

ALLEGATO 2/1**COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE ATTIVE AL 31/12/2004**

| | |
|--|----------------|
| RETTIFICHE INTERESSI SU CONTI CORRENTI BANCARI | 757 |
| INCASSI DI CREDITI INESIGIBILI VERSO AZIENDE | 166 |
| RECUPERI VARI | 158 |
| ACCANTONAMENTI RELATIVI A LAVORI NON ESEGUITI | 9.600 |
| CAPARRE SU PRELIMINARI NON PERFEZIONATI | 73.522 |
| RECUPERI DIVERSI DA AZIENDE | 868 |
| CONTI DI PREVIDENZA PRESCRITTI (ANNO 1994) | 144.853 |
| TOTALE SOPRAVVENIENZE ATTIVE | 229.924 |

ALLEGATO 2/2**COMPOSIZIONE SOPRAVVENIENZE PASSIVE AL 31/12/2004**

| | |
|--|----------------|
| IMPOSTE E TASSE ESERCIZI PRECEDENTI | 3.896 |
| RETTIFICHE INTERESSI SU CONTI CORRENTI BANCARI | 204 |
| SPESE CONDOMINIALI RHO TIGLI ESERCIZI PRECEDENTI | 29.321 |
| CONSUNTIVI STABILI 2003 - QUOTE CARICO FASC | 134.516 |
| COSTI DI COMPETENZA DEGLI ESERCIZI PRECEDENTI | 9.470 |
| RETTIFICHE CONTI DI PREVIDENZA | 14.167 |
| TOTALE SOPRAVVENIENZE PASSIVE | 191.575 |

ALLEGATO 3**ELENCO FATTURE DA RICEVERE AL 31/12/2004**

| TIPOLOGIA DI INTERVENTO | IMPORTO |
|---|----------------|
| PRATICHE LEGALI INQUILINI 2 SEM.04 BUFFONI | 12.393 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 1.692 |
| PRATICHE LEGALI AZIENDE 2 SEM.04 BUFFONI | 43.605 |
| INT.TERMICO RUGANTINO | 1.476 |
| CONSULENZE TECNICHE DIC 04 ARLUNNO | 16.964 |
| CONSULENZE AMMINISTRATIVE DIC 04 BIANCHINI | 2.544 |
| RIMBORSO CHILOMETRICO ANNO 2004 PETRONI | 757 |
| RIADDEBITO A FASC IMMOBILIARE PRATICA LEGALE REST | -194 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO | 1.362 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 2.182 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 564 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO | 2.824 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 2.127 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 991 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 1.504 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 408 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 493 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 1.473 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 454 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 2.079 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 2.047 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 1.969 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 138 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 1.540 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 1.546 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 169 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 890 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 2.290 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 1.208 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 726 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 636 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 1.516 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 693 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 86 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO | 99 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO | 328 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO | 1.181 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO | 476 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO | 380 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA PELIZZI | 1.844 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA PELIZZI | 2.494 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA RUGANTINO | 24.415 |
| MANUTENZIONE ORDINARIA TUSCOLANO | 13.838 |
| SOST.CILINDRO/KIT MANUTENZIONE SHARP AR336 | 1.176 |
| TOTALE FATTURE DA RICEVERE | 157.380 |

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2004**PREDISPONTO IN FORMA ABBREVIATA EX ART.2435 - BIS C.C.**

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa si riferisce al bilancio chiuso al 31 dicembre 2004 predisposto in Euro.

L'esercizio si è chiuso con un risultato positivo di Euro 4.810 dopo avere effettuato accantonamenti per imposte correnti pari a Euro 926.549 ed ammortamenti e svalutazioni per Euro 1.963.324.

Deve essere tenuto in considerazione, ai fini della comparazione con il bilancio dell'esercizio precedente, che quest'ultimo ha avuto durata di 14 mesi circa e cioè dalla data di costituzione della società (31/10/2002) al 31/12/2003.

L'utile netto di bilancio realizzato nel 2004 corrisponde al 0,05% del valore della produzione, mentre l'utile netto prima degli ammortamenti ammonta a Euro 1.922.003 e corrisponde a circa il 20% del valore della produzione.

L'esercizio è stato caratterizzato dall'incremento delle unità immobiliari che sono state acquistate per essere locate. Il valore degli immobili è infatti aumentato del 35% circa rispetto al passato esercizio ed il valore della produzione, costituito principalmente dai canoni di locazione, è aumentato del 140% circa. Ciò ha comportato naturalmente anche un generale incremento dei costi e delle spese di gestione. Si precisa che verso la fine dell'esercizio sono stati versati a titolo di caparra Euro 10.000.000 al gruppo Statuto per l'acquisto, da perfezionarsi nel 2005, di un immobile sito a Milano, Via Piero della Francesca, e che questa operazione farà ulteriormente aumentare l'attività futura della società.

Si segnala che non sono intervenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

Si precisa che come previsto dal D.Lgs. 17/01/2003 n. 6 per gli esercizi delle società chiusi a decorrere dal 30/9/2004, l’allegato bilancio e la presente Nota Integrativa sono stati redatti secondo le norme del Codice Civile come modificate dalla suddetta normativa (Riforma del diritto societario).

Nella presente Nota Integrativa si sono evidenziati analiticamente, a norma dell’art. 2427 e 2435 bis del Codice Civile, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2004 nonché tutte le informazioni utili, complementari ed obbligatorie, ai sensi degli articoli dal 2423 al 2426 del Codice Civile.

Si precisa, infine, che l’allegato bilancio espone i valori in unità di Euro mediante arrotondamento dei valori decimali all’unità più prossima.

1. PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Ai sensi dell’art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione dell’allegato bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell’attività nonché tenendo conto della funzione economica dell’elemento dell’attivo e del passivo considerato;
- Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell’esercizio;
- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell’esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o di pagamento;
- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell’esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- 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.

2. CRITERI DI VALUTAZIONE

Vengono di seguito esposti i più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2004, in osservanza con l'art. 2426 del Codice Civile. In particolare si precisa quanto segue:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Esse sono state iscritte nel corrente esercizio al costo d'acquisto, al netto delle quote di ammortamento calcolate nell'esercizio.

L'ammortamento è stato determinato nella misura del 20%, ritenuta congruo alla residua possibilità di utilizzazione delle immobilizzazioni immateriali, rapportata alla maggior durata dell'esercizio rispetto all'anno solare.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono iscritte al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, al netto del relativo fondo di ammortamento. Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base della possibilità di utilizzazione residua dei beni stimata dalla Società.

In particolare si precisa che le aliquote di ammortamento prese in considerazione sono state quelle previste dal DM 13 dicembre 1988 e successive modifiche, ultimo Gruppo specificato, specie sub 2, aliquote che, per gli immobili e fabbricati e per le spese incrementative immobili, sono state ridotte alla metà, come segue:

| | Aliquota ordinaria | Aliquota applicata |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Immobili e fabbricati | 3 % | 1,5% |
| Spese incrementative immobili | 3 % | 1,5% |
| Macchine elettroniche ufficio | 20 % | 20% |
| Mobili e arredi | 12 % | 12% |

Per gli acquisti effettuati nell'esercizio le aliquote di ammortamento sono state ulteriormente ridotte del 50%.

Si precisa che le immobilizzazioni non sono state oggetto di alcuna rivalutazione e che nell'esercizio non sono stati rilevati ammontari a titolo di ammortamenti anticipati.

CREDITI

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

RATEI E RISCONTI

Risultano calcolati ed iscritti in bilancio secondo il principio della competenza temporale.

RETTIFICHE DI VALORE

Non si sono registrate rettifiche di valore nel corso dell'esercizio.

CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN EURO

Non vi sono nell'allegato bilancio valori non espressi all'origine in Euro.

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.

DEROGHE AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART. 2423 C.C.

Nel presente bilancio non vi sono deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 C.C.

3. COMMENTI ALLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

Di seguito vengono commentate le voci dell'attivo e del passivo dell'allegato bilancio. Si precisa che tutti i valori indicati nella presente Nota Integrativa sono espressi in unità di Euro.

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali ammontano a Euro 1.368 (Euro 1.850 al 31/12/2003), con un decremento netto di Euro 482. La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni immateriali è evidenziata in un apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali ammontano a Euro 144.037.692 (Euro 107.737.392 al 31/12/2003), con un incremento netto di Euro 36.300.300 rispetto al precedente esercizio. La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni materiali è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

I crediti a fine esercizio ammontano a Euro 46.219.017 (Euro 22.817.515 al 31/12/2003), con un incremento di Euro 23.401.502 rispetto al precedente esercizio. L'incremento è principalmente dovuto all'iscrizione in bilancio di Euro 10.000.000 a titolo di caparra confirmatoria, nonché ad un incremento dei crediti per fatture da emettere e del credito IVA.

La loro composizione è la seguente:

Crediti entro 12 mesi:

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Crediti verso inquilini | 2.348.460 |
| Crediti per fatture da emettere | 6.877.761 |
| Fondo svalutazione crediti | -55.232 |
| Totale crediti verso clienti | 9.170.989 |
| Crediti per ritenute fiscali | 5.592 |
| Crediti Irap | 120.445 |
| Crediti Ires | 144.270 |
| Crediti per caparre confirmatorie | 10.000.000 |
| Inail | 180 |
| Imposta di registro | 344 |
| Totale crediti diversi | 10.270.831 |
| Totale crediti entro 12 mesi | 19.441.820 |

Crediti oltre 12 mesi:

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Credito IVA | 26.765.046 |
| Depositi cauzionali per utenze | 12.151 |
| Totale crediti oltre 12 mesi | 26.777.197 |
| Totale crediti | 46.219.017 |

In merito ai crediti si precisa quanto segue:

I crediti per fatture da emettere sono composti come segue:

| | |
|--|------------------|
| Fatture da emettere per redditi garantiti | 6.841.587 |
| Fatture da emettere per spese da addebitare ad | |
| Inquilini | 36.174 |
| Totale fatture da emettere | 6.877.761 |

Il Fondo svalutazione crediti al 31/12/2004 è pari a Euro 55.232. La movimentazione del fondo durante l'esercizio è stata la seguente:

| | |
|---|---------------|
| Fondo iniziale al 1/01/2004 | 9.101 |
| Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio | 0 |
| Accantonamento dell'esercizio | 46.131 |
| Fondo finale al 31/12/2004 | 55.232 |
| ===== | ===== |

I crediti per ritenute fiscali sono tutti relativi a interessi attivi di conto corrente e risultano composti come segue:

| | |
|--|--------------|
| Interessi maturati al 31/12/2003 | 30 |
| Interessi 1° trimestre 2004 | 549 |
| Interessi 2° trimestre 2004 | 1.346 |
| Interessi 3° trimestre 2004 | 954 |
| Interessi 4° trimestre 2004 | 2.713 |
| Totale crediti per ritenute fiscali | 5.592 |

Il credito per caparre confirmatorie è relativo alle somme versate per l'acquisto dell'immobile di Milano, Via Piero della Francesca, il cui rogito verrà formalizzato nel corso del 2005.

Il credito IVA, pari a Euro 26.765.046, (di cui Euro 14.666.656 chiesti a rimborso) è principalmente relativo all'imposta sugli acquisti di immobili.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Ammontano a fine esercizio a Euro 1.608.315 (Euro 308.007 al 31/12/2003), con un incremento di Euro 1.300.308 rispetto al precedente esercizio. Detto ammontare risulta così composto:

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| Cassa contante | 426 |
| Depositi bancari | 1.607.889 |
| Totale disponibilità liquide | 1.608.315 |

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 8.821 (Euro 14.957 al 31/12/2003), con un decremento di Euro 6.136 rispetto al 2003. La loro composizione è la seguente:

| | |
|---|--------------|
| Risconti attivi su premi assicurativi | 6.961 |
| Risconti attivi su rettifiche canoni di locazione | 1.860 |
| Totale ratei e risconti attivi | 8.821 |

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto al 31.12.2004 evidenzia un saldo positivo di Euro 34.888 (Euro 30.078 al 31/12/2003) e risulta composto come segue:

| | |
|-------------------------|---------------|
| Capitale sociale | 20.000 |
| Riserva legale | 10.078 |
| Utile d'esercizio | 4.810 |
| Patrimonio netto | 34.888 |

Si precisa che il capitale sociale della società, pari a Euro 20.000, risulta interamente sottoscritto e versato dall'unico socio F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri), ente di diritto privato per effetto del D.Lgs 30 giugno 1994 n. 509 e del Decreto Interministeriale del 2 novembre 1995, iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche della Prefettura di Milano n. 287, pag. 542, Vol. 2°, e avente sede in Milano, Via T. Gulli 39.

Per il dettaglio dei movimenti di Patrimonio netto avvenuti nell'esercizio si rimanda all'apposito allegato alla Nota Integrativa.

In ottemperanza ai disposti del comma 7 bis dell'art.2427 del Codice civile, si evidenzia che la riserva legale è utilizzabile per copertura perdite.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Tale voce al 31/12/2004 è pari a 1.677 (Euro 0 al 31/12/2003) e rappresenta la passività per indennità di fine rapporto dovuta a fine anno ai 2 dipendenti in forza alla società. Rispetto al precedente esercizio il Fondo TFR si è movimentato come segue:

| | |
|--|--------------|
| Fondo iniziale al 01/01/2004 | 0 |
| Accantonamenti e rivalutazioni dell'esercizio | 1.677 |
| Utilizzi nell'esercizio | 0 |
| Fondo al 31/12/2004 | 1.677 |

DEBITI

I debiti al 31/12/2004 ammontano a Euro 191.810.775 (Euro 130.661.237 al 31/12/2003), con un incremento netto di Euro 61.149.538 rispetto allo scorso esercizio, principalmente per effetto dell'aumento del finanziamento da parte della controllante. La loro composizione è la seguente:

Debiti entro i 12 mesi

| | |
|--|--------------------|
| Fornitori | 9.385.962 |
| Fatture da ricevere | 5.159.477 |
| Erario c/ritenute | 21.900 |
| Debiti verso Inps | 1.718 |
| Debiti per bolli | 14 |
| Debiti per anticipi da clienti inquilini | 563.759 |
| Debiti per imposte correnti – Ires | 665.661 |
| Debiti per imposte correnti – Irap | 260.888 |
| Note credito da emettere | 1065 |
| Debiti diversi verso F.A.S.C. | 28.043 |
| Totale debiti entro 12 mesi | 16.088.487 |
| Debiti oltre i 12 mesi | |
| Debiti verso inquilini per depositi cauzionali | 86.508 |
| Debiti per finanziamento controllante | 175.635.780 |
| Totale debiti oltre i 12 mesi | 175.722.288 |
| Totale debiti | 191.810.775 |

Si precisa che i debiti verso fornitori si originano principalmente dalla quota ancora da versare alla società Monterosa S.r.l. per l'acquisto dello stabile sito in Milano Via Lomazzo 19.

La composizione dalla voce “fatture da ricevere” è la seguente:

| | |
|--|------------------|
| Consulenze tecniche riaddebitate da F.A.S.C. | 33.000 |
| Oneri finanziari su finanziamento F.A.S.C. | 4.930.215 |
| Prestito personale da F.A.S.C. | 175.262 |
| Servizi amministrativi da F.A.S.C. | 21.000 |
| Totale fatture da ricevere | 5.159.477 |

I debiti per anticipi da clienti inquilini, pari a Euro 563.759, si riferiscono a ricavi di competenza dell'esercizio 2005 fatturati anticipatamente.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 27.873 (Euro 188.406 al 31/12/2003), con un decremento di Euro 160.533. La loro composizione è la seguente:

| | |
|---|---------------|
| Risconti passivi per canoni di locazione | 25.674 |
| Risconti passivi su acconti da inquilini per spese condominiali | 2.199 |
| Totale ratei e risconti passivi | 27.873 |

CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI E DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI; RIPARTIZIONE SECONDO LE AREE GEOGRAFICHE

Non risultano iscritti a bilancio crediti e debiti di durata superiore a 5 anni o debiti assistiti da garanzia reale. In merito alla ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche, si precisa che i crediti ed i debiti iscritti a bilancio sono esclusivamente nazionali.

4. COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta complessivamente a Euro 9.441.182 (Euro 3.801.663 al 31/12/2003), con un incremento di Euro 5.639.519 rispetto all'esercizio precedente. La composizione del valore della produzione è la seguente:

| | |
|--|------------------|
| Ricavi per canoni di locazione | 3.472.529 |
| Ricavi per redditi garantiti | 5.727.543 |
| Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni | 9.200.072 |
| Ricavi per recupero spese | 230.112 |
| Ricavi diversi | 11.000 |
| Arrotondamenti | -2 |
| Totale altri ricavi e proventi | 241.110 |
| Totale valore della produzione | 9.441.182 |

I ricavi per redditi garantiti, pari a Euro 5.727.543, si riferiscono all’ammontare, di competenza dell’esercizio, complessivamente garantito contrattualmente dal venditore degli immobili acquisiti dalla società, non recuperato dai canoni di locazione maturati nell’esercizio.

I ricavi per recupero spese, pari a Euro 230.112, si riferiscono, per Euro 199.802, a costi di manutenzione ed altre spese condominiali interamente recuperati dagli inquilini e per Euro 30.310 a costi di personale, relativo ai portieri degli stabili, recuperati al 90%.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 3.648.988 (Euro 1.107.798 al 31/12/2003), con un incremento rispetto all’esercizio precedente di Euro 2.541.190 e rappresentano tutti i costi e le spese sostenute per lo svolgimento dell’attività sociale. Più in dettaglio, la composizione dei costi della produzione è la seguente:

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Ammontano a fine esercizio a Euro 16 (Euro 226 al 31/12/2003), con un decremento di Euro 210 rispetto al precedente esercizio e sono formati esclusivamente da acquisti di cancelleria.

Costi per servizi

Ammontano complessivamente a Euro 1.381.381 (Euro 180.497 al 31/12/2003), con un incremento di Euro 1.200.884 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Consulenze legali e notarili | 525 |
| Consulenze tecniche | 79.390 |
| Servizi amministrativi e fiscali | 201.922 |
| Premi di assicurazione | 30.942 |
| Spese postali | 13 |
| Provvidigioni su acquisti | 837.500 |
| Energia elettrica | 140 |
| Manutenzione ordinaria | 31.147 |
| Spese anticipate per conto inquilini | 199.802 |
| Totale costi per servizi | 1.381.381 |

In merito alla composizione dei costi per servizi si precisa che:

- I servizi amministrativi e fiscali includono Euro 175.262 di costi di personale addebitati da F.A.S.C;
- Le provvidigioni su acquisti, pari a Euro 837.500, si riferiscono per Euro 380.000 all'immobile di Milano, Via Lomazzo, acquistato nell'esercizio, e per Euro 457.500 all'immobile di Milano, Via Piero della Francesca, per il quale è stato sottoscritto il preliminare di vendita nell'esercizio;
- Le spese anticipate per conto inquilini, pari a Euro 199.802, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente recuperati dalla società.

Costi per il personale

Ammontano a fine esercizio a Euro 33.678 (Euro 0 al 31/12/2003). La composizione dei costi per il personale è la seguente:

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Salari e stipendi | 24.682 |
| Oneri sociali | 7.319 |
| Trattamento di fine rapporto | 1.677 |
| Totale costi per il personale | 33.678 |

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a fine esercizio a Euro 1.963.324 (Euro 767.110 al 31/12/2003), con un incremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 1.196.214 e sono composti come segue:

| | |
|---|------------------|
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 482 |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali | 1.916.711 |
| Accantonamento rischi su crediti | 46.131 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 1.963.324 |

La composizione degli ammortamenti si trova già dettagliata nei prospetti relativi alle immobilizzazioni. L'accantonamento a rischi su crediti è stato effettuato sulla base del 0,5% dei crediti commerciali, percentuale ritenuta congrua al fine di esporre i crediti al loro presunto valore di realizzo.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a fine esercizio a Euro 270.589 (Euro 159.965 al 31/12/2003), con un incremento di Euro 110.624 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

| | |
|---|----------------|
| Diritti camerali | 896 |
| Imposta di registro | 1.316 |
| Imposta di bollo | 149 |
| Concessioni governative | 310 |
| ICI | 267.306 |
| Sopravvenienze passive | 407 |
| Spese varie | 205 |
| Totale oneri diversi di gestione | 270.589 |

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi e gli oneri finanziari evidenziano complessivamente un saldo negativo di Euro 4.860.835 (Euro 2.412.675 al 31/12/2003), con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 2.448.160. La loro composizione è la seguente:

Proventi finanziari

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Interessi attivi bancari | 23.256 |
| Totale proventi finanziari | 23.256 |

Oneri finanziari

| | |
|---|-----------|
| Interessi su finanziamenti controllante | 4.883.000 |
| Interessi su depositi cauzionali | 537 |
| Commissioni bancarie | 554 |

Totale oneri finanziari **4.884.091**

Totale oneri e proventi finanziari **4.860.835**

Gli interessi su finanziamenti da controllante sono relativi ai prestiti a medio termine accordati dalla casa madre per complessivi Euro 175.635.780. Il loro valore a bilancio tiene conto della temporalità con la quale sono stati effettuati i singoli versamenti dei finanziamenti da parte dell'ente controllante.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Ammontano a Euro 926.549 e rappresentano l'accantonamento per Ires (Euro 665.661) e Irap (Euro 260.888) di competenza dell'esercizio.

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 31/12/2003) del F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri) che esercita attività di direzione e coordinamento sulla società:

STATO PATRIMONIALE

Attivo

| | |
|--|--------------------|
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti | 0 |
| B) Immobilizzazioni | 339.911.290 |
| C) Attivo circolante | 71.674.432 |
| D) Ratei e risconti | 492.715 |
| Totale attivo | 412.078.437 |

Passivo

| | |
|---|---------------|
| A) Patrimonio netto: | |
| Riserve | 379.713.265 |
| Utile dell'esercizio | 9.377.871 |
| B) Fondi per rischi e oneri | 4.881.809 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 419.083 |
| D) Debiti | 17.686.409 |
| E) Ratei e risconti | 0 |