

Dati	Contratto IF 898594
Ente erogatore	Unicredit leasing SpA
Bene utilizzato	Immobile Viale Sarca
costo sostenuto dal concedente	24.000.000,00
costo subentro contratto leasing	19.025.672,65
valore attuale rate non scadute e riscatto	16.986.173,89
onere finanziario effettivo	625.570,96
aliq. ammortamento virtuale	1,5%
ammort. virtuale dell'esercizio	285.385,09
fondo ammort. virtuale	570.770,18
valore bilancio (metodo finanziario)	18.454.902,47

Contestualmente all'iniziativa immobiliare di Milano Via Mercato, sono stati acquisiti nr.19 contratti di leasing, aventi ad oggetto arredi fissi e mobili, presenti all'interno del fabbricato, in relazione ai quali si fornisce il prospetto informativo ai sensi dell'art. 2427 comma 22 del Codice Civile.

Dati	Contratto LI 894463	Contratto LI 915544	Contratto LI 915546	Contratto LI 915548	Contratto LI 915549
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	13.414,06	13.741,26	47.907,94	9.379,17	11.828,64
costo subentro contratto leasing	8.515,91	9.020,98	29.888,68	6.774,26	7.634,84
valore attuale rate non scadute e riscatto	5.387,53	5.830,68	18.697,90	4.940,51	5.034,85
onere finanziario effettivo	270,87	288,86	946,15	217,27	241,47
aliq. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	1.021,91	1.082,52	3.586,64	812,91	916,18
fondo ammort. virtuale	2.043,82	2.165,04	7.173,28	1.625,82	1.832,36
valore bilancio (metodo finanziario)	6.472,09	6.855,94	22.715,40	5.148,44	5.802,48

Dati	Contratto LI 915550	Contratto LI 915551	Contratto LI 915552	Contratto LI 915553	Contratto LI 915555
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	7.122,10	7.038,87	11.280,00	19.680,00	92.255,00
costo subentro contratto leasing	4.675,60	5.083,72	7.654,70	13.787,07	64.602,50
valore attuale rate non scadute e riscatto	3.077,45	3.499,60	5.052,26	9.207,38	43.162,21
onere finanziario effettivo	149,75	162,78	245,12	441,08	2.072,16
aliq. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	561,07	610,05	918,56	1.654,45	7.752,30
fondo ammort. virtuale	1.122,14	1.220,09	1.837,13	3.308,90	15.504,60
valore bilancio (applic. metodo finanziario)	3.553,46	3.863,63	5.817,57	10.478,17	49.097,90

Dati	Contratto LI 915556	Contratto LI 915557	Contratto LI 915558	Contratto LI 915559	Contratto LI 915561
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	9.350,00	10.510,00	17.520,00	33.125,00	189.163,53
costo subentro contratto leasing	6.357,17	7.145,91	11.912,02	25.522,02	119.925,80
valore attuale rate non scadute e riscatto	4.171,60	4.689,12	7.816,64	14.778,96	75.974,69
onere finanziario effettivo	200,89	225,84	376,50	711,65	3.850,79
aliq. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	762,86	857,51	1.429,44	3.062,64	14.391,10
fondo ammort. virtuale	1.525,72	1.715,02	2.858,88	6.125,28	28.782,19
valore bilancio (applic. metodo finanziario)	4.831,45	5.430,89	9.053,14	19.396,74	91.143,61

Dati	Contratto LI 915564	Contratto LI 938167	Contratto LI 958971	Contratto LI 958976
Ente erogatore	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing	Unicredit leasing
Bene utilizzato	Arredi	Arredi	Arredi	Arredi
costo sostenuto dal concedente	535.081,56	72.106,00	417.596,10	184.558,06
costo subentro contratto leasing	333.332,82	48.205,43	191.604,25	96.449,55
valore attuale rate non scadute e riscatto	208.836,77	31.388,18	128.473,45	64.443,03
onere finanziario effettivo	10.685,44	1.528,06	6.374,58	3.125,67
aliq. ammortamento virtuale	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
ammort. virtuale dell'esercizio	39.999,94	5.784,65	22.992,51	11.573,95
fondo ammort. virtuale	79.999,98	11.539,30	45.985,02	23.147,89
valore bilancio (applic. metodo finanziario)	253.332,94	36.636,13	145.619,23	73.301,66

ATTIVO CIRCOLANTE**CREDITI**

I crediti a fine esercizio ammontano a Euro 33.377.662 (Euro 14.763.342 al 31/12/2008), con un incremento di Euro 18.614.320 rispetto al precedente esercizio. La movimentazione dei crediti deriva sostanzialmente dai seguenti fattori:

- Incremento di Euro 3.311.671 dei crediti verso clienti inquilini, imputabile per due terzi alle fatture di competenza 2010 emesse a dicembre, la restante parte si riferisce a fatture emesse e non pagate al 31/12/2009.

- Incremento di Euro 9.634.390 dei crediti per fatture da emettere, riferibile sostanzialmente all'indennizzo riconosciuto per il mancato acquisto dell'immobile di via Solferino pari a Euro 6.000.000, all'indennizzo relativo ai vizi occulti degli immobili di via Priscilla e viale Sarca, pari a Euro 1.000.0000 e, ai redditi garantiti futuri di Piero della Francesca (2010-2013), pari Euro 2.300.000.

- Incremento di Euro 7.045.582 dei crediti diversi, riferibile quasi interamente al prezzo per il subentro nel preliminare di acquisto dell'immobile San Babila, al netto dei crediti vantati nei confronti del cedente. La somma è stata versata su un deposito di conto corrente intestato al notaio rogante l'atto, sottoscritto Fasc Immobiliare. In data 17 febbraio 2010, le parti hanno sottoscritto un atto notarile di avveramento della duplice condizione sospensiva, relativa al diritto di prelazione a favore della Soprintendenza e alle ipoteche gravanti sull'immobile a favore delle banche. Per effetto di tale atto, nella medesima data è stato bonificato al cedente l'importo di Euro 7.044.818,56.

- Decremento di Euro 1.328.494 dei crediti tributari, riferibile sostanzialmente alle seguenti movimentazioni di segno opposto: incremento di Euro 1.906.608 imputabile a maggiori acconti corrisposti per le imposte sul reddito; decremento di Euro 3.199.464 per minore credito IVA.

La composizione dei crediti è la seguente:

Crediti verso inquilini	3.819.208
Note credito da emettere	-301

Crediti per fatture da emettere	15.824.225
Fondo svalutazione crediti	-105.428
Totale crediti verso clienti	19.537.704
Imposte anticipate	35.245
Crediti per ritenute fiscali	11.903
Crediti vs erario per imposta di registro	4.376
Crediti Irap	630.836
Crediti Ires	2.792.897
Credito IVA	3.300.483
Totale crediti tributari	6.740.495
Crediti diversi	7.045.689
Depositi cauzionali per utenze	18.512
Crediti vs enti previdenziali	17
Totale altri crediti	7.064.218
Totale crediti	33.377.662

In relazione ai crediti, si precisa quanto segue:

i crediti per fatture da emettere, pari a Euro 15.824.225, sono così composti:

- Fatture da emettere per redditi garantiti	8.044.523
- Fatture da emettere per spese da addebitare a inquilini	345.983
- Fatture da emettere a Controllante Fasc	30.000
- Fatture da emettere in relazione alle somme transatte con l'acquisizione dell'immobile di San Babila	7.000.000
- Fatture da emettere per addebito rateo su canoni di leasing immobili Ostiense e Cassala	293.307
- Fatture da emettere per altre spese	110.412
Totale fatture da emettere	15.824.225

Le fatture da emettere per redditi garantiti sono così composte:

- Fatture da emettere per redditi garantiti al 31/12/2008	2.973.013
- Fatture da emettere per redditi garantiti al 31/12/2009	2.771.510
- Fatture da emettere per redditi garantiti futuri dal 01/01/2010 al 30/06/2013 relativi all' immobile via Piero della Francesca	2.300.000
Totale	8.044.523

Relativamente all'immobile di via Piero della Francesca si segnala che l'obbligazione di reddito garantito in essere sino al 30/06/2013, è stata risolta anticipatamente in via transattiva con l'operazione San Babila.

Sempre in tale circostanza è stata transatto un indennizzo di Euro 6.000.000 per il mancato acquisto dell'immobile di via Solferino-San Marco, e un indennizzo di Euro 1.000.000, relativo ai vizi occulti evidenziatisi sugli immobili di viale Sarca e via Priscilla.

- Il Fondo svalutazione crediti al 31/12/2009 è pari a Euro 105.428, la movimentazione del fondo durante l'esercizio è stata la seguente:

- Fondo iniziale al 01/01/2008	94.633
Accantonamento dell'esercizio	10.795
Utilizzi	0
Fondo finale al 31/12/2009	105.428

- I crediti per ritenute fiscali, pari a Euro 11.903, sono relativi a interessi attivi di conto corrente e risultano composti come segue:

- Interessi 1° trimestre 2009	4.718
- Interessi 2° trimestre 2009	3.094
- Interessi 3° trimestre 2009	1.955
- Interessi 4° trimestre 2009	2.136
Totale crediti per ritenute fiscali	11.903

- Il credito IVA pari a Euro 3.300.483 (Euro 6.499.947 al 31/12/2008) registra un decremento di Euro 3.199.464 rispetto al precedente esercizio. La diminuzione è un effetto conseguente all'ordinaria attività commerciale

della società svolta attraverso la fatturazione attiva verso i clienti; si precisa che diversamente dal passato, gli acquisti immobiliari non hanno portato incrementi del credito IVA in ragione del fatto che sono assoggettati al regime del reverse charge che di fatto non ha impatto sul credito.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a fine esercizio a Euro 58.942.141 (Euro 4.798.297 al 31/12/2008), con un incremento di Euro 54.143.844 rispetto al precedente esercizio. Detto ammontare risulta così composto:

- Cassa contante	3.117
- Depositi bancari	58.939.024
Totale disponibilità liquide	58.942.141

Si segnala che tra i depositi bancari, in relazione all'iniziativa immobiliare di piazza San Babila, è stato aperto un conto corrente "escrow" presso la Unicredit Corporate Banking sul quale è stato versato il prezzo pagato al rogito pari a Euro 56.000.000. Tale somma in base agli accordi presi con la parte venditrice, è stata impiegata in un deposito a tempo fruttifero di interessi fino al decorrere del periodo di prelazione a favore della soprintendenza. I termini di prelazione sono scaduti il 12.02.2010, in data 17 febbraio 2010 con atto notarile è stato certificato l'avveramento di tale condizione sospensiva, nella medesima data la somma depositata maggiorata degli interessi maturati, al netto delle spese e dei bolli, è stata corrisposta alla parte venditrice.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 43.113 (Euro 3.283 al 31/12/2008), con un incremento di Euro 39.830 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare è dato unicamente dai risconti attivi, ed è relativo alla quota di costi di competenza dell'esercizio successivo.

PASSIVO**PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto al 31.12.2009 evidenzia un saldo positivo di Euro 236.741.673 (Euro 88.723.296 al 31/12/2008) con un incremento di Euro 148.018.377 rispetto al precedente esercizio e risulta composto come segue:

Capitale sociale	2.520.000
Riserva di rivalutazione ex DL 185/08	8.621.938
Riserva legale	295.282
Altre riserve	216.008.452
Utili portati a nuovo	0
Utile dell'esercizio	9.296.001
Totale patrimonio netto	236.741.673

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 2009, il Patrimonio netto ha registrato un incremento di Euro 148.018.377, per effetto dell'utile dell'esercizio corrente pari ad Euro 9.296.001, e dai versamenti in conto capitale effettuati dalla controllante per un totale di Euro 143.972.375, come di seguito specificati:

- Euro 46.000.000 mediante conversione del finanziamento a Patrimonio netto
- Euro 9.472.375 mediante conversione del residuo interessi di competenza degli anni 2006 e 2007
- Euro 23.000.000 in relazione all'acquisto dell'immobile di Roma via Ostiense e Milano viale Cassala
- Euro 65.500.000 in relazione all'acquisto dell'immobile di piazza San Babila in Milano.

In corso d'anno, l'assemblea dei soci ha deliberato di destinare a riserva legale l'importo di Euro 220.982. 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.

FONDO PER RISCHI E ONERI

Sono iscritti in bilancio sulla base della migliore stima e tenendo conto degli elementi conoscitivi utilizzabili, per i quali sussiste esistenza certa o probabile pur non essendo determinabili nell'ammontare o nella manifestazione.

Nel presente bilancio è stato iscritto un fondo per oneri futuri di complessivi Euro 2.284.058 (Euro 1.284.058 al 31/12/2008), con un incremento di Euro 1.000.000 relativo a vizi occulti manifestatisi negli immobili siti a Roma via Priscilla 101 e Sesto san Giovanni viale Sarca 337. L'accantonamento è stato effettuato attraverso una stima dei potenziali costi per il ripristino a norma di legge degli edifici .

Tale fondo include un importo di Euro 171.911 a copertura dei costi che potrebbero generarsi sugli immobili recentemente ristrutturati, dall'insorgere di lievi difetti o piccole sistemazioni visibili solo con l'utilizzo dei beni.

Si precisa che la suddetta somma è stata riconosciuta dalla società cedente il contratto preliminare di compravendita dell'immobile di piazza San Babila a titolo di indennizzo e non a scomputo dal prezzo di cessione.

Il fondo è costituito come segue:

Consistenza al 31/12/2009	
per costi di rimozione amianto	1.112.147
per oneri dopo la chiusura delle commesse	171.911
Per vizi occulti immobile Roma via Priscilla	380.000
Per vizi occulti immobile Sesto S.Giovanni viale Sarca	620.000
Totale fondo oneri futuri	2.284.058

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Tale voce al 31/12/2009 è pari a 15.740 (Euro 12.690 al 31/12/2008) e rappresenta la passività a fine anno per indennità di fine rapporto dovuta ai due dipendenti in forza alla società. Rispetto al precedente esercizio il Fondo TFR si è movimentato come segue:

Fondo iniziale al 01/01/2009	12.690
Accantonamento dell'esercizio	3.081
Utilizzi per imposta sostitutiva rival. TFR	-31
Fondo finale al 31/12/2009	15.740

DEBITI

I debiti al 31/12/2009 ammontano a Euro 229.072.798 (Euro 208.917.406 al 31/12/2008), con un incremento netto di Euro 20.155.392 rispetto allo scorso esercizio. La loro composizione è la seguente:

Debiti per finanziamento controllante	127.635.780
Debiti per dividendi controllante	1.250.000
Debiti verso soci	128.885.780
Acconti da clienti inquilini	2.040.334
Acconti da clienti diversi	3.913.187
Acconti	5.953.521
Debiti verso fornitori	500.750
Debiti per fatture da ricevere	88.033.895
Debiti verso fornitori	88.534.645
Debiti per imposte correnti – Ires	3.818.578
Debiti per imposte correnti – Irap	722.923
Debiti per imposte sostitutive su rivalutazione	831.463
Debiti per altre imposte	867
Erario c/ritenute	15.937
Debiti per imposta rivalutazione TFR	2
Debiti tributari	5.389.770
Debiti verso INPS	3.434
Debiti verso enti previdenziali	3.434
Debiti verso dipendenti	390

Debiti verso inquilini per interessi dep. cauzionali	102
Debiti verso inquilini per depositi cauzionali	276.624
Debiti diversi	28.532
Altri debiti	305.648
Totale debiti	229.072.798

In merito ai debiti, si precisa quanto segue:

- I debiti verso soci ammontano a Euro 128.885.780 (Euro 173.635.780) con un decremento di Euro 44.750.000 imputabile a movimentazioni di segno opposto:
decremento di Euro 46.000.000 relativo alla conversione di parte del finanziamento a Patrimonio netto a seguito della rinuncia della controllante.
incremento di Euro 1.250.000 relativo alla quota dei dividendi deliberati dall'assemblea del 30 aprile 2009 non ancora versata alla controllante.
- Gli acconti da clienti diversi ammontano a Euro 3.913.187 (Euro 5.646.729 al 31/12/2008) con un decremento di euro 1.733.542 imputabile alla quota del reddito garantito dell'immobile di Lomazzo di competenza dell'esercizio. Si ricorda che la voce acconti da clienti diversi è stata costituita nel corso dell'esercizio 2008 ed è relativa ai redditi garantiti di Milano Lomazzo e Roma Priscilla, acquisiti anticipatamente rispetto alla data di maturazione, tale posta è imputata a ricavo con il principio della competenza economica.
- La voce acconti da clienti inquilini è relativa alla fatturazione emessa nell'anno 2009 ma di competenza dell'esercizio futuro e riguardano le componenti economiche quali i canoni di locazione e gli oneri condominiali.
- I debiti verso fornitori sono relativi alle fatture dei fornitori ordinari contabilizzate al 31/12/2009
- I debiti per fatture da ricevere, pari a Euro 88.033.895 si riferiscono sostanzialmente al valore dell'operazione immobiliare San Babila interamente pagato alla data del 06 aprile 2010 e alle somme da riconoscere alla controllante.

I debiti per fatture da ricevere, sono composti come segue:

- Per valore compravendita San Babila	78.000.000
- Per oneri finanziari su finanziamento FASC	9.479.000
- Per prestito di personale da FASC	314.943
- Per spese di consulenza	58.702
- Per spese di manutenzione ordinaria	115.649
- Per canoni di leasing	17.910
- Per spese di manutenzione ordinaria c/inquilini	47.691
Totale fatture da ricevere	88.033.895

Tra i debiti tributari si segnala il pagamento della prima rata di tre, pari a Euro 415.732, relativa all' imposta sostitutiva di Euro 1.247.195, appostata lo scorso esercizio al fine di dare rilevanza fiscale all'operazione di rivalutazione immobiliare.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ammontano a fine esercizio a Euro 93.173 (Euro 10.457 al 31/12/2008), con un incremento di Euro 82.716 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 relativi al finanziamento ricevuto della controllante pari ad Euro 127.635.780. 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 19.460.606 (Euro 21.679.109 al 31/12/2008), con un decremento di Euro 2.218.503 rispetto all'esercizio precedente. La composizione del valore della produzione è la seguente:

Ricavi per canoni di locazione	11.452.801
Ricavi per redditi garantiti	7.210.378
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	18.663.179
Ricavi per recupero spese	687.209
Recupero spese legali da inquilini	0
Ricavi diversi	62.000
Compenso mandato gestione immobili	30.000
Rimborsi assicurativi	18.218
Totale altri ricavi e proventi	797.427
Totale valore della produzione	19.460.606

In merito al valore della produzione si precisa quanto segue:

- I ricavi per canoni di locazione pari a Euro 11.452.801 (Euro 9.050.507 al 31.12/2008), registrano un incremento di Euro 2.402.294 imputabile sostanzialmente al reddito proveniente dagli immobili di Roma Ostiense, Milano Cassala e Milano Foro Bonaparte.

- I ricavi pari a Euro 7.210.378 (Euro 8.946.028 al 31/12/2008), registrano un decremento di Euro 1.735.650, si riferiscono ai redditi garantiti maturati nell'esercizio al netto dei canoni di locazione effettivamente emessi nello stesso periodo. Il montante come sopra definito, è contrattualmente garantito dalle Società venditrici degli immobili di Milano Via Solferino/San Marco, Milano Via Lomazzo, Milano C.so Sempione, Milano Via Piero Della Francesca e Milano via Kuliscioff.

La contrazione di cui sopra è determinata dai seguenti elementi:

- Un incremento pari a Euro 2.300.000 relativo alla garanzia di reddito dell'immobile di Via Piero Della Francesca, contrattualmente prevista sino al giugno 2013, ma estinta anticipatamente nel corrente esercizio, mediante la sottoscrizione di un accordo transattivo che ha previsto la corresponsione della somma di cui sopra a saldo e stralcio dei futuri redditi.
- Un decremento pari a circa Euro 4.000.000, corrispondente sostanzialmente al reddito dell'intero anno di Milano Via Solferino/ Via San Marco (garanzia conclusa al 31/12/2008) ed al reddito di sei mesi dell'immobile di Milano Via Kuliscioff (garanzia scaduta al 30/06/2009);

I ricavi per recupero spese, pari a Euro 687.209, si riferiscono, quanto a Euro 592.070, a costi di manutenzione ed altre spese condominiali interamente addebitati agli inquilini; quanto a Euro 49.551 al costo dei portieri, addebitato agli inquilini nella misura del 90% e quanto a Euro 45.587 a costi di manutenzione ed altre spese condominiali di competenza della proprietà.

Si evidenzia che il decremento del valore della produzione rispetto all'esercizio precedente è stato di circa il 10%, la variazione negativa è sostanzialmente imputabile alla contrazione dei redditi garantiti e alla plusvalenza registrata lo scorso anno a seguito dell'alienazione dell'immobile di Milano via Manzoni.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 8.801.400 (Euro 6.989.005 al 31/12/2008), con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.812.395.

L'aumento è imputabile all'incremento del patrimonio immobiliare ed è riconducibile essenzialmente al maggior costo dei leasing per Euro 801.155, ai maggiori ammortamenti che hanno registrato un incremento di Euro 448.261 e infine ai maggiori oneri di gestione incrementatisi di Euro 428.707 a causa dell'imposta ICI e della manutenzione ordinaria.

I costi della produzione rappresentano le spese sostenute per lo svolgimento dell'attività sociale, la loro composizione è la seguente:

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

Ammontano a fine esercizio a Euro 1.908 (Euro 3.210 al 31/12/2008), con un decremento di Euro 1.302 rispetto al precedente esercizio, l'ammontare è composto da acquisti di materiale di consumo e cancelleria.

Costi per servizi

Ammontano complessivamente a Euro 782.836 (Euro 738.793 al 31/12/2008), con un incremento di Euro 44.043 rispetto al precedente esercizio. La loro composizione è la seguente:

Consulenze legali e notarili	23.086
Consulenze tecniche	227.153
Consulenze amministrative	26.822
Consulenze fiscali	90.565
Emolumenti e rimborsi spese organi collegiali	30.778
Distacco di personale da FASC	314.943
Servizi informatici	2.170
Premi di assicurazione leasing	28.063
Spese postali	90
Energia elettrica	53
Spese telefoniche	4.077
Manutenzione macchine	89
Servizi diversi	5.465
Costi per la locazione immobiliare	13.980
Servizi di vigilanza	7.227
Spese per organizzazione convegni e corsi	8.275
Totale costi per servizi	782.836

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

- I costi del distacco di personale pari a Euro 314.943 sono relativi al costo annuo del personale distaccato dalla Fondazione FASC operante nella società;
- Le consulenze tecniche sono in parte relative al costo annuo del contratto di consulenza tecnica e in parte relative ad altre prestazioni tecniche richieste per lo svolgimento di attività straordinarie conseguenti all'ampliamento del patrimonio immobiliare.
- I servizi diversi sono sostanzialmente relativi ai costi per l'attività promozionale per l'affittanza del complesso immobiliare di Via Piero della Francesca, come la creazione, la stampa e l'inoltro di materiale pubblicitario e la pubblicazione su periodici.
- I costi per la locazione immobiliare sono relativi alla provvigione riconosciuta agli intermediari a seguito della chiusura di contratti di locazione negli immobili di Via Piero della Francesca e Priscilla.
- I premi di assicurazione sono costi accessori ai leasing e sono contrattualmente previsti.

Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a fine esercizio a Euro 2.208.351 (Euro 1.302.153 al 31/12/2008) con un incremento di Euro 906.198 rispetto al precedente esercizio. La composizione dei costi per il godimento dei beni di terzi è la seguente:

Affitti passivi corrisposti a F.A.S.C	42.081
Canoni di leasing immobiliari	1.911.889
Canoni di leasing arredi	234.556
Canoni di locazione operativa macchine	19.825
Totale costi godimento beni di terzi	2.208.351

In merito alla composizione dei costi per godimento beni di terzi si precisa che:

- I canoni di leasing immobiliare sono in gran parte riferibili al contratto di locazione finanziaria dell'immobile sito a Sesto S.Giovanni in Viale Sarca, e in misura residuale ai contratti di Roma Via Ostiense e Milano Via cassala