

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Ammontano a Euro 831.621 (Euro 2.570.924 al 31/12/2012), con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.739.303.

La variazione in diminuzione delle imposte sul reddito è dovuta per Euro 1.637.755 alla rilevante diminuzione dell'imponibile IRES, conseguente alla riduzione dei ricavi.

Si rappresenta l'accantonamento per imposte correnti dell'esercizio come segue:

Ires	Euro	718.636
Irap	Euro	112.985
Imposte anticipate	Euro	0
Totale	Euro	831.621

A riguardo delle svalutazioni dell'esercizio effettuate sui crediti commerciali, si fa presente che la società ha preferito non stanziare imposte anticipate in ragione di un atteggiamento prudenziale.

Si precisa infine che non sono iscritti ammontari a titolo di imposte differite in quanto non sussistono i presupposti.

ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

In ottemperanza ai disposti dell'art. 2497 bis del C.C., si espone un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato (valori al 31/12/2012) del F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri) che esercita attività di direzione e coordinamento sulla società:

STATO PATRIMONIALE

A)	CREDITI VERSO SOCI	0
B)	IMMOBILIZZAZIONI	572.092.256
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	103.477.947
D)	RATEI E RISCONTI	572.673
	TOTALE ATTIVO	676.142.876

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

A)	PATRIMONIO NETTO	658.336.958
	- Riserve	647.421.445
	- Utile dell'esercizio	10.915.513
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI	581.438
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	413.346
D)	DEBITI	16.811.134
E)	RATEI E RISCONTI PASSIVI	0
	TOTALE PASSIVO	676.142.876

CONTO ECONOMICO

A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	945.978
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	5.976.662
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	16.023.558
E)	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	-39.667
	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	195.317
	UTILE DELL'ESERCIZIO	10.757.890

5. ULTERIORE INFORMATIVA**Informazioni relative ai rapporti con parti correlate**

Si precisa che FASC Immobiliare S.r.l. è partecipata al 100% dalla Fondazione FASC.

Nel 2013 nei confronti della controllante sono state effettuate le seguenti operazioni:

- gestione su mandato di FASC degli immobili di proprietà di quest'ultima, avendo diritto, per il periodo compreso tra l'1/1/2013 ed il 31/12/2013, ad un compenso pari a euro 20.000 oltre iva.
- addebito del costo del custode della sede per il periodo 01/01/2013 – 30/09/2013 pari a Euro 23.270 oltre iva

Di contro la controllante ha effettuato le seguenti operazioni:

- addebito canoni relativi alla locazione di spazi destinati ad ospitare la sede della società e destinati alla sublocazione a conduttori terzi pari a Euro 83.176

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

- addebito di spese anticipate per conto della società in relazione all'incarico di gestione dell'immobile sito in Milano Via Gulli pari a Euro 48.947

A fine esercizio la controllante risulta essere capitalizzata come di seguito:

Capitale sociale	Euro	2.520.000
Versamenti in c/capitale	Euro	364.644.232
Totale capitale sociale e altre riserve di capitale	Euro	367.164.232

Si precisa che a fine esercizio la situazione contabile nei confronti della controllante evidenzia una posizione complessiva con saldo a debito di Euro 3.086.054 così composta:

Fatture per interessi su finanziamento	Euro	2.105.000
Debiti per dividendi da corrispondere	Euro	975.377
Debiti per spese anticipate	Euro	48.947
Totale debiti	Euro	3.129.324
Fatture da emettere per compenso mandato	Euro	20.000
Fatture da emettere per costo portiere Gulli	Euro	23.270
Totale crediti	Euro	43.270
Totale debiti netti		3.086.054

Ammontare dei compensi spettanti agli Amministratori ed ai Sindaci

AI sensi dell'art. 2427, comma 16 del Codice Civile si specifica quanto segue:

Compensi ai Sindaci	65.000
---------------------	--------

Ammontare dei corrispettivi spettanti alla società di revisione

AI sensi dell'art. 2427, comma 16 bis), del Codice Civile si specifica che l'importo dei corrispettivi, al netto di spese ed IVA, spettanti alla società di revisione per la revisione legale dei conti annuali, ivi incluse le attività di verifica nel corso dell'esercizio della regolare tenuta della contabilità sociale e la

Nota integrativa del bilancio al 31/12/2013

FASC IMMOBILIARE SRL

corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili e la verifica delle dichiarazioni fiscali, è pari a Euro 25.000.

Non sono stati corrisposti ulteriori corrispettivi per altri servizi diversi dalla revisione contabile.

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

Milano, 11 Aprile 2014

Il Presidente
Claudio Cladani


Allegati:

- Prospetto movimentazione delle immobilizzazioni e degli ammortamenti;
- Prospetto di movimentazione del patrimonio netto;
- Prospetto della composizione del patrimonio netto – art. 2427 C.C.;
- Prospetto di calcolo delle imposte

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2013

ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI
(Valori in unità di Euro)

IMMOBILIZZAZIONI

Descrizione	Valori al 01/01/2013	Acquisti esercizio	Vendite esercizio	Valore lordo al 31/12/2013	Fondo al 01/01/2013	Ammortamenti esercizio	Fondo al 31/12/2013	Valore netto contabile al 31/12/2013
Immobilizzazioni Immateriali								
Spese costituzione e impianto	2.412	0	0	2.412	2.412	0	2.412	0
Total Immobilizzazioni Immateriali	2.412	0	0	2.412	2.412	0	2.412	0
Immobilizzazioni Materiali								
Fabbricati	406.582.530		0	406.582.530	31.426.723	4.878.990	36.305.713	370.276.817
Spese per miglioramento fabbricati	6.066.968	0	0	6.066.968	564.387	91.005	655.392	5.411.576
Macchine elettroniche	35.889	3.711	0	39.600	34.401	913	35.314	4.286
Mobili, arredi e impianti generici	826.491	761.351	0	1.587.842	71.209	142.100	213.310	1.374.533
Total Immobilizzazioni Materiali	413.511.878	765.062	0	414.276.940	32.096.720	5.113.008	37.209.728	377.067.212
Total immobilizzazioni	413.514.290	765.062	0	414.279.352	32.099.132	5.113.008	37.212.140	377.067.212

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2013
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA
PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO
(Valori in unità di Euro)

Descrizione	Totale al 01/01/13	Incrementi	Decrementi	Totale al 31/12/13
Capitale Sociale	2.520.000	0	0	2.520.000
Riserva di rivalutazione ex D.L.185/2008	8.621.938	0	0	8.621.938
Riserva Legale	504.000	0	0	504.000
Altre riserve	364.644.232	0	0	364.644.232
Utile/(Perdita) anno 2012	975.377	0	-975.377	0
Utile/(Perdita) anno 2013		229.561	0	229.561
Totale	377.265.547	229.561	-975.377	376.519.731

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2013
 ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA
 PROSPETTO DELLA COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO NETTO - ART. 2427 C.C.

(Valori in unità di Euro)

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Riepilogo utilizzi effettuati negli ultimi tre esercizi	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale sociale	2.520.000	B,C		0	0
Riserve di capitale:					
Riserve di rivalutazione	8.621.938	A,B,C	8.621.938	0	0
Altre riserve	364.644.232	A,B,C	364.644.232	0	0
Riserve di utili:					
Riserva legale	504.000	B		0	0
Utile portato a nuovo	0	A,B,C	0		
Utile dell'esercizio	229.561	A,B,C	229.561	0	0
Totali	376.519.731		373.495.731	0	0

A: per aumento capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2013
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI CALCOLO DELLE IMPOSTE

DETERMINAZIONE IRES

UTILE CIVILISTICO ANTE IMPOSTE	1.061.182
--------------------------------	-----------

RIPRESE IN AUMENTO

IMU	1.642.467
RENDETE CATASTALI IMMOBILI ABITATIVI SFITTI	12.627
SPESI DI MANUTENZIONE IMPUTATE A CE (IMMOBILI SFITTI)	
SPESI MANUTENZIONE SFITTO ABITATIVO	16.939
CANONI DI LOCAZIONE RESIDENZIALE AL NETTO SPESI DI MANUTENZIONE	534.071
PORTIERI	90.555
SPESI DI MANUTENZIONE IMPUTATE A CE	
SOPRAVVENIENTI PASSIVE	60.057
SVALUTAZIONE CREDITI ECCEDENTI LO 0,5%	185.807
SANZIONI	9.422
SPESI TELEFONICHE E SERVIZI INTERNET	2.315
AMMORTAMENTO MIGLIORE ABITATIVO	4.081
AMMORTAMENTO ABITATIVO	277.750
ALTRI COSTI INDEDUCIBILI	10.008
QUOTA INDEDUCIBILE MAGGIOR AMMORTAMENTO DA RIVALUTAZIONE	
TOTALE RIPRESE IN AUMENTO	2.846.099

RIPRESE IN DIMINUZIONE

DEDUZIONE IRAP (COSTO DEL PERSONALE)	-7.155
DEDUZIONE IRAP (INTERESSI)	-11.299
CANONI LOCAZIONE IMMOBILI ABITATIVI IMPUTATI A C.E.	-551.010
INTERESSI DI MORA NON INCASSATI	-5.344
SOPRAVVENIENTI ATTIVE NON IMPOSTABILI	-652.532
PERDITA SU CREDITI DA TRANSAZIONE	-66.720
SOPRAVVENIENTI ATTIVA NON TASSATA RIMB.IRES DA DEDUZIONE IRAP	
TOTALE RIPRESE IN DIMINUZIONE	-1.294.060

IMPONIBILE IRES	2.613.221
IRES (27,5%)	718.636
MAGGIORAZIONE IRES (+10,5%)	0
IRES DELL'ESERCIZIO	718.636

DETERMINAZIONE IRAP

RICAVI DALLE VENDITE E DALLE PRESTAZIONI	10.018.847
ALTRI RICAVI E PROVENTI	2.044.030
VALORE DELLA PRODUZIONE	12.062.877

INTERESSI PASSIVI LEASING	295
AMMORTAMENTI INDEDUCIBILI (RIVALUTAZIONE)	0
COSTI INDEDUCIBILI	9.422
RETRIBUZIONI CO.CO.CO. + INPS	28.401
RIMBORSI CHILOMETRICI	
SOPRAVVENIENTI PASSIVE	60.057
SOPRAVVENIENTI ATTIVE E20	200.000
SOPRAVVENIENTI ATTIVE DA RILASCIO FONDO	435.105
IMU	1.642.467
VARIAZIONI IN AUMENTO	2.375.747

SOPRAVVENIENTI ATTIVA NON TASSATA	-652.532
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE	-652.532

VALORE DELLA PRODUZIONE RETTIFICATO	13.786.092
--	-------------------

MATERIE PRIME	11.950
SERVIZI	975.510
GODIMENTO BENI DI TERZI	138.717
AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	5.113.008
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	4.535.842
COSTO DELLA PRODUZIONE	10.775.027

COSTO DELLA PRODUZIONE RETTIFICATO	10.775.027
---	-------------------

DIFFERENZA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE	3.011.065
---	------------------

INAIL DIPENDENTI	-3.453
DEDUZIONE FORFETARIA	-62.600
DEDUZIONE CONTRIBUTIVA	-109.434

IMPONIBILE IRAP	2.835.578
------------------------	------------------

IRAP RELATIVO LOMBARDIA 3,9% - (87,43%)	100.425
IRAP RELATIVO LAZIO 4,82% - (12,57%)	12.560

IRAP DELL'ESERCIZIO	112.985
----------------------------	----------------

IMPOSTE TOTALI DELL'ESERCIZIO	831.621
--------------------------------------	----------------