

ASSET MANAGEMENT NPL S.r.l.
Gruppo Pirelli & C. Real Estate

Sede in Milano

Bilancio al 31 dicembre 2005

Società a responsabilità limitata – Capitale Sociale Euro 10.000 i.v.
N° Reg. Imprese di Milano e Codice Fiscale 97390760151
Sede Legale Corso Venezia, 16 – 20121 Milano

INDICE

Organi Societari	3
Relazione del Consiglio di Amministrazione	4
Bilancio al 31 dicembre 2005	
Stato Patrimoniale	8
Conto economico	11
Nota integrativa	
Parte A – Criteri di valutazione	13
Parte B – Informazioni sullo Stato Patrimoniale	15
Parte C – Informazioni sul Conto Economico	19
Allegati al Bilancio	
Rendiconto Finanziario	21

ORGANI SOCIETARI

Consiglio di Amministrazione

Olivier Yves Marie de Poulpiquet de Brescanvel

Presidente

Foster Michael E.

Consigliere

Aaronson Glenn Hunter

Consigliere

Magni Arcangelo

Consigliere

Peschiera Filippo

Consigliere

Relazione del Consiglio di Amministrazione

Descrizione dell'attività

La società, costituita in data 2 dicembre 2004, ha chiuso al 31 dicembre 2005 il suo primo esercizio di attività che ha, come previsto nell'atto costitutivo, una durata di 13 mesi.

Il bilancio dell'esercizio 2005 chiude con un risultato netto positivo pari ad euro 1.109.603.

La società svolge sia in Italia sia all'estero, servizi di consulenza relativa all'acquisizione di crediti, in sofferenza e non, o portafogli di crediti. Si occupa inoltre di servizi di supervisione, monitoraggio, coordinamento e ottimizzazione dell'attività di gestione di portafogli crediti svolta da terzi per conto del proprietario di detti portafogli di crediti (anche nel contesto di operazione di cartolarizzazione degli stessi). La società si occupa inoltre di attività di consulenza a favore di società del gruppo controllanti, controllate o collegate, nonché a favore di terzi (ma non nei confronti del pubblico), relativa all'ottimizzazione della gestione dei portafogli e di investimenti di tipo finanziario e immobiliare.

Andamento gestionale e situazione dell'impresa

In particolare, la formazione dell'utile nell'esercizio può essere così sintetizzata

<u>(in migliaia di Euro)</u>	<u>anno 2005</u>
valore della produzione	4.635
Costi della produzione	(2.729)
differenza tra valore e costi produzione	1.906
Proventi e oneri finanziari	(6)
Rettifiche di valore	0
Proventi (oneri) straordinari	<u>0</u>
Utile (perdita) ante imposte	1.900
Imposte sul reddito	<u>(790)</u>
Utile (perdita) netta	<u>1.110</u>

Il valore della produzione è rappresentato dai ricavi per le attività di consulenza relative alla gestione e acquisizione di crediti o portafogli di crediti rese alla Pirelli & C. Real Estate S.p.A, a Morgan Stanley Properties Corso Venezia s.r.l. e alla società International Credit Recovery 8 S.r.l. sulla base dei contratti stipulati nel corso dell'esercizio per un totale di euro 4.635 mila.

I costi della produzione sono relativi principalmente a prestazione di servizi e ammontano complessivamente a euro 2.695 mila; includono il costo del personale distaccato dalle società Pirelli &

C. Real Estate S.p.A., Morgan Stanley Bank International limited, Credito Fondiario e Industriale Spa, Morgan Stanley Properties Corso Venezia srl e Servizi Immobiliari Banche S.p.A. e i costi sostenuti per servizi di consulenza e per la gestione amministrativa.

Gli oneri finanziari pari ad euro 6 mila riguardano gli interessi corrisposti sull'indebitamento finanziario della società nei confronti della controllante.

Le imposte correnti, per l'Ires e l'Irap, sono pari a complessivi 790 mila euro

Al 31 dicembre 2005 lo stato patrimoniale è così composto:

(in migliaia di Euro)	31.12.2005
ATTIVO	
Crediti verso soci	0
Immobilizzazioni	2
Attivo circolante	4.347
Ratei e risconti	0
Totale attivo	<u>4.349</u>
PASSIVO E NETTO	
Fondi per rischi e oneri	0
Trattamento di fine rapporto	1
Debiti	2.215
Altri Debiti	1.013
Ratei e risconti	0
Totale passivo	<u>3.229</u>
Capitale sociale	10
Riserve e perdite a nuovo	0
Utile (perdita) netta	1.110
Totale patrimonio netto	<u>1.120</u>
Totale passivo e patrimonio netto	<u>4.349</u>

ATTIVO

L'attivo circolante è costituito principalmente da crediti verso la clientela per i servizi erogati per un valore complessivo di euro 2.981 mila, di cui euro 990 mila nei confronti della controllante, e da disponibilità liquide rappresentate dal rapporto di conto corrente intrattenuto con Banca Intesa BCI spa (rete Comit) per un valore complessivo di euro 1.366 mila

PASSIVO

I debiti sono pari ad euro 3.229 mila e sono costituiti da debiti verso fornitori per euro 683 e verso la controllante Pirelli & C. Real Estate S.p.A. per euro 1.533 mila.

Gli altri debiti esposti ammontano ad euro 1.013 mila euro e sono costituiti principalmente da debiti tributari.

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto pari ad euro 1.120 mila è la risultante del capitale sociale iniziale di 10 mila euro e dell'utile di esercizio pari a euro 1.110 mila

La società ad oggi è partecipata al 75% da Pirelli & C. Real Estate S.p.A. (controllante) e al 25% da Morgan Stanley Inc.

Rapporti con le Società del Gruppo

Nel corso dell'esercizio 2005 la Società ha sottoscritto alcuni mandati con la Servizi Amministrativi Real Estate S.p.A., società del Gruppo Pirelli & C. Real Estate S.p.A., per la gestione amministrativa-contabile e con i soci Pirelli & C. Real estate S.p.A. e Morgan Stanley Properties Corso Venezia s.r.l. relativi a prestazioni svolte da personale distaccato e per alcuni servizi logistici.

I rapporti con la controllante e le altre società del Gruppo sono regolati alle condizioni di mercato; sono stati predisposti appositi prospetti nella nota integrativa ai quali si rinvia per i dettagli.

Informazioni particolari

La società non detiene azioni proprie e della controllante, né ha proceduto alla loro negoziazione nel corso dell'esercizio 2005.

Si comunica che la società non ha realizzato specifiche attività di ricerca e sviluppo.

Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio

In data 1 febbraio 2006 la società ha assunto complessivamente 15 persone direttamente alle proprie dipendenze precedentemente distaccato dalle società Pirelli & C Real Estate S.p.A., Morgan Stanley Properties Corso Venezia S.r.l., Credit Servicing S.p.A. e Credito Fondiario e Industriale S.p.A.

Progetto di destinazione dell'utile e di riserve

Il bilancio chiude con un utile netto di Euro 1.109.603.

Si propone la seguente destinazione:

- a riserva legale un accantonamento pari ad Euro 2.000

- agli azionisti un dividendo complessivo pari ad Euro 1.000.000, da distribuire in proporzione al valore nominale delle quote possedute.
- a nuovo Euro 107.603.

Milano, 23 febbraio 2006

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Olivier Yves Marie de Poulpiquet de Brescanvel)

ASSET MANAGEMENT NPL
Corso Venezia 16 - 20121 Milano
Capitale sociale Euro 10.000i.v.
cf/pi: 97390760151 - REA 1761509 MILANO

STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2005

	31 dicembre 2005
A Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti, con separata indicazione della parte già richiamata	-
B Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria:	
I Immobilizzazioni Immateriali:	
1 costi d'impianto e di ampliamento;	2.450
2 costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità;	
3 diritti brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno;	
4 concessioni, licenze, marchi e diritti simili;	
5 avviamento;	
6 immobilizzazioni in corso e acconti;	
7 altre.	
Totale	2.450
II Immobilizzazioni materiali:	
1 terreni e fabbricati;	
2 impianti e macchinario;	
3 attrezzature industriali e commerciali;	
4 altri beni;	
5 immobilizzazioni in corso e acconti.	
Totale	-
III Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo:	
1 Partecipazioni in:	
a imprese controllate;	
b imprese collegate;	
c imprese controllanti;	
d altre imprese.	
2 Crediti:	
a verso imprese controllate;	
b verso imprese collegate;	
c verso controllanti;	
d verso altri.	
3 Altri titoli;	
4 azioni proprie, con indicazione anche del valore nominale complessivo.	
Totale	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	2.450

			31 dicembre 2005
C Attivo Circolante			
I Rimanenze:			
1	materie prime, sussidiarie, di consumo		
2	immobili in costruzione;		
3	lavori in corso su ordinazione;		
4	immobili di trading in vendita;		
5	prodotti finiti e merci;		
6	acconti.		
Totale			-
II Crediti			
	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	
1	verso clienti;	1.990.954	1.990.954
2	verso imprese controllate;		
3	verso imprese collegate;		
4	verso imprese controllanti;	990.000	990.000
	a Pirelli & C. Real Estate		
	b Pirelli & C.		
	c Altre		
4 bis	crediti tributari;		
4 ter	imposte anticipate;		
5	verso altri;		
	a crediti v/personale		
	b costi sospesi		
	c caparre su acquisti		
	d depositi cauzionali		
	e altro	64	64
6	verso altre imprese del Gruppo;		
	a Pirelli & C. Real Estate		
	b Pirelli & C.		
Totale			2.981.018
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	
1	partecipazioni in imprese controllate;		
2	partecipazioni in imprese collegate;		
3	partecipazioni in imprese controllanti;		
4	altre partecipazioni;		
5	azioni proprie con indicazione anche del valore nominale complessivo;		
6	altri titoli.		
Totale			0
IV Disponibilità liquide			
1	depositi bancari e postali;		1.366.000
2	assegni;		
3	danaro e valori in cassa.		
Totale			1.366.000
Totale Attivo Circolante (C)			4.347.018
D Ratei e risconti, con separata indicazione del disagio su prestiti.			
I Ratei e risconti attivi			
	Ratei attivi		
	Risconti attivi		
Totale Ratei e Risconti (D)			-
TOTALE ATTIVO			4.349.468

PASSIVO		31 dicembre 2005	
A Patrimonio Netto			
I	Capitale.	10.000	
II	Riserva sovrapprezzo delle quote/azioni.		
III	Riserva di rivalutazione.		
IV	Riserva legale.		
V	Riserve statutarie.		
VI	Riserva per azioni proprie in portafoglio.		
VII	Altre riserve, distintamente indicate.		
	a Versamenti c/ futuri aumenti capitale		
	b Ris. Da redazione bil. In unità di Euro		
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo.		
IX	Utile (perdita) dell'esercizio.	1.109.603	
Totale Patrimonio Netto (A)		1.119.603	
B Fondi per rischi e oneri:			
1	per trattamento di quiescenza e obblighi simili;		
2	per imposte, anche differite;		
3	altri.	-	
Totale fondi per rischi e oneri (B)		-	
C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		1.203	
Totale trattamento di fine rapporto (C)		1.203	
D Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:			
		entro 12 mesi	oltre 12 mesi
1	obbligazioni;		
2	obbligazioni convertibili;		
3	debiti verso soci per finanziamenti;		
4	debiti verso banche;		-
5	debiti verso altri finanziatori;		
6	acconti;		
7	debiti verso fornitori;	598.996	598.996
8	debiti rappresentati da titoli di credito;		
9	debiti verso imprese controllate;		
10	debiti verso imprese collegate;		
11	debiti verso controllanti;		
	a Pirelli & C. Real Estate	1.532.511	1.532.511
	b Pirelli & C.		
	c Altre		
12	debiti tributari;	1.008.177	1.008.177
13	debiti v/ istituti di previdenza e sicurezza sociale;	3.247	3.247
14	altri debiti;	1.738	1.738
15	verso altre imprese del Gruppo Pirelli & C. Real Estate	83.993	83.993
Totale debiti (D)		3.228.662	0
E Ratei e risconti, con separata indicazione dell'aggio su prestiti.			
	Ratei passivi		
	Risconti passivi		
Totale Ratei e Risconti (E)		-	
TOTALE PASSIVO		4.349.468	

ASSET MANAGEMENT NPL
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Olivier Yves de Poulpiquet

ASSET MANAGEMENT NPL
Corso Venezia 16 - 20121 Milano
Capitale sociale Euro 10.000i.v.
cf/pi: 97390760151 - REA 1761509 MILANO

CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2005

	2 dicembre 2004
	31 dicembre 2005
A VALORE DELLA PRODUZIONE	
1 Ricavi delle vendite e prestazioni	
a Ricavi per servizi	4.635.000
b	
c	
Totale ricavi vendite e prestazioni	4.635.000
Totale valore della produzione	4.635.000
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
6 per beni, materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	
7 per servizi	(2.695.486)
8 per godimento beni di terzi:	
9 per il personale	
a Salari e stipendi	(18.007)
b Oneri sociali	(5.975)
c Trattamento di fine rapporto	(1.203)
d Trattamento di quiescenza e simili	
e Altri costi	
Totale	(25.185)
10 ammortamenti e svalutazioni	
a Amm.to Immobilizzazioni Immateriali	(613)
b Amm.to Immobilizzazioni Materiali	
c Altre svalutaz. delle Immobilizzazioni	
d Svalutazione crediti compresi nell'attivo Circ.e e delle disponibilità liquide	
Totale	(613)
14 oneri diversi di gestione	(7.909)
Totale costi produzione	(2.729.193)
Differenza tra valore e costi della produzione	1.905.807

	2 dicembre 2004	31 dicembre 2005
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
17 Interessi e altri oneri finanziari		
- da altri		(6.271)
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		0
<u>Totale interessi passivi/altri oneri finanziari</u>		<u>(6.271)</u>
17 bis Utili (perdite) su cambi		0
Totale proventi e oneri finanziari		(6.271)
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18 Rivalutazioni		
19 Svalutazioni		
Totale delle rettifiche		0
E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20 Proventi		0
- imposte esercizi precedenti		
- plusvalenze da alienazione		
21 Oneri		
- minusvalenze da alienazione		
- imposte esercizi precedenti		
Totale delle partite straordinarie		0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		1.899.536
22 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE		
- imposte correnti		(789.933)
- imposte differite		
- imposte anticipate		
23 RISULTATO D'ESERCIZIO		1.109.603

ASSET MANAGEMENT NPL

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Olivier Yves de Poulpiquet

ASSET MANGEMENT NPL S.R.L.

Corso Venezia, 16

20121 MILANO (MI)

Capitale Sociale Euro 10.000,00 i.v.

Registro imprese cf/pi: 97390760151 - REA 1761509 MILANO

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31.12.05

STRUTTURA E CONTENUTI DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alla normativa vigente ed è costituito dallo Stato Patrimoniale, conforme allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424-bis, dal Conto Economico, conforme allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425-bis e dalla Nota Integrativa, conforme al disposto dell'art. 2427 del Codice Civile. E' stato inoltre integrato, al fine di fornire una migliore informativa, con il rendiconto finanziario.

Si ricorda che il presente bilancio si riferisce al primo esercizio di attività della società che copre il periodo dalla data di costituzione, 2/12/2004 al 31/12/2005.

La contabilità della società è tenuta in Euro, pertanto il presente bilancio è stato redatto in unità di Euro senza frazioni decimali.

Per quanto riguarda l'attività svolta nel corso dell'esercizio e i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si rimanda a quanto rilevato nella relazione sulla gestione.

1) CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2005, in osservanza dell'art. 2426 del codice civile sono di seguito esposti

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto al netto delle quote di ammortamento accumulate; vengono ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità, sono inserite, ove espressamente richiesto dalla normativa, con il consenso del collegio sindacale.

Crediti

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è calcolato in base alle competenze maturate dai singoli dipendenti alla data di bilancio, in conformità alle leggi e ai contratti di lavoro vigenti.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Costi e Ricavi

I costi e i ricavi dell'esercizio sono determinati secondo i principi della prudenza e della competenza, nel rispetto del contenuto giuridico dei mandati ricevuti. Si segnala, inoltre, che le operazioni infragruppo sono avvenute a normali condizioni di mercato.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono calcolate in base alla stima del reddito imponibile dell'esercizio in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle variazioni in aumento e in diminuzione al reddito civile richieste dalla normativa fiscale. Nello stato patrimoniale i debiti sono esposti al netto degli acconti versati, dei crediti d'imposta e delle ritenute subite.

Imposte differite

Le imposte differite sono determinate tenendo conto delle differenze temporanee tra il valore attribuito ad un'attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito a quell'attività o a quella passività ai fini fiscali.

Le imposte differite attive (imposte prepagate) sono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza della loro recuperabilità sulla base di futuri redditi imponibili. Non vengono iscritte imposte differite attive qualora sia incerto il periodo nel quale dovrebbe avvenire il loro recupero.

In caso di tassazione differita la relativa passività è accantonata nel fondo imposte differite alla voce fondi rischi ed oneri in base alle aliquote attualmente in vigore.

ALTRE INFORMAZIONI

Deroghe ai sensi del 4° comma art. 2423 c.c..

Si precisa che nel bilancio al 31.12.05 non si è proceduto a deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 del codice civile.

2) DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE E DEL CONTO ECONOMICO

ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

I Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali ammontano al 31 dicembre 2005 a euro 2.450 a fronte di euro 3.073 di costo iniziale. Nel periodo sono stati imputati ammortamenti per euro 613.

La posta di bilancio risulta così suddivisa:

	31/12/2005
Costi di impianto e ampliamento	2.450

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base delle seguenti aliquote:

Costi di impianto e ampliamento	20%
---------------------------------	-----

Di seguito presentiamo un prospetto che evidenzia la movimentazione delle immobilizzazioni immateriali:

	saldo al				saldo al
	31/12/04	incrementi	decrementi	ammortamenti	31/12/05
costi di impianto e ampliamento	-	3.063		613	2.450
totale	-	3.063	-	613	2.450

C) ATTIVO CIRCOLANTE

II Crediti

1) Crediti verso clienti

I crediti verso clienti ammontano al 31 dicembre 2005 a euro 1.990.954.

La voce comprende principalmente i crediti per i servizi relativi all'attività di consulenza relativa all'acquisizione di crediti o portafogli di crediti, coordinamento, monitoraggio e consulenza.

La voce risulta così composta:

	31/12/2005
Crediti verso Gruppo Morgan & Stanley	1.570.954
Crediti verso ICR8	<u>420.000</u>
	1.990.954

I crediti esposti in bilancio sono relativi a prestazioni svolte nell'ambito nazionale.

2) Crediti verso controllanti

I crediti verso la controllante ammontano a euro 990.000 e sono rappresentati interamente da vendite di servizi e prestazioni recupero costi e vari. La voce risulta così composta:

	31/12/2005
crediti verso Pirelli & C. Real Estate Spa	990.000
	-
	<hr/> 990.000

5) Altri crediti

Gli altri crediti ammontano ad euro 64 e risultano interamente composti da crediti verso l'INAIL.

IV Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide di seguito elencate, corrispondono ai saldi attivi presso gli istituti bancari, riconciliati con i dati comunicati dagli stessi Istituti di credito al 31.12.2005.

La voce presenta un saldo di euro 1.366.000

	31/12/2005
Depositi bancari e postali	1.366.000
	-
Totale disponibilità liquide	<hr/> 1.366.000

I depositi bancari sono relativi al conto corrente intrattenuto con la Banca Intesa BCI S.p.A. (rete Comit).

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Di seguito si propone un prospetto che illustra la movimentazione delle voci del patrimonio netto per il periodo 2 dicembre 2004 - 31 dicembre 2005

	capitale sociale	riserva legale	utili (perdite) esercizio precede	utile (perdite) esercizio	Totale patrimonio netto
02/12/2004					
costituzione società	10.000				10.000
utile (perdita) al 31/12/2005				1.109.603	1.109.603
saldi al 31/12/05	10.000	-	-	1.109.603	1.119.603

I Capitale sociale

Il capitale sociale risulta suddiviso in quote per un totale di euro 10.000, interamente sottoscritto e versato.

C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo trattamento di fine rapporto ammonta a Euro 1.203. La movimentazione subita nell'esercizio è la seguente:

	31/12/2005
Saldo iniziale	-
Accantonamento dell'esercizio	1.203
indennità liquidate nell'anno	-
Saldo finale	<u>1.203</u>

Il saldo al 31.12.2005 risulta capiente in relazione agli obblighi contrattuali e di legge vigenti e rappresenta l'effettivo debito della società verso il dipendente in forza a tale data.

D) DEBITI

Ammontano complessivamente a euro 3.228.662 e sono interamente rappresentati da debiti di natura non finanziaria. Non esistono debiti di durata superiori ai cinque anni, nè debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

7) Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori che saranno liquidati interamente entro il prossimo esercizio, ammontano al 31 dicembre 2005, a euro 598.996 e sono relativi principalmente a debiti verso Morgan & Stanley e Fonspa per il riaddebito del costo del personale distaccato.

11) Debiti verso controllanti

I debiti verso controllanti, che saranno interamente liquidati entro l'esercizio successivo ammontano, al 31 dicembre 2005, a euro 1.532.511. Si tratta dei debiti verso la controllante Pirelli & C. Real Estate Spa per il riaddebito dei costi del personale.

12) Debiti tributari

I debiti tributari ammontano al 31 dicembre 2005 a euro 1.008.177 e risultano così dettagliabili:

	31/12/2005
Erario c/lva	217.534
Contributi Irpef dipendenti	710
Debiti Ires dell'esercizio	629.457
Debiti Irap dell'esercizio	160.476
	<u>1.008.177</u>

13) Debiti verso istituti di previdenza

I debiti verso istituti di previdenza ammontano al 31 dicembre 2005 a euro 3.247 e presentano la seguente composizione:

	31/12/2005
Contributi Inps	3.182
Contributi Inail	65
	<u>3.247</u>

La voce si riferisce ai debiti verso istituti di previdenza per le quote di contributi maturate su salari e stipendi di dicembre e sulle ferie non ancora godute.

14) Altri Debiti

La voce altri debiti ammonta al 31 dicembre 2005 a euro 1.738 ed è costituita dai debiti verso il dipendente per ferie non godute e mensilità differite.

15) Debiti verso altre imprese del gruppo

I debiti verso le società del gruppo Pirelli & C. Real Estate che saranno liquidati interamente entro l'esercizio successivo ammontano al 31 dicembre 2005 a euro 83.993 e sono così composti:
Euro 32.160 verso la Servizi Amministrativi Real Estate per i servizi amministrativi;
Euro 51.833 verso la SIB Spa per il riaddebito del costo del personale distaccato.

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

1) Ricavi per vendite e prestazioni

I ricavi del periodo pari a euro 4.635.000 sono rappresentati da prestazioni di servizi e di consulenza rese a Pirelli & C. Re Spa, Morgan & Stanley e ICR8

In dettaglio:

	31/12/2005
Pirelli & C. Real Estate S.p.A.	825.000
Morgan & Stanley Propertys Italia srl	3.390.000
ICR 8	420.000
	<u><u>4.635.000</u></u>

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

7) Costi per servizi

I costi per servizi pari a 2.695.486 si riferiscono principalmente alle prestazioni acquisite da terzi e da società del gruppo per il personale distaccato e per l'assistenza amministrativa.

Presentano la seguente composizione:

	31/12/2005
Costo personale distaccato Morgan & Stanley, Fonspa, Sib	1.240.986
Costo personale distaccato Pirelli & C. Real Estate S.p.A.	596.132
Consulenze professionali Pirelli & C. R.E.	372.999
Costi di gestione e logistici da Morgan Stanley	435.694
Spese legali e notarili	6.968
Spese viaggio	15.907
Consulenze da terzi	4.300
Gestione amministrativa	22.500
	<u><u>2.695.486</u></u>

Si precisa che i costi da Pirelli & C Real estate, Morgan Stanley Fonspa e Sib derivano da attività effettuate a normali condizioni di mercato.

Non sono stati deliberati compensi a favore dell'Amministratore, non esiste il Collegio Sindacale.

9) Costi del personale

Il costo del personale al 31.12.05 ammonta a euro 25.185 ed è così composto

	31/12/2005
Salari e Stipendi	18.007
Oneri Sociali	5.975
Trattamento di fine rapporto	1.203
	<u><u>25.185</u></u>

L'organico al 31 dicembre 2005 è così composto:

	31/12/2005	media
impiegati	1	1

Gli oneri sociali si riferiscono alle assicurazioni sociali, contributi integrativi, contributi Inps assicurazione infortuni al netto della fiscalizzazione degli oneri sociali.

10) Ammortamenti e svalutazioni

Nel periodo sono stati effettuati ammortamenti e svalutazioni per complessivi euro 613

a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali

	31/12/2005
Ammortamento spese di impianto e ampliamento	<u>613</u>
totale ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	<u><u>613</u></u>

14) Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione, pari a euro 7.909, sono costituiti da sanzioni per ravvedimento operoso.

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

17) Interessi passivi/altri oneri finanziari

Gli oneri finanziari pari a euro 6.271 esposti sono relativi agli interessi passivi maturati sul conto corrente intragruppo intrattenuto con la controllante Pirelli & C. Real Estate.

22) imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte sul reddito di competenza ammontano a euro 789.933 così dettagliate

	31/12/2005
IRAP	160.476
IRES	<u>629.457</u>
Totale	<u><u>789.933</u></u>

Si segnala che la società non ha crediti e debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Milano, 23 febbraio 2006

ASSET MANAGEMENT NPL
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Olivier Yves de Poulpiquet

RENDICONTO FINANZIARIO

	2005
A FONTI DI FINANZIAMENTO	
Utile (perdita) del periodo	1.109.603
Ammortamenti	613
Svalutazione crediti	0
Variazioni nette del fondo trattamento di fine rapporto	1.203
Variazione del fondo imposte	0
Riduzione o (aumento) dei crediti ed altre attività a breve termine	(2.981.018)
Aumento (riduzione) debiti ed altre passività a breve termine	3.228.662
Variazione rimanenze	0
Totale fondi generati dalla gestione	1.359.063
B ALTRE FONTI DI FINANZIAMENTO	
Riserva di capitale da fusione	10.000
Aumento di capitale	
Avanzo di fusione	
Riserva di utili da fusione	
Riserva sovrapprezzo azioni	
Prezzo di realizzo di partecipazioni	
Prezzo di realizzo di immobilizzazioni	
Totale altre fonti di finanziamento	10.000
C IMPIEGO DEI FONDI	
Investimenti in immobilizzazioni:	3.063
Immateriali	
Materiali	
Finanziarie	
Distribuzione di utili	0
Totale impiego fondi	3.063
C TOTALE FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO	1.366.000
D POSIZIONE FINANZIARIA NETTA INIZIALE a credito o (debito)	1.366.000
E POSIZIONE FINANZIARIA NETTA FINALE a credito o (debito)	1.366.000