

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2007

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/07	Bilancio 31/12/06
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) <u>ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>	15.915.456	14.382.638
Canoni di locazione	15.915.456	14.382.638
5) <u>altri ricavi e proventi</u>	649.737	656.095
Sopravvenienze attive ordinarie	82.344	20.538
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	567.393	635.557
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	16.565.193	15.038.733
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) <u>per materiali di consumo</u>	4.486	80
Forniture per uffici	4.131	80
Libri, giornali e riviste	355	0
7) <u>per servizi</u>	590.314	1.774.484
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	25.209	23.736
Consulenze legali e notarili	25.846	63.196
Consulenze tecniche amministrative e fiscali	232.031	180.096
Spese per provvigioni	9.000	1.145.000
Premi di assicurazioni	0	43.654
Spese per utenze e servizi vari	298.228	318.581
8) <u>godimento beni di terzi</u>	53.431	23.611
Affitti passivi e oneri accessori	41.441	23.611
Canoni locazione operativa macchine	11.990	0
9) <u>per il personale</u>	52.987	59.201
a) Salari e stipendi	36.285	42.526
b) Oneri sociali	11.102	13.059
c) Trattamento di fine rapporto	0	855
d) Accantonamento TFR portieri	2.743	2.636
e) Rimborso spese al personale	2.857	125
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>	2.802.290	2.516.784
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	403	482
b) Ammortamento fabbricati	2.652.119	2.421.960
b) Ammortamento migliorie fabbricati	74.078	23.445
b) Ammortamento mobili e arredi	2.760	2.760
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	1.368	882
d) Svalutazione crediti vs inquilini	71.562	67.255
14) <u>oneri diversi di gestione</u>	1.242.335	1.358.807
Spese gestione immobili a carico proprietà	175.108	435.808
Spese gestione immobili a carico inquilini	451.280	529.233
Restituzione rimborsi diversi	0	4
Imposte e tasse non sul reddito	490.001	375.212
Sopravvenienze passive ordinarie	10.208	18.550
Altri oneri di gestione	115.738	0
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	4.745.843	5.732.967

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2007**CONTO ECONOMICO**

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/07	Bilancio 31/12/06
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) <u>altri proventi finanziari</u>	430.928	935.791
d) proventi diversi dai precedenti	430.928	935.791
Interessi bancari e postali	243.028	469.496
Interessi per ritardato pagamento credito IVA	0	466.270
Interessi su depositi cauzionali utenze	177	25
Interessi di mora	187.723	0
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>	9.728.394	8.672.807
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	1.845	1.793
Interessi su finanziamento da soci	9.678.000	8.033.000
Interessi passivi su mutuo ipotecario	0	280.808
Interessi passivi su finanziamento credito IVA	43.249	354.848
Interessi passivi di mora su ritardato pagamento fatture	487	0
Spese bancarie e commissioni su pagamenti	4.813	2.358
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	-9.297.466	-7.737.016
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) <u>proventi straordinari</u>	3	4
Arrottamenti euro	3	4
21) <u>oneri straordinari</u>	0	183.135
Sopravvenienze passive	0	183.135
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	3	-183.131
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	2.521.887	1.385.619
22) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u>		
Ires	1.051.355	712.163
Irap	531.124	424.645
26) <u>utile dell'esercizio</u>	939.408	248.811

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 2007

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa si riferisce al bilancio chiuso al 31 dicembre 2007.

L'esercizio si è chiuso con un risultato positivo di Euro 939.408 dopo avere effettuato accantonamenti per imposte correnti pari a Euro 1.582.479 ed ammortamenti e svalutazioni per Euro 2.802.290.

L'utile prima delle imposte realizzato nel 2007 corrisponde al 15% del valore della produzione.

Come nei precedenti esercizi anche il 2007 è stato caratterizzato dal prosieguo dell'attività di investimento in immobili, che sono aumentati di circa il 9,5% rispetto al 2006 passando da Euro 195.861.158 a Euro 215.688.731. Grazie agli investimenti effettuati il valore della produzione, costituito prevalentemente da canoni di locazione, è aumentato di circa il 9% passando da Euro 15.038.733 al 31/12/2006 a Euro 16.565.193 al 31/12/2007.

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 2007 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 2007, 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%, ritenuto congruo sulla base della residua possibilità di utilizzazione delle immobilizzazioni immateriali; si precisa che alla data di chiusura del presente esercizio il costo di acquisto delle immobilizzazioni immateriali risulta essere completamente ammortizzato.

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 attestato da perizie tecniche effettuate da un professionista appositamente incaricato.

Conseguentemente, anche quest'anno non si procede 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.

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 in ragione dell'effettivo deperimento e consumo dei beni, come di seguito elencato:

	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%

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 0 (Euro 403 al 31/12/2006), con un decremento netto di Euro 403. La movimentazione e la composizione delle immobilizzazioni immateriali è evidenziata nell'apposito allegato alla presente Nota Integrativa.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali ammontano a Euro 215.688.731 (Euro 195.861.158 al 31/12/2006), con un incremento netto di Euro 19.827.573 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 31/12/2007 è così composto :

Bilancio al 31 dicembre 2007

Fabbricati	221.009.906
Terreni	44.201.981
Fondo ammortamento	10.162.187
Valore netto fabbricati	166.645.738
Valore netto terreni e fabbricati	210.847.720

ATTIVO CIRCOLANTE**CREDITI**

I crediti a fine esercizio ammontano a Euro 20.526.540 (Euro 26.222.069 al 31/12/2006), con un decremento di Euro 5.695.529 rispetto al precedente esercizio. Il decremento complessivo è sostanzialmente determinato dal rimborso del credito iva residuo relativo all'anno 2003, per Euro 6.010.066, e, da un minor credito ires per l'esercizio corrente di Euro 609.576 in seguito a minori acconti corrisposti all'erario in corso d'anno.

Per contro si registra un incremento di Euro 886.066 dei crediti per fatture da emettere, imputabile principalmente alla contabilizzazione del reddito garantito dell'immobile di via Kuliscioff pari a Euro 445.726.

La composizione dei crediti è la seguente:

Crediti verso inquilini	954.543
Note credito da emettere	-1.490
Crediti per fatture da emettere	13.357.762
Fondo svalutazione crediti	-71.562
Totale crediti verso clienti	14.239.253
Crediti verso Fondazione Fasc	0
Totale crediti verso controllante	0
Crediti per ritenute fiscali	65.618
Crediti per imposta sostitutiva TFR	19
Crediti Irap	424.615
Crediti Ires	579.572
Credito IVA	5.201.119
Totale crediti tributari	6.270.943
Crediti verso enti previdenziali	4
Crediti diversi	2.884
Arrotondamenti euro	0
Depositi cauzionali per utenze	13.457
Totale altri crediti	16.345
Totale crediti	20.526.540

In relazione ai crediti, si precisa quanto segue:

- I crediti per fatture da emettere, pari a Euro 13.357.762, sono così composti:

- Fatture da emettere per redditi garantiti	12.704.211
- Fatture da emettere per spese da addebitare a inquilini	520.573
- Fatture da emettere a Controllante Fasc	75.000
- Fatture da emettere per altre spese	57.979
Totale fatture da emettere	13.357.762

Come già anticipato nella relazione sulla gestione, nei primi mesi del 2008, sono stati incassati crediti per Euro 9.449.966, somma pari ai redditi garantiti e agli interessi legali, maturati al 31/12/2007, sugli immobili di Solferino/S.Marco, Sempione e P.d. Francesca.

- Il Fondo svalutazione crediti al 31/12/2007 è pari a Euro 71.562. La movimentazione del fondo durante l'esercizio è stata la seguente:

Fondo iniziale al 01/01/2007	165.260
Accantonamento dell'esercizio	71.562
Utilizzi	-165.260
Fondo finale al 31/12/2007	71.562

- I crediti per ritenute fiscali, pari a Euro 65.618, sono relativi a interessi attivi di conto corrente e risultano composti come segue:

- Interessi 1° trimestre 2007	12.205
- Interessi 2° trimestre 2007	16.469
- Interessi 3° trimestre 2007	16.444
- Interessi 4° trimestre 2007	20.500
Totale crediti per ritenute fiscali	65.618

- Il credito IVA pari a Euro 5.201.119 (Euro 11.220.961 al 31/12/2006) registra un decremento di Euro 6.019.842 rispetto al precedente esercizio, dovuto sostanzialmente all'incasso del credito IVA residuo relativo all'anno 2003 per un importo pari a Euro 6.010.066.

- DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a fine esercizio a Euro 3.200.177 (Euro 4.875.104 al 31/12/2006), con un decremento di Euro 1.674.927 rispetto al precedente esercizio. Detto ammontare risulta così composto:

Cassa contante	1.940
Depositi bancari	3.198.237
Totale disponibilità liquide	3.200.177

Si precisa che tra i depositi bancari, a seguito dell’incasso del credito IVA sopra detto, è stato chiuso il conto corrente presso la Banca Popolare di Milano, aperto in relazione alla cessione del credito IVA anni precedenti.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 2.632 (Euro 166.592 al 31/12/2006), con un decremento di Euro 163.960 rispetto all’esercizio precedente. L’ammontare è dato unicamente dai risconti attivi, ed è relativo sostanzialmente alla quota di costi di competenza dell’esercizio successivo.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto al 31.12.2007 evidenzia un saldo positivo di Euro 44.730.309 (Euro 41.790.901 al 31/12/2006) e risulta composto come segue:

Capitale sociale	2.520.000
Riserva legale	27.329
Altre riserve	41.007.202
Utili portati a nuovo	236.370
Utile dell’esercizio	939.408
Totale patrimonio netto	44.730.309

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 2007, il patrimonio netto ha registrato un incremento di Euro 2.939.408, determinato dall’utile dell’esercizio corrente, e dal versamento in conto capitale di Euro 2.000.000 per l’acquisto dell’immobile di via Kuliscioff.

In corso d’anno, l’assemblea dei soci ha deliberato la destinazione degli utili 2006, portati a nuovo per Euro 236.370 e a riserva legale per Euro 12.441. 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 31/12/2007 è pari a 9.609 (Euro 6.893 al 31/12/2006) 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:

Fondo iniziale al 01/01/2007	6.893
Accantonamento dell’esercizio	2.743
Utilizzi per imposta sostitutiva rival. TFR	-27
Fondo finale al 31/12/2007	9.609

DEBITI

I debiti al 31/12/2007 ammontano a Euro 194.667.996 (Euro 185.297.098 al 31/12/2006), con un incremento netto di Euro 9.370.898 rispetto allo scorso esercizio.

La loro composizione è la seguente:

Debiti verso banche	12
Debiti verso banche	12
Debiti per finanziamento controllante	173.635.780
Debiti verso soci	173.635.780
Debiti verso inquilini per acconti	-278
Acconti	-278
Fornitori	1.158.448
Fatture da ricevere	18.126.618
Debiti verso fornitori	19.285.066
Debiti per imposte correnti – Ires	1.051.355
Debiti per imposte correnti – Irap	531.124

Debiti per altre imposte	24.531
Erario c/ritenute	28.566
Debiti per imposta rivalutazione TFR	8
Debiti tributari	1.635.584
Debiti verso INPS	2.581
Debiti per Inail	0
Debiti verso enti previdenziali	2.581
Debiti verso dipendenti	604
Debiti v.so inquilini per interessi su depositi cauzionali	102
Debiti verso inquilini per depositi cauzionali	79.936
Debiti diversi	28.609
Altri debiti	109.251
Totale debiti	194.667.996

In merito ai debiti, si precisa quanto segue:

- I debiti verso fornitori si originano in parte dalla somma da corrispondere alla società Derilca S.r.l. per l'ultimazione della ristrutturazione dello stabile sito in Milano Via Piero della Francesca 35/37, pari a Euro 619.680, e per la restante parte dalle fatture dei fornitori ordinari contabilizzate al 31/12/2007.
- I debiti per fatture da ricevere, pari a Euro 18.126.618, sono composti come segue:

- Per oneri finanziari su finanziamento FASC	17.711.000
- Per prestito di personale da FASC	283.187
- Per spese di consulenza	43.899
- Per spese di manutenzione ordinaria	67.903
- Per spese di manutenzione ordinaria carico inquilini	20.629
Totale fatture da ricevere	18.126.618

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 10.166 (Euro 30.434 al 31/12/2006), con un decremento di Euro 20.268 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare è dato unicamente dai risconti passivi relativi ai canoni di locazione di competenza dell'esercizio successivo.

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

Risultano iscritti a bilancio debiti di durata superiore a 5 anni. 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 16.565.193 (Euro 15.038.733 al 31/12/2006), con un incremento di Euro 1.526.450 rispetto all'esercizio precedente. La composizione del valore della produzione è la seguente:

Ricavi per canoni di locazione	6.921.828
Ricavi per redditi garantiti	8.993.628
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	15.915.456
Ricavi per recupero spese	440.370
Recupero spese legali da inquilini	623
Ricavi diversi	14.900
Compenso mandato gestione immobili	75.000
Rimborsi assicurativi	36.500
Sopravvenienze attive ordinarie	82.344
Totale altri ricavi e proventi	649.737
Totale valore della produzione	16.565.193

In merito al valore della produzione si precisa quanto segue:

- I ricavi per Euro 8.993.628, si riferiscono ai redditi garantiti maturati nell'esercizio al netto dei canoni di locazione effettivamente emessi nello stesso periodo; il montante calcolato come sopra detto, è contrattualmente garantito dalle Società venditrici degli immobili di Roma Via Priscilla, Milano Via Solferino/San Marco, Milano Via Lomazzo, Milano C.so Sempione, Milano Via Piero Della Francesca e Milano via Kuliscioff.
- I ricavi per recupero spese, pari a Euro 440.370, si riferiscono, per Euro 395.997, a costi di manutenzione ed altre spese condominiali interamente addebitati agli inquilini e per Euro 44.374 al costo del personale relativo ai portieri degli stabili, addebitato agli inquilini nella misura del 90%.

Si precisa che l'incremento del valore della produzione rispetto all'esercizio precedente è dovuto per il 45% circa alla crescita dei ricavi per canoni di locazione, in seguito all'aumento del patrimonio immobiliare della società e della sua quota locata. In merito alle sopravvenienze attive, si precisa che queste sono originate dalla rettifica di spese condominiali attribuite a Fas Immobiliare nello scorso esercizio, e al recupero nella misura del 50% dalla società Derilca, venditrice dello stabile di Via Piero Della Francesca 35, degli indennizzi corrisposti a titolo di buonuscita agli affittuari di detto immobile.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 4.745.843 (Euro 5.732.967 al 31/12/2006), con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 987.124, riconducibile essenzialmente al costo per provvigioni di intermediazione immobiliare sostenuto nel precedente esercizio.

Tali voci rappresentano 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 4.486 (Euro 80 al 31/12/2006), con un incremento di Euro 4.406 rispetto al precedente esercizio, l'ammontare è composto da acquisti di materiale di consumo e cancelleria.

Costi per servizi

Ammontano complessivamente a Euro 590.314 (Euro 1.774.484 al 31/12/2006), con un decremento di Euro 1.184.170 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Consulenze legali e notarili	25.846
Consulenze tecniche	142.097
Consulenze amministrative	24.809
Consulenze fiscali	65.125
Emolumenti e rimborsi spese organi collegiali	25.209
Servizi amministrativi e fiscali FASC	283.187
Servizi informatici	1.856
Provvidioni	9.000
Spese postali	31
Energia elettrica	523
Spese telefoniche	5.020
Manutenzione macchine	1.181
Servizi diversi	1.095
Corsi aggiornamento personale	5.335
Totale costi per servizi	590.314

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

- I servizi amministrativi e fiscali pari a Euro 283.187 sono relativi al costo annuo del personale operante nella società distaccato dalla Fondazione FASC.
- Si precisa che il decremento dei costi per servizi è dovuto essenzialmente al venir meno delle provvidioni di intermediazione immobiliare sostenute nel precedente esercizio per Euro 1.145.000.

Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a fine esercizio a Euro 53.431 (Euro 23.611 al 31/12/2006) con un incremento di Euro 29.820 rispetto al precedente esercizio. La composizione dei costi per il personale è la seguente:

Affitti passivi corrisposti a F.A.S.C	41.441
Canoni di locazione operativa macchine	11.990
Totale costi godimento beni di terzi	53.431

Costi per il personale

Ammontano a fine esercizio a Euro 52.987 (Euro 59.201 al 31/12/2006), con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 6.214, la diminuzione è imputabile alla risoluzione del rapporto di lavoro con il custode dell'immobile di Padova Tribloc, bene alienato lo scorso anno. La composizione dei costi per il personale è la seguente:

Salari e stipendi	36.285
Oneri sociali	11.102
Accantonamento TFR	2.743
Rimborsi spese al personale	2.857
Totale costi per il personale	52.987

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a fine esercizio a Euro 2.802.290 (Euro 2.516.784 al 31/12/2006), con un incremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 285.506, sono composti come segue:

Ammortamento immobilizzazioni immateriali	403
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.730.325
Accantonamento rischi su crediti	71.562
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.802.607

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 1.246.335 (Euro 1.358.807 al 31/12/2006), con un decremento di Euro 116.472 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente: