principalmente relativi a prestito di personale a favore della suddetta controllata. La voce è complessivamente diminuita rispetto al precedente esercizio di euro 985.651 e tale variazione è principalmente imputabile ai crediti per interessi sul finanziamento.
- **Crediti verso erario** includono il credito per ires e per irap di cui di seguito si evidenzia la composizione:

	Imposta dovuta	Acconti versati	Saldo a credito
Ires	1.691.921	2.435.476	743.554

	Imposta dovuta	Acconti versati	Saldo a credito
Irap	44.910	72.028	27.118

- **Crediti verso le aziende:** risultano formati da:

crediti per contributi previdenziali	Euro	8.241.715
crediti verso aziende in contenzioso	Euro	2.060.459
crediti per sanzioni civili	Euro	10.016
Totale	Euro	10.312.190

I crediti verso le aziende sono aumentati di Euro 738.160. L'aumento riflette il generale aumento dei contributi degli iscritti e non è legato a particolari problematiche di incasso. Tale voce alla data di chiusura del bilancio evidenzia incassi pari a € 8.241.715.

- **Crediti verso gli acquirenti di immobili:** rappresentano la parte di crediti al 31/12/2006 vantati verso coloro che hanno acquistato unità immobiliari dal F.A.S.C. tramite accensione di mutuo ipotecario.

- **Crediti verso inquilini:** al netto della relativa svalutazione ammontano a Euro 105.543. Tale voce rappresenta tutti i crediti verso gli inquilini al 31/12/2006 per canoni d'affitto, conguagli spese e addebiti vari. La diminuzione rispetto al precedente anno è pari a Euro 219.296.
- **Crediti verso enti previdenziali:** ammontano a Euro 1.286 con un aumento rispetto al precedente esercizio di Euro 873.
- **Crediti diversi:** ammontano a Euro 140.273, con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 38.261. Tale crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per euro 57.097, anticipi vari per euro 45.424 e spese anticipate per conto acquirenti immobili per euro 37.752
- **Anticipi per conto inquilini:** ammontano a Euro 1.011.347, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 136.581. La variazione negativa è imputabile alla definizione dei consuntivi degli stabili oggetto di vendita.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

Altri titoli

Ammontano a Euro 0 al 31/12/2006

(Euro 0 al 31/12/2005)

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a Euro 34.785.393 al 31/12/2006.

(Euro 8.218.903 al 31/12/2005)

Le disponibilità liquide sono aumentate rispetto al precedente esercizio di Euro 26.566.490 e risultano composte come segue:

Depositi bancari

Tale voce ammonta a Euro 34.768.487 al 31/12/2006

(Euro 8.191.530 al 31/12/2005)

Detta voce, che risulta aumentata rispetto al precedente esercizio di Euro 26.576.957 rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate sui conti correnti presso: Monte dei Paschi di Siena, succursale di Milano - Banca Generali - Banca Fideuram - Uncredit - Banca MB - San Paolo Imi - Banca Popolare di Milano.

Cassa assegni

Ammonta a Euro 12.247 al 31/12/2006.

(Euro 19.263 al 31/12/2005)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 7.016. 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 4.601 al 31/12/2006.

(Euro 5.502 al 31/12/2005).

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 901.

Valori in cassa

Ammontano a Euro 58 al 31/12/2006.

(Euro 2.608 al 31/12/2005)

Trattasi di marche da bollo in cassa. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 2.550.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Euro 2.180.317 al 31/12/2006

(Euro 1.884.783 al 31/12/2005)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono aumentati di Euro 295.534 e risultano composti come segue:

Ratei attivi:

Interessi attivi su titoli	2.114.940
Rendimento polizze assicurative	9.004
<u>Totale</u>	<u>2.123.944</u>

Risconti attivi:

Premi assicurativi	42.866
Canoni di manutenzione	11.342
Abbonamenti riviste	193
Lavori affidati a terzi	1.972
<u>Totale</u>	<u>56.373</u>

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

Ammonta a Euro 473.251.295 al 31/12/2006.

(Euro 444.303.777 al 31/12/2005)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 28.947.518. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	Conti di previdenza	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 1/1/06	432.960.017	11.343.760	444.303.777
Decrementi	-34.543.862	-11.343.760	-45.887.622
Incrementi	62.608.515	12.226.625	74.835.140
Saldo al 31/12/06	461.024.670	12.226.625	473.251.295

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2006 è la seguente:

Conti di previdenza al 31/12/2005	432.960.017
Interessi esercizio 2005 (destinazione utile d'esercizio)	11.327.747
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2006 (pagate nell'esercizio 2006)	-28.320.636
Conti che al 31/12/2006 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-6.041.796
Contributi di competenza del 2006 (incassati nell'esercizio 2006)	42.800.360
Contributi di competenza del 2006 (incassati nell'esercizio 2007)	8.227.037
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	246.772
Conti prescritti (sopravvenienze attive)	-181.431
Rettifiche apportate ai conti di previdenza (sopravvenienze passive)	6.600
Conti di previdenza al 31/12/2006	461.024.670

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Euro 584.287 al 31/12/2006

(Euro 3.340.247 al 31/12/2005)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 2.755.960. In merito alla composizione dei Fondi per rischi ed oneri, si precisa quanto segue:

- **Fondo valutazione immobili:** ammonta a Euro 0. Rispetto al 2005 il fondo valutazione immobili ha evidenziato una riduzione pari a Euro 2.500.000.

In seguito alle cessioni immobiliari avvenute nel corso del 2006 non si ritiene più necessario il mantenimento del fondo in questione in quanto il valore di bilancio degli immobili rimasti in portafoglio non risulta superiore al valore espresso dal mercato alla chiusura del bilancio.

- **Fondo cause legali in corso:** ammonta a Euro 144.023. Il fondo, che evidenzia un decremento pari a euro 134.961, ha registrato nel corso dell'esercizio utilizzi per euro 134.961.

Le somme accantonate rappresentano 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 440.264. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato di euro 120.999. La composizione di questo fondo è evidenziata dalla seguente tabella:

	Iniziale	Dest.utile	Utilizzi	Accantonamenti	Finale
Contenziosi fiscale/previdenziali	401.269	16.013	-137.012	0	280.270
Consuntivi inquilini	159.994	0	0	0	159.994
Totale f.do oneri futuri	561.263	16.013	-137.012	0	440.264

- La componente relativa ai futuri contenziosi previdenziali e spese fiscali ha evidenziato un utilizzo conseguente alle spese sostenute in conseguenza dei contenziosi aperti dai lavoratori delle aziende Ascoli e Danzas

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Euro 357.480 al 31/12/2006.

(Euro 437.480 al 31/12/2005)

Detta voce, che ha registrato un decremento netto di Euro 80.000, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2006, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro. La composizione del fondo TFR è la seguente:

TFR impiegati e dirigenti	329.448
TFR portieri	28.032
Totale	357.480

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

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
Fondo TFR al 01/01/2006	52.883	384.597	437.480
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	-27.806	-114.351	-142.157
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	3.031	60.120	63.151
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	-76	-918	-994
Totale al 31/12/2006	28.032	329.448	357.480

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

	Situazione al 1/1/2006	Variazioni 2006	Situazione al 31/12/2006
Dirigenti	2	0	2
Impiegati	18	-2	16
Portieri	3	-1	2
Totale	23	-3	20

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 21 unità.

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 12.444.523 al 31/12/2006

(Euro 18.148.451 al 31/12/2005)

Il decremento complessivo dell'anno è stato pari a Euro 5.703.928 è principalmente a causa della diminuzione della voce "acconti" come specificato in seguito. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Acconti

Ammontano a Euro 613.117 al 31/12/2006

(Euro 7.634.944 al 31/12/2005)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 7.021.827. La composizione di questa voce di bilancio è la seguente:

- **Acconti per alienazione immobili:**

Ammontano a Euro 0 al 31/12/2006

(Euro 6.736.166 al 31/12/2005)

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.

La variazione della voce è data dal perfezionamento mediante rogito di tutte le cessioni immobiliari avviate nel 2006.

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

Ammontano a Euro 613.117 al 31/12/2006.

(Euro 898.778 al 31/12/2005)

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 285.661. Come illustrato per la voce anticipi per conto inquilini la forte riduzione è conseguente alla definizione dei consuntivi degli stabili in vendita.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Euro 714.950 al 31/12/2006

(Euro 926.120 al 31/12/2005)

L'ammontare, che risulta diminuito di Euro 211.170, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	649.588
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	65.362
Totale	714.950

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

Debiti verso imprese controllate

Ammontano a Euro 93.364 al 31/12/2006

(Euro 0 al 31/12/2005)

La voce accoglie i debiti verso Fasc immobiliare costituiti dal compenso del mandato di gestione degli immobili di proprietà pari a euro 90.000 e euro 3.364 quale saldo delle competenze maturate dal 1/1/2006 al 31/03/2006 dal portiere dello stabile di Padova tribloc, trasferito unitamente all'immobile alla controllata.

Debiti tributari

Ammontano a Euro 1.270.783 al 31/12/2006

(Euro 1.030.271 al 31/12/2005)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 240.512. Questa voce di bilancio accoglie i debiti netti di natura tributaria e per la sua composizione si rimanda allo stato patrimoniale ritenuto sufficientemente esaustivo.

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Euro 73.126 al 31/12/2006

(Euro 79.380 al 31/12/2005)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2006 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/1/2007. Il decremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 6.254.

Altri debiti

Ammontano a Euro 9.679.183 al 31/12/2006

(Euro 8.477.736 al 31/12/2005)

Questa voce di bilancio risulta aumentata di Euro 1.201.447 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Debiti verso inquilini	426.938	614.554
Debiti verso dipendenti	77.901	65.892
Debiti verso aziende	644.319	251.622
Debiti verso iscritti per liquidazioni	6.041.796	5.402.560
Contributi da accreditare	2.060.459	1.871.360
Debiti verso federazioni di categoria	396.290	265.028
Debiti verso Organi Collegiali	2.457	0
Debiti diversi	29.023	6.720
Totale	9.679.183	8.477.736

L'aumento della voce è principalmente imputabile all'incremento dei debiti verso iscritti per liquidazioni in seguito al maggior 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

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.