

L I S I M M

LEASING IMMOBILIARE SPA

BILANCIO 2002

*Via Cucchi, 8
24100 Bergamo
Capitale Sociale 4.128.000,00 € i.v.
P.I.: 01769430164
R.E.A. BG235035*

INDICE

Organi Sociali	Pagina 5
Relazione sulla gestione	Pagina 7
Stato Patrimoniale	Pagina 9
Conto Economico	Pagina 12
Nota Integrativa	
-parte A: Criteri di Valutazione	Pagina 14
-parte B: Informazioni sullo Stato Patrimoniale	Pagina 18
-parte C: Informazioni sul Conto Economico	Pagina 27
-parte D: Altre Informazioni	Pagina 32
-Prospetti allegati alla Nota Integrativa	Pagina 34

ORGANI SOCIALI E SOCIETÀ DI REVISIONE

Presidente
Mario Villa

Amministratore delegato
Sergio Gervasoni

Consigliere
Bruno Gervasoni

Consigliere
Davide Villa Perico

Presidente Collegio Sindacale
Marco Venier

Sindaco
Arturo Botti

Sindaco
Franco Tentorio

Sindaco Supplente
Fabio Sannino

Sindaco Supplente
Alessandro Masera

Società di revisione

GRANT THORNTON S.p.A.

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori azionisti,

in un contesto mondiale di stagnazione economica e tassi di interesse calanti, la Vostra società ha conseguito un discreto risultato d'esercizio con volumi di credito erogato pari a circa 24 milioni di euro (+ 4% dell'anno precedente) ed utile netto di € 386.666 (€ 169.822 nel 2001).

Il cash flow, a dire utile netto + ammortamenti dei beni propri + rate di leasing immobiliare su beni propri è cresciuto a € 949.514 (€ 422.955 nel 2001).

Non sono emerse sofferenze particolari anche se il rischio sistemico peggiora.

La Vostra società ha operato sia nel leasing che nel credito in generale con facilitazioni creditizie per l'acquisto di beni ed anche con operazioni di acquisto crediti e factoring. I margini di reddito sono assai contenuti in uno scenario finanziario in cui i rendimenti dei titoli di stato a breve scadenza sono negativi in termini reali.

La redditività del leasing, fortemente compressa negli anni scorsi, migliora progressivamente soprattutto con operazioni medio piccole.

Nel corso dell'esercizio la Mongodi Spa, a cui partecipavamo per il 50% del capitale, ha proceduto a scissione per incorporazione. Pertanto la nostra partecipazione è stata sostituita dalla quota di patrimonio netto di nostra competenza che è costituito da beni immobili e contratto di leasing immobiliare passivo di cui si dirà in prosieguo.

A) ANDAMENTO DELLA GESTIONE

I contratti stipulati, ammontano a 287 per un totale di € 21.953.841.

Contratti stipulati	2001		2002		Differenza
- Factoring e finanziamenti	11.209.582	(65,23%)	17.571.304	(80,04%)	+ 56,75%
- Beni Strumentali	3.827.682	(22,27%)	2.631.801	(11,99%)	- 31,24%
- Autoveicoli	970.816	(5,65%)	613.064	(2,79%)	- 36,85%
- Immobili	1.057.967	(6,16%)	1.137.672	(5,18%)	+ 7,53%
- Imbarcazioni	118.785	(0,69%)	0	0	
TOTALE	17.184.832	(100%)	21.953.841	(100%)	

La consistenza dei contratti in essere al 31/12/2002 è pari a 391 con un capitale medio di poco superiore ai 96 mila euro di credito residuo.

Il valore residuo finanziario implicito nei canoni e nelle rate a scadere risulta di 20,697 milioni di euro.

Contratti in essere	Credito residuo 2001	Credito residuo 2002
- Factoring e finanziamenti	7.361.345	9.550.505
- Beni Strumentali	5.188.497	5.470.358
- Autoveicoli	1.114.517	1.029.031
- Immobili	6.303.965	4.563.279
- Imbarcazioni	119.749	83.878
TOTALE	20.088.073	20.697.051

B) PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

Nei primi tre mesi dell'anno in corso la società ha stipulato contratti per 4,620 milioni di euro. La redditività riflette l'andamento dello scorso esercizio con spread di intermediazione costanti.

A seguito dell'incorporazione della Mongodi Spa sono cresciuti gli affitti attivi degli immobili di proprietà.

C) PROGETTO DI DESTINAZIONE DEGLI UTILI

Al termine della relazione sulla gestione il Consiglio di Amministrazione sottopone all'approvazione dell'Assemblea degli Azionisti il progetto di destinazione dell'Utile netto relativo all'esercizio 2002.

Viene pertanto proposto di destinare l'utile di 386.666 nel modo seguente:

- € 20.000 a Riserva Legale;
- € 366.666 a Riserva Straordinaria;

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il Bilancio così come presentato.

**Il Presidente del
Consiglio di Amministrazione**

Dott. Mario Villa

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2001	31/12/2002
10 Cassa e disponibilità	259	999
20 Crediti verso enti creditizi	84.760	101.312
(a) a vista	84.760	101.312
40 Crediti verso clientela	10.544.612	13.223.449
Di cui per operazioni di factoring	1.581.729	2.133.465
60 Azioni, quote e altri titoli a reddito variabile	101.288	102.491
70 Partecipazioni	1.099.371	154.937
90 Immobilizzazioni immateriali	41.678	69.290
Di cui:		
- costi d'impianto	41.679	69.290
100 Immobilizzazioni materiali	16.398.691	17.637.792
Di cui:		
- beni dati in locazione finanziaria	13.832.434	11.787.164
- beni in attesa di locazione finanziaria	877	722.400
- beni in dotazione	2.565.380	5.128.228
105 Beni ritirati	96.337	45.888
130 Altre attività	363.110	430.928
140 Ratei e risconti attivi	540.903	742.131
(a) ratei attivi	205.035	120.807
(b) risconti attivi	335.868	621.324
TOTALE ATTIVO	29.271.009	32.509.217

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2001	31/12/2002
10 Debiti verso enti creditizi	18.136.410	21.268.010
(a) a vista	14.759.666	17.174.814
(b) a lungo termine	3.376.744	4.093.196
30 Debiti verso clientela	566.010	1.029.408
(a) a termine o con preavviso	566.010	1.029.408
40 Debiti rappresentati da titoli	1.779.399	994.194
(a) obbligazioni	1.779.399	994.194
50 Altre passività	1.194.309	1.163.236
60 Ratei e risconti passivi	1.941.997	1.801.402
(a) ratei passivi	34.604	28.054
(b) risconti passivi	1.907.393	1.773.348
70 Trattamento di fine rapporto	16.864	21.880
80 Fondi per rischi ed oneri	626.571	834.971
(a) fondi imposte e tasse	138.819	307.954
(b) altri fondi	487.752	527.017
120 Capitale	4.128.000	4.128.000
140 Riserve	658.198	828.021
(a) riserva legale	115.427	124.427
(b) altre riserve	542.771	703.594
150 Riserve di rivalutazione	53.429	53.429
170 Utile (perdita) d'esercizio	169.822	386.666
TOTALE PASSIVO	29.271.009	32.509.217

GARANZIE ED IMPEGNI

	31/12/2001	31/12/2002
10 Garanzie rilasciate	2.582.285	0
20 Impegni	726.859	2.178.432
TOTALE	3.309.144	2.178.432

CONTO ECONOMICO

COSTI	31/12/2001	31/12/2002
10 Interessi passivi ed oneri assimilati	1.322.714	1.216.203
20 Commissioni passive	14.991	26.577
30 Perdite da operazioni finanziarie	42.755	26.558
40 Spese amministrative	624.917	930.963
(a) spese per il personale	94.949	100.567
di cui:		
- salari e stipendi	64.109	67.885
- oneri sociali	26.265	27.601
- trattamento fine rapporto	4.575	5.081
(b) altre spese amministrative	529.968	830.396
50 Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali e materiali	3.693.503	3.997.271
di cui:		
- su beni dati in locazione finanziaria	3.580.893	3.803.704
- su beni in dotazione	112.610	193.567
60 Altri oneri di gestione	230.780	904.366
di cui:		
- oneri per il riscatto di beni dati in locazione finanziaria	230.780	904.366
70 Accantonamento per rischi ed oneri	139.628	146.220
110 Oneri straordinari	450.000	38.709
130 Imposte sul reddito d'esercizio	138.819	106.737
140 Utile d'esercizio	169.822	386.666
TOTALE COSTI	6.827.929	7.780.270

CONTO ECONOMICO

RICAVI	31/12/2001	31/12/2002
10 Interessi attivi e proventi assimilati	855.410	1.043.531
di cui:		
-su altri titoli	494	0
-per operazioni di factoring	125.787	174.223
-su c/c bancari	245	2.281
-altri interessi e proventi	728.884	867.027
20 Dividendi ed altri proventi	295	312
30 Commissioni attive	192.194	308.076
70 Altri proventi di gestione	5.346.900	6.361.895
di cui:		
- canoni attivi per beni dati in locazione	5.249.455	6.143.879
- affitti attivi	97.445	218.016
80 Proventi straordinari	433.130	66.456
TOTALE RICAVI	6.827.929	7.780.270

NOTA INTEGRATIVA

Signori Azionisti,
la seguente Nota Integrativa forma parte sostanziale ed integrante del Bilancio ed è suddivisa nelle seguenti parti:

- PARTE A: Criteri di valutazioni;
- PARTE B: Informazioni sullo Stato Patrimoniale;
- PARTE C: Informazioni sul Conto Economico;
- PARTE D: Altre Informazioni.

Sono stati inoltre allegati alla Nota Integrativa alcuni prospetti supplementari allo scopo di fornire informazioni aggiuntive o maggiormente dettagliate rispetto a quelle esposte nella nota stessa.

Prima di passare all'analisi delle singole parti della Nota Integrativa desideriamo fornirvi alcune notizie sulla Vostra Società.

La LISIMM è stata costituita sotto forma di società a responsabilità limitata il 27/03/1987 con atto pubblico redatto dal Notaio Dott. Giovanni Marasà in Bergamo a repertorio col numero 28349. In data 18/05/1987 presso lo stesso Notaio, con atto pubblico a repertorio col numero 29077, avviene la trasformazione in Società per Azioni.

L'oggetto sociale prevede il compimento di qualsiasi operazione finanziaria, esclusa la raccolta del risparmio presso il pubblico e l'attività riservata alle società fiduciarie e di revisione.

Parte A - CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione applicati al seguente bilancio di esercizio sono conformi alle vigenti disposizioni di legge in tema di conti annuali e consolidati degli "Enti Finanziari" di cui all'Art.6 della Legge n°197 del 5/07/1991("Anti riciclaggio").

Detti criteri recepiscono infatti la disciplina introdotta dal D.Lgs. 27/01/1992 n.87 e dalle istruzioni del D.M. Tesoro del 24/06/1992, integrate dalle disposizioni della Banca d'Italia del 31/07/1992 e dagli schemi e regole di composizione emanati dalla stessa Banca d'Italia con la Circolare n.183 del 27/03/1993. Questi criteri non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del Bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nelle continuità dei medesimi principi, fatta eccezione per le modifiche rese necessarie in ordine all' applicazione delle disposizioni normative di cui alla legge 28/12/1995 n. 549 ("Misure di razionalizzazione della finanza pubblica") in tema di ammortamenti (art. 3, comma 103, lettera c) e di svalutazione dei crediti (art. 3, comma 103, lettera d, commi 107, 108 e 109) per la cui illustrazione si rimanda alle rispettive sezioni della Nota Integrativa

La documentazione prevista dalla normativa vigente è stata integrata, al fine di fornire una migliore informativa, con alcuni prospetti supplementari allegati alla Nota Integrativa.

I principi contabili concordati con il Collegio Sindacale, si rifanno alle indicazioni dei Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, oltre che a i principi sostenuti dallo I.A.S.C. (International Accounting Standards Committee) e hanno ricevuto l'approvazione della Società di Revisione, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

SEZIONE 1 - ILLUSTRAZIONE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

AZIONI, QUOTE ED ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE

I titoli azionari in portafoglio sono valutati secondo il criterio economico; la differenza viene evidenziata nelle informazioni sullo stato patrimoniale

CASSA E DISPONIBILITA'

La cassa e le disponibilità sono state contabilizzate al loro valore nominale.

CREDITI

I crediti sono iscritti secondo il valore di presumibile realizzo. La valutazione dei crediti è stata effettuata in modo analitico; per i crediti in sofferenza relativi a pratiche di importo significativo si è considerato il valore nominale svalutato della presunta perdita.

OBBLIGAZIONI ED ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO

I titoli di stato in portafoglio sono valutati al minore tra il costo di acquisto e quello corrente; la differenza viene evidenziata nelle informazioni sullo stato patrimoniale.

PARTECIPAZIONI

Le partecipazioni sono contabilizzate al costo di acquisto.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo e previo consenso, laddove previsto, del Collegio Sindacale. Gli importi sono al netto delle quote di ammortamento calcolate in misura costante in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AD USO PROPRIO

Le immobilizzazioni materiali ad uso proprio sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e al netto degli ammortamenti effettuati sino alla chiusura dell'Esercizio. Gli ammortamenti sono stati calcolati a quote costanti in base ad aliquote corrispondenti alla vita utile stimata dei singoli cespiti con la riduzione del 50% per quelli acquisiti nell'esercizio. Le aliquote sono quelle fiscalmente consentite dal D.M. 31/12/1988 per i cespiti acquisiti dal 1/01/1989 e dal D.M. 28/10/1974 per quelli acquisiti precedentemente.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN LOCAZIONE

Le immobilizzazioni concesse in locazione finanziaria sono iscritte in bilancio al loro costo di acquisto incrementato degli oneri accessori di diretta imputazione e sono esposte al netto dei relativi ammortamenti.

Il valore degli immobili concessi in locazione finanziaria include la rivalutazione eseguite ai sensi delle leggi 29/12/1990 n. 408 e 30/12/1991 n.413, di cui viene fornito il dettaglio nell' Allegato VI dei "Prospetti allegati alla nota integrativa".

Le immobilizzazioni rinvenienti da contratti risolti sono iscritte nella voce "Beni ritirati" ad un valore che non supera il presumibile valore di realizzo.

Nel rispetto della vigente normativa fiscale le immobilizzazioni materiali in locazione sono ammortizzate secondo quote costanti proporzionali alla durata del contratto di locazione finanziaria corrispondente; per

i beni entrati in funzione prima del 1 Gennaio 1988 l'ammortamento è stato calcolato secondo le aliquote consentite con riferimento alle classi merceologiche di riferimento dei locatari.

Per i beni consegnati a decorrere dal 1/01/1995, nel rispetto alle già citate disposizioni dell' art. 3 della Legge 549/95, modificative dell' art. 67 del T.U.I.R., le quote di ammortamento sono state determinate nella misura risultante dal piano finanziario del relativo contratto

DEBITI

I debiti sono esposti in Bilancio al loro valore nominale ad eccezione di quelli denominati in valuta estera i cui criteri di valutazione sono esposti alla voce "Poste in valuta".

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

L'accantonamento a questo fondo riflette l'indennità maturata dai singoli dipendenti a fine anno in conformità alle disposizioni di legge oltre che ai contratti di lavoro vigenti.

FONDO PER RISCHI ED ONERI

Pur rimanendo invariato il criterio per la valutazione dei crediti, è stata modificata la tecnica di contabilizzazione degli stessi. Adottando l' alternativa indicata dal Ministero delle Finanze nel Decreto 14/02/1996 di approvazione del Modello Unico e relative istruzioni, là dove i crediti venivano esposti al valore di presumibile realizzo, rettificandone la consistenza con diretta imputazione all' attivo della svalutazione, se ne espone ora il valore nominale appostando nel passivo la rettifica nel "Fondo per rischi ed oneri : altri fondi", sia per la massa dei crediti "espliciti" che "impliciti".

FONDO IMPOSTE E TASSE

La quota accantonata al Fondo fronteggia l'onere previsto sulla base delle norme tributarie in vigore, per imposte e tasse non ancora liquidate.

COSTI E RICAVI

I costi ed i ricavi sono contabilizzati secondo il principio della competenza temporale. Per i contratti relativi a beni consegnati a partire dal 1/01/1995, per effetto dell' appostamento degli ammortamenti secondo i nuovi principi sopraccitati, i ricavi da leasing sono determinati nella misura risultante dal relativo piano finanziario.

RATEI E RISCONTI

Sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale in applicazione del criterio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione di esercizio.

GARANZIE

Figurano in questa voce tutte le garanzie prestate dalla società, oltre alle attività cedute a garanzia di obbligazioni di terzi, dettagliate nelle informazioni sullo stato patrimoniale.

IMPEGNI

Rientrano in questa classificazione tutti gli impegni irrevocabili assunti in relazione a contratti di locazione finanziaria i cui criteri sono esposti nella Nota Integrativa. Sono compresi anche gli impegni non strettamente connessi al leasing.

SEZIONE 2 - RETTIFICHE ED ACCANTONAMENTI FISCALI

ACCANTONAMENTI EFFETTUATI ESCLUSIVAMENTE IN APPLICAZIONI DI NORME TRIBUTARIE

Gli ammortamenti effettuati nel rispetto della normativa fiscale vigente prima dell' entrata in vigore delle disposizioni di cui all' art. 3, comma 103, lettera c, della Legge 594/95, hanno prodotto sul bilancio effetti diversi da quelli che sarebbero derivati dalla contabilizzazione delle operazioni di locazione finanziaria secondo la cosiddetta "Metodologia Finanziaria", adottata invece per i beni consegnati a decorrere dal 1/01/1995.

Tale metodologia, privilegiando l'aspetto sostanziale dei contratti di locazione finanziaria rispetto a quello formale, considera il valore del credito, nel momento di decorrenza del contratto, pari al valore del bene oggetto di locazione.

Nel corso della durata del contratto i canoni di locazione sono suddivisi tra interessi attivi, imputati a conto economico secondo la loro effettiva competenza, e quote di capitale direttamente imputate a riduzione del credito residuo secondo un piano di ammortamento a rate costanti; in sostanza i contratti sono esposti come impieghi finanziari per un ammontare pari al valore di canoni e riscatti a scadere attualizzato al tasso d'interesse implicito in ognuno di essi. I conguagli da indicizzazione, in aumento o in diminuzione rispetto al canone originariamente stabilito, vengono registrati separatamente ed addebitati o accreditati al cliente senza modificare il piano di ammortamento.

Gli effetti dell'applicazione di tale metodologia sono riepilogati nelle informazioni sullo stato patrimoniale alla voce effetti della metodologia finanziaria sul bilancio.

Parte B - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

SEZIONE 1 - ATTIVO

CASSA E DISPONIBILITÀ (voce 10)

La voce di € 999 si riferisce alla disponibilità di monete e banconote presso la sede di Sarnico.

CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI (voce 20)

Trattasi di disponibilità di conti correnti presso alcuni istituti di credito per € 101.312.

vita residua	31/12/2001	31/12/2002
a vista	84.760	101.312
fino a 3 mesi		0
da 3 a 12 mesi		0
da 12 a 60 mesi		0
oltre 60 mesi		0
di durata indeterminata		0
TOTALE CREDITI	84.760	101.312

CREDITI VERSO CLIENTI (voce 40)

Il totale dei crediti verso la clientela ammonta a € 13.223.449.

Il saldo è così composto:

Crediti diversi	21.410
Fatture da emettere	342.847
Crediti regolati in c/c	184.320
Crediti per factoring	2.133.465
Clienti	10.541.407
TOTALE	13.223.449

Nel prospetto seguente si fornisce anche per tali crediti una analisi per fasce di vita residua oltre al dettaglio dei crediti futuri suddivisi fra quota capitale e quota interessi.

VITA RESIDUA	CREDITI IN BILANCIO	CREDITI PER CANONI A SCADERE		
		Importo rata	Quota capitale	quota interessi
a scadere per factoring	2.039.317			
a scadere per finanz.	8.735.860			
A scadere per leasing	46.891			
a vista				
fino a 3 mesi	262.643	1.314.191	1.055.297	258.894
“ “ “ per op.fact.	59.649			
da 3 a 12 mesi	1.275.558	3.426.535	2.803.824	622.711
da 12 a 60 mesi	232.783	7.486.480	6.434.586	1.051.894
oltre 60 mesi	22.171	850.832	747.121	103.711
durata indet. e soff.nze		7.433	7.093	340
TOTALE	12.674.872	13.085.471	11.047.921	2.037.550

OBBLIGAZIONI ED ALTRI TITOLI (voce 60)

La voce comprende una serie di titoli azionari iscritti in bilancio al valore di mercato a fine esercizio. Qui di seguito viene evidenziata la differenza rispetto al valore di acquisto:

Titoli azionari	
Valore di mercato a fine esercizio	102.491
Valore di acquisto	171.182
Differenza	68.691

PARTECIPAZIONI (voce 70)

Nel corso del 2002 le partecipazioni iscritte in bilancio sono così variate:

Partecipazione	31/12/2001	31/12/2002
Mongodi S.p.A. Via Nembrini, 41 – 24064 Grumello d/m (Bg)		
Capitale Sociale € 103.291	944.434	
Patrimonio netto al 31.12.01 € 775.919		
Società Bresciana Telecomunicazioni S.r.l. Via Moia Strada III, 5 – 25075 Nave (Bs)		
Capitale Sociale € 78.000	154.937	154.937
Patrimonio netto al 31.12.02 € 376.723		
	1.099.371	154.937

Mongodi Spa a seguito di scissione del 27/12/2002 è stata incorporata per la quota di spettanza.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (voce 90)

Le immobilizzazioni immateriali ammontano complessivamente a € 78.142. Il valore al netto degli ammortamenti è pari a € 69.290.

Le movimentazioni che si sono registrate nel corso dell'esercizio 2002 nelle immobilizzazioni immateriali sono riportate nell'Allegato III alla Nota Integrativa.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (voce 100)

Le immobilizzazioni materiali ammontano complessivamente a € 32.435.917. Il valore al netto degli ammortamenti è pari a € 17.637.792.

Immobilizzazioni	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto 31.12.02	Valore netto 31.12.01
Locate	25.379.835	13.592.671	11.787.164	13.832.434
in attesa di locazione	722.400		722.400	877
ad uso proprio	6.333.682	1.205.454	5.128.228	2.565.380
TOTALE	32.435.917	14.798.125	17.637.792	16.398.691

Nel complesso delle immobilizzazioni materiali figurano quelle ad uso proprio per € 6.333.682. Questo il dettaglio:

immobilizzi uso proprio	Costo storico	F.do ammortamento	valore netto 31.12.02
Arredi per uffici	55.035	30.411	24.624
Macchine elettroniche	78.102	67.891	10.211
Autoveicoli	90.328	78.708	11.620
Altri impianti	10.085	8.565	1.520
Immobili	5.976.558	1.000.815	4.975.743
Beni inf. 516.46 euro	19.064	19.064	0
Imbarcazioni	104.510	0	104.510
TOTALE	6.333.682	1.205.454	5.128.228

Le immobilizzazioni materiali in attesa di locazione ammontano a € 722.400. Gli immobili di proprietà ad uso proprio e quindi non ceduti in leasing si riferiscono a:

Immobili in Bergamo:

- via Cucchi, 8 - sede della società – circa mq. 190;
- via Camozzi, 9 - ufficio in locazione a Banca di Roma - circa mq. 1200;
- via Camozzi, 9 - uffici in locazione a diversi - circa mq. 900;
- via Camozzi, 9 – uffici in attesa di locazione - circa mq.1100;
- deposito magazzino P.zza Pontida locato – circa mq. 200;
- 2 box viale Vittorio Emanuele;
- altri locali uso residenziale - mq. 60.

Immobili in Sarnico:

- capannone industriale in locazione - circa mq. 7100;
- via Sora - ufficio direzionale in locazione - circa mq. 160;
- lungolago – ufficio direzionale da locare - circa mq. 75;
- 2 box via Sora.

Altri immobili:

- Brescia via Battaglie - direzionale da locare - circa mq. 110;
- Carpi (MO) - direzionale locato - circa mq. 230;
- terreno industriale in Paratico – circa mq. 10800;
- terreno agricolo in Almenno S.Bartolomeo.

Le movimentazioni che si sono registrate nel corso dell'esercizio 2002 nelle immobilizzazioni materiali sono riportate nell'Allegato III alla Nota Integrativa.

BENI RITIRATI (voce 105)

Nella voce figurano beni in contenzioso per contratti risolti per € 45.888.

Questo il dettaglio:

	Costo storico	F.do ammortamento	valore netto 31.12.02
Beni in contenzioso	77.268	32.801	44.467
Beni ritirati	142.026	140.605	1.421
TOTALE	219.294	173.406	45.888

ALTRE ATTIVITA' (voce 130)

Figurano in questa voce una serie di poste dell'attivo di cui viene fornito il dettaglio nel prospetto che segue. Il totale è di € 430.928 ed è così composto:

	31/12/2001	31/12/2002
Acc.ti ed anticipi a Fornitori	23.646	0
Credito d'imposta su TFR	252	204
“ “ “ dividendi	109	112
Cauzione a fornitori	159.089	159.089
Acconto imposte	142.528	171.117
Obbligazionisti c/sottoscriz.	33.110	33.110
Anticipazioni per conto di terzi	0	0
Ritenute su interessi attivi	66	616
Ritenute su interessi attivi altri titoli	62	0
Iva a credito	0	60.222
Crediti diversi	4.132	6.342
Depositi cauzionali	116	116
TOTALE	363.110	430.928

RATEI E RISCONTI ATTIVI (voce 140)

Nei ratei attivi figurano le quote di ricavi per leasing di competenza non fatturate oltre ad un accredito da ricevere per storno interessi passivi di conto corrente e ad un aggiornamento istat su affitti attivi.

	31/12/2001	31/12/2002
Ratei att. Diversi	0	1.986
Canoni maturati non fatturati	205.035	118.821
TOTALE	205.035	120.807

Nei risconti attivi figurano principalmente le quote non di competenze del canone anticipato del leasing immobiliare stipulato per l'acquisto dell'immobile ex Banca di Roma di Via Camozzi, le quote non di competenza dell'esercizio di provvigioni e assicurazioni ed i risconti attivi diversi.

	31/12/2001	31/12/2002
--	------------	------------

Risconti attivi Leasing passivi	276.822	548.695
Risconti attivi diversi	6.046	4.856
Provvigioni e assicurazioni	53.000	67.773
TOTALE	335.868	621.324

SEZIONE 2 - PASSIVO**DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI (voce 10)**

I debiti verso gli enti creditizi ammontano a € 21.268.010 e si sostanziano nella cosiddetta "provista bancaria". A vista figurano i conti correnti e i conti di portafoglio, mentre nella fascia tra i 3 ed oltre i 60 mesi troviamo le anticipazioni fondiarie.

vita residua	31/12/2001	31/12/2002
a vista	14.708.020	17.174.814
fino a 3 mesi	0	0
da 3 a 12 mesi	51.646	120.909
da 12 a 60 mesi	981.615	538.816
oltre 60 mesi	2.395.129	3.433.471
di durata indeterminata	0	0
TOTALE	18.136.410	21.268.010

DEBITI VERSO CLIENTI (voce 30)

vita residua	31/12/2001	31/12/2002
a vista	532.642	464.977
fino a 3 mesi	0	0
da 3 a 12 mesi	0	0
da 12 a 60 mesi	0	0
oltre 60 mesi	0	0
di durata indeterminata	33.368	564.431
TOTALE	566.010	1.029.408

Figurano in questa voce note di accredito da emettere per indicizzazioni passive per € 541.531 oltre a debiti vari per € 22.900. Nella fascia di durata indeterminata figurano € 464.977 ricevuti a titolo di cauzione.

DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI (voce 40)

Sotto questa voce, figurano, per € 154.937, obbligazioni emesse e sottoscritte del prestito obbligazionario emesso nel corso dell'esercizio 1999. Per € 839.257 la parte versata alla data del 31/12/02 del prestito obbligazionario emesso nel corso dell'esercizio 1997 al netto del rimborso delle quote capitale.

ALTRE PASSIVITA' (voce 50)

Figurano in questa voce una serie di poste del passivo che ammontano complessivamente a € 1.163.236 e di cui viene fornito il dettaglio nel prospetto che segue:

	31/12/2001	31/12/2002
IVA debito	195.145	0
Cauzioni da fornitori	0	0
Debiti verso fornitori	216.647	967.437
Debiti verso Erario	20.334	14.218
Altri debiti	111.534	87.526
Fatture da ricevere	638.572	80.921
Dipendenti	6.367	6.471
Istituti di previdenza	5.710	6.663
TOTALE	1.194.309	1.163.236

RATEI E RISCONTI PASSIVI (voce 60)

Nei ratei passivi figurano gli interessi su mutui, le cui scritture di addebito sono pervenute nell'esercizio successivo:

	31/12/2001	31/12/2002
Ratei passivi diversi	6.968	0
Interessi prestito obbligazionario	0	0
Interessi su mutui	27.636	28.054
TOTALE	34.604	28.054

Nei risconti passivi figurano le quote di ricavi che, pur essendo monetariamente conseguite, hanno competenza economica futura; è opportuno puntualizzare che detti importi non devono essere considerati debiti pecuniari della società verso il cliente, in quanto, a norma di contratto, gli anticipi sono sempre incamerati senza obbligo di restituzione. Pertanto una corretta riclassificazione dello Stato Patrimoniale deve considerare tali somme come quota rimborsata del capitale finanziato (ammortamento piani finanziari) dei beni concessi in leasing.

Nei risconti passivi ritroviamo inoltre ricavi differiti relativi a contratti di locazione, rimborsi spese e interessi attivi vari fatturati anticipatamente.

In dettaglio:

	31/12/2001	31/12/2002
Ricavi futuri	1.494.698	893.118
Risconti passivi diversi	3.075	0
Interessi fatturati in anticipo	409.620	880.230
TOTALE	1.907.393	1.773.348

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO SUBORDINATO (voce 70)

Questa la movimentazione del fondo:

Fondo al 1.01.2002	16.864
Accantonamento dell'esercizio	5.016
Utilizzo	0
Fondo al 31.12.2002	21.880

FONDO PER RISCHI ED ONERI (voce 80)

Vi figura il Fondo Imposte e Tasse per € 310.557 a fronte della previsione di esborso per obbligazioni tributarie maturate. Si rammenta che nell'esercizio si è usufruito, per la determinazione della base imponibile, delle agevolazioni previste dalla Legge Tremonti bis.

Così la movimentazione del Fondo:

Fondo al 01.01.2002	138.819
Utilizzi per pagamento imposte	(138.819)
Accantonamento imposte	307.954
Fondo al 31.12.2002	307.954

Nella stessa voce figura nel dettaglio Altri Fondi l' ammontare degli accantonamenti effettuati sia in relazione ai crediti impliciti che a quelli espliciti.

Così la movimentazione del Fondo:

F.do rischi cred.implicit.al 01.01.2002	371.849
F.do rischi cred.esplic.al 01.01.2002	64.259
Altri f.di rischi ed oneri al 01.01.2002	51.646
Fondo al 01/01/2002	487.754
Utilizzo fondo	(106.957)
Accantonamento per crediti espliciti	79.341
Accantonamento per crediti impliciti	66.879
Altri fondi per rischi ed oneri	0
Fondo al 31.12.2002	527.017

SEZIONE 3 - CAPITALE, RISERVE ED UTILE D'ESERCIZIO

La movimentazione delle voci che compongono il patrimonio netto viene fornita nel prospetto IV allegato alla presente Nota Integrativa mentre la ripartizione delle riserve, ai sensi del D.P.R. 917/86, è riportata nel prospetto V.

CAPITALE SOCIALE (voce 120)

Il capitale Sociale ammonta a € 4.128.000 ed è stato interamente versato.

Il Capitale Sociale si compone di n° 800.000 azioni ordinarie avente ciascuna un valore nominale di € 5,16 così ripartite:

n.432.000	azioni ordinarie
n .80.000	azioni ordinarie
n.288.000	azioni ordinarie
n. 800.000	Totale azioni

RISERVE (voce 140)

A fine esercizio tale voce include la riserva legale per € 124.427 oltre alla riserva straordinaria per € 703.593.

RISERVE DI RIVALUTAZIONE (voce 150)

Ammontano complessivamente a € 53.429.

Un riepilogo più dettagliato della ripartizione delle riserve viene fornito dall'Allegato V dei Prospetti allegati alla nota integrativa.

UTILE ESERCIZIO (voce 170)

L'utile netto relativo all'esercizio è pari a € 386.666.

SEZIONE 4 - ALTRE INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE**EFFETTI DELLA METODOLOGIA FINANZIARIA SUL BILANCIO**

Al fine di fornire indicazioni necessarie a stimare gli effetti patrimoniali ed economici derivati dall'adozione della cosiddetta "Metodologia Finanziaria" occorre ipotizzare la contabilizzazione delle operazioni di locazione finanziaria relative a beni consegnati prima del 1/01/1995, secondo i principi illustrati nella parte A - sezione 2 della presente nota integrativa.

Utilizzando questa metodologia il patrimonio al 31/12/02 risulta sottovalutato di circa 117 mila euro al lordo dell'effetto fiscale (68 mila euro al netto) mentre l'utile d'esercizio risulterebbe sopravvalutato di 183 mila euro al lordo dell'effetto fiscale (106 mila euro al netto).

Nel prospetto seguente vengono riepilogati i dati (in migliaia di euro):

	PATRIMONIO NETTO	UTILE ESERCIZIO
EFFETTO AL 31/12/2000	300	88
Minori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali Rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2001	(109)	109
EFFETTO AL 31/12/2001	191	109
Minori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali Rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2002	(183)	183
EFFETTO AL 31/12/2002	117	183
Effetto fiscale teorico	(49)	(77)
	68	106

Fra gli allegati alla nota integrativa figurano i prospetti di Stato Patrimoniale e Conto Economico riclassificati secondo la metodologia finanziaria e raffrontati con i dati dello scorso esercizio.

SEZIONE 5 - GARANZIE ED IMPEGNI

Totale canoni leasing Immob. Via Camozzi: € 2.178.432.

Parte C - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

sezione 1 – COSTI

INTERESSI PASSIVI ED ONERI ASSIMILATI (voce 10)

Nella tabella sotto riportata viene esposta la composizione delle voci interessi passivi ed oneri assimilati per € 1.216.203.

	31/12/2001	31/12/2002
Obbligazionisti	205.510	94.635
Enti creditizi	989.846	994.065
Enti finanziari	0	0
Rimborsi indicizzazione a clienti	127.358	127.503
E diversi		
TOTALE	1.322.714	1.216.203

COMMISSIONI PASSIVE (voce 20)

Illustriamo in dettaglio la composizione della voce:

COMMISSIONI PASSIVE	31/12/2001	31/12/2002
Quota di competenza delle provvigioni agli agenti	14.991	26.577

PERDITE DA OPERAZIONI FINANZIARIE (voce 30)

Nello specchio vengono evidenziate le movimentazioni dei conti titoli e valute che saldano con una perdita netta.

Esistenze titoli quotati	(101.288)
Acquisto titoli quotati	(27.756)

Vendite titoli quotati	0
Comm.compra/vendita titoli	(5)
Rimanenze finali titoli quotati	102.491
*SALDO TITOLI QUOTATI	(26.558)
Esistenze titoli obbligazionari	0
Utile da negoziazione altri titoli	0
*SALDO TITOLI OBBLIGAZIONARI	0
* TOTALE	26.558

SPESE AMMINISTRATIVE (voce 40)

Il totale della composizione di questa voce pari a € 924.690 si divide tra spese per il personale ed altre spese amministrative di cui si fornisce il dettaglio:

SPESE PER IL PERSONALE	31/12/2001	31/12/2002
Salari e stipendi	64.109	67.885
Oneri Sociali	26.265	27.601
Trattamento di fine rapporto	4.575	5.081
TOTALE	94.949	100.567

ALTRE SPESE AMMINISTRATIVE	31/12/2001	31/12/2002
Compensi Consiglio di Amministrazione	77.469	77.469
Emolumenti Collegio Sindacale	11.800	11.800
Compensi Professionisti	63.331	62.314
Altre consulenze	474	0
Oneri Assilea	5.880	6.612
Locazioni e condominiali	16.024	15.434
Spese istruttoria locazione finanziaria	21	31
Canoni di locazione finanz.immobiliare	140.523	369.281
Oneri per beni in locazione finanziaria	682	5.669
Spese postali e telefoniche	10.283	18.814
Elaboratore	22.076	16.174
Cancelleria e stampati	6.057	5.853
Costi di manutenzione	667	12.489
“ “ “ beni in locazione	663	1.583
Trasferte e viaggi	24.422	20.453
Imposte, oneri trib., conc. gov.	15.316	24.872
Altre spese di gestione	90.120	145.414
Spese per conto clienti	37.619	36.134
Anticipo I.C.I. per conto clienti	6.541	0
TOTALE	529.968	830.396

RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI (voce 50)

Le rettifiche delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, di cui si è già dato dettaglio nel commento alle relative voci dello Stato Patrimoniale, sono le seguenti:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	31/12/2001	31/12/2002
Quote di ammortamento su beni locati	3.580.893	3.803.704
Quote di amm.to su beni ad uso proprio	110.289	191.560
TOTALE	3.691.182	3.995.264

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	31/12/2001	31/12/2002
Quote di amm.to oneri pluriennali	2.321	2.007
Quote di ammortamento avviamento	0	0
TOTALE	2.321	2.007

ALTRI ONERI DI GESTIONE (voce 60)

Gli oneri di gestione sono rappresentati dalle "minusvalenze" generate al momento del riscatto dalla differenza fra la fattura di vendita del bene locato ed il residuo ammortizzabile, al netto delle plusvalenze. Trattandosi di una posta tecnica, vi preghiamo di leggere anche la relazione alla voce "altri profitti".

Minusvalenze	(904.366)
Imposta Patrimoniale	0
ALTRI ONERI DI GESTIONE	904.366

ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI (voce 70)

Figura in questa voce l' ammontare degli accantonamenti effettuati al fondo di inesigibilità pari allo 0,60% dei crediti impliciti ed espliciti.

Accantonamenti per crediti espliciti	79.341
Accantonamento per crediti impliciti	66.879
Accantonam. per oscill. tassi cont.	0
Accantonamento complessivo	146.220

ONERI STRAORDINARI (voce 110)

Nel corso dell'anno 2002 è stata rilevata una perdita su crediti per fatture di affitti attivi non emesse al cliente Colombi Guarnizioni srl oltre a minusvalenze dovute alla vendita di beni ritirati.

ONERI STRAORDINARI	31/12/2001	31/12/2002
Minusvalenze da cessioni di beni	0	7.002
Perdite su crediti	0	31.707
Svalutazione partecipaz.Mongodi Spa	450.000	0
TOTALE	450.000	38.709

IMPOSTE SUL REDDITO (voce 130)

Figura in questa voce l'accantonamento a fronte dell'onere previsto, per imposte e tasse da liquidare, di € 181.786; l'importo esposto in bilancio è al netto dell'utilizzo di imposte differite di € 75.049.

UTILE ESERCIZIO (voce 140)

L'utile relativo all'esercizio è pari a € 386.666.

SEZIONE 2 - RICAVI

INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI (voce 10)

Nella tabella sotto riportata vengono esposte la composizione delle voci interessi attivi e proventi assimilati per € 1.043.531.

	31/12/2001	31/12/2002
Enti creditizi	245	2.281
Enti finanziari	0	0
Clienti	854.671	1.041.250
Altri	494	0
TOTALE	855.410	1.043.531

Gli interessi di mora compresi nella voce "clienti" sommano a € 123.825.

DIVIDENDI ED ALTRI PROVENTI (voce 20)

Figurano in questa voce:

- Dividendi titoli quotati per € 200
- Credito d'imposta su dividendi per € 112.

COMMISSIONE ATTIVE (voce 30)

Illustriamo in dettaglio la composizione della voce:

COMMISSIONI ATTIVE	31/12/2001	31/12/2002
Passaggi interni beni ammortizzabili	32.112	34.212
Spese Istruttoria	46.279	64.735
Rimborso spese legali	4.672	1.559

Rimborso spese notarili	3.946	8.978
Rimborso spese varie	98.644	198.592
Rimborso I.C.I.	6.541	0
TOTALE	192.194	308.076

ALTRI PROVENTI DI GESTIONE (voce 70)

I proventi di gestione sono rappresentati dai ricavi per canoni attivi su beni in locazione rettificati dall'effetto di risconti passivi su ricavi futuri e di ratei attivi su canoni maturati e non fatturati, di cui si è già parlato a proposito dei ratei e risconti, oltre che dall'onere delle indicizzazioni passive.

Canoni attivi per beni in locazione	6.779.071
- Risconti passivi su canoni futuri	(893.118)
+ Canoni maturati e non fatturati	241.979
Canoni attivi netti per beni in locazione	6.127.932
+ Saldo indicizzazioni attive	15.947
+ Affitti attivi	218.016
ALTRI PROVENTI DI GESTIONE	6.361.895

PROVENTI STRAORDINARI (voce 80)

PROVENTI STRAORDINARI	31/12/2001	31/12/2002
Plusvalenze	432.501	11.658
Sopravvenienze attive già tassate	0	0
Sopravvenienze attive	581	54.718
Sconti e abbuoni attivi	41	73
Ricavi diversi	7	7
TOTALE	433.130	66.456

GESTIONE CONTRATTI	31/12/2001	31/12/2002
Plusvalenze	25.027	0
Risarcimenti	32.318	0
TOTALE	57.345	0

Parte D - ALTRE INFORMAZIONI

NUMERO DEI DIPENDENTI

Nel corso dell'esercizio non è mutato il numero dei dipendenti. Questa la situazione al 31.12.2002:

Quadri	0
Impiegati	2
Part-time	1
TOTALE	3

COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI

Nel corso dell'anno 2002 gli Amministratori ed i Sindaci hanno percepito rispettivamente i seguenti compensi:

AMMINISTRATORI	77.469
SINDACI	11.800

RIPARTIZIONE PERCENTUALE DEI CONTRATTI STIPULATI NELL'ESERCIZIO SU BASE TERRITORIALE E MERCEOLOGICA

Territoriale		Merceologica	
Provincia di Bergamo	72,05%	Imprese di assicurazione	
Provincia di Brescia	11,28%	Imprese Manifatturiere	15,94%
Resto della Lombardia	11,42%	Commercio	9,48%
Resto d'Italia	5,25%	Famiglie	2,39%
		Altre Imprese	72,19%

COMPOSIZIONE DELLA PROVISTA BANCARIA E FINANZIARIA (IN MIL. DI EURO)

Per natura	2001		2002	
Bancaria	18,136	100%	21,268	100%
Finanziaria	0	0	0	0
TOTALE	18,136	100%	21,268	100%

Per divisa	2001		2002	
Euro	18,136	100%	21,268	100%
Valuta estera	0	0	0	0
TOTALE	18,136	100%	21,268	100%

Per scadenza	2001		2002	
A vista	14,708	81,10%	17,175	80,76%
A termine	3,428	18,90%	4,093	19,24%
TOTALE	18,136	100%	21,268	100%

PROSPETTI ALLEGATI ALLA NOTA INTEGRATIVA

I presenti allegati contengono informazioni aggiuntive rispetto a quelle esposte nella nota integrativa, della quale costituiscono parte integrante:

Prospetto di riclassificazione del Conto Economico redatto secondo la “metodologia finanziaria” per gli esercizi 2001 e 2002.	allegato I
Prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale redatto secondo la “metodologia finanziaria” per gli esercizi 2001 e 2002.	allegato II
Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali per gli esercizi 2001 e 2002.	allegato III
Prospetto delle variazioni nei conti del Patrimonio Netto per gli esercizi 2001 e 2002.	allegato IV
Prospetto delle rivalutazioni	allegato V

ALLEGATO I

**PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO SECONDO
LA "METODOLOGIA FINANZIARIA" PER GLI ESERCIZI 2002 E 2001.**

	2001	2002
RICAVI DI LEASING	6.676.376	7.021.050
- Rettifica ricavi	-1.494.698	-893.118
- Minusvalenze "nette"	-230.780	-904.366
- Ammortamenti "finanziari"	-3.690.020	-3.986.514
TOTALE INTERESSI DA LEASING	1.260.878	1.237.052
+ Interessi attivi e proventi assimilati	923.187	1.059.478
TOTALE INTERESSI ATTIVI	2.184.065	2.296.530
- Interessi passivi ed oneri assimilati	-1.196.479	-1.089.307
- Indicizzazioni passive	-126.235	-126.896
TOTALE INTERESSI PASSIVI	1.322.714	1.216.203
MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	861.351	1.080.327
SALDO DELLE OPERAZIONI FINANZIARIE	-42.755	-26.558
+ Affitti attivi	+97.444	+218.016
MARGINE DA GESTIONE TIPICA	916.040	1.271.785
- Spese amministrative	-389.445	-461.115
- Oneri per il personale	-94.948	-100.567
- Commissioni passive e spese	-14.991	-26.577
- Oneri straordinari	-450.000	-38.709
+ Commissioni attive e ricavi	192.194	308.076
+ Dividendi e altri proventi straordinari	433.425	66.768
COSTI NETTI	-323.765	-252.124
UTILE LORDO	592.275	1.019.661
- Leasing Immobiliari uso proprio	-140.523	-369.281
- Accantonamenti fondi rischi	-139.628	-146.220
- Rettifiche valore immobilizzazioni uso proprio	-112.610	-193.567
RETTIFICHE	-252.238	-339.787
UTILE AL LORDO DELLE IMPOSTE	199.514	310.593
+ Utilizzo imposte differite		+75.049
- Imposte su reddito e tasse	-138.819	-181.786
UTILE DA BILANCIO FINANZIARIO	60.695	203.856
Effetto ammortamento civilistico-finanziario	+109.127	+182.810
UTILE DI BILANCIO	169.822	386.666

ALLEGATO II

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE REDATTO SECONDO
LA "METODOLOGIA FINANZIARIA" PER GLI ESERCIZI 2002 E 2001.

..	2001	2002
BENI CEDUTI IN LEASING "NETTI"	13.832.434	11.787.164
- Effetto risconti/ratei	-1.289.664	-774.345
Riserva finanziaria (*)	190.482	116.739
CREDITI COMPLESSIVI LEASING	12.733.252	11.129.558
+ Crediti e disponibilità diverse	10.580.047	12.876.459
IMPIEGHI TOTALI (a)	23.313.299	24.006.017
Provvista bancaria B.T.	14.735.656	17.202.868
Provvista M.L.T.	5.207.788	5.087.390
Debiti diversi	1.767.287	2.192.644
Fondi accantonati	643.435	856.851
.PROVVISTA (b)	22.354.166	25.339.753
MEZZI CIRCOLANTI PROPRI (a-b)	959.133	-1.333.736
Beni da locare netti	877	722.400
Beni in contenzioso	96.337	45.888
Immobilizzazioni Materiali nette	2.565.380	5.128.228
Immobilizzazioni Immateriali nette	377.546	692.647
Immobilizzazioni Finanziarie nette	1.200.659	257.428
TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO (c)	4.240.799	6.846.591
MEZZI PROPRI (a) - (b) + (c)	5.199.932	5.512.855
di cui RISERVA FINANZIARIA incorporata nei fondi di ammortamento	190.482	116.739
PATRIMONIO NETTO CONTABILE IN BILANCIO	5.009.450	5.396.116

(*) Riconcilia con il valore indicato nella Parte B della Nota Integrativa ("Effetti della metodologia finanziaria sul bilancio") come eccedenza degli ammortamenti stanziati ai fini civilistico-fiscali, per effetto delle rettifiche fra i valori dei cespiti e i corrispondenti contratti.

ALLEGATO III

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI PER GLI ESERCIZI 2002 E 2001.

immobilizzazioni materiali

	Immobili	Autoveicoli	Strumentale	Imbarcazioni	Totale	Immobilizzi uso proprio
ESISTENZE INIZIALI NETTE	6.793.104	1.165.651	5.758.593	115.961	13.833.309	2.565.380
+ Acquisti	1.137.672	612.704	2.567.264	0	4.317.640	2.449.107
+ Variazioni in aumento (plusvalenze)	0	0	0	0	0	305.301
+ Variazioni in aumento (da locare)	721.523	0	0	0	721.523	0
- Vendite	(1.274.905)	(65.619)	(314.317)	0	(1.654.841)	0
- Ammortamenti	(1.288.361)	(522.454)	(1.953.334)	(39.555)	(3.803.704)	(191.560)
- Altre variazioni. in diminuzione	(540.644)	(118.860)	(244.859)	0	(904.363)	0
ESISTENZE FINALI NETTE	5.548.389	1.071.422	5.813.347	76.406	12.509.564	5.128.228
Fondo ammortamento	8.031.245	958.571	4.495.799	107.056	13.592.671	1.205.454

immobilizzazioni immateriali

	Costi Pluriennali	Oneri per mutui	Totale
Costo originario	90.741	20.866	111.607
- ammortamenti preced.	(58.631)	(11.298)	(69.929)
Esistenze iniziali	32.110	9.568	41.678
+ Acquisti/aumenti	31.988	4.476	36.464
- Vendite/Ammortamenti	(4.933)	(3.919)	(8.852)
ESISTENZE FINALI NETTE	59.165	10.125	69.290

ALLEGATO IV

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO
PER GLI ESERCIZI 2002 E 2001.**

	capitale sociale	riserva legale	riserva straordinari	rserve per rivalutaz. L.413/1991	utile netto di esercizio	TOTALE
Saldi al 31.12.2001	4.128.000	115.427	542.771	53.429	169.822	5.009.449
Destinazione dell'utile netto dell'es.01	0	0	0	0	(169.822)	(169.822)
a riserva legale	0	9.000	0	0	0	9.000
a riserva straordinaria	0	0	160.822	0	0	160.822
Dimin. cap.soc.per conversione Euro	0	0	0	0	0	0
Imputazione a capitale della riserve	0	0	0	0	0	0
Destinazione della ris. a Imp. Patrim.	0	0	0	0	0	0
utile netto esercizio 2002	0	0	0	0	386.666	386.666
Saldi al 31.12.2002	4.128.000	124.427	703.593	53.429	386.666	5.396.115

ALLEGATO V

PROSPETTO DELLE RIVALUTAZIONI.

Valore dei beni in locazione in patrimonio al 31/12/2002 sui quali sono state effettuate rivalutazioni a norma di specifiche leggi.	722.647
- Rivalutazioni effettuate ai sensi della Legge 29/12/90 n.408.	0
- Rivalutazioni effettuate ai sensi della Legge 30/12/91 n.413.	(77.869)
Valore dei beni in locazione al netto delle rivalutazioni.	644.778