

Debiti verso banche	6.766.436	21.999.790	-15.233.354
Debiti verso soci	165.635.780	165.635.780	0
Acconti	-278	0	-278
Debiti verso fornitori	11.519.349	13.661.351	-2.142.002
Debiti tributari	1.274.840	1.341.323	-66.483
Debiti verso istituti di prev. e sic. sociale	4.136	2.665	1.471
Altri debiti	96.835	84.900	11.935
<b>Totale debiti</b>	<b>185.297.098</b>	<b>202.725.809</b>	<b>-17.428.711</b>
 <b>Ratei e risconti passivi</b>	 <b>30.434</b>	 <b>94.127</b>	 <b>-63.693</b>
 <b>Totale Passivo</b>	 <b>227.125.326</b>	 <b>244.366.296</b>	 <b>-17.240.970</b>

### Patrimonio netto

Con l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 il patrimonio netto della società si incrementa dell'utile dell'esercizio pari a euro 248.811.

### Investimenti

Nel corso del 2006 la società ha proceduto nell'attività di impiego di denaro indirizzandosi soprattutto nell'area immobiliare.

Gli investimenti effettuati nel 2006 sono i seguenti :

- Terreni e Fabbricati: euro 25.000.000

Acquisto fabbricato sito in Torino strada per Settimo 388

- Migliorie su fabbricati: euro 681.918

Spese di ristrutturazione dei fabbricati di Via Solferino, Corso Sempione e Piero della Francesca.

- Impianti e Macchinari: euro 3.080

Attrezzature e impianti rilevati da un ex-conduttore a seguito del rilascio di un locale adibito a sala presentazioni. L'unità in oggetto è sita a Milano nel complesso immobiliare di Via Lomazzo. Questi spazi in considerazione della loro particolarità, potranno essere utilizzati per le attività promozionali e istituzionali della società, nonché dello stesso socio unico (Fondazione Fasc) per attività formative e divulgative a scopo previdenziale.

**Rapporti con imprese controllanti**

- Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con la controllante Fondazione Fasc, verso la quale si evidenzia al 31/12/2006 un saldo a debito di euro 175.159.266 così composto:

Debiti verso Fondazione Fasc	Euro	165.635.780
Fatture da ricevere per interessi	Euro	8.033.000
Fatture da ricevere per prestito di personale	Euro	309.071
Fatture da ricevere per interessi su mutuo	Euro	246.390
Fatture da ricevere per spese anticipate c/inquilini	Euro	13.389
<b>Totale debiti</b>	<b>Euro</b>	<b>174.237.630</b>
Fatture da emettere	Euro	75.000
Saldo competenze relative al portiere di Padova	Euro	3.364
<b>Totale crediti</b>		<b>78.364</b>

Si ricorda che a partire dal corrente esercizio la società gestisce l'intero patrimonio immobiliare della controllante in ragione dell'apposito mandato conferitogli dalla Fondazione con delibera del C.d.A. del 23 febbraio 2006.

**Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

In seguito alla delibera del C.d.A. del 27 febbraio 2007, in data 2 marzo 2007, è stato sottoscritto il preliminare di acquisto dell'immobile commerciale di via Kuliscioff, il prezzo della compravendita è pari ad euro 13.000.000, il rogito notarile sarà perfezionato entro il 30 giugno 2007.

In data 27 febbraio 2007 si è estinto il debito verso le banche pari a euro 6.766.436, tale posta era relativa al finanziamento concesso nel precedente esercizio dalle banche Sanpaolo e Popolare di Milano a fronte della cessione pro solvendo di crediti IVA degli anni 2003 e 2004.

**Evoluzione prevedibile della gestione**

L'anno 2006 ha scontato la ristrutturazione degli immobili, la gestione corrente, sarà ancora gravata dallo stato avanzamento lavori dei cantieri, con conseguenti effetti sull'attività di locazione immobiliare.

A partire dal 2008, conseguentemente al completamento delle ristrutturazioni di Piero della Francesca e Solferino/San Marco, è prevedibile la crescita dei canoni di locazione proporzionalmente alla diminuzione dei redditi garantiti, che ad oggi, compensano interamente la mancanza di redditività su detti immobili.

Un esempio concreto è rappresentato dall'immobile di corso Sempione 66/68, il quale, pur essendo in fase di ultimazione in alcune sue parti (posti auto interrati e torre interna adiacente al corpo principale), risulta già affittato da novembre 2006 ad un canone annuo di euro 1.690.000.

**Destinazione del risultato d'esercizio**

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

utile d'esercizio al 31/12/2006	Euro	248.811
a nuovo	Euro	236.370
a riserva legale	Euro	12.441

Vi ringrazio per la fiducia accordatoci e Vi invito ad approvare il bilancio così come presentato.

Milano, lì 24 aprile 2007

Il Presidente  
Maurizio Dal Santo  


**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006****STATO PATRIMONIALE ATTIVO**

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/06	Bilancio 31/12/05
<b>A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)</b>		
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I. Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>403</b>	<b>885</b>
1) Costi di impianto e ampliamento		
<b>II. Immobilizzazioni materiali</b>	<b>195.861.158</b>	<b>172.625.207</b>
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	194.319.932	171.741.892
Migliorie e ampliamenti su fabbricati	1.525.272	866.799
4) Altri beni		
Mobili e arredi	13.113	15.873
Macchine elettroniche d'ufficio	2.841	643
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)</b>	<b>195.861.561</b>	<b>172.626.092</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>II. Crediti</b>	<b>26.222.069</b>	<b>38.356.988</b>
1) Verso clienti		
Crediti verso clienti	13.384.321	8.488.642
Fondo svalutazione crediti	-165.260	-98.005
4) Verso controllante		
Crediti verso Fondazione Fasc	3.364	0
5) Crediti tributari		
Crediti tributari	12.933.716	29.954.200
5bis) Altri crediti		
Crediti verso Enti previdenziali	1.123	0
Depositi cauzionali ( <i>interamente esigibili oltre i 12 mesi</i> )	11.933	12.151
Crediti diversi	52.870	0
Arrotondamenti euro	2	
<b>IV. Disponibilità liquide</b>	<b>4.875.104</b>	<b>33.377.442</b>
1) Depositi bancari e postali		
Depositi bancari	4.873.960	33.374.880
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa		
Cassa	563	2.407
Cassa bolli	581	155
<b>ATTIVO CIRCOLANTE C)</b>	<b>31.097.173</b>	<b>71.734.430</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		
Ratei attivi	166.182	5.774
Risconti attivi	410	0
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI D)</b>	<b>166.592</b>	<b>5.774</b>
<b>TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)</b>	<b>227.125.326</b>	<b>244.366.296</b>

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006****STATO PATRIMONIALE PASSIVO**

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/06	Bilancio 31/12/05
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
<b>I Capitale</b>	<b>41.542.090</b>	<b>41.534.888</b>
Capitale sociale	2.520.000	20.000
<b>IV Riserve</b>		
Riserva legale	14.888	14.888
<b>VII Altre riserve</b>		
Versamenti in conto capitale	39.007.202	41.500.000
<b>IX Utile dell'esercizio</b>	<b>248.811</b>	<b>7.202</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO A)</b>	<b>41.790.901</b>	<b>41.542.090</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>		
Fondo tfr impiegati	0	0
Fondo tfr portieri	6.893	4.270
<b>TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)</b>	<b>6.893</b>	<b>4.270</b>
<b>D) DEBITI</b>		
<b>3) Debiti verso banche</b>	<b>6.766.436</b>	<b>21.999.790</b>
Debiti verso banca	1	-210
Debiti verso banca per cessione credito IVA	6.766.435	22.000.000
<b>4) Debiti verso soci</b>	<b>165.635.780</b>	<b>165.635.780</b>
Debiti verso fondazione fasc	165.635.780	165.635.780
<b>5) Acconti</b>	<b>-278</b>	<b>0</b>
Acconti da inquilini	-278	0
<b>6) Debiti verso fornitori</b>	<b>11.519.349</b>	<b>13.661.351</b>
Debiti verso fornitori	2.728.002	4.045.684
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	8.791.347	9.615.667
<b>11) Debiti tributari</b>	<b>1.274.840</b>	<b>1.341.323</b>
Debiti verso Erario per ires	712.163	361.698
Debiti vs Erario per Irap	424.645	976.175
Debiti per ritenute erariali	138.730	3.449
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	65	1
Debiti per imposte indirette	-763	0
<b>12) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>4.136</b>	<b>2.665</b>
debiti verso enti previdenziali	4.136	2.665
<b>13) Altri debiti</b>	<b>96.835</b>	<b>84.900</b>
Debiti verso inquilini	95.902	84.178
Debiti verso dipendenti	933	720
arrotondamenti euro		2
Debiti diversi	0	2
<b>TOTALE DEBITI D)</b>	<b>185.297.098</b>	<b>202.725.809</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI E)</b>	<b>30.434</b>	<b>94.127</b>
<b>TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)</b>	<b>227.125.326</b>	<b>244.366.296</b>

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006****CONTO ECONOMICO**

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/06	Bilancio 31/12/05
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) <u>ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>	<b>14.382.638</b>	<b>12.182.669</b>
Canoni di locazione	14.382.638	12.182.669
5) <u>altri ricavi e proventi</u>	<b>656.095</b>	<b>479.982</b>
Sopravvenienze attive ordinarie	20.538	0
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	635.557	479.982
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)</b>	<b>15.038.733</b>	<b>12.662.651</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) <u>per materiali di consumo</u>	<b>80</b>	<b>1.608</b>
Forniture per uffici	80	1.608
7) <u>per servizi</u>	<b>1.774.484</b>	<b>416.217</b>
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	23.736	3.465
Consulenze legali e notarili	63.196	11.478
Consulenze tecniche amministrative e fiscali	180.096	118.521
Spese per provvigioni	1.145.000	0
Premi di assicurazioni	43.654	120.279
Servizi informatici	221	0
Spese per utenze e servizi vari	318.581	162.474
8) <u>godimento beni di terzi</u>	<b>23.611</b>	<b>0</b>
Affitti passivi e oneri accessori	23.611	0
9) <u>per il personale</u>	<b>59.201</b>	<b>52.238</b>
a) Salari e stipendi	42.526	38.008
b) Oneri sociali	13.059	11.632
c) Trattamento di fine rapporto	855	0
d) Accantonamento TFR impiegati	2.636	2.598
e) Rimborsi spese al personale	125	0
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>	<b>2.516.784</b>	<b>2.479.270</b>
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	482	482
b) Ammortamento fabbricati	2.421.960	2.423.700
b) Ammortamento migliorie fabbricati	23.445	9.289
b) Ammortamento mobili e arredi	2.760	2.760
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	882	266
b) Ammortamento altre immobilizzazioni	0	0
b) Attrezzature	0	0
d) Svalutazione crediti vs inquilini	67.255	42.773

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006**

<b>14) oneri diversi di gestione</b>	<b>1.358.807</b>	<b>1.303.480</b>
Spese gestione immobili a carico proprietà	435.808	52.644
Spese di manutenzione	529.233	461.432
Restituzione rimborsi diversi	4	1
Imposte e tasse non sul reddito	375.212	789.403
Sopravvenienze passive ordinarie	18.550	0
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)</b>	<b>5.732.967</b>	<b>4.252.813</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>	<b>935.791</b>	<b>80.445</b>
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>	<b>935.791</b>	<b>80.445</b>
Interessi bancari e postali	469.496	80.285
Interessi per ritardato pagamento credito IVA	466.270	0
Interessi su depositi cauzionali utenze	25	23
Interessi di mora	0	137
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>8.672.807</b>	<b>7.144.726</b>
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	1.793	545
Interessi su finanziamento da soci	8.033.000	6.757.000
Interessi passivi su mutuo ipotecario	280.808	0
Interessi passivi su finanziamento credito IVA	354.848	384.650
Spese bancarie	2.358	2.531
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)</b>	<b>-7.737.016</b>	<b>-7.064.281</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		
<b>20) proventi straordinari</b>	<b>4</b>	<b>17</b>
Sopravvenienze attive	0	15
Utilizzo fondi rischi e oneri	0	0
Plusvalenze	0	0
Arrotondamenti euro	4	2
<b>21) oneri straordinari</b>	<b>183.135</b>	<b>499</b>
Sopravvenienze passive	183.135	499
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)</b>	<b>-183.131</b>	<b>-482</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)</b>	<b>1.385.619</b>	<b>1.345.075</b>
<b>22) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
Ires	712.163	976.175
Irap	424.645	361.698
<b>26) utile dell'esercizio</b>	<b>248.811</b>	<b>7.202</b>

**FASC IMMOBILIARE S.R.L.****Società unipersonale****Sede legale in Milano - Via T. Gulli 39****Capitale Sociale € 2.520.000 i.v.****Iscritta al Registro delle Imprese di Milano R.E.A. n. 1696737****Codice Fiscale e Partita IVA n. 03720230964**

\*\*\*\*\*

**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2006**

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa si riferisce al bilancio chiuso al 31 dicembre 2006.

L'esercizio si è chiuso con un risultato positivo di Euro 248.811 dopo avere effettuato accantonamenti per imposte correnti pari a Euro 1.136.808 ed ammortamenti e svalutazioni per Euro 2.516.784.

L'utile prima delle imposte realizzato nel 2006 corrisponde al 9 % del valore della produzione.

Come nei precedenti esercizi anche il 2006 è stato caratterizzato dal prosieguo dell'attività di investimento in immobili, che sono aumentati di circa il 13% rispetto al 2005 passando da Euro 172.625.207 a Euro 195.861.158. Grazie agli investimenti effettuati il valore della produzione, costituito prevalentemente da canoni di locazione, è aumentato del 19% circa passando da Euro 12.662.651 al 31/12/2005 a Euro 15.038.733 al 31/12/2006.

Nella presente Nota Integrativa sono evidenziati analiticamente, a norma dell'art. 2427, 2427 bis e 2435 bis del Codice Civile, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2006 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;

## **2. CRITERI DI VALUTAZIONE**

Vengono di seguito esposti i più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2006, 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 determinato nella misura del 20%, ritenuta congruo sulla base della residua possibilità di utilizzazione delle immobilizzazioni immateriali.

### **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 calcolati sulla base della possibilità di utilizzazione residua dei beni stimata dalla Società.

Si tenga presente che il Principio Contabile OIC 16, relativo alle immobilizzazioni materiali, conformemente al Principio Contabile Internazionale IAS 16 stabilisce, al paragrafo D XI 7, che il costo dei terreni non va ammortizzato, in virtù del fatto che trattasi di beni aventi durata illimitata, non soggetti quindi ad obsolescenza economico-tecnica.

Sulla base di tale Principio, riconsiderato alla luce delle novità fiscali introdotte dal decreto legge 4 luglio 2004 n. 223, si è provveduto a scorporare la quota parte di costo riferibile alle aree sottostanti (terreni).

Il valore attribuito ai terreni, ai fini del suddetto scorporo, compreso nei limiti massimi previsti dalla normativa fiscale, è stato individuato con l'ausilio di analisi effettuate da periti interni.

A partire dall'esercizio in chiusura non si procede conseguentemente a stanziare l'ammortamento relativo al valore dei suddetti terreni, in quanto ritenuti, in base ad aggiornamenti e stime aziendali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

L'intero ammontare degli ammortamenti iscritti fino all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005 è stato imputato al valore del solo fabbricato, in quanto unico cespite soggetto ad ammortamento, in modo peraltro conforme a quanto stabilito dalle nuove disposizioni fiscali.

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:

	<b>Aliquota ordinaria</b>	<b>Aliquota applicata</b>
Immobili e fabbricati	3 %	1,5%
Spese incrementative immobili	3 %	1,5%
Macchine elettroniche ufficio	20 %	20%
Mobili e arredi	12 %	12%

Si informa che le immobilizzazioni non sono state oggetto di alcuna rivalutazione e che nell'esercizio non sono stati rilevati 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****ATTIVO****IMMOBILIZZAZIONI****IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Le immobilizzazioni immateriali ammontano a Euro 403 (Euro 885 al 31/12/2005), 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 195.861.158 (Euro 172.625.207 al 31/12/2005), con un incremento netto di Euro 23.235.951 rispetto al precedente esercizio. La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni materiali è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

Relativamente ai fabbricati, si precisa che il valore al 31/12/2006 è così composto :

Bilancio al 31 dicembre 2006

Fabbricati	201.830.000
Terreni	40.366.000
Fondo ammortamento	7.510.068
Valore netto fabbricati	153.953.932
Valore netto terreni e fabbricati	194.319.932

**ATTIVO CIRCOLANTE****CREDITI**

I crediti a fine esercizio ammontano a Euro 26.222.069 (Euro 38.356.988 al 31/12/2005), con un decremento di Euro 12.134.919 rispetto al precedente esercizio. Il decremento complessivo è sostanzialmente dato dal rimborso del credito iva relativo all'anno 2003 per un importo pari a Euro 15.116.591, e un minor credito iva dell'anno corrente per Euro 2.660.098.

Per contro si registra un incremento di Euro 7.652.459 dei crediti per fatture da emettere, dovuto sostanzialmente alla contabilizzazione dei redditi garantiti.

La composizione dei crediti è la seguente:

Crediti verso inquilini	979.210
Note credito da emettere	-66.585
Crediti per fatture da emettere	12.471.696
Fondo svalutazione crediti	-165.260
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>13.219.061</b>
Crediti verso Fondazione Fasc	3.364
<b>Totale crediti verso controllante</b>	<b>3.364</b>
Crediti per ritenute fiscali	132.356
Crediti per imposta sostitutiva TFR	59
Crediti Irap	391.192
Crediti Ires	1.189.148
Credito IVA	11.220.961
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>12.933.716</b>
Crediti verso enti previdenziali	1.123
Crediti diversi	52.870
Arrotondamenti euro	2
Depositi cauzionali per utenze	11.933
<b>Totale altri crediti</b>	<b>65.928</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>26.222.069</b>

In relazione ai crediti, si precisa quanto segue:

- I crediti per fatture da emettere, pari a Euro 12.471.696, sono così composti:
  - Fatture da emettere per redditi garantiti 11.924.304
  - Fatture da emettere per spese da addebitare a inquilini 472.392
  - Fatture da emettere a Controllante Fasc 75.000
- Totale fatture da emettere 12.471.696**
- Il Fondo svalutazione crediti al 31/12/2006 è pari a Euro 165.260. La movimentazione del fondo durante l'esercizio è stata la seguente:
-

- <b>Fondo iniziale al 01/01/2006</b>	<b>98.005</b>
Accantonamento dell'esercizio	67.255
Utilizzi	0
<b>Fondo finale al 31/12/2006</b>	<b>165.260</b>
- I crediti per ritenute fiscali, pari a Euro 132.356, sono relativi a interessi attivi di conto corrente e risultano composti come segue:	
- Interessi maturati al 31/12/2005	21.678
- Interessi 1° trimestre 2006	32.487
- Interessi 2° trimestre 2006	59.076
- Interessi 3° trimestre 2006	7.625
- Interessi 4° trimestre 2006	11.490
<b>Totale crediti per ritenute fiscali</b>	<b>132.356</b>
- Il credito IVA, pari a Euro 11.220.961, è principalmente relativo all'imposta sugli acquisti di immobili e se ne prevede l'incasso e/o la parziale compensazione entro l'esercizio successivo.	

### **DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Ammontano a fine esercizio a Euro 4.875.104 (Euro 33.377.442 al 31/12/2005), con un decremento di Euro 28.502.338 rispetto al precedente esercizio. Detto ammontare risulta così composto:

Cassa contante	1.144
Depositi bancari	4.873.960
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>4.875.104</b>

Si precisa che tra i depositi bancari, si è estinto in data 30/01/2006 il deposito di conto corrente vincolato presso la banca San Paolo IMI SpA, che era stato costituito con le somme versate dal socio unico in conto aumento capitale sociale.

**RATEI E RISCONTI ATTIVI**

Ammontano a fine esercizio a Euro 166.592 (Euro 5.774 al 31/12/2005), con un incremento di Euro 160.818 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare è costituito sostanzialmente dalla quota di competenza dell'esercizio degli interessi sul ritardato pagamento del credito iva chiesto a rimborso all'erario.

**PASSIVO****PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto al 31.12.2006 evidenzia un saldo positivo di Euro 41.790.901 (Euro 41.542.090 al 31/12/2005) e risulta composto come segue:

Capitale sociale	2.520.000
Riserva legale	14.888
Altre riserve	39.007.202
Utile dell'esercizio	248.811
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>41.790.901</b>

Il capitale sociale 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.

Si precisa che nel corso del 2006, tale voce ha registrato un incremento di Euro 2.500.000, pari al valore netto dell'operazione di conferimento in natura degli immobili di Padova e Cologno Monzese per Euro 34.000.000 unitamente al mutuo ipotecario acceso sui predetti immobili per Euro 31.500.000.

In corso d'anno, l'assemblea dei soci ha deliberato la distribuzione degli utili 2005 portati a nuovo per Euro 7.202 unitamente alla restituzione della somma di Euro 2.492.798 portata in decremento della voce altre riserve.

Per il dettaglio dei movimenti di Patrimonio netto avvenuti nell'esercizio nonché per l'analisi della composizione del patrimonio netto ai sensi dell'art. 2427 del Codice civile, comma 7 bis, si rimanda agli appositi allegati alla Nota Integrativa.

### **TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO**

Tale voce al 31/12/2006 è pari a 6.893 (Euro 4.270 al 31/12/2005) e rappresenta la passività a fine anno per indennità di fine rapporto dovuta ai 2 dipendenti in forza alla società. Rispetto al precedente esercizio il Fondo TFR si è movimentato come segue:

<b>Fondo iniziale al 01/01/2006</b>	<b>4.270</b>
Accantonamento dell'esercizio	2.636
Utilizzi per imposta sostitutiva	-13
<b>Fondo finale al 31/12/2006</b>	<b>6.893</b>

### **DEBITI**

I debiti al 31/12/2006 ammontano a Euro 185.297.098 (Euro 202.725.809 al 31/12/2005), con un decremento netto di Euro 17.428.711 rispetto allo scorso esercizio. La loro composizione è la seguente:

Debiti verso banche	1
Debiti verso banche per cessione credito IVA	6.766.435
<b>Debiti verso banche</b>	<b>6.766.436</b>
Debiti per finanziamento controllante	165.635.780
<b>Debiti verso soci</b>	<b>165.635.780</b>
Debiti verso inquilini per acconti	-278
<b>Acconti</b>	<b>-278</b>
Fornitori	2.728.002
Fatture da ricevere	8.791.347
<b>Debiti verso fornitori</b>	<b>11.519.349</b>
Debiti per imposte correnti – Ires	712.163
Debiti per imposte correnti – Irap	424.645
Debiti per altre imposte	-763