



**BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91**

**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2012**

**PAGINA BIANCA**

**STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2012 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.

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 2012 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 2012 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, 4º 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 31/12/12, 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”.

Si precisa che a partire dall'esercizio 2008 il criterio di contabilizzazione in bilancio dei contributi che incrementano i conti di previdenza è quello della cassa in luogo di quello della competenza.

Sono quindi accreditati alle posizioni individuali degli iscritti i contributi riconciliati, il cui incasso avviene tra il 1° gennaio ed il 31 dicembre di ciascun esercizio, indipendentemente dall'effettivo periodo di competenza dei contributi stessi.

#### **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.

**Imposte differite**

In accoglimento al principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, si precisa che nell'allegato bilancio sono stati inseriti ammontari a titolo di imposte differite, determinati sugli interessi maturati sul finanziamento erogato alla società controllata la cui tassazione avviene secondo il principio di cassa.

**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 2012 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 DELL' ART. 2423 QUARTO COMMA****Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie iscritte nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutate, 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, che deroga, sulla base dell'art. 2423 4° comma, ai criteri generali di valutazione delle poste di bilancio, 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:

- polizze a capitalizzazione e titoli in gestione GPM.

Si precisa, che il valore degli immobili di proprietà del F.A.S.C risulta costituito come segue:

	<b>Costo originario</b>	<b>Manutenzioni straordinarie</b>	<b>Rivalutazioni</b>	<b>Valore al 31/12/2012</b>
MI - Quartiere Ripamonti	7.023,72	6.044,70	169.550,72	182.619,14
MI - Farini/Valtellina	18.392,24	39.086,47	319.048,63	376.527,35
Milano - Via Gulli (Sede)	28.325.386,10	766.858,17	0,00	29.092.244,27
<b>Totale Fabbricati</b>	<b>28.350.802,06</b>	<b>811.989,34</b>	<b>488.599,35</b>	<b>29.651.390,76</b>

**COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO**

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

**IMMOBILIZZAZIONI**

Ammontano complessivamente a Euro 572.092.256 al 31/12/2012

(Euro 574.894.335 al 31/12/2011)

Complessivamente le immobilizzazioni sono diminuite di Euro 2.802.079 e risultano così composte:

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

Ammontano a Euro 4.031 al 31/12/2012

(Euro 5.961 al 31/12/2011)

Tale voce, diminuita di Euro 1.930 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 a Euro 25.723.938 al 31/12/2012.

(Euro 26.160.321 al 31/12/2011).

Il decremento netto della voce rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 436.383 ed è conseguente al proseguimento del processo di ammortamento della sede della Fondazione.

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 4.259 al 31/12/2012

(Euro 11.028 al 31/12/2011).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è diminuita di Euro 6.769.

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

**Immobilizzazioni finanziarie**

Ammontano a Euro 546.360.028 al 31/12/2012

(Euro 548.717.025 al 31/12/2011)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 2.356.997.

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni:** ammontano a Euro 367.164.232 e rappresentano il 100% della società FASC Immobiliare S.r.l. costituita in data 30/10/2002 ed interamente posseduta dal FASC.
2. **Altri titoli:** ammontano a Euro 179.195.796. 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.

<b>descrizione</b>	<b>tipologia</b>	<b>importo</b>	<b>fair value</b>
BG VITA (EX LA VENEZIA)	Polizza a capitalizzazione	40.746.285	40.746.285
LA CATTOLICA (POLIZZA N.105470)	Polizza a capitalizzazione	5.565.014	5.565.014
LA CATTOLICA (POLIZZA N.105699)	Polizza a capitalizzazione	5.558.948	5.558.948
HDI	Polizza a capitalizzazione	10.594.585	10.594.585
BG NEW SECURITY	Polizza a capitalizzazione	2.636.748	2.636.748
ALLIANZ	Polizza a capitalizzazione	10.531.762	10.531.762
UNIPOL	Polizza a capitalizzazione	10.550.875	10.550.875
<b>POLIZZE</b>		<b>86.184.216</b>	<b>86.184.216</b>
AZIMUT	Gpm	22.233.448	22.233.448 (*)
BANCA ALETTI	Gpm	16.399.474	16.399.474 (*)
DEUTSCHE BANK	Gpm	16.479.326	16.479.326 (*)
PICTET	Gpm	16.265.629	16.265.629 (*)
PIONEER	Gpm	17.117.118	17.117.118 (*)
PHEDGE SIDE POCKET (EX CLESSIDRA)	Fondi di fondi hedge	105.274	105.274
F2i fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	4.446.102	4.446.102
<b>TOTALE GPM E FONDI</b>		<b>93.046.372</b>	<b>93.046.372</b>
<b>TOTALE "ALTRI TITOLI"</b>		<b>179.195.796</b>	<b>179.195.796</b>

(\*) in relazione alle Gpm si precisa che nell'ambito delle immobilizzazioni finanziarie risulta iscritto il valore del portafoglio titoli, mentre nell'attivo circolante alla voce “depositi bancari” è iscritta la liquidità relativa alle suddette gestioni.

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

- per le polizze a capitalizzazione si è ritenuto che il capitale rivalutato al 31/12/2012 rappresenti un'adeguata approssimazione del fair value.
- per i titoli in gestione patrimoniale e fondi il fair value è costituito dalle quotazioni espresse dal mercato alla data di chiusura del bilancio

### **ATTIVO CIRCOLANTE**

#### **CREDITI**

Ammontano a Euro 12.837.542 al 31/12/2012

(Euro 17.985.973 al 31/12/2011).

I Crediti risultano così composti:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Crediti v/controllate per interessi su finanziamenti	2.105.000	2.105.000
Crediti v/controllate per dividendi da ricevere	6.973.007	11.997.629
Altri crediti verso controllate	0	324.349
Crediti verso erario	116.324	0
Crediti verso aziende	3.092.963	3.223.015
Crediti verso federazioni di categoria	0	605
Crediti verso enti previdenziali	2.935	173
Crediti diversi	129.865	131.986
Crediti verso inquilini	389.665	392.216
Fondo svalutazione crediti	(226.719)	(226.719)
Anticipi per conto inquilini	254.502	37.719
<b>Totale crediti</b>	<b>12.837.542</b>	<b>17.985.973</b>

I crediti sono diminuiti rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 5.148.431. Tale variazione è imputabile alla diminuzione dei crediti per dividendi da ricevere dalla controllata che sono stati incassati per un importo complessivamente pari a € 6.000.000. Nell'esercizio 2012 Fascat Immobiliare non ha invece effettuato pagamenti a titolo di interessi a favore della Fondazione controllante.

Si precisa che il fondo svalutazione crediti è afferente ai 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, esclusi i precedenti, 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 31/12/2011	226.719
Utilizzo fondo iniziale nel corso dell'esercizio	0
Accantonamento dell'esercizio	0
<b>Fondo crediti dubbi al 31/12/2012</b>	<b>226.719</b>

I crediti verso l'Erario evidenziano la seguente composizione:

	<b>Imposta 2012</b>	<b>Acconti 2012</b>	<b>Saldo 2012</b>	<b>Credito es. prec.</b>	<b>Saldo 31/12/12</b>
Ires	152.108	264.098	111.990	0	111.990
 Irap	 43.209	 47.543	 4.334	 0	 4.334

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

- **Crediti verso controllate** sono composti da:
  - a. da crediti per interessi da incassare, maturati nell'esercizio dall' 01/01/2011 al 31/07/2011 (euro 2.105.000), sul finanziamento a medio termine effettuato nei confronti della controllata Fasce Immobiliare srl, iscritto nelle immobilizzazioni finanziarie.
  - b. da crediti per dividendi da ricevere per euro 6.973.007. Tale importo è costituito da residuo utile 2009 per euro 4.337.283, da utili 2010 per euro 378.862, da utili del 2011 per euro 1.281.485 e da utili 2012 per euro 975.377. L'Assemblea della controllata, su cui la Fondazione Fasce, in qualità di socio unico, esercita un'influenza dominante, ha deliberato la distribuzione di tale dividendo e conseguentemente la Fondazione stessa ha contabilizzato il dividendo per competenza in detto bilancio.
  - c. gli altri crediti pari a euro 324.349, principalmente relativi a prestito di personale a favore della suddetta controllata, sono stati interamente incassati nel corso del 2012.

La voce è complessivamente diminuita rispetto al precedente esercizio di euro 5.348.971 e tale variazione è essenzialmente imputabile ai crediti per dividendi che sono stati incassati nel corso dell'anno per un totale di € 6.000.000.

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

crediti verso aziende in contenzioso	Euro	3.089.347
crediti per interessi di mora aziende	Euro	3.616
<b>Totale</b>	<b>Euro</b>	<b>3.092.963</b>

- **Crediti verso inquilini:** la voce include crediti verso inquilini (per affitti, oneri, conguagli ecc.) per Euro 389.665, di cui non ancora scaduti per Euro 255.380. I debiti verso inquilini conseguenti alla chiusura dei contratti di locazione degli stabili venduti e per conguagli sono evidenziati nel passivo dello stato patrimoniale. La componente crediti è svalutata per complessivi Euro 226.719, ammontando quindi ad un valore netto pari a Euro 162.946.
- **Crediti verso enti previdenziali:** ammontano a Euro 2.935 con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 2.762.
- **Crediti diversi:** ammontano a Euro 129.865, con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 2.121. Tali crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per euro 20.948, crediti verso il Fondo Previlog per Euro 38.448 e spese anticipate per conto acquirenti immobili per euro 37.752
- **Anticipi per conto inquilini:** ammontano a Euro 254.502, con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 216.783.

**ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE****Titoli di Stato - BOT**

Ammontano a Euro 0 al 31/12/2012

(Euro 19.509.000 al 31/12/2011)

La variazione negativa è dovuta al rimborso avvenuto in data 31/05/2012, per sopravvenuta scadenza, del BOT acquistato sul mercato secondario in data 7/12/2011.

**DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Ammontano a Euro 90.640.405 al 31/12/2012.

(Euro 16.407.428 al 31/12/2011)

Le disponibilità liquide sono aumentate rispetto al precedente esercizio di Euro 74.264.103 e risultano composte come segue:

**Depositi bancari**

Tale voce ammonta a Euro 90.640.405 al 31/12/2012

(Euro 16.393.370 al 31/12/2011)

Detta voce, che risulta aumentata rispetto al precedente esercizio di Euro 74.264.103 rappresenta il saldo creditore delle disponibilità liquide depositate sui conti correnti presso: Monte dei Paschi di Siena - Intesa SanPaolo – e sui conti correnti al servizio delle gestioni patrimoniali aperti presso la banca depositaria SGSS. L'importo di cui sopra, in attesa di essere destinato ad impieghi di medio e lungo termine, è stato mantenuto sui conti correnti a vista che hanno garantito nel corso dell'esercizio interessanti remunerazioni.

**Cassa assegni**

Ammonta a Euro 7.747 al 31/12/2012.

(Euro 7.747 al 31/12/2011)

La voce che non ha avuto alcuna variazione accoglie gli assegni ricevuti a fine esercizio e versati in banca dopo le festività di fine anno.

**Denaro in cassa**

Ammonta a Euro 3.687 al 31/12/2012.

(Euro 6.291 al 31/12/2011).

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 2.604.

**RATEI E RISCONTI ATTIVI**

Ammontano a Euro 572.673 al 31/12/2012

(Euro 6.193.768 al 31/12/2011)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono diminuiti di Euro 5.621.095.

La riduzione è imputabile all'azzeramento del rateo relativo agli interessi maturati per competenza dalla data di sottoscrizione sino al 31/12/2011 sull'obbligazione strutturata Eirles Two Limited.

Il controvalore della vendita del titolo, avvenuta nel gennaio 2012, ha infatti espresso anche la redditività maturata sino alla data di cessione.

La voce risulta composta come segue:

**Ratei attivi:**

Rendimento polizze assicurative	526.406
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>526.406</u></b>

**Risconti attivi:**

Premi assicurativi	31.273
Canoni di manutenzione	9.054
Lavori affidati a terzi	2.309
Altri oneri di gestione	3.630
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>46.266</u></b>

**COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO**

**PATRIMONIO NETTO**

Ammonta a Euro 658.336.958 al 31/12/2012.

(Euro 616.504.973 al 31/12/2011)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 41.831.985. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	Conti di previdenza	Utile d'esercizio	Utile portato a nuovo	Totale
Saldo al 1/1/12	<b>610.506.344</b>	<b>5.998.629</b>	<b>0</b>	<b>616.504.973</b>
Decrementi	-28.195.245	-5.998.629	0	-34.193.874
Incrementi	65.110.346	10.757.890	157.623	76.025.859
<b>Saldo al 31/12/12</b>	<b>647.421.445</b>	<b>10.757.890</b>	<b>157.623</b>	<b>658.336.958</b>

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2012 è la seguente:

<b>Conti di previdenza al 31/12/2011</b>	<b>610.506.344</b>
Interessi esercizio 2011 (destinazione utile d'esercizio)	5.841.006
Liquidazioni di competenza dell'esercizio 2012 (pagate nell'esercizio 2012)	-20.432.038
Conti che al 31/12/2012 hanno maturato il diritto alla liquidazione	-7.755.890
Contributi incassati nell'esercizio 2012	57.703.592
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	1.565.749
Rettifiche apportate ai conti di previdenza	-7.317
<b>Conti di previdenza al 31/12/2012</b>	<b>647.421.445</b>

I contributi sono contabilizzati per cassa. I conti di previdenza sono stati incrementati dell'importo relativo ai contributi incassati nel periodo 01/01/2012-31/12/2012.

### FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Euro 581.438 al 31/12/2012

(Euro 2.222.800 al 31/12/2011)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a euro 1.641.362.

In merito alla composizione dei Fondi per rischi ed oneri, si precisa quanto segue:

- **Fondo imposte differite:** ammonta a Euro 289.438 ed accoglie l'accantonamento relativo all'IRES sugli interessi maturati nel 2011 sul finanziamento alla controllata. Gli interessi in questione saranno tassati per cassa ovvero al momento del pagamento.
- **Fondo cause legali in corso:** ammonta a Euro 292.000. Non sono stati effettuati nuovi accantonamenti. Le somme accantonate rappresentano spese che si presume di dover sostenere per i contenziosi relativi al processo di alienazione degli immobili.
- **Fondo oneri futuri:** ammonta a euro 0. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato di euro 1.641.362, importo che al 31/12/2011 era rimasto accantonato in relazione all'obbligazione strutturata Eirles two limited che è stata venduta nel gennaio 2012. La somma di cui sopra ha consentito di compensare la differenza tra il prezzo di cessione ed il valore di libro del titolo e di non far gravare la stessa sul conto economico 2012.

### FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Euro 413.346 al 31/12/2012.

(Euro 417.986 al 31/12/2011)

Detta voce, che ha registrato un decremento netto di Euro 4.640, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2012, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Al 30 giugno 2007, in base a quanto previsto dal D.lgs 252, i dirigenti ed impiegati del Fasf hanno dovuto operare la scelta in relazione alla destinazione del TFR corrente. La maggior parte dei dipendenti ha scelto di destinare il proprio TFR maturando, al fondo complementare di categoria. Alcuni dipendenti hanno optato per il mantenimento del TFR in azienda.

La composizione del fondo TFR è la seguente:

TFR impiegati e dirigenti	395.761
TFR portieri	17.585
<b>Totale</b>	<b>413.346</b>

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

Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
----------	---------------------	--------

<b>Fondo TFR al 01/01/2012</b>	<b>17.056</b>	<b>400.930</b>	<b>417.986</b>
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	0	-26.116	-26.116
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	591	22.310	22.901
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	-62	-1.363	-1.425
<b>Totale al 31/12/2012</b>	<b>17.585</b>	<b>395.761</b>	<b>413.346</b>

Nell'ambito degli utilizzi nel corso dell'esercizio è ricompreso lo smobilizzo della quota del TFR dei dipendenti che hanno optato per destinare la stessa al fondo di previdenza complementare.

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

	Situazione al 31/12/2011	Variazioni 2012	Situazione al 31/12/2012
Dirigenti	2	-1	1
Impiegati	18	-5	13
Portieri	1	-1	0
<b>Totale</b>	<b>21</b>	<b>-7</b>	<b>14</b>

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 15 unità.

La riduzione del personale dipendente è principalmente dovuta al passaggio, a partire dall'01/01/2012, alle dirette dipendenze della società controllata Fasc Immobiliare srl delle 4 unità che sino al 31/12/2011 risultavano in distacco presso la stessa.

Nell'anno si è inoltre registrata l'uscita per pensionamento del dirigente cui era affidato l'incarico di Segretario Generale.

## DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 16.811.134 al 31/12/2012

(Euro 15.813.619 al 31/12/2011)

L'incremento complessivo dell'anno è stato pari a Euro 997.515. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

## Acconti

Ammontano a Euro 281.390 al 31/12/2012

(Euro 46.467 al 31/12/2011)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 234.923. Gli acconti sono costituiti esclusivamente dalla seguente voce:

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

Ammontano a Euro 281.390 al 31/12/2012.

(Euro 46.467 al 31/12/2011)

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.

**Debiti verso fornitori**

Ammontano a Euro 473.867 al 31/12/2012

(Euro 425.476 al 31/12/2011)

L'ammontare, che risulta aumentato di Euro 48.391, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	352.828
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	121.039
<b>Totale</b>	<b>473.867</b>

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

**Debiti verso imprese controllate**

Ammontano a Euro 69.981 al 31/12/2012

(Euro 60.250 al 31/12/2011)

La voce accoglie i debiti verso FASC immobiliare costituiti dal compenso del mandato di gestione degli immobili di proprietà relativo all'esercizio 2012 ed il riaddebito del costo del portiere dell'immobile di Milano Via Gulli che dall'01/01/2012 è passato alle dipendenze della società controllata.

**Debiti tributari**

Ammontano a Euro 3.898.414 al 31/12/2012

(Euro 3.305.000 al 31/12/2011)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 593.414. 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 93.497 al 31/12/2012

(Euro 141.534 al 31/12/2011)

Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2012 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/01/2013. La diminuzione rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 48.037.

**Altri debiti**

Ammontano a Euro 11.993.985 al 31/12/2012