

L I S I M M

LEASING IMMOBILIARE SPA

BILANCIO 2006

*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,

Il Bilancio 2006 chiude con un utile di esercizio di € 383.305, dopo aver speso ammortamenti e leasing passivi su immobili ad uso proprio pari ad € 579.366 . Sul Bilancio pesa negativamente la Legge Finanziaria del 2006 che, per talune voci sensibili dei costi, (ammortamenti dei terreni relativi ad immobili edificati) aggrava il prelievo fiscale.

Il trend economico in Europa, nel corso del 2006, si è fatto decisamente positivo; anche i tassi di interesse hanno risentito delle prospettive di crescita dell'economia e, in via correlata, dell'inflazione.

I tassi di interesse a breve termine sono cresciuti sensibilmente sino a circa il 4% del tasso Euribor 3 mesi; per contro la curva dei tassi a lungo termine si è appiattita.

Il differenziale sulle curve IRS tra breve e medio termine è andato restringendosi, quasi a sottolineare che l'economia non si aspetta spinte inflazionistiche nel medio/lungo termine.

L'attività della nostra società si è rivolta a impieghi a breve/medio termine, appalesandosi onerose le operazioni di leasing immobiliare la cui durata fiscale minima si è allungata a 15 anni.

Lo stock di impieghi è aumentato in relazione alla crescita dei contratti stipulati che passano da € 24.188.303 ad € 30.255.130 (+ 25,08%).

Il margine di intermediazione sugli impieghi sale da € 945.912 ad € 1.199.980.

A) ANDAMENTO DELLA GESTIONE

I contratti stipulati nell'esercizio, ammontano a 323 per un totale di € 30.255.130.

Contratti stipulati	2005		2006		Differenza
- Factoring e finanziamenti	20.657.858	(85,40%)	26.045.074	(86,08%)	+26,08%
- Beni Strumentali	1.934.814	(8,00%)	2.679.671	(8,86%)	+38,50%
- Autoveicoli	724.631	(3,00%)	580.385	(1,92%)	-19,91%
- Immobili	871.000	(3,60%)	950.000	(3,14%)	+9,07%
- Imbarcazioni	0	0	0	0	
TOTALE	24.188.303	(100%)	30.255.130	(100%)	

Il numero dei contratti ancora in essere al 31/12/2006 è pari a 441 con un capitale medio iniziale di poco superiore ai 92 mila euro.

Il valore residuo in linea di capitale dei contratti ancora in essere risulta di 23,647 milioni di euro.

Contratti in essere	Credito residuo 2005	Credito residuo 2006
- Factoring e finanziamenti	13.000.446	15.272.770
- Beni Strumentali	4.409.506	4.242.672
- Autoveicoli	1.109.126	1.047.711
- Immobili	3.149.235	3.084.247
- Imbarcazioni	10.749	0
TOTALE	21.679.062	23.647.400

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 (*)	27.674.301
Provvista e passività diverse	(23.297.149)

Capitale proprio circolante	4.377.152
Immobilizzi:	
ad uso societario	323.653
locati, altri	9.691.570
Totale immobilizzi (a)	10.015.223
Mutui m.l.t.	(4.767.225)
Obbligazioni	(2.779.619)
Provvista m.l.t. (b)	(7.546.844)
Immobilizzi netti (c=a-b)	2.468.379
Patrimonio netto circolante a reddito (di cui - 5.049 rettifica fondi ammortamento)	6.845.531
contenzioso : 229.440 (ritirati 35.908)	
f.do rischi : 653.563	

CONSIDERAZIONI ECONOMICHE E DETERMINAZIONE DEL "FLUSSO DI CASSA"

Interessi attivi	2.220.111
- Interessi passivi	(764.613)

Margine gestione denaro	1.455.498
- Acc.to fondi rischi	(108.949)

- Costi netti gestione	(363.889)	
	=====	
Utile attività finanziaria	982.660	(a)
Fitti attivi	576.634	
- Interessi mutui/obbligazioni	(315.066)	

	261.568	
- Ammortamenti	(229.411)	
- Canoni di leasing immobiliare	(349.925)	
	=====	
Risultato gestione immobili propri	(317.768)	(b)
Utile (c=a-b)	664.892	(c)
Effetto ammortamento fiscale	(36.654)	

UTILE LORDO	628.238	
- Imposte	(304.450)	
	=====	
UTILE NETTO	323.788	
Cash flow	903.124	
Utile attività finanziaria	982.660	
Effetto ammortamento fiscale	(36.654)	
Utile lordo affitti	261.568	

Utile complessivo	1.207.574	
- Imposte	(304.450)	

Cash flow attività ordinaria	903.124	

B) PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

Nei primi tre mesi dell'anno 2007, la società ha perfezionato un flusso di operazioni per un totale di Euro 6,996 milioni (8,099 milioni nel 2006).

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 2006. Viene pertanto proposto di destinare l'utile di € 383.305 nel modo seguente:

- € 20.000 a Riserva Legale;
- € 363.305 a Riserva Straordinaria;

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

Bergamo, 23 marzo 2007

**Il Presidente del
Consiglio di Amministrazione**

Sergio Gervasoni

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2005	31/12/2006
10 Cassa e disponibilità	98	397
20 Crediti verso enti creditizi	35.120	4.391
(a) a vista	35.120	4.391

40 Crediti verso clientela	16.502.580	18.861.482
Di cui per operazioni di factoring	6.222.062	7.788.933
60 Azioni, quote e altri titoli a reddito variabile	105.445	113.774
70 Partecipazioni	3.201.394	5.201.394
90 Immobilizzazioni immateriali	242.356	168.449
100 Immobilizzazioni materiali	14.868.903	14.467.404
Di cui:		
- beni dati in locazione finanziaria	9.524.578	7.999.553
- beni in attesa di locazione finanziaria	1.743.340	2.722.205
- beni in dotazione	3.600.985	3.745.646
105 Beni ritirati	411.335	265.348
120 Azioni o quote proprie	414.000	414.000
130 Altre attività	274.254	265.269
140 Ratei e risconti attivi	520.199	449.021
(a) ratei attivi	80.889	77.062
(b) risconti attivi	439.310	371.959
TOTALE ATTIVO	36.575.684	40.210.929

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2005	31/12/2006
10 Debiti verso enti creditizi	23.229.863	24.667.689
(a) a vista	16.742.039	19.429.847
(b) a lungo termine	6.487.824	5.237.842
30 Debiti verso clientela	1.411.987	1.288.780
(a) a termine o con preavviso	1.411.987	1.288.780
40 Debiti rappresentati da titoli	1.956.763	2.779.619

(a) obbligazioni	1.956.763	2.779.619
50 Altre passività	697.453	1.720.640
60 Ratei e risconti passivi	1.881.017	1.899.028
(a) ratei passivi	42.683	37.616
(b) risconti passivi	1.838.334	1.861.412
70 Trattamento di fine rapporto	39.975	46.582
80 Fondi per rischi ed oneri	891.352	958.012
(a) fondi imposte e tasse	188.611	304.450
(b) altri fondi	702.741	653.562
120 Capitale	4.128.000	4.128.000
140 Riserve	1.992.639	2.145.491
(a) riserva legale	185.427	193.427
(b) riserva azioni proprie	414.000	414.000
(c) altre riserve	1.393.212	1.538.064
150 Riserve di rivalutazione	193.783	193.783
170 Utile (perdita) d'esercizio	152.852	383.305
TOTALE PASSIVO	36.575.684	40.210.929

GARANZIE ED IMPEGNI

	31/12/2005	31/12/2006
10 Garanzie rilasciate	20.000	20.000
20 Impegni	5.911.309	1.416.407
TOTALE	5.931.309	1.436.407

CONTO ECONOMICO

COSTI	31/12/2005	31/12/2006
10 Interessi passivi ed oneri assimilati	910.340	1.086.823
20 Commissioni passive	18.752	21.171
40 Spese amministrative	1.255.634	1.085.786
(a) spese per il personale	124.666	124.489
di cui:		
- salari e stipendi	83.185	83.743
- oneri sociali	34.994	34.018
- trattamento fine rapporto	6.487	6.728
(b) altre spese amministrative	1.130.968	961.297
50 Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali e materiali	3.429.294	3.977.458
di cui:		
- su beni dati in locazione finanziaria	3.191.778	3.748.017
- su beni in dotazione	237.516	229.441
60 Altri oneri di gestione	388.412	353.656
di cui:		
- oneri per il riscatto di beni dati in locazione finanziaria	388.412	353.656
70 Accantonamento per rischi ed oneri	100.686	108.949
110 Oneri straordinari	8.311	56.465
130 Imposte sul reddito d'esercizio	147.792	304.450
140 Utile d'esercizio	152.852	383.305
TOTALE COSTI	6.412.073	7.378.063

CONTO ECONOMICO

RICAVI	31/12/2005	31/12/2006
10 Interessi attivi e proventi assimilati	1.156.252	1.477.157
di cui:		
-per operazioni di factoring	376.911	692.238
-su c/c bancari	15	29
-altri interessi e proventi	779.326	784.890
20 Dividendi ed altri proventi	201	225
30 Commissioni attive	317.037	389.092
40 Profitti da operazioni finanziarie	4.750	8.330
70 Altri proventi di gestione	4.887.892	5.451.298
di cui:		
- canoni attivi per beni dati in locazione	4.345.426	4.874.664
- affitti attivi	542.466	576.634
80 Proventi straordinari	45.941	51.961
TOTALE RICAVI	6.412.073	7.378.063

NOTA INTEGRATIVA

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

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

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

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

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

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

Parte A - CRITERI DI VALUTAZIONE

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

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

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

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

SEZIONE 1 - ILLUSTRAZIONE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

AZIONI, QUOTE ED ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE

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

CASSA E DISPONIBILITA'

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

CREDITI

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

OBBLIGAZIONI ED ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO

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

PARTECIPAZIONI

Le partecipazioni sono contabilizzate al costo di acquisto.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AD USO PROPRIO

Le immobilizzazioni materiali ad uso proprio sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e al netto degli ammortamenti effettuati sino alla chiusura dell'Esercizio.

Gli ammortamenti sono stati calcolati a quote costanti in base ad aliquote corrispondenti alla vita utile stimata dei singoli cespiti con la riduzione del 50% per quelli acquisiti nell'esercizio. Le aliquote sono quelle fiscalmente consentite dal D.M. 31/12/1988 per i cespiti acquisiti dal 1/01/1989 e dal D.M. 28/10/1974 per quelli acquisiti precedentemente

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN LOCAZIONE

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

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

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

Nel rispetto della vigente normativa fiscale le immobilizzazioni materiali in locazione sono ammortizzate secondo quote costanti proporzionali alla durata del contratto di locazione finanziaria corrispondente; per i beni entrati in funzione prima del 1 Gennaio 1988 l'ammortamento è stato calcolato secondo le aliquote consentite con riferimento alle classi merceologiche di riferimento dei locatari.

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

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 € 397 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 € 4.391.

vita residua	31/12/2005	31/12/2006
a vista	35.120	4.391
fino a 3 mesi		0
da 3 a 12 mesi		0
da 12 a 60 mesi		0
oltre 60 mesi		0
di durata indeterminata		0
TOTALE CREDITI	35.120	4.391

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	225.254
Crediti regolati in c/c	618.070
Crediti per factoring	7.788.933
Clienti	10.229.225
TOTALE	18.861.482

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	7.471.131			
a scadere per finanz.	8.945.141			
A scadere per leasing	287.038			
a vista				
fino a 3 mesi	354.471	987.844	840.075	147.769
“ “ “ per op.fact.	115.987			
da 3 a 12 mesi	419.601	2.386.634	2.024.305	362.329
da 12 a 60 mesi	357.318	4.912.963	4.226.492	686.471
oltre 60 mesi	67.471	731.011	655.220	75.791
durata indet. e soff.nze		146.089	124.160	21.929
TOTALE	18.018.158	9.164.541	7.870.252	1.294.289

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	113.774
Valore di acquisto	106.182
Differenza	7.592

PARTECIPAZIONI (voce 70)

Nel corso del 2006 la società ha acquisito un ulteriore 30% della Società Bresciana Telecomunicazioni Srl raggiungendo la quota del 80%. Questa società è proprietaria di immobili affittati a operatori delle telecomunicazioni ed è una delle principali imprese del settore in Lombardia e Piemonte.

Da questo investimento contiamo di ricevere concreti risultati economici in quanto il valore di bilancio è piuttosto basso rispetto ai criteri di valutazione del settore. Infatti il nostro valore di carico è circa 4 volte gli affitti percepiti, contro moltiplicatori di mercato che vanno da 8 a 12 volte. Pertanto le partecipazioni iscritte in bilancio sono così variate:

Partecipazione	31/12/2005	31/12/2006
Immobiliare La Sorgente SRL Via Gafforelli,1-24060-Foresto Sparso (BG) Capitale Sociale € 47.000; % di possesso: 34% Patrimonio netto al 31.12.05 € 401.757 di cui utile '05 € 354.757	516.457	516.457
Società Bresciana Telecomunicazioni S.r.l. Via Moia Strada III, 5 – 25075 Nave (Bs) Capitale Sociale € 78.000; % di possesso: 80% Patrimonio netto al 31.12.06 € 522.227 di cui utile '06 € 88.208	2.684.937	4.684.937
	3.201.394	5.201.394

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (voce 90)

Le immobilizzazioni immateriali ammontano complessivamente a € 243.691. Il valore al netto degli ammortamenti è pari a € 168.449.

Le movimentazioni che si sono registrate nel corso dell'esercizio 2006 nelle immobilizzazioni immateriali sono riportate nell'Allegato III alla Nota Integrativa.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (voce 100)

Le immobilizzazioni materiali ammontano complessivamente a € 29.054.671 Il valore al netto degli ammortamenti è pari a € 14.467.403.

Immobilizzazioni	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto 31.12.06	Valore netto 31.12.05
Locate	21.116.810	13.117.257	7.999.553	9.524.578
in attesa di locazione	2.722.205		2.722.205	1.743.340
ad uso proprio	5.452.111	1.706.466	3.745.645	3.600.985
TOTALE	29.291.126	14.823.723	14.467.403	14.868.903

Nel complesso delle immobilizzazioni materiali figurano quelle ad uso proprio per € 5.452.111 Questo il dettaglio:

immobilizzi uso proprio	Costo storico	F.do ammortamento	Valore netto 31.12.06
Arredi per uffici	104.250	83.964	20.286
Macchine elettroniche	70.607	62.235	8.372
Autoveicoli	100.185	63.362	36.823
Altri impianti	144.206	79.382	64.824
Immobili	4.653.842	1.393.468	3.260.374
Beni inf. 516.46 euro	24.055	24.055	0

Imbarcazioni	118.510	0	118.510
Immobilizzazioni in corso	236.456	0	236.456
TOTALE	5.452.111	1.706.466	3.745.645

La voce "Immobilizzazioni in corso" pari ad € 236.456 è relativa alle quote indeducibili dei canoni immobiliari di leasing passivo, riferite al valore dell'area.

Per quanto riguarda gli immobili ad uso proprio, l'importo riferito al valore dell'area, sul quale non è stato calcolato ammortamento, ammonta ad € 534.583.

Le immobilizzazioni materiali in attesa di locazione ammontano a € 2.722.205. 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 in corso di vendita;
- Adrara S.Rocco – locali uso residenziale, da locare – mq. 45.

Immobili acquisiti in leasing:

In Bergamo (tramite MCC 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 31/12/06: € 690.371; ;

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 31/12/06: € 391.497;

In Venezia (tramite Banca Italease Spa):

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

Debito residuo al 31/12/06: € 259.335.

Le movimentazioni che si sono registrate nel corso dell'esercizio 2006 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 € 265.348.
Questo il dettaglio:

	Costo storico	F.do ammortamento	valore netto 31.12.06
Beni in contenzioso	400.476	171.036	229.440
Beni ritirati	145.666	109.758	35.908
TOTALE	546.142	280.794	265.348

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 € 265.269 ed è così composto:

	31/12/2005	31/12/2006
Acc.ti ed anticipi a Fornitori	16	0
Cauzione a fornitori	5.021	21
Acconto imposte	179.572	195.927
Obbligazionisti c/sottoscriz.	36.110	36.110
Ritenute su interessi attivi	4	8
Ritenute su provvigioni attive	0	595
Iva a credito	41.230	0
Crediti diversi	4.132	4.132
Depositi cauzionali	962	962
Note accredito da ricevere	7.207	27.514
TOTALE	274.254	265.269

RATEI E RISCONTI ATTIVI (voce 140)

Nei ratei attivi figurano le quote di ricavi per leasing di competenza non fatturate.

	31/12/2005	31/12/2006
Ratei attivi diversi	1.180	0
Canoni maturati non fatturati	79.709	77.062
TOTALE	80.889	77.062

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	31/12/2006
Risconti attivi Leasing passivi	402.204	295.297
Risconti attivi diversi	2.246	4.856
Provvigioni e assicurazioni	34.860	71.806
TOTALE	439.310	371.959

SEZIONE 2 - PASSIVO

DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI (voce 10)

I debiti verso gli enti creditizi ammontano a € 24.667.689 e si sostanziano nella cosiddetta "provvista bancaria". A vista figurano i conti correnti e i conti di portafoglio, mentre nella fascia tra i 3 ed oltre i 60 mesi troviamo le anticipazioni fondiarie.

	31/12/2005	31/12/2006
vita residua		
a vista	16.742.039	19.429.847
fino a 3 mesi	530.400	357.488

da 3 a 12 mesi	1.002.743	1.312.202
da 12 a 60 mesi	3.388.856	2.119.887
oltre 60 mesi	1.565.825	1.448.265
TOTALE	23.229.863	24.667.689

DEBITI VERSO CLIENTI (voce 30)

vita residua	31/12/2005	
	31/12/2006	
a vista	109.178	878
fino a 3 mesi	0	0
da 3 a 12 mesi	0	0
da 12 a 60 mesi	1.041.384	1.041.384
oltre 60 mesi	0	0
di durata indeterminata	261.425	246.518
TOTALE	1.411.987	1.288.780

Figurano in questa voce, nella fascia a vista, debiti vari per € 878. Nella fascia di durata indeterminata figurano note di accredito da emettere per indicizzazioni passive per € 246.518. 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 € 122.682 la parte versata alla data del 31/12/06 del prestito obbligazionario emesso nel corso dell'esercizio 1997 al netto del rimborso delle quote capitale. L'importo di € 502.000 è relativo ad obbligazioni emesse in data 16/02/05 al netto del rimborso delle quote capitale; è stato inoltre emesso, ed interamente sottoscritto, un nuovo prestito obbligazionario di € 2.000.000 in data 19/07/2006 da rendere il 31/12/2011 al tasso annuale fisso del 2,50%.

ALTRE PASSIVITA' (voce 50)

Figurano in questa voce una serie di poste del passivo che ammontano complessivamente a € 1.720.640 e di cui viene fornito il dettaglio nel prospetto che segue:

	31/12/2005	31/12/2006
IVA debito	0	34.343
Debiti verso fornitori	358.963	233.391
Debiti verso Erario	19.033	22.788
Altri debiti	2.291	1.203.052
Fatture da ricevere	300.060	210.936
Dipendenti	8.567	7.981
Istituti di previdenza	8.539	8.149
TOTALE	697.453	1.720.640

RATEI E RISCONTI PASSIVI (voce 60)

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

	31/12/2005	31/12/2006
Ratei passivi diversi	4.462	1.382
Interessi su mutui	38.221	36.234
TOTALE	42.683	37.616

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	31/12/2006
Ricavi futuri (leasing)	972.789	772.676
Risconti passivi diversi	12.813	12.402
Interessi fatturati in anticipo (factoring e finanziamenti)	852.732	1.076.334
TOTALE	1.838.334	1.861.412

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO SUBORDINATO (voce 70)

Questa la movimentazione del fondo:

Fondo al 1.01.2006	39.975
Accantonamento dell'esercizio	6.607
Utilizzo	0
Fondo al 31.12.2006	46.582

FONDO PER RISCHI ED ONERI (voce 80)

Vi figura il Fondo Imposte e Tasse per € 304.450 a fronte della previsione di esborso per obbligazioni tributarie maturate.

Così la movimentazione del Fondo:

Fondo al 01.01.2006	188.611
Utilizzi per pagamento imposte	(188.611)
Accantonamento imposte	304.450
Fondo al 31.12.2006	304.450

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 01.01.2006	543.154
F.do rischi cred.esplicit.al 01.01.2006	107.941
Altri f.di rischi ed oneri al 01.01.2006	51.646
Fondo al 01/01/2006	702.741
Utilizzo fondo	(158.128)
Accantonamento per crediti espliciti	75.446
Accantonamento per crediti impliciti	33.503
Altri fondi per rischi ed oneri	0
Fondo al 31.12.2006	653.562

SEZIONE 3 - CAPITALE, RISERVE ED UTILE D'ESERCIZIO

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

CAPITALE SOCIALE (voce 120)

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

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

n.432.000	azioni ordinarie
n .80.000	azioni ordinarie
n.288.000	azioni ordinarie

n. 800.000 Totale azioni

RISERVE (voce 140)

A fine esercizio tale voce include la riserva legale per € 193.427 oltre alla riserva straordinaria per € 1.538.064 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 € 383.305.

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 31/12/06 risulta sopravvalutato di circa 5 mila euro al lordo dell'effetto fiscale (3 mila euro al netto) e l'utile d'esercizio risulterebbe sopravvalutato di 36 mila euro al lordo dell'effetto fiscale (22 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
Maggiori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2006	36	36
EFFETTO AL 31/12/2006	(5)	36
Effetto fiscale teorico	(2)	(14)
	(3)	22

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

SEZIONE 5 - GARANZIE ED IMPEGNI

Totale canoni leasing Immob. (capitale + interessi):	
- in Bergamo Via Camozzi	: € 705.689
- entro 12 mesi: € 368.186	
- oltre 12 mesi: € 337.503	
- in Bergamo Via Cucchi	: € 429.744
- entro 12 mesi: € 77.462	
- oltre 12 mesi: € 352.282	
- in Venezia Dorsoduro	: € 280.974
- entro 12 mesi: € 54.504	
- oltre 12 mesi: € 226.470	

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 € 1.086.823.

	31/12/2005	31/12/2006
Obbligazionisti	84.924	89.805
Enti creditizi	799.883	985.173
Enti finanziari	0	4.700
Rimborsi indicizzazione a clienti E diversi	25.533	7.145
TOTALE	910.340	1.086.823

COMMISSIONI PASSIVE (voce 20)

Illustriamo in dettaglio la composizione della voce:

COMMISSIONI PASSIVE	31/12/2005	31/12/2006
Quota di competenza delle provvigioni agli agenti	18.752	21.171

SPESE AMMINISTRATIVE (voce 40)

Il totale della composizione di questa voce pari a € 1.085.786 si divide tra spese per il personale ed altre spese amministrative di cui si fornisce il dettaglio:

SPESE PER IL PERSONALE	31/12/2005	31/12/2006
Salari e stipendi	83.185	83.743
Oneri Sociali	34.994	34.018
Trattamento di fine rapporto	6.487	6.728
TOTALE	124.666	124.489

ALTRE SPESE AMMINISTRATIVE	31/12/2005	31/12/2006
Compensi Consiglio di Amministrazione	77.469	77.469
Emolumenti Collegio Sindacale	11.965	11.965
Compensi Professionisti	92.750	57.965
Altre consulenze	21.858	32.275
Oneri Assilea	7.182	7.277
Locazioni e condominiali	21.609	22.430
Spese istruttoria locazione finanziaria	589	88
Canoni di locazione finanz.immobiliare	566.878	349.925
Spese postali e telefoniche	20.104	30.503
Elaboratore	18.776	18.369
Cancelleria e stampati	6.030	6.139
Costi di manutenzione	5.814	8.659
Trasferte e viaggi	19.931	24.036
Imposte, oneri trib., conc. gov.	34.664	48.112
Altre spese di gestione	160.154	192.792
Spese per conto clienti	65.195	70.560
Anticipo I.C.I. per conto clienti	0	2.733
TOTALE	1.130.968	961.297

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	31/12/2006
Quote di ammortamento su beni locati	3.191.778	3.748.017
Quote di amm.to su beni ad uso proprio	168.076	154.897
TOTALE	3.359.854	3.902.914
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	31/12/2005	31/12/2006
Quote di amm.to oneri pluriennali	69.440	74.544
Quote di ammortamento avviamento	0	0
TOTALE	69.440	74.544

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 per € 1.695 nella voce GESTIONE CONTRATTI. Trattandosi di una posta tecnica, vi preghiamo di leggere anche la relazione alla voce "altri profitti".

Minusvalenze	(355.351)
ALTRI ONERI DI GESTIONE	355.351

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	75.446
Accantonamento per crediti impliciti	33.503
Accantonam. per oscill. tassi cont.	0
Accantonamento complessivo	108.949

ONERI STRAORDINARI (voce 110)

Nel corso dell'anno 2006 si sono registrate delle minusvalenze a seguito di vendite di beni e delle insussistenze passive.

ONERI STRAORDINARI	31/12/2005	31/12/2006
Sopravvenienze/insussist.passive	90	1.090
Minusvalenze da cessione di beni	8.221	55.375
TOTALE	8.311	56.465

IMPOSTE SUL REDDITO (voce 130)

Figura in questa voce il carico fiscale di competenza pari ad € 304.450 per le imposte e tasse da liquidare.

UTILE ESERCIZIO (voce 140)

L'utile relativo all'esercizio è pari a € 383.305.

SEZIONE 2 - RICAVI

INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI (voce 10)

Nella tabella sotto riportata vengono espone la composizione delle voci interessi attivi e proventi assimilati per € 1.477.157.

	31/12/2005	31/12/2006
Enti creditizi	15	29
Clienti	1.156.237	1.433.343
Altri	0	43.785
TOTALE	1.156.252	1.477.157

Gli interessi di mora compresi nella voce "clienti" sommano a € 77.829.

DIVIDENDI ED ALTRI PROVENTI (voce 20)

Figurano in questa voce:

- Dividendi titoli quotati per € 225.

COMMISSIONE ATTIVE (voce 30)

Illustriamo in dettaglio la composizione della voce:

COMMISSIONI ATTIVE	31/12/2005	31/12/2006
Passaggi interni beni ammortizzabili	53.146	74.921
Spese Istruttoria	45.467	52.493
Rimborso spese legali	31.706	17.154
Provvigioni attive	0	5.175
Rimborso spese varie	186.718	223.776
Rimborso I.C.I.	0	2.734
Rimborso imposta reg.affitti e locaz.immobiliari	0	12.839
TOTALE	317.037	389.092

PROFITTI DA OPERAZIONI FINANZIARIE (voce 40)

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

Esistenze titoli quotati	(5.556)
Acquisto titoli quotati	0
Rimanenza finale titoli quotati	6.246
* SALDO TITOLI QUOTATI	690
Esistenze altri titoli	(99.889)
Acquisto altri titoli	0
Rimanenza finale altri titoli	107.529
* SALDO ALTRI TITOLI	7.640
*TOTALE	8.330

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	5.403.111
- Risconti passivi su canoni futuri	(772.676)
+ Canoni maturati e non fatturati	163.271
Canoni attivi netti per beni in locazione	4.793.706

+ Saldo indicizzazioni attive	80.958
+ Affitti attivi	576.634
ALTRI PROVENTI DI GESTIONE	5.451.298

PROVENTI STRAORDINARI (voce 80)

PROVENTI STRAORDINARI	31/12/2005	31/12/2006
Plusvalenze	5.893	8.690
Sopravvenienze attive varie	39.882	43.077
Sconti e abbuoni attivi	166	44
Ricavi diversi	0	150
TOTALE	45.941	51.961

GESTIONE CONTRATTI	31/12/2005	31/12/2006
Plusvalenze	17.673	1.695
Risarcimenti	13.104	0
TOTALE	30.777	1.695

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

Nel corso dell'esercizio non è mutato il numero dei dipendenti. Questa la situazione al 31.12.2006:

Quadri	0
Impiegati	2
Part-time	1
TOTALE	3

COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI

Nel corso dell'anno 2006 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

Territoriale		Merceologica	
Provincia di Bergamo	49,77%	Imprese di assicurazione	
Provincia di Brescia	7,73%	Imprese Manifatturiere	15,16%
Resto della Lombardia	31,18%	Commercio	2,59%
Resto d'Italia	11,32%	Famiglie	1,38%
		Altre Imprese	80,87%

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

Per natura	2005		2006	
Bancaria	23,230	100%	24,668	100%
Finanziaria	0	0	0	0
TOTALE	23,230	100%	24,668	100%

Per divisa	2005		2006	
Euro	23,230	100%	24,668	100%
Valuta estera	0	0	0	0
TOTALE	23,230	100%	24,668	100%

Per scadenza	2005		2006	
A vista	16,742	72,07%	19,430	78,77%
A termine	6,488	27,93%	5,238	21,23%
TOTALE	23,230	100%	24,668	100%

PROSPETTI ALLEGATI ALLA NOTA INTEGRATIVA

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

Prospetto di riclassificazione del Conto Economico redatto secondo la “metodologia finanziaria” per gli esercizi 2005 e 2006.	allegato I
Prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale redatto secondo la “metodologia finanziaria” per gli esercizi 2005 e 2006.	allegato II
Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali per gli esercizi 2005 e 2006.	allegato III
Prospetto delle variazioni nei conti del Patrimonio Netto per gli esercizi 2005 e 2006.	allegato IV
Prospetto delle rivalutazioni	allegato V

ALLEGATO I

**PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO SECONDO
LA "METODOLOGIA FINANZIARIA" PER GLI ESERCIZI 2005 E 2006.**

	2005	2006
RICAVI DI LEASING	5.314.640	5.566.383
- Rettifica ricavi	-972.789	-772.676
- Minusvalenze "nette"	-388.412	-353.656
- Ammortamenti "finanziari"	-3.257.013	-3.711.363
TOTALE INTERESSI DA LEASING	696.426	728.688
+ Interessi attivi e proventi assimilati	1.159.826	1.558.114
 TOTALE INTERESSI ATTIVI	 1.856.252	 2.286.802
- Interessi passivi ed oneri assimilati	-884.809	-1.079.679
- Indicizzazioni passive	-25.531	-7.144
TOTALE INTERESSI PASSIVI	910.340	1.086.823
 MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	 945.912	 1.199.979
SALDO DELLE OPERAZIONI FINANZIARIE	+4.750	+8.330
+ Affitti attivi	+542.466	+576.634
 MARGINE DA GESTIONE TIPICA	 1.493.128	 1.784.943
- Spese amministrative	-564.090	-611.372
- Oneri per il personale	-124.666	-124.489
- Commissioni passive e spese	-18.752	-21.171
- Oneri straordinari	-8.311	-56.465
+ Commissioni attive e ricavi	317.037	389.092
+ Dividendi e altri proventi straord.	46.143	52.186
COSTI NETTI	-352.639	-372.219
UTILE LORDO	1.140.489	1.412.724
- Leasing Immobiliari uso proprio	-566.878	-349.925
 - Accantonamenti fondi rischi	 -100.686	 -108.949
- Rettifiche valore immobilizzazioni uso proprio	-237.516	-229.441
RETTIFICHE	-338.202	-338.390
UTILE AL LORDO DELLE IMPOSTE	235.409	724.409
 + Utilizzo imposte differite	 +40.819	 0
- Imposte su reddito e tasse	-188.611	-304.450
UTILE DA BILANCIO FINANZIARIO	87.617	419.959
Effetto ammortamento civilistico-finanziario	+65.235	-36.654
UTILE DI BILANCIO	152.852	383.305

ALLEGATO II

**PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE REDATTO SECONDO
LA "METODOLOGIA FINANZIARIA" PER GLI ESERCIZI 2005 E 2006.**

..	2005	2006
BENI CEDUTI IN LEASING "NETTI"	9.524.577	7.999.553
- Effetto risconti/ratei	-893.081	-695.614
Riserva finanziaria (*)	-41.628	-5.049
CREDITI COMPLESSIVI LEASING	8.589.868	7.298.890
+ Crediti e disponibilità diverse	15.942.045	18.041.421
+ Beni in corso di cessione o leasing	1.743.340	2.722.205
+ Beni in contenzioso	411.335	265.348
IMPIEGHI TOTALI (a)	26.686.588	28.327.864
Provvista bancaria B.T.	16.780.260	19.466.081
Provvista M.L.T.	8.444.586	8.017.461
Debiti diversi	2.109.440	3.009.420
Fondi accantonati	931.327	1.004.594
PROVVISTA (b)	28.265.613	31.497.556
MEZZI CIRCOLANTI PROPRI (a-b)	-1.579.025	-3.169.692
Immobilizzazioni Materiali nette	3.600.985	3.745.646
Immobilizzazioni Immateriali nette	682.848	540.409
Immobilizzazioni Finanziarie nette	3.720.839	5.729.168
TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO (c)	8.004.672	10.015.223
MEZZI PROPRI (a) - (b) + (c)	6.425.647	6.845.531
di cui RISERVA FINANZIARIA incorporata nei fondi di ammortamento	-41.628	-5.049
PATRIMONIO NETTO CONTABILE IN BILANCIO	6.467.275	6.850.580

(*) 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 2005 E 2006.

immobilizzazioni materiali

	Immobili	Autoveicoli	Strumentale	Imbarcazioni	Totale	Immobilizzi uso proprio
ESISTENZE INIZIALI NETTE	5.450.727	1.095.145	4.703.670	18.376	11.267.918	3.600.985
+ Acquisti	961.141	487.701	2.634.728		4.083.570	63.102
+ Variazioni in aumento (plusvalenze)	1.683	7	5		1.695	8.400
+ Variazioni in aumento						236.456
- Vendite	(340.498)	(47.632)	(102.569)	(1.450)	(492.149)	(8.400)
- Ammortamenti	(655.658)	(462.917)	(2.629.442)	0	(3.748.017)	(154.897)
- Altre variazioni. in diminuzione		(136.036)	(239.486)	(15.737)	(391.259)	
ESISTENZE FINALI NETTE	5.417.395	936.268	4.366.906	1.189	10.721.758	3.745.646
Fondo ammortamento	4.884.943	971.850	7.078.189	182.275	13.117.257	1.706.466

immobilizzazioni immateriali

	Costi Pluriennali	Oneri per mutui	Totale
Costo originario	390.224	39.714	429.938
- ammortamenti preced.	(164.363)	(23.218)	(187.581)
Esistenze iniziali	225.861	16.496	242.357
+ Acquisti/aumenti	1.334	0	1.334
- Vendite/Ammortamenti	(70.083)	(5.159)	(75.242)
ESISTENZE FINALI NETTE	157.112	11.337	168.449

ALLEGATO IV

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO PER GLI ESERCIZI 2005 E 2006.

	capitale sociale	Riserva azioni proprie	riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva rivalut.L.350 24/12/03	Riserva per rivalutaz. L.413/1991	utile netto di esercizio	TOTAL
Saldi al 31.12.2005	4.128.000	414.000	185.427	1.393.212	140.354	53.429	152.852	6.467.27
Destinazione dell'utile netto dell'es.05	0	0	0	0	0	0	(152.852)	(152.852)
a riserva legale	0	0	8.000		0	0	0	8.000
a riserva straordinaria				144.852				144.852
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 2006	0	0	0	0	0	0	383.305	383.305
Saldi al 31.12.2006	4.128.000	414.000	193.427	1.538.064	140.354	53.429	383.305	6.850.57

ALLEGATO V

PROSPETTO DELLE RIVALUTAZIONI.

Valore dei beni in locazione in patrimonio al 31/12/2006 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

LISIMM- LEASING IMMOBILIARE S.P.A*Sede legale VIA CUCCHI n. 8 – BERGAMO**Iscritta al Registro Imprese di BERGAMO - C.F. e n. iscrizione 01769430164**Iscritta al R.E.A. di BERGAMO al n. 235035**Capitale sociale Euro 4.128.000 interamente versato**Partita IVA 01769430164***Relazione del Collegio sindacale
sul bilancio al 31 Dicembre 2006**

Signori Azionisti,

abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio della società al 31 dicembre 2006 redatto dall'organo amministrativo ai sensi della Legge e da questi regolarmente comunicato al Collegio sindacale unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio.

Il bilancio per l'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2006 viene presentato dal consiglio nella seguente forma sintetica dello:

Stato Patrimoniale

– Totale attività	€	40.210.929
– Totale passività	“	33.743.655
– Patrimonio netto	“	6.083.969
– Utile dell'esercizio	€	383.305

il cui risultato è confermato dal

Conto Economico

– Totale ricavi	€	7.378.063
– Totale costi	“	6.690.308
– Imposte sul reddito	“	304.450
– Utile dell'esercizio	€	383.305

Il bilancio è illustrato dalla Nota Integrativa e dalla relazione degli amministratori sulla gestione.

In calce allo Stato Patrimoniale e nella Nota Integrativa sono specificati gli importi delle garanzie e degli impieghi:

* per €1.416.407 quale importo delle garanzie per canoni leasing dovuti;

* per € 20.000 quale importo di fidejussioni rilasciate a terzi.

Premesso che ai sensi dell'art. 2409-bis, comma 3 del Codice civile è stata attribuita al collegio sindacale sia l'attività di vigilanza sia la funzione di controllo contabile, diamo atto nella presente relazione del nostro

operato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006.

Giudizio sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2006 ai sensi dell'articolo 2409-ter, comma 1, lett. C) del Codice civile.

Abbiamo svolto l'attività di controllo contabile ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice civile.

L'esame sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2006 è stato svolto secondo le norme di comportamento approvate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti; in conformità ai principi in esse enunciati abbiamo fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano il bilancio d'esercizio al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertarne l'attendibilità nel suo complesso.

Abbiamo proceduto al controllo sulla tenuta della contabilità, al controllo dell'amministrazione e dell'osservanza delle norme di legge e dell'atto costitutivo.

Nell'ambito della nostra attività di controllo contabile abbiamo verificato:

- durante l'esercizio, con cadenza periodica, la regolarità e la correttezza della tenuta della contabilità aziendale;
- la corrispondenza del bilancio di esercizio alle scritture contabili.

Il lavoro di verifica ha compreso l'esame, svolto con verifiche a campione, degli elementi probatori a sostegno dei saldi e delle informazioni del bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Organo amministrativo.

Non è stato fatto ricorso alle deroghe consentite dall'art. 2423, comma 4 C.C.

L'Organo amministrativo ha fornito le indicazioni previste dall'art. 10 Legge n. 72/83 in merito ad eventuali rivalutazioni dei beni presenti nel patrimonio sociale.

A nostro giudizio, il bilancio al 31 dicembre 2006 è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della Società, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

Relazione sull'attività di vigilanza svolta nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 ai sensi dell'articolo 2429, comma 2 del Codice civile.

L'attività è stata svolta in conformità ai principi di comportamento del Collegio sindacale approvati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti.

In particolare, Vi diamo atto che:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge, dello statuto e sul principio di corretta amministrazione tenendo conto che la Vostra società svolge attività finanziaria e come tale, è iscritta nell'elenco di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 (legge bancaria), e sottostà alle disposizioni sia alle disposizioni della Legge 27/01/1992 n. 87, sia alle disposizioni della Banca d'Italia del 31/07/1992 (appendice A);
- abbiamo partecipato alle assemblee dei Soci ed alle riunioni del Consiglio di amministrazione, che si sono svolte nel rispetto delle norme di legge e statutarie che ne disciplinano il funzionamento; le delibere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale, assunte nell'ottica di mantenere l'integrità del patrimonio

sociale.

- Abbiamo espresso il consenso all'iscrizione all'attivo dello Stato patrimoniale di immobilizzazioni immateriali secondo il criterio del costo e all'ammortamento delle stesse in misura costante in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Con l'ottenimento delle informazioni richieste sia agli Amministratori, sia al personale della società, sulla scorta della documentazione trasmessaci, abbiamo riscontrato l'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società e del sistema amministrativo e contabile, nonché l'affidabilità di questo ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

Nel corso dell'esercizio siamo stati periodicamente informati dagli Amministratori e specificamente dal Presidente e consigliere delegato anche ai sensi dell'art. 2381 5° comma C.C. sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle decisioni riguardanti le principali azioni intraprese.

Dall'attività di vigilanza e controllo svolta non sono emersi fatti suscettibili di segnalazione o menzione nella presente relazione.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge nella redazione della Relazione sulla Gestione.

Nella Nota Integrativa sono specificati i rapporti intercorsi con le società controllate e/o collegate.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile.

Tutto ciò premesso, il collegio Sindacale esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31/12/2006, come formulato dal Consiglio di Amministrazione, nonché alla proposta di destinare alle riserve l'intero utile netto conseguito.

Sarnico, 10 aprile 2007

Il Collegio Sindacale

(Dr. Marco Venier)

(Dr. Franco Tentorio)

(Avv. Arturo Botti)