

L I S I M M

LEASING IMMOBILIARE SPA

BILANCIO 2003

*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 11
Conto Economico	Pagina 14
Nota Integrativa	
-parte A: Criteri di Valutazione	Pagina 16
-parte B: Informazioni sullo Stato Patrimoniale	Pagina 20
-parte C: Informazioni sul Conto Economico	Pagina 29
-parte D: Altre Informazioni	Pagina 35
-Prospetti allegati alla Nota Integrativa	Pagina 37

ORGANI SOCIALI

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

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori azionisti,

Il bilancio che Vi presentiamo per l'approvazione è quello di un anno particolarmente duro per l'economia europea ed ancor di più per quella italiana. Ad aggravare il fenomeno recessivo hanno contribuito scandali finanziari di dimensioni rilevanti. Lo scenario di incertezza in cui si muovono gli operatori economici è correlato ad un marcato degrado della fiducia delle famiglie verso il sistema bancario e quindi, a caduta, verso gli strumenti finanziari intorno ai quali tradizionalmente si veicola il finanziamento dello sviluppo delle imprese. Il peggiorato rischio sistemico proietta i suoi indesiderati effetti sulla solvibilità delle imprese stesse e sul livello atteso delle sofferenze bancarie.

In questo scenario la Vostra società ha mantenuto una bassa propensione allo sviluppo degli impieghi che si sono mantenuti in linea con quelli del passato esercizio, anzi incrementandosi a 26,071 milioni di euro (€ 24,728 mln nel 2002). Il volume dei contratti stipulati è diminuito da € 21,953 milioni del 2002 a € 19,129 milioni.

L'utile netto cresce a € 574.660 (€ 386.666 nel 2002) mentre il cash flow generato dall'attività della società passa ad € 1.148.087 (€ 949.514 nel 2002).

Il patrimonio netto, anche grazie alla rivalutazione di un immobile in via di dismissione per il quale si è stipulata la relativa promessa di vendita con controparte, è cresciuto ad € 6.111.130 (€ 5.396.116 nel 2002).

Non sono emerse sofferenze di particolare rilevanza; a fronte di crediti dubbi per un importo complessivo di € 362.876 il correlato fondo rischi è pari ad € 588.202.

La Vostra società ha continuato ad operare nel leasing, nel factoring e nel credito in generale con erogazioni di facilitazioni per l'acquisto di beni. Il taglio medio delle nuove erogazioni tende a diminuire per cogliere le migliori condizioni reddituali della fascia "retail" rispetto alla clientela "corporate". La redditività è fortemente compressa su operazioni oltre 300.000 euro mentre è soddisfacente su operazioni con taglio inferiore ai 50.000 euro. Attendiamo un incremento delle richieste di credito in conseguenza delle disposizioni Basilea 2.

A) ANDAMENTO DELLA GESTIONE

I contratti stipulati, ammontano a 287 per un totale di € 19.129.890.

Contratti stipulati	2003		2002		Differenza
- Factoring e finanziamenti	15.844.793	(82,83%)	17.571.304	(80,04%)	- 9,83%
- Beni Strumentali	2.181.668	(11,40%)	2.631.801	(11,99%)	- 17,10%
- Autoveicoli	643.139	(3,36%)	613.064	(2,79%)	+ 4,91%
- Immobili	315.290	(1,65%)	1.137.672	(5,18%)	- 72,29%
- Imbarcazioni	145.000	(0,76%)	0	0	
TOTALE	19.129.890	(100%)	21.953.841	(100%)	

La consistenza dei contratti in essere al 31/12/2003 è pari a 431 con un capitale medio di poco superiore agli 82 mila euro di credito residuo.

Il valore residuo finanziario implicito nei canoni e nelle rate a scadere risulta di 19,297 milioni di euro.

Contratti in essere	Credito residuo 2003	Credito residuo 2002
- Factoring e finanziamenti	9.651.050	9.550.505
- Beni Strumentali	5.067.032	5.470.358
- Autoveicoli	984.967	1.029.031
- Immobili	3.488.166	4.563.279
- Imbarcazioni	106.168	83.878
TOTALE	19.297.383	20.697.051

Per facilitare l'approccio e la comprensione immediata del bilancio, Vi sintetizziamo sia lo Stato Patrimoniale che il Conto Economico riclassificati e strutturati scorporando l'attività creditizia da quella prettamente immobiliare della locazione di cespiti propri.

STATO PATRIMONIALE

Impieghi al netto f.do rischi (*)	25.528.015
Provvista e passività diverse	(19.545.803)

Capitale proprio circolante	5.982.212
Immobilizzi:	
ad uso societario	315.519
locati, da locare, altri	4.866.082
Totale immobilizzi (a)	5.181.601
Mutui m.l.t.	(4.117.150)
Obbligazioni	(815.050)

Provvista m.l.t.	(b)	(4.932.200)
Immobilizzi netti	(c=a-b)	249.401
Patrimonio netto (di cui 120.483 eccedenze fondi ammortamento)		6.231.613
contenzioso	:	362.876
f.do rischi	:	588.202 (*)

CONTO ECONOMICO

Interessi attivi	2.010.742	
- Interessi passivi	(667.420)	

Margine gestione denaro	1.343.322	
- Acc.to fondi rischi	(140.526)	
- Costi netti gestione	(408.692)	
	=====	
Utile attività finanziaria	794.104	(a)
Fitti attivi	416.024	
- Interessi mutui/obbligazioni	(228.660)	

	187.364	
- Ammortamenti	(247.253)	
- Canoni di leasing immobiliare	(322.348)	
	=====	
Risultato gestione immobili propri	(382.237)	(b)
Utile (c=a-b)	411.867	(c)
Sopravvenienze attive	370.148	

UTILE LORDO	782.015	
- Imposte	(203.529)	
	=====	
UTILE NETTO	578.486	
Cash flow	1.148.087	
Utile attività finanziaria	794.104	
Utile lordo fitti	187.364	

Utile complessivo	981.468	
- Imposte	(203.529)	

Cash flow attività ordinaria	777.939	

B) PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

Nei primi tre mesi dell'anno in corso la società ha stipulato contratti per 5,867 milioni di euro. La redditività è in linea col passato esercizio. Non sono emerse sofferenze di rilievo.

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 2003. Viene pertanto proposto di destinare l'utile di 574.660 nel modo seguente:

- € 30.000 a Riserva Legale;
- € 544.660 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	31/12/2003	31/12/2002
10 Cassa e disponibilità	37	999
20 Crediti verso enti creditizi	214.000	101.312
(a) a vista	214.000	101.312
40 Crediti verso clientela	13.774.651	13.223.449
Di cui per operazioni di factoring	3.550.385	2.133.465
60 Azioni, quote e altri titoli a reddito variabile	105.904	102.491
70 Partecipazioni	671.394	154.937
90 Immobilizzazioni immateriali	122.204	69.290
Di cui:		
- costi d'impianto	122.204	69.290
100 Immobilizzazioni materiali	16.396.458	17.637.792
Di cui:		
- beni dati in locazione finanziaria	10.249.912	11.787.164
- beni in attesa di locazione finanziaria	695.475	722.400
- beni in dotazione	5.451.071	5.128.228
105 Beni ritirati	44.626	45.888
130 Altre attività	702.056	430.928
140 Ratei e risconti attivi	644.641	742.131
(a) ratei attivi	123.385	120.807
(b) risconti attivi	521.256	621.324
TOTALE ATTIVO	32.675.971	32.509.217

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2003	31/12/2002
10 Debiti verso enti creditizi	21.289.623	21.268.010
(a) a vista	16.194.746	17.174.814
(b) a lungo termine	5.094.877	4.093.196
30 Debiti verso clientela	1.137.133	1.029.408
(a) a termine o con preavviso	1.137.133	1.029.408
40 Debiti rappresentati da titoli	815.050	994.194
(a) obbligazioni	815.050	994.194
50 Altre passività	831.588	1.163.236
60 Ratei e risconti passivi	1.521.124	1.801.402
(a) ratei passivi	28.812	28.054
(b) risconti passivi	1.492.312	1.773.348
70 Trattamento di fine rapporto	27.655	21.880
80 Fondi per rischi ed oneri	942.668	834.971
(a) fondi imposte e tasse	354.465	307.954
(b) altri fondi	588.203	527.017
120 Capitale	4.128.000	4.128.000
140 Riserve	1.214.687	828.021
(a) riserva legale	144.428	124.427
(b) altre riserve	1.070.259	703.594
150 Riserve di rivalutazione	193.783	53.429
170 Utile (perdita) d'esercizio	574.660	386.666
TOTALE PASSIVO	32.675.971	32.509.217

GARANZIE ED IMPEGNI

	31/12/2003	31/12/2002
10 Garanzie rilasciate	1.390.005	0
20 Impegni	1.810.246	2.178.432
TOTALE	3.200.251	2.178.432

CONTO ECONOMICO

COSTI	31/12/2003	31/12/2002
10 Interessi passivi ed oneri assimilati	1.081.225	1.216.203
20 Commissioni passive	25.647	26.577
30 Perdite da operazioni finanziarie	0	26.558
40 Spese amministrative	1.043.202	930.963
(a) spese per il personale	114.802	100.567
di cui:		
- salari e stipendi	78.023	67.885
- oneri sociali	30.926	27.601
- trattamento fine rapporto	5.853	5.081
(b) altre spese amministrative	928.400	830.396
50 Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali e materiali	3.964.049	3.997.271
di cui:		
- su beni dati in locazione finanziaria	3.803.474	3.803.704
- su beni in dotazione	160.575	193.567
60 Altri oneri di gestione	554.705	904.366
di cui:		
- oneri per il riscatto di beni dati in locazione finanziaria	554.705	904.366
70 Accantonamento per rischi ed oneri	140.526	146.220
110 Oneri straordinari	83.843	38.709
130 Imposte sul reddito d'esercizio	203.529	106.737
140 Utile d'esercizio	574.660	386.666
TOTALE COSTI	7.671.386	7.780.270

CONTO ECONOMICO

RICAVI	31/12/2003	31/12/2002
10 Interessi attivi e proventi assimilati	1.156.556	1.043.531
di cui:		
-su altri titoli	183	0
-per operazioni di factoring	227.208	174.223
-su c/c bancari	43	2.281
-altri interessi e proventi	929.122	867.027
20 Dividendi ed altri proventi	312	312
30 Commissioni attive	294.887	308.076
40 Profitti da operazioni finanziarie	34.370	0
70 Altri proventi di gestione	5.744.014	6.361.895
di cui:		
- canoni attivi per beni dati in locazione	5.327.989	6.143.879
- affitti attivi	416.025	218.016
80 Proventi straordinari	441.247	66.456
TOTALE RICAVI	7.671.386	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 RISCOINTI

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 € 37 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 € 214.000.

vita residua	31/12/2003	31/12/2002
a vista	214.000	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	214.000	101.312

CREDITI VERSO CLIENTI (voce 40)

Il totale dei crediti verso la clientela ammonta a € 13.774.651.

Il saldo è così composto:

Crediti diversi	517
Fatture da emettere	367.651
Crediti regolati in c/c	198.768
Crediti per factoring	3.550.385
Clienti	9.657.330
TOTALE	13.774.651

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
Da fare				
a scadere per factoring	3.201.465			
a scadere per finanz.	7.730.863			
A scadere per leasing	262.612			
a vista				
fino a 3 mesi	299.961	1.174.799	967.391	207.408
“ “ “ per op.fact.	150.331			
da 3 a 12 mesi	695.885	3.031.620	2.537.292	494.328
da 12 a 60 mesi	822.155	6.221.556	5.439.908	781.648
oltre 60 mesi	44.443	671.846	608.362	63.484
durata indet. e soff.nze		182.545	138.069	44.476
TOTALE	13.207.715	11.282.366	9.691.022	1.591.344

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	105.904
Valore di acquisto	105.816
Differenza	88

PARTECIPAZIONI (voce 70)

Nel corso del 2003 le partecipazioni iscritte in bilancio sono così variate:

Partecipazione	31/12/2003	31/12/2002
Immobiliare La Sorgente SRL		
Via Gafforelli N.1 – 24060 Foresto Sparso (BG) – Capitale Sociale € 47.000	516.457	
Patrimonio netto al 31.12.02 € 32.003		
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 31.12.03 € 388.081.		
	671.394	154.937

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (voce 90)

Le immobilizzazioni immateriali ammontano complessivamente a €134.529. Il valore al netto degli ammortamenti è pari a € 122.204.

Le movimentazioni che si sono registrate nel corso dell'esercizio 2003 nelle immobilizzazioni immateriali sono riportate nell'Allegato III alla Nota Integrativa.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (voce 100)

Le immobilizzazioni materiali ammontano complessivamente a € 30.528.565. Il valore al netto degli ammortamenti è pari a € 16.396.458

Immobilizzazioni	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto 31.12.03	Valore netto 31.12.02
Locate	23.018.094	12.768.182	10.249.912	11.787.164
in attesa di locazione	695.475		695.475	722.400
ad uso proprio	6.814.996	1.363.925	5.451.071	5.128.228
TOTALE	30.528.565	14.132.107	16.396.458	17.637.792

Nel complesso delle immobilizzazioni materiali figurano quelle ad uso proprio per € 6.814.996. Questo il dettaglio:

immobilizzi uso proprio	Costo storico	F.do ammortamento	Valore netto 31.12.03
Arredi per uffici	57.302	37.132	20.170
Macchine elettroniche	83.725	79.278	4.447
Autoveicoli	90.328	90.328	0
Altri impianti	12.981	8.219	4.762
Immobili	6.446.621	1.129.439	5.317.182
Beni inf. 516.46 euro	19.529	19.529	0
Imbarcazioni	104.510	0	104.510
TOTALE	6.814.996	1.363.925	5.451.071

Le immobilizzazioni materiali in attesa di locazione ammontano a € 695.475. 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 Cucchi, 8 - sede della società - circa mq. 80;
- via Camozzi, 9 - ufficio in locazione a Banca di Roma - circa mq. 1200;
- via Camozzi, 9 - uffici in locazione a diversi - circa mq.1500;
- via Camozzi, 9 – uffici in attesa di locazione - circa mq. 500;
- 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;
- Villongo via I maggio – immobile uso residenziale locato – circa mq. 80;
- terreno industriale in Paratico – circa mq. 10800 (in corso di cessione);
- terreno agricolo in Almenno S.Bartolomeo.

Le movimentazioni che si sono registrate nel corso dell'esercizio 2003 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 € 44.626.

Questo il dettaglio:

	Costo storico	F.do ammortamento	valore netto 31.12.03
Beni in contenzioso	77.268	32.801	44.467
Beni ritirati	15.924	15.765	159

TOTALE	93.192	48.566	44.626
--------	--------	--------	--------

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 € 702.056. ed è così composto:

	31/12/2003	31/12/2002
Acc.ti ed anticipi a Fornitori	376.250	0
Credito d'imposta su TFR	124	204
“ “ “ dividendi	112	112
Cauzione a fornitori	29.975	159.089
Acconto imposte	256.561	171.117
Obbligazionisti c/sottoscriz.	33.110	33.110
Anticipazioni per conto di terzi	0	0
Ritenute su interessi attivi	12	616
Ritenute su provvigioni attive	888	0
Iva a credito	0	60.222
Crediti diversi	4.275	6.342
Depositi cauzionali	749	116
TOTALE	702.056	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 aggiornamento istat su affitti attivi.

	31/12/2003	31/12/2002
Ratei attivi diversi	14.772	1.986
Canoni maturati non fatturati	108.613	118.821
TOTALE	123.385	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.

	31/12/2003	31/12/2002
Risconti attivi Leasing passivi	459.914	548.695
Risconti attivi diversi	5.707	4.856
Provvigioni e assicurazioni	55.635	67.773
TOTALE	521.256	621.324

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

I debiti verso gli enti creditizi ammontano a € 21.289.623 e si sostanziano nella cosiddetta "provvista 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 fondiari.

vita residua	31/12/2003	31/12/2002
a vista	16.194.746	17.174.814
fino a 3 mesi	146.655	0
da 3 a 12 mesi	549.157	120.909
da 12 a 60 mesi	2.494.001	538.816
oltre 60 mesi	1.905.064	3.433.471
di durata indeterminata	0	0
TOTALE	21.289.623	21.268.010

DEBITI VERSO CLIENTI (voce 30)

vita residua	31/12/2003	31/12/2002
a vista	454.948	464.977
fino a 3 mesi	0	0
da 3 a 12 mesi	0	0
da 12 a 60 mesi	426.250	0
oltre 60 mesi	0	0
di durata indeterminata	255.935	564.431
TOTALE	1.137.133	1.029.408

Figurano in questa voce, nella fascia a vista, € 450.000 ricevuti a titolo di cauzione, oltre a debiti vari per € 4.948. Nella fascia di durata indeterminata figurano note di accredito da emettere per indicizzazioni passive per € 240.958 oltre ad € 14.977 relativi ad una cauzione. Nella fascia di durata da 12 a 60 mesi figurano € 426.250. relativi ad una fattura di acconto emessa alla società Verga SRL per la vendita di un terreno industriale in Paratico come da preliminare stipulato il 04.09.2003.

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 € 660.113 la parte versata alla data del

31/12/03 del prestito obbligazionario emesso nel corso dell'esercizio 1997 al retto del rimborso delle quote capitale.

ALTRE PASSIVITA' (voce 50)

Figurano in questa voce una serie di poste del passivo che ammontano complessivamente a € 831.588 e di cui viene fornito il dettaglio nel prospetto che segue:

	31/12/2003	31/12/2002
IVA debito	28.503	0
Cauzioni da fornitori	0	0
Debiti verso fornitori	494.556	967.437
Debiti verso Erario	51.106	14.218
Altri debiti	3.858	87.526
Fatture da ricevere	237.977	80.921
Dipendenti	8.106	6.471
Istituti di previdenza	7.482	6.663
TOTALE	831.588	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:

	31/12/2003	31/12/2002
Ratei passivi diversi	6.324	0
Interessi prestito obbligazionario	0	0
Interessi su mutui	22.488	28.054
TOTALE	28.812	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:

	31/12/2003	31/12/2002
Ricavi futuri	830.914	893.118

Risconti passivi diversi	1.371	0
Interessi fatturati in anticipo	660.027	880.230
TOTALE	1.492.312	1.773.348

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO SUBORDINATO (voce 70)

Questa la movimentazione del fondo:

Fondo al 1.01.2003	21.880
Accantonamento dell'esercizio	5.775
Utilizzo	0
Fondo al 31.12.2003	27.655

FONDO PER RISCHI ED ONERI (voce 80)

Vi figura il Fondo Imposte e Tasse per € 354.465 a fronte della previsione di esborso per obbligazioni tributarie maturate.

Così la movimentazione del Fondo:

Fondo al 01.01.2003	307.954
Utilizzi per pagamento imposte	(307.954)
Accantonamento imposte	354.465
Fondo al 31.12.2003	354.465

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 01.01.2003	396.031
F.do rischi cred.esplic.al 01.01.2003	79.341
Altri f.di rischi ed oneri al 01.01.2003	51.646
Fondo al 01/01/2003	527.018
Utilizzo fondo	(79.341)
Accantonamento per crediti espliciti	82.648
Accantonamento per crediti impliciti	57.878
Altri fondi per rischi ed oneri	0
Fondo al 31.12.2003	588.203

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 € 144.427 oltre alla riserva straordinaria per € 1.070.259.

RISERVE DI RIVALUTAZIONE (voce 150)

Ammontano complessivamente a € 193.783.

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 € 574.660.

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 31/12/03 risulta sottovalutato di circa 120 mila euro al lordo dell'effetto fiscale (73 mila euro al netto) mentre l'utile d'esercizio risulterebbe sottovalutato di 3 mila euro al lordo dell'effetto fiscale (2 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
Maggiori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali Rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2003	3	3
EFFETTO AL 31/12/2003	120	3
Effetto fiscale teorico	(47)	(1)
	73	2

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: € 1.810.246.
 Fidejussioni rilasciate a terzi : € 1.390.005.

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 € 1.081.225.

	31/12/2003	31/12/2002
Obbligazionisti	73.602	94.635
Enti creditizi	885.174	994.065
Enti finanziari	0	0
Rimborsi indicizzazione a clienti	122.449	127.503
E diversi		
TOTALE	1.081.225	1.216.203

COMMISSIONI PASSIVE (voce 20)

Illustriamo in dettaglio la composizione della voce:

COMMISSIONI PASSIVE	31/12/2003	31/12/2002
Quota di competenza delle provvigioni agli agenti	25.647	26.577

SPESE AMMINISTRATIVE (voce 40)

Il totale della composizione di questa voce pari a € 1.076.395 si divide tra spese per il personale ed altre spese amministrative di cui si fornisce il dettaglio:

SPESE PER IL PERSONALE	31/12/2003	31/12/2002
Salari e stipendi	78.023	67.885
Oneri Sociali	30.926	27.601
Trattamento di fine rapporto	5.853	5.081
TOTALE	114.802	100.567

ALTRE SPESE AMMINISTRATIVE	31/12/2003	31/12/2002
Compensi Consiglio di Amministrazione	77.469	77.469
Emolumenti Collegio Sindacale	11.800	11.800
Compensi Professionisti	79.382	62.314
Altre consulenze	10.703	0
Oneri Assilea	7.567	6.612
Locazioni e condominiali	23.114	15.434
Spese istruttoria locazione finanziaria	41	31
Canoni di locazione finanz.immobiliare	411.130	369.281
Oneri per beni in locazione finanziaria	13.849	5.669
Spese postali e telefoniche	22.746	18.814
Elaboratore	16.464	16.174
Cancelleria e stampati	4.898	5.853
Costi di manutenzione	4.961	12.489
“ “ “ beni in locazione	0	1.583
Trasferte e viaggi	20.375	20.453
Imposte, oneri trib., conc. gov.	73.727	24.872
Altre spese di gestione	96.301	145.414
Spese per conto clienti	52.466	36.134
Anticipo I.C.I. per conto clienti	1.407	0
TOTALE	928.400	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	31/12/2003	31/12/2002
Quote di ammortamento su beni locati	3.803.474	3.803.704
Quote di amm.to su beni ad uso proprio	158.471	191.560
TOTALE	3.961.945	3.995.264

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	31/12/2003	31/12/2002
Quote di amm.to oneri pluriennali	2.104	2.007
Quote di ammortamento avviamento	0	0
TOTALE	2.104	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	(602.081)
Imposta Patrimoniale	0
ALTRI ONERI DI GESTIONE	602.081

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	82.648
Accantonamento per crediti impliciti	57.878
Accantonam. per oscill. tassi cont.	0
Accantonamento complessivo	140.526

ONERI STRAORDINARI (voce 110)

Nel corso dell'anno 2003 è stata rilevata una perdita su crediti a causa di fallimento di tre clienti e per fatture di canoni non emesse in seguito a risoluzione di contratti di leasing. E' stata inoltre presentata domanda di definizione del reddito 2002 ai sensi della Legge 289/2002 (condono) con il pagamento dell'imposta sostitutiva di € 33.193.

ONERI STRAORDINARI	31/12/2003	31/12/2002
Minusvalenze da cessioni di beni	0	7.002

Perdite su crediti	50.650	31.707
Sopravvenienze passive per condono	33.193	0
TOTALE	83.843	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 € 248.059; l'importo esposto in bilancio è al netto dell'utilizzo di imposte differite di € 44.530.

UTILE ESERCIZIO (voce 140)

L'utile relativo all'esercizio è pari a € 574.660.

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 € 1.156.556.

	31/12/2003	31/12/2002
Enti creditizi	42	2.281
Enti finanziari	0	0
Clienti	1.156.331	1.041.250
Altri	183	0
TOTALE	1.156.556	1.043.531

Gli interessi di mora compresi nella voce "clienti" sommano a € 203.960.

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	31/12/2003	31/12/2002
Passaggi interni beni ammortizzabili	42.010	34.212
Spese Istruttoria	43.866	64.735
Rimborso spese legali	16.702	1.559
Rimborso spese notarili	1.600	8.978
Rimborso spese varie	189.302	198.592
Rimborso I.C.I.	1.407	0
TOTALE	294.887	308.076

PROFITTI DA OPERAZIONI FINANZIARIE (voce 40)

Nello specchio vengono evidenziate le movimentazioni dei conti titoli e valute che saldano con un utile netto.

Esistenze titoli quotati	(102.491)
Acquisto titoli quotati	0
Acquisto titoli di stato	(101.634)
Vendite titoli quotati	133.022
Comm.compra/vendita titoli	(430)
Rimanenze finali titoli quotati	101.634
Rimanenze finali titoli di stato	4.269
*SALDO TITOLI	34.370

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	5.932.676
- Risconti passivi su canoni futuri	(830.914)
+ Canoni maturati e non fatturati	224.500
Canoni attivi netti per beni in locazione	5.326.262
+ Saldo indicizzazioni attive	1.728
+ Affitti attivi	416.024
ALTRI PROVENTI DI GESTIONE	5.744.014

PROVENTI STRAORDINARI (voce 80)

PROVENTI STRAORDINARI	31/12/2003	31/12/2002
Plusvalenze	55.380	11.658
Sopravvenienze attive già tassate	0	0
Sopravvenienze attive	15.646	54.718
Regolarizzaz.contab.art.14 L.289/02	370.148	
Sconti e abbuoni attivi	70	73
Ricavi diversi	3	7
TOTALE	441.247	66.456

Sono state evidenziate in bilancio sopravvenienze attive latenti per € 370.148 grazie all'opportunità concessa dalla L. 289/2002 e successive proroghe (regolarizzazioni contabili a seguito di condono).

GESTIONE CONTRATTI	31/12/2003	31/12/2002
Plusvalenze	67	0
Risarcimenti	47.309	0
TOTALE	47.376	0

Parte D - ALTRE INFORMAZIONI

NUMERO DEI DIPENDENTI

Nel corso dell'esercizio non è mutato il numero dei dipendenti. Questa la situazione al 31.12.2003:

Quadri	0
Impiegati	2
Part-time	1
TOTALE	3

COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI

Nel corso dell'anno 2003 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	68,49%	Imprese di assicurazione	
Provincia di Brescia	12,50%	Imprese Manifatturiere	17,42%
Resto della Lombardia	17,22%	Commercio	2,96%
Resto d'Italia	1,79%	Famiglie	4,55%
		Altre Imprese	75,07%

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

Per natura	2003		2002	
Bancaria	21,290	100%	21,268	100%
Finanziaria	0	0	0	0
TOTALE	21,290	100%	21,268	100%

Per divisa	2003		2002	
Euro	21,290	100%	21,268	100%
Valuta estera	0	0	0	0
TOTALE	21,290	100%	21,268	100%

Per scadenza	2003		2002	
A vista	16,195	76,07%	17,175	80,76%
A termine	5,095	23,93%	4,093	19,24%
TOTALE	21,290	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 2003 e 2002.	allegato I
Prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale redatto secondo la “metodologia finanziaria” per gli esercizi 2003 e 2002.	allegato II
Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali per gli esercizi 2003 e 2002.	allegato III
Prospetto delle variazioni nei conti del Patrimonio Netto per gli esercizi 2003 e 2002.	allegato IV
Prospetto delle rivalutazioni	allegato V

ALLEGATO I

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO SECONDO
LA "METODOLOGIA FINANZIARIA" PER GLI ESERCIZI 2003 E 2002.

	2003	2002
RICAVI DI LEASING	6.157.175	7.021.050
- Rettifica ricavi	-830.914	-893.118
- Minusvalenze "nette"	-554.705	-904.366
- Ammortamenti "finanziari"	-3.799.648	-3.986.514
TOTALE INTERESSI DA LEASING	971.908	1.237.052
+ Interessi attivi e proventi assimilati	1.158.284	1.059.478
TOTALE INTERESSI ATTIVI	2.130.192	2.296.530
- Interessi passivi ed oneri assimilati	-961.775	-1.089.307
- Indicizzazioni passive	-119.450	-126.896
TOTALE INTERESSI PASSIVI	1.081.225	1.216.203
MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	1.048.967	1.080.327
SALDO DELLE OPERAZIONI FINANZIARIE	34.371	-26.558
+ Affitti attivi	416.024	+218.016
MARGINE DA GESTIONE TIPICA	1.499.362	1.271.785
- Spese amministrative	-552.567	-461.115
- Oneri per il personale	-114.802	-100.567
- Commissioni passive e spese	-25.647	-26.577
- Oneri straordinari	-50.650	-38.709
+ Commissioni attive e ricavi	294.887	308.076
+ Dividendi e altri proventi straordinari	441.559	66.768
COSTI NETTI	-7.220	-252.124
UTILE LORDO	1.492.142	1.019.661
- Leasing Immobiliari uso proprio	-411.130	-369.281
- Accantonamenti fondi rischi	-140.526	-146.220
- Rettifiche valore immobilizzazioni uso proprio	-158.471	-193.567
RETTIFICHE	-298.997	-339.787
UTILE AL LORDO DELLE IMPOSTE	782.015	310.593
+ Utilizzo imposte differite	+44.530	+75.049
- Imposte su reddito e tasse	-248.059	-181.786
UTILE DA BILANCIO FINANZIARIO	578.486	203.856
Effetto ammortamento civilistico-finanziario	-3.826	+182.810
UTILE DI BILANCIO	574.660	386.666

ALLEGATO II

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE REDATTO SECONDO
LA "METODOLOGIA FINANZIARIA" PER GLI ESERCIZI 2003 E 2002.

..	2003	2002
BENI CEDUTI IN LEASING "NETTI"	10.249.912	11.787.164
- Effetto risconti/ratei	-722.301	-774.345
Riserva finanziaria (*)	120.483	116.739
CREDITI COMPLESSIVI LEASING	9.648.094	11.129.558
+ Crediti e disponibilità diverse	14.023.022	12.876.459
+ Beni in corso di cessione o leasing	2.400.475	722.400
IMPIEGHI TOTALI (a)	26.071.591	24.728.417
Provvista bancaria B.T.	16.217.235	17.202.868
Provvista M.L.T.	5.909.927	5.087.390
Debiti diversi	1.968.721	2.192.644
Fondi accantonati	970.322	856.851
PROVVISTA (b)	25.066.205	25.339.753
MEZZI CIRCOLANTI PROPRI (a-b)	1.005.386	-611.336
Beni in contenzioso	44.626	45.888
Immobilizzazioni Materiali nette	3.746.071	5.128.228
Immobilizzazioni Immateriali nette	658.232	692.647
Immobilizzazioni Finanziarie nette	777.298	257.428
TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO (c)	5.226.227	6.124.191
MEZZI PROPRI (a) - (b) + (c)	6.231.613	5.512.855
di cui RISERVA FINANZIARIA incorporata nei fondi di ammortamento	120.483	116.739
PATRIMONIO NETTO CONTABILE IN BILANCIO	6.111.130	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 2003 E 2002.

immobilizzazioni materiali

	Immobili	Autoveicoli	Strumentale	Imbarcazioni	Totale	Immobilizzi uso proprio
ESISTENZE INIZIALI NETTE	5.548.389	1.071.422	5.813.347	76.406	12.509.564	5.128.228
+ Acquisti	328.365	642.990	1.975.211	145.000	3.091.566	316.706
+ Variazioni in aumento (plusvalenze)	0	3	64	0	67	165.123
+ Variazioni in aumento (da locare)		0		0		0
- Vendite	(152.207)	(40.785)	(17.262)	0	(210.254)	0
- Ammortamenti	(1.064.110)	(547.332)	(2.118.062)	(73.970)	(3.803.474)	(158.470)
- Altre variazioni. in diminuzione	(224.462)	(126.504)	(291.114)	0	(642.080)	(516)
ESISTENZE FINALI NETTE	4.435.975	999.794	5.362.184	147.436	10.945.389	5.451.071
Fondo ammortamento	6.436.735	1.030.646	5.119.774	181.026	12.768.181	1.363.925

immobilizzazioni immateriali

	Costi Pluriennali	Oneri per mutui	Totale
Costo originario	122.729	25.342	148.071
- ammortamenti preced.	(63.564)	(15.217)	(78.781)
Esistenze iniziali	59.165	10.125	69.290
+ Acquisti/aumenti	62.499	2.740	65.239
- Vendite/Ammortamenti	(10.221)	(2.104)	(12.325)
ESISTENZE FINALI NETTE	111.443	10.761	122.204

ALLEGATO IV

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO
PER GLI ESERCIZI 2003 E 2002.**

	capitale sociale	riserva legale	Riserva straordinari	Riserva rivalut.L.350 24/12/03	Riserva per rivalutaz. L.413/1991	utile netto di esercizio	TOTALE
Saldi al 31.12.2002	4.128.000	124.427	703.593	0	53.429	386.666	5.396.115
Destinazione dell'utile netto dell'es.02	0	0	0	0	0	(386.666)	(386.666)
a riserva legale	0	20.000	0	0	0	0	20.000
a riserva straordinaria	0	0	366.666	0	0	0	366.666
Quota netta della rivalutazione	0	0	0	140.354	0	0	140.354
Imputazione a capitale della riserve	0	0	0	0	0	0	0
Destinazione della ris. a Imp. Patrim.	0	0	0	0	0	0	0
utile netto esercizio 2003	0	0	0	0	0	574.660	574.660
Saldi al 31.12.2003	4.128.000	144.427	1.070.259	140.354	53.429	574.660	6.111.129

ALLEGATO V

PROSPETTO DELLE RIVALUTAZIONI.

Valore dei beni in locazione in patrimonio al 31/12/2003 sui quali sono state effettuate rivalutazioni a norma di specifiche leggi.	2.427.647
- Rivalutazioni effettuate ai sensi della Legge 350-24/12/2003 (al lordo dell'imposta sostitutiva).	(165.123)
- Rivalutazioni effettuate ai sensi della Legge 30/12/91 n.413.	(77.869)
Valore dei beni in locazione al netto delle rivalutazioni.	2.184.655