

Manutenzione ordinaria	175.108
Premi assicurativi immobili	55.283
Spese anticipate per conto inquilini	395.997
Restituzioni e rimborsi diversi	0
Imposte e tasse	129.856
ICI	360.145
Sopravvenienze passive ordinarie	10.208
Sopravvenienze passive indeducibili	27.441
Perdite su crediti	51.797
Indennizzi di natura negoziale	36.500
Totale oneri diversi di gestione	1.242.335

In merito alla composizione degli oneri diversi di gestione si precisa quanto segue:

Le spese anticipate per conto inquilini, pari a Euro 395.997, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente riaddebitati agli inquilini, nel precedente esercizio ammontavano a Euro 492.163.

Le sopravvenienze passive ordinarie sono conseguenti a contabilizzazioni di oneri condominiali del complesso di via Lomazzo 19 riconducibili ai consuntivi 2004 e 2005, emessi questi, sulla base delle informazioni disponibili al momento della loro predisposizione.

Le sopravvenienze passive indeducibili sono conseguenti alla rettifica per inconsistenza di una parte del credito IVA dell'anno 2005, si precisa che tale dato è stato regolarmente esposto in dichiarazione (mod.IVA 2007).

Le perdite su crediti sono conseguenti alla scelta di rinunciare all'azione di recupero del credito per affitti, nei confronti dell'ex inquilino di Roma Priscilla Rest srl, la decisione è supportata da parere legale, e dai risultati dall'indagine patrimoniale effettuata sul debitore.

I crediti rinunciati di cui sopra, ammontano ad Euro 217.057, dei quali Euro 165.260 sono stati coperti dall'integrale utilizzo del fondo imposte al 31/12/2006, la rimanente parte è contabilizzata a perdita (Euro 51.797). Si precisa che in ragione della garanzia reddituale in atto sull'immobile di Roma Priscilla, l'ammontare complessivo sarà riaddebitato alla società Bixio 15 srl.

Gli indennizzi si riferiscono al costo sostenuto dalla società per addivenire alla risoluzione anticipata dei contratti di locazione in essere sugli appartamenti del corpo residenziale di via Piero della Francesca, al fine di permettere l'esecuzione delle opere di ristrutturazione programmate.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi e gli oneri finanziari evidenziano complessivamente un saldo negativo di Euro 9.297.466 (Euro 7.737.016 al 31/12/2006), con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 1.560.450. La loro composizione è la seguente:

Proventi finanziari

Interessi attivi bancari	243.028
Interessi di mora	187.723
Interessi su depositi cauzionali utenze	177
Totale proventi finanziari	430.928

Oneri finanziari

Interessi su finanziamenti controllante	-9.678.000
Interessi passivi su depositi cauzionali	-1.845
Commissioni bancarie	-4.813
Interessi passivi su finanziamento cessione credito iva	-43.249
Interessi di mora su ritardato pagamento debiti	-487
Totale oneri finanziari	-9.728.394
Totale proventi e oneri finanziari	-9.297.466

Relativamente ai proventi finanziari si precisa che gli interessi di mora sono stati applicati ai ritardi nei pagamenti delle scadenze dei redditi garantiti rateizzate in corso d'anno.

Gli interessi su finanziamenti da controllante sono relativi a prestiti a medio termine accordati dalla controllante per complessivi Euro 173.635.780. 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.

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

I proventi e gli oneri straordinari evidenziano complessivamente un saldo positivo di Euro 3 (Euro -183.131 al 31/12/2006), con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 183.134. La loro composizione è la seguente:

Proventi straordinari

Arrotondamenti euro	3
---------------------	---

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Ammontano a Euro 1.582.479 (Euro 1.136.808 al 31/12/2006), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 445.671. Rappresentano l'accantonamento per imposte correnti dell'esercizio come segue:

Ires	Euro 1.051.355
Irap	<u>Euro 531.124</u>
Totale	Euro 1.582.479

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 31/12/2006) 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	437.697.271
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	85.531.017
D)	RATEI E RISCONTI	3.004.968
	TOTALE ATTIVO	526.233.256

A)	PATRIMONIO NETTO	510.496.767
	- Riserve	496.913.977
	- Utile dell'esercizio	13.582.790
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI	1.912.408
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	399.157
D)	DEBITI	13.424.924
E)	RATEI E RISCONTI PASSIVI	0
	TOTALE PASSIVO	526.233.256

CONTO ECONOMICO

A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	6.239.277
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	6.969.133
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	15.858.409
E)	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	137.015
	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	1.682.778
	UTILE DELL'ESERCIZIO	13.582.790

5. ULTERIORE INFORMATIVA

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

Nel 2007 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'1/1/2007 ed il 31/12/2007, ad un compenso pari a euro 75.000 più iva.

Di contro la controllante ha effettuato le seguenti operazioni:

- addebito interessi pari a Euro 9.678.000 sull'ammontare dei finanziamenti che al 31/12/2007 risultano essere pari a euro 173.635.780.
- prestito di personale per un ammontare pari a euro 283.187

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

Capitale sociale	Euro	2.520.000
Versamenti in c/capitale	Euro	41.007.202
Totale capitale sociale e altre riserve di capitale	Euro	43.527.202

Si precisa che a fine esercizio la situazione contabile nei confronti della controllante evidenzia una posizione complessiva con saldo a debito di Euro 191.558.314 così composta:

Debiti verso Fondazione Fasc	Euro	173.635.780
Debito per quota spese 2006 Padova Tribloc	Euro	3.653
Fatture da ricevere per interessi	Euro	17.711.000
Fatture da ricevere per prestito di personale	Euro	283.187
Totale debiti	Euro	191.633.620

Fatture da emettere per compenso mandato	Euro	75.000
Fatture da emettere per riaddebito spese legali	Euro	306
Totale crediti	Euro	75.306

Totale debiti netti		191.558.314
----------------------------	--	--------------------

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, 7 aprile 2008

Il Presidente
Maurizio Dal Santo



Allegati:

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

FASC IMMOBILIARE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2007

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

IMMOBILIZZAZIONI

Descrizione	Valori al 01/01/2007	Acquisti esercizio	Vendite esercizio	Valore lordo al 31/12/2007	Fondo al 01/01/2007	Ammortamenti esercizio	Fondo al 31/12/2007	Valore netto contabile al 31/12/2007
Immobilizzazioni Immateriali								
Spese costituzione e impianto	2.412	0	0	2.412	2.009	403	2.412	0
Totale Immobilizzazioni Immateriali	2.412	0	0	2.412	2.009	403	2.412	0
Immobilizzazioni Materiali								
Spese per miglioramento fabbricati	1.562.968	3.375.560	0	4.938.528	37.696	74.078	111.774	4.826.754
Fabbricati	201.830.000	19.179.906	0	221.009.906	7.510.068	2.652.119	10.162.187	210.847.720
Macchine elettroniche	4.410	2.431	0	6.841	1.569	1.368	2.937	3.904
Mobili, arredi e impianti generici	23.000	0	0	23.000	9.887	2.760	12.647	10.353
Totale Immobilizzazioni Materiali	203.420.378	22.557.897	0	225.978.275	7.559.219	2.730.325	10.289.544	215.688.730
Totale immobilizzazioni	203.422.790	22.557.897	0	225.980.687	7.561.229	2.730.728	10.291.957	215.688.730

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2007
ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA
PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO
(Valori in unità di Euro)

Descrizione	Totale al 01/01/07	Incrementi	Decrementi	Totale al 31/12/07
Capitale Sociale	2.520.000			2.520.000
Riserva Legale	14.888	12.441		27.329
Altre riserve	39.007.202	2.000.000		41.007.202
Utile/(Perdita) anno 2006	248.810		-248.810	0
Utili/(Perdita) portati a nuovo	0	236.370		236.370
Utile/(Perdita) anno 2007	0	939.408		939.408
Totale	41.790.900	3.188.219	-248.810	44.730.309

FASC IMMOBILIARE SRL - BILANCIO AL 31/12/2007
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:					
Altre riserve	41.007.202	A,B,C	41.007.202	0	0
Riserve di utili:					
Riserva legale	27.329	B		0	0
Utile portato a nuovo	236.370	A,B,C	236.370		
Utile dell'esercizio	939.408	A,B,C	939.408	0	0
Totale	44.730.309		42.182.980	0	0

A: per aumento capitale
 B: per copertura perdite
 C: per distribuzione ai soci

FASC IMMOBILIARE SRL - Bilancio al 31/12/2007**ALLEGATO: RENDICONTO FINANZIARIO**

(Valori in unità di Euro)

Fonti di finanziamento:

Utile dell'esercizio	939.408
Ammortamento delle immobilizzazioni	2.730.728
Accantonamento trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	2.743
Decremento dei crediti	5.695.529
Decremento dei ratei e risconti attivi	163.960
Incremento delle altre riserve per versamenti in c/ capitale	2.000.000
Incremento dei debiti	9.370.898
Totale fonti di finanziamento	20.903.266

Impieghi di liquidità:

Incremento delle immobilizzazioni	22.557.897
Incremento dei ratei e risconti attivi	0
Decremento fondo tfr	27
Decremento dei debiti	0
Decremento dei ratei e risconti passivi	20.268
Arrotondamenti	2
Totale impieghi di liquidità	22.578.194

INCREMENTO LIQUIDITA' -1.674.928**LIQUIDITA' ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO 4.875.104****LIQUIDITA' ALLA FINE DELL'ESERCIZIO 3.200.177**

ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA - PROSPETTO DI CALCOLO DELLE IMPOSTE

DETERMINAZIONE IRES

UTILE CIVILISTICO ANTE IMPOSTE	2.521.887
RIPRESE IN AUMENTO	
CANONI DI MANUTENZIONE AL NETTO MANUT.ORDINARIA	1.241.109
ICI	360.145
SOPRAVVIVENENZE PASSIVE	27.441
SANZIONI RITARDATO PAGAMENTO	640
SPESE TELEFONICHE E SERVIZI INTERNET	1.375
AMMORTAMENTO MIGLIORIE ABITATIVO	3.766
AMMORTAMENTO ABITATIVO	271.565
TOTALE RIPRESE IN AUMENTO	1.906.041

RIPRESE IN DIMINUIZIONE

CANONI DI MANUTENZIONE AL LORDO DELLA MANUT.ORDINARIA	-1.241.819
QUOTA SPESE RAPPRESENTANZA ANNO 2003	-77
QUOTA SPESE RAPP.ZA ANNO 2005	-108
TOTALE RIPRESE IN DIMINUIZIONE	-1.242.004

IMPONIBILE IRES	3.185.924
------------------------	------------------

IRES (33%)	1.051.355
--------------------	------------------

DETERMINAZIONE IRAP

RICAVI DALLE VENDITE E DALLE PRESTAZIONI	15.915.456
ALTRI RICAVI E PROVENTI	649.737
VALORE DELLA PRODUZIONE	16.565.193

ricavi delle vendite e prestazioni	1.241.109
VARIAZIONI IN AUMENTO	1.241.109

ricavi delle vendite e prestazioni	-1.241.819
VARIAZIONI IN DIMINUIZIONE	-1.241.819

VALORE DELLA PRODUZIONE RETTIFICATO	16.564.483
--	-------------------

materie prime	4.486
servizi	590.314
godimento beni di terzi	53.431
ammortamenti immobilizzazioni immateriali	403
ammortamenti immobilizzazioni materiali	2.730.325
oneri diversi di gestione	1.242.335
COSTO DELLA PRODUZIONE	4.621.294

servizi	4.998
VARIAZIONI IN AUMENTO	4.998

servizi	-284.562
ammortamenti immobilizzazioni materiali	-275.331
oneri diversi di gestione	-640
VARIAZIONI IN DIMINUIZIONE	-560.533

COSTO DELLA PRODUZIONE RETTIFICATO	4.065.759
---	------------------

DIFFERENZA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE	12.498.724
---	-------------------

inail	-1.699
DEDUZIONI	-1.699

IMPONIBILE IRAP	12.497.025
------------------------	-------------------

IRAP DELL'ESERCIZIO 4,25%	531.124
----------------------------------	----------------