



HYPO VORARLBERG LEASING - S.p.A.

BILANCIO AL 31.12.2003

Sede legale: Via Lancia n. 8/c - 39100 BOLZANO (BZ)
Capitale sociale Euro 26.000.000,00 interamente sottoscritto e versato
Codice fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione presso il
Registro delle Imprese di Bolzano 00731230215

INDICE

Relazione sulla gestione

1. La situazione congiunturale
2. La situazione del mercato italiano del leasing
3. Le previsioni per il 2004
4. Il 2003 della HYPO VORARLBERG LEASING S.p.A.
5. L'andamento della gestione
6. L'attività di ricerca e sviluppo
7. Le azioni proprie
8. I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
9. L'evoluzione della gestione
10. I rapporti con le imprese del gruppo
11. Il progetto di destinazione del risultato dell'esercizio

Bilancio al 31 dicembre 2003

Nota integrativa al bilancio

A - I criteri di valutazione

1. Illustrazione dei criteri di valutazione
2. Le rettifiche e gli accantonamenti in applicazione di disposizioni fiscali

B – Informazioni sullo stato patrimoniale

1. I crediti e le disponibilità liquide
2. Le immobilizzazioni materiali ed immateriali
3. Le altre attività
4. I ratei ed i risconti attivi
5. I debiti
6. Le altre passività
7. I ratei e risconti passivi
8. Il fondo trattamento fine rapporto
9. I fondi per rischi ed oneri
10. I fondi rischi su crediti
11. Le passività subordinate
12. Il capitale sociale
13. Riserve da rivalutazione relative ai beni in leasing
14. Le garanzie e gli impegni
15. Concentrazione e distribuzione delle attività e delle passività
16. Le operazioni fuori bilancio
17. Le imposte latenti
18. Le attività e le passività nei confronti delle imprese del gruppo
19. L'effetto economico e patrimoniale e finanziario del metodo finanziario



C – Informazioni sul conto economico

1. Gli interessi attivi e passivi
2. Le commissioni attive e passive
3. Perdite da operazioni finanziarie
4. Le spese amministrative
5. Le rettifiche di valore su immobilizzazioni materiali ed immateriali
6. Riprese di valore su crediti e accantonamenti per garanzie e impegni
7. Gli altri proventi e gli altri oneri di gestione
8. Accantonamenti per rischi ed oneri
9. Accantonamenti per rischi su crediti
10. Rettifiche di valore su crediti e accantonamenti per garanzie e impegni
11. I proventi e gli oneri straordinari
12. Le imposte e tasse sul risultato dell'esercizio
13. La ripartizione dei ricavi per mercati geografici
14. Il conto economico riclassificato

D – Altre informazioni

1. Il numero medio dei dipendenti
2. Gli amministratori ed i sindaci
3. L'impresa capogruppo

Relazione del Collegio Sindacale

Verbale dell'assemblea generale dei soci del 28.04.2004



GLI ORGANI SOCIALI

Il Consiglio d'Amministrazione

- | | |
|------------------------------|--|
| - Dkfm. Dr. Jodok Simma | - Presidente |
| - Mag. Dr. Michael Grahammer | - Vice-Presidente ed amministratore delegato |
| - KR Dr. Kurt Rupp | - Consigliere (dal 24.03.2004) |
| - Dr. Ernst Stadelmann | - Consigliere (fino al 31.01.2004) |
| - Avv. Dr. Gerhart Gostner | - Consigliere |
| - Dr. Franz Hölzl | - Consigliere |

Il Collegio Sindacale

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| - Dr. Giambattista Alberti | - Presidente |
| - Avv. Dr. Gerhard Brandstätter | - Sindaco effettivo |
| - Dr. Pierluigi Carollo | - Sindaco effettivo |
| - Dr. Günther Überbacher | - Sindaco supplente |
| - Dr. Marina Alberti Pianola | - Sindaco supplente |

Direzione

Dr. Michael Meyer
Dr. Roland Benetti



CONVOCAZIONE DI ASSEMBLEA

I signori azionisti sono convocati in assemblea generale ordinaria per il giorno 28.04.2004 ore dieci e trenta (10.30) presso la sede legale della società in 39100 Bolzano (BZ), Via Lancia n. 8/c per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno:

- 1) Delibera ai sensi dell'art. 2364 C.C.
- 2) Varie ed eventuali

Per l'intervento in assemblea valgono le norme di legge e di statuto.

Bolzano, 29.03.2004

Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione
(Dkfm. Dr. Jodok Simma)

(Convocazione pubblicata sulla G.U. n. 85 del 10.04.2004 – avviso n. C-8670)





HYPO-VORARLBERG LEASING - S.p.A.

* * *

Sede legale: Via Lancia n. 8/c - 39100 BOLZANO (BZ)

Capitale sociale Euro 26.000.000,00 interamente sottoscritto e versato

Codice fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione presso il

Registro delle Imprese di Bolzano 00731230215

RELAZIONE SULLA GESTIONE

1. La situazione congiunturale

Sul fronte internazionale, dopo la flessione seguita allo sgonfiarsi della bolla speculativa nella *new economy*, l'attività economica mondiale si è irrobustita nella seconda metà del 2003, accompagnata da un ritorno generale di fiducia tra gli operatori, un miglioramento degli indici di Borsa e una lenta ma avvertibile ripresa dell'attività di investimento.

L'accelerazione della crescita è avvenuta in tempi e ritmi diversi fra le diverse macro aree. L'area americana ha beneficiato di un mix di politica economica fortemente espansiva i cui effetti si sono sentiti nella seconda metà del 2003. Il *Far East* invece ha beneficiato del potente motore cinese che ha di rimbalzo "acceso" tutta l'area. Ottime le *performances* della Russia avvantaggiata da elevati proventi petroliferi e ingenti afflussi di investimenti esteri. Segnali di miglioramento si sono manifestati in America latina, grazie ad un allentamento delle tensioni nei due principali paesi, Argentina e Brasile.

A livello mondiale, le stime di chiusura indicano nel 3,3% l'incremento medio del PIL, con un + 0,5% rispetto al 2002 ed una crescita degli scambi internazionali del 3,6%.

Per la prima volta dopo diverso tempo, gli analisti internazionali rilevano uno scenario previsionale caratterizzato da minori elementi di incertezza: la ripresa, in questo primo scorcio d'anno è ben avviata a livello globale e geograficamente diffusa, pur se differenziata per intensità.

Spostandoci nell'ambito delle politiche monetarie, le previsioni indicano una stabilità dei tassi ufficiali di interesse sui livelli attuali fino al termine del 2004 tanto nella zona Euro (2%) quanto nell'area americana (1%). Nel corso del 2005 gli analisti ipotizzano rialzi del tasso ufficiale che risulterebbero più pronunciati negli Stati Uniti, raggiungendo la soglia del 3%, e più contenuti nell'area Euro, fermandosi al 2,75 %.

Sul fronte italiano purtroppo le stime non sono altrettanto confortanti. Il preconsuntivo 2003 indica nello 0,4% la crescita del PIL, leggermente al di sotto dello 0,5% raggiunto dall'area Euro. Se consideriamo però che nel 2002 l'Europa era cresciuta mediamente dello 0,8% e l'Italia ancora dello 0,4%, si evince che la nostra economia sta recuperando terreno ma

partendo da una situazione peggiore di altri paesi.

Il motivo della insoddisfazione di questi indicatori economici è legato alla composizione di tale crescita. Infatti gli investimenti fissi (che costituiscono il 20% nel nostro PIL e che toccano più direttamente il nostro comparto) hanno registrato nel corso del 2003 una costante diminuzione fino ad attestarsi ad un -3,2% (stime ISAE) (con punte di -4,1% nel terzo trimestre 2003), più che controbilanciati da una discreta crescita dei consumi delle famiglie (+1,7) che con il 60% di incidenza nel PIL ha reso positivo l'indicatore.

Non è purtroppo da meno il dato della produzione industriale che, in controtendenza rispetto alla crescita dell'1% registrata dai nostri partners europei, ha raggiunto un calo medio dello 0,7%.

Sembra comunque che, sul fronte degli investimenti, il nostro paese torni a risalire lentamente la china. Infatti per il 2004 è prevista una crescita dell'1,8% e per il 2005 addirittura del 4,5%. La stessa produzione industriale, ridottasi tra la metà del 2002 e la primavera dello scorso anno, è tornata a crescere con una certa continuità a partire da maggio 2003; nel mese di febbraio è prevista una flessione che non dovrebbe compromettere il trend. L'aspetto positivo è che questo andamento virtuoso viene riscontrato in un numero crescente di settori e viene alimentato dal rialzo degli indici che misurano le aspettative di produzione futura.

Gli investimenti in macchinari e mezzi di trasporto dovrebbero aumentare quest'anno del 2,5% ed arrivare quasi al 6% nel 2005. Per quanto riguarda le costruzioni il 2004 dovrebbe caratterizzarsi per un rallentamento della crescita che rimarrebbe comunque positiva e pari allo 0,9%; nel 2005 si prevede un ritorno ad uno sviluppo più sostenuto (+2%) soprattutto per effetto di un rafforzamento della componente dell'edilizia non residenziale.

Sul versante occupazionale registriamo trend positivi. Infatti, nonostante la stasi del secondo semestre 2003, la crescita degli occupati è stata dell'1%, doppia rispetto all'evoluzione del PIL. Il tasso di disoccupazione sta registrando un andamento a fine anno dell'8,5% contro l'8,8% della media europea.

2) La situazione del mercato italiano del leasing

Scendendo a considerare il nostro comparto, le premesse evidenziate nell'analisi congiunturale confermano in pieno l'andamento negativo in termini di volumi. Il calo così consistente del 15,1% (vedere tabella sottostante) probabilmente deve essere messo in relazione con l'ottima crescita del 2002 (+16,7 in un periodo dove già la crisi si sentiva in modo pesante) e con gli effetti della Tremonti-bis. Infatti è una peculiarità tutta italiana quella di non aver reso strutturale la detassazione degli investimenti ma di legarla a provvedimenti legislativi ad hoc e limitati nel tempo. Questi provvedimenti legislativi, se da un lato possono fungere da acceleratore d'investimento in particolari periodi di stagnazione, dall'altro impediscono un flusso equilibrato nel tempo degli ordini di investimento, creando temporaneamente eccessi di domanda con conseguente aumento dei prezzi e saturazione di impianti produttivi per periodi molto limitati.



In dettaglio merita segnalare la tenuta del settore nautico che dopo gli ottimi risultati del 2002 (+69%) ha praticamente raddoppiato i volumi nel 2003. La cause sono da ricercare quasi esclusivamente nelle variazioni del regime IVA avvenute a giugno del 2002 che fanno sentire gli effetti positivi per la prima volta nell'intero esercizio 2003.

Certamente questi andamenti altalenanti non favoriscono la corretta strutturazione organizzativa delle società di leasing e da tempo si auspica più che una forsennata rincorsa ai volumi, una maggiore attenzione alla redditività, all'efficienza interna, al contenimento dei costi ed al controllo dei rischi.

Qui di seguito sono riportate le statistiche consuntive dell'intero settore del leasing in Italia nel 2003 (fonte ASSILEA):

Contratti	N. Ctr. (in migliaia)	Valore beni (in milioni)	N. Ctr. (in migliaia)	Valore beni (in milioni)	Variazione in % su valore beni
	2002		2003		
Autoveicoli	271	8.280	237	7.448	-10,1%
Strumentale	160	11.739	130	9.576	-18,4%
Aeronavale	1	524	2	1.042	98,9%
Totale mobiliare	432	20.543	369	18.066	-12,1%
Totale immobiliare	24	17.314	17	14.092	-18,6%
TOTALE	457	37.857	386	32.158	-15,1%

3) Le previsioni per il 2004

Anche per quanto riguarda l'esercizio ormai iniziato valgono le premesse congiunturali. Il 2004 registrerà una crescita dei volumi rispetto al 2003. Fonti associative stimano intorno al 6 % tale incremento. Continuerà la crescita del settore nautico con una stima intorno al 25% mentre il comparto dei beni strumentali, con una previsione del 5%, sarà quello a sviluppo più contenuto.

E' chiaro che tanto dipenderà dall'avverarsi di alcune condizioni macroeconomiche che costituiscono le premesse delle stime di crescita. Vale la pena sottolineare come la previsione in calo dell'andamento delle esportazioni, motivate per buona parte dal deprezzamento del dollaro che perdurerà almeno per tutto il 2004, non giochi per niente a nostro favore, visto che operiamo in un paese e in zone dove la vocazione all'esportazione è molto sentita. Questo può, già nel breve periodo, frenare le decisioni d'investimento degli imprenditori che operano con l'estero, con evidenti ripercussioni nel nostro comparto.

4) Il 2003 della HYPO-VORARLBERG LEASING S.p.A.

Nel 2003 la società ha stipulato nuovi contratti di leasing per un valore complessivo di ca. Euro 165 Mio. e quindi si avvicina al livello dell'esercizio precedente, anche le aspettative a causa del termine di applicazione dell'agevolazione "Tremonti-bis" erano inferiori. Con questo risultato la società risultava chiaramente sopra la media delle società di leasing nazionali e in particolari nel settore immobiliare è riuscita a collocarsi tra le prime 20 società di leasing in Italia.

La quota del settore immobiliare è stata ulteriormente ampliata, dove in particolare il settore del leasing su costruendi, grazie al know how interno e all'esperienza, ha avuto un ruolo importante. Un importante contributo per lo sviluppo positivo nel settore immobiliare è stato realizzato dalle filiali di Como e Bergamo.

La ristrutturazione e riorganizzazione interna iniziata nel 2002 è stato continuata anche nell'esercizio 2003, concentrando l'attività ad un'ottimizzazione dei processi interni. Una novità di rilievo è stata la riorganizzazione del sistema EDP da una versione DOS ad una variante allargata Windows.

I dati più significativi del 2003 si possono così riassumere:

- sono stati stipulati 346 nuovi contratti leasing (398 nel 2002;- 13,1%);
- sono stati stipulati contratti di leasing per un valore complessivo di Euro 165,03 milioni (Euro 167,72 milioni nel 2002; -1,6%);
- il valore complessivo dei beni concessi in leasing ammontava alla data del 31.12.2003 Euro 482,35 milioni (Euro 434,35 milioni al 31.12.2002 ; +11,1%);
- i ricavi per canoni di leasing di competenza ammontavano a Euro 113,59 milioni (Euro 99,15 milioni nel 2002 + 14,5%).

I processi interni sono stati rielaborati in vista di un'organizzazione più efficiente e che elimini il fattore rischio, il che ha comportato una divisione dei lavori e delle competenze. Particolare attenzione è stata posta ad un rafforzamento dei reparti management dei rischi e tecnica edilizia.

Dopo l'inaugurazione degli uffici aziendali a Bolzano, in Via Lancia n. 8/c nel mese di gennaio 2003 è stato deciso di affittare ulteriori locali in considerazione della prospettata espansione della società.

La cooperazione con la società tedesca SüdLeasing iniziata nel 2002 si è sviluppata in modo positivo; nell'ambito di questa cooperazione sono state realizzate diverse iniziative gestionali.



In novembre 2003 è stata riaperta la filiale di Bergamo sotto una nuova direzione. Anche la filiale di Como ha continuato lo sviluppo positivo nel settore immobiliare.

Il bilancio è redatto nell'osservanza delle disposizioni di legge, delle informazioni e disposizioni della Banca d'Italia, dei principi contabili dei Dottori Commercialisti.

Si precisa inoltre che il bilancio al 31.12.2003 è stato redatto sia in base a quanto disposto dal D.Lgs. 87/92, con il quale è stata introdotta in Italia la direttiva CEE 86/635 riguardante il bilancio delle banche e delle società finanziarie, nonché in base alle vigenti disposizioni della Banca d'Italia.

Ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile si informa che alla data del 31.12.2003 la società non disponeva di sedi secondarie.

La società disponeva dei seguenti uffici:

- Bergamo, Viale Vittorio Emanuele n. 4
- Como, Via Fratelli Roselli n. 14.

5) L'andamento della gestione

Lo sviluppo delle principali posizioni del bilancio può essere così riassunto:

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(in migliaia di Euro)

	31.12.2003	31.12.2002
Interessi impliciti nei canoni di leasing	111.386,05	100.769,35
Costo per indicizzazioni	(5.802,39)	(3.057,21)
Quote capitale leasing	(86.469,09)	(73.528,73)
Sopravvenienze attive/(passive)leasing	2.819,10	(1.081,86)
Margine lordo	21.933,67	23.101,55
Interessi passivi netti	(12.444,26)	(13.871,21)
Provvigioni	(1.556,50)	(1.525,97)
Margine netto	7.932,91	7.704,37
Spese bancarie ed oneri simili	(378,18)	(233,59)
Spese riaddebitate	925,03	809,50
Svalutazione crediti	(3.030,57)	(5.405,01)
Svalutazioni su beni di proprietà	(3.623,10)	0
Accantonamenti per rischi su crediti	(1.550,00)	(556,00)
Spese amministrative	(1.982,28)	(1.630,82)
Spese del personale	(1.518,03)	(1.308,49)
Altri ricavi/(costi)	(774,70)	(682,16)
Ricavi/(oneri) straordinari	3.992,26	1.588,85
Imposte sul reddito dell'esercizio	(419,56)	(1.142,85)
Risultato dopo imposte	(426,22)	(856,20)

COMPOSIZIONE DEL PORTAFOGLIO CONTRATTI

Contratti di leasing in essere (importi netti in migliaia di Euro):

TIPO	Al 31.12.2003		Al 31.12.2002	
	VALORE	in %	VALORE	in %
- Autoveicoli	12.211,94	2,53	13.696,91	3,15
- Impianti e macchinari	26.620,43	5,52	32.965,11	7,59
- Immobili	443.518,39	91,95	387.508,76	89,26
TOTALE	482.350,76	100	434.170,78	100,00

I contratti nuovi stipulati nel 2003 suddivisi per area regione si possono così riassumere:

Regione	Al 31.12.2003			Al 31.12.2002		
	Numero Contratti	Volume in migliaia di Euro	In %	Numero Contratti	Volume in migliaia di Euro	In %
Veneto	31	19.806	12,00	40	23.668	14,11
Trentino-Alto Adige	209	76.293	46,23	232	80.277	47,86
Sardegna	0	0		1	9	0
Lazio	0	0		4	612	0,36
Piemonte	4	1.640	0,99	13	5.461	3,26
Lombardia	102	67.291	40,78	104	55.644	33,18
Friuli	0	0		1	64	0,04
Toscana	0	0		1	1.573	0,94
Umbria	0	0		1	44	0,03
Estero	0	0		1	369	0,22
Totale	346	165.030	100	398	167.721	100

6) L'attività di ricerca e sviluppo

Durante l'esercizio appena chiuso la società non ha svolto alcuna attività di ricerca e sviluppo.

7) Le azioni proprie

La società non disponeva in portafoglio, in nessun momento dell'esercizio trascorso, né di azioni proprie né di azioni della società controllante.



8) I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si sono manifestati fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio 2003.

9) L'evoluzione della gestione

A causa del fase congiunturale non favorevole e dei consistenti investimenti effettuati negli anni scorsi si prevede un leggero decremento della domanda di operazioni di leasing; pertanto il volume di nuovi contratti stipulati della nostra società dovrebbe raggiungere le cifre dell'esercizio precedente.

Inoltre si prevede una maggiore concorrenza di prezzo soprattutto nella Regione Trentino Alto Adige che rende necessario il continuo controllo della relazione ricavi/costi.

L'offerta di immobili strumentali è superiore alla domanda e pertanto le stime per i nuovi contratti di leasing devono essere effettuate con la necessaria prudenza.

Uno degli obiettivi principali della società sarà il miglioramento delle strutture e dei processi interni che renderanno possibile un miglioramento dei sistemi di controllo interno ed un efficiente management dei rischi. Contemporaneamente si impegna a valorizzare i beni da contratti di leasing risolti ed a realizzare una ulteriore riduzione delle posizioni di sofferenza.

Il settore immobiliare verrà rafforzato con l'assunzione di un geometra per rendere più efficiente le perizie di oggetti e i controlli dei stati di avanzamenti lavori.

10) I rapporti verso le imprese del gruppo

La società appartiene indirettamente al gruppo VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKEN-BANK AG con sede legale a Bregenz (A) e viene controllata direttamente dalla IMMOLEAS GRUNDSTÜCKS-VERWALTUNGS-GESELLSCHAFT m.b.H. e dalla LD - LEASING G.m.b.H., ambedue con sede legale a Dornbirn (A).

11) Il progetto di destinazione del risultato dell'esercizio

Si propone all'assemblea degli azionisti di riportare a nuovo l'intera perdita dell'esercizio di Euro 426.225,00.

Bolzano, 24.03.2004

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
(Dkfm. Dr. Jodok Simma)

HYPO-VORARLBERG LEASING - S.p.A.

* * *

Sede legale: Via Lancia n. 8/c - 39100 BOLZANO (BZ)
 Capitale sociale Euro 26.000.000,00 interamente sottoscritto e versato
 Codice fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione presso il
 Registro delle Imprese di Bolzano 00731230215

BILANCIO AL 31.12.2003 E RAFFRONTO CON L'ESERCIZIO PRECEDENTE

(Importi espressi in Euro)

ATTIVO		
	31.12.2003	31.12.2002
10 Cassa e disponibilità	4.738	1.554
20 Crediti verso enti creditizi:		
a) a vista	4.237.880	1.225.990
	4.237.880	1.225.990
40 Crediti verso clientela	28.370.417	31.709.189
90 Immobilizzazioni immateriali	261.628	121.605
100 Immobilizzazioni materiali	601.937.213	563.619.702
di cui:		
-in uso proprio	59.049.746	54.692.717
-concesso in leasing	482.350.762	434.170.776
-beni in attesa di locazione finanziaria	60.536.705	74.756.209
130 Altre attività	78.882.692	87.613.919
140 Rate e risconti attivi	4.756.812	4.705.568
di cui:		
b) risconti attivi	4.756.812	4.705.568
Totale dell'attivo	718.451.380	688.997.527



PASSIVO

	31.12.2003	31.12.2002
10 Debiti verso enti creditizi	651.103.071	591.481.507
a) a vista	1.106	0
b) a termine o con preavviso	651.101.965	591.481.507
30 Debiti verso clientela	14.883.186	15.824.782
a) a vista	14.883.186	15.824.782
50 Altre passività	13.204.399	37.491.347
60 Ratei e risconti passivi	11.093.241	16.108.613
a) ratei passivi	19.120	27.457
b) risconti passivi	11.074.121	16.081.156
70 Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	155.020	89.296
80 Fondi per rischi ed oneri:		
	1.025.557	1.488.850
b) fondi imposte e tasse	419.557	1.232.850
c) altri fondi	606.000	256.000
90 Fondi rischi su crediti	1.200.000	300.000
110 Passività subordinate	2.500.000	2.500.000
120 Capitale sociale	26.000.000	26.000.000
140 Riserve:	109.497	109.497
a) riserva legale	103.291	103.291
b) altre riserve	6.206	6.206
160 Utile (Perdita) a nuovo	(2.396.366)	(1.540.162)
170 Utile (Perdita) d'esercizio	(426.225)	(856.203)
Totale del passivo	718.451.380	688.997.527

CONTI D'ORDINE

	31.12.2003	31.12.2002
10 Garanzie	18.154.812	18.154.812
20 Impegni	31.766.532	28.720.649
Totale	49.921.344	46.875.461

CONTO ECONOMICO

COSTI		
	31.12.2003	31.12.2002
10	16.851.413	20.077.348
20	1.934.691	1.764.437
30	5.802.390	1.476.401
40	3.007.906	2.801.626
a) Spese per il personale	1.518.026	1.308.854
- di cui:		
- salari e stipendi	987.493	862.971
- oneri sociali	460.680	381.901
- trattamento di fine rapporto	69.853	63.982
b) altre spese amministrative	1.489.880	1.492.772
50	90.379.312	75.320.156
Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali e materiali		
di cui:		
- Ammortamenti su beni concessi in leasing	86.469.094	75.143.429
60	1.116.253	765.446
Altri oneri di gestione		
Accantonamento per rischi ed oneri	350.000	256.000
70	1.200.000	300.000
80		
Accantonamenti ai fondi rischi su crediti		
90	4.405.964	5.805.228
Rettifiche di valore su crediti e accantonamenti per garanzie e impegni		
110	7.401.303	5.064.160
130	(422.246)	1.142.850
Imposte sul reddito dell'esercizio		
Totale dei costi	132.026.986	114.773.652



RICAVI		
	31.12.2003	31.12.2002
10 Interessi attivi e proventi assimilati	3.579.314	3.020.569
50 Riprese di valore su crediti e accantonamenti per garanzie e impegni	3.083.416	983.366
70 Altri proventi di gestione	114.665.097	103.765.829
di cui:		
- canoni attivi per beni dati in leasing	113.589.281	99.154.514
80 Proventi straordinari	10.272.934	6.147.685
100 Perdita dell'esercizio	426.225	856.203
Totale dei ricavi	132.026.986	114.773.652

Il bilancio rappresenta in modo corretto e veritiero la situazione patrimoniale e finanziaria della società.

Bolzano, 24.03.2004

Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione
(Dkfm. Dr. Jodok Simma)

HYPO-VORARLBERG LEASING - S.p.A.

* * *

Sede legale: Via Lancia n. 8/c - 39100 BOLZANO (BZ)
Capitale sociale Euro 26.000.000,00 interamente sottoscritto e versato
Codice fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione presso il
Registro delle Imprese di Bolzano 00731230215

NOTA INTEGRATIVA

Struttura e contenuto del bilancio

Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla presente nota integrativa così come previsto dal D.Lgs. n. 87/92 che ha disciplinato i conti annuali e consolidati delle banche e degli altri istituti finanziari in attuazione della Direttiva CEE n. 86/635.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione e l'analisi dei dati di bilancio, e contiene le informazioni richieste dal D.Lgs. n. 87/92 e dalle vigenti disposizioni della Banca d'Italia. Inoltre vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione corretta e veritiera.

Il bilancio è stato redatto nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e dei principi contabili raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e Ragionieri e concordati, ove previsto da disposizioni di legge, con il Collegio Sindacale. I criteri di valutazione adottati risultano in linea con quelli utilizzati in sede di redazione del bilancio dell'esercizio precedente.

A - I criteri di valutazione

1. Illustrazione dei criteri di valutazione

Il bilancio al 31.12.2003 è stato redatto - come già accennato sopra - in base alle vigenti disposizioni, nonché d'accordo con il collegio sindacale e considerando i criteri di valutazione adottati in esercizi precedenti.

a) Immobilizzazioni immateriali

Il valore iscritto a bilancio, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, corrisponde al costo sostenuto al netto delle quote d'ammortamento calcolate secondo la loro futura utilità.

***b) Immobilizzazioni materiali***

Le immobilizzazioni materiali in uso proprio sono iscritte al prezzo di acquisto, aumentate degli eventuali oneri accessori di diretta imputazione e rettifiche dei rispettivi ammortamenti accumulati. I beni rivenienti da contratti risolti sono iscritti al valore di acquisto diminuito dei relativi fondi di ammortamento ed ove ritenuto necessario rettificati da apposite svalutazioni durature basate su perizie predisposte da parte di esperti esterni.

Gli ammortamenti dei beni in uso proprio sono stati calcolati sulla base di aliquote rappresentative della vita utile economico-tecnica dei cespiti, mentre i beni ritirati non sono stati ammortizzati in quanto non utilizzati.

c) Beni dati in locazione finanziaria

I contratti di locazione finanziaria sono stati contabilizzati secondo quanto disposto dalla L. 28/12/95 n. 549. Pertanto i beni in locazione sono iscritti al loro costo di acquisto eventualmente maggiorato dei costi aggiuntivi di diretta imputazione ed ammortizzati seguendo il cosiddetto metodo finanziario.

d) Beni in attesa di locazione finanziaria

Tali cespiti sono iscritti al valore di acquisto e sono relativi a contratti non ancora avviati.

e) Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi di legge

Si precisa che non sono state iscritte rivalutazioni.

f) Crediti

I crediti sono iscritti in bilancio secondo il presumibile valore di realizzo, tenuto conto di quanto precisato al punto B 1.3) della presente nota integrativa.

g) Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale.

h) Operazioni in valuta

La Società ha in essere contratti di leasing i cui canoni sono indicizzati ad alcune valute estere (USD – YEN - SFR) e il cui rischio di cambio è posto a carico dei clienti.

I crediti impliciti di tali contratti e le passività in valuta estera sono state convertite in Euro in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 21 del decreto legislativo n. 87/92.

i) Ratei e risconti

I ratei e risconti sono determinati secondo criteri di competenza economica e temporale, concordati con il Collegio Sindacale.

j) Fondo per rischi ed oneri

Il fondo per rischi ed oneri rappresenta i rischi ed oneri quantificati alla data di chiusura di bilancio.

k) Fondo per rischi su crediti

Detto fondo rappresenta l'accantonamento forfetario per rischi su crediti eventuali che in base alle disposizioni dell'art. 20, comma 6 del D.Lgs. 87/92 deve essere classificato nel passivo del bilancio.

l) Fondo trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

Tale fondo riflette la passività maturata verso i dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

m) Canoni attivi per beni dati in locazione finanziaria

I ricavi per canoni di leasing maturati nell'esercizio appena chiuso sono stati imputati a conto economico in base alla loro competenza finanziaria.

n) Capitalizzazione oneri finanziari

Sia nell'esercizio in esame, sia in esercizi precedenti non sono stati capitalizzati oneri finanziari su immobilizzazioni in uso proprio.

o) Provvigioni passive

Le provvigioni riconosciute per la segnalazione di contratti di leasing vengono ripartite sulla durata dei rispettivi contratti ed imputati al conto economico secondo il principio di competenza.

p) Fiscalità differita

Nel bilancio chiuso al 31.12.2003 il Consiglio d'Amministrazione ha ritenuto di contabilizzare tra le attività gli effetti delle differenze temporanee deducibili, come definite dal Principio Contabile n. 25 rilasciato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti in data 24.03.2000 e dal provvedimento della Banca d'Italia del 3 agosto 1999.

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

2. Le rettifiche e gli accantonamenti in applicazione di disposizioni fiscali

Nell'esercizio non sono stati effettuati né rettifiche di valore né accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie al fine di usufruire del corrispondente beneficio fiscale.

B - Informazioni sullo stato patrimoniale

(Importi in migliaia di Euro)

1. I crediti e le disponibilità liquide (voci 10 - 20 - 40)

1.1. Cassa e disponibilità 5

La cassa presenta alla data del 31.12.2003 un incremento rispetto l'esercizio precedente di Euro 3 mila.

1.2. Crediti verso enti creditizi 4.238

L'importo rappresenta la disponibilità al 31.12.2003 esistente su conti correnti intrattenuti con i vari istituti di credito, la cui distribuzione temporale può essere così ripartita:

	31.12.2003	31.12.2002
Fino a 3 mesi	4.238	1.226
Da 3 a 12 mesi	0	0
Da 12 a 60 mesi	0	0
Di durata indeterminata	0	0
Totale	4.238	1.226

1.3. Crediti verso clientela 28.370

L'importo è costituito dall'insieme dei crediti che la società vanta nei confronti dei suoi clienti per effetto dei contratti di locazione finanziaria e di finanziamento e presenta rispetto l'esercizio precedente un decremento di Euro 3.339 mila.

Di seguito si fornisce un'analisi di tali crediti per canoni maturati e dei crediti residui per canoni a scadere:

	Crediti per canoni già scaduti	Crediti per canoni futuri	Di cui quote capitale	Di cui quote interessi
Crediti verso clientela:				
Fino a 3 mesi		14.632	10.480	4.152
Da 3 a 12 mesi		56.649	41.122	15.527
Da 12 a 60 mesi		274.881	213.399	61.482
Oltre 60 mesi		225.259	197.834	27.425
Di durata indeterminata e sofferenze	33.008	21.254	15.265	5.989
TOTALE	33.008	592.675	478.100	114.575
Svalutazioni	(4.638)			
Crediti netti	28.370	592.675	478.100	114.575

I crediti per canoni scaduti comprendono i seguenti valori: crediti verso la clientela per Euro 18.290 mila, RID presentati in banca da maturare per Euro 9.357 mila, effetti in portafoglio per Euro 468 mila e clienti c/ fatture da emettere Euro per

9.548 mila. La differenza a bilancio fra gli importi dei beni concessi in leasing ed il dettaglio dei capitali residui per canoni futuri, è pari al valore dei canoni con scadenza dal piano d'ammortamento 2004 ma con competenza economica del 2003.

1.3.1 Dettaglio dei crediti

Il dettaglio dei crediti è il seguente:

	31.12.2003	31.12.2002
Valore nominale dei crediti	30.619	34.137
Fondo svalutazione dei crediti specifico	(2.629)	(3.014)
Netto	27.990	31.123
Crediti per interessi di mora	2.390	2.266
Fondo svalutazione crediti per interessi di mora	(2.010)	(1.680)
Netto	380	586
Totale complessivo	28.370	31.709

1.3.2. Dettaglio dei crediti in sofferenza

I crediti in sofferenza, comprensivi dei valori dei crediti impliciti ed espliciti possono essere riassunti come segue:

	Importo
Sofferenze	3.113
Fondo svalutazioni	(703)
Netto	2.410

Tra le posizioni a sofferenza vi risultano crediti espliciti per un controvalore di Euro 1.809 mila. Tali posizioni sono state attentamente esaminate e valutate anche in base a delle perizie predisposte da tecnici esterni. In riferimento a tali posizioni sono state effettuate svalutazioni specifiche per Euro 703 mila.

Si informa che l'azienda vanta crediti impliciti per contratti a sofferenza per un ammontare complessivo di Euro 1.304 mila; su detti importi non sono state effettuate svalutazioni significative.

1.3.3. Crediti scaduti

I crediti scaduti ammontano alla data del 31.12.2003 a Euro 20.919 mila. Trattasi di crediti verso clienti per i quali il termine di pagamento è scaduto al 31/12/03. Si precisa che i crediti per fatture emesse di € 3.269 mila vantato nei confronti del gruppo LANA BAU è interamente garantito da garanzie fidejussorie rilasciate dalla Vorarlberger Landes- und Hypothekbank – AG; lo stesso istituto di credito garantisce, sempre con garanzie fidejussorie, altri crediti vantati nei confronti della clientela per complessivi Euro 1.742 mila.

2. Le immobilizzazioni materiali ed immateriali (voci 90-100)

2.1. Le immobilizzazioni immateriali 262

Esse riguardano principalmente i costi del software nonché investimenti su beni locati da terzi. Il dettaglio è il seguente:

	Software	Costi d'impianto	Oneri pluriennali diversi	Varie	Totale
Costo storico	168		205		373
Ammortamenti al 31.12.2002	(143)		(109)		(252)
Esistenze iniziali al 01.01.2003	25		96		121
Acquisti dell'esercizio	293		14		307
Riprese di valore					
Rivalutazioni					
Altre variazioni incrementative					
Vendite					
Ammortamenti dell'esercizio	(114)		(51)		(165)
Svalutazioni durature					
Altre variazioni in diminuzione			(1)		(1)
Esistenze finali al 31.12.2003	204		58		262

Non sono state effettuate riprese di valore, rivalutazioni o svalutazioni durature.

2.2. Immobilizzazioni materiali 601.937

Il dettaglio delle immobilizzazioni materiali al 31.12.2003 è il seguente:

	Costo Storico	Fondo Amm.to/svalutaz.	Valore Netto
Beni propri in uso aziendale	887	(429)	458
Beni propri	77.560	(18.968)	58.592
Beni concessi in leasing	720.068	(237.718)	482.350
Beni in attesa di leasing	60.537	0	60.537
TOTALE	859.052	(257.115)	601.937

Durante il 2003 la voce ha subito le seguenti variazioni:

a) Beni propri in uso aziendale 458

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	Costo Storico	Fondo ammortamento	Valore Netto
Macchine d'ufficio	66	(37)	29
Arredamenti	453	(150)	303
Beni inferiori 1 mio.	26	(26)	0
Impianto EDP	148	(92)	56
Autovetture	167	(123)	44
Attrezzatura varia di proprietà	27	(1)	26
Totale	887	(429)	458

b) Beni propri 58.592

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	Costo storico	Fondo Ammortamento	Valore Netto
Beni immobili	23.155	(219)	22.936
Beni immobili da contratti risolti	41.519	(9.635)	31.884
Beni mobili da contratti risolti	8.350	(5.005)	3.345
Autoveicoli da contratti risolti	1.331	(904)	427
Totale	74.355	(15.763)	58.592

I beni immobili dell'ammontare di Euro 23.155 mila sono rappresentati per Euro 12.931 mila da beni in costruzione per i quali la società ha ottenuto degli impegni di acquisto da parte della Hypo Vorarlberg – S.r.l. garantiti dalla società capogruppo Vorarlberger Landes- und Hypothekbank - AG, per Euro 9.059 mila da lavori in costruzione garantiti da opzioni di acquisto ovvero fideiussioni da parte della Vorarlberger Landes- und Hypothekbank - AG. e per Euro 1.165 mila da altri beni immobili.

Si precisa che i valori riportati in tabella dei beni derivanti da contratti risolti, sono al netto di svalutazioni dirette effettuate sugli stessi per complessivi Euro 3.205 mila, di cui:

- per immobili: Euro 249 mila;
- per autoveicoli: Euro 50 mila;
- per altri beni mobili: Euro 2.880 mila;
- su beni in costruzione: Euro 26 mila.

Trattasi di beni rivenienti sia da progetti immobiliari che da contratti risolti per i quali si è in fase di collocamento presso nuova clientela.

c) Beni concessi in leasing 482.350

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	Autoveicoli	Impianti e macchinari	Immobili	Totale
Costo storico	28.183	68.723	528.140	625.046
Ammortamenti al 31.12.2002	(14.409)	(32.991)	(139.138)	(186.538)
Svalutazioni durature al 31.12.2002	(77)	(2.767)	(1.493)	(4.337)
Esistenze iniziali al 01.01.2003	13.697	32.965	387.509	434.171
Acquisti dell'esercizio del per.	5.158	7.630	148.000	160.788
Riprese di valore del periodo	69	2.767	475	3.311
Rivalutazioni del periodo			4.666	4.666
Vendite del periodo	(622)	(1.319)	(15.092)	(17.033)
Ammortamenti dell'esercizio	(5.689)	(13.551)	(65.344)	(84.584)
Svalutazioni durature del periodo		(44)	(94)	(138)
Altre variazioni in diminuzione del periodo	(401)	(1.828)	(16.602)	(18.831)
Esistenze finali al 31.12.2003	12.212	26.620	443.518	482.350

Le altre variazioni in diminuzione riguardano i beni ritirati durante l'esercizio 2003 che sono stati classificati tra i beni propri.

Sui beni concessi in leasing sono state effettuate svalutazioni di crediti impliciti per complessivi Euro 265 Euro

d) Beni in attesa di locazione finanziaria *60.537*

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

Tipo	31.12.2003	31.12.2002
Immobili	57.018	72.384
Impianti e macchinari	3.519	2.372
Totale	60.537	74.756

3. Le altre attività (voce 130)

3.1. Le altre attività *78.883*

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	31.12.2003	31.12.2002
Credito IVA	60.513	59.733
Acconti a fornitori	482	5.643
Depositi cauzionali	389	1.259
Crediti verso L'Erario	6.729	4.203
Imposte anticipate	1.425	0
Crediti per l'indicizzazione dei contratti a valute estere	0	5.924
Finanziamenti concessi	9.255	10.289
Altri crediti	90	563
Totale	78.883	87.614

Rispetto l'esercizio precedente tale voce subisce un decremento di Euro 8.731 milioni.

I crediti verso l'Erario pari ad Euro 6.729 mila si riferiscono per Euro 5.523 mila ad interessi maturati sui suddetti crediti IVA, per Euro 1.177 ad acconti versati, mentre il residuo importo si riferisce ad altri crediti verso l'Erario.

In dettaglio, la voce "imposte anticipate" ha avuto la seguente movimentazione:

	31.12.2003
Importo iniziale	0
<i>Incrementi</i>	
Imposte anticipate contabilizzate nell'esercizio	1.425
Altri aumenti	0
<i>Diminuzioni</i>	
Imposte anticipate annullate nell'esercizio	0
Altre diminuzioni	0
Importo finale	1.425

I finanziamenti per Euro 9.255 mila si riferiscono a finanziamenti erogati alla clientela per Euro 4.926 mila e ad una società appartenente al gruppo per operazioni immobiliari per Euro 4.094 mila; Euro 235 mila si riferiscono a crediti verso la casa madre "Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank – A.G.".

4. I ratei e i risconti attivi (voce 140) 4.757

I ratei e risconti attivi sono stati calcolati secondo il principio di competenza.

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	2003	2002
Risconti attivi per provvigioni	4.700	4.642
Altri risconti attivi	57	64
Totale	4.757	4.706

Non è stata usufruita della possibilità concessa dal comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 87/92 di eseguire rettifiche dirette, in aumento o in diminuzione, dei conti dell'attivo o del passivo ai quali i ratei e i risconti si riferiscono.

5. I debiti (voci 10 - 30)

5.1. Debiti verso enti creditizi 651.103

Tale voce risulta così composta:

Valuta	Importo In valuta (importi in migliaia)	Cambio	A vista	A termine
Euro	584.125	1	1	584.124
YEN	187.780	135,05		1.390
US \$	21	1,263		17
SFR	102.154	1,5579		65.571
Totale			1	651.102

Rispetto l'esercizio precedente la voce subisce un incremento per Euro 59.621 mila. Il dettaglio delle scadenze è il seguente:

	2003	2002
Fino a 3 mesi	1	0
Da 3 a 12 mesi	0	0
Da 12 a 60 mesi	0	0
Di durata indeterminata	651.102	591.482
Totale	651.103	591.482

I debiti verso enti creditizi si riferiscono per € 651.102 mila a finanziamenti concessi dalla società capogruppo Vorarlberger Landes- und Hypothekbank – AG., e a 1 mila a debiti verso un istituto di credito italiano.

5.2. Debiti verso clientela

14.883

I debiti verso la clientela si riferiscono per un importo di Euro 50 mila a canoni pagati anticipatamente, che maturano soltanto in periodi successivi, per Euro 9.183 mila si riferiscono ad acconti per contratti di leasing stipulati ma non ancora consegnati ossia avviati, per Euro 3.583 mila a note di credito da emettere a clienti e per Euro 2.067 mila ad altri debiti verso la clientela.

Il dettaglio delle scadenze è il seguente:

	31.12.2003	31.12.2002
Fino a 3 mesi	5.481	5.184
Da 3 a 12 mesi	9.352	10.641
Da 12 a 60 mesi	18	0
Oltre 60 mesi	32	0
Totale	14.883	15.825

6. Le altre passività (voce 50)

13.204

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	31.12.2003	31.12.2002
Fornitori	10.682	34.959
Debiti verso l'Erario per ritenute effettuate	260	821
Altri debiti	2.262	1.711
Totale	13.204	37.491

Rispetto l'esercizio precedente tale voce subisce un decremento di Euro 24.287 mila, dovuto principalmente alla diminuzione dei debiti v/fornitori. La ripartizione delle altre passività in funzione della vita residua è la seguente:

Scadenza	Importo
Fino a 3 mesi	11.561
Da 3 a 12 mesi	837
Da 12 a 60 mesi	0
Di durata indeterminata	806
Totale	13.204

7. I ratei e risconti passivi (voce 60) 11.093

Tale voce si compone nel modo seguente:

	2003	2002
Ratei passivi	19	27
Risconti passivi per canoni di leasing	11.074	16.082
Totale	11.093	16.109

Non e stata usufruita della possibilità concessa dal comma 2 dell'art. 12 della D. Lgs. 87/92 di eseguire rettifiche dirette, in aumento o in diminuzione, dei conti dell'attivo o del passivo ai quali i ratei e i risconti si riferiscono.

8. Il fondo trattamento fine rapporto (voce 70) 155

Il fondo trattamento fine rapporto ha subito nell'esercizio appena chiuso le seguenti movimentazioni:

	2003
Saldo fondo TFR al 31.12.2002	89
Decrementi per utilizzi	(4)
Accantonamenti dell'esercizio	70
Saldo fondo TFR al 31.12.2003	155

9. Fondi rischi ed oneri (voce 80) 1.026

Il fondo rischi ed oneri ha subito nell'esercizio appena chiuso le seguenti movimentazioni:

	2002
Saldo fondo rischi ed oneri al 31.12.2002	1.489
Decremento per pagamento imposte	(1.143)
Decremento per utilizzo degli altri fondi	(90)
Accantonamenti al 31.12.2003	770
Saldo fondo rischi ed oneri al 31.12.2003	1.026

La ripartizione del fondo rischi ed oneri in funzione della vita residua è la seguente:

Scadenza	Importo
Fino a 3 mesi	0
Da 3 a 12 mesi	420
Da 12 a 60 mesi	0
Di durata indeterminata	606
Totale	1.026

10. Fondi rischi su crediti (Voce 90) 1.200

Il fondo rischi su crediti si riferisce all'accantonamento forfetario per rischi soltanto eventuali su crediti e ha subito durante l'esercizio appena chiuso le seguenti variazioni:

	Importo
Saldo iniziale al 1.1.2002	300
Decrementi per utilizzi	(300)
Incrementi per accantonamenti	1.200
Saldo finale al 31.12.2003	1.200

11. Passività subordinate (voce 110) 2.500

In data 27.12.2002 è stato acceso un finanziamento subordinato di Euro 2.500 mila con una durata di 10 anni. Con lettera del 11.03.2003 la Banca d'Italia ha rilasciato il benestare previsto dalla normativa vigente per cui il citato finanziamento potrà essere inserito tra le voci del Patrimonio di Vigilanza.

12. Il capitale sociale (voce 120) 26.000

Il capitale sociale si compone di n. 26.000.000 di azioni del valore nominale di Euro 1,00 (uno/00) cadauna. Il patrimonio netto della società ha subito le seguenti variazioni:

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO
per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2001-2002-2003 (in migliaia di Euro)

	Capitale Sociale	Riserve	Utile/Perdita dell'esercizio	Utile/Perdita a nuovo	Totale
SALDO AL 31/12/2001	5.000	109	(1.540)		3.569
Destinazione utile d'esercizio come da delibera			1.540	(1.540)	0
Aumento del capitale sociale a pagamento	21.000				21.000
Perdita dell'esercizio 2002			(856)		(856)
SALDO AL 31/12/2002	26.000	109	(856)	(1.540)	23.713
Destinazione perdita dell'esercizio come da delibera			856	(856)	0
Perdita dell'esercizio 2003			(426)		(426)
SALDO AL 31/12/2003	26.000	109	(426)	(2.396)	23.287

Inoltre si ricorda che al 31.12.2003 sussistono i seguenti vincoli sulla disponibilità delle voci componenti il patrimonio ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs.

87/1992:

- Fino a che l'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali non è completato possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati (pari a Euro 261.628 mila al 31.12.2003).

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

Classificazione delle riserve secondo la disponibilità per la distribuzione

Riserve	libere	Vincolate dalla legge	Vincolate dallo Statuto
Riserva legale		103.291	
Altre Riserve		6.206	
Totale		109.497	

13. Riserve da rivalutazione relative ai beni in leasing

Alla data del 31.12.2003 al società non aveva iscritto riserve di rivalutazioni di beni in leasing.

14. Le garanzie e gli impegni

14.1. Le garanzie concesse

La società non ha concesso garanzie a favore di terzi.

14.2. Le garanzie ricevute

Si riferiscono per Euro 520.940 a garanzie ricevute da terzi inerenti a contratti di Leasing in essere.

14.3 Le garanzie rilasciate da banche per nostro conto a favore di terzi

Si riferiscono a fideiussioni per un importo complessivo di Euro 14.307 mila di cui Euro 14.282 mila sono state concesse da banche a favore dell'Ufficio IVA/Agenzia delle Entrate di Bolzano in relazione alle richieste di rimborso di crediti IVA e Euro 25 mila si riferiscono a garanzie concesse da banche a fornitori.

Il dettaglio delle fideiussioni ricevute per rimborsi richiesti all'Ufficio IVA/Agenzia delle Entrate è il seguente:

Scadenza	Importo
19/02/2005	14.072
Scadenza non determinata*	210
Totale	14.282

* Si riferiscono a fideiussioni concessi dalla Banca di Trento e Bolzano a favore dell'Agenzia delle Entrate di Bolzano per il rimborso del credito.

14.4. Le fideiussioni concesse

La società non ha concesso fideiussioni a favore di terzi.

14.5. Attività costituite in garanzia di propri debiti

Su alcuni beni immobili di proprietà aziendale risultano iscritte ipoteche per un importo pari a Euro 18.155 mila.

14.6. Impegni

La società ha assunto impegni nei confronti della propria clientela in relazione a contratti di leasing in fase di allestimento per un importo di Euro 31.767 mila.

14.7. Margini attivi utilizzabili su linee di credito

Al 31.12.2003 la società disponeva delle seguenti linee di credito non utilizzate:

Linee di credito (in migliaia Euro)	Importo Accordato	Utilizzo	Margine disponibile
Banche italiane	12.000	1	11.999
Banche estere Enti finanziari	700.000	651.102	48.898
Totale	712.000	651.103	60.897

Le linee di credito concesse da banche estere si riferiscono a finanziamenti erogati dalla casa madre di volta in volta in base alle esigenze connesse con i contratti di leasing stipulati.

15. Concentrazione e distribuzione delle attività e delle passività

15.1. Grandi fidi

In relazione alla concentrazione delle operazioni in essere si precisa, che in base alle vigenti disposizioni della Banca d'Italia la società presenta al 31.12.2003 n. sette grandi fidi per un importo complessivo di Euro 42.854 mila.

15.2. Distribuzione territoriale delle attività e passività

La distribuzione delle attività e passività in base al bilancio finanziario è la seguente:

	Italia	Paesi della CEE	Altri Paesi	Totale
Attivo				
Crediti verso enti creditizi	4.238	0	0	4.238
Crediti verso clientela	28.370	0	0	28.370
Immobilizzazioni	600.182	1.566	189	601.937
Altre attività	83.564	236	106	83.906
Totale	716.354	1.802	295	718.451
Passivo				
Debiti verso enti creditizi	1	651.102	0	651.103
Debiti verso enti finanziari				
Debiti verso clientela	14.878		5	14.883
Altre passività	49.957	2.508		52.465
Totale	64.836	653.610	5	718.451

16. Le operazioni fuori bilancio

In relazione alle operazioni fuori bilancio riguardanti contratti di leasing in valuta estera si rinvia a quanto precisato al punto B.3) "Altre attività".

17. Le imposte differite

In base a quanto disposto dal Principio Contabile n. 25 rilasciato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti in data 24.03.2000 e dal provvedimento della Banca d'Italia del 3 agosto 1999 si è provveduto a rilevare imposte anticipate per Euro 1.425 mila in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverteranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato il conteggio di imposte differite sono le seguenti:

Per l'IRPEG:

- Accantonamenti tassati e spese di rappresentanza di esercizi precedenti con un effetto fiscale pari a Euro 516 mila;
- Accantonamenti tassati effettuati nell'esercizio 2003 con un effetto fiscale pari a Euro 741 mila;
- Spese di rappresentanza dell'esercizio e di esercizi precedenti con un effetto fiscale pari a Euro 6 mila.

Per l'IRAP:

- Accantonamenti tassati e spese di rappresentanza di esercizi precedenti con effetto fiscale pari a Euro 66 mila;
- Accantonamenti tassati effettuati nell'esercizio 2003 con un effetto fiscale pari a Euro 95 mila;
- Spese di rappresentanza dell'esercizio e di esercizi precedenti con un effetto fiscale pari a Euro 1 mila.



18. Le attività e le passività nei confronti delle imprese del gruppo

In base a quanto disposto dalla Banca d'Italia si riporta qui di seguito le attività e le passività della società nei confronti delle imprese del gruppo.

Posizione	Nei confronti di enti creditizi	Nei confronti di enti finanziari	Nei confronti della Clientela
A Crediti	236		4.094
B Crediti subordinati			
C Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso			
D Titoli con carattere subordinato			
E Debiti	651.103		
F Debiti rappresentati da titoli			
G Passività subordinate	2.500		
H Garanzie ed impegni			
Totale	653.839		4.094

19. L'effetto economico, patrimoniale e finanziario del metodo finanziario

Applicando il metodo dell'ammortamento finanziario alla data del 31.12.2003 la società non presenta alcuna riserva finanziaria.

C - Informazioni sul conto economico

(importi in migliaia di Euro).

1. Gli interessi attivi e passivi (voce 10)

1.1. Interessi attivi e proventi assimilati 3.579

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	2003	2002
Interessi da banche	21	27
Interessi da clienti	1.556	887
Interessi su credito IVA	2.002	2.088
Altri interessi	0	19
Totale	3.579	3.021

1.2. Interessi passivi ed oneri assimilati 16.851

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	2003	2002
Interessi a banche	16.824	20.067
Altri interessi passivi	27	10
Totale	16.851	20.077

Il decremento degli interessi passivi rispetto all'esercizio precedente per Euro 3,2 milioni. è stato causato dal decremento generale dei tassi di interesse ed è stato trasferito ai clienti tramite contratti di leasing indicizzati (si veda la voce 30 del Conto Economico).

2. Le commissioni attive e passive (voci 20 e 30)

2.1. Le commissioni attive 0

Nell'esercizio appena chiuso la società non ha percepito commissioni attive, così come nel 2002.

2.2. Le commissioni passive 1.935

Tra le altre commissioni passive figurano Euro 51 mila per commissioni a banche e Euro 327 mila per commissioni per fidejussioni bancarie, nonché provvigioni ad intermediari per Euro 1.557 mila.

	2003	2002
Rete di vendita	1.557	1.526
Altre	378	238
Totale	1.935	1.764



3. Perdite da operazioni finanziarie (voce 30) 5.802

Tale voce si compone come segue :

	2003	2002
Perdite da operazioni finanziarie	(10.929)	(1.577)
Utili da operazioni finanziarie	5.127	101
Totale	(5.802)	(1.476)

Le perdite da operazioni finanziarie derivano prevalentemente dalla riduzione dei costi di rifinanziamento, la quale è stata trasferita ai propri clienti mediante i contratti di leasing indicizzati (si veda la voce 10 del Conto Economico).

4. Le spese amministrative (voce 40) 3.008

4.1. Le spese del personale 1.518

Le spese del personale si compongono nel modo seguente:

	2003	2002
Salari e stipendi	987	863
Oneri sociali	461	382
Trattamento di fine rapporto	70	64
Totale	1.518	1.309

4.2. Le altre spese amministrative 1.490

Le altre spese amministrative si compongono nel modo seguente:

	2003	2002
Manutenzione beni propri	25	23
Compensi Collegio Sindacale e amministratori	130	60
Consulenze esterne	600	786
Cancelleria	19	22
Valori bollati	36	24
Spese telefoniche	32	43
Energia elettrica	5	13
Canoni di locazione e spese per i locali	214	127
Spese di pulizia	20	20
Spese di viaggio e di rappresentanza	79	70
Assicurazioni	27	26
Spese pubblicitarie	47	15
Spese formazione personale	18	7
Altre spese amministrative	238	257
Totale	1.490	1.493

Tale voce ha subito un decremento rispetto l'esercizio precedente di Euro 3 mila.

5. Le rettifiche di valore su immobilizzazioni materiali ed immateriali (voce 50) **90.379**

	2003	2002
Ammortamenti su beni concessi in leasing	86.469	75.143
Ammortamenti su beni in uso proprio	122	108
Ammortamenti su beni immateriali	165	69
Svalutazione su beni ex contratti leasing	3.623	
Totale	90.379	75.320

Gli ammortamenti su beni in uso proprio attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economica-tecnica dei cespiti sono stati effettuati sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. Le aliquote utilizzate, non modificate rispetto all'esercizio precedente, sono le seguenti:

Descrizione	Aliquota
Immobili	3%
Impianti e macchinari d'ufficio	20%
Beni inferiori a Lire 1 milione	100%
Macchine elettriche ed elettroniche d'ufficio	20%
Arredamento	12%
Autoveicoli	25%

Sulla base di perizie ed altre informazioni la società ritiene opportuno di rettificare il costo storico delle immobilizzazioni materiali per un importo totale di Euro 3.623 mila come segue:

- svalutaz. beni mobili da contratti leasing risolti:	€ 2.175.801,80
- svalutaz. autoveicoli da ctr. leasing risolti:	€ 45.343,76
- svalutaz. Immobili da ctr. leasing risolti:	€ 1.401.957,18

6. Riprese di valore su crediti e accantonamenti per garanzie ed impegni (voce 50) **3.083**

Tale voce si compone nel modo seguente:

	2003	2002
Riprese di valore su crediti per valutazione	196	796
Riprese di valore su crediti per incasso	664	187
Ripresa di valore per risoluzione contratto leasing	1.552	0
Altre riprese di valore	671	0
Totale	3.083	983

7. Gli altri proventi e gli altri oneri di gestione (voci 70 - 60)

7.1. Gli altri proventi di gestione **114.665**

Gli altri proventi di gestione si compongono dalle seguenti voci:



	2003	2002
Canoni attivi per locazione finanziaria	113.589	98.663
Ricavi da indicizzazione	0	491
Altri proventi di gestione	1.076	4.612
Totale	114.665	103.766

Rispetto l'esercizio precedente la voce subisce un incremento di Euro 10.899 mila.

7.2. Altri oneri di gestione 1.116

Gli altri oneri di gestione si compongono nel modo seguente:

	2003	2002
Costi sostenuti in nome e per conto della clientela	396	189
Oneri accessori ai contratti di leasing	206	262
Spese notarili	118	219
Altri oneri di gestione	396	95
Totale	1.116	765

La voce presenta rispetto l'anno precedente un incremento di Euro 351 mila.

8. Accantonamenti per rischi ed oneri (voce 70) 350

L'accantonamento di Euro 350 mila è destinato a coprire perdite, oneri o debiti di natura determinata, di esistenza probabile o certa, dei quali tuttavia alla data di chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza, come previsto dall'art. 9 del D.Lgs. n. 87 del 27.01.1992.

9. Accantonamenti per rischi su crediti (voce 80) 1.200

L'accantonamento di Euro 1.200 mila è destinato a fronteggiare rischi eventuali su crediti iscritti tra le attività di bilancio.

10. Rettifiche di valore su crediti e accantonamenti per garanzie e impegni (voce 90) 4.406

Nell'esercizio 2003 sono state effettuate svalutazioni specifiche di crediti per complessive Euro 1.390 mila. Considerando oltre alle svalutazioni effettuate le garanzie ricevute si ritiene che il rischio sia sufficientemente coperto.

Inoltre sono state registrate perdite su crediti per Euro 1.641 mila, e svalutazioni per interessi di mora per Euro 1.375 mila.

11. I proventi e gli oneri straordinari (voci 80 e 110)

11.1. I proventi straordinari 10.273

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	2003	2002
Proventi per riscatto anticipato di beni dati in locazione finanziaria	4.263	2.644
Sopravvenienze attive per imposte anticipate in precedenti esercizi	583	0
Altri	5.427	3.504
Totale	10.273	6.148

Gli altri proventi straordinari si riferiscono per Euro 1.609 mila a plusvalenze su rilocalizzazioni e per la restante parte a diversi proventi straordinari.

11.2. Gli oneri straordinari 7.401

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	2003	2002
Oneri per riscatto di beni dati in locazione finanziaria	2.017	3.033
Altri	5.384	2.031
Totale	7.401	5.064

Gli altri oneri straordinari si riferiscono per Euro 2.506 mila a sopravvenienze passive per differenze negative da rilocalizzazione, per Euro 69 mila a minusvalenze dalla vendita di beni in leasing e per la restante parte a diversi oneri straordinari.

12. Imposte e tasse sul risultato dell'esercizio (voce 130) (422)

Le imposte sul reddito dell'esercizio si compongono nel modo seguente:

Imposta	2003	2002
IRPEG - 34%	318	946
IRAP - 4,75%	102	197
Imposte differite / (anticipate)	(842)	0
Totale	(422)	1.143

13. La ripartizione dei ricavi per mercati geografici

La ripartizione geografica dei ricavi di cui alla voce 70 del conto economico è la seguente:

Provincia	31.12.2003		31.12.2002	
	Ricavi in migliaia di Euro	%	Ricavi in migliaia di Euro	%
Bolzano	37.222,34	32,46	35.745,20	36,05
Trento	24.939,53	21,75	20.663,80	20,84
Bergamo	2.038,52	1,78	1.864,10	1,88
Brescia	9.045,01	7,89	13.822,14	13,94
Vicenza	4.622,42	4,03	3.857,11	3,89
Padova	1.223,39	1,07	1.289,01	1,30
Mantova	760,24	0,66	1.031,21	1,04
Verona	5.074,39	4,43	3.004,38	3,03
Milano	11.567,72	10,09	7.168,87	7,23
Como	3.001,88	2,62	624,67	0,63
Varese	7.363,76	6,42	2.796,16	2,82
Resto Italia	7.046,90	6,14	6.058,34	6,11
Esteri	759,00	0,66	1.229,52	1,24
Totale	114.665,10	100,00%	99.154,51	100,00%

14. Conto economico riclassificato

Al fine di una maggiore chiarezza e trasparenza del risultato d'esercizio si è proceduto alla redazione di un conto economico riclassificato di seguito riportato:

CONTO ECONOMICO	31.12.2003	31.12.2002
Interessi attivi e proventi assimilati	3.579,31	3.020,57
Interessi passivi ed oneri assimilati	(16.851,41)	(20.077,35)
Commissioni attive	0,00	0,00
Commissioni passive	(1.934,69)	(1.764,44)
Rivalutazione cespiti	0,00	
Perdite da operazioni finanziarie	(5.802,39)	(1.476,40)
Altri proventi di gestione	114.665,10	103.765,83
di cui:		
- canoni leasing	113.589,28	99.154,51
Spese amministrative	(3.007,91)	(2.801,63)
a) Spese del personale	(1.518,03)	(1.308,85)
di cui:		
- salari e stipendi	(987,49)	(862,97)
- oneri sociali	(460,68)	(381,90)
- trattamento di fine rapporto	(69,85)	(63,98)
b) altre spese amministrative	(1.489,88)	(1.492,78)
Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali e materiali	(90.379,31)	(75.320,15)
di cui:		
- Ammortamenti di beni concessi in leasing	86.469,09	(75.143,43)
Riprese di valore su crediti e accantonamenti per garanzie e impegni	3.083,42	983,37
Altri oneri di gestione	(1.116,25)	(765,45)
Rettifiche di valore su crediti e accantonamenti per impegni e garanzie	(4.405,96)	(5.805,23)
Accantonamento per rischi e oneri	(350,00)	(256,00)

Accantonamento fondo perdite su crediti	(1.200,00)	<i>(300,00)</i>
Risultato della gestione ordinaria	(3.720,09)	(796,88)
Proventi straordinari	10.272,93	6.147,69
Oneri straordinari	(7.401,30)	(5.064,16)
Risultato straordinario	2.871,63	1.083,53
Imposte sul reddito dell'esercizio	422,24	(1.142,85)
Utile (Perdita) dell'esercizio	(426,22)	(856,20)



D - Altre informazioni

1. Il numero medio dei dipendenti

Durante l'esercizio appena chiuso il numero medio dei dipendenti ripartito per categoria era il seguente:

	31.12.2003	31.12.2002	Media
Dirigenti	2	2	2
Quadri	5	5	5
Impiegati	16	15	15,5
Totale	23	22	22,5

2. Gli amministratori e i sindaci

Gli amministratori della società hanno percepito il compenso per la loro attività svolta durante l'esercizio appena chiuso pari a Euro 46 mila, mentre al Collegio Sindacale sono state riconosciute Euro 84 mila di compenso.

3. L'impresa capogruppo

Come già accennato al punto 8) della relazione sulla gestione, la società appartiene indirettamente al gruppo VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AG con sede legale a Bregenz (A) e viene controllata direttamente dalla IMMOLEAS GRUNDSTÜCKS-VERWALTUNGS-GESELLSCHAFT m.b.H. e dalla LD-LEASING G.m.b.H., ambedue con sede legale a Dornbirn (A). Il presente bilancio confluisce nel bilancio consolidato della Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank che viene depositato e pubblicato a Bregenz (A).

Bolzano, 24 marzo 2004

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
(Dkfm. Dr. Jodok Simma)



HYPO-VORARLBERG LEASING - S.p.A.

* * *

Sede legale: Via Lancia n. 8/c - 39100 BOLZANO (BZ)
Capitale sociale Euro 26.000.000,00 interamente sottoscritto e versato
Codice fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione presso il
Registro delle Imprese di Bolzano 00731230215

RAPPORTO DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2003

SIGNORI AZIONISTI,

Proponiamo all'esame e approvazione il bilancio dell'esercizio chiuso, a termini di statuto il

31 DICEMBRE 2003

Il bilancio da noi esaminato è formato dai documenti di rito (**Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa**).

E' corredato dalla Relazione sulla Gestione, da prospetti e quadri di dettaglio anche d'ordine fiscale.

L'insieme dei documenti è pervenuto per l'esame nei termini di legge.

Il Collegio porta a conoscenza dei

Signori Azionisti

le notizie di dettaglio qui rassegnate:

1. RISULTATI DELLE VERIFICHE

Durante l'esercizio abbiamo proceduto al controllo formale della contabilità, vigilato sull'osservanza della legge e dell'applicazione della normativa Bankitalia.

I membri del Collegio Sindacale, hanno partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo e ed alla assemblea approvante il bilancio dell'esercizio precedente.

Nei controlli non abbiamo rilevato violazioni alle norme civili, allo statuto, alla normativa fiscale in genere e, nello specifico, alle vigenti disposizioni della Banca d'Italia.

Non abbiamo ricevuto denuncia alcuna da parte degli Azionisti.

* * *

2. ESAME DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2003

Abbiamo riclassificato il bilancio nelle seguenti riepilogative quantità (importi in Euro):

A) ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE

- Cassa e disponibilità	4.738
- Crediti v/Enti e Clientela	32.608.297
- Immobilizzazioni materiali ed immateriali	602.198.841



- Altre attività	78.882.692
- Risconti attivi	<u>4.756.812</u>

TOTALE DELL'ATTIVO **718.451.380**

B) PASSIVO DELLO STATO PATRIMONIALE

- Debiti v/Enti e Clientela	665.986.257
- Altre passività	13.204.399
- Trattamento di fine rapporto per TFR	155.020
- Fondi per rischi ed oneri	2.225.557
- Passività subordinate	2.500.000
- Ratei e risconti passivi	11.093.241
- Patrimonio netto	<u>23.286.906</u>
TOTALE DEL PASSIVO	718.451.380

C) CONTI D'ORDINE

- Garanzie concesse su beni di proprietà	18.154.812
- Impegni verso clienti per erogazioni	31.766.532
TOTALE CONTI D'ORDINE	<u>49.921.344</u>

D) CONTO ECONOMICO

RICAVI LORDI DELL'ESERCIZIO

- Ricavi da interessi attivi e proventi	3.579.314
- Riprese di valore su crediti	3.083.416
- Altri proventi di gestione	114.665.097
- Proventi straordinari	<u>10.272.934</u>
TOTALE RICAVI E PROVENTI	131.600.761
- Perdita dell'esercizio	<u>426.225</u>
TOTALE DEI RICAVI ALLA PARI	132.026.986

COSTI DELL'ESERCIZIO

- Interessi passivi e commissioni	18.786.104
- Perdite da operazioni finanziarie	5.802.390
- Spese amministrative	3.007.906
- Rettifiche di valore su immobilizz. per ammortam.	90.379.312
- Altri oneri di gestione	1.116.253
- Accantonamento ai fondi per rischi	1.550.000
- Rettifiche di valore su crediti	4.405.964
- Oneri straordinari ed imposte	<u>6.979.057</u>
TOTALE DEI COSTI	132.026.986

Il Collegio Sindacale

ATTESTA

- A)** Le poste di bilancio corrispondono alle risultanze contabili, tenuto conto delle scritture di chiusura e di collegamento debitamente impostate in contabilità.
- B)** Nella redazione del bilancio risultano osservati i principi codicistici e le

disposizioni della Banca d'Italia. E' rispettato formalmente lo schema dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico.

Sono applicati i principi di prudenza e competenza economica. Nella tenuta della contabilità sono applicati corretti principi contabili.

- C) Non risultano effettuate compensazioni di partite.
- D) Le singole voci di bilancio sono comparate con quelle dell'esercizio precedente.
- E) Il bilancio espone conti d'ordine e/o agli impegni spiegati per causale nella nota integrativa.
- F) Il controllo e la verifica del bilancio sono state affidate ed eseguite dalla Società di Revisione Pricewaterhousecoopers con la quale il Collegio ha discusso la miglior evidenza dei fatti gestionali.

* * *

3. CRITERI DI VALUTAZIONE

Nella formazione del bilancio sono applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 Cod. Civ. E' rispettato il principio della continuità dei criteri di valutazione da un esercizio all'altro.

In particolare tali criteri esprimono:

3.a) Immobilizzazioni immateriali

Nella voce sono iscritti specifici costi. Verificata la loro utilità pluriennale, trattandosi di costi inerenti il "nuovo" software, il Collegio ha dato il proprio assenso alla capitalizzazione del costo medesimo.

L'ammortamento è calcolato in quote costanti in tre esercizi.

3.b) Immobilizzazioni materiali

La voce rappresenta l'84% dell'attivo ed aggrega valori omogenei di diversa destinazione.

Tutte le immobilizzazioni non sono state oggetto di rivalutazione, sono iscritte all'attivo al costo di acquisto comprensivo dei costi accessori, rettificato dagli ammortamenti calcolati secondo corretti principi fiscali .

Le aliquote dell'ammortamento tengono conto della durata limitata nel tempo e del valore residuo del bene.

La voce comprende le immobilizzazioni concesse in leasing (circa 482.350 mila euro) quelle utilizzate come strumenti di lavoro (circa 458 mila euro), gli immobili di proprietà in attesa di collocamento (circa 22.935 mila euro); altri beni in attesa di locazione finanziaria (circa 60.536 mila euro) nonché i beni relativi a contratti di leasing risolti (35.656 mila euro)

3.c) Crediti e disponibilità liquide

Le disponibilità liquide, rappresentano la consistenza di cassa, al 31 dicembre 2003 di € 4.738.

I crediti verso Enti e Clientela sono stati oggetto di particolare ed approfondito esame da parte della Direzione, in varie sedute da parte del Comitato Esecutivo. La Società di Revisione ha manifestato il proprio parere di merito.

In particolare, il Collegio ha dedicato più riunioni per la valutazione delle sofferenze e dei crediti insoluti. A conclusione del lavoro abbiamo maturato il convincimento di spendere a Conto Economico, con contropartita fondo specifico e generico l'importo di € 1,2 milioni, nonché accantonare a fronte di eventuali altre passività € 350 mila.

A queste conclusioni il Collegio è pervenuto anche tenendo conto delle garanzie collaterali che il Cliente ha fornito nonché delle altre garanzie concesse dal



sistema.

3.d) Altre attività

La voce aggrega, tra l'altro, crediti verso l'Erario per IVA chiesta a rimborso per ca. di 55,6 milioni oltre al credito IVA riportato di 4,8 milioni.

In ordine decrescente, il conto apposta crediti verso l'erario per l'imposte anticipate di 1,425 milioni.

In applicazione del principio di competenza economico, i crediti verso Erario per Iva, comprendono gli interessi maturati.

Completa la voce, l'iscrizione di un particolare conto acceso a società appartenente al Gruppo per finanziamenti dell'importo di 4,094 milioni.

3.e) Risconti attivi

Sono calcolati ed iscritti nel rispetto del criterio della competenza economica. Il controllo è eseguito a posteriori.

3.f) Debiti v/Enti e Clientela

La voce assorbe circa l'93% del totale del passivo. I debiti sono analizzati nella Nota Integrativa e riclassificati per valuta e per scadenza,

3.g) Altre passività

La voce comprende i debiti verso fornitori (circa 10,682 milioni), verso l'Erario per ritenute (260.000) ed altri debiti minuti per la parte complementare.

Riclassificati per scadenza, i debiti entro i tre mesi comportano esborsi di circa 11,6 milioni di Euro.

3.h) Trattamento di fine rapporto

E' calcolato in applicazione della normativa contrattuale e civilistica. La voce è spiegata dinamicamente nella Nota Integrativa.

3.i) Fondi per rischi ed oneri

Il collegio ha preso atto degli accantonamenti appostati sia per imposte che per rischi generici. A nostro giudizio gli accantonamenti coprono con equità i rischi in essere – catalogati alle voci 80 e 90 al cadere dell'esercizio.

3.j) Passività subordinate

La voce espone l'entità di un finanziamento subordinato, appunto, di € 2,5 milioni per la durata di anni dieci. La particolare provvista è stata autorizzata in data 11/03/2003 da Banca d'Italia, ai fini dell'inclusione nel patrimonio di vigilanza.

3.k) Ratei e risconti passivi

Il calcolo e l'appostazione deriva da corretta applicazione del principio di competenza economica.

3.l) Patrimonio netto

L'entità' del patrimonio netto tiene conto della dinamica e della specifica composizione da ricercare nell'aumento del capitale sociale deliberato e attuato nel corso dell'esercizio precedente. Per l'esame della dinamica del patrimonio netto si rinvia alla Nota Integrativa. Vale precisare che alla data di chiusura dell'esercizio la Società non ha iscritto riserve di rivalutazione di beni concessi in leasing.

3.m) Conti d'ordine

E' da premettere che la Società non ha concesso fideiussioni a favore di terzi. L'esame dei conti non comporta specifiche segnalazioni a carico del Collegio Sindacale salvo evidenziare che sui beni di proprietà concessi in leasing figurano garanzie in favore di terzi per ca. 18 milioni circa.

3.n) Altre osservazioni

La Nota Integrativa dedica informazioni alla concentrazione e distribuzione delle attività e passività evidenziando sette grandi fidi per un importo complessivo di € 42.854 mila.

Alla nozione "attività e passività nei confronti delle imprese del Gruppo" è dedicata specifica tavola che conclude l'analisi del patrimonio aziendale.

* * *

4. RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Il conto economico contrappone:

- ricavi lordi e proventi per	€ 131.600.761
- a costi ed oneri per	€ <u>132.026.986</u>
- rilevando una perdita di esercizio di	€ <u>426.225</u>

A tale perdita hanno concorso in modo specifico ammortamenti e rettifiche sul valore delle immobilizzazioni per € 90.379.312; accantonamenti ai fondi per rischi per 1.550.000.-, rettifiche di valore su crediti per 4.405.964 oltre ad oneri straordinarie ed imposte per 6.979.057.

* * *

5. NOTA INTEGRATIVA - INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI

La Nota Integrativa adempie alla funzione propria di analisi e spiegazione dei fatti aziendali esposti nella parte quantitativa. Contiene ulteriori indicazioni ed informazioni comprese quelle di carattere fiscale. E' esaustiva.

* * *

6. RELAZIONE SULLA GESTIONE

Espone note ed osservazioni sulla gestione in genere, dedicando spazio ai rapporti intergruppo, alle previsioni micro-macro-economiche, alla prospettazione dello scenario economico nel quale la società ha operato nel corso dell'esercizio comprese le prospettive per il prossimo futuro.

* * *

7. OBBLIGO DEL CONSOLIDAMENTO

La società Capogruppo ha redatto per l'esercizio in commento, il bilancio consolidato in applicazione della normativa in vigore in Austria. Il consolidamento ha comportato l'obbligo di certificazione dei risultati a valere sul bilancio in esame.

* * *

8. PARERE

Il Collegio, tenuto conto di quanto emerso nelle periodiche visite, delle evidenze che precedono, ritiene che il bilancio sia redatto nel rispetto delle norme vigenti, dello statuto e della normativa emessa dalla Banca d'Italia.

Di conseguenza

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

alla approvazione del bilancio. Si associa con gli Amministratori nella copertura del risultato economico di esercizio.

* * *

Bolzano, 6/7 aprile 2004

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Giambattista Alberti



Dott. Pier Luigi Carollo

Dott. Avv. Gerhard Brandstätter

HYPO-VORARLBERG LEASING - S.p.A.

* * *

Sede legale: Via Lancia n. 8/c - 39100 BOLZANO (BZ)

Capitale sociale Euro 26.000.000,00 interamente sottoscritto e versato

Codice fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione presso il

Registro delle Imprese di Bolzano 00731230215

VERBALE DELL'ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA DEGLI AZIONISTI

L'anno duemilaquattro il giorno ventotto del mese di aprile alle ore dieci e trenta (28.04.2004 – 10.30) si è riunita in Bolzano, presso la sede legale in Via Lancia n. 8/c, l'assemblea generale degli azionisti della società **"HYPO VORARLBERG LEASING S.p.A."** per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1) Delibera ai sensi dell'art. 2364 C.C.

2) Varie ed eventuali

Assume la presidenza ai sensi di statuto il Dkfm. Dott. Jodok Simma, nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione il quale chiama il Dott. Michael Grahammer a fungere da Segretario per la redazione del presente verbale.

Egli constata e dichiara:

- a) che l'odierna assemblea degli azionisti è stata convocata mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 85 del 10.04.2004 – avviso n. C-8670;
- b) sono presenti in proprio o per delega azionisti portatori di complessive n. 26.000.000 (ventiseimilioni) di azioni, che rappresentano l'intero capitale sociale di complessivi Euro 26.000.000,00 (ventiseimilioni), come segue:
 - la società **"LD-Leasing – G.m.b.H."**, portatrice di n. 24.750.000 azioni del valore nominale di Euro 1,00 (uno) cadauna per un valore nominale complessivo di Euro 24.750.000,00, pari a circa il 95,19% del capitale sociale, rappresentata dal Dott. Richard Burchia;

- la società “IMMOLEAS GRUNDSTÜCKGESELLSCHAFT m.b.H.”, portatrice di n. 1.250.000 azioni del valore nominale di Euro 1,00 (uno) cadauna per un valore nominale complessivo di Euro 1.250.000,00 pari a circa il 4,81% del capitale sociale, rappresentata dal Dott. Richard Burchia;
- c) risultano presenti i seguenti membri del Consiglio di Amministrazione:
- Dkfm. Dr. Jodok Simma;
 - Dr. Michael Grahammer;
 - KR Dr. Kurt Rupp;
 - Avv. Dr. Gerhart Gostner;
 - Dr. Franz Hölzl;
- d) risultano presenti i seguenti membri effettivi del Collegio Sindacale:
- Dott. Giambattista Alberti;
 - Dott. Pierluigi Crollo;
 - Avv. Dr. Gerhard Brandstätter;
- e) l'assemblea è validamente costituita ed idonea a deliberare sui punti all'ordine del giorno.

All'odierna assemblea generale degli azionisti partecipano come ospiti le seguenti persone:

-
-

Il Presidente dichiara di aver accertato l'identità e la legittimazione dei presenti e passa alla trattazione dei punti all'ordine del giorno.

1)

Sul primo punto all'ordine del giorno il Presidente presenta agli intervenuti la relazione sulla gestione predisposta dal Consiglio d'Amministrazione che viene letta e discussa attentamente.

Dopodiché il Presidente presenta agli intervenuti il bilancio chiuso al 31.12.2003, esaminando attentamente le singole posizioni.

Dopodiché il Presidente cede la parola al Presidente del Collegio Sindacale Dott.



Giambattista Alberti, il quale dichiara che il Collegio stesso ha esaminato attentamente in tutte le sue parti il bilancio chiuso al 31.12.2003 e quindi ha redatto la relativa relazione, la quale viene da lui letta.

L'assemblea, sentita l'esposizione del Presidente del Consiglio d'Amministrazione e soddisfatti dalle spiegazioni fornite sulle singole poste di bilancio, per alzata di mano ed all'unanimità, come constatato dal Presidente,

d e l i b e r a

- a) di approvare il bilancio al 31.12.2003;
- b) di prendere atto della relazione del collegio sindacale;
- b) di riportare la perdita dell'esercizio di Euro 426.225 al prossimo esercizio.

Dopodiché null'altro essendo da deliberare, il Presidente dichiara chiusa l'assemblea alle ore dodici (ore 12.00) previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

(Dkfm. Dott. Jodok Simma)

IL SEGRETARIO

(Dott. Michael Grahammer)