



**HYPO VORARLBERG LEASING - S.p.A.
unipersonale**

**Società soggetta a direzione e coordinamento di “Vorarlberger
Landes- und Hypothekenbank – AG”**

BILANCIO AL 31.12.2004

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

Capitale sociale Euro 26.000.000,00 interamente sottoscritto e versato

Codice fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione presso il

Registro delle Imprese di Bolzano 00731230215

INDICE

Relazione sulla gestione

1. La situazione congiunturale
2. La situazione del mercato italiano del leasing
3. Le previsioni per il 2005
4. Il 2004 della HYPO VORARLBERG LEASING S.p.A.
5. L'andamento della gestione
6. L'attività di ricerca e sviluppo
7. Le azioni proprie
8. I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
9. L'evoluzione della gestione
10. I rapporti con le imprese del gruppo
11. Il progetto di destinazione del risultato dell'esercizio

Bilancio al 31 dicembre 2004

Nota integrativa al bilancio

A - I criteri di valutazione

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

B – Informazioni sullo stato patrimoniale

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

C – Informazioni sul conto economico

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

D – Altre informazioni

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

Relazione del Collegio Sindacale

Relazione con giudizio della società di revisione incaricata del controllo contabile

Verbale dell'assemblea generale dei soci del 27.04.2005

GLI ORGANI SOCIALI

Il Consiglio d'Amministrazione

- | | |
|-------------------------------|--|
| - Dkfm. Dr. Jodok Simma | - Presidente |
| - Mag. Dr. Michael Grahammer | - Vice-Presidente e Amministratore
Delegato |
| - KR Dr. Kurt Rupp | - Consigliere |
| - Avv. Dr. Gerhart Gostner | - Consigliere |
| - Dr. Franz Hölzl | - Consigliere |
| - Dr. Siegfried Rainer-Theurl | - Consigliere (dal 24.11.2004) |

Il Collegio Sindacale

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

Direzione

Dr. Michael Meyer
Dr. Roland Benetti

Società di revisione incaricata del controllo contabile

PRICEWATERHOUSECOOPERS – S.p.A.

CONVOCAZIONE DI ASSEMBLEA

I signori azionisti sono convocati in assemblea generale ordinaria per il giorno 27.04.2005 ore 10.30 presso la sede legale della società in 39100 Bolzano (BZ), Via Lancia n. 8/c per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno:

- 1) Approvazione del bilancio al 31.12.2004; delibere inerenti e conseguenti
- 2) Nomina degli amministratori e dei sindaci; delibere inerenti e conseguenti
- 3) Varie ed eventuali

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

Bolzano, 23.03.2005

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

HYPO-VORARLBERG LEASING - S.p.A. unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento di “Vorarlberger Landes- und Hypothekbank – A.G.”

* * *

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

Capitale sociale Euro 26.000.000,00 interamente sottoscritto e versato

Codice fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione presso il

Registro delle Imprese di Bolzano 00731230215

RELAZIONE SULLA GESTIONE

1. La situazione congiunturale

Sotto l'impulso della ripresa dell'economia mondiale, avviatasi nel 2003, l'accelerazione dell'attività economica nella prima parte del 2004 ha interessato sia l'area euro nel suo complesso che i suoi principali 3 Paesi (Germania, Francia, Italia), anche se negli altri Paesi dell'Unione è risultata in media ancora più sostenuta.

Dai Conti Economici Trimestrali Istat, risulta che il PIL in Italia, dopo un quarto trimestre 2003 di stabilità, ha iniziato una dinamica positiva dello 0,8 % nel primo trimestre del 2004, rispetto al periodo corrispondente dell'anno precedente, seguita da un +1,3 % sia nel secondo che nel terzo trimestre dell'anno. Le previsioni di crescita stimate dal periodico di analisi e previsione “Congiuntura Ref” si attestano all'1,2 % in media d'anno. Il ritmo di crescita ha subito infatti un lieve peggioramento nel corso dell'anno, da un +0,5 % rispetto al trimestre precedente nei primi tre mesi, ad un +0,4 % nei due trimestri seguenti.

Var. % sul periodo precedente	Italia		Area Euro	
	2003	2004	2003	2004 *
PIL	0,4	1,2	0,5	1,7
Importazioni	-0,6	6,2	2,2	5,1
Esportazioni	-3,9	5,3	0,3	8,5
Consumi finali delle famiglie	1,3	1,4	1,0	1,1
Prezzi al consumo	2,7	2,3	2,1	2,1
Investimenti fissi lordi	-2,1	2,2	-0,5	0,9
Produzione industriale	-1,0	0,9	0,3	0,1
Valori %				
Tasso di disoccupazione	8,7	8,6	8,9	8,9
Indebitamento netto/PIL	2,4	3,2	2,7	2,9
Debito pubblico/PIL	106,1	106,2	70,7	71,1
* Dati primo semestre 2004				

Confrontando la dinamica italiana con quella degli altri Paesi europei, pur in presenza di un rallentamento nel terzo trimestre dell'anno sia dell'economia francese che di quella tedesca, la crescita economica dell'Italia risulta ancora al di sotto di quella della media dei Paesi dell'area euro.

Nel nostro Paese, in particolare, i saldi negativi tra esportazioni e importazioni, registratisi con entità maggiore nella prima parte dell'anno, ma ripetutisi poi anche se con intensità minore nei mesi di giugno, settembre, novembre hanno frenato sensibilmente la crescita del PIL. Analizzando i dati sull'interscambio complessivo (del nostro Paese con Paesi UE e extra-UE), nei primi undici mesi del 2004, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, le esportazioni hanno segnato una crescita tendenziale del 5,2 % e le importazioni del 6,5 % (rispettivamente + 5,3 % e + 6,2 % stimati con riferimento a tutto il 2004). Con riferimento agli scambi commerciali con i soli Paesi UE, nei primi undici mesi del 2004, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, le esportazioni sono cresciute del 2,9 % e le importazioni del 3,8 %.

La seppur contenuta crescita dell'economia nel nostro Paese ha comunque contribuito ad un contenimento del tasso di disoccupazione, con un tasso in percentuale della forza lavoro stimato pari all'8,6 % in ragione d'anno, che si è mantenuto al di sotto di quello registrato in altri maggiori Paesi europei, quali ad esempio Francia (9,8 %) e Germania (10,5 %).

Consumi e investimenti

Nel primo semestre del 2004 la dinamica dei consumi e degli investimenti nel nostro Paese è stata migliore di quella registratasi in Germania, ma peggiore di quella di Francia e Spagna.

In particolare, i consumi, dopo un incremento dell'1,7 % nel primo trimestre, hanno subito un rallentamento nei due trimestri successivi (+1,1 %, +0,5 %). Gli investimenti fissi lordi hanno, invece, vissuto una sensibile ripresa nel corso del 2004, con incrementi percentuali in termini reali rispettivamente dell'1,3 %, del 2,9 % e del 2,4 % nei primi tre trimestri dell'anno. Nel periodo considerato sono cresciuti mediamente, rispetto al 2003, del 4,7 % a valori nominali e del 2,2 % in termini reali.

Rispetto al 2003, le dinamiche migliori si sono registrate nel comparto immobiliare e in quello dei mezzi di trasporto, anche se per questi ultimi la crescita del primo semestre dell'anno ha subito un rallentamento nel trimestre seguente.

Con riferimento, in particolare, al mercato dell'auto, secondo i dati provvisori 2004 dell'UNRAE, in corrispondenza di una crescita delle immatricolazioni intorno allo 0,6 %, è comunque diminuita l'incidenza delle auto intestate a società. Migliore è stato invece l'andamento delle immatricolazioni di veicoli commerciali e industriali, dopo la flessione che questo comparto aveva registrato nel 2003 per il venire meno degli incentivi di cui alla Tremonti-bis e il rallentamento economico in atto. Gli investimenti in costruzioni, secondo le previsioni ANCE di ottobre, si sono concentrate soprattutto nel comparto degli investimenti in immobili residenziali e della Pubblica Amministrazione, mentre una sostanziale

stabilità è stata stimata con riferimento agli immobili non residenziali.

Produzione industriale e clima di fiducia delle imprese manifatturiere

La produzione industriale, dopo una rapida espansione nella prima parte del 2004, comune alle principali economie dell'area euro con eccezione dell'Italia, ha subito una battuta d'arresto nei mesi estivi. Nel terzo trimestre l'attività manifatturiera ha registrato un calo in Germania e in Italia (-0,4 % sul trimestre precedente) e una sostanziale stazionarietà in Francia.

Secondo le stime congiunte degli istituti di studi e previsione economica tedesco (IFO), francese (INSEE) e italiano (ISAE), dopo un debole terzo trimestre 2004, l'attività industriale potrebbe avere leggermente accelerato negli ultimi tre mesi dell'anno, aumentando mediamente dello 0,4 %. Sul lieve miglioramento avrebbe influito un temporaneo rimbalzo in Francia e in Italia. Tuttavia, la domanda interna persistentemente debole, l'apprezzamento dell'euro e la perdita di velocità dell'economia mondiale contribuiscono a mantenere su ritmi moderati la dinamica dell'output manifatturiero.

A gennaio il clima di fiducia delle imprese manifatturiere ed estrattive scende in Germania ed in misura più marcata in Francia, sale leggermente in Italia. In Francia, il calo della fiducia è dovuto principalmente alla forte caduta delle aspettative di produzione, tornate a scendere dopo il marcato aumento di dicembre; si registra inoltre un nuovo leggero accumulo delle scorte di magazzino e si stabilizza il livello degli ordinativi. In Germania peggiorano sia i giudizi sul volume degli ordinativi (ma restano stabili quelli relativi al mercato estero) sia le attese a breve sull'attività produttiva, che risultano in ribasso per il quarto mese consecutivo; le scorte di magazzino restano invece stazionarie. In Italia, si ridimensionano le scorte di magazzino e recuperano lievemente i giudizi sul livello attuale del portafoglio ordini, nel quadro di una sostanziale stabilità delle attese a breve termine sulla produzione.

2) La situazione del mercato italiano del leasing

Qui di seguito sono riportate le statistiche consuntive dell'intero settore del leasing in Italia nel 2004 (fonti Assilea):

Contratti	2003		2004		Variazione numero contratti stipulati	Variazione in % su valore beni
	N. Ctr.	Valore beni (in migliaia di €)	N. Ctr.	Valore beni (in migliaia di €)		
Autoveicoli	239.511	7.588.382 €	255.197	8.575.207 €	6,55%	13,00%
Strumentale	130.204	9.506.195 €	139.198	11.025.686 €	6,91%	15,98%

Aeronavale	2.255	1.041.801 €	3.228	1.644.497 €	43,15%	57,85%
Totale mobiliare	371.970	18.136.378 €	397.623	21.245.390 €	6,90%	17,14%
Totale immobiliare	16.365	14.086.267 €	17.398	16.795.126 €	6,31%	19,23%
TOTALE	388.335	32.222.645 €	415.021	38.040.516 €	6,87%	18,06%

3) Le previsioni per il 2005

Per l'anno 2005 gli esperti ed operatori del settore prevedono una crescita media del settore leasing del 6%. Mentre per il settore nautico ed il settore dell'auto la crescita prevista sarà a doppia cifra (rispettivamente 13% e 10%), per il settore immobiliare è prevista una crescita moderata attorno al 4%. Dopo 4 anni di crescita costante dal 1997 al 2001, l'anno record 2002 ed il calo registrato nel 2003, queste limitate prospettive di crescita del settore vanno tuttavia considerate come un segnale positivo per l'anno in corso.

In tema di requisiti di capitale, va ribadito infine che il nuovo Accordo di Basilea sui nuovi requisiti patrimoniali per le banche potrebbe per taluni versi favorire proprio gli impieghi in leasing, in quanto da un lato meglio "garantiti" e a gestione specializzata, e dall'altro tipicamente rivolti verso la clientela retail (che, come noto, assorbirà meno capitale).

4) Il 2004 della HYPO-VORARLBERG LEASING S.p.A.

Nel 2004 sono stati stipulati nuovi contratti per ca. 156 milioni di euro, un risultato paragonabile quindi a quello del 2003. La società si è pertanto nuovamente confermata al vertice delle imprese di leasing in Trentino – Alto Adige. Malgrado la prudente politica aziendale suggerita dalla congiuntura costantemente debole, sono state acquisite diverse iniziative interessanti e sono inoltre state allacciate parecchie relazioni con valide aziende industriali e commerciali.

Il leasing immobiliare, rappresentato in modo preponderante dal costruendo, è stato nettamente superiore al 90% del portafoglio complessivo. In presenza di un accettabile rapporto prezzo/rischio, sono tuttavia state selettivamente effettuate anche operazioni di leasing strumentale ed automobilistico.

I principali dati relativi all'esercizio 2004 possono essere così riassunti:

- sono stati stipulati 338 nuovi contratti di leasing (346 nel 2003; - 2,4 %);
- l'importo dei contratti stipulati era pari a 155,832 milioni di euro (contro i 165,030 milioni del 2003; - 6 %);
- al 31.12.2004 il valore complessivo dei beni concessi in leasing ammontava a 516,981 milioni di euro (contro i 482,350 milioni al 31.12.2003; + 7,1 %);

- i ricavi per canoni leasing di competenza dell'esercizio hanno raggiunto 107,493 milioni di euro (107,913 milioni nel 2003; -0,39 %).

Contemporaneamente al rafforzamento della presenza sul mercato, è stato portato avanti il consolidamento interno della società e sono inoltre stati adottati importanti provvedimenti in ambito amministrativo. Come già avvenuto nel corso degli anni precedenti, l'attenzione è stata rivolta in primo luogo all'efficienza della gestione del rischio ed alla validità dell'organizzazione adibita al settore edile. L'introduzione del nuovo sistema di analisi di bilancio e del nuovo programma di rating ha permesso di garantire uno stretto legame con i sistemi della casa madre austriaca.

Allo scopo di realizzare nel migliore dei modi gli immobili ritirati in seguito alla risoluzione dei relativi contratti di leasing, nel 2004 sono stati trasferiti alla Hypo Vorarlberg – S.r.l. – in parte mediante scissione parziale ed in parte per vendita diretta – immobili per un controvalore complessivo di ca. 40 milioni di euro. La Hypo Vorarlberg – S.r.l. si occupa ora anche dell'amministrazione e dell'alienazione degli immobili del gruppo Hypo Vorarlberg italiano. Per ulteriori dettagli in merito all'operazione sopra descritta, si veda quanto commentato in nota integrativa nel paragrafo "fatti di rilievo".

In data 22 giugno 2004 è stata costituita la Hypo Vorarlberg Holding (Italia) Srl, la quale in data 28 luglio 2004 ha acquistato il 100% delle azioni della Hypo Vorarlberg Leasing SpA ed il 100% delle quote sociali della Hypo Vorarlberg Srl.

A sua volta, la Hypo Vorarlberg Holding (Italia) Srl è controllata dall'unico socio Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG.

Per fare fronte alle accresciute esigenze di spazio, nel frattempo è stato occupato anche il 1° piano dell'edificio in Via Lancia a Bolzano; per alcuni uffici non necessari sono stati temporaneamente stipulati contratti di subaffitto.

Il bilancio è stato redatto in conformità alle norme di legge, alle indicazioni e alle disposizioni della Banca d'Italia nonché ai principi contabili nazionali.

Si ricorda che il bilancio al 31.12.2004 è stato nuovamente redatto in conformità al decreto legislativo n. 87/92 che ha dato attuazione alla direttiva CEE n. 86/635 sui conti annuali e consolidati delle banche e degli altri istituti finanziari, oltre che secondo le disposizioni vigenti della Banca d'Italia.

Con riferimento all'art. 2428 c.c. si informa che la società al 31.12.2004 non disponeva di alcuna sede secondaria, bensì delle seguenti due filiali:

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

5) L'andamento della gestione

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

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(in migliaia di Euro)

	31.12.2004	31.12.2003
Interessi impliciti nei canoni di leasing	110.294,62	111.386,05
Costo per indicizzazioni	(4.484,08)	(5.802,39)
Quote capitale leasing	(85.967,24)	(86.469,09)
Sopravvenienze attive/(passive)leasing	1.184,07	2.819,10
Margine lordo	21.027,37	21.933,67
Interessi passivi netti	(12.108,82)	(12.444,26)
Provvigioni	(1.576,28)	(1.556,50)
Margine netto	7.342,27	7.932,91
Spese bancarie ed oneri simili	(238,76)	(378,18)
Spese riaddebitate	647,58	925,03
Svalutazione crediti e perdite su crediti	(1.489,35)	(3.030,57)
Svalutazioni su beni di proprietà	(920,05)	(3.623,10)
Accantonamenti per rischi su crediti	(1.413,29)	(1.550,00)
Spese amministrative	(2.059,98)	(1.982,28)
Spese del personale	(1.849,56)	(1.518,03)
Altri ricavi/(costi)	(532,36)	(774,70)
Ricavi/(oneri) straordinari	1.364,02	3.992,26
Imposte sul reddito dell'esercizio	(692,60)	(419,56)
Risultato dopo imposte	157,92	(426,22)

COMPOSIZIONE DEL PORTAFOGLIO CONTRATTI

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

TIPO	Al 31.12.2004		Al 31.12.2003	
	VALORE	in %	VALORE	in %
- Autoveicoli	8.844,72	1,7	12.211,94	2,53
- Impianti e macchinari	20.442,54	4,00	26.620,43	5,52
- Immobili	487.694,32	94,30	443.518,39	91,95
TOTALE	516.981,58	100	482.350,76	100

I contratti nuovi stipulati nel 2004 suddivisi per regione si possono così riassumere:

Regione	Al 31.12.2004			Al 31.12.2003		
	Numero Contratti	Volume in migliaia di Euro	In %	Numero Contratti	Volume in migliaia di Euro	In %
Veneto	53	28.371	18,21	31	19.806	12
Trentino-Alto Adige	160	55.213	35,43	209	76.293	46,23
Sardegna						
Lazio						
Piemonte	5	9.525	6,11	4	1.640	0,99
Lombardia	119	62.603	40,17	102	67.291	40,78
Friuli						
Toscana						
Altro	1	120	0,08			
Estero						
Totale	338	155.832	100	346	165.030	100

6) L'attività di ricerca e sviluppo

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

7) Le azioni proprie

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

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

Non si sono manifestati fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio 2004.

9) L'evoluzione della gestione

Per il 2005 ci si attende una domanda di finanziamenti in leasing a livelli simili al 2004. I nuovi contratti stipulati con la nostra società dovrebbero pertanto sostanzialmente eguagliare quelli dell'esercizio precedente. Peraltro è prevedibile una maggiore tensione sui prezzi, soprattutto per quanto riguarda la Lombardia ed il Veneto, ragione per cui si renderà necessaria la continua verifica del rapporto costi/ricavi. L'offerta in parte eccessiva di immobili commerciali in vendita ed in affitto e la connessa riduzione dei prezzi rende in ogni caso indispensabile la valutazione prudente e misurata delle nuove operazioni.

L'attività commerciale sarà caratterizzata da un'attività di marketing aggressiva finalizzata ad una più forte presenza sul mercato altoatesino ed all'apertura di nuovi canali di vendita. Per continuare a raggiungere dimensioni interessanti nelle nuove iniziative si tenderà altresì ad incrementare l'acquisizione di operazioni consortili.

In ambito amministrativo uno degli aspetti più importanti sarà rappresentato dal passaggio del sistema contabile ai principi IAS/IFRS. Per migliorare ulteriormente i risultati di gestione e ridurre il rapporto "cost/income" si punterà su un rigido controllo dei costi.

10) I rapporti verso le imprese del gruppo

La società è soggetta a controllo e coordinamento della VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKEN-BANK AG, con sede legale a Bregenz (A), e viene controllata direttamente dalla HYPO VORARLBERG HOLDING (Italia) S.r.l. unipersonale, con sede a Bolzano, Via Lancia 8/c, capitale sociale Euro 100.000,00 interamente sottoscritto e versato, numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Bolzano e codice fiscale 02410680215.

Per i dati essenziali dell'ultimo bilancio d'esercizio approvato dalla società che esercita l'attività di direzione e coordinamento si rimanda alla sezione " altre informazioni " della nota integrativa.

I rapporti con le società del gruppo sono rappresentati da operazioni di finanziamento passivo erogati alle condizioni di mercato dalla VORARLBERGER LANDES – UND HYPOTHEKENBANK AG e da operazioni di cessione di beni immobili, alle condizioni di mercato, verso la HYPO VORARLBERG Srl.

11) Il progetto di destinazione del risultato dell'esercizio

L'utile dell'esercizio 2004 ammonta a Euro 157.917. Si propone all'assemblea degli azionisti di destinare l'utile d'esercizio come segue:

Euro	7.896	a riserva legale
Euro	150.021	a copertura di perdite di esercizi precedenti

Bolzano, 23.03.2005

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

HYPO-VORARLBERG LEASING - S.p.A. unipersonale

**Società soggetta a direzione e coordinamento di “Vorarlberger
Landes- und Hypothekenbank – AG”**

* * *

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

Capitale sociale Euro 26.000.000,00 interamente sottoscritto e versato

Codice fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione presso il

Registro delle Imprese di Bolzano 00731230215

BILANCIO AL 31.12.2004 E RAFFRONTO CON L'ESERCIZIO PRECEDENTE

(Importi espressi in Euro)

ATTIVO		
	31.12.2004	31.12.2003
10 <u>Cassa e disponibilità</u>	1.908	4.738
20 <u>Crediti verso enti creditizi:</u>		
a) a vista	3.582.209	4.237.880
a) a vista	3.582.209	4.237.880
40 <u>Crediti verso clientela</u>	22.161.064	28.370.417
90 <u>Immobilizzazioni immateriali</u>	239.299	261.628
100 <u>Immobilizzazioni materiali</u>	607.271.725	601.937.213
di cui:		
-di in uso proprio	22.906.770	59.049.746
-concesso in leasing	516.981.582	482.350.762
-beni in attesa di locazione finanziaria	67.383.373	60.536.705
130 <u>Altre attività</u>	61.466.499	78.882.692
140 <u>Rate e risconti attivi</u>	4.937.553	4.756.812
di cui:		
b) risconti attivi	4.937.553	4.756.812
Totale dell'attivo	699.660.257	718.451.380

PASSIVO

	31.12.2004	31.12.2003
10 Debiti verso enti creditizi	637.386.819	651.103.071
a) a vista	15.542.286	1.106
b) a termine o con preavviso	621.844.533	651.101.965
30 Debiti verso clientela	12.154.714	14.883.186
a) a vista	12.154.714	14.883.186
50 Altre passività	12.570.484	13.204.399
60 Ratei e risconti passivi	7.954.154	11.093.241
a) ratei passivi	6.116	19.120
b) risconti passivi	7.948.038	11.074.121
70 Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	195.338	155.020
80 Fondi per rischi ed oneri:	2.263.596	1.025.557
b) fondi imposte e tasse	1.117.597	419.557
c) altri fondi	1.145.999	606.000
90 Fondi rischi su crediti	1.200.000	1.200.000
110 Passività subordinate	2.500.000	2.500.000
120 Capitale sociale	26.000.000	26.000.000
140 Riserve:	99.826	109.497
a) riserva legale	93.620	103.291
b) altre riserve	6.206	6.206
160 Utile (Perdita) a nuovo	(2.822.591)	(2.396.366)
170 Utile (Perdita) d'esercizio	157.917	(426.225)
Totale del passivo	699.660.257	718.451.380

CONTI D'ORDINE

	31.12.2004	31.12.2003
10 Garanzie	0	18.154.812
20 Impegni	36.758.836	31.766.532
Totale	36.758.836	49.921.344

CONTO ECONOMICO

COSTI		
	31.12.2004	31.12.2003
10 <u>Interessi passivi e oneri assimilati</u>	15.636.809	16.851.413
20 <u>Commissioni passive</u>	1.815.041	1.934.691
30 <u>Perdite da operazioni finanziarie</u>	0	126.064
40 <u>Spese amministrative</u>	3.487.919	3.007.906
a) <u>Spese per il personale</u>	1.849.564	1.518.026
- di cui:		
- salari e stipendi	1.206.337	987.493
- oneri sociali	557.985	460.680
- trattamento di fine rapporto	85.242	69.853
b) <u>altre spese amministrative</u>	1.638.355	1.489.880
50 <u>Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali e materiali</u>	87.173.602	90.379.312
di cui:		
- Ammortamenti su beni concessi in leasing	85.967.240	86.469.094
60 <u>Altri oneri di gestione</u>	2.887.453	7.034.416
70 <u>Accantonamento per rischi ed oneri</u>	539.999	350.000
80 <u>Accantonamenti ai fondi rischi su crediti</u>	873.293	1.200.000
90 <u>Rettifiche di valore su crediti e accantonamenti per garanzie e impegni</u>	1.489.354	4.405.964
110 <u>Oneri straordinari</u>	2.977.193	1.483.140
130 <u>Imposte sul reddito dell'esercizio</u>	692.544	(422.246)
140 <u>Utile dell'esercizio</u>	157.917	
Totale dei costi	117.731.124	126.350.660

RICAVI			
	31.12.2004	31.12.2003	
10	Interessi attivi e proventi assimilati	1.676.898	3.579.314
40	Proventi da operazioni finanziarie	168.288	
50	Riprese di valore su crediti e accantonamenti per garanzie e impegni	525.710	3.083.416
70	Altri proventi di gestione	111.544.776	116.919.351
	di cui:		
	- canoni attivi per beni dati in leasing	107.493.344	107.912.955
80	Proventi straordinari	3.815.452	2.342.354
100	Perdita dell'esercizio		426.225
	Totale dei ricavi	117.731.124	126.350.660

Il bilancio rappresenta in modo corretto e veritiero la situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico della società.

Bolzano, 23.03.2005

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



HYPO-VORARLBERG LEASING - S.p.A. unipersonale

**Società soggetta a direzione e coordinamento di “Vorarlberger
Landes- und Hypothekenbank – AG”**

* * *

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

Capitale sociale Euro 26.000.000,00 interamente sottoscritto e versato

Codice fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione presso il

Registro delle Imprese di Bolzano 00731230215

NOTA INTEGRATIVA

Struttura e contenuto del bilancio

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

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

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

Fatti di rilievo

Si precisa che in data 28 luglio 2004 la neo costituita HYPO VORARLBERG HOLDING (ITALIA) Srl ha acquisito il 100% della HYPO VORARLBERG LEASING SpA. Per eventuali dettagli si rimanda a quanto commentato nella relazione.

Mediante un'operazione di scissione proporzionale parziale senza concambio la società ha trasferito con effetto giuridico 26 novembre 2004 tutte le attività e passività inerenti l'attività immobiliare come risultanti dal progetto di scissione, regolarmente depositato nel registro delle imprese (rieptolate nella successiva tabella), alla società beneficiaria HYPO VORARLBERG – S.r.l. unipersonale, con sede legale in Bolzano, Via Lancia n. 8/C, numero di iscrizione nel registro delle

imprese presso la Camera di commercio di Bolzano e codice fiscale 01346150210.

In particolare la scissione è avvenuta in neutralità fiscale ed in base ai valori contabili degli elementi patrimoniali trasferiti alla società beneficiaria; mediante l'operazione di scissione è stato trasferito un patrimonio di Euro 9.671,00, importo prelevato dalla riserva legale.

ATTIVITA'	Euro/000	PASSIVITA'	Euro/000
Valori netti Costruendi	21.955	Finanziamenti passivi verso Capogruppo	35.020
Valori netti immobilizzazioni	8.987	Riserve	10
Crediti netti	204	Altre Passività	544
Altre Attività	335		
Finanziamento attivo	4.093		
Totale	35.574	Totale	35.574

A - I criteri di valutazione

1. Illustrazione dei criteri di valutazione

Il bilancio al 31.12.2004 è stato redatto - come già accennato sopra - in base alle vigenti disposizioni, nonché d'accordo con il collegio sindacale e considerando i criteri di valutazione adottati in esercizi precedenti.

a) Immobilizzazioni immateriali

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

b) Immobilizzazioni materiali

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

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

Nel caso dei beni ritirati o in corso di recupero - che sono stati iscritti alla voce dei beni propri - si tratta di beni originariamente concessi in locazione finanziaria il cui contratto è stato risolto per inadempimento del conduttore e successivamente ritirati per la rivendita o rilocazione. Sono iscritti al valore di acquisto diminuito dei relativi

fondi di ammortamento maturato al momento della risoluzione del contratto e comunque ad un valore non superiore a quello di mercato.

c) Beni dati in locazione finanziaria

I contratti di locazione finanziaria sono rappresentati in bilancio secondo il metodo patrimoniale. Conseguentemente i beni dati in locazione finanziaria sono iscritti in una apposita sottovoce della posta in bilancio "immobilizzazioni materiali" al loro costo di acquisto eventualmente maggiorato degli oneri di diretta imputazione e diminuito delle rettifiche di valore effettuate in base al rischio implicito dei singoli contratti di locazione.

I contratti di locazione finanziaria sono stati contabilizzati secondo quanto disposto dalla L. 28/12/95 n. 549 e l'ammortamento è determinato con riferimento alle quote capitale del periodo risultanti dal relativo piano di ammortamento finanziario.

d) Beni in attesa di locazione finanziaria

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

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

Si precisa che non sono state iscritte rivalutazioni.

f) Crediti

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

g) Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale.

h) Operazioni in valuta

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

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

i) Ratei e risconti

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

j) Fondo per rischi ed oneri

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

k) Fondo per rischi su crediti

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

l) Fondo trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

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

m) Canoni attivi per beni dati in locazione finanziaria

I ricavi per canoni di leasing maturati nell'esercizio appena chiuso sono stati imputati a conto economico secondo il principio della competenza economica correlata alla maturazione del credito secondo il metodo finanziario.

n) Capitalizzazione oneri finanziari

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

o) Provvigioni passive

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

p) Fiscalità differita

Nel bilancio chiuso al 31.12.2004 sono stati contabilizzati tra le attività gli effetti fiscali sulle differenze temporanee deducibili, come definite dal Principio Contabile n. 25 rilasciato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dal provvedimento della Banca d'Italia del 3 agosto 1999.

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

2. Abrogazione dell'interferenza fiscale

Nel rispetto del principio enunciato nell'art. 6, lettera a), della legge 366/2001, con il decreto legislativo n. 6/2003 recante la riforma del diritto societario, è stato abrogato il terzo comma dell'articolo 15 del D.Lgs. 87/92 che consentiva di effettuare rettifiche di valore e accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

Il venire meno di tale facoltà non è destinato a comportare la perdita del diritto alla deduzione dei componenti negativi di reddito essendo stata ammessa la possibilità di dedurre tali componenti in via extracontabile ai sensi dell'articolo 109, comma 4, lettera b) del DPR 917/86.

Premesso che la società negli esercizi precedenti non ha effettuato né rettifiche di valore né accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie al fine di usufruire del corrispondente beneficio fiscale non si rende necessario procedere a rettifiche di disinquinamento.

B - Informazioni sullo stato patrimoniale

(Importi in migliaia di Euro)

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

1.1. Cassa e disponibilità

2

La cassa presenta alla data del 31.12.2004 un decremento rispetto l'esercizio precedente di Euro 3 mila.

1.2. Crediti verso enti creditizi 3.582

L'importo rappresenta la disponibilità al 31.12.2004 esistente su conti correnti intrattenuti con i vari istituti di credito, la cui distribuzione temporale può essere così ripartita:

	31.12.2004	31.12.2003
Fino a 3 mesi	3.582	4.238
Da 3 a 12 mesi	0	0
Da 12 a 60 mesi	0	0
Oltre 60 mesi	0	0
Di durata indeterminata	0	0
Totale	3.582	4.238

1.3. Crediti verso clientela 22.161

L'importo è costituito dall'insieme dei crediti che la società vanta nei confronti dei suoi clienti per effetto dei contratti di locazione finanziaria e di finanziamento e presenta rispetto l'esercizio precedente un decremento di Euro 6.209 mila.

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

	Crediti maturati	Crediti per canoni futuri	Di cui quote capitale	Di cui quote interessi
Crediti verso clientela:				
Fino a 3 mesi		22.700	16.538	6.162
Da 3 a 12 mesi		65.796	48.339	17.457
Da 12 a 60 mesi		297.592	234.286	63.296
Oltre 60 mesi		244.001	216.324	27.677
Di durata indeterminata e sofferenze	37.497	266	251	5
TOTALE	37.497	630.355	515.738	114.592
Svalutazioni	(4.486)			
Fideiussioni escusse	(10.850)			
Crediti netti	22.161	630.355	515.738	114.592

Nel corso del 2004 la società ha escusso le fideiussioni rilasciate dalla casa madre per complessivi Euro 10.850 mila.

Le voci più significative dei crediti verso la clientela sono così evidenziate: effetti in portafoglio per Euro 697 mila, RID presentati in banca a da maturare per Euro 9.519 mila e clienti c/ fatture da emettere Euro per 8.580 mila.

La differenza a bilancio fra gli importi dei beni concessi in leasing ed il dettaglio dei capitali residui per canoni futuri è pari al valore dei canoni con scadenza dal piano d'ammortamento 2005, ma con competenza economica 2004 dedotti il totale dei risconti passivi su canoni leasing iscritti a bilancio nella voce 60 del passivo.

1.3.1 Dettaglio dei crediti

Il dettaglio dei crediti è il seguente:

	31.12.2004	31.12.2003
Valore nominale dei crediti	35.107	30.619
Fondo svalutazione crediti specifico	(2.096)	(2.629)
Fideiussioni escusse	(10.850)	
Netto	22.161	27.990
Crediti per interessi di mora	2.390	2.390
Fondo svalutazione crediti per interessi di mora	(2.390)	(2.010)
Netto	0,00	380
Totale complessivo	22.161	28.370

La riduzione dei crediti rispetto all'esercizio precedente è dovuta principalmente all'escussione di fideiussioni rilasciate dalla casa madre.

1.3.2. Dettaglio dei crediti in sofferenza

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

	Importo
Sofferenze	2.834
Fondo svalutazioni	(853)
Netto	1.981

Tra le posizioni a sofferenza risultano crediti espliciti per un controvalore di Euro 2.834 mila lordi. Tali posizioni sono state attentamente esaminate e valutate anche in base a delle perizie predisposte da tecnici esterni. In riferimento a tali posizioni sono state effettuate svalutazioni specifiche per Euro 853 mila.

1.3.3. Crediti scaduti

I crediti scaduti ammontano alla data del 31.12.2004 a Euro 20.599 mila. Trattasi di crediti verso clienti per i quali il termine di pagamento è scaduto alla data del 31.12.2004.

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

2.1. Le immobilizzazioni immateriali 239

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

	Software	Costi d'impianto	Oneri pluriennali diversi	Varie	Totale
Costo storico	461		218		679
Ammortamenti al 31.12.2003	(257)		(160)		(417)
Esistenze iniziali al 01.01.2004	204		58		262

Acquisti dell'esercizio	68	50	118
Riprese di valore			
Rivalutazioni			
Altre variazioni incrementative			
Vendite			
Ammortamenti dell'esercizio	(129)	(12)	(141)
Svalutazioni durature			
Altre variazioni in diminuzione			
Esistenze finali al 31.12.2004	143	96	239

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

2.2. Immobilizzazioni materiali **607.272**

Il dettaglio delle immobilizzazioni materiali al 31.12.2004 è il seguente:

	Costo Storico	Fondo Amm.to/svalutaz.	Valore Netto
Beni propri in uso aziendale	1.030	(495)	535
Beni propri	37.808	(15.436)	22.372
Beni concessi in leasing	796.974	(279.992)	516.982
Beni in attesa di leasing	67.383		67.383
TOTALE	903.195	(295.923)	607.272

a) Beni propri in uso aziendale **535**

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	Costo Storico	Fondo ammortamento	Valore Netto
Macchine d'ufficio	82	(42)	40
Arredamenti	550	(207)	343
Beni inferiori 1 mio.	32	(32)	0
Impianto EDP	159	(100)	59
Autovetture	206	(113)	93
Totale	1.029	(494)	535

b) Beni propri **22.372**

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	Costo storico	Fondo Ammortamento	Valore Netto
Beni immobili	1.165	(240)	925
Beni immobili da contratti risolti	23.887	(5.746)	18.141
Beni mobili da contratti risolti	12.263	(8.998)	3.265
Autoveicoli da contratti risolti	494	(453)	41
Totale	37.809	(15.437)	22.372

Si precisa che i valori riportati in tabella dei beni derivanti da contratti risolti, sono al netto di svalutazioni dirette effettuate sugli stessi per complessivi Euro 3.564 mila, di cui:

- per immobili:	Euro	230 mila;
- per autoveicoli:	Euro	12 mila;
- per altri beni mobili:	Euro	3.322 mila.

Trattasi di beni relativi sia a progetti immobiliari che a contratti risolti in attesa di collocamento presso nuova clientela.

La riduzione di circa 36 milioni di Euro dei beni propri, è dovuta principalmente all'operazione di scissione proporzionale parziale commentata nei fatti di rilievo nella presente nota integrativa.

c) Beni concessi in leasing **516.982**

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	Autoveicoli	Impianti e macchinari	Immobili	Totale
Costo storico	24.548	63.377	632.142	720.067
Ammortamenti al 31.12.2003	(12.329)	(36.737)	(187.557)	(236.623)
Svalutazioni durature al 31.12.2003	(7)	(20)	(1.067)	(1.094)
Esistenze iniziali al 01.01.2004	12.212	26.620	443.518	482.350
Acquisti dell'esercizio del per.	1.642	7.907	136.781	146.330
Riprese di valore del periodo	7		257	264
Rivalutazioni del periodo		3	1.691	1.694
Altre variazioni incrementative del periodo		423	7.115	7.538
Vendite del periodo	(527)	(325)	(17.950)	(18.802)
Ammortamenti dell'esercizio	(4.430)	(10.884)	(70.017)	(85.331)
Svalutazioni durature del periodo		(135)	(359)	(494)
Altre variazioni in diminuzione del periodo	(59)	(3.166)	(13.342)	(16.567)
Esistenze finali al 31.12.2004	8.845	20.443	487.694	516.982

Le altre variazioni in diminuzione riguardano i beni ritirati durante l'esercizio 2004 che sono stati classificati tra i beni propri.

Le altre variazioni in aumento sono invece inerenti alla riattivazione o rilocazione di contratti in precedenza sospesi.

Sui beni concessi in leasing sono state effettuate svalutazioni di crediti impliciti per complessivi Euro 390.

d) Beni in attesa di locazione finanziaria **67.383**

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

Tipo	31.12.2004	31.12.2003
Immobili	62.428	57.018
Impianti e macchinari	4.955	3.519
Totale	67.383	60.537

3. Le altre attività (voce 130)

3.1. Le altre attività 61.466

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	31.12.2004	31.12.2003
Credito IVA	48.353	60.513
Acconti a fornitori	4.411	482
Depositi cauzionali	120	389
Crediti verso L'Erario	6.028	6.729
Imposte anticipate	1.848	1.425
Finanziamenti concessi	0,00	9.255
Altri crediti	706	90
Totale	61.466	78.883

Rispetto l'esercizio precedente tale voce subisce un decremento di Euro 17.417 mila per i seguenti principali motivi: rimborso del credito IVA relativo all'anno 1999 e in seguito all'operazione di scissione proporzionale parziale commentata nei fatti di rilievo della presente nota integrativa.

I crediti verso l'Erario pari ad Euro 6.028 mila si riferiscono per Euro 4.884 mila ad interessi maturati sui suddetti crediti IVA, per Euro 261 mila relativamente a crediti IRAP e per Euro 858 mila relativamente a crediti IRES e ex IRPEG; mentre il residuo importo si riferisce ad altri crediti verso l'Erario.

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

	31.12.2004
Importo iniziale	1.425
<i>Incrementi</i>	
Imposte anticipate contabilizzate nell'esercizio	425
Altri aumenti	0
<i>Diminuzioni</i>	
Imposte anticipate annullate nell'esercizio	0
Altre diminuzioni	2
Importo finale	1.848

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

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

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	2004	2003
Risconti attivi per provvigioni	4.878	4.700
Altri risconti attivi	60	57
Totale	4.938	4.757

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

5. I debiti (voci 10 - 30)

5.1. Debiti verso enti creditizi **637.387**

Tale voce risulta così composta:

Valuta	Importo In valuta (importi in migliaia)	Cambio	A vista	A termine
Euro	588.127	1	15.542	572.585
YEN	68.270	139,65		489
US \$	7	1,36		5
SFR	75.241	1,5429		48.766
Totale			15.542	621.845

Rispetto l'esercizio precedente la voce subisce un decremento per Euro 13.716. Il dettaglio delle scadenze è il seguente:

	2004	2003
A vista	15.542	
Fino a 3 mesi	0	1
Da 3 a 12 mesi	0	0
Da 12 a 60 mesi	0	0
Oltre 60 mesi	0	0
Di durata indeterminata	621.845	651.102
Totale	637.387	651.103

I debiti verso enti creditizi si riferiscono per Euro 621.845 mila a finanziamenti concessi dalla società capogruppo Vorarlberger Landes- und Hypothekbank – AG.; i debiti a vista pari a Euro 15.542 mila sono relativi a debiti verso la casa madre, per interessi passivi maturati nel corso del 2004 e non ancora addebitati. La riduzione di circa 14 milioni di Euro dei debiti verso enti creditizi è dovuta principalmente all'escussione di fidejussioni nei confronti della casa madre.

5.2. Debiti verso clientela **12.155**

I debiti verso la clientela si riferiscono per un importo di Euro 50 mila a canoni pagati anticipatamente, che maturano soltanto in periodi successivi, per Euro 9.027 mila si riferiscono ad acconti per contratti di leasing stipulati ma non ancora consegnati ossia avviati, per Euro 2.357 mila a note di credito da emettere a clienti e per Euro 721 mila ad altri debiti verso la clientela.

Il dettaglio delle scadenze è il seguente:

	31.12.2004	31.12.2003
Fino a 3 mesi	4.582	5.481
Da 3 a 12 mesi	3.758	9.352
Da 12 a 60 mesi	3.783	18
Oltre 60 mesi	32	32
Totale	12.155	14.883

6. Le altre passività (voce 50)

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	31.12.2004	31.12.2003
Fornitori	11.259	10.682
Debiti verso l'Erario per ritenute effettuate	82	260
Altri debiti	1.229	2.262
Totale	12.570	13.204

Rispetto l'esercizio precedente tale voce subisce un decremento di Euro 634 mila
La ripartizione delle altre passività in funzione della vita residua è la seguente:

Scadenza	Importo
Fino a 3 mesi	12.145
Da 3 a 12 mesi	398
Da 12 a 60 mesi	0
Oltre 60 mesi	0
Di durata indeterminata	27
Totale	12.570

7. I ratei e risconti passivi (voce 60)

Tale voce si compone nel modo seguente:

	2004	2003
Ratei passivi	6	19
Risconti passivi per canoni di leasing	7.948	11.074
Totale	7.954	11.093

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

8. Il fondo trattamento fine rapporto (voce 70)

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

	2004
Saldo fondo TFR al 31.12.2003	155
Decrementi	(45)
Accantonamenti dell'esercizio	85
Saldo fondo TFR al 31.12.2004	195

9. Fondi rischi ed oneri (voce 80)

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

	2004
Saldo fondo rischi ed oneri al 31.12.2003	1.026
Decremento per pagamento imposte	(419)

Decremento per utilizzo degli altri fondi	
Accantonamenti al 31.12.2004	1.657
Saldo fondo rischi ed oneri al 31.12.2004	2.264

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

Scadenza	Importo
Fino a 3 mesi	0
Da 3 a 12 mesi	1.118
Da 12 a 60 mesi	0
Oltre 60 mesi	0
Di durata indeterminata	1.146
Totale	2.264

10. Fondi rischi su crediti (Voce 90)

Il fondo rischi su crediti si riferisce agli accantonamenti destinati a fronteggiare rischi soltanto eventuali su crediti e ha subito durante l'esercizio appena chiuso le seguenti variazioni:

	Importo
Saldo iniziale al 1.1.2004	1.200
Decrementi	(873)
Incrementi per accantonamenti	873
Saldo finale al 31.12.2004	1.200

11. Passività subordinate (voce 110)

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

12. Il capitale sociale (voce 120)

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

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO
per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002-2003-2004 (in migliaia di Euro)

	Capitale Sociale	Riserve	Utile/Perdita dell'esercizio	Utile/Perdita a nuovo	Totale
SALDO AL 31/12/2002	26.000	109	(856)	(1.540)	23.713

Destinazione perdita d'esercizio come da delibera			856	(856)	
Perdita dell'esercizio 2003			(426)		
SALDO AL 31.12.2003	26.000	109	(426)	(2.396)	23.287
Destinazione perdita dell'esercizio come da delibera			426	(426)	
Diminuzione da scissione		(9)			
utile dell'esercizio 2004			158		
SALDO AL 31.12.2004	26.000	100	158	(2.822)	23.436

Inoltre si ricorda che al 31.12.2004 sussistono i seguenti vincoli sulla disponibilità delle voci componenti il patrimonio ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 87/1992:

- fino a che l'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali rappresentate dagli altri costi pluriennali e non è completato possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati (pari a Euro 96 mila al 31.12.2004).

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

Classificazione delle riserve secondo la disponibilità per la distribuzione

Riserve	libere	Vincolate dalla legge	Vincolate dallo Statuto
Riserva legale		94	
Altre Riserve		6	
Totale		100	

13. Riserve da rivalutazione relative ai beni in leasing

Alla data del 31.12.2004 al società non aveva iscritto riserve di rivalutazioni di beni in leasing.

14. Le garanzie e gli impegni

14.1. Le garanzie concesse

La società non ha concesso garanzie a favore di terzi.

14.2. Le garanzie ricevute

Si riferiscono per Euro 515.354 mila a garanzie ricevute da terzi inerenti a contratti di Leasing in essere.

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

Si riferiscono a fideiussioni per un importo complessivo di Euro 34.190 mila di cui Euro 34.144 sono state concesse da banche a favore dell'Ufficio IVA/Agenzia delle Entrate di Bolzano in relazione alle richieste di rimborso di crediti IVA e Euro 46 mila si riferiscono a garanzie concesse da banche a fornitori.

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

Scadenza	Importo
19/02/2005	14.072
31/05/2006	19.862
18/10/2007	10
Scadenza non determinata*	200
Totale	34.144

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

14.4. Le fideiussioni concesse

La società non ha concesso fideiussioni a favore di terzi.

14.5. Attività costituite in garanzia di propri debiti

Non risultano iscritte ipoteche a favore di terzi sugli immobili aziendali iscritti a bilancio.

14.6. Impegni

La società ha assunto impegni nei confronti della propria clientela in relazione a contratti di leasing in fase di allestimento per un importo di Euro 36.759 mila.

14.7. Margini attivi utilizzabili su linee di credito

Al 31.12.2004 la società disponeva delle seguenti linee di credito non utilizzate:

Linee di credito (in migliaia Euro)	Importo Accordato	Utilizzo	Margine disponibile
Banche italiane	12.000	0,00	12.000
Banche estere			
Enti finanziari	700.000	637.387	62.613
Totale	712.000	637.387	74.613

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

15. Concentrazione e distribuzione delle attività e delle passività

15.1. Grandi fidi 23.696

In relazione alla concentrazione delle operazioni in essere si precisa, che in base alle vigenti disposizioni della Banca d'Italia la società presenta al 31.12.2004 n. 03 grandi fidi per un importo complessivo di Euro 23.696 mila.

15.2. Distribuzione territoriale delle attività e passività

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

	Italia	Paesi della CEE	Altri Paesi	Totale
Attivo				
Crediti verso enti creditizi	3.582			3.582
Crediti verso clientela	22.020	141		22.161
Immobilizzazioni	607.359		153	607.512
Altre attività	66.295	4	106	66.405
Totale	699.256	145	259	699.660
Passivo				
Debiti verso enti creditizi		637.387		637.387
Debiti verso enti finanziari				
Debiti verso clientela	11.986		169	12.155
Altre passività	49.614	498	6	50.118
Totale	61.600	637.885	175	699.660

16. Le imposte differite

In base a quanto disposto dal Principio Contabile n. 25 rilasciato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dal provvedimento della Banca d'Italia del 3 agosto 1999 si è provveduto a rilevare imposte anticipate per Euro 1.848 mila in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

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

Per l'IRES:

- Accantonamenti e svalutazioni tassati, spese di rappresentanza, ecc. con un

effetto fiscale pari a Euro 1.639 mila;

Per l'IRAP:

- Accantonamenti e svalutazioni tassati, spese di rappresentanza, ecc. con un effetto fiscale pari a Euro 209 mila.

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

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

Posizione	Nei confronti di enti creditizi	Nei confronti di enti finanziari	Nei confronti da altri
A Crediti			
B Crediti subordinati			
C Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso			
D Titoli con carattere subordinato			
E Debiti	637.387		401
F Debiti rappresentati da titoli			
G Passività subordinate	2.500		
H Garanzie ed impegni			
Totale	639.887		401

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

Applicando il metodo dell'ammortamento finanziario alla data del 31.12.2004 la società non presenta alcuna riserva finanziaria.

C - Informazioni sul conto economico

(importi in migliaia di Euro).

1. Gli interessi attivi e passivi (voce 10)

1.1. Interessi attivi e proventi assimilati 1.677

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	2004	2003
Interessi da banche	29	21
Interessi da clienti	312	1.556
Interessi su credito IVA	1.336	2.002
Altri interessi	0	0
Totale	1.677	3.579

1.2. Interessi passivi ed oneri assimilati 15.637

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	2004	2003
Interessi a banche	15.637	16.824
Altri interessi passivi		27
Totale	15.637	16.851

Il decremento degli interessi passivi rispetto all'esercizio precedente per Euro 1.214 mila. è stato causato dal decremento generale dei tassi d'interesse.

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

2.1. Le commissioni attive 0

Nell'esercizio appena chiuso la società non ha percepito commissioni attive.

2.2. Le commissioni passive 1.815

Tra le altre commissioni passive figurano Euro 42 mila per commissioni a banche e Euro 197 mila per commissioni per fidejussioni bancarie, nonché provvigioni ad intermediari per Euro 1.576 mila.

	2004	2003
Rete di vendita	1.442	1.557
Altre	373	378
Totale	1.815	1.935

3. Perdite da operazioni finanziarie (voce 30)

Tale voce si compone come segue :

	2004	2003
Perdite da operazioni finanziarie	0,00	(5.253)
Utili da operazioni finanziarie	0,00	5.127
Totale	0,00	(126)

L'andamento dell'esercizio 2004 ha portato ad un utile da operazioni finanziarie appropriatamente riclassificato nella voce 40 dei ricavi ed inoltre è stata effettuata una riclassifica del conto indicizzazioni per tasso dalla voce 30 dei costi alla voce 70b dei ricavi. Per la comparabilità dei dati sono stati opportunamente riclassificati i saldi relativi all'esercizio 2003 come espressamente recitato dall'Art. 2423 ter del codice civile

4. Le spese amministrative (voce 40)

4.1. Le spese del personale 1.850

Le spese del personale si compongono nel modo seguente:

	2004	2003
Salari e stipendi	1.207	987
Oneri sociali	558	461
Trattamento di fine rapporto	85	70
Totale	1.850	1.518
4.2. Le altre spese amministrative		1.638

Le altre spese amministrative si compongono nel modo seguente:

	2004	2003
Manutenzione beni propri	45	25
Compensi Collegio Sindacale e amministratori	136	130
Consulenze esterne	652	600
Cancelleria	23	19
Valori bollati	34	36
Spese telefoniche	39	32
Energia elettrica	7	5
Canoni di locazione e spese per i locali	251	214
Spese di pulizia	23	20
Spese di viaggio e di rappresentanza	130	79
Assicurazioni	40	27
Spese pubblicitarie	68	47
Spese formazione personale	22	18
Altre spese amministrative	168	238
Totale	1.638	1.490

Tale voce ha subito un incremento rispetto l'esercizio precedente di Euro 148 mila.

5. Le rettifiche di valore su immobilizzazioni materiali ed immateriali (voce 50) 87.174

	2004	2003
Ammortamenti su beni concessi in leasing	85.967	86.469
Ammortamenti su beni in uso proprio	146	122
Ammortamenti su beni immateriali	141	165
Svalutazione su beni ex contratti leasing	920	3.623
Totale	87.174	90.379

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

Descrizione	Aliquota
Immobili	3%
Impianti e macchinari d'ufficio	20%
Macchine elettriche ed elettroniche d'ufficio	20%
Arredamento	12%
Autoveicoli	25%

Sulla base di perizie ed altre informazioni la società ritiene opportuno di rettificare il costo storico delle immobilizzazioni materiali per un importo totale di Euro 920 mila come segue:

- svalutazioni su beni mobili da contratti leasing risolti: Euro 858 mila;
- svalutazioni su immobili da ctr. leasing risolti: Euro 62 mila.

6. Proventi da operazioni finanziarie (voce 40)

Tale voce si compone:

	2004	2003
Perdite da operazioni finanziarie	(796)	0
Utili da operazioni finanziarie	964	0
Totale	168	0

L'andamento dell'esercizio 2004 ha portato, diversamente dall'esercizio 2003, ad un utile da operazioni finanziarie. Per eventuali altre informazioni si veda quanto commentato alla voce 30 dei costi

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

Tale voce si compone nel modo seguente:

	2004	2003
Riprese di valore su crediti per valutazione	416	196
Riprese di valore su crediti per incasso	110	664
Ripresa di valore per risoluzione contratto leasing		1.552
Altre riprese di valore		671
Totale	526	3.083

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

8.1. Gli altri proventi di gestione 111.545

Gli altri proventi di gestione si compongono dalle seguenti voci:

	2004	2003
Canoni attivi per locazione finanziaria	107.494	107.913
Altri proventi di gestione	4.051	9.006
Totale	111.545	116.919

Nei canoni attivi per locazione finanziaria sono comprese le indicizzazioni per tasso (in diminuzione di ricavi); negli esercizi precedenti le indicizzazioni erano classificati tra gli oneri finanziari.

Sono inoltre stati opportunamente riclassificati dalla voce 80 alla voce 70A i ricavi straordinari derivanti da cessioni di beni concessi in leasing in quanto derivanti da attività caratteristica.

Per la comparabilità dei dati sono stati opportunamente riclassificati i saldi relativi all'esercizio 2003 come espressamente recitato dall'Art. 2423 ter del codice civile.

Rispetto l'esercizio precedente la voce subisce un decremento di Euro 5.374 mila.

8.2. Altri oneri di gestione 2.887

Gli altri oneri di gestione si compongono nel modo seguente:

	2004	2003
Costi sostenuti in nome e per conto della clientela	192	396
Oneri accessori ai contratti di leasing	259	206
Spese notarili	16	118
oneri su contratti risolti anticipatamente	1.825	5.886
Altri oneri di gestione	595	428
Totale	2.887	7.034

La voce presenta rispetto l'anno precedente un decremento di Euro di Euro 4.147 mila.

Si precisa che è stata effettuata una riclassifica della voce oneri su contratti risolti anticipatamente dalla voce 110 alla voce 60 in quanto derivanti dall'attività caratteristica.

Per la comparabilità dei dati sono stati opportunamente riclassificati i saldi relativi all'esercizio 2003 come espressamente recitato dall'Art. 2423 ter del codice civile

9. Accantonamenti per rischi ed oneri (voce 70)

L'accantonamento di Euro 540 mila è destinato a coprire perdite, oneri o debiti di natura determinata, di esistenza probabile o certa, dei quali tuttavia alla data di chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza, come previsto dall'art. 9 del D.Lgs. n. 87 del 27.01.1992.

10. Accantonamenti per rischi su crediti (voce 80)

L'accantonamento di Euro 873 mila è destinato a fronteggiare rischi eventuali su crediti iscritti tra le attività di bilancio.

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

Nell'esercizio 2004 sono state effettuate svalutazioni specifiche di crediti per complessive Euro 1.489 mila.

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

12.1. I proventi straordinari 3.815

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	2004	2003
Proventi per riscatto anticipato di beni dati in locazione finanziaria	1.289	1.579
Soppravvenienze attive per imposte anticipate in precedenti esercizi		583
Altri proventi	2.526	180
Totale	3.815	2.342

Si precisa che è stata effettuata una riclassifica dalla voce 80 alla voce 70A del conto economico relativamente ai ricavi straordinari relativi alla cessione di beni concessi in leasing.

Per la comparabilità dei dati sono stati opportunamente riclassificati i saldi relativi all'esercizio 2003 come espressamente recitato dall'Art. 2423 ter del codice civile

12.2. Gli oneri straordinari 2.977

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

	2004	2003
Oneri per riscatto di beni dati in locazione finanziaria	1.821	787
Altri	1.156	696
Totale	2.977	1.483

Si precisa che è stata effettuata una riclassifica della voce oneri su contratti risolti anticipatamente dalla voce 110 alla voce 60

Per la comparabilità dei dati sono stati opportunamente riclassificati i saldi relativi all'esercizio 2003 come espressamente recitato dall'Art. 2423 ter del codice civile

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

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

Imposta	2004	2003
IRES -	922	318
IRAP - 4,25%	196	102
Imposte differite / (anticipate)	(425)	(842)
Totale	693	(422)

14. La ripartizione dei ricavi per mercati geografici

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

Provincia	31.12.2004		31.12.2003	
	Ricavi in migliaia di Euro	%	Ricavi in migliaia di Euro	%
Bolzano	33.347,75	31,02	37.222,34	32,46
Trento	23.319,54	21,69	24.939,53	21,75
Bergamo	2.523,39	2,35	2.038,52	1,78
Brescia	5.859,16	5,45	9.045,01	7,89
Vicenza	4.397,42	4,09	4.622,42	4,03
Padova	1.619,54	1,51	1.223,39	1,07
Mantova	479,83	0,44	760,24	0,66
Verona	4.926,50	4,58	5.074,39	4,43
Milano	8.901,87	8,28	11.567,72	10,09
Como	2.624,37	2,44	3.001,88	2,62
Varese	10.831,42	10,08	7.363,76	6,42
Alessandria	1.777,87	1,65	765,89	0,67
Resto Italia	5.951,82	5,54	6.281,01	5,47
Esteri	932,86	0,88	759,00	0,66
Totale	107.493,34	100	114.665,10	100,00%

15. Conto economico riclassificato

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

CONTO ECONOMICO	31.12.2004	31.12.2003
Interessi attivi e proventi assimilati	1.676,89	3.579,31
Interessi passivi ed oneri assimilati	(15.636,81)	(16.851,41)
Commissioni attive		0,00
Commissioni passive	(1.815,04)	(1.934,69)
Rivalutazione cespiti	0	0,00
Perdite da operazioni finanziarie	0	(126,06)
Proventi da operazioni finanziarie	168,28	0
Altri proventi di gestione	111.544,77	116.919,35
di cui:		
- canoni leasing	107.493,33	107.912,95
Spese amministrative	(3.487,91)	(3.007,91)
a) Spese del personale	(1.849,56)	(1.518,03)
di cui:		
- salari e stipendi	(1.206,34)	(987,49)
- oneri sociali	(557,98)	(460,68)
- trattamento di fin rapporto	(85,24)	(69,85)
b) altre spese amministrative	(1.638,35)	(1.489,88)
Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali e materiali	(87.173,60)	(90.379,31)
di cui:		
- Ammortamenti di beni concessi in leasing	(85.967,24)	86.469,09
Riprese di valore su crediti e accantonamenti per garanzie e impegni	525,71	3.083,42
Altri oneri di gestione	(2.887,45)	(7.034,41)
Rettifiche di valore su crediti e accantonamenti per impegni e garanzie	(1.489,35)	(4.405,96)
Accantonamento per rischi e oneri	(540,00)	(350,00)
Accantonamento fondo perdite su crediti	(873,29)	(1.200,00)
Risultato della gestione ordinaria	12,20	(1.707,67)
Proventi straordinari	3.815,45	2.342,35
Oneri straordinari	(2.977,19)	(1.483,14)
Risultato straordinario	838,26	(848,46)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(692,54)	422,24
Utile (Perdita) dell'esercizio	157,92	(426,22)
D - Altre informazioni		

1. Il numero medio dei dipendenti

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

	31.12.2004	31.12.2003	Media
Dirigenti	2	2	2

Quadri	6	5	5,5
Impiegati	20	16	18
Totale	28	23	25,5

2. Gli amministratori e i sindaci

I compensi spettanti agli amministratori ammontano ad Euro 58 mila, mentre al Collegio Sindacale sono state riconosciute Euro 78 mila di compensi.

3. L'impresa capogruppo

Come già accennato al punto 10) della relazione sulla gestione, la società è soggetta al controllo e coordinamento della VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AG, con sede legale a Bregenz (A), e viene controllata direttamente dalla HYPO VORARLBERG HOLDING (Italia) Srl unipersonale, con sede a Bolzano, Via Lancia 8/c.

Il bilancio della VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK – A.G. al 31.12.2003 può essere riassunto come segue:

Descrizione (Importi in Mio. Euro)	31.12.2003
Stato patrimoniale	
Attivo	
Titoli e partecipazioni	1.317,5
Crediti verso enti creditizi	470,0
Crediti verso clienti	4.876,8
Altre attività	205,9
Totale attivo	6.870,2
Passivo	
Patrimonio netto, debiti subordinati	537,0
Debiti verso enti creditizi	209,5
Debiti verso clienti – depositi di risparmio	974,7
Debiti verso clienti – altri	881,6
Debiti rappresentati da valor mobiliari	4.086,5
Altre passività	180,9
Totale passivo	6.870,2
Conto economico	
Proventi finanziari netti	76,0
Ricavi	109,1
Costi del personale	27,7
Costi per materiali	19,6
Costi per servizi	51,7
Risultato aziendale	57,4
Risultato della gestione ordinaria	28,3
Utile netto dell'esercizio	21,0

Il presente bilancio confluisce nel bilancio consolidato della "Vorarlberger Landes- und Hypothekbank AG", il quale viene depositato a Bregenz (Austria).

Bolzano, 23.03.2005

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

HYPO-VORARLBERG LEASING - S.p.A. unipersonale

**Società soggetta a direzione e coordinamento di “Vorarlberger
Landes- und Hypothekenbank – A.G.”**

* * *

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

Capitale sociale Euro 26.000.000,00 interamente sottoscritto e versato

Codice fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione presso il

Registro delle Imprese di Bolzano 00731230215

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUI RISULTATI DELL' ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2004

Signori azionisti,

In adempimento agli incombeni previsti all'art. 2409/bis e seguenti del cod. civ., portiamo a vostra conoscenza i risultati inerenti il bilancio della vostra società chiuso al

31 DICEMBRE 2004

Primo – Accadimenti

Rammentiamo ai Signori Azionisti:

- L'assemblea dei Soci, del 22 settembre 2004, ha mandato il controllo contabile alla Società di Revisione Pricewaterhousecoopers. Fino a quell'epoca la revisione contabile era stata eseguita dal Collegio Sindacale. Per questo motivo esponiamo anche voci/quantità di bilancio.
- Il Collegio ha partecipato alle adunanze degli Organi Collegiali. Nel corso dell'esercizio abbiamo partecipato a sei riunioni del Consiglio di Amministrazione, a quattro riunioni del Comitato Esecutivo. Le assemblee dei Soci alle quali abbiamo pure partecipato sono state sei.
- Nell'ambito della nostra attività di controllo e vigilanza, abbiamo verificato la regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili.

- Al cadere dell'esercizio, abbiamo riscontrato la corrispondenza delle scritture contabili con gli esiti quantitativi di bilancio.
- Al controllo della contabilità, ha contribuito la "revisione interna" predisposta dalla Società Madre anche in accoglimento di suggerimenti dell'Organo di Vigilanza.
- Il Collegio Sindacale ha esaminato gli esiti dei controlli interni ed li ha discussi con la Società di Revisione.

Secondo – Del Bilancio

Il documento di bilancio è formato dalla situazione patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa. Da questi estraiamo alcune quantità inerenti i documenti quantitativi che compendiamo nelle seguenti cifre riferite a macro classi:

Totale dell'attivo

Euro 699.660.257

Di cui:

- immobilizzazioni materiali

Euro 607.271.725

- immobilizzazioni immateriali

Euro 239.299

- ratei e risconti attivi

Euro 4.937.553

Totale del passivo

Euro 699.660.257

Di cui:

- per debiti verso enti creditizi

Euro 637.386.819

- per capitale sociale

Euro 26.000.000

- per somma algebrica di utili e perdite riportate

Euro -2.564.848

Conti d'ordine

Sono annotati per impegni per complessivi

Euro 36.758.836

Il **conto economico** espone sinteticamente:

Proventi e ricavi per

Euro 117.731.124

Ai quali si contrappongono costi di esercizio per

Euro 117.573.207

Con l'evidenza dell'utile di esercizio per

Euro 157.917

Abbiamo esaminato il bilancio dell'esercizio, nella sua completa formulazione e concordato le seguenti osservazioni.

- A) Non essendo a noi demandato il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sulla impostazione generale dello stesso, sulla conformità alla legge per quel che riguarda la formazione e strutturazione. Non abbiamo osservazioni in merito da riferire.
- B) La Relazione sulla Gestione e la Nota Integrativa sono esaurienti.
- C) Gli Amministratori nella redazione del bilancio, non hanno derogato a norme di legge previste all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile. Le valutazioni sono eseguite in osservanza dell'art. 2426 cod. civ. Sulla scorta delle conoscenze e del recente passato, gli Amministratori hanno predisposto previsione economica per il prossimo esercizio.
- D) Il Collegio ha espresso assenso alla capitalizzazione di costi ed oneri come è detto in altra parte di questa relazione.
- E) A sensi dell'art. 2428 cod. civ. informiamo che la società al 31.12.2004 disponeva di due Filiali ubicate rispettivamente in Bergamo via Vittorio Emanuele n. 4 e in Como, via F.lli Rosselli n. 14.
- F) Risulta al Collegio che le azioni della Società appartengono alla neo-costituita Hypo Vorarlberg Holding (Italia) S.r.l..
- G) La contabilità gestisce, con apposito sistema, l'analisi di bilancio dei clienti ed applica un sistema di rating in ossequio alla normativa impartita dal Socio.
- H) Nella redazione del bilancio risultano osservate le disposizioni della Banca

d'Italia.

Costi capitalizzati: Il Collegio Sindacale, a sensi dell'art. 2426 n. 5, ha acconsentito alla capitalizzazione di costi per l'acquisto di software ed oneri finalizzati alla ristrutturazione di beni immobili condotti in fitto utilizzati dalla struttura, trattandosi di costi ed oneri ad utilità ripetuta.

La voce di bilancio prospetta il divenire dedotto in tavola:

Descrizione	Software	Oneri capitalizzati	Totale
Consistenza al 01.01.2004	204.000	58.000	262.000
Acquisti dell'esercizio	68.000	50.000	118.000
Ammortamenti dell'esercizio	- 129.000	- 12.000	-141.000
Consistenza fine esercizio	143.000	96.000	239.000

Terzo – Fatti di rilievo

I Soci, riuniti in assemblea, hanno deliberato:

- La scissione proporzionale parziale senza concambio. L'effetto giuridico è avvenuto il 26 novembre 2004. Con questo atto sono state trasferite alla Hypo Vorarlberg S.r.l. le attività risultanti dal progetto di scissione regolarmente depositato nel Registro delle Imprese. La scissione non è stata opposta.
- Con altra assemblea straordinaria, i Soci hanno deliberato la assunzione di un nuovo statuto conforme alle novellazioni apportate nel Codice Civile.
- Al Collegio Sindacale non sono pervenute denunce di cui all'art. 2408 del Cod. Civ.

Quarto – Altre informazioni

- Il Collegio si è riunito con cadenza trimestrale ed ha svolto i controlli di vigilanza previsti dalla legge e dalle norme di comportamento raccomandate.
- Nelle periodiche visite, il Collegio ha preso conoscenza e vigilato sulla adeguatezza dell'assetto organizzativo della società.
- Abbiamo valutato e vigilato sulla affidabilità del sistema contabile a rappresentare correttamente i fatti di gestione.
- Abbiamo ottenuto dagli Amministratori tutte le notizie e le informazioni

richieste.

Quinto – Conclusioni

In considerazione di quanto precede, tenuto conto di quanto emerso nelle periodiche visite e delle informazioni ricevute dalla Società di Revisione sul bilancio di esercizio, il Collegio è

del parere

che il bilancio proposto alla approvazione degli Azionisti, nel suo complesso sia redatto nel rispetto delle norme vigenti e dello statuto della Società nonché della normativa della Banca d'Italia.

Di conseguenza, Il Collegio

esprime parere favorevole

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

Rinnovo

Per decorrenza del termine, cessa il mandato conferito al Collegio. Invita l'assemblea a provvedere di conseguenza.

Bolzano, 5 aprile 2005

IL COLLEGIO SINDACALE

(Dott. Giambattista Alberti)

(Dott. Pierluigi Carollo)

(Avv. Dott. Gerhard Brandstätter)



PricewaterhouseCoopers SpA

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART 2409-TER
DEL CODICE CIVILE**

Agli azionisti di
Hypo-Vorarlberg Leasing SpA

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Hypo-Vorarlberg Leasing SpA chiuso al 31 dicembre 2004. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società Hypo-Vorarlberg Leasing SpA. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa a seguito di revisione volontaria in data 23 aprile 2004.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio di Hypo-Vorarlberg Leasing SpA al 31 dicembre 2004 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.
- 4 Portiamo alla Vostra attenzione quanto segue:
 - a) La società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento: il nostro giudizio sul bilancio della Hypo-Vorarlberg Leasing SpA non si estende a tali dati.

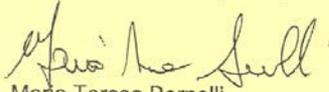
Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. 3.754.400,00 Euro i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n. 43 dell'Albo Consob - Altri Uffici: Bari 70125 Viale della Repubblica 110 Tel. 0806429863 - Bologna 40122 Via delle Lame 111 Tel. 051520811 - Brescia 25124 Via Cefalonia 70 Tel. 0302219811 - Firenze 50129 Viale Milton 65 Tel. 0554827100 - Genova 16121 Piazza Dante 7 Tel. 01029041 - Napoli 80121 Piazza del Martiri 30 Tel. 0817644441 - Padova 35137 Largo Europa 16 Tel. 0498782677 - Palermo 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - Parma 43100 Viale Tanara 20/A Tel. 0521242848 - Roma 00154 Largo Fochelli 29 Tel. 06570251 - Torino 10129 Corso Montevocchio 37 Tel. 011556771 - Trento 38100 Via Manzoni 16 Tel. 0461237004 - Treviso 31100 Viale Fellissent 90 Tel. 0422888911 - Trieste 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - Udine 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - Verona 37122 Corso Porta Nuova 125 Tel. 0458002561

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

- b) Nel corso dell'esercizio la società ha operato una scissione proporzionale parziale a favore di una società del Gruppo Vorarlberg Landes-Und Hypothekbank AG: gli effetti di tale operazione sono illustrati in nota integrativa.
- c) Lo stato patrimoniale ed il conto economico presentano ai fini comparativi i valori dell'esercizio precedente: come indicato in nota integrativa, per effetto dell'operazione di scissione richiamata al punto precedente, tali valori non sono comparabili con quelli dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004.
- d) Come indicato nella nota integrativa, nel corso dell'esercizio la società ha escusso rilevanti garanzie rilasciate dalla Capogruppo a garanzia di crediti verso terzi.

Trento, 11 aprile 2005

PricewaterhouseCoopers SpA



Maria Teresa Bernelli
(Revisore contabile)

HYPO VORARLBERG LEASING – S.p.A. unipersonale

**Società soggetta a direzione e coordinamento di “Vorarlberger
Landes- und Hypothekenbank – AG”**

* * *

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

Capitale sociale Euro 26.000.000,00 interamente sottoscritto e versato

Codice fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione presso il

Registro delle Imprese di Bolzano 00731230215

VERBALE DELL'ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA DEI SOCI

L'anno duemilacinque il giorno ventisette del mese di aprile alle ore dieci e trenta (27.04.2005 – 10.30) si è riunita in Bolzano, presso la sede legale, in Via Lancia n. 8/c, l'assemblea generale ordinaria degli soci della società **"HYPO VORARLBERG LEASING S.p.A. unipersonale"** per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Approvazione del bilancio al 31.12.2004; delibere inerenti e conseguenti;
- 2) Nomina degli amministratori e dei sindaci; delibere inerenti e conseguenti;
- 3) Varie ed eventuali

Assume la presidenza ai sensi di statuto il Dkfm. Dr. Jodok Simma, nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione il quale chiama la Sig.ra Verena Neulichedl a fungere da Segretaria per la redazione del presente verbale.

Egli constata e dichiara:

- a) l'odierna assemblea dei soci risulta regolarmente convocata;
- b) è rappresentato l'intero capitale sociale come segue:
 - la società **"HYPO VORARLBERG HOLDING (ITALIA) – S.r.l."** società **unipersonale**, portatrice di n. 26.000.000 azioni del valore nominale di

Euro 1,00 (uno/00) cadauna per un valore nominale complessivo Euro 26.000.000, pari al 100% del capitale sociale, rappresentata dal Dott. Günther Schacher;

c) risultano presenti i seguenti membri del Consiglio d'Amministrazione:

- Dkfm. Dr. Jodok Simma;
- Mag. Dr. Michael Grahammer;
- KR Dr. Kurt Adolf Rupp;
- Avv. Dr. Gerhart Gostner;
- Dr. Franz Hölzl;
- Dr. Siegfried Rainer-Theurl;

d) risultano presenti i seguenti membri effettivi del Collegio Sindacale:

- Dr. Giambattista Alberti;
- Avv. Dr. Gerhard Brandstätter;
- Dr. Pierluigi Carollo;

e) all'odierna assemblea generale ordinaria degli soci partecipano come ospiti le seguenti persone:

- Dr. Michael Meyer;
- Dr. Roland Benetti;
- Sig.ra Verena Neulichedl;
- Sig. Claudio Gazzi;
- Dr. Richard Burchia.

Il Presidente dichiara di aver accertato l'identità e la legittimazione dei presenti e dichiara quindi l'assemblea validamente costituita e capace di deliberare sui punti all'ordine del giorno.

(omissis)

Dopodiché il Presidente passa alla trattazione dei punti all'ordine del giorno.

1)

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

Dopodiché il Presidente presenta agli intervenuti il bilancio chiuso al 31.12.2004, esaminando attentamente le singole posizioni. Inoltre il Presidente legge la relazione della società di revisione PriceWaterhouseCoopers Spa incaricata al controllo contabile.

Dopodiché il Presidente cede la parola al Presidente del Collegio Sindacale Dr. Giambattista Alberti, il quale dichiara che il Collegio stesso ha esaminato attentamente in tutte le sue parti il bilancio chiuso al 31.12.2004 e quindi ha redatto la relativa relazione, la quale viene da lui letta.

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

d e l i b e r a

- a) di approvare il bilancio al 31.12.2004 predisposto dal Consiglio di Amministrazione;
- b) di prendere atto della relazione della società di revisione incaricata al controllo contabile;
- c) di prendere atto della relazione del collegio sindacale;
- d) di destinare l'utile di esercizio di Euro 157.917 come segue:
 - Euro 7.896 a riserva legale;
 - Euro 150.021 a copertura perdite di esercizi precedenti.

(omissis)

Il Presidente fa presente agli intervenuti che con l'approvazione del bilancio al 31.12.2004 risultano scadute le cariche del Consiglio di Amministrazione nonché del Collegio Sindacale. Il Presidente informa i presenti che la società nel corso dei prossimi mesi intende modificare il modello di *corporate governance* e propone di nominare i membri del Consiglio di Amministrazione solo per un esercizio, mentre

i membri del Collegio Sindacale vengono nominati ai sensi di legge per tre esercizi. Il Presidente invita l'assemblea di deliberare in merito.

L'assemblea dopo ulteriori informazioni del Presidente ed un esauriente discussione per alzata di mano ed all'unanimità, come constatato dal Presidente,

d e l i b e r a

a) di fissare il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione in sette (7);

b) di nominare per l'esercizio 2005 e fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2005, salvo dimissioni, revoca e/o recesso, i seguenti Signori a membri del Consiglio di Amministrazione:

- Dkfm. Dr. JODOK SIMMA, nato a Egg (A) il 25 agosto 1946 e residente in Bregenz (A), Riedergasse n. 42, di cittadinanza austriaca, Codice Fiscale SMM JDK 46M25 Z102Q;
- Mag. Dr. MICHAEL GRAHAMMER, nato a Lustenau (A) il 23 luglio 1964 ed ivi residente, Via Negrelli n. 7/b, di cittadinanza austriaca, Codice Fiscale GRH MHL 64L23 Z102V;
- KR Dr. KURT ADOLF RUPP, nato a Bregenz (A) il 15 agosto 1934 ed ivi residente, Via Stülz n. 5, di cittadinanza austriaca, Codice Fiscale RPP KTD 34M15 Z102W;
- Dr. SIEGFRIED RAINER-THEURL, nato a Tristach (A) il 25 febbraio 1948 e residente in Mils (A), Lindrain n. 9, di cittadinanza austriaca, Codice Fiscale RNR SFR 48B25 Z102J;
- Dr. FRANZ HÖLZL, nato a Lagundo (BZ) il 12 settembre 1945 ed ivi residente, Oberplars n. 47, di cittadinanza italiana, Codice Fiscale HLZ FNZ 45P12 E412N;
- Avv. Dr. GERHART GOSTNER, nato a Bolzano (BZ) il 16 dicembre 1941 ed ivi residente, Via Montello n. 12, di cittadino italiano, Codice Fiscale GST

GHR 41T16 A952C;

- Sig. HERMANN THALER, nato a Nova Ponente (BZ) l'11 novembre 1950 e residente in Fiè allo Sciliar, Via Sciliar n. 7, di cittadinanza italiana, Codice Fiscale THL HMN 50S11 F950R;
- c) di nominare il Dkfm. Dr. JODOK SIMMA a Presidente ed il Mag. Dr. MICHAEL GRAHAMMER a Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- d) (omissis)
- e) (omissis)
- f) di nominare per il triennio 2005/2007 e fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2007, salvo dimissioni, revoca e/o recesso, i seguenti Signori a membri del Collegio Sindacale:
 - a. sindaci effettivi:
 - Dr. PIER LUIGI CAROLLO, nato a Beseno (TN) il 23 settembre 1939 e residente in Rovereto (TN), Via Lungo Leno Destro n. 21, di cittadinanza italiana, revisore contabile ai sensi di legge con decreto ministeriale del 12.04.1995 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 31-bis del 21.04.1995), Codice Fiscale CRL PLG 39P23 B419H;
 - Avv. Dr. GERHARD BRANDSTÄTTER, nato a Sarentino (BZ) il 22 gennaio 1953 e residente in Bolzano (BZ), Via Beato Arrigo n. 28/C, di cittadinanza italiana, revisore contabile ai sensi di legge con decreto ministeriale del 12.04.1995 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 31-bis del 21.04.1995), Codice Fiscale BRN GHR 53A22 I431R;
 - Avv. Dr. CHRISTOPH SENONER, nato a Bolzano (BZ) il 9 maggio 1962 e residente in Castelrotto (BZ), Via S. Anna n. 6, di cittadinanza italiana, avvocato, Codice Fiscale SNN CRS 62E09

A952V;

b. sindaci supplenti:

- Dr. GÜNTHER ÜBERBACHER, nato a Bressanone (BZ) il 26 giugno 1947 e residente in Bolzano, Via Beato Arrigo n. 2, di cittadinanza italiano, Revisore Contabile in base al D.M. del 12.04.1995 (pubblicato nella G.U. n. 31-bis del 21.04.1995), Codice Fiscale BRB GTH 47H26 B160Y;
- Dr. MARINA ALBERTI in GIANOLA, nata a Bolzano (BZ) il 08 luglio 1963 e residente in Via 3 Santi n. 1/a, di cittadinanza italiana, Revisore Contabile in base al D.M. del 12.04.1995 (pubblicato nella G.U. n. 31-bis del 21.04.1995), Codice Fiscale LBR MRN 63L48 A952S;

g) di prendere atto che tutti i Sindaci sono in possesso dei requisiti di cui all'art. 2397 C.C.;

h) di nominare il Dott. PIERLUIGI CAROLLO Presidente del Collegio Sindacale;

i) (omissis).

j) (omissis).

Dopodiché null'altro essendo da deliberare, il Presidente dichiara chiusa l'assemblea alle ore undici (ore 11.00) previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

(Dkfm. Dr. Jodok Simma)

LA SEGRETARIA

(Verena Neulichedl)