

S SARDALEASING

GRUPPO BANCARIO

Banca popolare dell'Emilia Romagna

B I L A N C I O 2 0 0 3

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Prof. FRANCO FARINA	Presidente
Dott. ANGELINO ROJCHI	Vice Presidente
Dott. STEFANO ESPOSITO	Consigliere Delegato
Dott. UGO CAPPELLACCI	Consigliere
Dott. AGOSTINO CICALO'	Consigliere
P.a. FRANCESCO GINESU'	Consigliere
Avv. PATRIZIA GIRANI	Consigliere
Arch. SALVATORE ORANI	Consigliere
Dott. STEFANO PODDIGHE	Consigliere

COLLEGIO SINDACALE

Dott. ANTONIO CHERCHI	Presidente
Rag. VINCENZO CARTA	Sindaco effettivo
Rag. NEREO VASCONI	Sindaco effettivo
Dott. RAFFAELINA DENTI	Sindaco supplente
Dott. ANTONIO MELE	Sindaco supplente

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Andamento macro economico nel 2003 e previsioni per il 2004

Nel primo semestre del 2003, la crescita economica mondiale è rimasta debole, in gran parte a causa e come diretta conseguenza delle tensioni geopolitiche internazionali.

Nel corso dell'ultima parte dell'anno sono invece emersi importanti, benché lenti e progressivi, segnali di ripresa dell'andamento del ciclo economico, in grande misura a fronte dell'adozione di politiche fiscali e monetarie espansive.

L'**economia statunitense** ha avuto una dinamica superiore alle attese (PIL a +2.5%), grazie in particolare alla domanda pubblica ed agli incrementi di produttività del lavoro. Per il 2004 il tasso di crescita del PIL U.S.A. dovrebbe ulteriormente incrementarsi (+3,2%), anche per effetto della persistente debolezza del dollaro.

Il **continente europeo** soltanto di recente ha evidenziato sintomi di moderato recupero dopo tre trimestri consecutivi di stagnazione dell'attività economica. Il continuo apprezzamento dell'euro ha evidentemente penalizzato l'andamento delle esportazioni nette europee.

La lieve crescita del PIL continentale (+0,4%) appare infatti ascrivibile ad un moderato incremento della domanda interna che contribuisce a limitare l'effetto negativo del saldo reale degli scambi commerciali.

Per quanto concerne l'**Italia**, la domanda interna ha continuato nell'anno appena trascorso ad aumentare in misura più consistente (+1,1%), sebbene si sia accentuata, soprattutto negli ultimi mesi, la caduta del saldo reale con l'estero (-1,2%), conseguenza del cambio euro/dollaro e della minore competitività del *made in Italy*. Considerato che le esportazioni italiane sono orientate su beni tradizionali a basso contenuto tecnologico, il fattore di maggiore criticità per la nostra economia nei prossimi anni sembra essere costituito proprio dalle quotazioni dell'euro nei mercati internazionali.

L'accelerazione della domanda interna, favorita dalla tenuta dei consumi delle famiglie e dall'andamento positivo degli investimenti in opere pubbliche, dovrebbe contrastare il contributo negativo del canale estero e porterebbe ad un incremento del Pil

nazionale dell'**1,4%** nel **2004**, in evidente miglioramento rispetto alla crescita del 2003 stimata intorno allo 0.3%.

Segnali di miglioramento vengono dai dati sull'**inflazione** che, dopo essere rimasta stabile al 2.8% fino a settembre, ha mostrato negli ultimi mesi del 2003 un'apprezzabile discesa che ha portato il dato annuo al +2.7%. Per il 2004 si attende un rallentamento della crescita dei prezzi verso il 2.3%.

Sul piano degli **investimenti**, l'andamento del 2003 ha oggettivamente risentito della politica di incentivi adottata negli anni passati, benché a fine anno si è assistito ad una ripresa della domanda, tuttavia non in grado di contrastare la flessione media annua, stimata sui valori intorno all'1.6%.

Gli investimenti dovrebbero, anche per l'immediato futuro, continuare a risalire, ma solo nella misura necessaria a rinnovare il capitale obsoleto e non ad espandere la capacità produttiva: le imprese, nel cercare di contrastare la continua perdita di quote di mercato, rimanderanno, a periodi più favorevoli, la pianificazione di investimenti a medio termine finalizzati al miglioramento della produttività e della competitività, attraverso il rinnovo e la ristrutturazione degli impianti e l'introduzione di nuove tecnologie.

Si ipotizza comunque per il 2004 una crescita degli investimenti fissi lordi nell'ordine del 2,9%, con una spinta maggiore della componente relativa ai macchinari e mezzi di trasporto, con un tasso positivo del 4,0% (rispetto al - 5% del 2003). Nel settore delle costruzioni si registrerà una attenuazione della crescita verificatasi negli ultimi anni (+1,4% rispetto al +3,4% del 2003), a causa dell'esaurirsi del lungo ciclo di espansione dell'edilizia residenziale, non compensato dall'incremento degli investimenti in infrastrutture.

Tra luci ed ombre l'anno 2003 per il sistema economico della **Sardegna**, caratterizzato da una stagnazione dei profitti aziendali, dalla contrazione della spesa per investimenti oltre che dalla crescita contenuta dei consumi delle famiglie.

Elementi che hanno complessivamente determinato un marcato contenimento della dinamica del credito nell'isola. Gli impieghi a medio e lungo termine – benché anch'essi in progressiva riduzione – hanno, tuttavia, continuato a beneficiare della

domanda di mutui alle famiglie per acquisto di abitazioni (in crescita del 8,6% su base annua), alimentata in gran parte dal costo dei finanziamenti ancora favorevole e dalla intensa ricerca di investimenti immobiliari, alternativi a quelli finanziari.

Sul piano della raccolta bancaria, la fase negativa dell'economia regionale e il nuovo ciclo espansivo della domanda e della produzione, previsto solo per il 2004, hanno fortemente influenzato le scelte dei risparmiatori con una riduzione degli investimenti diretti in titoli azionari e un mantenimento della domanda dei depositi a vista.

Per il 2004 anche in Sardegna le variabili macroeconomiche si prevedono in ripresa: il tasso di crescita annuo atteso per l'economia regionale è dell'1,6%.

La domanda complessiva beneficerà della tenuta dei consumi delle famiglie (+1,8%), dell'incremento, pur modesto, degli investimenti fissi lordi (+0,9%), conseguenza del rigenerato profilo delle attività edilizie, dove è attesa una ripresa per gli investimenti in opere pubbliche e per la componente non residenziale (+4,3%), mentre gli investimenti in macchinari registreranno una flessione del 2,1% di gran lunga inferiore alla battuta d'arresto del 2003 (-10,8%). Per quanto riguarda gli impieghi bancari a breve ed a medio/lungo termine si prevede un incremento del 5,6%, su base annua, tesa a finanziare consumi e investimenti.

Il mercato del leasing nel 2003 e prospettive per il 2004

Dopo sei anni di progressiva attività positiva, il mercato del leasing registra nel 2003 una performance negativa.

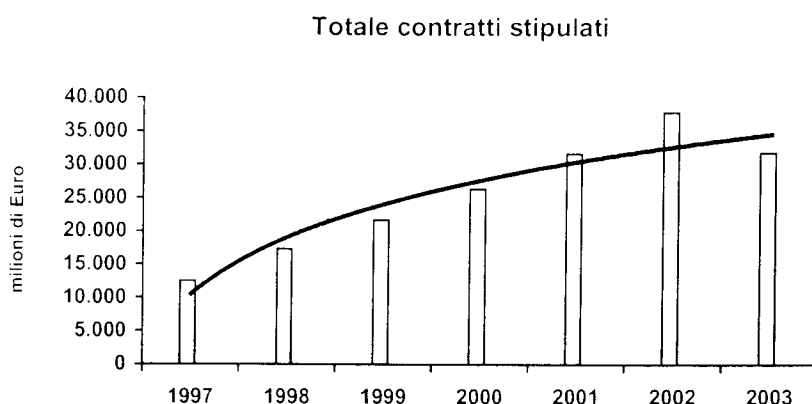
Lo **stipulato 2003** non è andato oltre i 31,9 miliardi di euro, con una diminuzione del 16% rispetto al 2002 (37,9 miliardi di euro).

L'unico comparto che registra una crescita (+128%) e che mostra prospettive di sviluppo nel breve periodo è il comparto della **nautica da diporto**, che ha prontamente recepito le novità fiscali e normative introdotte dalla legge 8 luglio 2003, n.172.

Il leasing **auto** evidenzia una flessione dell'11,6%, dovuta sia alla riduzione stimata per le vendite (-3,5%), ma soprattutto alla situazione di difficoltà del settore dell'autotrasporto.

Il comparto del **leasing strumentale** registra una diminuzione del 18,8%, avendo maggiormente risentito della crisi economica e del calo degli investimenti delle imprese.

Il leasing **immobiliare**, dopo una crescita record negli ultimi sei anni, accusa una brusca frenata nel 2003 con una flessione del 19,7%. Il settore ha subito l'anticipazione di alcuni programmi di investimento per usufruire delle agevolazioni della Tremonti-bis operative nell'anno 2001 e 2002. La flessione dello stipulato, tuttavia, è stata maggiore di quella degli investimenti e dei finanziamenti del settore, determinando una diminuzione dell'indice di penetrazione del leasing nel comparto (dal 20,2% del 2002 al 14,9% del 2003) ed evidenziando un aumento della competitività dei finanziamenti tradizionali a medio lungo termine da parte delle banche.



Per il **2004** il quadro macro economico induce a credere ad una ripresa del mercato leasing, seppure a ritmi meno sostenuti rispetto a quanto evidenziato nel triennio 2000/2002, e in misura più contenuta rispetto agli impieghi bancari rivolti alle imprese.

L'aumento atteso per i volumi del 2004 (+6,5% medio), spinto dalla ritrovata dinamica degli investimenti, porterebbe lo stipulato complessivo a 33,9 miliardi di euro, un valore inferiore di circa 4 miliardi di euro a quello record riportato nel 2002.

Il mercato del **leasing in Sardegna** sembra confermare un trend con effetti traslati di circa un anno rispetto all'andamento nazionale. L'anno 2002 si era, infatti, chiuso con un lieve decremento percentuale nei volumi c'è stipulato rispetto all'anno precedente (-1,3%), mentre il mercato nazionale faceva registrare i propri massimi storici (+16,8%). Al 30 giugno 2003 il leasing in regione ha segnato un significativo incremento dei volumi (+19,9%, fonte Banca d'Italia), pur in presenza di una dinamica degli investimenti non brillante.

I volumi stipulati in Sardegna da Sardaleasing nel 2003 (+12,5%) fanno ritenere probabile un aumento complessivo dei contratti, nonostante la tendenza di crescita risultata in frenata nel secondo semestre, in considerazione anche di rilevanti agevolazioni fiscali (Legge Tremonti) scadute nel 2002.

Considerato il "lag" temporale del ciclo economico della regione, il **primo semestre del 2004** dovrebbe essere caratterizzato da un andamento negativo, pur senza raggiungere i picchi del mercato nazionale. Nella seconda metà dell'anno, la partenza degli investimenti correlati ad importanti leggi agevolative regionali, in fase di definizione, dovrebbe consentire il raggiungimento di volumi equivalenti al 2003.

Vi informiamo che, in materia di privacy e di sicurezza dei dati, con riferimento al D. Lgs. 30 giugno 2003, n° 196 *Codice in materia di protezione dei dati personali*" (G.U. n° 174 del 29/07/2003), entrato in parte in vigore già dal 1° gennaio 2004, è in corso di predisposizione il "Documento programmatico della sicurezza dei dati per l'anno 2003", che sarà ultimato entro il 31 marzo del corrente anno, come richiesto dalla citata normativa.

Fatti di rilievo dell'esercizio

Il 2003 è stato per la Società un anno denso di avvenimenti significativi.

Nel mese di gennaio è stata siglata una convenzione commerciale con la sub holding Banco di Sardegna per l'istruzione, l'approvazione e la stipula dei contratti di locazione finanziaria. La convenzione ha generato inizialmente il distacco di 28 unità del nostro personale commerciale, per agevolare l'attività di erogazione delle operazioni di leasing alla clientela della Banca. Successivamente detta convenzione è stata rivista

ed integrata da una garanzia fidejussoria rilasciata dal Banco di Sardegna sul 50% dell'importo netto finanziato delle operazioni deliberate dalla banca stessa.

Sono stati, inoltre, effettuati dei corsi di formazione al personale bancario del gruppo, sulle problematiche della locazione finanziaria e sul nuovo pacchetto informatico, a circa 700 addetti.

L'Assemblea straordinaria dei Soci ha deliberato nel mese di marzo, anche in ossequio alle richieste di incremento del patrimonio espresse dalla Banca d'Italia, l'aumento del capitale sociale da euro 25.308/mila a euro 40.287/mila; il versamento degli Azionisti è stato ultimato nel mese di aprile.

È stato perfezionato, nel mese di giugno, un prestito subordinato da 15/milioni di euro della durata di cinque anni, concesso dal Banco di Sardegna, con caratteristiche di subordinazione tali da poter essere ricompreso nel patrimonio supplementare di vigilanza.

Nel corso del secondo semestre sono stati avviati i progetti di trasferimento alla sub holding di alcuni servizi della società (ispettorato, tributario, personale, ced e manutenzione) al fine di ottimizzare il rapporto costi/benefici. A fine semestre era già operante e perfezionato il servizio di outsourcing relativo all'ispettorato.

Nel corso dell'esercizio la Società ha proseguito nel processo di ristrutturazione aziendale innescato in seguito alla visita ispettiva da parte della Vigilanza della Banca d'Italia .

Tutte le attività sviluppate nell'anno 2003 hanno contribuito al recupero della produttività aziendale ed all'allineamento dei costi di struttura agli standard di settore.

Infine, particolare enfasi è stata posta alla ridefinizione del sistema dei controlli interni, costituito dall'insieme delle regole e delle procedure organizzative previste per assicurare il rispetto delle strategie della società ed il conseguimento dell'efficienza nei processi aziendali. L'Organo amministrativo ha provveduto a deliberare in merito ad un articolato e coordinato modello di regolamenti e procedure tendente ad individuare e governare l'insieme dei rischi correlati con l'attività esercitata.

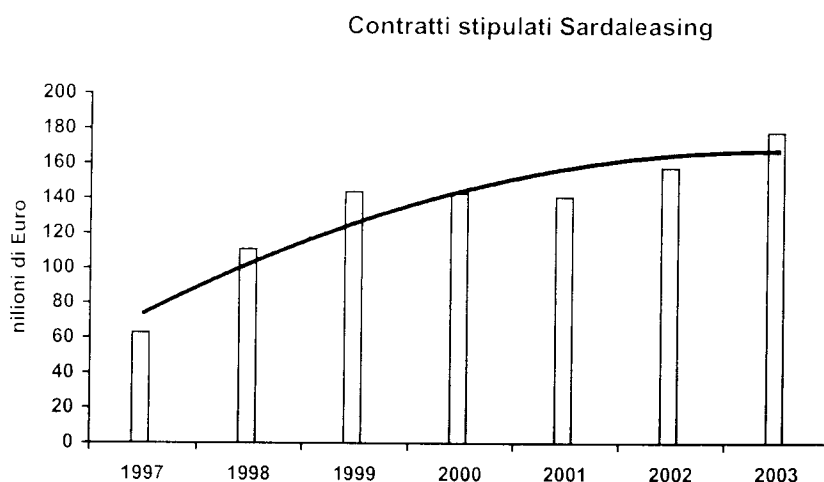
Anche quest'anno il personale è stato coinvolto nel processo di cambiamento connesso alle sfide che il nuovo corso aziendale ha lanciato. Pertanto la Società esprime un particolare ringraziamento a tutto il personale per l'impegno profuso per il raggiungimento degli obiettivi programmati, e si augura che le risposte positive al piano

di riorganizzazione approvato dal Consiglio di Amministrazione continuino anche nel 2004.

Andamento della società nel 2003 ed evoluzione prevedibile della gestione

Sardaleasing ha stipulato nel corso del 2003 n. **1.930 contratti** per **€ 178,4 milioni**, conseguendo un **incremento** rispetto ai volumi del 2002 del **12,56%**, con un numero di contratti sostanzialmente pari a quello dell'anno precedente.

Si tratta indubbiamente di un risultato lusinghiero, considerato l'andamento generale del mercato del leasing nell'anno appena trascorso (-16%) e la rilevante ristrutturazione dei processi operativi posta in essere dalla società.



E' stato conseguito l'obiettivo di **integrare il prodotto leasing** all'interno della gamma di offerta della rete del **Banco di Sardegna**. Pur scontando gli effetti di rallentamento dovuti ad un necessario periodo di formazione e rodaggio dei meccanismi distributivi, il Banco di Sardegna è riuscito a garantire a Sardaleasing, attraverso la capillarità della propria presenza territoriale in regione, un incremento della propria quota di mercato dal 33% a circa il **36%**.

I risultati più brillanti sono stati registrati **nell'area di Sassari**, con un complessivo +30,57% rispetto al 2002 con una composizione per prodotto equilibrata.

L'area di **Cagliari**, dove la concorrenza è molto senuta, ha fatto registrare un complessivo +15,24% sul dato 2002. In incremento anche le aree di **Nuoro** +44,23% ed **Oristano** + 4,69%.

La **composizione per prodotto** ha fatto segnare una ulteriore impennata del leasing immobiliare a quota 44%, mentre il leasing strumentale si è stabilizzato intorno al 32%. In leggero decremento la quota del leasing auto al 24% (25% nel 2002).

Il **valore medio del contratto** è passato da € 82 mila nel 2002 ad € 92 mila nel 2003, a causa, in particolare, della crescita nel leasing immobiliare da € 574 mila ad € 684 mila.

Nel corso del **2004** la società si è posta l'obiettivo di consolidare le potenzialità distributive della rete bancaria del **Banco di Sardegna**, grazie soprattutto allo snellimento della convezione stipulata nel corso del 2003 ed al miglioramento delle procedure informatiche.

Tali attività saranno, comunque, accompagnate da un forte **presidio del rischio di credito**, in quanto la società, nell'ambito del Sistema dei Controlli Interni, si è dotata di uno specifico "regolamento per l'erogazione del credito". Inoltre, occorre ricordare che le operazioni deliberate da organi abilitati del Banco di Sardegna sono accompagnate da una garanzia fideiussoria del 50%.

E' programmata nel corso del 2004 l'integrazione sistemica della **Banca di Sassari** che consentirà la distribuzione del prodotto leasing all'interno delle filiali della banca. Il modello gestionale sarà quello sperimentato con il Banco di Sardegna.

Si prevede, inoltre, di testare l'offerta in continente attraverso alcune **banche del gruppo BPER**.

Azioni mirate saranno adottate nel **canale dei fornitori** (concessionari auto e licenziatari di società nazionali), attraverso la stipulazione di nuove convenzioni.

Avendo presenti gli obiettivi di rafforzare la centralità di Sardaleasing all'interno del sistema integrato di offerta del gruppo BPER e di razionalizzare la presenza del

gruppo nel settore del leasing, la società lavorerà nel corso del 2004 al progetto di **integrazione** della struttura commerciale di **Leasinvest S.p.A.**

Società di locazione finanziaria con sede a Bologna. Leasinvest S.p.A. è partecipata al 35% dal gruppo BPER e risulta controllata (56%) da CONAD Scarl, società operante nel settore della grande distribuzione alimentare con una quota sul mercato nazionale di circa il 10%. Leasinvest è stata fondata nel 1983 come società "captive" per prestare servizi di locazione finanziaria nell'ambito degli imprenditori associati a CONAD. La sua struttura commerciale ha maturato una specifica competenza nel settore della distribuzione, consolidando formule di offerta innovative quali il "leasing d'azienda" ed il "finanziamento contestuale".

Alla fine del 2003 Leasinvest vanta un portafoglio contratti di circa € 200 milioni, con un volume di stipulato che ha raggiunto il proprio massimo nel 2002 con circa € 100 milioni. Il patrimonio della società ammonta a circa € 33,8 milioni.

Il progetto, previa approvazione da parte della Banca d'Italia, prevede l'apertura di una **filiale di Sardaleasing a Bologna**, con uffici presso la sede BPER di Bologna, costituita dai sei addetti commerciali ed analisti ex Leasinvest.

Nei prossimi mesi saranno attuate una serie di attività formative destinate ai nuovi dipendenti per consentire una conoscenza delle formule distributive, dei contratti e delle procedure di analisi di Sardaleasing. L'obiettivo è quello di garantire una immediata operatività della filiale in termini di stipulazione di nuovi contratti.

In sintesi, i principali obiettivi del progetto sono:

- Razionalizzazione della presenza del gruppo BPER nel mercato nazionale del leasing;
- Rafforzamento della presenza di Sardaleasing nella penisola attraverso una propria filiale;
- Ampliamento della gamma di prodotti;
- Sviluppo delle attività in termini di volumi e di contratti stipulati con target di clientela conosciuta e con possibilità di maggior presidio del rischio;

- Miglioramento degli indici di produttività aziendale con allineamento agli standard di settore;

- Mantenimento da parte del gruppo BPER del livello di servizio finanziario a supporto dello sviluppo delle cooperative Conad e dei propri associati.

Per il 2004 obiettivo primario della filiale sarà quello di presidiare il mercato degli associati Conad. Nel secondo semestre dell'anno potranno essere sperimentate soluzioni organizzative che consentano alla filiale di proporsi quale valido supporto per la stipulazione di contratti di leasing attraverso la rete bancaria del gruppo BPER in tutta la penisola. Dal 2005 tale ruolo sarà a regime e consentirà un ulteriore incremento dimensionale e strategico a Sardaleasing.

Fatti di rilievo accaduti successivamente alla chiusura dell'esercizio

L'integrazione della struttura commerciale ex Leasinvest avverrà nell'ambito di una più complessiva operazione di **conferimento di ramo d'azienda**, deliberata dal Consiglio di Amministrazione, in attesa dell'assenso dei competenti Organi, comprendente, come anticipato, le sei figure professionali del "front office", il "know how" relativo ai prodotti non presenti nella gamma di offerta di Sardaleasing e il portafoglio di contratti "in bonis".

Principali aggregati di Stato Patrimoniale e Conto Economico

Le immobilizzazioni nette in locazione ed in attesa di locazione finanziaria pervengono a Euro 476.334/mila (Euro 442.813/mila al 31.12.2002), con una crescita, rispetto al 2002, di euro 33,521 milioni (+ 7,6%) per effetto di maggiori contratti entrati in decorrenza nel periodo. L'incremento trova riscontro dalla somma algebrica di nuove acquisizioni per euro 153.867/mila, quote di ammortamento del periodo pari a Euro 111.923/mila, alienazioni (al netto del fondo di ammortamento) per Euro 8.511/mila, altre variazioni in aumento per Euro 88/mila.

La voce crediti verso la clientela per l'attività caratteristica (canoni scaduti effetti e ricevute al S.B.F. e canoni non rimessa diretta scadenti oltre il 31.12.2003) assomma a Euro 23.384/mila, contro Euro 25.615/mila del 31.12.2002); la voce, al netto delle svalutazioni effettuate, comprende crediti in sofferenza per Euro 5.110/mila (erano Euro 6.830/mila al 31.12.2002), crediti sotto osservazione che hanno raggiunto Euro 1.749/mila, crediti a incaglio per euro 1.579/mila e ristrutturati per euro 881/mila (i crediti in osservazione, a incaglio e ristrutturati pari ad euro 4.209/mila, figuravano accorpati nel bilancio al 31.12.2002 alla voce crediti in osservazione per complessivi Euro 4.081/mila) .

L'indebitamento complessivo verso istituzioni creditizie per finanziamenti a breve e medio termine, compreso anche il finanziamento subordinato di 15/m.ni di euro concesso dalla sub holding Banco di Sardegna, è diminuito rispetto al 31.12.2002, di euro 4.937/mila (Euro 420.711/mila contro euro 425.648/mila al 31.12.2002), per effetto soprattutto dell'aumento del capitale di circa 15/m.ni di euro versati interamente nel mese di aprile 2003.

Il fondo per rischi e oneri passa da euro 7.056/mila a euro 7.403/mila, in relazione all'incremento di euro 693/mila dei fondi imposte, ed alla diminuzione del fondo rischi legali e fiscali di euro 346/mila.

Per quanto riguarda il conto economico, da rilevare, fra i costi, interessi passivi per Euro 12.557/mila contro Euro 15.328/mila al 31.12.2002 (la notevole diminuzione, è da attribuire oltre alla riduzione dei tassi passivi, anche alla capitalizzazione aziendale); spese per il personale pari a Euro 5.352/mila contro 5.043/mila al 31.12.2002, per effetto soprattutto dell'accantonamento del premio aziendale. Le spese amministrative, hanno raggiunto l'importo di euro 3.310/mila contro Euro 2.572/mila al 31.12.2002, per effetto soprattutto di incrementi di spesa legati al personale comandato, alla elaborazione dati, alle imposte diverse ed alle spese legali per l'intensificarsi delle azioni di recupero crediti; gli ammortamenti globali dell'esercizio ammontano ad euro 112.355/mila contro euro 101.653/mila al 31.12.2002.

Le rettifiche di valore su crediti hanno raggiunto euro 4.044mila contro euro

11.309/mila al 31 dicembre 2002; il notevole decremento deriva principalmente dal rigore applicato nel 2002 nella valutazione dei dubbi esiti, che ha portato alla determinazione di previsioni di perdita del 2003 anche su posizioni a rischio già oggetto di svalutazione.

I ricavi per canoni di locazione finanziaria hanno raggiunto la cifra di euro 137.066/mila (euro 127.229/mila al 31.12.2002) a seguito dell'incremento dell'attività.

Rapporti con le società del Gruppo

La Sardaleasing intrattiene con la capogruppo Banca Popolare dell'Emilia Romagna, con il Banco di Sardegna e con la consociata Banca di Sassari S.p.A. rapporti finanziari per i quali vengono applicati tassi e commissioni previste per la clientela primaria.

Con il Banco di Sardegna sono in essere alcuni contratti di locazione finanziaria regolati alle migliori condizioni di mercato.

Alle due banche consociate sono riconosciute delle provvigioni commerciali derivanti dall'attività di collocamento dei contratti di locazione finanziaria.

Nella Nota Integrativa sono adeguatamente indicati i rapporti di debito – credito ed i costi e ricavi esistenti al 31 dicembre 2003 fra la Sardaleasing e le Società del gruppo. Un prospetto riepilogativo dei saldi in essere è inoltre riportato come allegato alla Nota Integrativa.

Utile di esercizio e proposta di destinazione

Il bilancio, sottoposto a revisione contabile dalla Deloitte & Touche, presenta un utile di euro 3.524/mila, contro una perdita di 5.628/mila euro al 31.12.2002. Tale risultato si connota positivamente per la Sardaleasing. La società, interessata da una profonda riorganizzazione gestionale, ha migliorato i propri indici di produttività e redditività, rafforzato la dotazione patrimoniale e realizzato molti progetti operativi. Il lavoro svolto dall'intera struttura ed i risultati sin qui conseguiti sono rimarchevoli soprattutto

se analizzati in un contesto economico del Paese ed in particolare dell'isola poco brillanti. La proposta di destinazione dell'utile è la seguente:

- Utile netto dell'esercizio	3.524.210
- 5% alla riserva legale	176.210
- 5% alla riserva statutaria	176.210
- Agli Azionisti a titolo di dividendo in ragione di euro 1,54 per ognuna delle 780.000 azioni	1.201.200
- Il residuo ad altre riserve	1.970.590

Dopo l'approvazione del bilancio il patrimonio della Società risulterà così composto:

Capitale sociale	Euro	40.287.000
Riserva legale	Euro	729.319
Riserva statutaria	Euro	1.351.861
Altre riserve	Euro	2.667.940
Patrimonio netto	Euro	45.036.120

Signori Soci,

Vi invitiamo, in conclusione, ad approvare il Bilancio al 31 dicembre 2003 in tutte le sue componenti di relazione sulla gestione, stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, così come presentate nel loro complesso, ivi compresa la proposta di destinazione degli utili dell'esercizio.

per Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
(Prof. Franco Farina)

STATO PATRIMONIALE

E

CONTO ECONOMICO

		31.12.2003	31.12.2002
- ATTIVO -			
10 - CASSA E DISPONIBILITA'	€	3.835	€ 37.21
20 - CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI	€	386.970	€ 266.17
<i>a - titoli a vista</i>	€	172.755	€ 190.995
<i>b - altri crediti</i>	€	214.215	€ 75.160
30 - CREDITI VERSO ENTI FINANZIARI	€	0	€ 0
<i>a - a vista</i>	€	0	€ 0
<i>b - altri crediti</i>	€	0	€ 0
40 - CREDITI VERSO LA CLIENTELA	€	23.384.106	€ 25.614.571
50 - OBBLIGAZIONI ED ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO	€	0	€ 144.608
<i>a - titoli creativi</i>	€		€ 144.608
90 - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	€	1.084.669	€ 767.419
100 - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	€	477.492.794	€ 444.100.909
<i>di cui:</i>			
<i>- beni dati in locazione finanziaria:</i>			
- mobili	€	198.555.498	€ 190.421.562
- immobili	€	248.098.135	€ 208.109.218
	€	446.653.633	€ 398.530.780
<i>- beni in attesa di locazione finanziaria:</i>			
- mobili	€	7.305.051	€ 2.346.196
- immobili	€	22.375.262	€ 41.936.052
	€	29.680.313	€ 44.282.248
<i>- beni in uso alla società:</i>			
- mobili	€	367.161	€ 445.294
- immobili	€	791.687	€ 842.587
	€	1.158.848	€ 1.287.881
130 - ALTRE ATTIVITA'	€	26.741.284	€ 34.809.816
140 - RATEI E RISCONTI ATTIVI	€	4.126.168	€ 3.387.168
<i>a - ratei attivi</i>	€	3.058.857	€ 2.797.179
<i>b - risconti attivi</i>	€	1.067.311	€ 589.989
170 - PERDITA DI ESERCIZIO	€		€ 5.627.539
TOTALE ATTIVO	€	533.219.826	€ 514.755.436

31.12.2003

31.12.2002

- PASSIVO -

10 - DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI	€	405.711.280	€	425.648.377
<i>a - a vista</i>	€	263.560.379	€	184.852.039
<i>b - a termine o con preavviso</i>	€	142.150.901	€	240.796.338
30 - DEBITI VERSO LA CLIENTELA	€	32.305.990	€	21.332.505
<i>a - a vista</i>	€	22.698.754	€	15.468.566
<i>b - a termine o con preavviso</i>	€	9.607.236	€	5.863.939
40 - DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI	€	0	€	0
50 - ALTRE PASSIVITA'	€	17.728.350	€	20.235.333
60 - RATEI E RISCONTI PASSIVI	€	5.586.973	€	3.907.936
<i>a - ratei passivi</i>	€	5.043.830	€	3.252.039
<i>b - risconti passivi</i>	€	543.143	€	655.897
70 - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	€	2.678.663	€	2.645.059
80 - FONDI PER RISCHI E ONERI	€	7.403.147	€	7.055.974
<i>a - fondi di quiescenza e obblighi simili</i>	€	0	€	0
<i>b - fondi imposte e tasse</i>	€	2.953.942	€	2.261.186
<i>c - altri fondi</i>	€	4.449.205	€	4.794.788
90 - FONDI RISCHI SU CREDITI	€	568.103	€	568.103
110 - PASSIVITA' SUBORDINATE	€	15.000.000	€	0
120 - CAPITALE SOCIALE	€	40.287.000	€	25.308.500
140 - RISERVE	€	2.426.110	€	8.053.649
<i>a - riserva legale</i>	€	553.109	€	553.109
<i>b - riserva per azioni o quote proprie</i>	€		€	0
<i>c - riserve statutarie</i>	€	1.175.651	€	1.175.651
<i>d - altre riserve</i>	€	697.350	€	6.324.889
160 - UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	€		€	0
170 - UTILE D'ESERCIZIO	€	3.524.210	€	0
TOTALE PASSIVO	€	533.219.826	€	514.755.436

GARANZIE E IMPEGNI	€	26.055.660	€	18.343.183
--------------------	---	------------	---	------------

20 - IMPEGNI	€	26.055.660	€	18.343.183
--------------	---	------------	---	------------

	31.12.2003	31.12.2002
- COSTI -		
10 - INTERESSI PASSIVI ED ONERI ASSIMILATI		
	€ 12.556.812	15.327.833
20 - COMMISSIONI PASSIVE	€ 647.555	€ 186.367
40 - SPESE AMMINISTRATIVE	€ 8.661.817	€ 7.615.518
<i>a - spese per il personale</i>	€ 5.351.819	€ 5.043.193
- stipendi		
- ind. e st. vita	€ 3.773.793	€ 3.550.592
- ind. di sc. inq.	€ 1.035.696	€ 1.041.528
- trattam. fine rapporto	€ 333.424	€ 324.951
- trattam. di quiescenza		
- e simili	€ 208.906	€ 126.122
- personale comandato	€	€ 164.292
<i>b - altre spese amministrative</i>	€ 3.309.998	€ 2.572.325
50 - RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI		
IMMATERIALI E MATERIALI	€ 112.354.858	€ 101.652.763
60 - ALTRI ONERI DI GESTIONE	€ 3.032.653	€ 3.549.967
70 - ACCANTONAMENTI PER RISCHI E ONERI	€ 0	€ 1.276.000
90 - RETTIFICHE DI VALORE SU CREDITI E ACCANTONAMENTI		
PER GARANZIE ED IMPEGNI	€ 4.043.521	€ 11.308.664
110 - ONERI STRAORDINARI	€ 686.726	€ 366.246
130 - IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	€ 2.773.573	€ 0
140 - UTILE D'ESERCIZIO	€ 3.524.210	€ 0
TOTALE COSTI	€ 148.281.725	€ 141.283.358

	31.12.2003	31.12.2002
- RICAVI -		
10 - INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI		
	€ 1.248.221	€ 1.216.865
di cui:		
- su titoli a reddito fisso	€	€ 10.682
30 - COMMISSIONI ATTIVE	€ 690.293	€ 588.670
50 - RIPRESE DI VALORE	€ 2.667.532	€ 378.056
70 - ALTRI PROVENTI DI GESTIONE	€ 142.075.720	€ 130.249.475
di cui:		
- canoni di locazione	€ 117.665.961	€ 127.229.072
- proventi per riscatto		
beni in locaz. finanziaria	€ 1.393.318	€ 676.667
- recupero spese da clienti su operazioni		
in locaz. finanziaria	€ 1.769.326	€ 1.607.382
- altri proventi	€ 1.847.115	€ 736.354
80 - PROVENTI STRAORDINARI	€ 1.599.959	€ 633.338
130 - IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	€	€ 2.589.415
100 - PERDITA DI ESERCIZIO	€	€ 5.627.539
	€ 148.281.725	€ 141.283.358

NOTA INTEGRATIVA

La Società, costituita il 7 dicembre 1978 come società per azioni con sede in Sassari, ha per oggetto l'attività di locazione finanziaria di beni mobili, immobili ed immateriali. Può compiere con mezzi propri o con mezzi di terzi, speciali operazioni agevolate di locazione finanziaria per conto della Regione Sarda e di altri enti pubblici, per i quali costituisce, nella propria contabilità, gestioni separate.

Può svolgere tutte le attività strumentali e connesse a quella di locazione finanziaria.

La Società fa parte del gruppo Creditizio Banca Popolare dell'Emilia Romagna (codice 5387.6). In tale qualità essa è tenuta all'osservanza delle disposizioni che la Capogruppo, nell'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento, emana per l'esecuzione delle istruzioni impartite dalla Banca d'Italia per la stabilità del Gruppo.

Composizione societaria:

SOCI	N. AZIONI	VALORE AZIONI	%
Banco di Sardegna S.p.A.	706.235	36.477.037,75	90,5429
Banca CIS S.p.A.	40.876	2.111.245,40	5,2405
S.F.I.R.S. S.p.A.	29.597	1.528.685,05	3,7945
C.C.I.A.A. di Cagliari	628	32.436,20	0,0805
C.C.I.A.A. di Nuoro	98	5.061,70	0,0126
Banca di Sassari S.p.A.	2.566	132.533,90	0,3290
TOTALE	780.000	40.287.000,00	100,00000

Il bilancio della Società è stato redatto secondo le disposizioni del D. Lgs. 87/92, delle istruzioni emanate dalla Banca d'Italia con provvedimento n. 103 del 31 luglio 1992, tenuto conto della delibera CONSOB n. 8195 del 30 giugno 1994; ed è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, ed è corredato dalla relazione sull'andamento della gestione.

I criteri utilizzati nella redazione del bilancio sono conformi alle disposizioni legislative vigenti precedentemente citate, integrate ed interpretate dai Principi Contabili emessi dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. I criteri utilizzati nell'esercizio non si discostano da quelli utilizzati nella redazione del precedente bilancio d'esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività. Gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura del periodo, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite, anche se conosciuti successivamente, entro il termine legale per l'approvazione del bilancio.

Le attività e le passività sono valutate separatamente: le attività e passività fra loro collegate sono valutate in modo coerente.

Il valore dei beni materiali e immateriali la cui durata utile è limitata nel tempo è rettificato in diminuzione attraverso lo strumento dell'ammortamento. Gli stessi beni e le altre componenti dell'attivo sono svalutati ogni qualvolta si sia riscontrata una perdita di valore; il valore originario è ripristinato nella misura in cui si reputi che i motivi della precedente svalutazione siano venuti meno. Le metodologie analitiche di ammortamento e di svalutazione adottate sono descritte nel prosieguo della nota integrativa.

Nel presente e nei passati esercizi non sono state operate deroghe ai criteri di valutazione previsti dalla legislazione sul bilancio d'esercizio.

Il bilancio, è presentato in forma comparativa con l'esercizio precedente.

A) Criteri di valutazione

1- Immobilizzazioni materiali e relativa contabilizzazione.

L'operazione di leasing è un contratto irrevocabile con il quale viene concesso in locazione finanziaria un bene per un determinato periodo di tempo, al termine del quale il locatario ha la facoltà di divenire proprietario ad un prezzo prestabilito. I beni concessi in leasing sono iscritti in bilancio al costo di acquisto maggiorato degli oneri di diretta imputazione, rettificato per gli immobili, della riserva di rivalutazione ai sensi della L. 413/1991. I beni sono esposti in bilancio al netto dei fondi di ammortamento, le cui quote sono definite come segue:

1) i beni in locazione entrati in funzione sino al 31 dicembre 1987 sono ammortizzati sulla base della vita utile dei beni oggetto di contratto e con riferimento alle attività merceologiche esercitate dalle aziende locatarie; su tali beni vengono effettuati ammortamenti ordinari nei limiti concessi dalla normativa fiscale.

Per i beni relativi ai contratti cessati nel corso dell'esercizio, vengono calcolate le quote di ammortamento come sopra precisato;

2) i beni in locazione entrati in funzione dal 1988 al 31 dicembre 1994 sono ammortizzati in quote costanti determinate sulla base della durata del contratto e commisurate al costo del bene diminuito del prezzo convenuto per il riscatto finale. Per i beni relativi ai contratti cessati nel corso dell'esercizio, vengono calcolate le quote di ammortamento come sopra precisato;

3) i beni entrati in funzione dal 1° gennaio 1995 sono ammortizzati in ciascun esercizio nella misura risultante dal relativo piano di ammortamento finanziario. Pertanto l'ammortamento di tali beni risulta pari alle quote di capitale insite nei canoni di competenza di ciascun esercizio. I ricavi per canoni di locazione finanziaria relativi ai suddetti contratti, sono stati considerati e contabilizzati come posticipati in ottemperanza alla normativa in vigore, ed al fine di consentire una rappresentazione coerente con la metodologia finanziaria e con la competenza temporale.

Le eventuali differenze tra residuo da ammortizzare e prezzo di riscatto, positive o negative, trovano collocazione rispettivamente alle voci "70 - Altri proventi di gestione" e "60 - Altri oneri di gestione" del Conto Economico.

Nella parte B della Nota Integrativa sono dettagliati gli importi dei crediti impliciti nei contratti di locazione finanziaria secondo quanto richiesto dalle istruzioni dell'organo di vigilanza, nonché le informazioni necessarie a stimare gli effetti economici, patrimoniali e finanziari residuali derivanti dall'adozione del cosiddetto metodo finanziario sulle attività date in locazione finanziaria.

I beni in attesa di locazione sono valorizzati sulla base di quanto erogato dalla Società per l'avanzamento dei lavori relativamente ai beni immobili e per consegne parziali di beni mobili non ancora produttivi alla data di chiusura del bilancio. Su tali beni non vengono effettuati ammortamenti.

I beni ritirati in attesa di vendita o di rilocazione sono iscritti al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori ed esposti in bilancio al netto dei relativi fondi ammortamento nonché di eventuali ulteriori svalutazioni connesse alla diminuzione di valore. Tale valore risulta nel complesso inferiore al presunto valore di realizzo.

I beni in uso alla Società sono iscritti in bilancio al costo di acquisto aumentato degli oneri accessori di diretta imputazione e rettificati dagli ammortamenti calcolati a quote costanti ordinarie sulla base della vita utile dei beni, secondo la normativa fiscale vigente.

Parte dei beni immobili in locazione, rientrati nella disponibilità della Società, ed i beni immobili utilizzati direttamente, sono stati rivalutati nel 1991 secondo la normativa della legge n° 413/91.

2 - Immobilizzazioni immateriali.

Si tratta di costi su finanziamenti, costi di acquisizione software per uso diretto e partite minori e sono iscritti in bilancio al costo di acquisto con rettifica diretta degli ammortamenti calcolati nei limiti di legge.

3 – Obbligazioni ed altri titoli a reddito fisso.

La voce, se valorizzata, comprende titoli di debito che costituiscono immobilizzazioni finanziarie, valutati al costo sostenuto per il loro acquisto. Tale costo viene rettificato in presenza di perdite di valore ritenute durevoli e ripristinato, in tutto o in parte, qualora vengano meno i motivi della rettifica.

4 - Crediti verso enti creditizi, enti finanziari e clientela.

I crediti vengono esposti in bilancio al loro valore di presunto realizzo.

A seguito del nuovo regolamento di Gruppo, approvato dal Consiglio di amministrazione della società, i crediti vengono classificati in crediti in bonis, sotto osservazione, in sofferenza, a incaglio e ristrutturati, a seconda che rispettivamente non presentino anomalie, presentino una situazione di temporanea difficoltà, presentino evidente stato di insolvenza, momentanea difficoltà superabile entro 12 mesi, e clientela a cui è concessa una moratoria al pagamento rinegoziando il credito. I crediti in sofferenza, in osservazione, a incaglio e ristrutturati vengono valutati analiticamente verificando il grado di solvibilità del debitore e le eventuali garanzie accessorie, determinandone quindi il grado di recuperabilità. Relativamente ai crediti a sofferenza, ad incaglio e ristrutturati, il regolamento prevede svalutazioni minime rispettivamente del 55%, del 10% e del 20%.

I crediti sottoposti a procedure concorsuali relativi a fallimenti vengono, di norma, svalutati integralmente, mentre i crediti relativi a clienti ammessi al concordato preventivo sono, di norma, svalutati del 60%. I crediti impliciti correlati a contratti in osservazione, in sofferenza, a incaglio e ristrutturati vengono valutati in maniera coerente ed organica con i correlati crediti espliciti.

La valutazione viene effettuata tenendo anche conto della recuperabilità e dello stato d'uso dei cespiti oggetto di leasing; eventuali svalutazioni vengono apportate a diretta rettifica del valore dei cespiti stessi.

Gli interessi di mora maturati nell'esercizio sono interamente stornati dal conto economico in quanto prudenzialmente ritenuti integralmente irrecuperabili.

Per quanto concerne i " crediti impliciti in bonis " si procede ad una svalutazione forfaitaria delle esposizioni su basi storico/statistiche, nonché in ossequio ad un indirizzo di prudenza dettato dalla capogruppo, anche al fine di tenere conto del cosiddetto rischio fisiologico.

5 - Ratei e risconti attivi e passivi.

Rappresentano quote di costi o ricavi attribuibili ad un arco temporale interessanti più esercizi consecutivi, calcolati nel rispetto del principio della competenza temporale.

6 - Debiti verso enti creditizi, enti finanziari e clientela.

Sono iscritti in bilancio al loro valore nominale maggiorato delle differenze imputabili direttamente alle singole posizioni; gli interessi passivi di c/c maturati alla chiusura dell'esercizio rettificano in aumento l'esposizione debitoria verso le banche.

7 - Trattamento di fine rapporto.

Rappresenta l'effettivo impegno della Società verso i dipendenti per gli obblighi ad essa derivanti in conformità alla normativa vigente. L'ulteriore sottovoce "fondi di quiescenza e per obblighi simili" non è stata attivata in quanto la Cassa di Previdenza dei Dipendenti della Sardaleasing S.p.A. è in liquidazione dal 1° gennaio 1998. Le posizioni di previdenza complementare relative a tutto il personale dipendente sono confluite, a seguito di formale accordo con le OO. SS. nel Fondo Pensione PREVIP, cui ha aderito la Società e che costituisce, naturalmente, autonomo soggetto giuridico con propri organi sociali e gestione separata ed autonoma.

8 – Imposte sul reddito.

8.1 Imposte correnti:

le imposte correnti sono stanziare secondo le aliquote e le norme fiscali vigenti in base ad una realistica previsione del reddito imponibile.

8.2 Imposte differite e anticipate:

la società, a seguito delle indicazioni contenute nel principio contabile n. 25, elaborato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri,

determina la rilevazione della fiscalità differita, procedendo alla identificazione delle differenze temporanee deducibili e tassabili, la cui rilevazione determina effetti sul conto economico, in termini di maggiori o minori imposte liquidate. A tal fine, nell'ambito delle differenze temporanee deducibili viene operata una distinzione tra:

- **differenze temporanee deducibili ad inversione temporalmente definibile**, identificando come tali quelle per le quali, in base alle norme contenute nel testo unico delle imposte sui redditi, sia possibile identificare con certezza i tempi di rientro;
- **differenze temporanee deducibili ad inversione temporalmente non definibile**, identificando come tali quelle per le quali non sia possibile identificare con certezza i tempi di rientro.

Analogha distinzione si effettua per le differenze temporanee tassabili, in particolare:

- **differenze temporanee tassabili a verificaione probabile o certa**, intendendo come tali quelle per le quali, in base alle norme contenute nel testo unico delle imposte sui redditi, sia possibile identificare con certezza i tempi di esborso o quelle differenze per le quali, pur non essendo prevedibile il periodo di esborso, la probabilità di verificaione è implicita nelle valutazioni effettuate ai fini del bilancio.
- **differenze temporanee tassabili a verificaione improbabile**, per le quali non sia possibile identificare con certezza i tempi di esborso.

Ai fini della quantificazione degli effetti della fiscalità differita vengono considerate le sole differenze temporanee deducibili ad inversione temporalmente definibile, nonché le differenze temporanee tassabili a verificaione probabile o certa.

Per una migliore comprensione della movimentazione delle imposte, si rimanda al prospetto allegato alla nota integrativa.

9 – Fondo rischi e oneri.

9.1 Fondo imposte e tasse:

il fondo imposte e tasse accoglie la stima del carico fiscale (Irpeg ed Irap) calcolato in conformità delle norme tributarie in vigore, nonché della fiscalità differita calcolata in base ai principi contabili di riferimento.

9.2 Altri fondi:

gli altri fondi sono stati accesi a fronte di rischi sui crediti impliciti relativi ai contratti di locazione finanziaria in bonis, su controversie legali in corso, nonché su possibili rischi legati a controversie fiscali non ancora definite.

10 - Fondo rischi su crediti.

Tale fondo, non avendo funzione rettificativa dei crediti, è destinato a fronteggiare esclusivamente rischi di insolvenza soltanto eventuali.

11 - Passività subordinate.

Sono finanziamenti a medio termine, concessi dalle banche del gruppo, con restituzione in unica soluzione al termine del contratto. In caso di liquidazione della società non possono essere rimborsati al concedente se non dopo che siano stati soddisfatti tutti gli altri creditori non ugualmente subordinati. Per le suddette ragioni tali finanziamenti vengono ricompresi tra il patrimonio supplementare di vigilanza.

12 - Interessi attivi e passivi e oneri e proventi assimilati.

Gli interessi attivi e passivi, nonché gli oneri e proventi assimilati, vengono contabilizzati secondo il criterio della competenza temporale.

13 - Altri proventi di gestione.

I canoni di locazione vengono contabilizzati a ricavi per competenza alle rispettive scadenze secondo quanto previsto dal contratto, ad eccezione di quelli relativi ai beni parzialmente consegnati, per i quali si è provveduto al risconto della quota parte dei canoni relativa ai beni non ancora consegnati; i canoni incassati in via anticipata e relativi alle ultime scadenze del contratto stesso, rappresentando il

pagamento di una prestazione futura, sono iscritti fra le passività e vengono imputati a ricavi nel periodo in cui tali canoni giungono a maturazione. Per i contratti di locazione, entrati in esazione fino al 31 dicembre 1992, per i quali è previsto il pagamento di un canone iniziale di importo superiore rispetto agli altri canoni periodici (macrocanone), la correlazione fra costi e ricavi è stata ottenuta imputando al conto economico quote costanti in base alla competenza dei canoni periodici. Per i contratti perfezionati dal 1993, il criterio è stato modificato con imputazione a ricavi dell'intero importo del macrocanone. Tale metodo di contabilizzazione risulta, infatti, più rispondente ai criteri contenuti nella disciplina di attuazione del decreto Legislativo 87/92.

Per i contratti indicizzati, le rettifiche in aumento o in diminuzione dell'importo originario del canone vengono registrate separatamente ed accreditate o addebitate al cliente senza modificare il piano di ammortamento iniziale.

14 – Garanzie ed impegni.

Comprendono gli impegni assunti verso fornitori relativi a contratti di locazione non ancora decorsi.

Rettifiche di valore effettuate esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non effettuate

Accantonamenti effettuati esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non effettuati

B) Informazioni sullo stato patrimoniale

- ATTIVO -

	31.12.2003	31.12.2002
10 - CASSA E DISPONIBILITA'	€ 3.835	€ 37.236

Evidenzia le consistenze di numerario e valori

20 - CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI	€ 386.970	€ 266.170
--	------------------	------------------

Rappresenta le disponibilità in c/c ed i crediti per contratti di locazione finanziaria con succursali

- a vista (disponibilità in c/c)	€ 172.700
- fino a 3 mesi	€ 214.270

(crediti per contratti di locazione finanziaria con il Banco di Sardegna)

- durata indeterminata	€ 0
------------------------	-----

totale € **386.970**

- Dettaglio per fasce di vita residua dei canoni futuri relativi a contratti di locazione finanziaria con la sub holding Banco di Sardegna:

	Canoni a scadere Quota capitale	Valori di riscatto Quota capitale	Totale
- fino a 3 mesi	29.446		29.446
- da oltre 3 mesi ad 1 anno	91.481	32.222,00	123.703
- da oltre 1 anno a 5 anni	252.018	242.013	494.031
- oltre 5 anni			0
Totale	372.945	274.235	647.180

30 - CREDITI VERSO ENTI FINANZIARI	€ 0	€ 0
---	------------	------------

Essendo l'importo dei crediti di modestissima entità, si è ritenuto di inglobarlo fra i crediti verso la clientela.

40 - CREDITI VERSO LA CLIENTELA	€ 23.384.106	€ 25.614.571
--	---------------------	---------------------

Rappresenta il valore di presunto realizzo dei crediti scaduti ed a scadere (compresi gli effetti attivi per euro 1.637.976 che evidenziano canoni scaduti e cambializzati). Nella fascia di durata residua fino a 3 mesi sono compresi euro 1.572.529 per canoni con rimessa diretta scadenti l'1.1.2004 ed euro 11.461.294 relativi a ricevute cartacee, elettroniche al SBF con scadenza entro 3 mesi, nonché effetti attivi per euro 295.297 scadenti sempre entro tre mesi.

I prospetti che seguono contengono le informazioni sulla qualità dei crediti, nonché il dettaglio per fasce di vita residua, in linea capitale, dei canoni e dei riscatti a scadere.

	Sofferenza	Incagli	Osservazione	Ristrutturati	In bonis
- Scaduto	22.765.614	1.798.002	938.961	2.154.314	2.603.568
- Rettifiche di valore	- 18.483.493	- 219.007		- 1.273.123	
- SBF ed effetti scadenti oltre il 31.12.2003	828.088		809.888		11.461.294
Totali	5.110.209	1.578.995	1.748.849	881.191	14.064.862

31.12.2003

31.12.2002

Durata	Crediti scaduti	Crediti a scadere	Canoni a scadere Quota capitale	Valore di riscatto Quota capitale	Totali
- fino a 3 mesi		13.329.129	23.684.841	2.555.621	37.219.581
- da oltre 3 mesi ad 1 anno		719.844	17.552.848	1.511.122	69.778.811
- da oltre 1 anno a 5 anni		629.835	2.151.113	7.709.129	223.448.264
- oltre 5 anni			18.024.812	41.533.374	126.529.506
- indeterminati e sofferenze	5.712.307				5.712.307
totale	5.712.307	14.737.808	50.363.614	51.809.026	465.758.969

Gli interessi di mora sui canoni fino al 31/12/2002 sono completamente scaduti.

50 - OBBLIGAZIONI ED ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO € 144.608

Le obbligazioni residue al 31/12/2002 sono state interamente rimborsate.

90 - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI € 1.084.669

Trattasi per la maggior parte di costi sostenuti per i programmi software della Società nonché di costi residui su finanziamenti a medio termine. Tutte le immobilizzazioni sono in uso diretto.

Prospetto delle variazioni annue

esistenze iniziali	€	767.419
incrementi	€	642.578
totale	€	1.409.997
ammortamento dell'esercizio	€	(243.007)
altre variazioni in diminuzione	€	(84.721)
esistenze finali	€	1.084.669

31.12.2003

31.12.2002

100 - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

€ 477.492.794

€ 444.100.909

Trattasi di beni di proprietà, in locazione finanziaria, in attesa di locazione finanziaria, provenienti da locazione finanziaria, nonché di beni ad uso diretto

Prospetto delle variazioni delle IMMOBILIZZAZIONI IN LOCAZIONE FINANZIARIA

	Mobili		Immobili		Totale
esistenze iniziali	€	190.421.561	€	238.109.215	€ 398.530.751
incrementi	€	90.139.526	€	75.329.430	€ 168.468.958
rivalutazioni dell'esercizio	€	158.441	€	17.315	€ 173.756
altre variazioni in aumento	€	10.7145	€	-	€ 10.7145
vendite al netto f.do amm.	€	-	€	-	€ -
ammortam. dell'esercizio	€	-	€	-	€ -
svalutazioni durature dell'eser.	€	-	€	-	€ -
altre variazioni in diminuz.	€	-	€	-	€ -
esistenze finali	€	198.555.488	€	248.098.135	€ 446.653.633

(di cui Gruppo immobili: euro 647/mila)

Fra le immobilizzazioni figurano anche i beni relativi a contratti risolti per euro 12.937/mila, di cui euro 11.428/mila presso terzi e euro 1.509/mila beni ritirati ed in magazzino in attesa di vendita o di rilocazione (di cui euro 890/mila relativi ad immobili). Il valore di presunto realizzo copre interamente il loro valore. Le svalutazioni durature costituiscono il differenziale negativo accertato analiticamente tra valore di mercato e valore contabile dei beni, relative alle posizioni a sofferenza e ad incaglio.

Parte dei beni in locazione finanziaria sono stati rivalutati come segue:

- L. 413/1991 per euro 277/mila, pari a euro 238/mila al netto dell'imposta sostitutiva.

Prospetto delle variazioni delle IMMOBILIZZAZIONI IN ATTESA DI LOCAZIONE FINANZIARIA

	Mobili		Immobili		Totale
esistenze iniziali	€	2.346.195	€	41.936.053	€ 44.282.248
incrementi	€	45.408.743	€	33.234.377	€ 78.643.120
decrementi	€	-40.449.867	€	-52.795.168	€ -93.245.055
esistenze finali	€	7.305.051	€	22.375.262	€ 29.680.313

Prospetto delle variazioni dei BENI IN USO DIRETTO ALLA SOCIETA'

	Mobili		Immobili		Totale
esistenze iniziali	€	445.294	€	842.587	€ 1.287.881
acquisti	€	58.101	€	33.962	€ 92.063
riprese di valore	€	-	€	-	€ -
altre variazioni in aumento	€	4.060	€	-	€ 4.060
vendite al netto f.do amm.	€	-350	€	-33.590	€ -33.940
ammortam. dell'esercizio	€	-139.944	€	-51.272	€ -191.216
svalutazioni durature	€	-	€	-	€ -
altre variazioni in diminuz.	€	-	€	-	€ -
esistenze finali	€	367.161	€	791.687	€ 1.158.848

I beni immobili sono stati rivalutati ex lege 413/91 per euro 108/mila-

	31.12.2003		31.12.2002
130 - ALTRE ATTIVITA'	€ 26.741.284	€	34.809.816
<p>La voce è composta da crediti verso l'erario per imposte dirette (euro 731.710), imposte indirette (euro 9.228.966), (euro 8.243.532) credito IVA (di cui (euro 6.572.775) chiesta a rimborso) (euro 985.434 per versamenti diversi INVIT) (IVA) (in contenzioso e altri) (credito imposta su IFR) (euro 39.808), (euro 5.581 per depositi cauzionali) (crediti per fatture pagate) (euro 8.997.481), anticipo fornitori (euro 2.162.609), diversi (euro 54.049), summi con presunti (euro 4.974) e/o di attività per imposte soppilate.</p>			
140 - RATEI E RISCONTI ATTIVI	€ 4.126.168	€	3.387.168
<p>La voce è costituita da:</p>			
- ratei attivi	€ 3.058.357	€	2.797.179
- risconti attivi	€ 1.067.811	€	589.989
<p>I ratei sono relativi per la quasi totalità a rami di competenza 2003 per (euro 1.353.015) altri per Euro 5.111.</p>			
<p>Per i risconti attivi battuti da costi e spese di competenza periodi futuri di cui (euro 11) interessi di intermediazione (euro 369.669) (Gruppo) (euro 781.766), assicurazioni (euro 1) (euro 1.415), interessi di sconto (euro 17.976), spese diverse per il personale (euro 39.536), commissioni e diverse (Banco di Sardegna) (euro 4.213) (euro 23.702).</p>			
170 - PERDITA DI ESERCIZIO	€ 0	€	5.627.539
TOTALE ATTIVO	€ 533.219.826	€	514.755.436

- PASSIVO -

	31.12.2003	31.12.2002
10 - DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI	€ 405.711.280	€ 425.648.377
- a vista	€ 263.560.379	€ 184.852.039
- a termine o con preavviso	€ 142.150.901	€ 240.796.338

La voce è costituita dai saldi passivi dei rapporti in c/c verso Gruppo.

verso Gruppo - euro: 141.589.867

Ripartita i debiti risultanti dai finanziamenti ricevuti a termine ripartiti nel seguente prospetto

RIPARTO FINANZIAMENTI PER VITA RESIDUA - ENTI CREDITIZI

AL 31.12.2003

ISTITUTO FIDUCIATARIO	DATA DI SCADENZA	FINO A 3 MESI	VITA RESIDUA				TOTALI
			DA OLTRE 3 MESI A 1 ANNO	OLTRE 1 ANNO FINO A 18 MESI	DA OLTRE 18 MESI FINO A 5 ANNI	OLTRE 5 ANNI	
ARTIGIANOCASSA	giugno 2005	122.329,00	460.945,19	40.771,00			564.034,19
BANCA DI SASSARI - 12,9 M m	giugno 2005		2.582.784,50	2.582.289,62			5.164.574,12
BANCA DI SASSARI - 18,4 M m	giugno 2006		3.098.741,40	1.849.370,70	4.648.112,77		9.296.224,87
TOTALI ALTRI ENTI		122.329,00	6.081.969,09	4.172.431,32	4.648.112,77	0,00	15.024.833,18
TOTALI GENERALI		2.548.990,14	35.861.982,18	19.087.547,40	56.952.415,24	27.699.965,89	142.150.900,85

	31.12.2003	31.12.2002
30 - DEBITI VERSO LA CLIENTELA	€ 32.305.990	€ 21.332.505
- A VISTA	€ 22.698.754	
Sono relativi a quote di contributi su agevolazioni (ex lege) come segue:		
L. 240/81	€ 1.203.939	
L. 14/81	€ 11.141	
Fondo UE (art. 10)	€ 307.150	
L. 517/75	€ 2.406.598	
L.R. 40	€ 6.341	
L.R. 21/93	€ 35.155	
LL. RR. 35/91 e 42/93	€ 978.955	
L. 488/92	€ 19.952.312	
L. 51/93	€ 3.258	
L. 19/93 Consorzi Fidi	€ 409.347	
versamenti in conto	€ 385.461	
- A TERMINE O CON PREAVVISO	€ 9.607.236	
Riguardano canoni alla firma relativi ad operazioni in corso di perfezionamento per euro 8.847.721 ed effetti in corso di maturazione per euro 759.515		
40 - DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI	€ 0	€ 0
50 - ALTRE PASSIVITA'	€ 17.728.350	€ 20.235.333
La voce è costituita da:		
- debiti verso fornitori (Gruppo euro 615.963)	€ 7.661.887	
- debiti verso enti previdenziali e assistenziali	€ 210.592	
- debiti verso l'Erario per ritenute di acconto da versare e altri	€ 188.870	
- altri debiti (di cui euro 8.997.481 fatture globali, acconti per vendite preliminari euro 132.313 caparre confirmatorie per euro 111.646, diversi euro 425.561 -	€ 9.667.001	
60 - RATEI E RISCOINTI PASSIVI	€ 5.586.973	€ 3.907.936
- ratei passivi	€ 5.043.830	
Sono costi di competenza del periodo che avranno manifestazione numeraria successiva.		
Riguardano: interessi passivi su finanziamenti a breve e medio termine, per euro 208.161 (di cui verso Gruppo euro 203.742), accantonamento spese per il personale euro 397.774, assicurazione beni in locazione euro 85.424; commissioni su pratiche leasing euro 852.113 (Gruppo euro 772.401); accertamento interessi su contributi per euro 582.504; indicizzazioni euro 2.820.084 (Gruppo euro 11.013); diverse euro 97.770 (Gruppo euro 2.280);		
- risconti passivi	€ 543.143	
Si tratta di: canoni fatturati nell'esercizio e di competenza successiva al 31.12.2003 per euro 396.572 (Banco di Sardegna euro 810); interessi attivi di dilazionato pagamento euro 143.572; quote assicurative 2.999-		

		31.12.2003		31.12.2002
70 - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	€	2.678.663	€	2.645.059

La posta copre integralmente i diritti maturati dal personale a tutto il 31/12/2003

Dettaglio movimenti:

saldo al 31/12/2002	€	2.645.059
incrementi al netto di euro 29.741 per contributi legge L. 667/85 giri Previp e imposta sostitutiva	€	303.683
ribalzi dell'esercizio	€	-
saldo al 31/12/2003	€	2.678.663

80 - FONDI PER RISCHI E ONERI	€	7.403.147	€	7.055.974
--------------------------------------	----------	------------------	----------	------------------

E' relativo a fondi imposte e tasse per euro 2.953.942, di cui imposte differite euro 990.781;

fondo rischi su crediti impliciti, relativi ad operazioni in bonis, per euro 3.626.205;

fondo rischi per controversie e rischi veritario per euro 823.000 -

Movimentazione:	Fondo imposte e tasse	Fondo rischi crediti impliciti	Altri fondi
Saldo iniziale	€ 2.261.186	3.626.205	1.168.583
incrementi	€ 2.545.161	0	0
Decrementi	€ - 1.113.005	0	- 940.080
Saldo finale	€ 2.953.942	3.626.205	823.000

90 - FONDI RISCHI SU CREDITI	€	568.103	€	568.103
-------------------------------------	----------	----------------	----------	----------------

Trattasi di accantonamenti a fronte di ulteriori rischi, sia pure eventuali, sui crediti insiti nei contratti di locazione finanziaria.

110 - PASSIVITA' SUBORDINATE	€	15.000.000	€	0
-------------------------------------	----------	-------------------	----------	----------

L'importo è relativo ad un nuovo finanziamento concesso dalla sub-holding Banco di Sardegna al fine di aumentare il patrimonio supplementare di vigilanza. Il rimborso avverrà in unica soluzione in data 30.06.2008.

120 - CAPITALE SOCIALE	€	40.287.000	€	25.308.500
-------------------------------	----------	-------------------	----------	-------------------

Costituito da n° 780.000 azioni ordinarie da euro 51,65 ciascuna, è interamente versato.

Il dettaglio delle azioni e degli Azionisti, variato rispetto al 31.12.2002 per l'avvenuto aumento del capitale sociale, pari a n. 290.000 nuove azioni, conclusosi in data 25/04/2003, è il seguente:

Dettaglio azionisti:

SOCI	N°	VALORE	%
Banco di Sardegna	706.235	36.477.038	90,54290
Banca CIS S.p.A.	40.876	2.111.245	5,24050
S.F.I.R.S. S.p.A.	29.597	1.528.685	3,79450
C.C.I.A.A. di Cagliari	628	32.436	0,08050
C.C.I.A.A. di Nuoro	98	5.062	0,01260
Banca di Sassari S.p.A.	2.566	132.534	0,32900
TOTALE	780.000	40.287.000	100,00000

	31.12.2003	31.12.2002
140 - RISERVE	€ 2.426.110	€ 8.053.649
La voce, al netto del ripianamento delle perdite dell'esercizio 2002, è costituita da:		
- riserva legale	€ 553.169	
- riserva statutaria	€ 1.171	
- altre riserve	€ 697.170	
160 - UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	€ 0	€ 0
170 - UTILE	€ 3.524.210	€ 0
TOTALE PASSIVO	€ 533.219.826	€ 514.755.436
	<hr/>	<hr/>

GARANZIE E IMPEGNI	€ 26.055.660	€ 18.343.183
IMPEGNI	€ 26.055.660	€ 18.343.183
Trattasi di impegni nei confronti di fornitori per ordinativi di acquisto beni da concedere in locazione finanziaria non ancora consegnati di cui Gruppo Euro 128.000.		

C) Informazioni sul Conto Economico

- COSTI -

	31.12.2003	31.12.2002
10 - INTERESSI PASSIVI ED ONERI ASSIMILATI	€ 12.556.812	€ 15.327.833
La voce è costituita da:		
- interessi su debiti verso terzi creditizi	€ 12.205.394	€ 15.053.577
di cui: euro 6.582.332 interessi di c/c (verso Gruppo) euro 6.567 (mila) euro 5.623 (m2) interessi su finanziamenti (Gruppo) euro 5.189 (mila) interessi di sconto (euro 49.293)		
- interessi passivi su contributi da agevolazioni diverse	€ 284.488	€ 191.865
- commissioni e interessi diversi	€ 66.930	€ 82.391
trattasi di commissioni bancarie su depositi c/c ed altri (Gruppo) euro 66.638		
20 - COMMISSIONI PASSIVE	€ 647.555	€ 186.367
Trattasi di commissioni e provvigioni su istruzione pratiche leasing (Gruppo) euro 573.021).		
30 - PERDITE DA OPERAZIONI FINANZIARIE	€ 0	€ 0
40 - SPESE AMMINISTRATIVE	€ 8.661.817	€ 7.615.518
Il dettaglio è il seguente:		
A - spese per il personale	€ 5.351.819	€ 5.043.193
di cui:		
- salari e stipendi	€ 3.773.793	€ 3.550.592
- oneri sociali	€ 1.035.696	€ 1.041.528
- trattamento di fine rapporto	€ 333.424	€ 324.951
- trattamento di quiescenza e simili	€ 208.906	€ 126.122
B - altre spese amministrative	€ 3.309.998	€ 2.572.325
trattasi di:		
- fitti passivi	€ 534.820	€ 490.651
- legali e professionali	€ 585.153	€ 421.943
- personale comandato del gruppo	€ 415.618	€ 164.292
- elaborazione dati (Gruppo) € 19.807)	€ 343.575	€ 253.897
- funzionamento organi amministrativi	€ 255.491	€ 263.434
- propaganda e pubblicità	€ 80.575	€ 65.329
- imposte diverse	€ 268.552	€ 145.674
- diverse (Gruppo euro 6.000)	€ 826.214	€ 767.105

- RICAVI -

	31.12.2003	31.12.2002
10 - INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI	€ 1.248.221	€ 1.216.865
Il dettaglio è il seguente:		
	verso Enti Creditizi	verso clientela
- interessi su c/c con Banche	€	-
di cui: Gruppo e altri	-	-
- interessi su obbligazioni emesse	-	-
sub-holding	-	-
- interessi di mora	€ 775.643	-
- interessi di dilazionato pagamenti	€ 199.557	-
- diversi	€ 269.673	-
30 - COMMISSIONI ATTIVE	€ 690.293	€ 588.670
Trattasi di recupero spese dalla clientela per i costi d'istruzione delle pratiche in locazione finanziaria		
50 - RIPRESE DI VALORE	€ 2.667.532	€ 378.056
Trattasi, quanto ad euro 1.477.000 di incassi su posizioni precedentemente svalutate, quanto ad euro 1.189.900 a riprese di valore in valutazione		
70 - ALTRI PROVENTI DI GESTIONE	€ 142.075.720	€ 130.249.475
di cui:		
- canoni di locazione finanziaria (di cui gruppo - euro 262.704)	€ 137.065.961	€ 127.229.072
- proventi per riscatto beni in locazione finanziaria (trattasi della differenza tra valore residuo fiscale e importo di vendita)	€ 1.393.318	€ 676.667
- rivalutazione beni	€ 173.715	€ 357.289
- recupero spese da clienti (trattasi di recupero spese assicurative, legali, di esazione, trasferimento di proprietà autoveicoli e diversi)	€ 1.769.326	€ 1.607.382
- fitti attivi e recupero spese condominiali	€ 5.655	€ 4.283
- recupero spese personale comandato presso sub-holding	€ 1.358.508	-
- inadempienze contrattuali	€ 237.850	€ 321.981
- altri	€ 71.387	€ 52.801
80 - PROVENTI STRAORDINARI	€ 1.599.959	€ 633.338
Trattasi di proventi rivienienti dalla vendita di beni in uso diretto - euro 327.176; arrotondamenti attivi - euro 17.184, sopravvenienze da recupero crediti soggetti a procedure concorsuali transazioni ecc. - euro 286.866, utilizzo fondi rischi diversi - euro 367.239, recuperi assicurativi per - euro 174.552, recupero spese condominiali - euro 54.359 altre e diverse Euro 372.583-		
130 - IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	€	€ 2.589.415
100 - PERDITA DELL'ESERCIZIO	€ 0	€ 5.627.539
TOTALE RICAVI	€ 148.281.725	€ 141.283.358

Sezione 2 – impresa capogruppo o ente creditizio comunitario controllante

2.1 Denominazione

Banca Popolare dell'Emilia Romagna - Società Cooperativa a Responsabilità Limitata

2.2 Sede

Via San Carlo n. 8/20 – 41100 Modena

Prospetto riepilogativo dei dati essenziali del bilancio della Capogruppo al 31.12.2002

Situazione patrimoniale

Voci dell'attivo	31 12 2002
Crediti verso banche e somme liquide	3.262.961
Crediti verso clientela	9.923.766
Investimenti finanziari	2.139.916
Immobilizzazioni finanziarie, materiali e immateriali	1.791.462
Altre attività	385.230
Totale	17.503.335

Garanzie ed Impegni	4.057.202
----------------------------------	------------------

Voci del passivo	31 12 2002
Raccolta da clientela	10.649.080
Debiti verso banche e fondi di terzi in amministrazione	3.827.061
Altre passività e fondi diversi	849.007
Passività subordinate	750.242
Patrimonio netto	1.427.945
Totale	17.503.335

Conto economico

Voci	31 12 2002
Margine di interesse complessivo	358.958
Ricavi netti da servizi	241.031
Profitti (perdite) da operazioni finanziarie	(20.806)
Margine di intermediazione	579.183
Spese amministrative	(305.110)
Risultato operativo	274.073
Ammortamenti, accantonamenti e rettifiche di valore al netto delle riprese	(80.845)
Utile da attività ordinarie	193.228
Utile (perdita) straordinario	3.266
Utile lordo complessivo	196.494
Imposte dell'esercizio	(76.919)
Utile netto d'esercizio	119.575

**Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto
per l'esercizio 2003**

(Ammontari in migliaia di Euro)

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva statutaria	Altre riserve	Utile (perdita) a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
Saldi al 31 dicembre 2002	25.308	553	1.176	6.326		5.628	27.735
Ripianamento perdite 2002				-4.979		5.628	0
Aumento Capitale Sociale	14.979						14.979
Utile dell'esercizio 2003							3.524
Saldi al 31 dicembre 2003	40.287	553	1.176	698	0	0	46.238

PROSPETTO DELLE RIVALUTAZIONI 31/12/2003

dati in migliaia di euro

TIPOLOGIA	COSTO STORICO	RIVALUTAZIONI	FONDI AMMORTAMENTO E SVALUTAZIONE	VALORE DI BILANCIO
- IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI DATE ED IN ATTESA DI ESSERE DATE IN LOCAZIONE FINANZIARIA: di cui: - ex lege 413/91	801.415.529 2.551.598	276.965 1.765.945	355.038.861 1.000.262	446.653.633 1.000.262
- IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN USO DIRETTO ALLA SOCIETA': di cui: - ex lege 413/91	4.245.201 526.045	107.906 107.906	3.194.259 4.4.052	1.158.848 219.899
TOTALE	805.660.730	384.871	358.233.120	447.812.481

PROSPETTO ATTIVITA' - PASSIVITA' AL 31.12.2003
VERSO IMPRESE DEL GRUPPO BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA S.p.A.

ATTIVITA'

	VERSO ENTI CREDITIZI	VERSO CLIENTELA	TOTALE
- crediti	214.270	-	214.270
- obbligazioni ed altri titoli a reddito fisso	-	-	0
- immobilizzazioni materiali	647.180	-	647.180
- altre attività	-	-	-
- ratei attivi	-	-	0
- risconti attivi	785.979	-	785.979

PASSIVITA'

	VERSO ENTI CREDITIZI	VERSO CLIENTELA	TOTALE
- debiti	405.147.246	-	405.147.246
- passività subordinate	15.000.000	-	15.000.000
- altre passività	603.071	12.892	615.963
- ratei passivi	989.436	-	989.436
- risconti passivi	810	-	810

GARANZIE ED IMPEGNI

	VERSO ENTI CREDITIZI	VERSO CLIENTELA	TOTALE
- impegni	128.000	-	-
- garanzie rilasciate	-	-	-

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(ammontari in migliaia di euro)

	Finanziario	Civiltico	
	31/12/2003	31/12/2003	31/12/2002
- Canoni di locazione		137.066	127.229
- Ammortamenti		(111.923)	(101.246)
- Interessi attivi finanziari	24.677		
- Differenziale plus/minus	(230)	(267)	(1.558)
1° margine	23.847	24.876	24.425
- Interessi attivi e proventi assimilati	1.248	1.248	1.217
- Interessi passivi ed oneri assimilati	(2.557)	(2.557)	(15.328)
2° margine	12.538	13.567	10.314
- Commissioni passive	(648)	(648)	(186)
- Spese amministrative: Personale	(5.352)	(5.352)	(5.207)
- Spese amministrative: Altre	(3.310)	(3.310)	(2.408)
- Rett. di valore beni mater/immateriali	(432)	(432)	(406)
- Altri oneri di gestione	(1.372)	(1.372)	(1.316)
- Rett. di valore su crediti e accantonati	(4.044)	(4.044)	(11.309)
- Oneri straordinari	(686)	(686)	(366)
- Commissioni attive	690	690	589
- Riprese di valore su crediti	2.560	2.668	378
- Altri proventi di gestione	3.444	3.617	2.343
- Proventi straordinari	2.660	1.600	633
- Accantonamenti per rischi e oneri	-		(1.276)
Risultato ante imposte	6.048	6.298	(8.217)
- Imposte dell'esercizio	(2.682)	(2.774)	2.589
Risultato netto	3.366	3.524	(5.628)

**PROSPETTO DELLE INFORMAZIONI NECESSARIE A STIMARE
GLI EFFETTI ECONOMICI PATRIMONIALI E FINANZIARI DELLA
ADOZIONE DEL METODO "C.D." FINANZIARIO ALLE ATTIVITA'
DATE IN OCCASIONE FINANZIARIA**

(situazione al 31.12.20023

(Ammontari in migliaia di euro)

- Crediti impliciti finanziari al 31.12.2003	€	452.304
- Fondo svalutazione crediti impliciti finanziari relativi a contratti in contenzioso	€	(4.768)
- Fondo rischi su crediti impliciti finanziari in bonis (al netto di € 1.136/mila non rettificativi)	€	<u>2.490</u>
Totale crediti finanziari netti	€	445.029
- Valore netto contabile beni in locazione (al netto della rivalutazione ex lege 413/91)	€	<u>443.886</u>
Differenza	€	1.143
- Quote residue macrocanoni, interessi attivi impliciti ecc.	€	<u>181</u>
RISERVA FINANZIARIA	€	<u>1.324</u>

		31.12.2002		31.12.2003	variazioni
- Riserva finanziaria lorda	€	1.669	€	1.324	€ (345)
- Riserva di rivalutazione	€	(304)	€	(233)	€ 71
- Imposte	€	(522)	€	(406)	€ 116
- Riserva finanziaria netta	€	843	€	685	€ (158)

A-) Attività per imposte anticipate

Descrizione	Importi
1- Importo iniziale	6.454
2- Aumenti:	
2.1 Imposte anticipate sorte nell'esercizio	220
2.2 Altri aumenti	
3- Diminuzioni:	
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	-1.589
3.2 Altre diminuzioni	-130
4-) Saldo finale	4.975

B-) Passività per imposte differite

Descrizione	Importi
1- Importo iniziale	1.660
2- Aumenti:	
2.1 Imposte differite sorte nell'esercizio	582
2.2 Altri aumenti	
3- Diminuzioni:	
3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio	-1.236
3.2 Altre diminuzioni	-15
4- Saldo finale	991

C-) Composizione della voce "imposte sul reddito dell'esercizio"

Descrizione	Importi
1- Imposte correnti (-)	-1.963
2- Variazione delle imposte anticipate (+/-)	-1.479
3- Variazione delle imposte differite (+/-)	669
4- Imposte sul reddito di esercizio (-1 +/-2 +/-3)	-2.773