

*L I S I M M*

*LEASING IMMOBILIARE SPA*

---

*BILANCIO 2005*

---

*Via Cucchi, 8  
24100 Bergamo  
Capitale Sociale 4.128.000,00 € i.v.  
P.I.: 01769430164  
R.E.A. BG235035*





## INDICE

Organi Sociali	Pagina 5
Relazione sulla gestione	Pagina 7
Stato Patrimoniale	Pagina 11
Conto Economico	Pagina 14
Nota Integrativa	
-parte A: Criteri di Valutazione	Pagina 16
-parte B: Informazioni sullo Stato Patrimoniale	Pagina 20
-parte C: Informazioni sul Conto Economico	Pagina 31
-parte D: Altre Informazioni	Pagina 36
-Prospetti allegati alla Nota Integrativa	Pagina 38



## ORGANI SOCIALI

Presidente del C.D.A  
e Consigliere Delegato  
**Sergio Gervasoni**

Consigliere  
**Bruno Gervasoni**

Consigliere  
**Lidia Buelli**

Presidente Collegio Sindacale  
**Marco Venier**

Sindaco Effettivo  
**Arturo Botti**

Sindaco Effettivo  
**Franco Tentorio**

Sindaco Supplente  
**Fabio Sannino**

Sindaco Supplente  
**Alessandro Masera**



## RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori azionisti,

Anche il Bilancio 2005, pur in uno scenario di fondo non favorevole, chiude con un utile di esercizio di € 152.852, dopo aver speso ammortamenti e leasing passivi su immobili propri pari ad € 804.394.

Il cash flow si ragguaglia ad € 957.245. Gli impieghi sono diminuiti, da € 28.142.964 ad € 25.983.846. L'importo dei contratti stipulati decrementa del 6,55% da € 25.884.433 ad € 24.188.303. Del resto il clima di fiducia degli operatori è in deciso ribasso ed una politica d'attesa non sembra nuocere. I tassi di sistema iniziano a riprendere in coda ai rialzi più marcati che si sono misurati negli Stati Uniti.

Il margine di intermediazione scende da € 1.147.786 ad € 945.912, mentre l'utile netto si assesta ad € 152.852. Sono cospicue le plusvalenze incorporate nei beni immobiliari propri.

Contiamo di migliorare il risultato della gestione finanziaria già nel corso del 2006.

I livelli del contenzioso non destano preoccupazioni di sorta in quanto i relativi fondi d'accantonamento ad essi contrapposti, sono cipienti e sufficienti a fronteggiare le eventuali perdite.

### A) ANDAMENTO DELLA GESTIONE

I contratti stipulati nell'esercizio, ammontano a 345 per un totale di € 24.188.303.

Contratti stipulati	2005		2004		Differenza
- Factoring e finanziamenti	20.657.858	(85,40%)	21.397.281	(82,66%)	-3,46%
- Beni Strumentali	1.934.814	(8,00%)	2.581.518	(9,97%)	-25,05%
- Autoveicoli	724.631	(3,00%)	785.634	(3,04%)	-7,76%
- Immobili	871.000	(3,60%)	1.120.000	(4,33%)	-22,23%
- Imbarcazioni	0	0	0	0	
<b>TOTALE</b>	<b>24.188.303</b>	<b>(100%)</b>	<b>25.884.433</b>	<b>(100%)</b>	

Il numero dei contratti ancora in essere al 31/12/2005 è pari a 465 con un capitale medio iniziale di poco superiore ai 79 mila euro.

Il valore residuo in linea di capitale dei contratti ancora in essere risulta di 21,679 milioni di euro.

Contratti in essere	Credito	Credito
	residuo 2005	residuo 2004
- Factoring e finanziamenti	13.000.446	12.590.902
- Beni Strumentali	4.409.506	5.063.377
- Autoveicoli	1.109.126	963.614
- Immobili	3.149.235	3.221.022
- Imbarcazioni	10.749	38.332
<b>TOTALE</b>	<b>21.679.062</b>	<b>21.877.247</b>

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

#### STATO PATRIMONIALE

Impieghi al netto f.do rischi (*)	25.983.846
Provvista e passività diverse	(19.742.412)
	-----
Capitale proprio circolante	6.241.434
Immobilizzi:	
ad uso societario	330.797
locati, altri	7.673.875
Totale immobilizzi (a)	8.004.672
Mutui m.l.t.	(5.863.697)
Obbligazioni	(1.956.763)
Provvista m.l.t. (b)	(7.820.460)
Immobilizzi netti (c=a-b)	184.212
Patrimonio netto circolante a reddito (di cui - 41.628 rettifica fondi ammortamento)	6.425.647



contenzioso : 408.695  
f.do rischi : 702.742

CONSIDERAZIONI ECONOMICHE E DETERMINAZIONE DEL "FLUSSO DI CASSA"

Interessi attivi	1.830.721	
- Interessi passivi	(632.582)	
	-----	
Margine gestione denaro	1.198.139	
- Acc.to fondi rischi	(100.686)	
- Costi netti gestione	(347.889)	
	=====	
Utile attività finanziaria	749.564	(a)
Fitti attivi	542.466	
- Interessi mutui/obbligazioni	(252.228)	
	-----	
	290.238	
- Ammortamenti	(237.516)	
- Canoni di leasing immobiliare	(566.878)	
	=====	
Risultato gestione immobili propri	(514.156)	(b)
Utile (c=a-b)	235.408	(c)
Effetto ammortamento fiscale	65.235	
	-----	
UTILE LORDO	300.643	
- Imposte	(147.792)	
	=====	
UTILE NETTO	152.851	
Cash flow	957.245	
Utile attività finanziaria	749.564	
Effetto ammortamento fiscale	65.235	
Utile lordo affitti	290.238	
	-----	
Utile complessivo	1.105.037	
- Imposte	(147.792)	
	-----	
Cash flow attività ordinaria	957.245	

## **B) PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE**

Nei primi tre mesi dell'anno 2006, la società ha perfezionato un flusso di operazioni per un totale di Euro 8,099 milioni (4.014 milioni nel 2005).

La società prevede di incrementare la consistenza degli impieghi ed il totale degli interessi attivi, mantenendo o migliorando il reddito netto. Il risultato d'esercizio del 2006 potrebbe essere incrementato dal verificarsi della cessione di cespiti iscritti in contabilità ad un costo storico inferiore al prevedibile prezzo di vendita.

## **C) PROGETTO DI DESTINAZIONE DEGLI UTILI**

Al termine della relazione sulla gestione il Consiglio di Amministrazione sottopone all' approvazione dell'Assemblea degli Azionisti il progetto di destinazione dell'Utile netto relativo all'esercizio 2005.

Viene pertanto proposto di destinare l'utile di € 152.852 nel modo seguente:

- € 8.000 a Riserva Legale;
- € 144.852 a Riserva Straordinaria;

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il Bilancio così come presentato.

Bergamo, 23 marzo 2006

**Il Presidente del  
Consiglio di Amministrazione**

**Sergio Gervasoni**

## STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2005	31/12/2004
<b>10 Cassa e disponibilità</b>	<b>98</b>	<b>79</b>
<b>20 Crediti verso enti creditizi</b>	<b>35.120</b>	<b>8.159</b>
(a) a vista	35.120	8.159
<b>40 Crediti verso clientela</b>	<b>16.502.580</b>	<b>15.756.347</b>
Di cui per operazioni di factoring	6.222.062	5.369.089
<b>60 Azioni, quote e altri titoli a reddito variabile</b>	<b>105.445</b>	<b>100.695</b>
<b>70 Partecipazioni</b>	<b>3.201.394</b>	<b>821.394</b>
<b>90 Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>242.356</b>	<b>259.315</b>
<b>100 Immobilizzazioni materiali</b>	<b>14.868.903</b>	<b>16.685.422</b>
Di cui:		
- beni dati in locazione finanziaria	9.524.578	9.907.084
- beni in attesa di locazione finanziaria	1.743.340	1.812.889
- beni in dotazione	3.600.985	4.965.449
<b>105 Beni ritirati</b>	<b>411.335</b>	<b>443.836</b>
<b>120 Azioni o quote proprie</b>	<b>414.000</b>	<b>0</b>
<b>130 Altre attività</b>	<b>274.254</b>	<b>744.577</b>
<b>140 Ratei e risconti attivi</b>	<b>520.199</b>	<b>655.611</b>
(a) ratei attivi	80.889	94.272
(b) risconti attivi	439.310	531.339

<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>36.575.684</b>	<b>35.475.435</b>
----------------------	-------------------	-------------------

### STATO PATRIMONIALE

<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2004</b>
<b>10 Debiti verso enti creditizi</b>	<b>23.229.863</b>	<b>22.211.297</b>
(a) a vista	16.742.039	18.087.531
(b) a lungo termine	6.487.824	4.123.766
<b>30 Debiti verso clientela</b>	<b>1.411.987</b>	<b>2.677.013</b>
(a) a termine o con preavviso	1.411.987	2.677.013
<b>40 Debiti rappresentati da titoli</b>	<b>1.956.763</b>	<b>635.906</b>
(a) obbligazioni	1.956.763	635.906
<b>50 Altre passività</b>	<b>697.453</b>	<b>1.000.271</b>
<b>60 Ratei e risconti passivi</b>	<b>1.881.017</b>	<b>1.714.939</b>
(a) ratei passivi	42.683	23.404
(b) risconti passivi	1.838.334	1.691.535
<b>70 Trattamento di fine rapporto</b>	<b>39.975</b>	<b>33.597</b>
<b>80 Fondi per rischi ed oneri</b>	<b>891.352</b>	<b>887.989</b>
(a) fondi imposte e tasse	188.611	233.327
(b) altri fondi	702.741	654.662
<b>120 Capitale</b>	<b>4.128.000</b>	<b>4.128.000</b>
<b>140 Riserve</b>	<b>1.992.639</b>	<b>1.789.347</b>
(a) riserva legale	185.427	174.427
(b) riserva azioni proprie	414.000	414.000
(c) altre riserve	1.393.212	1.200.920
<b>150 Riserve di rivalutazione</b>	<b>193.783</b>	<b>193.783</b>
<b>170 Utile (perdita) d'esercizio</b>	<b>152.852</b>	<b>203.293</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>36.575.684</b>	<b>35.475.435</b>

**GARANZIE ED IMPEGNI**

	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2004</b>
<b>10 Garanzie rilasciate</b>	<b>20.000</b>	<b>3.440.185</b>
<b>20 Impegni</b>	<b>5.911.309</b>	<b>4.403.660</b>
<b>TOTALE</b>	<b>5.931.309</b>	<b>7.843.845</b>



**CONTO ECONOMICO**

<b>COSTI</b>	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2004</b>
<b>10 Interessi passivi ed oneri assimilati</b>	<b>910.340</b>	<b>922.143</b>
<b>20 Commissioni passive</b>	<b>18.752</b>	<b>24.345</b>
<b>30 Perdite da operazioni finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>5.575</b>
<b>40 Spese amministrative</b>	<b>1.255.634</b>	<b>1.124.031</b>
(a) spese per il personale	124.666	119.205
di cui:		
- salari e stipendi	83.185	79.924
- oneri sociali	34.994	33.256
- trattamento fine rapporto	6.487	6.026
(b) altre spese amministrative	1.130.968	1.004.826
<b>50 Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali e materiali</b>	<b>3.429.294</b>	<b>3.382.359</b>
di cui:		
- su beni dati in locazione finanziaria	3.191.778	3.174.581
- su beni in dotazione	237.516	207.778
<b>60 Altri oneri di gestione</b>	<b>388.412</b>	<b>432.325</b>
di cui:		
- oneri per il riscatto di beni dati in locazione finanziaria	388.412	432.325
<b>70 Accantonamento per rischi ed oneri</b>	<b>100.686</b>	<b>150.193</b>
<b>110 Oneri straordinari</b>	<b>8.311</b>	<b>206.045</b>
<b>130 Imposte sul reddito d'esercizio</b>	<b>147.792</b>	<b>151.689</b>
<b>140 Utile d'esercizio</b>	<b>152.852</b>	<b>203.293</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>6.412.073</b>	<b>6.601.998</b>

**CONTO ECONOMICO**

<b>RICAVI</b>	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2004</b>
<b>10 Interessi attivi e proventi assimilati</b>	<b>1.156.252</b>	<b>1.206.569</b>
di cui:		
-su altri titoli	0	183
-per operazioni di factoring	376.911	354.530
-su c/c bancari	15	9
-altri interessi e proventi	779.326	851.847
<b>20 Dividendi ed altri proventi</b>	<b>201</b>	<b>201</b>
<b>30 Commissioni attive</b>	<b>317.037</b>	<b>323.197</b>
<b>40 Profitti da operazioni finanziarie</b>	<b>4.750</b>	<b>0</b>
<b>70 Altri proventi di gestione</b>	<b>4.887.892</b>	<b>5.051.659</b>
di cui:		
- canoni attivi per beni dati in locazione	4.345.426	4.566.941
- affitti attivi	542.466	484.718
<b>80 Proventi straordinari</b>	<b>45.941</b>	<b>20.372</b>
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>6.412.073</b>	<b>6.601.998</b>



## NOTA INTEGRATIVA

**S**ignori Azionisti,  
la seguente Nota Integrativa forma parte sostanziale ed integrante del Bilancio ed è suddivisa nelle seguenti parti:

- PARTE A: Criteri di valutazioni;
- PARTE B: Informazioni sullo Stato Patrimoniale;
- PARTE C: Informazioni sul Conto Economico;
- PARTE D: Altre Informazioni.

Sono stati inoltre allegati alla Nota Integrativa alcuni prospetti supplementari allo scopo di fornire informazioni aggiuntive o maggiormente dettagliate rispetto a quelle esposte nella nota stessa.

Prima di passare all'analisi delle singole parti della Nota Integrativa desideriamo fornirvi alcune notizie sulla Vostra Società.

La LISIMM è stata costituita sotto forma di società a responsabilità limitata il 27/03/1987 con atto pubblico redatto dal Notaio Dott. Giovanni Marasà in Bergamo a repertorio col numero 28349. In data 18/05/1987 presso lo stesso Notaio, con atto pubblico a repertorio col numero 29077, avviene la trasformazione in Società per Azioni.

L'oggetto sociale prevede il compimento di qualsiasi operazione finanziaria, esclusa la raccolta del risparmio presso il pubblico e l'attività riservata alle società fiduciarie e di revisione.

### Parte A - CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione applicati al seguente bilancio di esercizio sono conformi alle vigenti disposizioni di legge in tema di conti annuali e consolidati degli "Enti Finanziari" di cui all'Art.6 della Legge n°197 del 5/07/1991("Anti riciclaggio").

Detti criteri recepiscono infatti la disciplina introdotta dal D.Lgs. 27/01/1992 n.87 e dalle istruzioni del D.M. Tesoro del 24/06/1992, integrate dalle disposizioni della Banca d'Italia del 31/07/1992 e dagli schemi e regole di composizione emanati dalla stessa Banca d'Italia con la Circolare n.183 del 27/03/1993. Questi criteri non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del Bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nelle continuità dei medesimi principi, fatta eccezione per le modifiche rese necessarie in ordine all' applicazione delle disposizioni normative di cui alla legge 28/12/1995 n. 549 ("Misure di razionalizzazione della finanza pubblica") in tema di ammortamenti (art. 3, comma 103, lettera c) e di svalutazione dei crediti (art. 3, comma 103, lettera d, commi 107, 108 e 109) per la cui illustrazione si rimanda alle rispettive sezioni della Nota Integrativa

La documentazione prevista dalla normativa vigente è stata integrata, al fine di fornire una migliore informativa, con alcuni prospetti supplementari allegati alla Nota Integrativa.

I principi contabili concordati con il Collegio Sindacale, si rifanno alle indicazioni dei Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, oltre che ai principi sostenuti dallo I.A.S.C. (International Accounting Standards Committee) e hanno ricevuto l'approvazione della Società di Revisione, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

### SEZIONE 1 - ILLUSTRAZIONE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

#### AZIONI, QUOTE ED ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE

I titoli azionari in portafoglio sono valutati secondo il criterio economico; la differenza viene evidenziata nelle informazioni sullo stato patrimoniale

## **CASSA E DISPONIBILITA'**

La cassa e le disponibilità sono state contabilizzate al loro valore nominale.

## **CREDITI**

I crediti sono iscritti secondo il valore di presumibile realizzo. La valutazione dei crediti è stata effettuata in modo analitico; per i crediti in sofferenza relativi a pratiche di importo significativo si è considerato il valore nominale svalutato della presunta perdita.

## **OBBLIGAZIONI ED ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO**

I titoli di stato in portafoglio sono valutati al minore tra il costo di acquisto e quello corrente; la differenza viene evidenziata nelle informazioni sullo stato patrimoniale.

## **PARTECIPAZIONI**

Le partecipazioni sono contabilizzate al costo di acquisto.

## **IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo e previo consenso, laddove previsto, del Collegio Sindacale. Gli importi sono al netto delle quote di ammortamento calcolate in misura costante in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

## **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AD USO PROPRIO**

Le immobilizzazioni materiali ad uso proprio sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e al netto degli ammortamenti effettuati sino alla chiusura dell'Esercizio. Gli ammortamenti sono stati calcolati a quote costanti in base ad aliquote corrispondenti alla vita utile stimata dei singoli cespiti con la riduzione del 50% per quelli acquisiti nell'esercizio. Le aliquote sono quelle fiscalmente consentite dal D.M. 31/12/1988 per i cespiti acquisiti dal 1/01/1989 e dal D.M. 28/10/1974 per quelli acquisiti precedentemente

## **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN LOCAZIONE**

Le immobilizzazioni concesse in locazione finanziaria sono iscritte in bilancio al loro costo di acquisto incrementato degli oneri accessori di diretta imputazione e sono esposte al netto dei relativi ammortamenti.

Il valore degli immobili concessi in locazione finanziaria include la rivalutazione eseguite ai sensi delle leggi 29/12/1990 n. 408 e 30/12/1991 n.413, di cui viene fornito il dettaglio nell' Allegato VI dei "Prospetti allegati alla nota integrativa".

Le immobilizzazioni rinvenienti da contratti risolti sono iscritte nella voce "Beni ritirati" ad un valore che non supera il presumibile valore di realizzo.

Nel rispetto della vigente normativa fiscale le immobilizzazioni materiali in locazione sono ammortizzate secondo quote costanti proporzionali alla durata del contratto di locazione finanziaria corrispondente; per

i beni entrati in funzione prima del 1 Gennaio 1988 l'ammortamento è stato calcolato secondo le aliquote consentite con riferimento alle classi merceologiche di riferimento dei locatari.

Per i beni consegnati a decorrere dal 1/01/1995, nel rispetto alle già citate disposizioni dell' art. 3 della Legge 549/95, modificative dell' art. 67 del T.U.I.R., le quote di ammortamento sono state determinate nella misura risultante dal piano finanziario del relativo contratto

#### **AZIONI PROPRIE**

Le azioni proprie in portafoglio sono contabilizzate al costo di acquisto.

#### **DEBITI**

I debiti sono esposti in Bilancio al loro valore nominale ad eccezione di quelli denominati in valuta estera i cui criteri di valutazione sono esposti alla voce "Poste in valuta".

#### **TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO**

L'accantonamento a questo fondo riflette l'indennità maturata dai singoli dipendenti a fine anno in conformità alle disposizioni di legge oltre che ai contratti di lavoro vigenti.

#### **FONDO PER RISCHI ED ONERI**

Pur rimanendo invariato il criterio per la valutazione dei crediti, è stata modificata la tecnica di contabilizzazione degli stessi. Adottando l' alternativa indicata dal Ministero delle Finanze nel Decreto 14/02/1996 di approvazione del Modello Unico e relative istruzioni, là dove i crediti venivano esposti al valore di presumibile realizzo, rettificandone la consistenza con diretta imputazione all' attivo della svalutazione, se ne espone ora il valore nominale appostando nel passivo la rettifica nel "Fondo per rischi ed oneri : altri fondi", sia per la massa dei crediti "espliciti" che "impliciti".

#### **FONDO IMPOSTE E TASSE**

La quota accantonata al Fondo fronteggia l'onere previsto sulla base delle norme tributarie in vigore, per imposte e tasse non ancora liquidate.

#### **COSTI E RICAVI**

I costi ed i ricavi sono contabilizzati secondo il principio della competenza temporale. Per i contratti relativi a beni consegnati a partire dal 1/01/1995, per effetto dell' appostamento degli ammortamenti secondo i nuovi principi sopraccitati, i ricavi da leasing sono determinati nella misura risultante dal relativo piano finanziario.

#### **RATEI E RISCOINTI**

Sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale in applicazione del criterio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione di esercizio.

#### **GARANZIE**

Figurano in questa voce tutte le garanzie prestate dalla società, oltre alle attività cedute a garanzia di obbligazioni di terzi, dettagliate nelle informazioni sullo stato patrimoniale.

## **IMPEGNI**

Rientrano in questa classificazione tutti gli impegni irrevocabili assunti in relazione a contratti di locazione finanziaria i cui criteri sono esposti nella Nota Integrativa. Sono compresi anche gli impegni non strettamente connessi al leasing.

## **SEZIONE 2 - RETTIFICHE ED ACCANTONAMENTI FISCALI**

### **ACCANTONAMENTI EFFETTUATI ESCLUSIVAMENTE IN APPLICAZIONI DI NORME TRIBUTARIE**

Gli ammortamenti effettuati nel rispetto della normativa fiscale vigente prima dell' entrata in vigore delle disposizioni di cui all' art. 3, comma 103, lettera c, della Legge 594/95, hanno prodotto sul bilancio effetti diversi da quelli che sarebbero derivati dalla contabilizzazione delle operazioni di locazione finanziaria secondo la cosiddetta "Metodologia Finanziaria", adottata invece per i beni consegnati a decorrere dal 1/01/1995.

Tale metodologia, privilegiando l'aspetto sostanziale dei contratti di locazione finanziaria rispetto a quello formale, considera il valore del credito, nel momento di decorrenza del contratto, pari al valore del bene oggetto di locazione.

Nel corso della durata del contratto i canoni di locazione sono suddivisi tra interessi attivi, imputati a conto economico secondo la loro effettiva competenza, e quote di capitale direttamente imputate a riduzione del credito residuo secondo un piano di ammortamento a rate costanti; in sostanza i contratti sono esposti come impieghi finanziari per un ammontare pari al valore di canoni e riscatti a scadere attualizzato al tasso d'interesse implicito in ognuno di essi. I conguagli da indicizzazione, in aumento o in diminuzione rispetto al canone originariamente stabilito, vengono registrati separatamente ed addebitati o accreditati al cliente senza modificare il piano di ammortamento.

Gli effetti dell'applicazione di tale metodologia sono riepilogati nelle informazioni sullo stato patrimoniale alla voce effetti della metodologia finanziaria sul bilancio.

## Parte B - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### SEZIONE 1 - ATTIVO

#### CASSA E DISPONIBILITÀ (voce 10)

La voce di € 98 si riferisce alla disponibilità di monete e banconote presso la sede di Sarnico.

#### CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI (voce 20)

Trattasi di disponibilità di conti correnti presso alcuni istituti di credito per € 35.120.

vita residua	31/12/2005	31/12/2004
a vista	35.120	8.159
fino a 3 mesi		0
da 3 a 12 mesi		0
da 12 a 60 mesi		0
oltre 60 mesi		0
di durata indeterminata		0
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>35.120</b>	<b>8.159</b>

#### CREDITI VERSO CLIENTI (voce 40)

Il totale dei crediti verso la clientela ammonta a € 16.502.580.

Il saldo è così composto:

Crediti diversi	0
Fatture da emettere	131.213
Crediti regolati in c/c	608.600
Crediti per factoring	6.222.062
Clienti	9.540.705
<b>TOTALE</b>	<b>16.502.580</b>

Nel prospetto seguente si fornisce anche per tali crediti una analisi per fasce di vita residua oltre al dettaglio dei crediti futuri suddivisi fra quota capitale e quota interessi. Il dato è composto dalla voce "crediti per factoring" e "clienti".

VITA RESIDUA	CREDITI IN BILANCIO	CREDITI PER CANONI A SCADERE		
		Importo rata	Quota capitale	quota interessi
a scadere per factoring	5.638.489			
a scadere per finanz.	8.107.841			
A scadere per leasing	580.434			
a vista				
fino a 3 mesi	243.074	960.562	804.069	156.493
“ “ “ per op.fact.	124.866			
da 3 a 12 mesi	645.519	2.658.549	2.273.610	384.939
da 12 a 60 mesi	370.313	5.072.850	4.385.218	687.632
oltre 60 mesi	52.231	697.997	640.100	57.897
durata indet. e soff.nze		74.240	66.914	7.326
<b>TOTALE</b>	<b>15.762.767</b>	<b>9.464.198</b>	<b>8.169.911</b>	<b>1.294.287</b>

**OBBLIGAZIONI ED ALTRI TITOLI (voce 60)**

La voce comprende una serie di titoli azionari iscritti in bilancio al valore di mercato a fine esercizio. Qui di seguito viene evidenziata la differenza rispetto al valore di acquisto:

Titoli azionari	
Valore di mercato a fine esercizio	105.445
Valore di acquisto	106.182
Differenza	737

**PARTECIPAZIONI (voce 70)**

Nel corso del 2005 le partecipazioni iscritte in bilancio sono così variate:

Partecipazione	31/12/2005	31/12/2004
<b>Immobiliare La Sorgente SRL</b> Via Gafforelli,1-24060-Forestò Sparso (BG) Capitale Sociale € 47.000;% di possesso:34% Patrimonio netto al 31.12.04 € 46.789.	516.457	516.457
<b>Società Bresciana Telecomunicazioni S.r.l.</b> Via Moia Strada III, 5 – 25075 Nave (Bs) Capitale Sociale € 78.000;% di possesso: 50% Patrimonio netto al 31.12.05 € 434.013.	2.684.937	304.937
	3.201.394	821.394

**IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (voce 90)**

Le immobilizzazioni immateriali ammontano complessivamente a € 307.647. Il valore al netto degli ammortamenti è pari a € 242.356.

Le movimentazioni che si sono registrate nel corso dell'esercizio 2005 nelle immobilizzazioni immateriali sono riportate nell'Allegato III alla Nota Integrativa.

**IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (voce 100)**

Le immobilizzazioni materiali ammontano complessivamente a € 28.075.949. Il valore al netto degli ammortamenti è pari a € 14.868.903.

Immobilizzazioni	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto 31.12.05	Valore netto 31.12.04
Locate	21.116.599	11.592.021	9.524.578	9.907.084
in attesa di locazione	1.743.340		1.743.340	1.812.889
ad uso proprio	5.216.010	1.615.025	3.600.985	4.965.449
<b>TOTALE</b>	<b>28.075.949</b>	<b>13.207.046</b>	<b>14.868.903</b>	<b>16.685.422</b>

Nel complesso delle immobilizzazioni materiali figurano quelle ad uso proprio per € 5.216.010. Questo il dettaglio:

immobilizzi uso proprio	Costo storico	F.do ammortamento	Valore netto 31.12.05
Arredi per uffici	104.250	67.246	37.004
Macchine elettroniche	96.179	88.487	7.692
Autoveicoli	90.328	90.328	0
Altri impianti	142.011	51.577	90.434
Immobili	4.640.677	1.293.332	3.347.345
Beni inf. 516.46 euro	24.055	24.055	0
Imbarcazioni	118.510	0	118.510
<b>TOTALE</b>	<b>5.216.010</b>	<b>1.615.025</b>	<b>3.600.985</b>

Le immobilizzazioni materiali in attesa di locazione ammontano a € 1.743.340. Gli immobili di proprietà ad uso proprio e quindi non ceduti in leasing si riferiscono a:

Immobili in Bergamo:

- via Camozzi, 9 - uffici in locazione a diversi - circa mq.1000;
- deposito magazzino P.zza Pontida locato – circa mq. 200;
- 2 box viale Vittorio Emanuele;
- altri locali uso residenziale - mq. 60.

Immobili in Sarnico:

- capannone industriale in locazione - circa mq. 7100;
- via Sora - ufficio direzionale in locazione - circa mq. 160;
- lungolago – immobile uso residenziale locato - circa mq. 75;
- 2 box via Sora.

Altri immobili:

- Brescia via Battaglie - direzionale da locare - circa mq. 110;
- Carpi (MO) - direzionale locato - circa mq. 230;
- Villongo via I maggio – immobile uso residenziale locato – circa mq. 80;
- terreno agricolo in Almenno S.Bartolomeo;
- terreno non agricolo in comune di Grumello del Monte;
- Adrara S.Rocco – locali uso residenziale, da locare – mq. 45.

Immobili acquisiti in leasing:

In Bergamo (tramite Capitalia L&F Spa):

- via Camozzi, 9 - uffici locati a terzi – circa mq. 500;
  - via Camozzi, 9 - sportello bancario locato a Banca di Roma circa mq. 1200.
- Debito residuo al 31/12/05: € 1.004.753;

In Bergamo (tramite Banca Italease Spa):

- via Cucchi, 8 - sede Società – circa mq. 150;
  - via Cucchi, 8 - ufficio da locare – circa mq. 130.
- Debito residuo al 31/12/05: € 448.854;

In Venezia (tramite Banca Italease Spa):

- Dorsoduro, 232 – ufficio locato – circa mq. 65.

Debito residuo al 31/12/05: € 300.533.

Le movimentazioni che si sono registrate nel corso dell'esercizio 2005 nelle immobilizzazioni materiali sono riportate nell'Allegato III alla Nota Integrativa.

### BENI RITIRATI (voce 105)

Nella voce figurano beni in contenzioso per contratti risolti per € 411.335.  
Questo il dettaglio:

	Costo storico	F.do ammortamento	valore netto 31.12.05
Beni in contenzioso	674.213	265.518	408.695
Beni ritirati	4.478	1.838	2.640
<b>TOTALE</b>	<b>678.691</b>	<b>267.356</b>	<b>411.335</b>

### AZIONI PROPRIE (voce 120)

Le azioni proprie in portafoglio, pari al 10% del capitale, ammontano ad € 414.000 e sono contabilizzate al prezzo di acquisto.

### ALTRE ATTIVITA' (voce 130)

Figurano in questa voce una serie di poste dell'attivo di cui viene fornito il dettaglio nel prospetto che segue. Il totale è di € 274.254 ed è così composto:

	31/12/2005	31/12/2004
Acc.ti ed anticipi a Fornitori	16	414.000
Credito d'imposta su TFR	0	37
“ “ “ dividendi	0	0
Cauzione a fornitori	5.021	29.975
Acconto imposte	179.572	250.228
Obbligazionisti c/sottoscriz.	36.110	33.110
Anticipazioni per conto di terzi	0	0
Ritenute su interessi attivi	4	3
Ritenute su provvigioni attive	0	0
Iva a credito	41.230	0
Crediti diversi	4.132	4.132
Depositi cauzionali	962	12.804
Note accredito da ricevere	7.207	288
<b>TOTALE</b>	<b>274.254</b>	<b>744.577</b>

### RATEI E RISCONTI ATTIVI (voce 140)

Nei ratei attivi figurano le quote di ricavi per leasing di competenza non fatturate oltre ad un rimborso per errato addebito interessi passivi bancari in attesa di riscossione.

---

31/12/2005

---

31/12/2004



Ratei attivi diversi	1.180	2
Canoni maturati non fatturati	79.709	94.270
<b>TOTALE</b>	<b>80.889</b>	<b>94.272</b>

Nei risconti attivi figurano principalmente le quote non di competenze del canoni anticipati dei leasing immobiliari stipulati per l'acquisto dell'immobile ex Banca di Roma di Via Camozzi, dell'immobile di Venezia e degli uffici di Via Cucchi a Bergamo, le quote non di competenza dell'esercizio di provvigioni e assicurazioni ed i risconti attivi diversi.

	31/12/2005	31/12/2004
Risconti attivi Leasing passivi	402.204	509.112
Risconti attivi diversi	2.246	5.968
Provvigioni e assicurazioni	34.860	46.259
<b>TOTALE</b>	<b>439.310</b>	<b>561.339</b>

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

I debiti verso gli enti creditizi ammontano a € 23.229.863 e si sostanziano nella cosiddetta "provista bancaria". A vista figurano i conti correnti e i conti di portafoglio, mentre nella fascia tra i 3 ed oltre i 60 mesi troviamo le anticipazioni fondiari.

vita residua	31/12/2005	31/12/2004
a vista	16.742.039	18.087.531
fino a 3 mesi	530.400	132.379
da 3 a 12 mesi	1.002.743	361.438
da 12 a 60 mesi	3.388.856	1.968.468
oltre 60 mesi	1.565.825	1.661.481
<b>TOTALE</b>	<b>23.229.863</b>	<b>22.211.297</b>

**DEBITI VERSO CLIENTI (voce 30)**

vita residua	31/12/2005	31/12/2004
a vista	109.178	82.210
fino a 3 mesi	0	1.278.750
da 3 a 12 mesi	0	0
da 12 a 60 mesi	1.041.384	1.041.383
oltre 60 mesi	0	0
di durata indeterminata	261.425	274.670
<b>TOTALE</b>	<b>1.411.987</b>	<b>2.677.013</b>

Figurano in questa voce, nella fascia a vista, debiti vari per € 9.178, oltre ad € 100.000 relativi ad una cauzione, rimborsata in data 12/01/06. Nella fascia di durata indeterminata figurano note di accredito da emettere per indicizzazioni passive per € 261.425. Nella fascia di durata da 12 a 60 mesi figurano € 1.041.384 ricevuti a titolo di cauzione.

**DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI (voce 40)**

Sotto questa voce, figurano, per € 154.937, obbligazioni emesse e sottoscritte del prestito obbligazionario emesso nel corso dell'esercizio 1999. Per € 301.826 la parte versata alla data del 31/12/05 del prestito obbligazionario emesso nel corso dell'esercizio 1997 al netto del rimborso delle quote capitale. L'importo di € 1.500.000 è relativo ad obbligazioni emesse in data 16/02/05 e sottoscritte per € 1.497.000.

### ALTRE PASSIVITA' (voce 50)

Figurano in questa voce una serie di poste del passivo che ammontano complessivamente a € 697.453 e di cui viene fornito il dettaglio nel prospetto che segue:

	31/12/2005	31/12/2004
IVA debito	0	88.006
Cauzioni da fornitori	0	0
Debiti verso fornitori	358.963	101.538
Debiti verso Erario	19.033	19.675
Altri debiti	2.291	2.826
Fatture da ricevere	300.060	772.124
Dipendenti	8.567	8.103
Istituti di previdenza	8.539	7.999
<b>TOTALE</b>	<b>697.453</b>	<b>1.000.271</b>

### RATEI E RISCONTI PASSIVI (voce 60)

Nei ratei passivi figurano gli interessi su mutui e su interest rate swap, le cui scritture di addebito sono pervenute nell'esercizio successivo:

	31/12/2005	31/12/2004
Ratei passivi diversi	4.462	6.993
Interessi prestito obbligazionario	0	0
Interessi su mutui	38.221	16.411
<b>TOTALE</b>	<b>42.683</b>	<b>23.404</b>

Nei risconti passivi figurano le quote di ricavi che, pur essendo monetariamente conseguite, hanno competenza economica futura; è opportuno puntualizzare che detti importi non devono essere considerati debiti pecuniari della società verso il cliente, in quanto, a norma di contratto, gli anticipi sono sempre incamerati senza obbligo di restituzione. Pertanto una corretta riclassificazione dello Stato Patrimoniale deve considerare tali somme come quota rimborsata del capitale finanziato (ammortamento piani finanziari) dei beni concessi in leasing.

Nei risconti passivi ritroviamo inoltre ricavi differiti relativi a contratti di locazione e interessi attivi vari fatturati anticipatamente.

In dettaglio:

	31/12/2005	31/12/2004
--	------------	------------

Ricavi futuri (leasing)	972.789	845.251
Risconti passivi diversi	12.813	14.482
Interessi fatturati in anticipo (factoring e finanziamenti)	852.732	831.802
<b>TOTALE</b>	<b>1.838.334</b>	<b>1.691.535</b>

### TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO SUBORDINATO (voce 70)

Questa la movimentazione del fondo:

Fondo al 1.01.2005	33.597
Accantonamento dell'esercizio	6.378
Utilizzo	0
Fondo al 31.12.2005	39.975

### FONDO PER RISCHI ED ONERI (voce 80)

Vi figura il Fondo Imposte e Tasse per € 188.611 a fronte della previsione di esborso per obbligazioni tributarie maturate.

Così la movimentazione del Fondo:

Fondo al 01.01.2005	233.327
Utilizzi per pagamento imposte	(233.327)
Accantonamento imposte	188.611
Fondo al 31.12.2005	188.611

Nella stessa voce figura nel dettaglio Altri Fondi l' ammontare degli accantonamenti effettuati sia in relazione ai crediti impliciti che a quelli espliciti.

Così la movimentazione del Fondo:

F.do rischi cred.implicit.al 01.01.2005	508.478
F.do rischi cred.esplic.al 01.01.2005	94.538
Altri f.di rischi ed oneri al 01.01.2005	51.646
Fondo al 01/01/2005	654.662
Utilizzo fondo	(52.607)
Accantonamento per crediti espliciti	66.010
Accantonamento per crediti impliciti	34.676
Altri fondi per rischi ed oneri	0

Fondo al 31.12.2005	702.741
---------------------	---------

### **SEZIONE 3 - CAPITALE, RISERVE ED UTILE D'ESERCIZIO**

La movimentazione delle voci che compongono il patrimonio netto viene fornita nel prospetto IV allegato alla presente Nota Integrativa mentre la ripartizione delle riserve, ai sensi del D.P.R. 917/86, è riportata nel prospetto V.

#### **CAPITALE SOCIALE (voce 120)**

Il capitale Sociale ammonta a € 4.128.000 ed è stato interamente versato.

Il Capitale Sociale si compone di n° 800.000 azioni ordinarie avente ciascuna un valore nominale di € 5,16 così ripartite:

n.432.000	azioni ordinarie
n .80.000	azioni ordinarie
n.288.000	azioni ordinarie
<b>n. 800.000</b>	<b>Totale azioni</b>

#### **RISERVE (voce 140)**

A fine esercizio tale voce include la riserva legale per € 185.427 oltre alla riserva straordinaria per € 1.393.212 ed alla riserva azioni proprie per € 414.000.

#### **RISERVE DI RIVALUTAZIONE (voce 150)**

Ammontano complessivamente a € 193.783.

Un riepilogo più dettagliato della ripartizione delle riserve viene fornito dall'Allegato V dei Prospetti allegati alla nota integrativa.

**UTILE ESERCIZIO (voce 170)**

L'utile netto relativo all'esercizio è pari a € 152.852.

**SEZIONE 4 - ALTRE INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE****EFFETTI DELLA METODOLOGIA FINANZIARIA SUL BILANCIO**

Al fine di fornire indicazioni necessarie a stimare gli effetti patrimoniali ed economici derivati dall'adozione della cosiddetta "Metodologia Finanziaria" occorre ipotizzare la contabilizzazione delle operazioni di locazione finanziaria relative a beni consegnati prima del 1/01/1995, secondo i principi illustrati nella parte A - sezione 2 della presente nota integrativa.

Utilizzando questa metodologia il patrimonio al 31/12/05 risulta sopravvalutato di circa 41 mila euro al lordo dell'effetto fiscale (25 mila euro al netto) e l'utile d'esercizio risulterebbe sopravvalutato di 65 mila euro al lordo dell'effetto fiscale (40 mila euro al netto).

Nel prospetto seguente vengono riepilogati i dati (in migliaia di euro):

	PATRIMONIO NETTO	UTILE ESERCIZIO
EFFETTO AL 31/12/2000	300	88
Minori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali Rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2001	(109)	109

EFFETTO AL 31/12/2001	191	109
Minori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali Rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2002	(183)	183
EFFETTO AL 31/12/2002	117	183
Maggiori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali Rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2003	3	3
EFFETTO AL 31/12/2003	120	3
Minori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali Rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2004	(96)	97
EFFETTO AL 31/12/2004	24	97
Minori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2005	(65)	65
EFFETTO AL 31/12/2005	(41)	65
Effetto fiscale teorico	(16)	(25)

25	40
----	----

Fra gli allegati alla nota integrativa figurano i prospetti di Stato Patrimoniale e Conto Economico riclassificati secondo la metodologia finanziaria e confrontati con i dati dello scorso esercizio.

#### **SEZIONE 5 - GARANZIE ED IMPEGNI**

##### **Totale canoni leasing Immob. (capitale + interessi):**

**- in Bergamo Via Camozzi : € 1.073.875**

- entro 12 mesi: € 368.186

- oltre 12 mesi: € 705.689

**- in Bergamo Via Cucchi : € 504.050**

- entro 12 mesi: € 74.306

- oltre 12 mesi: € 429.744

**- in Venezia Dorsoduro : € 333.384**

- entro 12 mesi: € 52.410

- oltre 12 mesi: € 280.974

**Interest rate swap : € 4.000.000**

- € 1.000.000 - Bca Pop.Bergamo - tasso fisso 2,65% -  
tasso variab. EURIBOR 3M scad.17/05/2008;
- € 1.000.000 - Bca Pop.Bergamo - tasso fisso 3,35% -  
tasso variab. EURIBOR 3M scad.09/09/2006;
- € 1.000.000 - Banca Intesa - tasso fisso 3,080% -  
tasso variab. EURIBOR 6M scad.27/10/2010;
- € 1.000.000 - Unicredit Banca - tasso fisso 2,70% -  
tasso variab. EURIBOR 3M scad.15/07/2008.

**Fidejussioni rilasciate a terzi**  
**20.000**

: €

## Parte C - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### sezione 1 – COSTI

#### INTERESSI PASSIVI ED ONERI ASSIMILATI (voce 10)

Nella tabella sotto riportata viene esposta la composizione delle voci interessi passivi ed oneri assimilati per € 910.340.

	31/12/2005	31/12/2004
Obbligazionisti	84.924	57.648
Enti creditizi	799.883	795.835
Enti finanziari	0	0
Rimborsi indicizzazione a clienti	25.533	68.660
E diversi		



TOTALE	910.340	922.143
--------	---------	---------

**COMMISSIONI PASSIVE (voce 20)**

Illustriamo in dettaglio la composizione della voce:

COMMISSIONI PASSIVE	31/12/2005	31/12/2004
Quota di competenza delle provvigioni agli agenti	18.752	24.345

**SPESE AMMINISTRATIVE (voce 40)**

Il totale della composizione di questa voce pari a € 1.255.634 si divide tra spese per il personale ed altre spese amministrative di cui si fornisce il dettaglio:

SPESE PER IL PERSONALE	31/12/2005	31/12/2004
Salari e stipendi	83.185	79.923
Oneri Sociali	34.994	33.256
Trattamento di fine rapporto	6.487	6.026
TOTALE	124.666	119.205

ALTRE SPESE AMMINISTRATIVE	31/12/2005	31/12/2004
Compensi Consiglio di Amministrazione	77.469	77.469
Emolumenti Collegio Sindacale	11.965	11.965
Compensi Professionisti	92.750	67.514
Altre consulenze	21.858	27.880
Oneri Assilea	7.182	6.844
Locazioni e condominiali	21.609	18.232
Spese istruttoria locazione finanziaria	589	2.250
Canoni di locazione finanz.immobiliare	566.878	453.319
Spese postali e telefoniche	20.104	24.905
Elaboratore	18.776	18.835
Cancelleria e stampati	6.030	7.473
Costi di manutenzione	5.814	8.883
“ “ “ beni in locazione	0	1.170
Trasferte e viaggi	19.931	22.736

Imposte, oneri trib., conc. gov.	34.664	49.009
Altre spese di gestione	160.154	128.735
Spese per conto clienti	65.195	73.290
Anticipo I.C.I. per conto clienti	0	4.317
<b>TOTALE</b>	<b>1.130.968</b>	<b>1.004.826</b>

### RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI (voce 50)

Le rettifiche delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, di cui si è già dato dettaglio nel commento alle relative voci dello Stato Patrimoniale, sono le seguenti:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	31/12/2005	31/12/2004
Quote di ammortamento su beni locati	3.191.778	3.174.581
Quote di amm.to su beni ad uso proprio	168.076	150.402
<b>TOTALE</b>	<b>3.359.854</b>	<b>3.324.983</b>
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	31/12/2005	31/12/2004
Quote di amm.to oneri pluriennali	69.440	57.376
Quote di ammortamento avviamento	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>69.440</b>	<b>57.376</b>

### ALTRI ONERI DI GESTIONE (voce 60)

Gli oneri di gestione sono rappresentati dalle "minusvalenze" generate al momento del riscatto dalla differenza fra la fattura di vendita del bene locato ed il residuo ammortizzabile, al netto delle plusvalenze. Il dato è iscritto al lordo delle plusvalenze e risarcimenti per € 30.777 nella voce GESTIONE CONTRATTI. Trattandosi di una posta tecnica, vi preghiamo di leggere anche la relazione alla voce "altri profitti".

Minusvalenze	(419.189)
<b>ALTRI ONERI DI GESTIONE</b>	<b>419.189</b>

### ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI (voce 70)

Figura in questa voce l' ammontare degli accantonamenti effettuati al fondo di inesigibilità pari allo 0,40% dei crediti impliciti ed espliciti.

Accantonamenti per crediti espliciti	66.010
Accantonamento per crediti impliciti	34.676
Accantonam. per oscill. tassi cont.	0
<b>Accantonamento complessivo</b>	<b>100.686</b>

**ONERI STRAORDINARI (voce 110)**

Nel corso dell'anno 2005 si sono registrate delle minusvalenze a seguito di vendite di beni e delle insussistenze passive.

ONERI STRAORDINARI	31/12/2005	31/12/2004
Perdite su crediti	0	145.904
Sopravvenienze passive per condono	0	0
Sopravvenienze/insussist.passive	90	60.141
Minusvalenze da cessione di beni	8.221	0
<b>TOTALE</b>	<b>8.311</b>	<b>206.045</b>

**IMPOSTE SUL REDDITO (voce 130)**

Figura in questa voce il carico fiscale di competenza pari ad € 147.792 risultante dalla posizione netta tra le imposte e tasse da liquidare pari a € 188.611 e l'utilizzo di imposte differite di € 40.819.

**UTILE ESERCIZIO (voce 140)**

L'utile relativo all'esercizio è pari a € 152.852.

**SEZIONE 2 - RICAVI****INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI (voce 10)**

Nella tabella sotto riportata vengono espresse la composizione delle voci interessi attivi e proventi assimilati per € 1.156.252.

	31/12/2005	31/12/2004
Enti creditizi	15	9
Enti finanziari	0	0

Clienti	1.156.237	1.206.376
Altri	0	183
<b>TOTALE</b>	<b>1.156.252</b>	<b>1.206.569</b>

Gli interessi di mora compresi nella voce "clienti" sommano a € 63.788.

#### **DIVIDENDI ED ALTRI PROVENTI (voce 20)**

Figurano in questa voce:

- Dividendi titoli quotati per € 201.

#### **COMMISSIONE ATTIVE (voce 30)**

Illustriamo in dettaglio la composizione della voce:

COMMISSIONI ATTIVE	31/12/2005	31/12/2004
Passaggi interni beni ammortizzabili	53.146	30.916
Spese Istruttoria	45.467	46.161
Rimborso spese legali	31.706	20.765
Rimborso spese notarili	0	700
Rimborso spese varie	186.718	220.338
Rimborso I.C.I.	0	4.317
<b>TOTALE</b>	<b>317.037</b>	<b>323.197</b>

#### **PROFITTI DA OPERAZIONI FINANZIARIE (voce 40)**

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

Esistenze titoli quotati	( 4.437)
Acquisto titoli quotati	0
Rimanenza finale titoli quotati	5.556
<b>* SALDO TITOLI QUOTATI</b>	<b>1.119</b>
Esistenze altri titoli	(96.257)
Acquisto altri titoli	0
Rimanenza finale altri titoli	99.888
<b>* SALDO ALTRI TITOLI</b>	<b>3.631</b>
<b>*TOTALE</b>	<b>4.750</b>

**ALTRI PROVENTI DI GESTIONE (voce 70)**

I proventi di gestione sono rappresentati dai ricavi per canoni attivi su beni in locazione rettificati dall'effetto di risconti passivi su ricavi futuri e di ratei attivi su canoni maturati e non fatturati, di cui si è già parlato a proposito dei ratei e risconti, oltre che dall'onere delle indicizzazioni passive.

Canoni attivi per beni in locazione	5.160.117
- Risconti passivi su canoni futuri	(972.789)
+ Canoni maturati e non fatturati	154.523
Canoni attivi netti per beni in locazione	4.341.851
+ Saldo indicizzazioni attive	3.575
+ Canoni di proroga	0
+ Affitti attivi	542.466
<b>ALTRI PROVENTI DI GESTIONE</b>	<b>4.887.892</b>

**PROVENTI STRAORDINARI (voce 80)**

PROVENTI STRAORDINARI	31/12/2005	31/12/2004
Plusvalenze	5.893	11.508
Sopravvenienze attive varie	39.882	8.729
Sconti e abbuoni attivi	166	134
Ricavi diversi	0	1
<b>TOTALE</b>	<b>45.941</b>	<b>20.372</b>

GESTIONE CONTRATTI	31/12/2005	31/12/2004
Plusvalenze	17.673	48.394
Risarcimenti	13.104	0
<b>TOTALE</b>	<b>30.777</b>	<b>48.394</b>

**Parte D - ALTRE INFORMAZIONI****NUMERO DEI DIPENDENTI**

Nel corso dell'esercizio non è mutato il numero dei dipendenti. Questa la situazione al 31.12.2005:

Quadri	0
Impiegati	2
Part-time	1
<b>TOTALE</b>	<b>3</b>

### COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI

Nel corso dell'anno 2005 gli Amministratori ed i Sindaci hanno percepito rispettivamente i seguenti compensi:

AMMINISTRATORI	77.469
SINDACI	11.965

### RIPARTIZIONE PERCENTUALE DEI CONTRATTI STIPULATI NELL'ESERCIZIO SU BASE TERRITORIALE E MERCEOLOGICA

<b>Territoriale</b>	<b>Merceologica</b>		
Provincia di Bergamo	65,17%	Imprese di assicurazione	
Provincia di Brescia	6,76%	Imprese Manifatturiere	11,64%
Resto della Lombardia	22,20%	Commercio	2,85%
Resto d'Italia	5,87%	Famiglie	2,10%
		Altre Imprese	83,41%

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

<b>Per natura</b>	2005		2004	
Bancaria	23,230	100%	22,211	100%
Finanziaria	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>23,230</b>	<b>100%</b>	<b>22,211</b>	<b>100%</b>

<b>Per divisa</b>	2005		2004	
Euro	23,230	100%	22,211	100%

Valuta estera	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>23,230</b>	<b>100%</b>	<b>22,211</b>	<b>100.%</b>
<b>Per scadenza</b>	<b>2005</b>		<b>2004</b>	
A vista	16,742	72,07%	18,087	81,43%
A termine	6,488	27,93%	4,124	18,57%
<b>TOTALE</b>	<b>23,230</b>	<b>100%</b>	<b>22,211</b>	<b>100%</b>

## PROSPETTI ALLEGATI ALLA NOTA INTEGRATIVA

I presenti allegati contengono informazioni aggiuntive rispetto a quelle esposte nella nota integrativa, della quale costituiscono parte integrante:

Prospetto di riclassificazione del Conto Economico redatto secondo la “metodologia finanziaria” per gli esercizi 2005 e 2004.	allegato I
Prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale redatto secondo la “metodologia finanziaria” per gli esercizi 2005 e 2004.	allegato II
Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali per gli esercizi 2005 e 2004.	allegato III
Prospetto delle variazioni nei conti del Patrimonio Netto per gli esercizi 2005 e 2004.	allegato IV
Prospetto delle rivalutazioni	allegato V



ALLEGATO I

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO SECONDO  
LA "METODOLOGIA FINANZIARIA" PER GLI ESERCIZI 2005 E 2004.

	2005	2004
RICAVI DI LEASING	5.314.640	5.372.716
- Rettifica ricavi	-972.789	-845.251
- Minusvalenze "nette"	-388.412	-432.325
- Ammortamenti "finanziari"	-3.257.013	-3.271.256
TOTALE INTERESSI DA LEASING	696.426	823.884
+ Interessi attivi e proventi assimilati	1.159.826	1.246.045
TOTALE INTERESSI ATTIVI	1.856.252	2.069.929
- Interessi passivi ed oneri assimilati	-884.809	-855.452
- Indicizzazioni passive	-25.531	-66.691
TOTALE INTERESSI PASSIVI	910.340	922.143
MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	945.912	1.147.786
SALDO DELLE OPERAZIONI FINANZIARIE	+4.750	-5.576
+ Affitti attivi	+542.466	+484.718
MARGINE DA GESTIONE TIPICA	1.493.128	1.626.928
- Spese amministrative	-564.090	-551.507
- Oneri per il personale	-124.666	-119.205
- Commissioni passive e spese	-18.752	-24.345
- Oneri straordinari	-8.311	-206.045
+ Commissioni attive e ricavi	317.037	323.197
+ Dividendi e altri proventi straord.	46.143	20.573
COSTI NETTI	-352.639	-557.332
UTILE LORDO	1.140.489	1.069.596
- Leasing Immobiliari uso proprio	-566.878	-453.319
- Accantonamenti fondi rischi	-100.686	-150.193
- Rettifiche valore immobilizzazioni uso proprio	-237.516	-207.778
RETTIFICHE	-338.202	-357.971
UTILE AL LORDO DELLE IMPOSTE	235.409	258.306
+ Utilizzo imposte differite	+40.819	+40.819
- Imposte su reddito e tasse	-188.611	-192.508
UTILE DA BILANCIO FINANZIARIO	87.617	106.617
Effetto ammortamento civilistico-finanziario	+65.235	+96.676
UTILE DI BILANCIO	152.852	203.293



ALLEGATO II

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE REDATTO SECONDO  
LA "METODOLOGIA FINANZIARIA" PER GLI ESERCIZI 2005 E 2004.

..	2005	2004
BENI CEDUTI IN LEASING "NETTI"	9.524.577	9.907.083
- Effetto risconti/ratei	-893.081	-750.980
Riserva finanziaria (*)	-41.628	23.913
CREDITI COMPLESSIVI LEASING	8.589.868	9.180.016
+ Crediti e disponibilità diverse	15.942.045	15.655.885
+ Beni in corso di cessione o leasing	1.743.340	3.517.889
+ Beni in contenzioso	411.335	443.836
IMPIEGHI TOTALI (a)	26.686.588	28.797.626
Provvista bancaria B.T.	16.780.260	18.103.942
Provvista M.L.T.	8.444.586	4.759.672
Debiti diversi	2.109.440	3.677.284
Fondi accantonati	931.327	921.586
PROVVISTA (b)	28.265.613	27.462.484
MEZZI CIRCOLANTI PROPRI (a-b)	-1.579.025	1.335.142
Immobilizzazioni Materiali nette	3.600.985	3.260.450
Immobilizzazioni Immateriali nette	682.848	820.655
Immobilizzazioni Finanziarie nette	3.720.839	922.089
TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO (c)	8.004.672	5.003.194
MEZZI PROPRI (a) - (b) + (c)	6.425.647	6.338.336
di cui RISERVA FINANZIARIA incorporata nei fondi di ammortamento	-41.628	23.913
PATRIMONIO NETTO CONTABILE IN BILANCIO	6.467.275	6.314.423

(\*) Riconcilia con il valore indicato nella Parte B della Nota Integrativa ("Effetti della metodologia finanziaria sul bilancio") come eccedenza degli ammortamenti stanziati ai fini civilistico-fiscali, per effetto delle rettifiche fra i valori dei cespiti e i corrispondenti contratti.

**ALLEGATO III**

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI PER GLI ESERCIZI 2004 E 2005.**

**immobilizzazioni materiali**

	<b>Immobili</b>	<b>Autoveicoli</b>	<b>Strumentale</b>	<b>Imbarcazioni</b>	<b>Totale</b>	<b>Immobilizzi uso proprio</b>
ESISTENZE INIZIALI NETTE	5.385.186	1.058.154	5.208.724	67.908	11.719.972	4.965.450
+ Acquisti	1.466.028	601.607	1.998.603	0	4.066.238	508.611
+ Variazioni in aumento (plusvalenze)	1.272	12.902	3.499	0	17.673	0
+ Variazioni in aumento (da locare)	0	0	0	0	0	0
- Vendite	(783.495)	(28.816)	(112.688)	0	(924.999)	(1.705.000)
- Ammortamenti	(618.264)	(438.041)	(2.085.940)	(49.532)	(3.191.777)	(168.076)
- Altre variazioni. in diminuzione	(0)	(110.661)	(308.528)	0	(419.189)	0
<b>ESISTENZE FINALI NETTE</b>	<b>5.450.727</b>	<b>1.095.145</b>	<b>4.703.670</b>	<b>18.376</b>	<b>11.267.918</b>	<b>3.600.985</b>
Fondo ammortamento	4.487.813	942.485	5.851.635	310.088	11.592.021	1.615.025

**immobilizzazioni immateriali**

	<b>Costi Pluriennali</b>	<b>Oneri per mutui</b>	<b>Totale</b>
Costo originario	349.374	28.082	377.456
- ammortamenti preced.	(96.759)	(21.382)	(118.141)
Esistenze iniziali	252.615	6.700	259.315
+ Acquisti/aumenti	40.850	11.632	52.482
- Vendite/Ammortamenti	(67.604)	(1.836)	(69.440)
<b>ESISTENZE FINALI NETTE</b>	<b>225.861</b>	<b>16.496</b>	<b>242.357</b>

**ALLEGATO IV**

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO  
PER GLI ESERCIZI 2005 E 2004.**

	capitale sociale	riserva legale	Riserva straordinari	Riserva rivalut.L.350 24/12/03	Riserva per rivalutaz. L.413/1991	utile netto di esercizio	TOTALE
Saldi al 31.12.2004	4.128.000	174.427	1.200.919	140.354	53.429	203.293	5.900.422
Destinazione dell'utile netto dell'es.04	0	0		0	0	(203.293)	(203.293)
a riserva legale	0	11.000		0	0	0	11.000
a riserva straordinaria			192.293				192.293
Riserva azioni proprie			414.000				414.000
Quota netta della rivalutazione	0	0	0	0	0	0	0
Imputazione a capitale della riserve	0	0	0	0	0	0	0
Destinazione della ris. a Imp. Patrim.	0	0	0	0	0	0	0
utile netto esercizio 2005	0	0	0	0	0	152.852	152.852
Saldi al 31.12.2005	4.128.000	185.427	1.807.212	140.354	53.429	152.852	6.467.274

**ALLEGATO V**

**PROSPETTO DELLE RIVALUTAZIONI.**

Valore dei beni in locazione in patrimonio al 31/12/2005 sui quali sono state effettuate rivalutazioni a norma di specifiche leggi.	1.383.024
- Rivalutazioni effettuate ai sensi della Legge 350-24/12/2003 (al lordo dell'imposta sostitutiva).	
- Rivalutazioni effettuate ai sensi della Legge 30/12/91 n.413.	(98.501)
Valore dei beni in locazione al netto delle rivalutazioni.	1.284.523