

**Deutsche Leasing Italia S.p.A.**

Strada 1, Palazzo F1- Milanofiori  
20090 Assago – Milano  
Capitale sociale 10.000.000 i.v.  
R.I.MI 224801 – R.E.A. MI 1485670  
P.IVA 12559870154 - C.F. 04467040483  
ABI 32282.6

**SOCIETA' APPARTENENTE AL GRUPPO DEUTSCHE LEASING AG**

**BILANCIO AL 30 SETTEMBRE 2004**

## **Indice**

### **Cariche Sociali**

---

pag. 3

### **Relazione sulla gestione**

---

pag. 4

### **Struttura e contenuto del Bilancio**

---

pag. 12

### **Nota integrativa**

---

pag. 16

### **Relazione del Collegio Sindacale**

---

### **Relazione della Società di Revisione**

---

## CARICHE SOCIALI

### Consiglio di Amministrazione

*Presidente:* Hans Michael Heitmüller

*Vice Presidente:* Rüdiger von Fölkersamb

*Consigliere:* Bernd Schröck

*Consigliere Delegato:* Roberto Quarantelli

### Collegio Sindacale

*Presidente:* Gianni Colucci

*Sindaci effettivi:* Fabrizio Acerbis  
Marco Meulepas

## **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

Signori Azionisti,

Vi sottoponiamo per l'esame e l'approvazione il Bilancio d'esercizio al 30 settembre 2004, rappresentativo del sesto esercizio sociale dall'inizio della attività di locazione intrapresa nel gennaio 1999.

Come per gli anni precedenti, il bilancio è stato oggetto di revisione contabile da parte della Società di Revisione internazionale PricewaterhouseCoopers SpA ed è stato redatto secondo le norme e schemi vigenti.

### **Andamento del mercato nel corso dell'esercizio**

La Vostra Società ha operato in un quadro economico contraddistinto da una fase di recessione economica grave e prolungata; qui di seguito riportiamo un breve resoconto dei principali fattori di mercato che hanno contraddistinto l'anno trascorso.

Sebbene negli ultimi mesi si siano registrati alcuni segnali di ripresa, il quadro generale dell'economia non può definirsi esaltante a causa del perdurare di rischi di stagflazione e di un clima generalizzato d'incertezza.

Il rapporto Euro / Dollaro ha visto la nostra valuta rafforzarsi sempre più, creando difficoltà alle società Europee esportatrici. L'Italia inoltre, forte importatrice di materie prime da Paesi che utilizzano la valuta statunitense quale moneta di scambio, ha subito un impatto negativo maggiore rispetto ad altri paesi europei.

Per quanto attiene l'andamento del mercato monetario, rispetto al 2003 si è confermata una sostanziale stabilità nei tassi d'interesse ed una forbice molto ampia tra i tassi a breve e quelli a lungo termine.

Da anni i mercati non registravano tassi monetari così bassi e non è improbabile prevedere una risalita degli stessi, pur graduale, nel primo semestre 2005, qualora venisse confermata l'inversione di tendenza dei principali indici macroeconomici.

La BCE, per non acuire ulteriormente la fase recessiva tuttora in atto ed in assenza di spinte inflazionistiche significative, ha dovuto adeguare al ribasso, nell'ultimo trimestre del 2004, il livello dei tassi d'interesse.

Purtroppo il perdurare dell'instabilità politica e sociale a livello mondiale continueranno ad influenzare negativamente il quadro socio-economico complessivo.

### **Il mercato del leasing in Europa ed in Italia**

Il mercato europeo del Credito in generale e quello del Leasing in particolare, hanno risentito di questo clima congiunturale negativo.

Anche la Germania Federale, da sempre locomotiva economica dell'Europa, continua a subire una recessione economica che ha colpito un po' tutti i settori.

Al venire meno di stimoli garantiti nel passato da una congiuntura favorevole e da interventi governativi a supporto degli investimenti (e.g. "Legge Tremonti Bis"), a fine 2003 il settore del leasing italiano aveva registrato una sostanziale contrazione nel tasso di crescita, con una diminuzione preoccupante nel leasing strumentale (- 17% rispetto all'anno precedente), comparto nel quale la Vostra Società opera in via esclusiva.

Nonostante il clima economico non favorevole, i dati progressivi forniti da Assilea a fine Settembre 2004, registrano un incremento del 15% rispetto al periodo equivalente del 2003.

Il dato tendenziale complessivo di fine anno dovrebbe registrare un incremento del 8-10% rispetto ai 32 miliardi di Euro di nuovi investimenti realizzati nel 2003, raggiungendo presumibilmente a fine 2004 un volume complessivo pari a 35 miliardi di Euro.

Detto risultato di settore riporta i volumi di operazioni stipulate quasi allo stesso livello del 2002; tassi di crescita simili sono previsti per il 2005.

Il comparto "aereonavale" è quello che ha registrato la crescita più rilevante, riconducibile soprattutto allo sviluppo della nautica da diporto che ha beneficiato delle agevolazioni fiscali e normative introdotte dal legislatore italiano.

Il leasing immobiliare rimane il prodotto trainante del nostro settore in quanto strumento finanziario alternativo al mutuo per la sua valenza fiscale e per la relativa facilità di accesso al prodotto, sia da parte delle PMI che delle grandi aziende.

Il leasing strumentale continua ad essere il prodotto classico di finanziamento degli investimenti, sia nel settore industriale che in quello dei servizi e del terziario avanzato.

Per quanto riguarda nuove aree potenziali di sviluppo, forti attese sono rivolte alla c.d. "locazione operativa", anche se questo prodotto, già maturo in altri Paesi, non è ancora pienamente offerto dai maggiori operatori italiani della locazione finanziaria, limitandosi detta offerta al settore auto e I.T.C..

Anche il cosiddetto *Vendor Business* (i.e. canale fornitori), che rappresenta per la Vostra Società l'unico canale di vendita, registra una crescente attenzione da parte delle maggiori società di leasing, sempre più interessate alle potenzialità commerciali di tale prodotto.

La necessità di raggiungere volumi d'investimenti minimi in un contesto economico di generale contrazione e la sempre più accesa concorrenza tra i leader di settore (con i primi 5 che coprono il 40% del mercato globale) continua a spingere gli operatori del nostro settore ad attuare politiche di *pricing* sempre più aggressive, ponendo l'accento sulle difficoltà nel mantenere indici di profittabilità in linea con i principali attori europei del settore.

## **Sviluppo dell'attività commerciale**

La capogruppo ha ulteriormente rafforzato la propria presenza in campo internazionale con 11 filiali in diversi paesi CEE ed extra-CEE.

Deutsche Leasing, già leader in Germania, sta perseguendo con successo il piano strategico che vedrà il Gruppo tra le prime tre società di leasing europee entro il 2009.

Al fine di fornire servizi finanziari ai propri Clienti e Partners commerciali, la Capogruppo sta prendendo in esame nuove aree geografiche che la vedranno nel medio periodo operare direttamente o in joint venture nei mercati cinesi e nord americani.

Per ottemperare alla Missione Aziendale, la Vostra Società ha incrementato le sinergie di gruppo in campo commerciale ed operativo ed ha continuato a sviluppare e commercializzare prodotti finanziari ad alto valore aggiunto.

In particolare sono stati creati nuovi accordi che vedono la Vostra Società operare con produttori multinazionali e distributori di beni strumentali leader nei rispettivi settori di appartenenza.

In particolare va menzionato il rafforzamento nei settori delle macchine per la stampa, carrelli elevatori, piattaforme aeree, macchine utensili per lavorazioni meccaniche e lo

stampaggio plastico, macchinari per l'edilizia e movimento terra, autogrù, macchine operatrici stradali e veicoli industriali.

Solo in via occasionale sono stati perfezionati contratti aventi per oggetto autovetture e, nel rispetto delle politiche commerciali e strategiche di Gruppo, non è stato stipulato alcun contratto di leasing immobiliare.

Nell'anno sono stati stipulati 728 contratti, per un valore di circa 71 milioni di Euro; il taglio medio delle singole operazioni si è attestato quindi intorno ai 100.000 Euro, con una netta concentrazione nel Nord Italia.

Tale performance, rapportata all'andamento del mercato, alle sostanziali ed impegnative variazioni apportate all'organizzazione aziendale e, non ultimo, alle risorse umane disponibili, è indicativa di un'eccellente produzione pro capite.

### **Attività di ricerca e sviluppo**

Al fine di beneficiare delle sinergie commerciali che la Capogruppo può garantire alle proprie affiliate, è stata ulteriormente rafforzata la figura professionale di *"International Partnering Manager"* con la finalità di coordinare le varie strutture commerciali ed operative del Gruppo ed ottimizzare le possibilità di cross-selling fra le filiali.

Si stanno valutando le potenzialità di prodotti finanziari innovativi da poter offrire ai Partners commerciali ed alle loro reti distributive. A tal fine Deutsche Leasing Italia è stata affiancata dalla società di consulenza strategica Otto-Henning & Co., che già opera da anni in Deutsche Leasing AG a supporto dell'attività di sviluppo commerciale sia nel mercato domestico che in campo internazionale.

### **Rapporti con Società controllanti, controllate o collegate**

La Società non possiede, né ha acquistato o venduto nel corso dell'esercizio azioni proprie o azioni della società controllante, anche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

La Società non ha sedi secondarie.

### **Fatti di rilievo dell'esercizio**

- In data 19 marzo 2004 la vostra Società è stata iscritta nell'elenco speciale ex art.107 del D.Lgs.385/93 con l'attribuzione del codice ABI 32282.6.
- A seguito della suddetta iscrizione e con riferimento alle norme introdotte dal D. Lgs. 17 gennaio 2003 n. 6, in data 16 luglio 2004 l'Assemblea Straordinaria ha approvato un nuovo testo di Statuto ed ha aumentato a pagamento il capitale sociale da Euro 4.906.332 a Euro 10.000.000.  
A seguito di ciò sono state annullate tutte le azioni in circolazione e sono state contestualmente emesse n° 10.000.000 di azioni dal valore nominale di 1 Euro cadauna.  
Il sistema di "governance" societaria adottato è riferibile al c.d modello tradizionale.
- Nel corso del 2004, per meglio far fronte alle mutate esigenze operative, contabili e commerciali, è stato acquistato in licenza d'uso dalla software-house Trebi General Consult S.r.l., un pacchetto gestionale e contabile che ha sostituito il precedente software in uso dal 1999.

- Allo scopo di rispondere tempestivamente ed in modo adeguato alle nuove incombenze generate dall'iscrizione all'elenco ex art. 107, è stato stipulato con Itaca Service S.p.A. un contratto di outsourcing delle funzioni di Segnalazione e Vigilanza. Si rileva che i vari uffici coinvolti hanno eseguito in modo appropriato le Segnalazioni di Vigilanza e Centrale Rischi, con la tempistica e modalità previste dalle norme di Banca d'Italia.
- L'introduzione del nuovo software gestionale e contabile ha fra l'altro comportato la necessità di dotarsi di un nuovo *mainframe* (i.e. AS 400 IBM) e conseguentemente di far fronte in modo professionale ai rischi informatici associati alle funzioni di *back up e disaster recovery*. A tal scopo la Vostra Società si è dotata di hardware e linee di connessione idonee, firmando contratti di outsourcing e forniture di servizi con primarie società del settore che garantiranno un utilizzo adeguato e sicuro dei sistemi informativi aziendali da parte degli utilizzatori.
- Al termine dell'esercizio scorso si era registrato l'insorgere di una pratica incagliata di rilevante ammontare. Nello specifico si trattava di un Cliente, di rilevanza nazionale nel settore della stampa, ammesso alla procedura di Amministrazione Straordinaria di cui al D.Lgs 270/99. L'Amministrazione Straordinaria ha continuato a pagare regolarmente i canoni dei contratti in essere fino all'avvenuta acquisizione dell'Azienda da parte di una nota Società che opera nello stesso settore e area geografica. Detta Azienda, cessionaria dei contratti in essere in forza dell'acquisizione, è subentrata all'Amministrazione Straordinaria nel pagamento dei canoni ed è ad oggi regolare nei pagamenti.

### Eventi successivi alla data di bilancio ed evoluzione prevedibile della gestione

- Si ritiene opportuno segnalare l'ammontare di Euro 3.228.735 relativo a contratti di locazione stipulati prima della chiusura di esercizio, che trovano riscontro nelle Immobilizzazioni in attesa di locazione poiché produrranno i loro effetti economico-finanziari nel prossimo esercizio.
- Per quanto riguarda l'attività commerciale attuata nei mesi successivi alla chiusura di bilancio, nonostante il perdurare del negativo clima economico, si registrano comunque segnali e fatti positivi che fanno ben sperare sull'evoluzione dell'esercizio in corso.

### Utilizzo di strumenti finanziari

La Vostra Società nel corso dell'esercizio, di concerto con la tesoreria della Casa Madre, ha utilizzato lo strumento dei derivati (i.e. *Interest Rate Swap*) a copertura del rischio di interesse a valere sui contratti di locazione stipulati a tasso fisso ma che non trovano puntuale corrispondenza temporale nelle operazioni di finanziamento che, nel mercato italiano, sono fisiologicamente a breve termine.

In tal senso si è compiuto nel corso dell'anno un monitoraggio costante dell'andamento della curva dei tassi per procedere immediatamente alla copertura di rischio d'interesse qualora ritenuto opportuno dalla tesoreria.

Alla data di chiusura dell'esercizio non si rilevano significative posizioni di rischio facenti capo al suddetto rischio di tasso.



## Risorse umane e struttura organizzativa

L'organico della Società al 30 settembre 2004 era composto da 14 risorse, così suddivise:

- n°10 impiegati,
- n° 3 quadri direttivi,
- n° 1 dirigente.

Le assunzioni di personale sono state eseguite tenendo conto dell'esperienza maturata in società di leasing di matrice internazionale, con particolare riferimento alla specifica operatività di nicchia che la Società persegue.

Nei mesi di ottobre e novembre sono state aggiunte 2 risorse tese a rafforzare la struttura amministrativa che deve far fronte alla gestione di un sempre maggiore portafoglio contratti ed alle nuove esigenze introdotte dall'iscrizione ex art. 107. Nel corso dell'anno 2005 la struttura commerciale e l'ufficio fidi verranno rinforzati per continuare a garantire una gestione efficiente dei rischi aziendali e mantenere un elevato livello qualitativo di servizio ai Partners commerciali.

## Valutazione e Gestione dei Rischi e del Sistema dei Controlli interni

Su indicazione della Casa Madre e in ottemperanza a quanto sollecitato dagli Organi di Vigilanza agli operatori del settore, la Vostra Società nel corso della seconda metà dell'anno ha proceduto alla valutazione del sistema di controllo interno ed all'individuazione dei rischi aziendali.

La mappatura del sistema dei controlli interni è stata delegata, in collaborazione con il management della Società e sotto la supervisione del Consigliere Delegato, all'Ufficio Organizzazione della Casa Madre, coadiuvato dai consulenti internazionali Otto-Henning & Company.

E' tutt'ora in atto la valutazione dei Rischi Aziendali, processo che si presume terminerà nel primo trimestre del 2005. A tal fine si è fatto riferimento allo schema attuativo previsto dalla "Risk Strategy" di Gruppo, in quanto l'Operation Risk Manager di Deutsche Leasing AG aveva già programmato la valutazione dei rischi aziendali delle filiali estere a prescindere dalla *best practice* e dalle indicazioni degli Organi di Vigilanza dei singoli paesi di appartenenza.

Viste le dimensioni e la struttura organizzativa della Vostra Società, la funzione di Internal Audit è stata assegnata in outsourcing ad una Società esterna alla quale è stato conferito un incarico triennale. È stato predisposto un Piano di Audit interno che, avallato dagli organi societari, sarà portato a brevissimo all'attenzione di Banca d'Italia e del responsabile dell'Internal Audit della Casa Madre per le opportune sinergie di Gruppo.

Con riferimento agli obblighi previsti dalle nuove norme introdotte dalla riforma societaria e dall'impianto di Governance fissato dal nuovo statuto, l'Assemblea Ordinaria della Vostra Società nominerà alla prima occasione utile un revisore o società di revisione che svolga le funzioni di controllo contabile ai sensi degli art. 2409 bis – 2409 septies del codice civile.

## Risultato d'esercizio

Nonostante il negativo clima economico nel quale la Vostra Società ha dovuto operare, il bilancio d'esercizio chiuso il 30 settembre 2004 presenta un utile al netto d'imposte pari ad Euro 640.400.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata ispirandosi ai principi generali di prudenza e competenza in previsione di continuazione dell'attività.

L'utile è influenzato anche dai principi contabili applicati con riferimento agli ammortamenti dei beni oggetto d'operazioni di locazione operativa stipulate dalla Società nel pieno rispetto dei criteri dettati dalla Banca d'Italia: infatti, qualora si fosse applicato il cosiddetto "metodo finanziario" nel calcolo degli ammortamenti di detti beni, il risultato d'esercizio, al netto delle imposte (IRAP), sarebbe stato maggiore, come qui di seguito dettagliato.

<b><u>Utile di esercizio da bilancio civilistico</u></b>	<b>640.400</b>
• Canoni	(61.031.225)
• Ammortamenti	51.980.335
• Interessi finanziari	9.236.194
• Plus/ Minusvalenze civilistiche su cessioni	441.171
• Plus/ Minusvalenze finanziarie su cessioni	(24.504)

<b><u>Risultato finanziario netto</u></b>	<b>1.242.371</b>
---	------------------

## Riserva finanziaria

Conseguentemente all'applicazione della suddetta metodologia la Riserva Finanziaria complessiva è così composta:

Valori contabili cespiti	248.051.165
Fondi ammortamento	(95.809.454)
	-----
Valori contabili netti	152.241.711
Rateo canoni	2.316.144
Risconto canoni	(5.795.201)
	-----
a) Valori contabili netti regolarizzati	148.762.654
	-----
Debiti residui puntuali	155.146.689
Rateo interessi	659.351
Risconti finanziari	(5.701.640)
	-----
b) Debiti residui al 30/9/2004	150.104.400
	-----
<b>Riserva finanziaria (b – a)</b>	<b>1.341.746</b>

Si sottolinea che il fondo rischi ed oneri destinato a coprire i rischi relativi ai crediti impliciti dei contratti di locazione in essere registra un saldo pari ad Euro 1.478.194, con un accantonamento generico a valere sull'esercizio in esame pari a Euro 650.000, contro Euro 551.600 accantonati nell'anno precedente, pur in assenza di posizioni specifiche a rischio di particolare entità.

L'accantonamento al fondo svalutazione crediti rappresenta lo 0,92% del valore dei contratti stipulati nel corso dell'esercizio.

Allo stato attuale tale fondo è da ritenersi quindi congruo, sia in relazione alle politiche prudenziali di credito costantemente attuate dalla Società sia in ragione della esperienza fino ad ora maturata, che ha registrato, nei primi sei esercizi, una trentina di conduttori in sofferenza per contratti risolti ed un utilizzo complessivo del fondo pari a soli Euro 344.077 a fronte di circa 250 milioni di beni finanziati.

Signori Azionisti, nell'invitarVi ad approvare il bilancio d'esercizio, si propone di destinare l'utile di esercizio, pari ad Euro 640.399,96, come segue:

- Euro 32.020,00 a Riserva Legale (5% dell'utile) che ammonterà a Euro 46.112,00.
- Euro 608.379,96 a Riserva Straordinaria, che ammonterà ad Euro 782.452,41.

**Per il Consiglio di Amministrazione**

L'Amministratore Delegato  
Dott. Roberto Quarantelli

**Deutsche Leasing Italia S.p.A.**  
 Strada 1, Palazzo F1- Milanofiori  
 20090 Assago – Milano  
 Capitale sociale 10.000.000 i.v.  
 R.I.MI 224801 – R.E.A. MI 1485670  
 P.IVA 12559870154 - C.F. 04467040483  
 ABI 32282.6

<b>ATTIVO</b>	<b><u>30 settembre 2004</u></b>	<b><u>30 settembre 2003</u></b>
<b>10. Cassa e disponibilità</b>	<b>1.963</b>	<b>609</b>
<b>20. Crediti verso enti creditizi</b>	<b>2.342.539</b>	<b>57.646</b>
(a) a vista	<i>2.342.539</i>	<i>57.646</i>
<b>40. Crediti verso la clientela</b>	<b>1.847.741</b>	<b>1.374.674</b>
<b>90. Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>175.263</b>	<b>32.115</b>
di cui:		
- costi di impianto	<i>2.933</i>	<i>7.881</i>
<b>100. Immobilizzazioni materiali</b>	<b>155.589.040</b>	<b>151.485.533</b>
di cui:		
- per beni in locazione finanziaria	<i>128.708.793</i>	<i>127.920.750</i>
- per beni in locazione operativa	<i>23.532.919</i>	<i>20.404.407</i>
- per beni in attesa di locazione	<i>3.228.955</i>	<i>3.018.479</i>
- altri beni aziendali	<i>118.372</i>	<i>141.897</i>
<b>130. Altre attività</b>	<b>11.305.713</b>	<b>11.801.019</b>
<b>140. Ratei e risconti attivi</b>	<b>3.255.988</b>	<b>2.098.614</b>
(a) ratei attivi	<i>2.316.144</i>	<i>1.936.400</i>
(b) risconti attivi	<i>939.844</i>	<i>162.214</i>
<b>Totale dell'attivo</b>	<b><u>174.518.247</u></b>	<b><u>166.850.210</u></b>

**Deutsche Leasing Italia S.p.A.**  
 Strada 1, Palazzo F1- Milanofiori  
 20090 Assago – Milano  
 Capitale sociale 10.000.000 i.v.  
 R.I.MI 224801 – R.E.A. MI 1485670  
 P.IVA 12559870154 - C.F. 04467040483  
 ABI 32282.6

<b>PASSIVO</b>	<b><u>30 settembre 2004</u></b>	<b><u>30 settembre 2003</u></b>
<b>10. Debiti verso enti creditizi</b>	<b>82.952.734</b>	<b>108.214.907</b>
(a) a vista	<i>2.038.734</i>	<i>1.678.730</i>
(b) a termine o con preavviso	<i>80.914.000</i>	<i>106.536.177</i>
<b>20. Debiti verso enti finanziari</b>	<b>63.634.266</b>	<b>29.638.621</b>
(b) a termine o con preavviso	<i>63.634.266</i>	<i>29.638.621</i>
<b>30. Debiti verso la clientela</b>	<b>1.090.672</b>	<b>208.198</b>
(a) a vista	<i>1.090.672</i>	<i>209.198</i>
<b>50. Altre passività</b>	<b>7.923.577</b>	<b>7.734.873</b>
<b>60. Ratei e risconti passivi</b>	<b>6.390.781</b>	<b>14.868.959</b>
(a) ratei passivi	<i>585.432</i>	<i>567.941</i>
(b) risconti passivi	<i>5.805.349</i>	<i>14.301.018</i>
<b>70. Trattamento di fine rapporto di lavoro</b>	<b>136.460</b>	<b>103.404</b>
<b>80. Fondi per rischi e oneri</b>	<b>1.561.194</b>	<b>893.084</b>
(b) fondi imposte e tasse	<i>83.000</i>	<i>64.676</i>
(c) altri fondi	<i>1.478.194</i>	<i>828.408</i>
<b>120. Capitale sociale</b>	<b>10.000.000</b>	<b>4.906.332</b>
<b>140. Riserve</b>	<b>188.164</b>	<b>0</b>
a) riserva legale	<i>14.092</i>	
d) altre riserve	<i>174.072</i>	
<b>170. Utile (Perdita) di esercizio</b>	<b>640.400</b>	<b>281.832</b>
<b>Totale del passivo</b>	<b><u>174.518.247</u></b>	<b><u>166.850.210</u></b>

**Deutsche Leasing Italia S.p.A.**  
 Strada 1, Palazzo F1- Milanofiori  
 20090 Assago – Milano  
 Capitale sociale 10.000.000 i.v.  
 R.I.MI 224801 – R.E.A. MI 1485670  
 P.IVA 12559870154 - C.F. 04467040483  
 ABI 32282.6

<b>COSTI</b>	<b><u>30 settembre 2004</u></b>	<b><u>30 settembre 2003</u></b>
10. Interessi passivi e oneri assimilati	3.898.549	4.943.595
20. Commissioni passive	328.422	173.040
40. Spese amministrative	1.351.009	1.661.001
a) spese per il personale	<i>955.959</i>	<i>859.988</i>
di cui:		
- salari e stipendi	<i>714.122</i>	<i>596.800</i>
- oneri sociali	<i>208.508</i>	<i>203.620</i>
- accantonamento TFR	<i>33.329</i>	<i>30.409</i>
b) altre spese amministrative	<i>395.050</i>	<i>801.013</i>
50. Rettifiche di valore su immobilizzazioni	52.069.965	34.851.585
di cui:		
- su beni dati in locazione	<i>51.980.335</i>	<i>34.802.707</i>
60. Altri oneri di gestione	1.917.880	
70. Accantonamenti per rischi e oneri	650.000	551.600
110. Oneri straordinari	8.349	645.967
130. Imposte sul reddito dell'esercizio	83.000	64.676
<b>Totale costi</b>	<b>60.307.174</b>	<b>42.891.464</b>
140. Utile d'esercizio	640.400	281.832
<b>Totale a pareggio</b>	<b><u>60.947.574</u></b>	<b><u>43.173.296</u></b>

**Deutsche Leasing Italia S.p.A.**  
Strada 1, Palazzo F1- Milanofiori  
20090 Assago – Milano  
Capitale sociale 4.906.332 i.v.  
R.I.MI 224801 – R.E.A. MI 1485670  
P.IVA 12559870154 - C.F. 04467040483  
ABI 32282.6

<b>RICAVI</b>	<b><u>30 settembre 2004</u></b>	<b><u>30 settembre 2003</u></b>
10. Interessi attivi e proventi assimilati	11.201	324.544
30. Commissioni attive	29.341	187.393
70. Altri proventi di gestione	60.891.889	42.612.168
di cui:		
- canoni attivi su beni dati in locazione	60.418.097	42.611.853
80. Proventi straordinari	15.143	49.191
<b>Totale ricavi</b>	<b><u>60.947.574</u></b>	<b><u>43.173.296</u></b>
<b>Totale a pareggio</b>	<b><u>60.947.574</u></b>	<b><u>43.173.296</u></b>

## NOTA INTEGRATIVA

### PREMESSA

In ottemperanza a quanto disposto D.Lgs. 27/01/1992, n°87 e successive modificazioni recante l'attuazione della direttiva n° 86/635/CEE, si è redatta la presente Nota Integrativa del bilancio, allo scopo di fornire ulteriori chiarimenti sui risultati ottenuti dalla Società nell'esercizio chiuso al 30/09/2004

Quello presente rappresenta il sesto esercizio d'attività sociale in forma di società per azioni esercente l'attività preminente di locazione finanziaria.

Per motivi di chiarezza, si sottolinea che la società Deutsche Leasing Italia S.r.l., costituita in data 24/03/93 ed avente per oggetto lo svolgimento d'attività d'agenzia e di rappresentanza di società italiane ed estere operanti nel campo del leasing, in data 18 Settembre 1998, con atto Notaio Lezano n° 202724 di repertorio, è stata trasformata in S.p.A. con decorrenza 1/10/98, con conseguente aumento del capitale sociale e modifica dell'oggetto sociale e della sede legale.

### INDICE

La presente Nota Integrativa è divisa in quattro sezioni

- 1) Principi contabili e criteri di valutazione.
- 2) Informazioni sullo Stato Patrimoniale.
- 3) Informazioni sul Conto Economico
- 4) Ulteriori informazioni sulla Società.

### 1) PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il presente bilancio è stato predisposto in conformità alle vigenti disposizioni di legge interpretate ed integrate dai principi contabili enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e, ove mancanti, da quelli dell'International Accounting Standards Committee (I.A.S.C.).

La rilevazione dei costi e dei ricavi è avvenuta nel rispetto dei principi di competenza, indipendentemente dalla data di incasso o di pagamento, e del principio di prudenza.

La Società, per l'esercizio chiuso al 30.9.2004, ha modificato il criterio d'imputazione del cosiddetto maxi canone o anticipo alla stipula.

A differenza degli anni precedenti, anziché suddividere il maxi canone in base alla durata contrattuale, lo stesso è stato interamente imputato a ricavo. Contestualmente la correlata quota di ammortamento è stata contabilizzata con il medesimo criterio.

Tale modifica non ha avuto impatto sul risultato di esercizio: nel Conto Economico i maggiori ricavi sono equivalenti ai maggiori ammortamenti; nello Stato Patrimoniale il minor risconto passivo è equivalente al maggior incremento del Fondo di ammortamento dei beni concessi in locazione.



## ❖ IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I “Beni concessi in locazione” sono stati iscritti, al costo di acquisto comprensivo degli eventuali oneri di diretta imputazione ed al netto delle rettifiche di valore operate (Fondi di ammortamento).

Le spese di trasporto, di assicurazione e di manutenzione dei beni oggetto della locazione finanziaria sono a carico dell'utilizzatore.

Oltre la proprietà dei beni concessi in uso, le principali forme di garanzia richieste dalla Società, ove ritenuto necessario dagli Organi Deliberanti, sono rappresentate da fidejussioni o da patti di riacquisto rilasciati dai fornitori.

I contratti di “locazione finanziaria” prevedono che l'utilizzatore, al termine del periodo contrattuale concordato, e sempre che abbia assolto tutti gli obblighi derivanti dalla sottoscrizione del contratto di locazione, abbia la facoltà di scegliere tra:

- ◆ esercitare il diritto di acquistare il bene al prezzo definito nel contratto;
- ◆ restituire il bene oggetto del contratto.

La durata dei contratti, in rapporto alla vita economica dei beni, ed il valore prefissato per l'esercizio del diritto di opzione dei beni stessi, sono tali da indurre gli utilizzatori, nella generalità dei casi, all'acquisto del bene alla scadenza contrattuale.

I contratti di locazione operativa prevedono che l'utilizzatore, al termine del periodo contrattuale concordato, e sempre che abbia assolto tutti gli obblighi derivanti dalla sottoscrizione del contratto di locazione, restituisca il bene oggetto del contratto.

Il valore residuo implicito nei contratti di locazione operativa, nonché i rischi commerciali connessi all'attività di ritiro e commercializzazione al termine del contratto, sono garantiti da appositi accordi e/o garanzie rilasciate da terze parti, in larga misura dai fornitori o produttori originari dei beni finanziati.

I “beni in attesa di locazione finanziaria” sono rappresentati esclusivamente dalle fatture pervenute relative ai beni oggetto di contratti in corso di perfezionamento e per i quali non sono state effettuate rettifiche di valore.

Le “immobilizzazioni ad uso proprio” sono state iscritte al costo di acquisto, comprensivo di eventuali oneri accessori di diretta imputazione e diminuite delle rettifiche di valore (ammortamenti).

## ❖ IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Sono state iscritte, con il consenso del Collegio Sindacale ove richiesto, in base ai costi sostenuti decurtati delle rettifiche di valore operate in relazione alla vita utile delle medesime e comunque entro un periodo non superiore a cinque anni.

## ❖ CREDITI

I crediti sono stati esposti, prescindendo dalla loro forma tecnica, nella ripartizione verso enti creditizi e verso la clientela e valutati in base al loro presumibile valore di realizzo.

#### ❖ ALTRE ATTIVITA' – ALTRE PASSIVITA'

Le “altre attività (passività)”, sono costituite dagli elementi dell’attivo (passivo) non riconducibili alle altre voci dello Stato Patrimoniale e sono iscritte al loro valore nominale.

#### ❖ RATEI E RISCONTI

I ratei e risconti sono iscritti in relazione alle scadenze temporali ed in ossequio al principio della competenza economica.

#### ❖ DEBITI

Sono iscritti al valore nominale, nella tripartizione verso enti creditizi, verso enti finanziari e verso la clientela, prescindendo dalla loro forma tecnica.

#### ❖ TRATTAMENTO FINE RAPPORTO

L’ammontare di tale fondo, in ottemperanza alla normativa vigente, corrisponde a quello delle indennità da pagare ai dipendenti in caso di cessazione di rapporto di lavoro alla data di bilancio.

#### ❖ FONDI PER RISCHI ED ONERI

Il fondo imposte contempla la ragionevole previsione degli oneri fiscali per imposte dirette a carico della Società calcolate nel rispetto della normativa vigente.

Gli “altri fondi” accolgono gli accantonamenti a copertura dei rischi su svalutazioni crediti impliciti nei contratti di locazione in essere.

#### ❖ INTERESSI PASSIVI ED ONERI ASSIMILATI

Nella contabilizzazione degli interessi passivi ed oneri assimilati, effettuata secondo il principio della competenza in proporzione al tempo maturato, si è tenuto conto anche dei differenziali relativi alle operazioni “fuori bilancio” (i.e. contratti di Interest Rate Swaps).

Detti differenziali sono stati iscritti nel conto economico secondo una distribuzione coerente con quella della registrazione degli interessi delle operazioni coperte.

#### ❖ RETTIFICHE DI VALORE (AMMORTAMENTI)

Le quote delle rettifiche di valore relative ai beni dati in locazione finanziaria, sono state determinate nella misura risultante dal relativo piano di ammortamento finanziario.

Per i beni concessi in locazione operativa e per i beni ad uso proprio sono state calcolate rettifiche di valore applicando le aliquote ordinarie previste dal D.M. 31/12/1998, utilizzando per il primo esercizio di entrata in funzione del bene l’aliquota ridotta al 50%.

---

## ❖ ALTRI PROVENTI DI GESTIONE

I corrispettivi per i canoni di locazione sono stati imputati, nel rispetto del principio di competenza, in correlazione ai rispettivi costi (rettifiche di valore – ammortamenti).

## ❖ IMPOSTE DIFFERITE

La società per motivi prudenziali ha ritenuto di non accantonare imposte differite, relativamente alle perdite fiscali pregresse, che avrebbero avuto un impatto pari ad € 337.071,73. Le stesse si riferiscono al 33% (IRES) del cumulo perdite fiscali così costituito:

perdita fiscale	1999	€ 34.337,12 (residuo non utilizzato)
perdita fiscale	2000	€ 448.622,35
perdita fiscale	2001	€ 361.253,00
perdita fiscale	2002	€ 177.217,00

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### ATTIVO

#### 10. Cassa e disponibilità

La voce comprende la giacenza di liquidità presso la piccola cassa.

#### 20. Crediti verso enti creditizi

La voce "a vista" rappresenta il saldo attivo di conto corrente presso gli istituti di credito.

#### 40. Crediti verso la clientela

La voce è costituita dai crediti vantati nei confronti della clientela per contratti di locazione finanziaria, comprensivi degli eventuali interessi di mora; tali crediti sono stati valutati al presunto valore di realizzo senza operare svalutazioni poiché il loro incasso si prevede certo.

Il loro ammontare ripartito in funzione della vita residua risulta essere:

	<b>Fino a 3 mesi</b>	<b>Da 3 mesi a 1 anno</b>	<b>Da 1 anno a 5 anni</b>	<b>Oltre 5 anni</b>	<b>Durata indeterminata</b>	<b>Totale</b>
Crediti V/Clienti	1.004.766	556.951	268.499		17.525	1.847.741

Stante l'attuale normativa i canoni con scadenza futura relativi ai beni concessi in locazione non trovano rappresentazione nello Stato Patrimoniale e si rilevano come segue:

	<b>Fino a 3 mesi</b>	<b>Da 3 mesi a 1 anno</b>	<b>Da 1 anno a 5 anni</b>	<b>Oltre 5 anni</b>	<b>Durata indeterminata</b>	<b>Totale</b>
Capitale	10.458.012	32.830.914	100.623.071	6.392.332	4.842.361	155.146.689
Interessi	2.013.281	5.584.245	10.071.127	303.796	-4.037.739	13.934.710
Canoni	12.471.293	38.415.158	110.694.198	6.696.127	804.622	169.081.398

## 90. Immobilizzazioni Immateriali

La voce risulta formata da:

a) Costi impianto e ampliamento	2.933
c) Diritti di brevetto	168.000
d) Altri oneri pluriennali	4.330
<b>Totale</b>	<b><u>175.263</u></b>

Le stesse hanno avuto la seguente movimentazione:

	<b>SALDO 30/9/03</b>	<b>Acquisti</b>	<b>Svalut.ni</b>	<b>%</b>	<b>Amm.to</b>	<b>SALDO 30/9/04</b>	<b>F.DO 30/9/04</b>
Costi impianto	3.772				(838)	2.933	(1.257)
Diritti brevetto		210.000			(42.000)	168.000	(114.304)
Altri oneri plur.	28.343		(16.848)		(7.165)	4.330	(31.493)
	<b>32.115</b>	<b>210.000</b>	<b>(16.848)</b>		<b>(50.003)</b>	<b>175.263</b>	<b>(147.054)</b>

## 100. Immobilizzazioni materiali

La composizione della voce altri beni aziendali è la seguente:

Macchinari aziendali	8.526
Mobili e arredi	24.195
Hardware	19.843
Automezzi	53.771
Impianto telesegnalazione	1.386
Migliorie locali	10.651
<b>Totale</b>	<b><u>118.372</u></b>

La movimentazione intervenuta è stata la seguente:

	<b>Saldo 30/9/03</b>	<b>Acquisti</b>	<b>Cessioni nette</b>	<b>Amm.to</b>	<b>Saldo 30/9/04</b>	<b>Fondo 30/9/04</b>
Macchinari az.li	10.108	9		(1.592)	8.526	(4.903)
Mobili e arredi	29.527			(5.331)	24.195	(21.708)
Hardware	19.238	9.688		(9.083)	19.843	(38.634)
Automezzi	80.088		(8.250)	(18.067)	53.771	(48.903)
Imp. Telesegnal.	2.928			(1.542)	1.386	(8.666)
Migliorie locali	14.036	628		(4.013)	10.651	(32.782)
<b>Totale</b>	<b>155.925</b>	<b>10.326</b>	<b>(8.250)</b>	<b>(39.627)</b>	<b>118.372</b>	<b>(155.595)</b>

I beni in locazione invece hanno avuto la seguente movimentazione:

	<b>Saldo 30/9/03</b>	<b>Acquisti</b>	<b>Cessioni nette</b>	<b>Amm.to</b>	<b>Saldo 30/9/04</b>	<b>Fondo 30/9/04</b>
Locazione. Finanziaria	128.706.412	50.937.758	(4.495.921)	(46.439.956)	128.708.793	(82.711.486)
Locazione operativa	20.722.307	9.594.029	(1.242.539)	(5.540.879)	23.532.919	(13.097.967)
Beni in attesa di locazione	3.018.479	3.228.955	(3.018.479)		3.228.955	

### 130. Altre attività

La composizione di tale voce è la seguente:

Credito I.V.A. chiesto a rimborso	8.181.643
Credito I.V.A. esercizio in corso	214.082
Canoni fatturati non scaduti	646.153
Crediti v/clienti vari	240.132
Interessi credito I.V.A.	131.085
Ritenuta su interessi attivi	217
Acconti imposta versati	63.885
Accrediti Rid da contabilizzare	336.895
Acconti a fornitori	1.426.734
Depositi cauzionali	12.376
Crediti V/ Fornitori	52.511
<b>Totale</b>	<b><u>11.305.713</u></b>

### 140. Ratei e risconti attivi

La voce risulta così composta:

Ratei attivi su canoni di Locazione di competenza	2.316.144
Costi anticipati pratiche Sabatini	729.939
Costi anticipati fideiussioni I.V.A.	119.063
Risconti attivi su provvigioni	78.027
Risconti attivi vari	12.815
<b>Totale</b>	<b><u>3.255.988</u></b>

## PASSIVO

### 10. Debiti verso enti creditizi

La voce comprende tutti i debiti nei confronti di enti creditizi, qualunque sia la loro forma tecnica, e risulta così composta:

- Conti correnti di corrispondenza	39.587
- Anticipi su presentazioni rid	1.999.147
- Finanziamenti	80.914.000
<b>Totale</b>	<b><u>82.952.734</u></b>

Il loro ammontare suddiviso per fasce di vita residua è il seguente:

- Fino a 3 mesi	82.952.734
<b>Totale</b>	<b><u>82.952.734</u></b>

### 20. Debiti verso enti finanziari

La voce evidenziata rappresenta per Euro 233.294 una linea di credito in DM di durata indeterminata concessa a suo tempo in favore della Deutsche Leasing Italia S.p.A. dalla Deutsche Sparkassen Leasing AG. & Co. KG ( socio unico della Deutsche Leasing Italia S.p.A.) e per Euro 63.400.971 il saldo debitore del conto corrente improprio (cash pooling zero balance system ) acceso con la Deutsche Sparkassen Leasing AG & Co. KG.

### 30. Debiti verso la clientela

La voce comprende tutti i debiti nei confronti della clientela qualunque sia la loro forma tecnica e risulta così composta:

- Anticipi per contratti non a reddito	461.226
- Partite da regolare a clienti	629.446
<b>Totale</b>	<b><u>1.090.672</u></b>

Il loro ammontare ripartito in funzione della vita residua, risulta essere:

- Fino a 3 mesi	1.090.672
-----------------	-----------

## 50. Altre passività

La composizione della voce risulta essere la seguente:

Debiti verso fornitori	6.822.944
Ratei oneri del personale	61.547
Fatture da ricevere	138.241
Fatture locazione da ricevere	801.463
Previdenza e ritenute da versare	32.590
Debiti diversi	66.792
<b>Totale</b>	<b><u>7.923.577</u></b>

## 60. Ratei e risconti passivi

La voce risulta così composta:

- Ratei passivi per assicurazione beni in locazione	119.164
- Ratei passivi interessi su finanziamento	298.237
- Risconto passivo canoni non di competenza	5.795.201
- Differenziali IRS di competenza	119.690
- Ratei passivi per indicizz. di comp.	48.341
- Altri risconti passivi	10.148
<b>Totale</b>	<b><u>6.390.781</u></b>

## 70. Trattamento di fine rapporto di lavoro

La voce accoglie gli accantonamenti riguardanti i dipendenti in essere al 30/09/2004 e nel corso dell'esercizio ha avuto la seguente movimentazione:

- Consistenza 01/10/2003	103.404
- Accantonamenti	33.329
- Svalutazioni -	(273)
<b>Totale</b>	<b><u>136.460</u></b>



## 80. Fondi per rischi ed oneri

La sottovoce “fondo imposte e tasse” accoglie l'accantonamento per l'Irap di competenza. Non è stato effettuato accantonamento per Ires in quanto la Società beneficia di perdite fiscali pregresse.

	<b>S.do 01/10/03</b>	<b>Accantonamenti</b>	<b>Utilizzi</b>	<b>S.do 30/09/04</b>
Fondo imposte e tasse	64.676	83.000	(64.676)	<b>83.000</b>
<b>Totale</b>	<b><u>64.676</u></b>	<b><u>83.000</u></b>	<b><u>(64.676)</u></b>	<b><u>83.000</u></b>

La sottovoce “altri fondi” accoglie l'accantonamento forfettario su crediti impliciti dei contratti in locazione finanziaria:

	<b>S.do 01/10/03</b>	<b>Accantonamenti</b>	<b>Utilizzi</b>	<b>S.do 30/09/04</b>
Fondi rischi su crediti impliciti	828.408	650.000	(214)	<b>1.478.194</b>
<b>Totale</b>	<b><u>828.408</u></b>	<b><u>650.000</u></b>	<b><u>(214)</u></b>	<b><u>1.478.194</u></b>

Non sono state eseguiti accantonamenti analitici su crediti impliciti dei contratti in locazione finanziaria “in sofferenza” e “incagliati. A fronte di un'unica posizione in sofferenza pari ad € 178.820,28 ” e con riferimento a valutazioni di mercato del bene già messo a disposizione dal tribunale fallimentare, si prevede il totale recupero dell'esposizione sopra citata.

## 120. Capitale sociale

Il capitale sociale, interamente versato, è costituito da n° 10.000.000 azioni del valore nominale di Euro 1 cadauna.

### PROSPETTO VARIAZIONI DEI CONTI PATRIMONIO NETTO

	Capitale Sociale	Riserva legale	Altre riserve	Risultato d'esercizio	Risultato eserc. prec.	Utile d'esercizio	Totale
Saldi al 30/09/2003	4.906.332					281.832	5.188.164
Delibera assemblea 23/01/2004		14.092	267.740			(281.832)	
Delibera assemblea 16/7/04	5.093.668		(93.668)				5.000.000
Utile Esercizio 30/09/04						640.400	640.400
	<b>10.000.000</b>	<b>14.092</b>	<b>174.172</b>			<b>640.400</b>	<b>10.828.564</b>

La Società con delibera dell'Assemblea Straordinaria del 16/07/2004 ha aumentato il capitale sociale da Euro 4.906.332 a Euro 10.000.000, mediante annullamento del certificato azionario precedente ed emissione di un nuovo certificato azionario rappresentativo di n° 10.000.000 azioni ordinarie dal valore nominale di Euro 1 cadauna.

## 170. Utile dell'esercizio

L' utile è pari a € 640.400.

## GARANZIE E IMPEGNI

### GARANZIA RICEVUTE

Si evidenzia che in data 4/8/2004 la Società ha ricevuto una garanzia bancaria a prima richiesta per un' importo di Euro 16.000.000 rilasciata al fine di rispondere ai dettati e limiti imposti dalle norme sulla concentrazione di rischio rispetto al Patrimonio di Vigilanza.

Si evidenzia inoltre che la Società ha ricevuto garanzie assicurative per un importo di Euro 11.664.087 a copertura del credito IVA relativo agli esercizi precedenti chiesto a rimborso all'Amministrazione finanziaria.

## IMPEGNI

I contratti di Interest Rate Swaps in essere al 30/09/2004 hanno un *Notional Principal* in origine pari a Euro 114.696.272 e sono stati stipulati ai fini di copertura dalla Società a fronte di contratti di locazione per i quali è previsto il tasso fisso.

## ATTIVITA' E PASSIVITA' VERSO SOCIETA' DEL GRUPPO

Al 30/9/2004 la Società aveva in essere debiti di natura finanziaria nei confronti della Casa Madre per un totale di Euro 63.634.266.

### 3) INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

#### COSTI

##### 10. Interessi passivi ed oneri assimilati

Tale voce risulta composta solo da interessi come di seguito dettagliato:

- Su debiti verso enti creditizi	1.410.532
- Su debiti verso enti finanziari	2.488.017
<b>Totale</b>	<b><u>3.898.549</u></b>

##### 20. Commissioni passive

La voce accoglie gli oneri sostenuti e di competenza relativi ai servizi ricevuti e risulta così composta:

- rapporti c/c con banche	76.240
- per intermediazione di terzi	192.452
- per crediti di firma	45.494
- altre commissioni e provvigioni	14.236
<b>Totale</b>	<b><u>328.422</u></b>

##### 40. Spese amministrative

La voce risulta così dettagliata:

- Salari e stipendi	714.122
- Oneri previdenziali	208.508
- Accantonamento TFR	33.329

---

<b>Totale spese personale</b>	<b><u>955.959</u></b>
- Spese servizi professionali	158.258
- Spese marketing e vendita	26.475
- Spese servizi EDP	41.578
- Spese amministrative	168.739
<b>Altre spese amministrative</b>	<b><u>395.050</u></b>

## 50. Rettifiche di valore su immobilizzazioni

La voce presenta il seguente dettaglio:

- Immobilizzazioni immateriali	50.003
- Beni in locazione finanziaria	46.439.456
- Beni ad uso proprio	39.627
- Beni in locazione operativa	5.540.879
<b>Totale</b>	<b><u>52.069.965</u></b>

## 60. Altri oneri di gestione

La voce presenta il seguente dettaglio:

- Costi Sabatini Leasing	262.918
- Assicurazione e recupero crediti	258.821
- Abbuoni ed arrotondamenti	128
- Minusvalenze su alienazione cespiti in locazione	416.109
- Per contratti derivati di copertura	868.568
- Altri	128
- Minusvalenze su rilocazione	111.208
<b>Totale</b>	<b><u>1.917.880</u></b>

## 70. Accantonamento per rischi e oneri

La voce accoglie dall'accantonamento per rischi su crediti impliciti pari a Euro 650.000.=

## 110. Oneri Straordinari

La voce presenta il seguente dettaglio:

- Sopravvenienze passive	3.986
- Minusvalenze su alienazione cespiti aziendali	4.363
<b>Totale</b>	<b><u>8.349</u></b>

## 130. Imposte sul reddito

La voce rappresenta l'accantonamento per l'I.R.A.P. di competenza dell'esercizio ed è pari a Euro 83.000.

## RICAVI

### 10. Interessi attivi ed proventi assimilati

La voce risulta composta solo da interessi come di seguito dettagliato:

- su crediti verso enti creditizi	430
- di mora su crediti verso clienti	10.771
<b>Totale</b>	<b><u>11.201</u></b>

### 30. Commissioni attive

La voce accoglie :

- Interessi pre - locazione	29.341
<b>Totale</b>	<b><u>29.341</u></b>

### 70. Altri proventi di gestione

La voce risulta così composta:

- Canoni locazione finanziaria e relativa indicizzazione	53.536.468
- Canoni locazione operativa e relativa indicizzazione	6.881.629
- Sconti, abbuoni, arrotondamenti	167
- Interessi attivi v/erario	139.730
- Recupero di commissioni	202.381
- Interessi di dilazione	16.221
- Plusvalenze alienazione cespiti in locazione	86.146
- Penalità risarcitorie	29.085
- Altri	62
<b>Totale</b>	<b><u>60.891.889</u></b>

I canoni di locazione e le relative indicizzazioni corrispondono alle quote di competenza dell'esercizio.

La ripartizione dei proventi per aree geografiche risulta così suddivisa:

Valle d'Aosta	0%	Marche	0.44%
Piemonte	10.09%	Lazio	2.95%
Lombardia	46.98%	Abruzzo	1.34%
Veneto	12.02%	Molise	0.03%
Trentino Alto Ad.	2.34%	Campania	1.18%
Friuli	1.11%	Calabria	0.72%
Liguria	1.00%	Basilicata	0.02%
Emilia Romagna	10.76%	Puglia	1.78%
Toscana	0.76%	Sardegna	2.58%
Umbria	2.86%	Sicilia	1.04%

## 80. Proventi straordinari

La voce risulta così composta:

- Sopravvenienze attive	15.021
- Altri	122
<b>Totale</b>	<b><u>15.143</u></b>

#### 4) ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA SOCIETA'

##### ❖ Numero medio dei dipendenti

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio ripartito per categoria è il seguente:

- Dirigenti	1
- Quadri Direttivi	2.5
- Impiegati	9.5

##### ❖ Compensi degli organi sociali

L'ammontare del compenso ai sindaci è stato pari ad Euro. 16.330 , mentre gli amministratori non percepiscono compensi.

##### ❖ Impresa Capogruppo

L'impresa capogruppo è:

Deutsche Sparkassen Leasing AG & Co. KG  
61283 Bad Homburg v.d. Hohe  
Frolingstrasse 15 – 31, PLZ 61352

Nel corso dell'esercizio la Società non ha emesso titoli di godimento, obbligazioni, obbligazioni convertibili od altri titoli simili. La Società non detiene partecipazioni in altre società.

Per quanto riguarda gli eventi successivi si rinvia a quanto illustrato nella relazione sulla gestione.

Il presente bilancio è veritiero e rappresenta fedelmente la situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

**Bad Homburg, 14 dicembre 2004**

**Per il Consiglio di Amministrazione**

*L'Amministratore Delegato*

Dott. Roberto Quarantelli