



**BILANCIO**

**AL 31 DICEMBRE 2007**



**GRUPPO BANCARIO**

5387-6 Banca popolare dell'Emilia Romagna



**RELAZIONE BILANCIO ESERCIZIO 2007**

## ANDAMENTO MACROECONOMICO NEL 2007 E PREVISIONI PER IL 2008

Nella prima parte del 2007 l'**economia mondiale** ha evidenziato un brillante ritmo di crescita, soprattutto grazie alle economie asiatiche. Sebbene, durante l'estate, la crisi dei mutui sub-prime negli Stati Uniti abbia generato forti instabilità nei mercati finanziari internazionali, e la stessa economia americana abbia subito una brusca frenata, la crescita stimata per l'economia globale nel 2007 è pari al **+5%**. Gli scambi mondiali nel 2007 figurano in aumento del +6,8%, mentre per il 2008 la crescita stimata è del +6,9%. Malgrado le preoccupazioni relative alla decelerazione dell'attività economica negli Stati Uniti, causata dal rallentamento dei consumi e degli investimenti, lo scenario economico internazionale non dovrebbe subire pesanti conseguenze, grazie al ruolo ormai molto rilevante dei paesi emergenti (Cina e India in testa), che continueranno a sostenere la crescita del PIL mondiale al +4,8% nel 2008.

Nel corso del 2007, i prezzi del **petrolio** hanno messo a segno un balzo del 57% portandosi sui livelli record (a fine novembre 99,29 dollari a barile). Nei primi giorni del 2008 si è registrata la rottura della soglia psicologica dei 100 dollari al barile; la corsa al rialzo sembra inarrestabile, se si pensa che solo tre anni fa il barile quotava "solo" 50 dollari. Le cause degli ultimi aumenti sono l'instabilità politica in alcuni paesi produttori e i timori che l'Opec potrebbe non essere in grado di soddisfare la sua quota di domanda globale di greggio.

Sul **fronte monetario**, il dollaro ha accelerato il deprezzamento nei confronti di tutte le altre valute. Le oscillazioni della valuta statunitense, nei confronti dell'euro, sembrano assestate entro una banda compresa tra 1,43-1,47 dollari per euro (con un apprezzamento della moneta europea di circa il 12%). Nel corso del prossimo anno, il valore medio dovrebbe stabilizzarsi attorno all'1,40.

La politica monetaria della **FED**, dopo cinque ribassi consecutivi nei tassi di interesse ufficiali (oggi al 3,00%), riflette le preoccupazioni e l'incertezza sugli scenari di crescita. I rischi di recessione sono prevalenti su quelli di una maggiore inflazione, pertanto, i **tassi di interesse**, dopo la repentina discesa tra l'ultimo trimestre del 2007 e l'inizio del 2008, dovrebbero mantenersi ad un livello prudenzialmente basso e sufficiente a stimolare una ripresa dell'attività economica U.S.A..

Per il 2007 si stima una crescita dell'**economia statunitense** del 2,2%, in sensibile riduzione rispetto al 2006 (2,9%). Il rallentamento ha origine nel settore immobiliare e delle costruzioni con ripercussioni negative sulla domanda interna di consumatori e imprese. La crisi dei mutui sub-prime ha generato instabilità nei mercati finanziari internazionali, determinando una riduzione della propensione degli intermediari a offrire credito. In questo scenario le attese per il 2008 sono per una decelerazione dell'economia; si stima un aumento medio del PIL inferiore al 2%, grazie anche al contributo delle esportazioni, favorite dal deprezzamento del dollaro, e della sostenuta crescita economica dei principali partners commerciali.

In **Giappone**, l'economia rallenta soprattutto a causa del calo degli investimenti immobiliari e del deterioramento del clima di fiducia: le stime di crescita del PIL dell'anno in corso sono state abbassate al +1,9%. Nel 2008 si prevede un intervento graduale sui tassi (al momento 0,50%) da parte della Banca centrale, che, per la prima volta in tre anni, rivede al ribasso le prospettive di crescita.

Il rallentamento dell'economia americana è destinato a ripercuotersi anche sull'**area Euro**, che registrerà un ritmo di sviluppo del +2,6% nel 2007 e del +2,2% nel 2008, sebbene le prospettive di crescita dell'economia europea siano esposte a diversi rischi ed incertezze. Dopo un buon inizio 2007 si è registrata una frenata derivante dalle turbolenze nei mercati finanziari. La brillante dinamica degli investimenti si è attenuata, mentre il consumo privato ha registrato una ripresa grazie a prospettive favorevoli in materia di occupazione. Per quanto riguarda l'export extra-eurozona si registra un aumento dei flussi commerciali verso destinazioni geografiche quali l'Asia ed economie emergenti pertanto insensibili al cambio euro/dollaro; tuttavia il canale estero nel 2008 invertirà la tendenza frenando, sia pure marginalmente, l'attività economica nell'Eurozona. Al contempo l'euro forte compenserà, parzialmente, la spinta dei prezzi delle materie prime e del petrolio. La necessità di

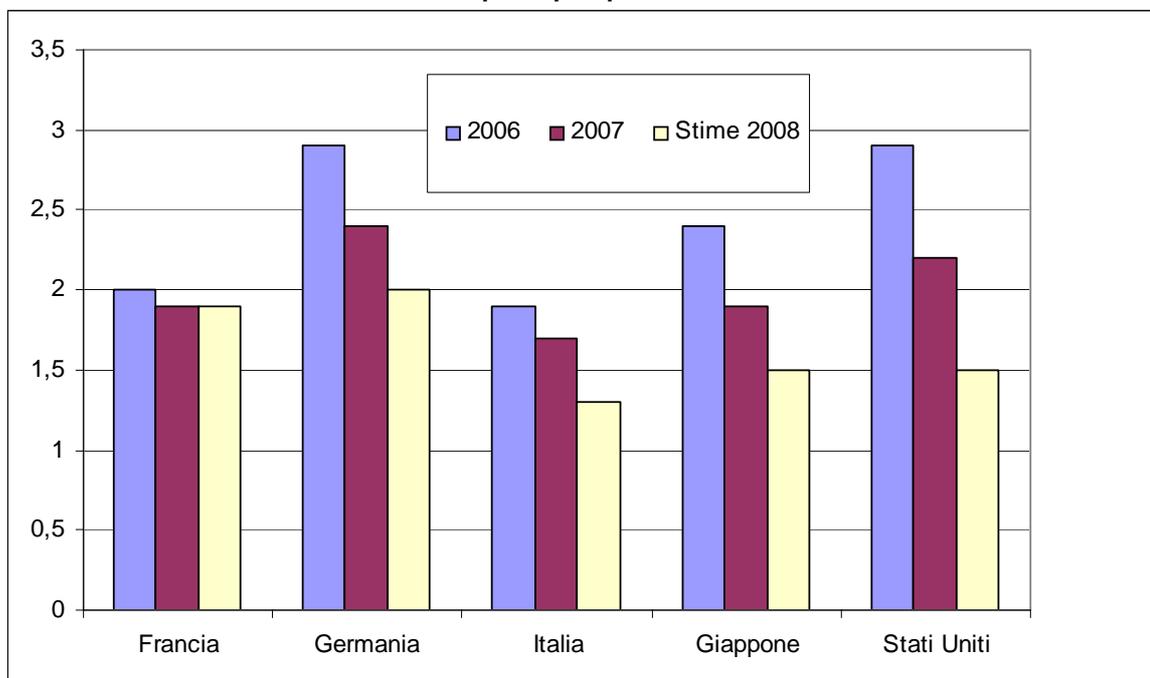
tenere sotto controllo le tensioni inflazionistiche, generate dai rialzi nei prezzi delle materie prime nel corso del 2007, ha indotto la BCE ad un rialzo del tasso di riferimento europeo di 25 punti base a giugno scorso (portandolo al 4%). Gli analisti ritengono per il 2008, malgrado il continuo incremento dei prezzi del petrolio e dei prodotti alimentari ed il conseguente impatto negativo sull'inflazione, poco probabile un aumento dei tassi d'interesse, alla luce delle difficoltà dell'economia Usa e dell'aumento del tasso di default dei mutui che potrebbero interessare l'Europa nel secondo semestre dell'anno.

#### Andamento delle principali variabili economiche in termini reali

Var. % sul periodo precedente	Italia		Area Euro (12)	
	2006	2007*	2006	2007*
PIL	1,9	1,7	2,9	2,6
Importazioni	4,5	2,5	7,8	5,3
Esportazioni	5,5	2,3	8,2	5,7
Spesa delle famiglie	1,5	1,9	1,8	1,5
Indice dei prezzi al consumo	2,1	1,8	2,2	2,1
Investimenti fissi lordi	2,4	3,0	5,3	4,8
Indice della produzione industriale	2,6	0,1	4,4	3,9
Tasso di disoccupazione	6,8	6,0	8,3	7,4
Indebitamento netto/PIL	4,4	2,0	1,5	0,8
Debito pubblico/PIL	106,8	104,9	68,8	66,3
Tasso ufficiale di riferimento (media)	2,8	3,8	2,8	3,8
Quotazione del dollaro	1,26	1,37	1,26	1,37

FONTE: dati e stime Prometeia

#### Variazione % del Pil in Italia e nei principali paesi .



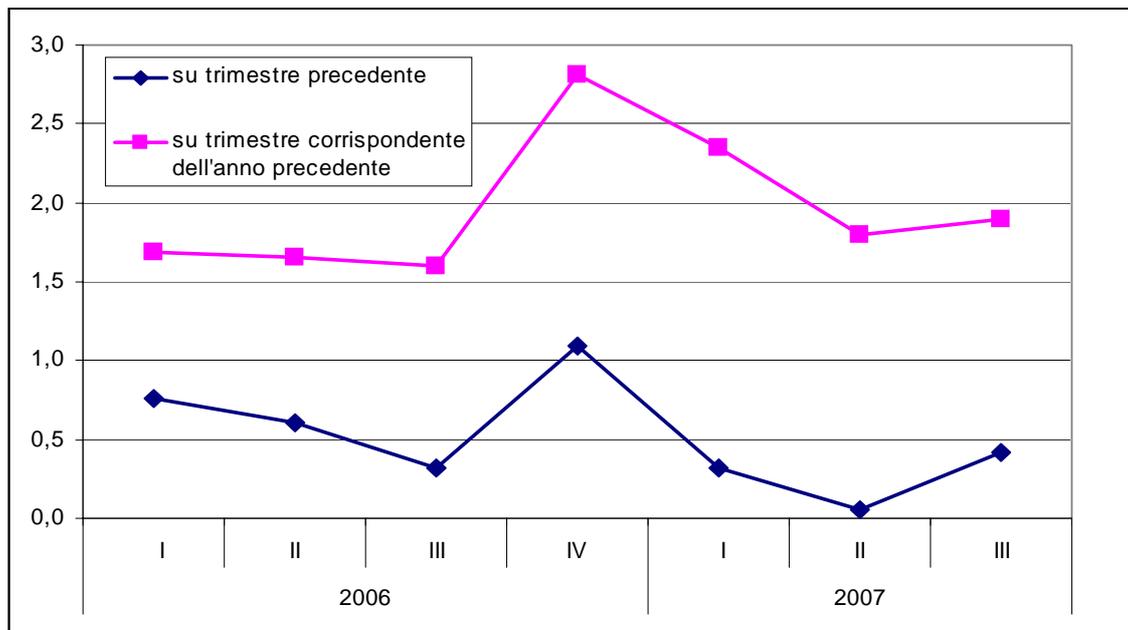
FONTE : Dati e stime del Fondo Monetario Internazionale

Secondo le previsioni della Commissione Europea nel 2007, il **PIL italiano** dovrebbe attestarsi al **+1,7%**, rallentando all'1,3% nel 2008. La dinamica economica nazionale resta sotto la media della zona euro e nel 2008 il differenziale di crescita sarà ancora più marcato.

I consumi delle famiglie cresceranno dell'1,9% nel 2007 e dell'1,5% nel 2008, mentre gli investimenti fissi lordi registreranno un incremento del 3,0% nel 2007 e del 2,0% nel 2008. Nel mercato del lavoro, l'occupazione aumenta e il tasso di disoccupazione si dovrebbe assestare al 6,0% (un livello non più toccato dagli anni sessanta). Prosegue il risanamento dei conti pubblici: il debito pubblico rapportato al PIL si stima al 104,9% nel 2007 ed al 102,9% nel 2008, pur rimanendo uno dei più elevati al mondo (il secondo dopo il Giappone, tra le economie sviluppate).

La crescita media dei prezzi al consumo per il 2007 è valutata all'1,8%, con una riduzione di tre decimi di punto rispetto al risultato del 2006, registrando un differenziale positivo rispetto all'andamento dell'area euro. Per il 2008 la dinamica inflazionistica si prevede in lieve accelerazione (+2%) per effetto dell'aumento dei prezzi dei beni alimentari, di consumo e del petrolio, mentre il divario con l'area euro si confermerebbe marginalmente favorevole all'Italia per circa un decimo di punto.

#### Var% PIL in Italia (dati destagionalizzati e corretti per gli effetti di calendario e prezzi costanti)



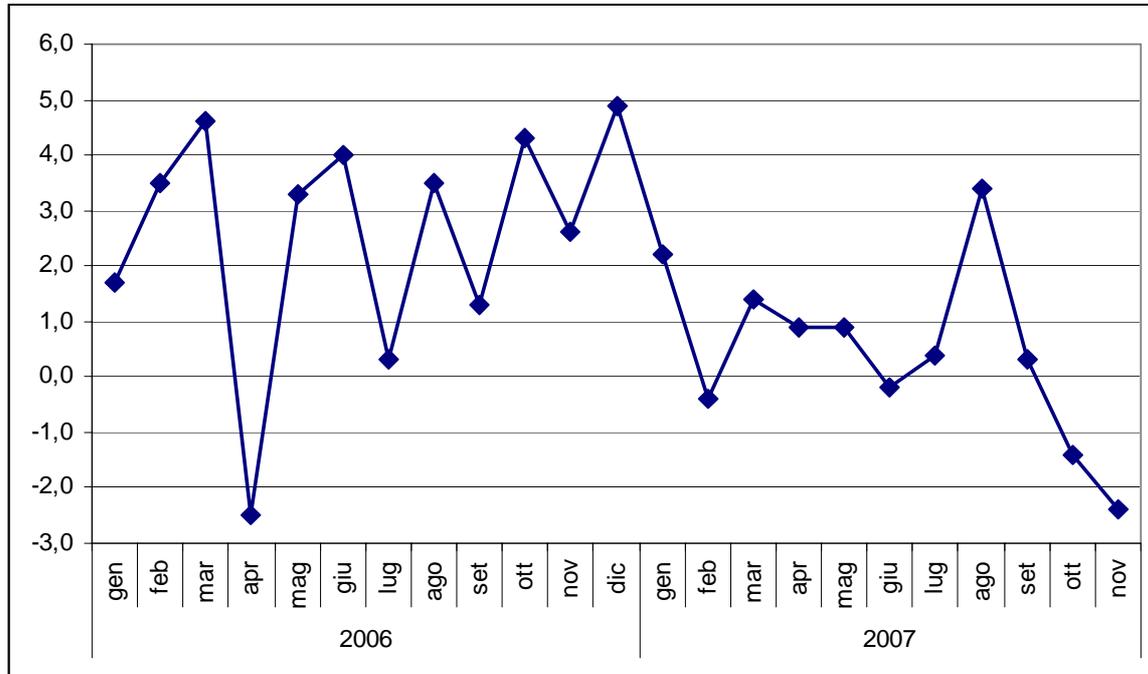
FONTE: Istat

Nei primi undici mesi del 2007, l'indice della **produzione industriale italiana** ha segnato un incremento dello 0,3% rispetto al corrispondente periodo del 2006. Il risultato lievemente positivo è interamente attribuibile alla produzione di beni strumentali (+2,2%) mentre le altre componenti sono diminuite rispetto al 2006 rispettivamente: dello 0,4% i beni durevoli, dello 0,2% i beni non durevoli, dello 0,2% i beni intermedi e dello 0,1% l'energia. In ogni caso, negli ultimi mesi dell'anno il trend della produzione industriale ha manifestato un notevole peggioramento.

I segnali di rallentamento dell'attività produttiva trovano conferma nell'andamento degli indicatori congiunturali di tipo qualitativo. Il clima di fiducia delle imprese manifatturiere elaborato dall'ISAE ha mantenuto il profilo flettente in atto dalla scorsa primavera, associato al graduale peggioramento delle aspettative sugli ordini interni ed esteri. Dalle stime di Prometeia si ipotizza infatti un ulteriore

rallentamento nella parte finale dell'anno che dovrebbe comportare una chiusura del 2007 dell'indice di produzione italiana di poco superiore al 2006 (+ 0,1%) a fronte di un più marcato aumento dello stesso nell'area Euro (+3,9%).

**Andamento mensile della produzione industriale in Italia**  
(Var. % tendenziale dell'indice di produzione industriale; dati corretti per giorni lavorativi)



FONTE : Istat

Le stime provvisorie per il 2007 evidenziano una dinamica positiva del PIL (+2,1%) e della domanda complessiva in **Sardegna**. Tutti i settori registrerebbero segnali di ripresa, in particolare si prevedono buone performance dell'agricoltura (+6,2%), dopo alcuni anni di profonda crisi produttiva, delle costruzioni (+5,3%), sia per la realizzazione di nuovi immobili destinati ad abitazioni, che per investimenti nei comparti delle opere pubbliche e dell'edilizia non residenziale, e dei servizi (+2%). L'attività delle istituzioni finanziarie regionali si è inserita in un contesto di rialzo dei tassi di interesse e di dinamica positiva dell'economia reale. La crescita tendenziale dei prestiti bancari complessivi è stimata del +9,5%, grazie allo sviluppo dei prestiti alle imprese (+10%) soprattutto per finanziamenti a media-lunga scadenza, e al contributo positivo del settore famiglie con richieste di credito (+7,8%) per mutui immobiliari e per l'acquisto di beni durevoli.

Nel 2008 l'economia regionale, pur risentendo del quadro congiunturale incerto a livello nazionale e internazionale, si prevede in crescita dell'1,6%. Rispetto al 2007 si stima un rallentamento in tutti i settori, della domanda interna per consumi e in parte per quella estera, che sarà ancora penalizzata dalla forza dell'Euro nei confronti del dollaro. Per quanto riguarda i finanziamenti bancari, sebbene un parziale irrigidimento delle condizioni potrebbe rilevarsi per i prestiti concessi alle piccole e medie imprese con un aumento dei tassi di interesse e delle garanzie richieste, registreranno tassi di crescita ancora elevati (+8% per le imprese e +7% per le famiglie).

## IL MERCATO DEL LEASING NEL 2007 E LE PROSPETTIVE PER IL 2008

Il **2007** segna un anno di **transizione** per il mercato italiano del leasing: i dati Assilea evidenziano un andamento dei volumi in tenuta rispetto all'anno precedente (+**1,11%**), ma con un arretramento nel numero dei contratti complessivamente stipulati (-2,74%). Se si considera che il 2006 era stato segnato da alcuni mesi di sostanziale paralisi del principale segmento di attività, quello immobiliare, a causa delle modifiche fiscali introdotte dal Decreto Bersani, la performance appare non particolarmente brillante e correlata alla frenata dell'intera economia italiana, evidente nel secondo semestre del 2007, ed alla contrazione nel tasso di crescita degli investimenti.

E' stato, comunque, raggiunto un nuovo picco nei volumi di stipulato con **€ 48,8 miliardi**, sintomo della validità del prodotto e della capacità delle società di leasing di proporre soluzioni finanziarie innovative e sempre più flessibili.

Assilea / Statistiche stipulato al 31 dicembre 2007						
Partecipanti: n. 79 società Voce	2006		2007		Delta % 2007 / 2006	
	N. contratti	Valore Bene	N. contratti	Valore Bene	N. contratti	Valore Bene
Autovetture	128.784	4.134.100	108.913	3.712.811	-15,43%	-10,19%
Veicoli Commerciali	51.503	1.368.740	51.441	1.374.025	-0,12%	0,39%
Veicoli Industriali	42.691	3.141.497	45.635	3.443.627	6,90%	9,62%
Autovetture e Veicoli commerciali in Renting M.L.	29.196	642.373	33.966	766.905	16,34%	19,39%
<b>TOTALE AUTO</b>	<b>252.174</b>	<b>9.286.710</b>	<b>239.955</b>	<b>9.297.368</b>	<b>-4,85%</b>	<b>0,11%</b>
<b>TOTALE STRUMENTALE</b>	<b>179.920</b>	<b>12.822.529</b>	<b>177.193</b>	<b>13.804.602</b>	<b>-1,52%</b>	<b>7,66%</b>
Nautica da diporto	4.160	2.107.488	4.864	2.611.054	16,92%	23,89%
Navale commerciale	85	252.686	85	235.910	0,00%	-6,64%
Aeronautico	81	209.281	69	251.479	-14,81%	20,16%
Ferroviario	31	41.344	18	16.013	-41,94%	-61,27%
<b>TOTALE AERONAVALE E FERROVIARIO</b>	<b>4.357</b>	<b>2.610.799</b>	<b>5.036</b>	<b>3.114.456</b>	<b>15,58%</b>	<b>19,29%</b>
Immobiliare costruito	13.431	16.038.542	14.880	14.285.825	10,79%	-10,93%
Immobiliare da costruire	5.167	7.553.700	5.495	8.346.419	6,35%	10,49%
<b>TOTALE IMMOBILIARE</b>	<b>18.598</b>	<b>23.592.242</b>	<b>20.375</b>	<b>22.632.244</b>	<b>9,55%</b>	<b>-4,07%</b>
<b>TOTALE GENERALE LEASING</b>	<b>455.049</b>	<b>48.312.280</b>	<b>442.559</b>	<b>48.848.670</b>	<b>-2,74%</b>	<b>1,11%</b>
Altri Finanziamenti a medio lungo termine	71.247	2.589.952	73.106	2.602.960	2,61%	0,50%

Il **comparto immobiliare** riporta un saldo negativo nei **volumi (-4,07%)**, ma con **andamenti divergenti** tra il segmento **"costruito"**, in **calo del 10,93%**, e quello **"da costruire"** che vede un **incremento del 10,49%**.

Nelle operazioni aventi ad oggetto immobili **"costruiti"** oltre € 2,5 milioni la percentuale di riduzione sale al -23,83%, anche a causa della maggiore incidenza delle operazioni di **"lease back"**, fortemente penalizzate dal nuovo regime tributario.

La legge finanziaria, approvata alla fine del 2007, ha ulteriormente allungato la durata minima a fini fiscali delle operazioni di leasing (due terzi del periodo di ammortamento), con l'effetto di posizionare la durata media delle operazioni di leasing immobiliare a 18 anni. Nonostante tutto, permangono le condizioni di **convenienza fiscale** della locazione finanziaria rispetto a forme alternative di finanziamento. Tale circostanza è confermata dalla dinamica del **numero dei contratti** stipulati che,

nel 2007, aumenta in misura significativa (+**9,55%**), tanto per gli immobili costruiti (+10,79%), che per gli immobili da costruire (+14,94%).

Il valore medio contrattuale scende, invece, da circa € 1,3 milioni a circa € 1,1 milioni. L'incidenza del prodotto immobiliare rimane di tutto rispetto (46,3%), anche se in flessione rispetto al 2006 (48,8%).

La variabile fiscale ha determinato, in larga parte, l'andamento negativo nel segmento delle **autovetture**. Il settore, faticando a confermare i livelli del 2006, ha consolidato una riduzione nei volumi del -10,19% e del -15,43% nel numero delle transazioni.

L'intero **comparto automobilistico** consegue, tuttavia, nel 2007 un pareggio rispetto ai volumi dell'anno precedente (+**0,11%**) grazie al positivo andamento nel segmento "**veicoli industriali**", in significativa crescita (+**9,62%**), e nelle formule **renting** (+**19,39%**) con volumi complessivi cresciuti a circa € 770 milioni. Statica, invece, la situazione nei "veicoli commerciali" (+0,39%).

La quota di stipulato leasing legata al comparto automobilistico si conferma al 19% del totale. L'auspicio degli operatori per migliorare questo indice è connesso ad una possibile revisione delle limitazioni poste della normativa tributaria. La **penetrazione** del prodotto **leasing** sulle immatricolazioni dei **veicoli** manifesta, infatti, potenziali margini di crescita dall'attuale **6%**, considerato che la media europea è del 35%.

Apprezzabile la performance del **comparto strumentale** che, dopo l'eccellente andamento del 2006, ha chiuso nuovamente con un segno positivo nei volumi (+7,66%), anche se con un leggero calo nel numero dei contratti (-1,52%).

Le operazioni da € 50 mila ad € 500 mila, che rappresentano il segmento di riferimento oltre che quello dalle dimensioni più importanti, hanno segnato un ottimo +10,54%, rafforzato da un +6,73% nel numero di transazioni. Il valore medio contrattuale è salito da € 71 mila ad € 78 mila.

Considerato che l'andamento delle locazioni finanziarie strumentali viene ritenuto un indice anticipatore della dinamica degli investimenti, si conferma l'impressione di un'economia italiana ancora con una discreta potenzialità di sviluppo.

La crescita del leasing sulle **imbarcazioni da diporto** sembra inarrestabile e segna un nuovo record ad oltre € 2,6 miliardi, con percentuali di incremento rilevanti sia nei volumi (+**23,89%**) che nelle operazioni (+16,92%). La quota sull'intero mercato del leasing si consolida ampiamente oltre il 5%, che, unitamente al comparto navale commerciale, porta il leasing navale all'incirca al 6% del totale.

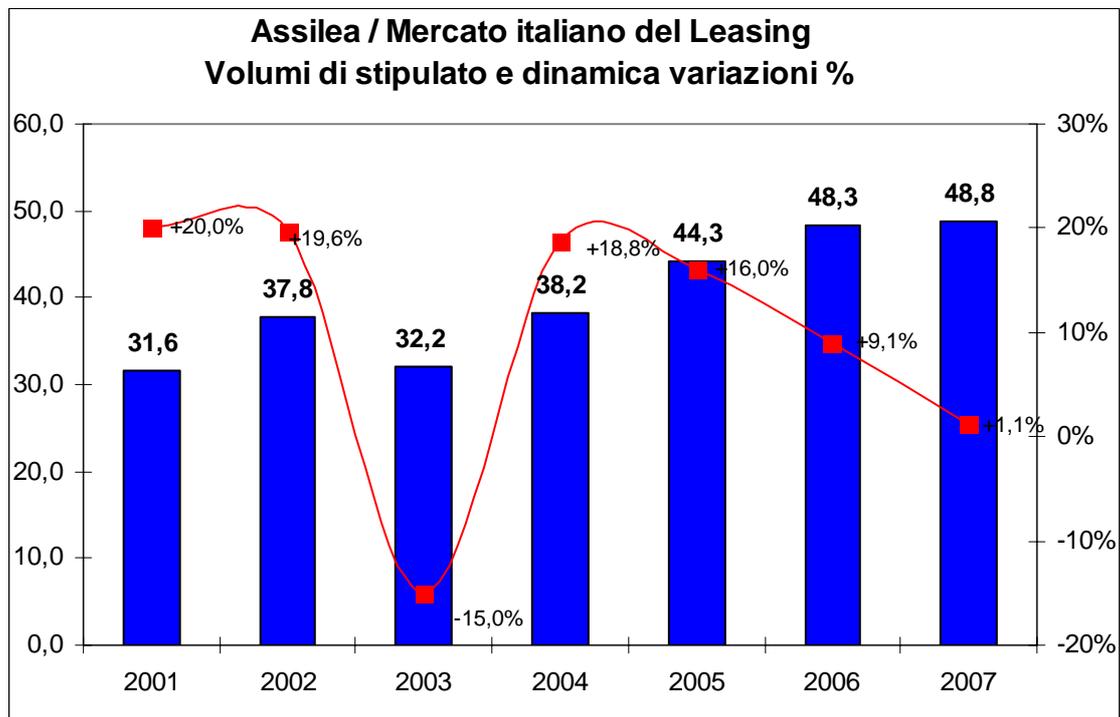
Il taglio medio contrattuale prosegue il trend espansivo e passa da € 507 mila ad € 537 mila, segno della completa affermazione anche nel segmento delle unità di maggiori dimensioni.

Segna il passo il segmento "**altri finanziamenti a medio lungo termine**" dopo i rilevanti tassi di sviluppo del precedente biennio: lo scostamento relativo ai volumi è +0,50%, quello dei contratti +2,61%.

Le dimensioni del mercato di questi prodotti, presenti ormai stabilmente nell'offerta di numerosi operatori (in particolare degli intermediari trasformati in banche) per le caratteristiche di elevata flessibilità e complementarietà rispetto al *core business*, superano € 2,6 miliardi e pesano per il 5,33%<sup>1</sup> sugli impieghi prodotti dalle società di leasing.

---

<sup>1</sup> Le statistiche relative ai finanziamenti sono rilevate da Assilea ma conteggiate a parte rispetto allo stipulato leasing.



Nelle condizioni di offerta, dopo la forte **riduzione** degli *spread* registrata nel biennio precedente (12 bps), il mercato del leasing, pur proseguendo il trend in discesa, ha attenuato tale dinamica (-4 bps). Il differenziale tra il tasso medio degli impieghi ed il costo medio della provvista si è attestato all' 1,64%<sup>2</sup>.

Un certo impatto nella contrazione della redditività del portafoglio delle società è dato dalla maggiore incidenza dei contratti di leasing immobiliare, tipicamente con un profilo rischio/rendimento ridotto, la cui duration si è progressivamente incrementata a seguito degli allungamenti contrattuali imposti dalla normativa fiscale. Un riposizionamento verso l'alto dei listini, peraltro, sembra scaturire dall'applicazione della metodologia di calcolo dei rating della clientela, con effetti probabilmente più sensibili nei prossimi anni, a seguito della definitiva e generale vigenza dei principi di Basilea 2.

Il peso dei costi di struttura rapportato al margine di intermediazione (indice **cost/income**), dopo il lieve incremento registrato nel precedente esercizio (34,4%), legato agli investimenti tecnologici per recepire i nuovi criteri contabili internazionali IAS/IFRS ed implementare i sistemi di rating della clientela, torna a scendere (32,7%), sintomo di una elevata efficienza nella gestione dei processi produttivi.

Relativamente alle **previsioni** del **Delphi Leasing** di Assilea, nel **comparto immobiliare** il nuovo allungamento della durata minima fiscale non dovrebbe generare particolari effetti negativi. Tuttavia, il mercato nazionale sta attraversando una fase delicata, con difficoltà derivate, sia pure indirettamente, dalla crisi dei mutui *subprime* che è scoppiata nell'estate del 2007 negli U.S.A.. La riduzione, ormai consolidata, nelle grandi operazioni su immobili costruiti, difficilmente sarà compensata dalla dinamica sugli immobili di nuova costruzione, che, pur con una ripresa nel 2008 della componente non residenziale<sup>3</sup>, dovrebbe scontare il contingente peggioramento delle condizioni

<sup>2</sup> Fonte: Benchmark Economico/Finanziario Assilea Bilanci 2006

<sup>3</sup> Fonte: Assilea: Delphi 2008 – Previsioni Prometeia “Investimenti”

di accesso al credito. La stima degli operatori per il 2008 è orientata ad una sostanziale conferma dei volumi conseguiti nel 2007 (+0,1%).

Nel **leasing strumentale**, dove maggiore è il grado di correlazione con l'andamento degli investimenti fissi, il mercato elabora una previsione di ulteriore crescita, sebbene con un ritmo in calo rispetto al 2007 e pari al **+5,4%**, che determinerebbe il livello complessivo dei volumi annui ad **€ 14,5 miliardi**.

Si ipotizza una discreta attività di investimento in beni strumentali, legata, da un lato, alla maggiore vivacità dell'economia internazionale a partire dalla seconda metà del 2008 e, dall'altro, al permanere delle esigenze di ristrutturazione volte a rafforzare la posizione competitiva del paese.

Un ulteriore fattore positivo è costituito, inoltre, dalla prosecuzione del trend di crescita del **grado di penetrazione** del leasing sui finanziamenti bancari a medio lungo termine finalizzati all'acquisto dei macchinari, che si è attestato al **46,4%** dal 40,7% dell'anno precedente<sup>4</sup>.

Nel comparto **automobilistico** le possibilità di sviluppo sono legate, ancora una volta, al segmento dei **veicoli industriali**<sup>5</sup>, che dovrebbe compensare l'andamento non particolarmente brillante delle autovetture, in assenza di adeguati incentivi alla rottamazione. Gli auspici di una revisione della normativa fiscale in senso favorevole sembrano indirizzate sul medio periodo e, conseguentemente, per il 2008 viene stimato un leggero incremento del **+1,6%**, con volumi complessivi di circa **€ 9,5 miliardi**. Il dato comprende la previsione di un ulteriore consolidamento del **renting** a medio e lungo termine, formula privilegiata dalle aziende di media e grande dimensione, che rappresenta ormai più dell' **8,2%** (nel 2006 era il 6,9%) dei volumi stipulati all'interno del comparto.

Si stima ancora in crescita il **comparto aeronavale**, trascinato dalla **nautica da diporto** che, permanendo le condizioni di vantaggio fiscale del leasing nell'acquisto delle imbarcazioni, dovrebbe consentire di raggiungere nel 2008 un nuovo massimo nei volumi ad **€ 3,5 miliardi**, di cui circa l'85% legati alla diportistica<sup>6</sup>. L'incremento è valutato nell'ordine del **+10,4%**, considerando, in misura prudenziale, gli effetti di una, almeno parziale, saturazione del mercato.

Proseguirà, invece, l'aspra **concorrenza** tra le società di leasing per migliorare le proprie quote in un segmento di mercato caratterizzato da un grado di affidabilità delle controparti mediamente più elevato, attraverso **condizioni contrattuali** sempre più vantaggiose e **flessibili** ed un'ampia gamma di **servizi collaterali**, quali assicurazioni, finanziamenti del "posto barca", assistenza nella vendita dell'usato e nelle fasi di immatricolazione.

<sup>4</sup> Fonte: Assilea/Prometeia: Osservatorio regionale sul Leasing 2006

<sup>5</sup> Fonte: Assilea: Delphi 2008 – Previsioni UNRAE (Unione Rappresentanti Autoveicoli Esteri)

<sup>6</sup> La percentuale di incidenza dello stipulato "Navale" sul comparto "Aeronavale e ferroviario" sale al 91,4% comprendendo nel dato anche la voce "Navale Commerciale" – Fonte Assilea: Statistiche Stipulato al 31/12/2007

## IL MERCATO DEL LEASING IN SARDEGNA

La Sardegna ha evidenziato nel 2006 una crescita dello **stipulato leasing** lievemente superiore a quella italiana (**9,8%** a fronte del 9,1%), confermando la propria quota sul dato nazionale all' 1,3%.

La **penetrazione del leasing sui finanziamenti a medio lungo termine** alle imprese è risultata **elevata (46,6%)** e superiore rispetto al dato Italia (43,5%). Questa percentuale raggiunge il 76,5%<sup>7</sup> (massimo nazionale) con riferimento ai finanziamenti finalizzati all'investimento in macchinari, attrezzature e mezzi di trasporto, a fronte del 30,5% della componente relativa ai finanziamenti per le costruzioni immobiliari.

L'**incidenza** del leasing rispetto al valore degli **investimenti** si mantiene, tuttavia, **limitata** (anche se in crescita dal 6,7% del 2005) e pari al **7,4%**, valore decisamente inferiore alla media nazionale (15,6%).

Per quanto concerne la **rischiosità dei crediti bancari**, il tasso di **decadimento annuale** dei finanziamenti per cassa evidenzia un peggioramento dall' 1,20% all' 1,50%, rispetto alla media italiana che si attesta all' 1,00%. L'incidenza delle **sofferenze sugli impieghi bancari**, pari al **6,7%**, si conferma, invece, in ulteriore lieve calo (7,2% nel 2005), anche se con un ritmo di discesa inferiore rispetto all'anno precedente<sup>8</sup>. L'indice permane, tuttavia, pressoché doppio rispetto al dato Italia, pari al 3,4%. Tale distanza si registra anche nell'ambito del rapporto tra **incagli** ed impieghi bancari, dove il dato regionale è pari al **2,8%** confrontato con l' 1,5% della media nazionale.

In termini di **rischiosità del leasing**, il valore dell' **ISR**<sup>9</sup> evidenzia come la Sardegna si posizioni **13°** (su 20) tra le regioni meno rischiose e, dunque, ancora in una fascia di **rischio medio/alta**. Nel ranking nazionale si segnala, comunque, un miglioramento dal 18° posto del 2005.

Le statistiche dello **stipulato leasing 2007**<sup>10</sup> esprimono un incremento del mercato regionale sardo molto ampio (**+18,5%**), con volumi di impieghi (€ 642,4 milioni) superiori per circa € 100 milioni rispetto al dato del 2006, ed in apparente controtendenza con l'andamento nazionale. Tale lettura appare, tuttavia, troppo ottimistica: la dinamica del **numero dei contratti** indica, al contrario, una **contrazione** media del **4,7%**, distribuita in tutte le province<sup>11</sup>, con la sola eccezione di Nuoro (+7,1%).

In particolare, nella provincia di **Cagliari**, principale mercato dell'Isola, si è registrata un'impennata delle operazioni di importo rilevante: all'incremento dei volumi pari ad € 117,8 milioni (+47,4%) corrisponde, infatti, una riduzione del 5,1% delle transazioni, con una crescita del valore medio contrattuale da circa € 89 mila ad € 138 mila. In questo andamento può aver giocato un ruolo importante la **Pubblica Amministrazione**, il cui ricorso alla locazione finanziaria è giustificato dalla maggiore flessibilità del prodotto e dalla possibilità di liberare risorse per ulteriori investimenti.

Il **peso percentuale** dello stipulato leasing nella provincia di **Cagliari** rispetto al totale regionale passa, dunque, dal 45,9% del 2006 al **57,0%** del 2007, a fronte di un analogo indice riferito al numero dei contratti pari al 46,5%.

Il territorio di **Sassari**, dopo l'incremento dell' 8,3% dello scorso anno, registra un **calo del 13,7%** dovuto, prevalentemente, alla rarefazione dei contratti *big ticket*, come dimostrato dalla contrazione del valore medio contrattuale da circa € 95 mila ad € 88 mila. Meno marcata la diminuzione delle transazioni (-6,7%).

<sup>7</sup> Fonte: Assilea/Prometeia: Osservatorio regionale sul leasing 2006

<sup>8</sup> L'indice sofferenze/impieghi bancari era sceso in Sardegna dall' 11,0% del 2004 al 7,2% del 2005

<sup>9</sup> Indice sintetico di rischio, calcolato da Assilea che pondera, oltre alle sofferenze, i crediti scaduti di 1° e 2° fascia segnalati in Vigilanza, e i crediti ad insolvenza leggera e grave dalla Centrale Rischi Assilea

<sup>10</sup> Fonte: Dati E-BDCR Assilea

<sup>11</sup> I dati della E-BDCR Assilea non tengono conto delle nuove province istituite e si riferiscono, pertanto, a Cagliari, Sassari, Nuoro ed Oristano.

Analogo andamento fa segnare la zona di **Oristano**, con un **segno negativo** tanto nei volumi (-8,3%) che nel numero dei contratti (-8,9%).

L'unica provincia a conseguire un **aumento** sia nell'importo dello stipulato leasing che nelle transazioni è **Nuoro** (+19,0% e +7,1% rispettivamente), con volumi che sfiorano complessivamente € 60 milioni.

Per quanto concerne le **previsioni** per il **2008**, pur ipotizzando la prosecuzione del **trend di crescita** del leasing in Sardegna, si ritiene che l'incremento possa allinearsi a quello (contenuto) espresso a livello nazionale in misura di circa il **+2,5%**, alla luce della frenata degli investimenti nel settore turistico-alberghiero, conseguenza della cosiddetta Legge "Salva-coste", parzialmente compensata da una più vivace dinamica nelle costruzioni non residenziali. I volumi complessivi dovrebbero consolidarsi oltre la soglia di **€ 600 milioni**.

Una **spinta** ulteriore all'ampliamento del mercato, anche se difficilmente quantificabile, potrebbe derivare dalla stabilizzazione delle commesse degli **Enti territoriali**.

<b>Dati E-BDCR Assilea Statistiche Stipulato Leasing / Regione Sardegna</b>						
<b>Provincia</b>	<b>dicembre 2007</b>		<b>dicembre 2006</b>		<b>Delta %</b>	
	<b>N. Contr.</b>	<b>Volumi €</b>	<b>N. Contr.</b>	<b>Volumi €</b>	<b>N. Contr.</b>	<b>Volumi</b>
<b>Cagliari</b>	2.650	366.383.481	2.793	248.537.232	-5,1%	47,4%
<b>Sassari</b>	2.106	185.190.835	2.258	214.483.978	-6,7%	-13,7%
<b>Nuoro</b>	631	59.515.287	589	50.022.327	7,1%	19,0%
<b>Oristano</b>	317	31.354.040	348	28.963.474	-8,9%	8,3%
<b>TOTALE</b>	<b>5.704</b>	<b>642.443.643</b>	<b>5.988</b>	<b>542.007.011</b>	<b>-4,7%</b>	<b>18,5%</b>

**ANDAMENTO DELLA SOCIETÀ NEL 2007**

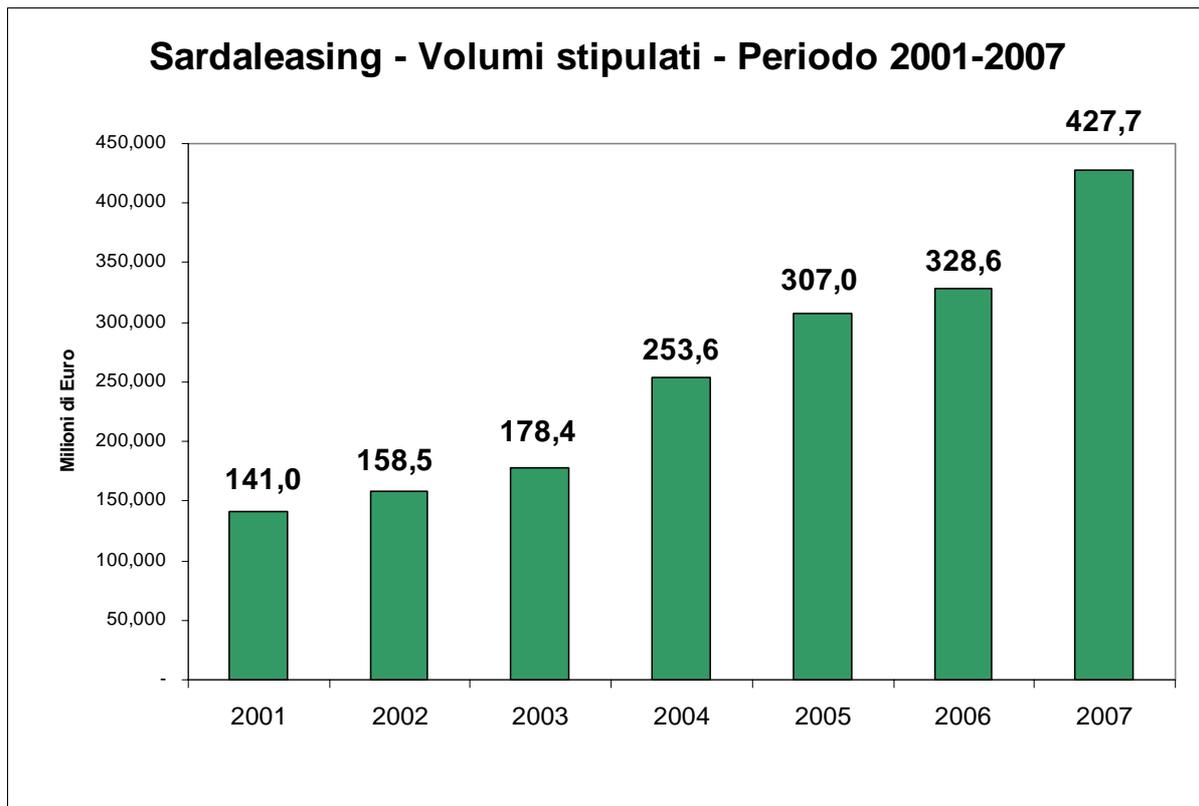
L'esercizio **2007** segna per la SL il raggiungimento del proprio **primato** sia negli **impieghi** con **€ 427,7 milioni**, che nel numero dei **contratti** con **n. 2.393**.

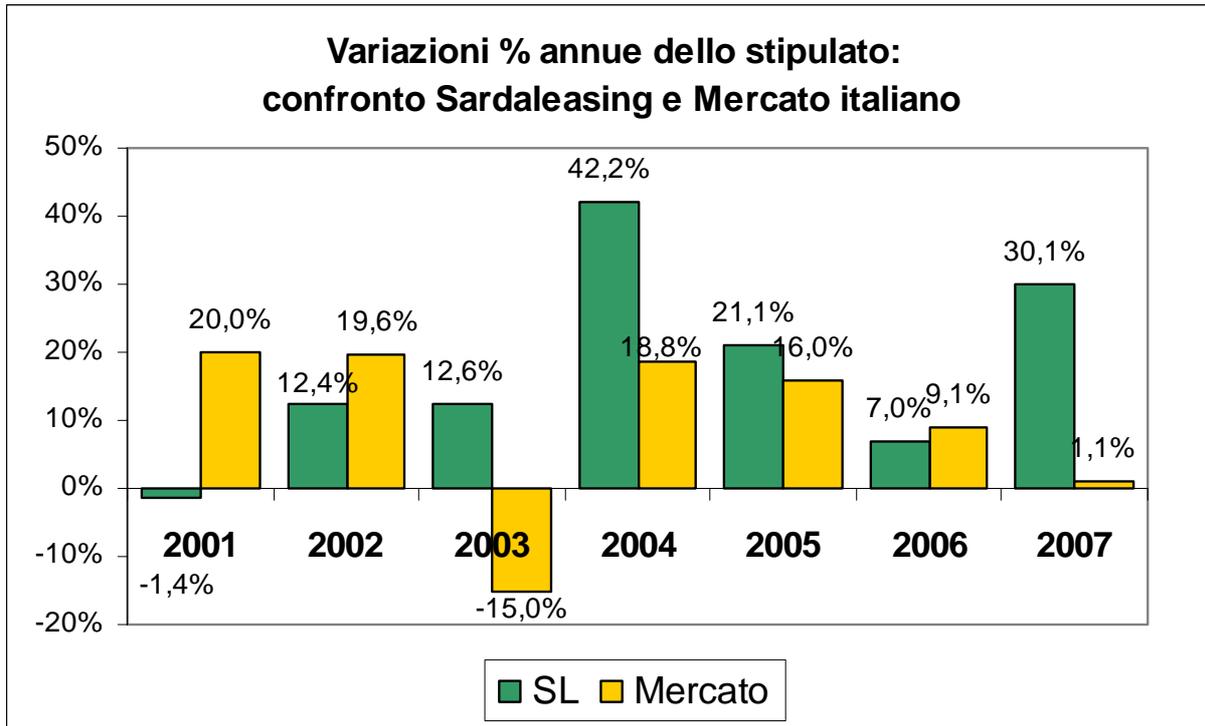
L'incremento dell'attività, pari ad **€ 99 milioni** ed al **+30,14%**, rappresenta la quinta performance tra le prime trenta società del panorama nazionale ed è in buona parte legato all'ampliamento della rete distributiva approvato dalla Capogruppo Bper. E' soddisfacente anche la crescita nelle transazioni (+5,51% e +n. 125), soprattutto se rapportata all'andamento in flessione del mercato (-2,74%).

La società riprende, pertanto, dopo la parziale battuta d'arresto del 2006, il proprio trend con risultati commerciali superiori al *benchmark*.

Il **valore medio** contrattuale, alla luce di quanto descritto, torna a crescere da € 145 mila ad **€ 179 mila**.

Si consolida la tendenza alla **diminuzione** dei **margini finanziari** sulle nuove operazioni: oltre a riflettere l'andamento più generale del mercato del leasing, essa è la risultante, da un lato, dell'implementazione della nuova *mission* aziendale, che ha esteso l'operatività commerciale alle banche del gruppo in territori con maggiore concorrenza, e, dall'altro, della politica societaria di riversamento sui listini commerciali dei benefici scaturiti dall'efficiamento dei costi di struttura.

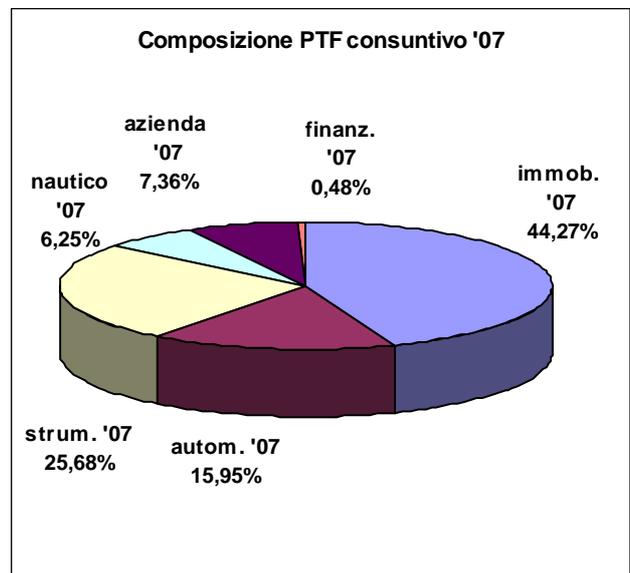
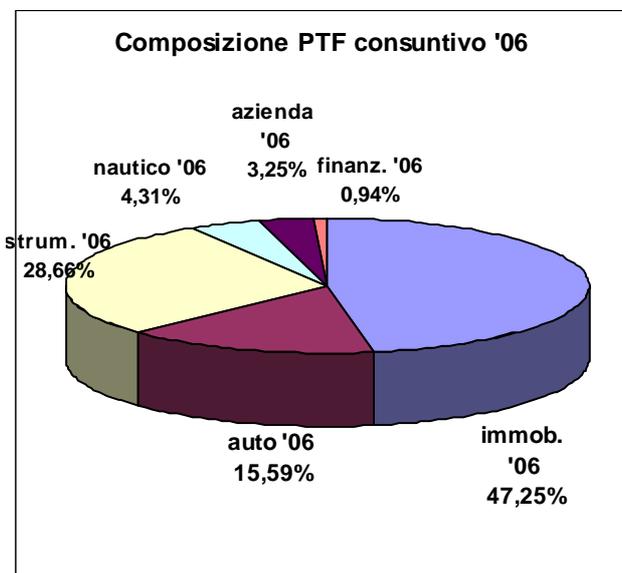




L'analisi dello stipulato per tipologia contrattuale conferma il **leasing immobiliare** come principale prodotto del portafoglio SL con volumi per € **189,3 milioni** e **n. 223 operazioni**, con incrementi rispettivamente del **+21,94%** e **+19,89%**.

Prosegue, tuttavia, il trend in discesa della **quota percentuale** del leasing immobiliare sul totale degli impieghi: dal **50,78%** del 2005 si è passati al **47,25%** del 2006, fino all'attuale **44,27%**. Tale dinamica è, almeno in parte, attribuibile alla scelta operata dalla Capogruppo Bper di riservare l'attività immobiliare nelle banche della penisola alla consorella ABF Leasing, mantenendo per SL il riferimento alla rete della Sub Holding Banco di Sardegna.

In misura analoga al dato nazionale, risultano in forte **ascesa** i contratti su immobili **"in costruendo"** la cui quota sul totale del comparto passa dal **30%** al **48,2%**.



Il **leasing strumentale** si rivela come il vero *core business* della società e beneficia in misura evidente del collegamento informatico con le banche del gruppo e della capillarità nella distribuzione del prodotto. I volumi stipulati ammontano ad **€ 109,8 milioni (+16,62%)** con n. 1.219 contratti (+13,40%). Il valore medio per operazione si mantiene pressoché stabile, passando da € 88 mila ad € 90 mila.

L'andamento del **comparto automobilistico** appare, ad una prima analisi, contraddittorio: gli impieghi sono pari ad **€ 68,2 milioni** con un aumento significativo del **+33,17%**, ma con un **rallentamento** nel numero dei **contratti** da n. 917 a n. 841 (**-8,29%**). Tuttavia, sterilizzando l'effetto di un'unica commessa da € 24,6 milioni nel segmento "Veicoli Industriali", si otterrebbe un importo di volumi "ordinari" di € 42,6 milioni, ed uno scostamento percentuale del **-16,8%**.

Si segnala che nelle operazioni su **autovetture**, grazie alla campagna promozionale partita nel secondo semestre dell'anno, lo scarto percentuale negativo è stato contenuto al **-5,99%**, dopo aver raggiunto a giugno 2007 il **-27,66%**.

Nel **leasing nautico** si registra una crescita dimensionale rilevante da € 14,2 milioni ad **€ 26,7 milioni (+88,58%)**; i contratti stipulati passano, invece, da n. 72 a n. 77 (+6,94%). La società ha riposizionato la propria offerta su tipologie di **imbarcazioni di maggiore importo**, come dimostra l'incremento del valore medio da € 197 mila ad **€ 347 mila**, adeguandosi alla dinamica generale del mercato. Nella **graduatoria Assilea** del comparto la società riguadagna, pertanto, il **17° posto** (era scesa al 20° posto nel 2006, dopo essere stata 15° nel 2005), mentre risulta **15°** nello specifico segmento della **nautica da diporto**.

Da rimarcare il contributo delle **banche in penisola**, che hanno intermediato n. 14 operazioni per **€ 7,7 milioni**, ed il convenzionamento di nuovi cantieri e *dealers* di rilievo nazionale.

Nel **comparto aeronautico** la società ha stipulato n. 3 contratti per **Euro 2,2 milioni** per il finanziamento di elicotteri.

Molto positivo il riscontro dei prodotti di nicchia della SL, **leasing d'azienda** e **finanziamenti finalizzati**, che concentrano impieghi per **€ 33,5 milioni** (7,8% del totale), relativi a n. 33 contratti (erano stati n. 18 nel 2006). In particolare, i volumi di leasing d'azienda (€ 31,5 milioni) triplicano il dato dell'anno precedente. Nell'ambito dei finanziamenti finalizzati si segnala la stipulazione dei primi contratti dedicati all'acquisto di **imbarcazioni usate**.

### Stipulato per prodotto / Confronto 2007 - 2006

dati in migliaia di euro

Tipo Leasing	Anno 2007 volumi	numero contratti	Anno 2006 volumi	numero contratti	scost.% volumi	scost. valore volumi
LEASING IMMOBILIARE	189.340	223	155.274	186	21,94%	34.066
LEASING STRUMENTALE	109.843	1.219	94.185	1.075	16,62%	15.658
LEASING AUTOMOBILISTICO	68.223	841	51.230	917	33,17%	16.993
LEASING NAUTICO	26.738	77	14.179	72	88,58%	12.559
LEASING AZIENDA	31.477	18	10.673	12	194,92%	20.804
FINANZIAMENTI FINALIZZATI	2.042	15	3.080	6	-33,69%	-1.038
<b>TOTALE</b>	<b>427.664</b>	<b>2.393</b>	<b>328.621</b>	<b>2.268</b>	<b>30,14%</b>	<b>99.043</b>

Relativamente ai **canali di collocamento**, la rete del **Banco di Sardegna** fa registrare nuovi impieghi per **€ 216,4 milioni** e si conferma il principale riferimento di mercato della SL, anche se figura in **flessione**, tanto nei volumi (**-9,90%**) che nella **quota** sul totale stipulato (**50,6%**, mentre era 73,1% nel 2006). Il numero dei contratti cala proporzionalmente da n. 1.822 a n. 1.695 (-6,97%).

Tale andamento trova giustificazione nella riduzione fisiologica degli investimenti sul territorio sardo in comparti economici, quali il turistico-alberghiero, di assoluta rilevanza. A riprova del buon livello di efficienza raggiunto dalle filiali, i dati consuntivi del 2007 risultano pressoché **in linea** con gli **obiettivi pianificati**.

Tra le aree del Banco in Sardegna, si segnala l'ottima performance di **Nuoro**, che con n. 189 contratti per **€ 26,3 milioni** è l'unica a conseguire un saldo positivo sia nei volumi (**+21,48%**) che nelle transazioni (+6,18%).

In **penisola**, raggiungono la quota di **€ 20 milioni** di impieghi sia l'area di **Roma** che quella di **Milano**.

La **Banca di Sassari** consolida il trend di crescita dei volumi, che passano da € 13,5 milioni ad **€ 25,8 milioni (+90,69%)**, grazie, in particolare, alla stipulazione di **n. 30** contratti di **leasing immobiliare** per **€ 17,2 milioni**. Per contro, si registra la **flessione** nel numero delle transazioni (n. 160 e **-26,27%**).

I volumi intermediati dalla **capogruppo Bper** e dalle **altre banche del gruppo** in penisola raggiungono, al termine di un processo triennale di sperimentazione, **€ 51,9 milioni**, pari al 12,14% del totale. I **contratti** stipulati sono **n. 389**, con un valore medio di € 133 mila.

Il collegamento informatico degli sportelli della rete e l'attività di formazione degli addetti hanno reso possibile la stipulazione di almeno un'operazione di leasing da parte di tutti gli istituti del gruppo (eccettuata la B.P. Crotone).

Si segnalano i risultati di **Banca della Campania** (**€ 10 milioni** e n. 56 contratti), **B.P. di Aprilia** (**€ 7,1 milioni** e n. 71 contratti, principalmente nel comparto strumentale) e **B.P. del Materano** (**€ 4,2 milioni** e n. 74 operazioni).

La **capogruppo Bper**, prevalentemente nell'**area di Bologna**, ha intermediato impieghi per **€ 22,5 milioni**.

L'attività commerciale canalizzata dai **Consorzi Fidi regionali**, a seguito della dotazione sistemica che ha consentito l'immissione diretta delle pratiche, è risultata più che lusinghiera: il numero delle operazioni stipulate è di **n. 46** per un totale di **€ 3,9 milioni**.

La **filiale di Bologna**, grazie alla straordinaria attività del mese di dicembre, ha migliorato le proprie performance sia nei volumi con **€ 58,3 milioni (+25,54%)**, che nel numero di contratti con **n. 84 (+12,00%)**. Tale risultato, di assoluto rilievo, premia gli sforzi compiuti in questi anni dalla filiale per sviluppare le potenzialità offerte dal territorio emiliano e le relazioni con le cooperative Conad.

Il canale delle **"Dirette"**, confermata la politica di tendenziale redistribuzione delle operazioni sulle banche del gruppo, esprime un consuntivo di n. 19 contratti per complessivi **€ 71,3 milioni**, riferiti a *plafond* deliberati a favore di alcuni grandi clienti.

La sintesi dei dati al 31 dicembre 2007 per canale di provenienza è contenuta nella successiva tabella, con il confronto rispetto al 2006.

## Stipulato per canale di collocamento / Confronto 2007 - 2006

dati in migliaia di euro

Canale di collocamento	Anno 2007 volumi	numero contratti	Anno 2006 volumi	numero contratti	scost.% volumi	scost. valore volumi
BANCO DI SARDEGNA	216.438	1.695	240.227	1.822	-9,90%	-23.789
BANCA DI SASSARI	25.774	160	13.516	217	90,69%	12.258
B.P. APRILIA	7.053	71	1.741	25	305,23%	5.313
B.P. LANCIANO E SULMONA	3.321	44	1.763	18	88,37%	1.558
C.R. PROV. AQUILA	3.087	61	7.765	38	-60,25%	-4.678
B.P.del MATERANO	4.242	74	2.968	22	42,93%	1.274
EUROB. TRENTO	162	1	0	0	100,00%	162
C.R. VIGNOLA	480	8	0	0	100,00%	480
B.P. RAVENNA	1.105	13	1.237	2	-10,68%	-132
BANCA CAMPANIA	9.998	56	3.825	2	161,40%	6.173
BPER	22.482	61	8.673	38	159,21%	13.808
CONSORZI FIDI	3.948	46	493	9	700,14%	3.455
DIRETTE SL	71.309	19	0	0	100,00%	71.309
Filiale BOLOGNA	58.265	84	46.413	75	25,54%	11.852
<b>TOTALE</b>	<b>427.664</b>	<b>2.393</b>	<b>328.621</b>	<b>2.268</b>	<b>30,14%</b>	<b>99.043</b>

### Fatti di rilievo dell'esercizio

Il Piano Triennale 2006-2008 prevedeva tra i progetti qualificanti l'attività della SL, finalizzati al potenziamento della rete di collocamento dei propri prodotti, l'ultimazione del processo di **collegamento informatico** della rete delle banche del **gruppo BPER** convenzionate. Tale progetto è stato realizzato nel corso dell'esercizio, con l'unica eccezione della B.P. Crotone, il cui allineamento è slittato al 2008. Sono state svolte le conseguenti attività di formazione agli addetti degli istituti interessati e formalizzate le convenzioni di "secondo livello" che recepiscono la possibilità di caricamento automatico delle pratiche e di delibera (nei limiti stabiliti) delle operazioni di leasing.

Gli effetti positivi in termini di operatività commerciale e di potenzialità di sviluppo sono già stati oggetto di commento in precedente sezione della relazione.

Nel corso del 2007 si sono tenute **due assemblee straordinarie** dei soci, rispettivamente il 26 aprile e 22 novembre, finalizzate ad adeguare lo Statuto sociale allo svolgimento delle seguenti attività:

- finanziamento a privati per l'acquisto di imbarcazioni usate ("**finanziamento nautico**");
- **intermediazione assicurativa.**

La seconda modifica statutaria è stata apportata, in particolare, per ottemperare all'obbligo, imposto dalla nuova normativa Isvap (regolamento n. 5 del 16 ottobre 2006), di **iscrizione** all' Albo degli **Intermediari Assicurativi** anche da parte degli intermediari finanziari, come la Sardaleasing, con attività assicurativa limitata alle sole "polizze quadro" sui beni in leasing. L'iscrizione è avvenuta, nei termini di legge, dopo aver realizzato la prevista formazione dei dipendenti e collaboratori interessati.

La copertura assicurativa diretta sui beni locati è stata estesa dal mese di giugno 2007 ai contratti della tipologia A1 - Autovetture ed autoveicoli commerciali – ed offerta a condizioni promozionali con buoni ritorni in termini di nuovi impieghi. Ulteriori implementazioni sono previste nel corso del 2008 con riferimento al comparto nautico ed energetico.

Anche per impulso dell'Organo di Vigilanza ed al fine sia di migliorare il dato di stock delle **sofferenze lorde**, che di alleggerire il carico di lavoro dell'Ufficio Legale e contenzioso, si è provveduto, nel mese di dicembre, alla **cessione pro soluto** di crediti riferiti ad un elenco di n. 162 nominativi per un controvalore di oltre **€ 10 milioni**. Essendo tali posizioni appostate a sofferenza da lungo tempo e pressoché interamente svalutate, l'impatto economico è stato neutro. L'operazione ha consentito un significativo miglioramento dell'indice sofferenze lorde su impieghi, passato dal 3,56% del 2006 al 2,31% del 2007. L'indice sofferenze nette su impieghi, dopo i consistenti miglioramenti conseguiti nel quadriennio 2003-2006 (da 3,08% a 0,74%), si conferma allo 0,75%.

Relativamente al Patrimonio di Vigilanza, nel mese di giugno è stato formalizzato un nuovo **prestito subordinato** con il Banco di Sardegna dell'importo di **€ 25 milioni** avente le caratteristiche richieste per figurare nell'ambito del Patrimonio Supplementare. Tale erogazione è stata destinata al supporto dello sviluppo dell'attività ed al mantenimento del coefficiente di solvibilità con un adeguato margine oltre la soglia del 10%.

Nel mese di febbraio 2007 il Consiglio di Amministrazione ha adottato la nuova struttura organizzativa deliberando l'Organigramma, il Funzionigramma ed il Sistema delle deleghe, il tutto previa autorizzazione della Capogruppo BPER. Conseguentemente, sono state apportate le dovute variazioni ai documenti che costituiscono il Sistema dei Controlli Interni.

La necessaria attività di miglioramento ed implementazione dei sistemi informativi ha riguardato, in particolare, le seguenti procedure:

- Home Banking "Web CBI" (in sostituzione del vecchio TLQ), con funzionalità aggiuntive, quali l'aggiornamento dei saldi in tempo reale ed il pagamento dei tributi (F24);
- Elenchi "clienti/fornitori" secondo le direttive dell'Agenzia delle Entrate;

- Determinazione dell' I.V.A. per la gestione del nuovo metodo "Reverse charge" in tema di cessione di immobili;

- Invio di messaggi pubblicitari dedicati in occasione dell'emissione delle fatture periodiche dei canoni. Tale attività è attesa ad ulteriori realizzazioni nel corso del 2008 per addivenire all'invio (almeno parziale) delle fatture e degli estratti conto della clientela in modalità elettronica.

Si ricorda, infine, l'approvazione del nuovo Contratto Integrativo Aziendale che ha recepito, oltre all'adeguamento dei criteri di calcolo del V.A.P. (salario variabile), resi omogenei alla nuova normativa IAS ed alla metodologia adottata nell'ambito della Sub Holding, il miglioramento di alcuni istituti collaterali e la definizione di attività di formazione secondo un catalogo concordato con le Organizzazioni Sindacali.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

L'assegnazione di **nuove aree** territoriali da parte della **Capogruppo Bper** orienterà gli obiettivi progettuali della società nel primo semestre del 2008. Sarà, infatti, replicato il modello di collegamento informatico, comprensivo delle deleghe deliberative, relativo agli sportelli delle aree di Milano, Roma, Modena, Sassuolo e Cesena. Le ricadute commerciali ipotizzabili sono significative, anche se dosate in un orizzonte temporale di medio periodo, alla luce della necessaria fase di sperimentazione e formazione.

L'operatività della Sardaleasing sarà, peraltro, estesa a tutta la rete del Gruppo in relazione al **prodotto nautico**; rimarrà, invece, per la rete convenzionata, la specializzazione sul leasing strumentale ed automobilistico. Come accennato in precedenza, il completamento delle dotazioni sistemiche riguarderà anche la B.P. Crotone.

Resta confermata, quale riferimento strategico imprescindibile, l'attività di **supporto** dedicata al **Banco di Sardegna** ed alla **Banca di Sassari**, alla cui rete la società, anche attraverso i propri PM presenti territorialmente, dedicherà iniziative di formazione sia sul prodotto che sulle procedure.

Con il fine di realizzare sinergie a beneficio del Gruppo Bancario e di ampliare gli sbocchi di mercato, si è, inoltre, definito un canale complementare di **"mediatori creditizi"**, da presidiare stabilmente secondo obiettivi e linee di azione puntualmente definite. Tale settore comprenderà i rapporti con un selezionato novero di mediatori creditizi, tra cui quelli legati alla Presticinque S.p.A., società del gruppo specializzata nella cessione del quinto dello stipendio e nei prestiti con delegazione, oltre ai principali dealers dei cantieri nautici convenzionati.

Nell'ambito dei rapporti esterni alla *mission* bancaria della società, si segnala anche l'ulteriore sviluppo dei rapporti con i principali **Consorzi Fidi** operanti nella regione **Sardegna**, attraverso il completamento del processo di integrazione informatica e formazione degli addetti. Tale attività, ultimata la fase di sperimentazione, potrà consentire di definire un modello di gestione eventualmente esportabile nei territori presidiati dalle banche del Gruppo.

Relativamente alla gamma di offerta, ci si attende il definitivo lancio del prodotto **"energetico"**, già testato con successo nel corso del 2007 con riferimento agli impianti fotovoltaici.

Nel segmento **nautico** saranno introdotte **nuove soluzioni** finanziarie, dedicate, in particolare, ai dealers ed ai cantieri. Ai contratti di leasing sarà affiancata la copertura assicurativa diretta.

Proseguirà, inoltre, per tutto il 2008, la promozione **"Leasing Auto Più"**, pacchetto che propone la copertura assicurativa del veicolo a costi competitivi, la polizza gratuita per i rischi di ritiro della patente di guida e l'omaggio di una carta di credito prepagata PAY UP CARD.

Nell'ambito dello sviluppo delle attività rivolte alla **Pubblica Amministrazione**, si terrà un forum destinato agli operatori degli Enti territoriali della Sardegna.

### Fatti di rilievo intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio

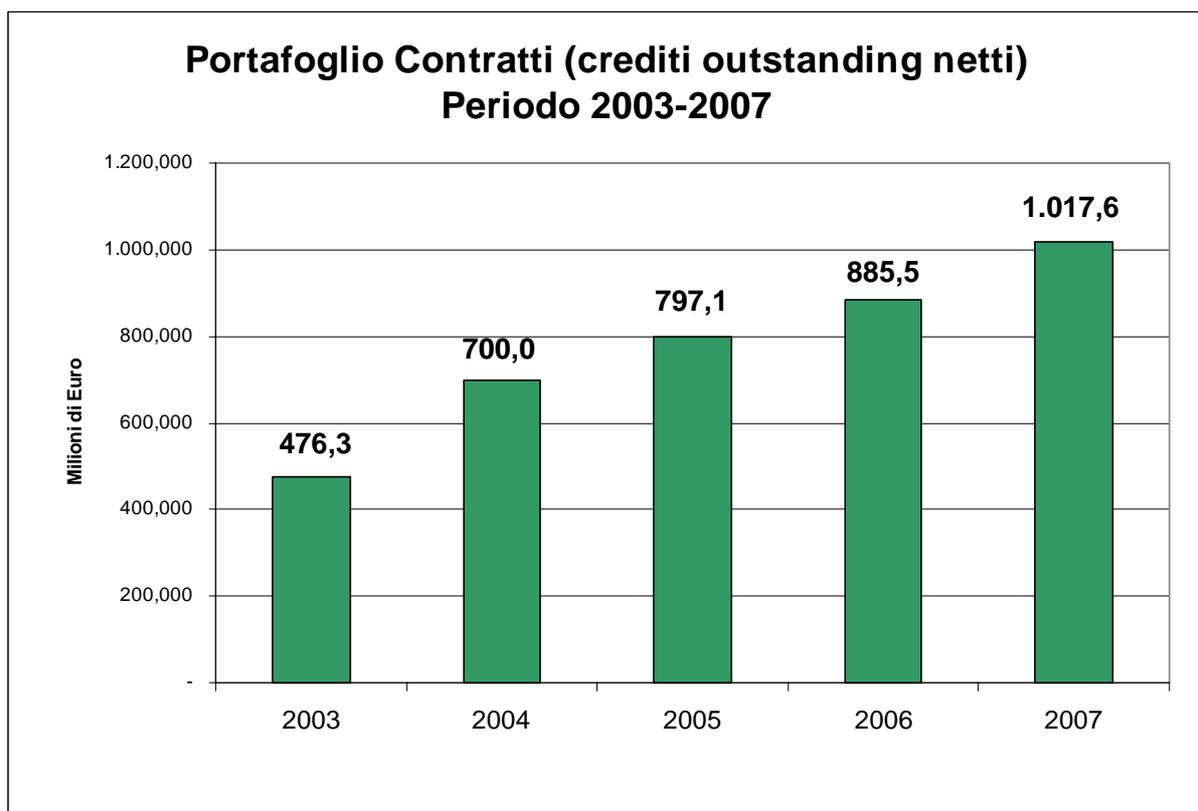
Non vi sono fatti di rilievo successivi alla chiusura del presente bilancio da segnalare.

### Principali aggregati di Stato Patrimoniale e Conto Economico

Il bilancio della società per l'esercizio 2007 si chiude con un portafoglio di contratti (crediti *outstanding* al netto delle sofferenze) pari ad **Euro 1.017,6 milioni**, superando per la prima volta la soglia del miliardo di Euro e con un incremento rispetto all'anno precedente del 14,9% (+Euro 132,1 milioni).

Tale dato risulta costituito per Euro 930,9 milioni dal credito *outstanding* relativo a contratti "vivi" (non a sofferenza), oltre ad Euro 96,8 milioni per beni in allestimento ed attesa locazione, al netto delle relative svalutazioni prudenziali per Euro 10,1 milioni (di cui Euro 3,2 milioni per posizioni in analitica – incagli e ristrutturati - ed Euro 6,9 milioni per svalutazioni collettive).

La tabella sottostante riepiloga l'andamento del portafoglio impieghi della società dal 2003 in avanti.



I **crediti espliciti** lordi verso la clientela per attività caratteristica (canoni scaduti, effetti e ricevute al S.B.F. e canoni con rimessa diretta scadenti oltre il 31/12/2007) assommano ad Euro 44,5 milioni contro Euro 43,4 milioni dell'anno precedente. Le svalutazioni sono pari ad Euro 7,9 milioni, determinando un valore dei crediti espliciti netti di Euro 36,6 milioni (Euro 30,9 milioni al 31/12/2006).

La voce comprende crediti in sofferenza per Euro 2,1 milioni (Euro 1,8 milioni al 31/12/2006), crediti a incaglio per Euro 3,4 milioni (Euro 2,3 milioni al 31/12/2006), crediti ristrutturati per Euro 1,5 milioni (Euro 1,7 milioni al 31/12/2006), e crediti in bonis per complessivi Euro 26,0 milioni contro Euro 25,1 milioni al 31/12/2006.

Il totale dei **crediti**, comprensivo di Euro 1,5 milioni di crediti verso banche (Euro 1,0 milioni per crediti impliciti netti da locazione finanziaria, Euro 0,4 milioni per canoni fatturati e scadenti oltre l'esercizio ed Euro 0,1 milioni per saldi attivi di conto corrente), ammonta ad **Euro 1.060,0 milioni** rispetto ad Euro 923,9 milioni nell'anno precedente (+Euro 134,9 milioni), per effetto dell'incremento degli impieghi.

In misura pressoché omogenea cresce l'indebitamento complessivo verso le banche del Gruppo: il saldo dei finanziamenti a breve e medio termine, comprensivo dei finanziamenti subordinati concessi dal Banco di Sardegna per Euro 60 milioni, passa da Euro 830,4 milioni ad Euro 986,5 milioni (+Euro 156,1 milioni).

Per quanto riguarda il conto economico, gli **interessi attivi** si incrementano da Euro 44,4 milioni ad **Euro 59,8 milioni** (+Euro 15,4 milioni) in diretta relazione all'aumento delle attività. Crescono parallelamente gli interessi passivi da Euro 26,5 milioni ad Euro 40,1 milioni (+Euro 13,6 milioni). Il rialzo dei tassi di interesse, verificato nel corso del 2007, incide, pertanto, solo nelle dimensioni assolute delle componenti del margine di interesse, stante la ridotta incidenza dei contratti di impiego a tasso fisso e la elevata correlazione con fonti della stessa natura.

Le **commissioni nette** passano (saldo positivo) da Euro 46 mila ad **Euro 120 mila**. Si determina, conseguentemente, una crescita del **margine di intermediazione** da Euro 18,0 milioni a **Euro 19,8 milioni** (+Euro 1,8 milioni).

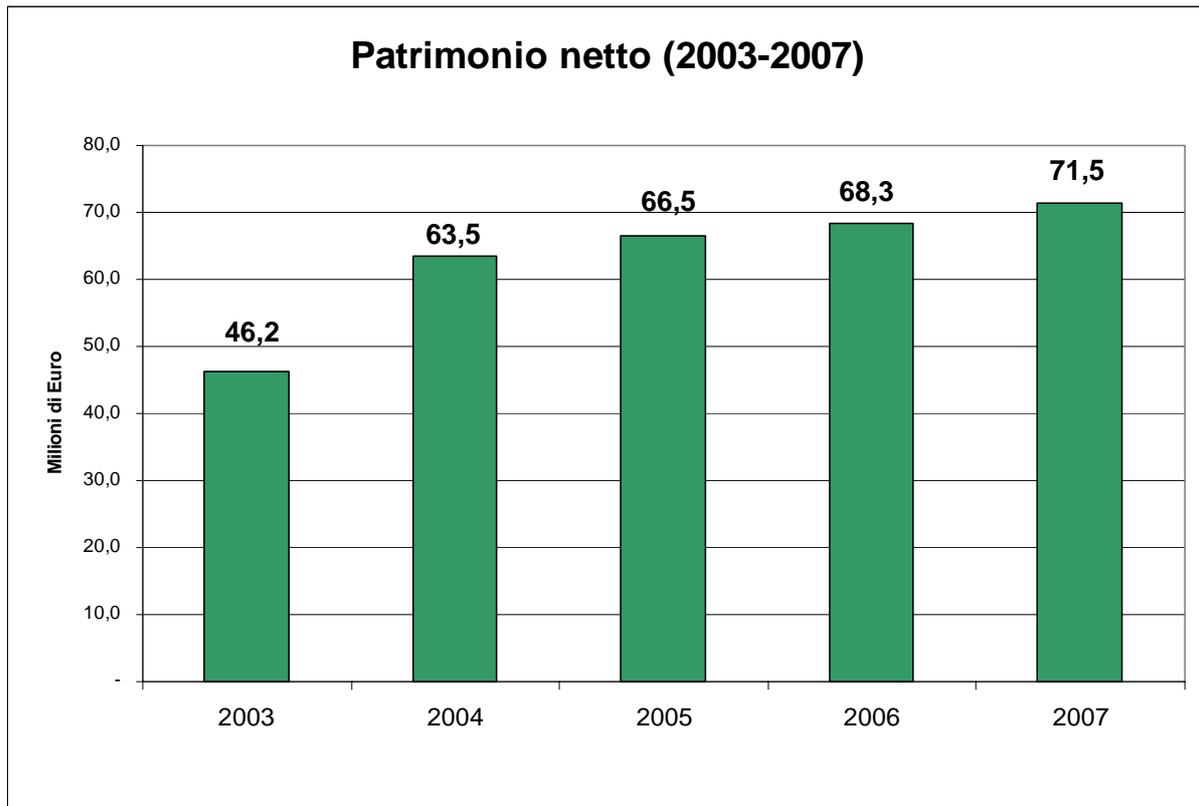
Le **rettifiche di valore** nette per deterioramento dei crediti assommano ad **Euro 4,4 milioni** (Euro 3,0 milioni al 31/12/2006), di cui Euro 1,4 milioni per l'adeguamento delle svalutazioni collettive su crediti in bonis ed Euro 3,0 milioni per svalutazioni su crediti deteriorati.

I **costi di struttura**, comprendenti il costo del personale (67 unità a fine esercizio, di cui 4 distaccate da altre società del gruppo ed 1 in comando presso la sub holding) e le altre spese amministrative ammontano ad **Euro 7,9 milioni**, rispetto ad Euro 7,6 milioni del 2006. Il differenziale si deve, prevalentemente, al rinnovo del CCNL ed all'incremento delle spese pubblicitarie connesse al sostegno di diverse iniziative nel comparto nautico.

Il saldo tra altri proventi ed altri oneri di gestione passa da Euro 2,5 milioni ad **Euro 3,4 milioni**, mostrando un miglioramento del **mark up** aziendale relativo alle gestioni accessorie alla locazione finanziaria (assicurazione, in particolare).

Il **risultato ante imposte** risulta pari ad **Euro 9,3 milioni**, +Euro 1,0 milioni rispetto all'esercizio precedente. Le imposte sono state conteggiate in Euro 4,8 milioni (Euro 4,3 milioni nel 2006). La **variazione delle aliquote fiscali**, decorrenti a partire dall'esercizio 2008 (Ires dal 33% al 27,50% ed Irap dal 4,25% al 3,90%), ha determinato un impatto **negativo** netto sul conto economico dell'esercizio 2007 per **Euro 401 mila** (Euro 509 mila per minori imposte anticipate ed Euro 109 mila per minori imposte differite).

L'**utile di esercizio** si attesta ad **Euro 4,4 milioni** (+Euro 0,4 milioni). Il **patrimonio netto** totale (sommatoria del capitale sociale, delle riserve e dell'utile di esercizio, al lordo degli eventuali dividendi da distribuire) al 31/12/2007 si attesta ad **Euro 71,5 milioni** contro Euro 68,3 milioni di fine 2006.



#### Servizi resi dalla Società di Revisione

Nella tabella seguente sono sintetizzati i servizi resi dalla Società di Revisione nell'esercizio 2007 ed i relativi compensi.

Tipologia di Servizi	Soggetto che ha erogato il servizio	Destinatario	Compensi (in migliaia di Euro)
- Revisione Contabile: revisione annuale, semestrale e verifiche periodiche	Deloitte & Touche	Sardaleasing S.p.A	15
- Altri Servizi: Firma dichiarazioni fiscali	Deloitte & Touche	Sardaleasing S.p.A	5

#### Rapporti con le società del gruppo

La Sardaleasing intrattiene con la capogruppo Banca Popolare dell'Emilia Romagna (Albo dei Gruppi codice 5387.6), con la controllante diretta Banco di Sardegna e con le consociate Banca di Sassari S.p.A. e Carispaq, rapporti finanziari per i quali vengono applicati tassi e commissioni previste per la clientela primaria.

Con il Banco di Sardegna, con la capo gruppo BPER e con altre banche del gruppo, sono in essere alcuni contratti di locazione finanziaria regolati alle migliori condizioni di mercato.

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

Nelle tabelle seguenti sono indicati i rapporti di debito – credito ed i costi e ricavi esistenti al 31 dicembre 2007 fra la Sardaleasing e le Società del gruppo.

Nominativo	Attività	Passività	Costi	Ricavi
Banca Popolare dell'Emilia Romagna Scrl	588.373	44.033.847	2.402.714	36.817
Banco di Sardegna SpA	171.072	921.206.671	38.711.766	13.465
Banca di Sassari SpA	9.005	21.913.119	37.815	15.272
Numera SpA	171	7.117	4.421	-
Cassa di Risparmio dell'Aquila	95.520	402.027	60.055	6.003
Banca del Monte di Foggia	-	-	-	-
Banca della Campania	188.019	30.221	4.261	11.616
Banca Popolare del Materano	70.393	31.245	10.554	4.408
Banca Popolare di Aprilia	29.225	26.976	9.844	1.752
Banca Popolare di Crotone	88.070	-	3.244	5.171
Banca Popolare di Lanciano e Sulmona	122.373	22.062	7.324	7.675
Cassa di Risparmio di Vignola	116.824	2.208	101	7.125
Eurobanca del Trentino	5.748	1.370	-	381
Banca Popolare di Ravenna	-	999	999	-

Natura e tipologia delle operazioni più rilevanti con la Controllante BPER		
<b>Attività</b>		
- Crediti per operazioni di leasing	Euro	588.373
<b>Passività</b>		
- C/C Passivi	Euro	12.615.237
- Finanziamenti	Euro	30.971.881
- Altre passività per personale comandato	Euro	404.656
<b>Costi</b>		
- Interessi passivi	Euro	1.981.170
- Spese personale comandato	Euro	404.656
<b>Ricavi</b>		
- Interessi attivi su operazioni di leasing	Euro	36.817

Natura e tipologia delle operazioni più rilevanti con la Sub holding Banco di Sardegna		
<b>Attività</b>		
- Crediti per operazioni di leasing	Euro	160.787
	Euro	
<b>Passività</b>		
- C/C Passivi	Euro	562.125.948
- Finanziamenti	Euro	298.411.267
- Prestiti subordinati	Euro	60.000.000
	Euro	
<b>Costi</b>		
- Interessi passivi	Euro	37.436.521
- Commissioni passive	Euro	561.771
- Spese amministrative	Euro	717.895
<b>Ricavi</b>		
- Interessi attivi su operazioni di leasing	Euro	13.465

### Utile di esercizio e proposta di destinazione

La proposta di destinazione dell'utile è la seguente:

- Utile netto dell'esercizio	Euro 4.447.614
- 5% alla riserva legale	Euro 222.381
- 5% alla riserva statutaria	Euro 222.381
- Agli Azionisti a titolo di dividendo in ragione di Euro 1,30 per ognuna delle 1.000.000 azioni	Euro 1.300.000
- Il residuo ad altre riserve	Euro 2.702.852

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

Capitale sociale	Euro	51.650.000
Fondo sovrapprezzo azioni	Euro	3.157.000
Riserva legale	Euro	1.572.792
Riserva statutaria	Euro	2.195.334
Altre riserve	Euro	11.581.183
Patrimonio netto	Euro	70.156.309

Signori Soci,

Vi invitiamo, in conclusione, ad approvare il Bilancio al 31 dicembre 2007, in tutte le sue componenti di relazione sulla gestione, stato patrimoniale, conto economico, prospetto delle variazioni del patrimonio netto, rendiconto finanziario e nota integrativa, così come presentate nel loro complesso, ivi compresa la proposta di destinazione degli utili dell'esercizio.

Al termine del mandato, che si conclude con l'esercizio appena trascorso, il Consiglio di Amministrazione, anche a nome del Collegio Sindacale, desidera rivolgere un vivo ringraziamento a tutto il personale per l'opera prestata nel processo di cambiamento positivamente attuato e per il costante impegno espresso nel lavoro quotidiano.

Un ringraziamento sentito è rivolto all'Autorità di Vigilanza ed, in particolare, alla Direzione della Banca d'Italia di Sassari per l'attività di continuo confronto nel processo di riorganizzazione aziendale.

**STATO PATRIMONIALE**  
**E**  
**CONTO ECONOMICO**

**ATTIVO**

	Voci di bilancio	Importi	
		31 dicembre 2007	31 dicembre 2006
10	CASSA E DISPONIBILITA' LIQUIDE	6.135	5.461
20	ATTIVITA' DETENUTE PER LA NEGOZIAZIONE		
30	ATTIVITA' FINANZIARIE AL FAIR VALUE		
40	ATTIVITA' DISPONIBILI PER LA VENDITA		
50	ATTIVITA' FINANZIARIE DETENUTE SINO ALLA SCADENZA		
60	CREDITI	1.060.352.921	923.919.755
	6.1 crediti verso banche	1.549.696	2.554.173
	6.2 crediti verso enti finanziari		
	6.3 crediti verso clientela	1.058.803.225	921.365.582
70	DERIVATI DI COPERTURA		
80	ADEGUAMENTO DI VALOREDELLE ATTIVITA'FINANZIARIE OGGETTO DI COPERTUTRA GENERICA (+/-)		
90	PARTECIPAZIONI		
100	ATTIVITA' MATERIALI	152.653	1.565.413
110	ATTIVITA' IMMATERIALI	2.544.050	3.299.047
120	ATTIVITA' FISCALI	7.069.481	3.218.718
	12.1 correnti	4.127.556	-
	12.2 anticipate	2.941.925	3.218.718
130	ATTIVITA' NON CORRENTI E GRUPPI DI ATTIVITA' IN VIA DI DISMISSIONE		
140	ALTRE ATTIVITA'	70.682.710	44.969.809
	<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>1.140.807.950</b>	<b>976.978.203</b>

**PASSIVO**

	Voci di bilancio	Importi	
		31 dicembre 2007	31 dicembre 2006
10	DEBITI	1.022.432.511	862.706.617
	10.1 Debiti verso Banche	986.524.143	830.383.493
	10.2 Debiti verso Enti Finanziari		
	10.3 Debiti verso clientela	35.908.368	32.323.124
20	TITOLI IN CIRCOLAZIONE		
30	PASSIVITA' FINANZIARIE DI NEGOZIAZIONE		
40	PASSIVITA' FINANZIARIE AL FAIR VALUE		
50	DERIVATI DI COPERTURA		
60	ADEGUAMENTO DI VALORE DELLE PASSIVITA' FINANZIARIE OGGETTO DI COPERTURA GENERICA (+/-)		
70	PASSIVITA' FISCALI	5.626.901	2.020.745
	70.1 Correnti	4.669.927	769.409
	70.2 Differite	956.974	1.251.336
80	PASSIVITA' ASSOCIATE A GRUPPI DI ATTIVITA' IN VIA DI DISMISSIONE		
90	ALTRE PASSIVITA'	37.793.372	40.301.309
100	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DEL PERSONALE	1.689.187	2.012.117
110	FONDI PER RISCHI E ONERI	1.809.670	1.643.387
	110.1 Quiescenza e obblighi simili		
	110.2 altri fondi	1.809.670	1.643.387
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>1.069.351.641</b>	<b>908.684.175</b>
120	CAPITALE	51.650.000	51.650.000
130	AZIONI PROPRIE		
140	STRUMENTI DI CAPITALE		
150	SOVRAPPREZZI DI EMISSIONE	3.157.000	3.157.000
160	RISERVE	12.171.348	9.452.409
	Riserva Legale	1.350.411	1.150.197
	Riserva statutaria	1.972.953	1.772.739
	Altre riserve	6.856.580	7.426.916
	Riserva di FTA (prima applicazione IAS/IFRS)	0	(2.636.625)
	Riserva da utili (perdite) attuariali	14.667	(24.036)
	Riserva per applicazione costi diretti	22.882	
	Riserva finanziaria	190.637	
	Utili (perdite) a nuovo	1.763.218	1.763.218
170	RISERVE DA VALUTAZIONE	30.347	30.347
180	UTILI (PERDITE) D'ESERCIZIO	4.447.614	4.004.272
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>71.456.309</b>	<b>68.294.028</b>
	<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.140.807.950</b>	<b>976.978.203</b>

**CONTO ECONOMICO**

	Voci di bilancio	Importi	
		31 dicembre 2007	31 dicembre 2006
10	INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI	59.756.860	44.389.297
20	INTERESSI PASSIVI E ONERI ASSIMILATI	(40.116.787)	(26.469.254)
	<b>MARGINE DI INTERESSE</b>	<b>19.640.073</b>	<b>17.920.043</b>
30	COMMISSIONI ATTIVE	593.334	580.277
40	COMMISSIONI PASSIVE	(472.892)	(534.367)
	<b>COMMISSIONI NETTE</b>	<b>120.442</b>	<b>45.910</b>
50	DIVIDENDI E PROVENTI ASSIMILATI		
60	RISULTATO NETTO DELL'ATTIVITA' DI NEGOZIAZIONE		
70	RISULTATO NETTO DELL'ATTIVITA' DI COPERTURA		
80	RISULTATO NETTO DELLE ATTIVITA' FINANZIARIE AL FAIR VALUE		
90	RISULTATO NETTO DELLE PASSIVITA' FINANZIARIE AL FAIR VALUE		
100	UTILE/PERDITA DA CESSIONE DI:	0	0
	-a) Crediti		
	- b) attività finanziarie disponibili per la vendita		
	- c) attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
	- d) passività finanziarie		
	<b>MARGINE DI INTERMEDIAZIONE</b>	<b>19.760.515</b>	<b>17.965.953</b>
110	RETTIFICHE DI VALORE NETTE PER DETERIORAMENTO DI:	(4.411.743)	(2.983.965)
	-a) crediti	(4.411.743)	(2.983.965)
	- b) attività finanziarie disponibili per la vendita		
	- c) attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
	- d) altre attività finanziarie		
120	SPESE AMMINISTRATIVE	(7.905.993)	(7.570.141)
	-a) spese per il personale	(4.554.326)	(4.482.116)
	- b) altre spese amministrative	(3.351.667)	(3.088.025)
130	RETTIFICHE DI VALORE NETTE SU ATTIVITA' MATERIALI	(66.400)	(87.507)
140	RETTIFICHE DI VALORE NETTE SU ATTIVITA' IMMATERIALI ( Avviamento 946.674)	(1.388.494)	(1.399.078)
150	RISULTATO NETTO DELLA VALUTAZIONE AL FAIR VALUE DELLE ATTIVITA' MATERIALI E IMMATERIALI		
160	ACCANTONAMENTI NETTI AI FONDI PER RISCHI E ONERI	(171.000)	(125.000)
170	ALTRI ONERI DI GESTIONE	(1.369.174)	(1.790.648)
180	ALTRI PROVENTI DI GESTIONE	4.216.916	3.684.790
	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>8.664.627</b>	<b>7.694.404</b>
190	UTILI(PERDITE) DELLE PARTECIPAZIONI		
200	UTILI(PERDITE) DA CESSIONE DI INVESTIMENTI	596.261	616.343
	<b>UTILE(PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>9.260.888</b>	<b>8.310.747</b>
210	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO DELL'OPERATIVITA' CORRENTE	(4.813.274)	(4.306.475)
	<b>UTILE(PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE</b>	<b>4.447.614</b>	<b>4.004.272</b>
220	UTILE(PERDITA) DEI GRUPPI DI ATTIVITA' IN VIA DI DISMISSIONE AL NETTO DELLE IMPOSTE		
	<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>4.447.614</b>	<b>4.004.272</b>

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO - ESERCIZIO 2007

Dati in migliaia di euro

Voci	Esistenze al 31/12/2006	Modifica saldi apertura	Esistenze al 01/01/2007	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Utile (perdita) di esercizio al 31/12/2007	Patrimonio netto al 31/12/2007
						Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto			
				Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie				Distribuzione straordinar. dividendi	Variazioni strumenti di capitale		
Capitale	51.650		51.650									51.650
Sovrapprezzo di emissione	3.157		3.157									0 3.157
Riserve:												0
a) di utili	9.228		9.228	2.704								11.932
b) altre	225		225			14						239
Riserve da valutazione	30		30									0 30
Strumenti di capitale												0 0
Azioni proprie												0
Risultato di esercizio	4.004		4.004	-2.704	-1.300						4.448	4.448
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>68.294</b>		<b>68.294</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.448</b> <b>71.456</b>

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO - ESERCIZIO 2006

Dati in migliaia di euro

Voci	Esistenze al 31/12/2005	Modifica saldi apertura	Esistenze al 01/01/2006	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Utile (perdita) di esercizio al 31/12/2006	Patrimonio netto al 31/12/2006		
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto							
							Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordin. dividendi	Variazioni strumenti di capitale			Altre variazioni	
Capitale	51.650		51.650										51.650	
Sovraprezzo di emissione	3.157		3.157										0	3.157
Riserve:														0
a) di utili	4.908		4.908	4.320										9.228
b) altre						225								225
Riserve da valutazione	30		30											0
														30
Strumenti di capitale														0
Azioni proprie														0
Risultato di esercizio	5.820		5.820	-4.320	-1.500							4.004		0
														4.004
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>65.565</b>		<b>65.565</b>	<b>0</b>	<b>-1.500</b>	<b>225</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.004</b>		<b>68.294</b>

**RENDICONTO FINANZIARIO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2007**

Dati in migliaia di euro

<b>ATTIVITA' OPERATIVA</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>1. GESTIONE</b>	<b>4.448</b>	<b>4.004</b>
- Interessi attivi e proventi assimilati	59.757	44.389
- Interessi passivi e oneri assimilati	-40.117	-26.469
- dividendi e proventi assimilati		
- commissioni attive	593	580
- commissioni passive	-473	-534
- spese per il personale	-4.554	-4.482
- altri costi	-10.758	-10.113
- altri ricavi	4.813	4.939
- imposte	-4.813	-4.306
<b>2. LIQUIDITA' GENERATA DALLA RIDUZIONE DELLE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>277</b>	<b>729</b>
- attività finanziarie detenute per la negoziazione		
- attività finanziarie valutate al fair value		
- attività finanziarie disponibili per la vendita		
- crediti		
- altre attività	277	729
<b>3. LIQUIDITA' ASSORBITA DALL'INCREMENTO DELLE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>-136.433</b>	<b>-94.441</b>
- attività finanziarie detenute per la negoziazione		
- attività finanziarie valutate al fair value		
- attività finanziarie disponibili per la vendita		
- crediti	-136.433	-94.441
- altre attività		
<b>4. LIQUIDITA' GENERATA DALL'INCREMENTO DELLE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>91.389</b>	<b>127.672</b>
- debiti	90.432	115.414
- titoli in circolazione		
- passività finanziarie di negoziazione		
- passività finanziarie valutate al fair value		
- altre passività	957	12.258
<b>5. LIQUIDITA' ASSORBITA DAL RIMBORSO/RIACQUISTO DELLE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>-24.302</b>	<b>-125.771</b>
- debiti	-24.302	-124.636
- titoli in circolazione		
- passività finanziarie di negoziazione		
- passività finanziarie valutate al fair value		
- altre passività		-1.135
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITA' OPERATIVA</b>	<b>-64.621</b>	<b>-87.807</b>
<b>ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
<b>1. LIQUIDITA' GENERATA DAL DECREMENTO DI</b>	<b>2.167</b>	<b>1.143</b>
- partecipazioni		
- attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
- attività materiali	1.412	
- attività immateriali	755	1.143
- altre attività		
<b>2. LIQUIDITA' ASSORBITA DALL'INCREMENTO DI</b>	<b>-29.840</b>	<b>-15.814</b>
- partecipazioni		
- attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
- attività materiali		-1.064
- attività immateriali		
- altre attività	-29.840	-14.750
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO</b>	<b>-27.673</b>	<b>-14.671</b>
<b>ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
- emissione/acquisti di azioni proprie		
- emissione/acquisto strumenti di capitale		
- distribuzione dividendi e altre finalità	-1.300	-1.500
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>	<b>-1.300</b>	<b>-1.500</b>
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO</b>	<b>-93.594</b>	<b>-103.978</b>

**RICONCILIAZIONE**

<b>Voci di Bilancio</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	-503.325	-399.347
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	-93.594	-103.978
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	-596.919	-503.325

**NOTA INTEGRATIVA**

## **NOTA INTEGRATIVA**

### **PARTE A - POLITICHE CONTABILI**

#### **A.1 Parte generale**

##### **Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali**

Il bilancio d'esercizio è redatto in conformità ai principi contabili internazionali IAS/IFRS omologati alla data di redazione, alle relative interpretazioni dello IASB (International Accounting Standards Board), e ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.lgs. n. 38/2005.

##### **Principi generali di redazione**

Il bilancio della Sardaleasing S.p.A. al 31 dicembre 2007 è costituito da:

- stato patrimoniale;
- conto economico;
- prospetto delle variazioni del patrimonio netto;
- rendiconto finanziario;
- nota integrativa;

Il Bilancio è redatto:

- in applicazione delle disposizioni indicate nel "Provvedimento della Banca d'Italia del 14/02/2006" per gli Intermediari Finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo n. 385/93;
- nella prospettiva della continuità aziendale;
- sulla base dei principi IAS/IFRS omologati dalla Commissione Europea alla data di redazione del presente Bilancio;
- secondo il principio della contabilizzazione per competenza economica; i costi sono rilevati in conto economico in base alla diretta relazione tra il loro sostenimento e il conseguimento di specifici ricavi a essi connessi (correlazione);
- mantenendo costanti la classificazione e la presentazione da un esercizio all'altro;
- non compensando le attività, le passività, i proventi ed i costi, ad eccezione di ciò che non sia richiesto o consentito da un Principio o da una Interpretazione;
- fornendo le informazioni comparative per il periodo precedente per tutti gli importi esposti in bilancio.

La presente situazione di Bilancio è qualificabile come "bilancio separato"; la Società fa parte di un Gruppo che redige il Bilancio consolidato.

L'applicazione del principio del costo ammortizzato per l'iscrizione dei Crediti e Finanziamenti è prevista esclusivamente per i crediti derivanti da locazione finanziaria generatisi a partire dal 01/01/2005, stante la sostanziale irrilevanza degli impatti dei costi diretti generati anteriormente a tale data.

##### **Modifiche alla normativa del Trattamento di Fine Rapporto**

In base alla Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) ed ai relativi decreti attuativi, le quote di Trattamento di Fine Rapporto (TFR) maturate successivamente al 1° gennaio 2007 vengono versate,

dalle imprese con almeno 50 dipendenti, mensilmente ed obbligatoriamente, ai Fondi di previdenza complementare di cui al D.Lgs. n. 252/2005, oppure ad apposito Fondo di Tesoreria istituito presso l'INPS, in conformità alla scelta effettuata dal dipendente.

Ne consegue che il TFR maturando, dal 1° gennaio 2007 per i dipendenti che hanno optato per il Fondo di Tesoreria e dal momento della scelta per quelli che hanno optato per la previdenza complementare, si configura come un "piano a contribuzione definita", che non necessita di calcolo attuariale.

Permane altresì un "piano a prestazione definita" il TFR accantonato sino al 31 dicembre 2006, ancorché la prestazione sia già completamente maturata. Tale situazione ha imposto la necessità di un ricalcolo attuariale del valore del fondo al fine di tenere in considerazione quanto segue:

- · allineamento delle ipotesi di incremento salariale a quelle previste dall'art. 2120 C.C.;
- · eliminazione del metodo del pro-rata del servizio prestato, in quanto le prestazioni da valutare possono considerarsi interamente maturate.

Le differenze derivanti da tale *restatement* sono state trattate secondo le regole applicabili al c.d. *curtailment*, di cui ai paragrafi 109-115 dello IAS 19, con imputazione diretta al conto economico.

Stante la situazione anzidetta, le modifiche normative sopra descritte hanno prodotto un effetto positivo sul conto economico al 31 dicembre 2007, quali minori costi del personale, pari ad Euro 325 mila.

#### **Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio**

Il presente bilancio è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione della Sardaleasing S.p.A. in data 28 febbraio 2008.

In relazione a quanto richiesto dallo IAS 10, nel periodo compreso fra il 31 dicembre 2007 (data di riferimento del bilancio) e la data di approvazione, non sono emersi eventi successivi:

a) tali da fornire evidenze circa situazioni esistenti alla data di riferimento del bilancio qui presentato che comportino rettifiche significative allo stesso;

b) che siano indicativi di situazioni significative sorte dopo tale data che pur non richiedendo rettifiche necessitino di una informativa specifica.

#### **A.2 Parte relativa ai principali aggregati di bilancio**

##### **Attività finanziarie detenute per la negoziazione**

Nel corso dei periodi di riferimento non sono presenti attività della specie.

##### **Attività finanziarie al fair value**

Nel corso dei periodi di riferimento non sono presenti attività della specie.

##### **Attività finanziarie disponibili per la vendita**

Nel corso dei periodi di riferimento non sono presenti attività della specie.

## **Attività finanziarie detenute sino a scadenza (held to maturity- HTM)**

Nel corso dei periodi di riferimento non sono presenti attività della specie.

### **Crediti e finanziamenti**

#### *Definizione*

Si definiscono Crediti e Finanziamenti (c.d. Loans and Receivables – L&R) le attività finanziarie non derivate, aventi pagamenti fissi o determinabili che non sono stati quotati in un mercato attivo.

Fanno eccezione:

- (a) quelle che si intendono vendere immediatamente o a breve, che vengono classificate come possedute per la negoziazione, e quelle eventualmente iscritte al momento della rilevazione iniziale al fair value rilevato a conto economico;
- (b) quelle rilevate inizialmente come disponibili per la vendita;
- (c) quelle per cui il possessore può non recuperare sostanzialmente tutto l'investimento iniziale per cause diverse dal deterioramento del credito; in tal caso sono classificate come disponibili per la vendita.

I Crediti ed i Finanziamenti sono iscritti nella voce "60 Crediti". La società include tra i crediti gli impieghi con clientela e con banche, sia erogati direttamente, sia eventualmente acquistati da terzi. Sono compresi, inoltre, i crediti derivanti da contratti di leasing risolti con beni ritirati.

#### *Criteri di iscrizione*

I crediti e finanziamenti sono iscritti in bilancio inizialmente quando l'azienda diviene parte di un contratto di finanziamento ossia quando il creditore acquisisce il diritto al pagamento delle somme contrattualmente pattuite alle scadenze determinate. Il valore di iscrizione iniziale è pari al fair value del contratto di locazione finanziaria che corrisponde all'ammontare erogato comprensivo dei costi direttamente riconducibili allo stesso e determinabili sin dall'origine, indipendentemente dal momento in cui vengono liquidati. Non sono inclusi nel valore di iscrizione iniziale tutti gli oneri che sono oggetto di rimborso da parte della controparte debitrice o che sono riconducibili a costi interni di carattere amministrativo.

Allo stato, sono stati individuati come unici elementi aggiuntivi da includere algebricamente nel valore iniziale:

- le provvigioni di collocamento pagate ai "broker" (in aumento).

#### *Criteri di valutazione*

Dopo la rilevazione iniziale i crediti sono contabilizzati con il criterio del costo ammortizzato, utilizzando il metodo dell'interesse effettivo.

Secondo tale metodo il valore rilevato inizialmente viene ammortizzato al tasso di interesse effettivo, che è il tasso che attualizza il flusso dei pagamenti futuri, stimati sulla base delle sole clausole contrattuali, per la durata attesa del finanziamento. Ciò in modo da ottenere esattamente il valore iscritto all'atto della rilevazione iniziale stessa. Tale criterio consente di distribuire secondo una logica finanziaria i costi e i proventi attinenti alle operazioni di credito lungo la loro vita attesa.

Il portafoglio crediti è periodicamente sottoposto a ricognizione al fine di individuare eventuali situazioni di deterioramento e di determinare le conseguenti rettifiche di valore.

Rientrano fra i crediti che mostrano oggettive evidenze di possibile deterioramento quelli classificati fra le sofferenze, gli incagli, i ristrutturati e i *past due*. I criteri di classificazione nelle diverse categorie di merito creditizio rispondono alla normativa prevista dalla Banca d'Italia.

Detti crediti sono oggetto di valutazione analitica e la eventuale rettifica di valore deriva dal confronto fra il valore di libro al momento della valutazione e il minore valore attuale dei futuri flussi di cassa previsti calcolato al tasso rilevato alla data di ingresso ad *impairment*.

Il presunto valore di realizzo utilizzato per la determinazione dei flussi di cassa è stimato tenuto conto di elementi quali:

- il valore attribuibile al cespite in locazione finanziaria in caso di vendita, determinato con l'ausilio di rilevazioni statistiche di sistema effettuate dall'associazione di categoria Assilea su categorie omogenee di beni, eventualmente rettificato sulla base di elementi oggettivi quali l'effettiva recuperabilità del bene ed il suo stato di manutenzione;
- la presenza di garanzie sussidiarie;
- il possibile esito di azioni esecutive;
- altri elementi disponibili in merito alla capacità di rispondenza del debitore principale e dei suoi eventuali garanti.

I crediti per i quali non sono stati identificati motivi di rettifica di valore analitica sono sottoposti a valutazione di perdita secondo tecniche collettive, mediante raggruppamenti in classi omogenee di rischio (per tipologia di prodotto finanziato).

La valutazione dei crediti performing (posizioni in bonis) riguarda portafogli di attività per i quali non sono stati riscontrati elementi oggettivi di perdita e che pertanto vengono assoggettati ad una valutazione collettiva. Ai flussi di cassa stimati delle attività, aggregate per tipologia di prodotto finanziato, vengono applicati i tassi di perdita desumibili da dati storici.

Le perdite di valore riscontrate sono iscritte immediatamente a conto economico nella voce "110 Rettifiche di valore nette per deterioramento di a) "crediti" così come i recuperi di parte o tutti gli importi oggetto di precedenti svalutazioni. Le riprese di valore sono iscritte sia a fronte di una migliorata qualità del credito tale da far insorgere la ragionevole certezza del recupero tempestivo del capitale e degli interessi, secondo i termini contrattuali originari del credito, sia a fronte del progressivo venire meno dell'attualizzazione calcolata al momento dell'iscrizione della rettifica di valore. Nel caso di valutazione collettiva, le eventuali rettifiche aggiuntive o riprese di valore vengono ricalcolate in modo differenziale con riferimento a ciascun portafoglio di credito in bonis alla data di valutazione.

#### *Metodologie di determinazione del Fair Value*

Il fair value di crediti e finanziamenti è determinato considerando i flussi di cassa futuri, attualizzati al tasso di sostituzione ossia al tasso di mercato in essere alla data di valutazione relativo ad una posizione con caratteristiche omogenee al credito oggetto di valutazione. In particolare, il tasso di sostituzione riflette il tasso "risk free" relativo alla scadenza di ciascun flusso finanziario futuro.

Il Fair Value è determinato per tutti i crediti ai soli fini di informativa.

#### *Criteri di cancellazione*

I crediti e finanziamenti vengono cancellati dal bilancio quando scadono i diritti contrattuali sui flussi finanziari dagli stessi derivanti o quando tali attività finanziarie sono cedute con trasferimento sostanziale di tutti i rischi ed i benefici derivanti dalla proprietà. In caso contrario i crediti e

finanziamenti continuano ad essere rilevati in bilancio, sebbene la loro titolarità giuridica sia trasferita ad un terzo, per un importo pari al coinvolgimento residuo.

#### *Criteria di rilevazione delle componenti reddituali*

Gli interessi attivi vengono rilevati pro rata temporis con il metodo dell'interesse effettivo.

Le rettifiche di valore analitiche vengono addebitate al conto economico al momento della loro prima determinazione o a seguito di un ulteriore deterioramento del credito. Nei periodi successivi vengono accreditati al conto economico (fra le riprese di valore) gli interessi attivi maturati sul valore del credito rettificato e calcolati utilizzando il tasso effettivo originario.

Negli esercizi successivi, qualora vengano meno i motivi che hanno determinato la rettifica di valore, il credito viene ripristinato nei limiti del costo ammortizzato originario. La conseguente ripresa di valore viene accreditata al conto economico.

Le variazioni delle rettifiche di valore collettive accumulate (rettifiche aggiuntive o riprese di valore) vengono determinate con riferimento all'intero coacervo dei crediti non sottoposti a rettifica analitica.

#### **Derivati di copertura**

Nel corso dei periodi di riferimento non sono presenti attività della specie.

#### **Partecipazioni**

Nel corso dei periodi di riferimento non sono presenti attività della specie.

#### **Attività Materiali**

##### *Definizione Attività ad uso funzionale*

Sono definite "Attività ad uso funzionale" le attività tangibili possedute per essere utilizzate ai fini dell'espletamento dell'attività sociale ed il cui utilizzo è ipotizzato su un arco temporale maggiore dell'esercizio.

##### *Criteria di iscrizione*

Le attività materiali, strumentali e non, sono iscritte inizialmente ad un valore pari al costo (nella voce "100 Attività Materiali"), comprensivo di tutti i costi direttamente connessi alla messa in funzione del bene ed alle imposte e tasse di acquisto non recuperabili. Tale valore è successivamente incrementato delle spese sostenute da cui ci si aspetta di godere dei benefici futuri.

I costi di manutenzione ordinaria effettuata sull'attività sono rilevati a conto economico nel momento in cui si verificano; di contro le spese di manutenzione straordinaria da cui sono attesi benefici economici futuri sono capitalizzate ad incremento del valore dei cespiti cui si riferiscono.

Il costo di un'attività materiale è rilevato come un'attività se, e soltanto se:

- è probabile che i futuri benefici economici associati al bene affluiranno all'azienda;
- il costo del bene può essere attendibilmente determinato.

### *Criteria di valutazione*

Successivamente alla rilevazione iniziale le attività materiali strumentali sono iscritte al costo, come sopra definito, al netto degli ammortamenti cumulati e di qualsiasi perdita di valore cumulata. Il valore ammortizzabile, pari al costo meno il valore residuo (ossia l'ammontare previsto che si otterrebbe normalmente dalla dismissione, dedotti i costi attesi di dismissione, se l'attività fosse già nelle condizioni, anche di vecchiaia, previste alla fine della sua vita utile), è ripartito sistematicamente lungo la vita utile dell'attività materiale adottando come criterio di ammortamento il metodo a quote costanti.

La vita utile, oggetto di periodica revisione al fine di rilevare eventuali stime significativamente difformi dalle precedenti, è definita come:

- il periodo di tempo nel quale ci si attende che un'attività sia utilizzabile dall'azienda o,
- la quantità di prodotti o unità simili che l'impresa si aspetta di ottenere dall'utilizzo dell'attività stessa.

In considerazione della circostanza che le attività materiali possono essere composte da componenti di diversa vita utile, i terreni, siano essi a sé stanti o inclusi nel valore del fabbricato, non sono soggetti ad ammortamento in quanto immobilizzazioni a cui è associata vita utile indefinita. Lo scorporo del valore attribuibile al terreno dal valore complessivo dell'immobile avviene, per tutti i fabbricati, in proporzione alla percentuale di possesso. I fabbricati sono per contro ammortizzati secondo i criteri sopra esposti.

L'ammortamento di una attività ha inizio quando la stessa è disponibile per l'uso e cessa quando l'attività è eliminata contabilmente. Di conseguenza, l'ammortamento non cessa quando l'attività diventa inutilizzata o non è più in uso o è destinata alla dismissione a meno che l'attività non sia completamente ammortizzata.

### *Criteria di cancellazione*

L'attività materiale è eliminata dal bilancio al momento della dismissione o quando la stessa è permanentemente ritirata dall'uso e dalla sua dismissione non sono attesi benefici economici futuri.

## **Attività Immateriali**

### *Definizione*

Le attività immateriali sono attività non monetarie prive di consistenza fisica, identificabili e in grado di generare benefici futuri controllabili. Esse includono principalmente:

- avviamento;
- software;
- imposta sostitutiva su finanziamenti;

L'attività è identificabile quando:

- è separabile, ossia capace di essere separata o scorporata e venduta, trasferita, data in licenza, locata o scambiata;
- deriva da diritti contrattuali o altri diritti legali indipendentemente dal fatto che tali diritti siano trasferibili o separabili da altri diritti e obbligazioni.

L'attività si caratterizza per la circostanza di essere controllata dall'impresa in conseguenza di eventi passati e nel presupposto che tramite il suo utilizzo affluiranno benefici economici all'impresa.

L'impresa ha il controllo di un'attività se ha il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dalla risorsa in oggetto e può, inoltre, limitare l'accesso a tali benefici da parte di terzi.

I benefici economici futuri derivanti da un'attività immateriale possono includere i proventi originati dalla vendita di prodotti o servizi, i risparmi di costo od altri benefici derivanti dall'utilizzo dell'attività da parte dell'impresa.

Un'attività immateriale è rilevata come tale se, e solo se:

- (a) è probabile che affluiranno all'impresa benefici economici futuri attesi attribuibili all'attività;
- (b) il costo dell'attività può essere misurato attendibilmente.

La probabilità che si verifichino benefici economici futuri è valutata usando presupposti ragionevoli e sostenibili che rappresentano la migliore stima dell'insieme di condizioni economiche che esisteranno nel corso della vita utile dell'attività.

Il grado di probabilità connesso al flusso di benefici economici attribuibili all'utilizzo dell'attività è valutato sulla base delle fonti d'informazione disponibili al tempo della rilevazione iniziale, dando un maggior peso alle fonti d'informazione esterne.

#### *1. Attività immateriale a vita utile definita*

E' definita a vita utile definita l'attività per cui è possibile stimare il limite temporale entro il quale ci si attende la produzione dei correlati benefici economici.

#### *2. Attività immateriale a vita utile indefinita*

E' definita a vita utile indefinita l'attività per cui non è possibile stimare un limite prevedibile al periodo durante il quale ci si attende che l'attività generi benefici economici per l'azienda.

L'attribuzione di vita utile indefinita del bene non deriva dall'aver già programmato spese future che nel corso del tempo vadano a ripristinare il livello di performance standard dell'attività, prolungando la vita utile.

#### *Criteria di iscrizione e di valutazione*

Le attività immateriali sono registrate al costo ammortizzato in maniera costante nell'arco della presunta vita utile.

Pertanto, con specifico riferimento all'Avviamento contabilizzato in relazione al ramo d'azienda conferito da Leasinvest S.p.A., la società effettua un *Impairment Test* ad ogni data rilevante.

Lo IAS 38, per la valutazione della posta Avviamento, riporta al concetto di "Fair Value", cioè al corrispettivo al quale un'attività può essere scambiata, o una passività estinta, in una libera transazione fra parti consapevoli ed indipendenti. Tale valore deve potersi riferire a condizioni di "mercato attivo" (IAS 38), ovvero all'esistenza di transazioni correnti che abbiano il medesimo oggetto. L'inesistenza di un mercato attivo per un'attività immateriale può indicare che la stessa attività abbia subito una "riduzione durevole di valore" e che ciò debba essere verificato applicando lo IAS 36.

Un'attività subisce una perdita durevole di valore ogniqualvolta il valore contabile risulti superiore al suo "valore recuperabile", costituito dall'importo più alto tra il prezzo netto di vendita (ottenibile da "un'operazione tra parti indipendenti, consapevoli e disponibili", quindi di non agevole determinazione) ed il "valore d'uso".

Quest'ultimo è il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati che si suppone deriveranno dall'uso continuativo di un'attività e dalla dismissione della stessa al termine della sua vita utile. Nel determinare il valore d'uso, lo IAS 36 richiede che l'impresa utilizzi:

- a) proiezioni dei flussi finanziari basate su presupposti ragionevoli e sostenibili;
- b) un tasso di attualizzazione ante imposte che rifletta le valutazioni correnti del mercato del denaro e i rischi specifici connessi all'attività.

In generale, ad ogni data di riferimento (segnalazioni infrannuali o bilanci), in presenza di indicazioni che segnalino una possibile perdita permanente di valore della attività immateriale, si procede al confronto fra il valore di carico e la stima del valore di recupero e alla contabilizzazione della eventuale conseguente rettifica di valore. Le rettifiche di valore non vengono mantenute nel caso in cui non persistono i motivi che le hanno generate. Le corrispondenti riprese di valore non possono eccedere il valore che il bene avrebbe avuto al netto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di rettifiche di valore.

#### *Criteria di cancellazione*

Le immobilizzazioni immateriali vengono cancellate al momento della dismissione oppure quando non si attende nessun beneficio economico futuro.

### **Attività Fiscali / Passività Fiscali**

#### *Criteria di classificazione*

Le attività e le passività fiscali vengono contabilizzate a livello patrimoniale a saldi aperti e senza compensazioni, includendo le prime nella voce "Attività fiscali" e le seconde nella voce "Passività fiscali".

Le attività e le passività fiscali correnti accolgono le posizioni fiscali maturate alla data di bilancio nei confronti della amministrazione fiscale. Le attività comprendono acconti e crediti di imposta, mentre nelle passività viene appostata una stima prudenziale dell'onere tributario dovuto per l'esercizio.

La fiscalità differita viene determinata sulla base delle differenze temporanee - senza limiti temporali - tra il valore attribuito ad un'attività o ad una passività secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori assunti ai fini fiscali. In particolare:

- Le attività per imposte anticipate accolgono imposte sul reddito che saranno recuperabili in esercizi futuri, quando matureranno i requisiti di deducibilità temporaneamente sospesi o saranno utilizzabili perdite fiscali a nuovo.
- Le passività per imposte differite si riferiscono a imposte sul reddito che saranno pagabili in esercizi futuri a seguito della cessata sospensione del temporaneo differimento di elementi imponibili.

#### *Criteria di iscrizione e di valutazione delle imposte sul reddito*

Gli effetti relativi alle imposte correnti e anticipate sono determinati applicando le aliquote di imposta vigenti.

Le attività per imposte anticipate vengono iscritte in bilancio nella misura in cui esiste la probabilità del loro recupero, valutata sulla base delle capacità della Sardaleasing di generare con continuità redditi imponibili positivi.

Le passività per imposte differite vengono iscritte in bilancio, con le sole eccezioni dei maggiori valori dell'attivo rappresentati nelle riserve in sospensione d'imposta, in quanto la consistenza delle riserve disponibili già assoggettate a tassazione consente ragionevolmente di ritenere che non saranno effettuate d'iniziativa operazioni che ne comportino la tassazione.

Le attività e le passività iscritte per imposte anticipate e differite vengono sistematicamente valutate per tenere conto sia di eventuali modifiche intervenute nelle norme o nelle aliquote sia di eventuali diverse situazioni soggettive.

#### *Criteria di rilevazione delle componenti reddituali*

Le imposte sul reddito sono rilevate nel conto economico ad eccezione di quelle relative a voci addebitate od accreditate direttamente a patrimonio netto, le quali sono contabilizzate tenendo conto del relativo effetto fiscale.

### **Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione**

Nel corso dei periodi di riferimento non sono presenti attività della specie.

### **Debiti**

Le varie forme di provvista con istituti creditizi sono rappresentate nelle voci di bilancio "10 Debiti". In tali voci sono, peraltro, compresi anche i debiti verso la clientela iscritti dal locatario nell'ambito di operazioni di leasing finanziario.

#### *Criteria di iscrizione*

Le passività in questione sono iscritte in bilancio nel momento corrispondente all'atto della ricezione delle somme raccolte o all'emissione dei titoli di debito. Il valore a cui sono iscritte è pari al relativo fair value comprensivo degli eventuali costi/proventi aggiuntivi direttamente attribuibili all'operazione e determinabili sin dall'origine, indipendentemente dal momento in cui vengono liquidati. Non sono inclusi nel valore di iscrizione iniziale tutti gli oneri che sono oggetto di rimborso da parte della controparte creditrice o che sono riconducibili a costi interni di carattere amministrativo.

#### *Criteria di valutazione*

Dopo la rilevazione iniziale le passività finanziarie sono valutate al costo ammortizzato utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo così come definito nei paragrafi precedenti.

Le passività finanziarie di durata originaria inferiore ai diciotto mesi sono iscritte per l'importo nominale incassato in quanto l'applicazione del costo ammortizzato non comporta significative variazioni. In tali casi, gli oneri o proventi direttamente attribuibili all'operazione sono iscritti a conto economico nelle pertinenti voci.

#### *Criteria di cancellazione*

Le passività finanziarie sono cancellate dal bilancio quando estinte o scadute.

### **Titoli in circolazione**

Nel corso dei periodi di riferimento non sono presenti attività della specie.

### **Passività finanziarie di negoziazione**

Nel corso dei periodi di riferimento non sono presenti attività della specie.

### **Passività finanziarie al fair value**

Nel corso dei periodi di riferimento non sono presenti attività della specie.

### **Derivati di copertura**

Nel corso dei periodi di riferimento non sono presenti attività della specie.

### **Benefici ai dipendenti / Trattamento di fine rapporto del personale**

#### *Criteria di classificazione*

Le forme di remunerazione ai dipendenti erogate secondo piani a benefici definiti includono il Trattamento di Fine Rapporto e altri benefici collegati alla anzianità di carriera.

Il TFR è classificato nel passivo a voce propria (voce 100); le passività collegate agli tipi di remunerazione sono iscritte nei fondi rischi ed oneri (voce 110), b) altri fondi.

#### *Criteria di valutazione*

Le passività per remunerazioni erogate in base a piani definiti sono esposte in bilancio in base al loro valore attuariale determinato con il metodo della "Proiezione unitaria del credito". Secondo tale metodo si procede fra l'altro alla proiezione degli esborsi futuri sulla base di analisi statistiche/attuariali e alla attualizzazione di tali flussi sulla base di tassi di mercato.

#### *Criteria di rilevazione delle componenti economiche*

Le variazioni del valore delle passività determinate con il metodo attuariale attribuibili al conto economico sono distinguibili fra:

- a. Costo per servizi correnti "Current service cost": ammontare dei diritti maturati dal personale nel corso del periodo di riferimento;
- b. Interessi passivi "Interest cost": "interessi" maturati sul valore attuale degli impegni del piano, corrispondono alla rivalutazione della passività attribuibile al passaggio del tempo.
- c. Perdite e profitti attuariali "Actuarial gains and losses": derivanti da variazioni di basi tecniche (riflettono gli effetti di cambiamenti nelle assunzioni attuariali e finanziarie precedentemente stimate).

Le prime due voci sono classificate fra i costi del personale la terza viene iscritta in una specifica voce del patrimonio netto.

### **Fondi per rischi ed oneri**

#### *Criteria di classificazione*

I fondi rischi ed oneri sono iscritti in relazione a una obbligazione effettiva (legale od implicita) originata da un evento passato per estinguere la quale sarà probabilmente necessario impiegare risorse atte a produrre benefici economici.

La voce comprende passività stimate a fronte di cause "passive" in essere, ivi comprese le cause di revocatoria.

Sono inoltre classificate alcune passività relative alla possibile revoca di contributi L. 64 relativi a clientela sottoposta a procedure concorsuali.

Sono ricomprese, inoltre, le passività stimate, nei confronti del personale, al raggiungimento dei traguardi del 25° e 30° anno di servizio.

#### *Criteria di valutazione*

I fondi sono contabilizzati solo nel caso in cui sia possibile effettuare una stima attendibile.

In presenza di un orizzonte temporale di rilievo l'importo stimato è contabilizzato al suo valore attualizzato, determinato utilizzando tassi di interesse di mercato (tassi swap).

Le passività stimate come possibili non danno origine ad accantonamenti, ma ne viene fornita adeguata informativa.

#### *Criteria di rilevazione delle componenti reddituali*

La voce del conto economico 160 - Accantonamenti netti al fondo rischi ed oneri comprende gli "interessi passivi" conseguenti alla variazione del valore attuale dei fondi stessi dovuta al passaggio del tempo.

### **Conto Economico - Ricavi**

I ricavi sono flussi lordi di benefici economici derivanti dallo svolgimento dell'attività ordinaria dell'impresa, quando tali flussi determinano incrementi del patrimonio netto diversi dagli incrementi derivanti dall'apporto degli azionisti.

#### *Criteria di iscrizione*

I ricavi sono valutati al fair value del corrispettivo ricevuto o spettante e sono rilevati in contabilità quando possono essere attendibilmente stimati.

Il risultato di un'operazione di prestazione di servizi può essere attendibilmente stimato quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- l'ammontare dei ricavi può essere attendibilmente valutato;
- è probabile che i benefici economici derivanti dall'operazione affluiranno alla società;
- lo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio può essere attendibilmente misurato;
- i costi sostenuti per l'operazione e i costi da sostenere per completarla possono essere attendibilmente calcolati.

I ricavi iscritti a fronte della prestazione di servizi sono iscritti coerentemente alla fase di completamento dell'operazione.

I ricavi sono rilevati solo quando è probabile che i benefici economici derivanti dall'operazione saranno fruiti dalla società. Tuttavia, quando la recuperabilità di un valore già compreso nei ricavi è connotata da incertezza, il valore non recuperabile, o il valore il cui recupero non è più probabile, è rilevato come costo piuttosto che come rettifica del ricavo originariamente rilevato.

I dividendi sono iscritti contabilmente in corrispondenza del diritto degli azionisti a ricevere il pagamento.

I pagamenti minimi spettanti relativi ai leasing finanziari sono suddivisi tra proventi finanziari e riduzione del residuo credito. I proventi finanziari sono ripartiti lungo la durata del contratto di leasing in modo da ottenere un tasso di interesse costante sull'attività residua.

### **Conto Economico - Costi**

I costi sono iscritti contabilmente nel momento in cui sono sostenuti. I costi direttamente riconducibili agli strumenti finanziari valutati a costo ammortizzato e determinabili sin dall'origine, indipendentemente dal momento in cui vengono liquidati, affluiscono a conto economico mediante applicazione del tasso di interesse effettivo per la definizione del quale si rinvia al paragrafo "Crediti e Finanziamenti".

Le perdite di valore sono iscritte a conto economico nell'esercizio in cui sono rilevate.

**PARTE B - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE**

**ATTIVO**

**Sezione 1 - Cassa e disponibilità liquide - Voce 10**

Composizione	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
1.1. Denaro contante, assegni e valori bollati	6.135	5.461
<b>Totale</b>	<b>6.135</b>	<b>5.461</b>

**Sezione 6 - Crediti - Voce 60**

6.1 Crediti verso Banche

Composizione	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
1. Depositi e conti correnti	88.010	441.432
2. Pronti contro termine		
3. Finanziamenti	1.461.686	2.112.741
3.1 da leasing finanziario	1.461.686	2.112.741
3.2 da attività di factoring		
- crediti verso cedenti		
- crediti verso debitori ceduti		
3.3 altri finanziamenti		
4. Titoli di debito		
5. Altre attività		
6. Attività cedute non cancellate		
6.1 rilevate per intero		
6.2 rilevate parzialmente		
7. Attività deteriorate		
7.1 da leasing finanziario		
7.2 da attività di factoring		
7.3 altri finanziamenti		
<b>Totale valore di bilancio</b>	<b>1.549.696</b>	<b>2.554.173</b>
<b>Totale fair value</b>	<b>1.454.470</b>	<b>2.392.624</b>

6.5

Crediti verso clientela

Composizione	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
1. Leasing finanziario	1.014.748.988	898.603.878
1.1 Crediti per beni concessi in leasing finanziario di cui: senza opzione finale d'acquisto	917.985.215	812.103.339
1.2 Altri crediti (Beni in allestimento e attesa loc.)	96.763.773	86.500.539
2. Factoring		
- crediti verso cedenti		
- crediti verso debitori ceduti		
3. Credito al consumo (incluse carte revolving)		
4. Carte di credito		
5. Altri finanziamenti di cui : da escussione di garanzie e impegni	6.526.032	4.611.970
6. Titoli		
7. Altre attività		
8. Attività cedute non cancellate		
8.1. Rilevate per intero		
8.2. Rilevate parzialmente		
9. Attività deteriorate	37.528.205	18.149.734
- Leasing finanziario	37.528.205	18.107.275
- Factoring		
- Credito al consumo (incluse carte revolving)		
- Carte di credito		
- Altri finanziamenti		42.459
<b>Totale valore di bilancio</b>	<b>1.058.803.225</b>	<b>921.365.582</b>
<b>Totale fair value</b>	<b>1.027.123.339</b>	<b>824.293.549</b>

L'incremento delle attività deteriorate nel corso dell'esercizio è dovuto, in particolare, alla prudenziale classificazione ad incaglio di due posizioni la cui esposizione complessiva è pari a circa Euro 13.580 mila, di cui Euro 796 mila per il saldo scaduto ed Euro 12.784 mila per il debito residuo a scadere.

## 6.7 "Crediti" : attività garantite

	Totale al 31/12/07			Totale al 31/12/06		
	Crediti verso Banche	Crediti verso Enti finanziari	Crediti verso Clientela	Crediti verso Banche	Crediti verso Enti finanziari	Crediti verso Clientela
1. Attività in bonis garantite da:	1.461.686		1.021.275.020	2.112.741		903.215.848
- Beni in leasing finanziario	1.461.686		348.845.652	2.112.741		410.816.535
- Crediti verso debitori ceduti						
- Ipoteche						
- Pegni			31.243.721			23.317.247
- Garanzie personali			641.185.647			469.082.066
- Derivati su crediti						
2. Attività deteriorate garantite da:			37.528.205			18.149.734
- Beni in leasing finanziario			10.003.763			7.683.651
- Crediti verso debitori ceduti						
- Ipoteche						
- Pegni			10.781.765			59.174
- Garanzie personali			16.742.678			10.406.909
- Derivati su crediti						
<b>Totale</b>	<b>1.461.686</b>		<b>1.058.803.225</b>	<b>2.112.741</b>		<b>921.365.582</b>

**Sezione 10 -**
**Attività materiali - Voce 100**

10.1

Attività materiali: composizione delle attività valutate al costo

Voci	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
1. Attività ad uso funzionale	152.653	186.501
1.1. di proprietà	150.713	180.683
a) terreni		
b) fabbricati		35.469
c) mobili	42.910	31.137
d) strumentali	62.629	47.102
e) altri	45.174	66.975
1.2 acquisite in leasing finanziario	1.940	5.818
a) terreni		
b) fabbricati		
c) mobili		
d) strumentali	1.940	5.818
e) altri		
<b>Totale 1</b>	<b>152.653</b>	<b>186.501</b>
2. Attività riferibili al leasing finanziario	0	1.378.911
2.1 beni inoptati		
2.2 beni ritirati a seguito di risoluzione *		1.378.911
2.3 altri beni		
<b>Totale 2</b>	<b>0</b>	<b>1.378.911</b>
3. Attività detenute a scopo di investimento di cui: concesse in leasing operativo		
<b>Totale 3</b>		
<b>Totale (1+2+3)</b>	<b>152.653</b>	<b>1.565.412</b>
<b>Totale (attività al costo e rivalutate)</b>		

Come suggerito dall'Associazione di categoria Assilea, i beni ritirati a seguito di risoluzione e relativi a posizione creditorie ancora in essere, vengono riclassificati fra i crediti verso la clientela.

## 10.2 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

	Terreni	Fabbricati	Mobili	Strumentali	Altri	Totale
<b>A. Esistenze iniziali (31.12.2006)</b>		35.469	31.137	52.919	66.976	186.501
<b>B. Aumenti</b>		0	20.211	41.837	5.973	68.021
B1 Acquisti			20.211	41.837	5.973	68.021
B2 Riprese di valore						
B3 Variazioni positive di fair value imputate a:						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
B4 Altre variazioni						
<b>C. Diminuzioni</b>		35.469	8.438	30.187	27.775	101.869
C1 Vendite		35.469				35.469
C2 Ammortamenti			8.438	30.187	27.775	66.400
C3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a:						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
C4 Variazioni negative di fair value imputate a:						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
C5 Altre variazioni						
<b>D. Rimanenze finali</b>		0	42.910	64.569	45.174	152.653

**Sezione 11 - Attività immateriali - Voce 110**

## 11.1 Attività immateriali: composizione per tipologia di attività

	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
	Attività valutate al costo	Attività valutate al costo
<b>1. Avviamento</b>	1.069.782	2.016.457
<b>2. Altre attività immateriali:</b>		
2.1. di proprietà	1.474.268	1.282.590
- generate internamente		
- altre		
2.2. Acquisite in leasing finanziario		
<b>Totale 2</b>	1.474.268	1.282.590
<b>3. Attività riferibili al leasing finanziario</b>		
3.1 beni inoptati		
3.2 beni ritirati a seguito di risoluzione		
3.3 altri beni		
<b>Totale 3</b>	0	0
<b>4. Attività concesse in leasing operativo</b>		
<b>Totale (1+2+3+4)</b>	2.544.050	3.299.047
<b>Totale (attività al costo + Attività al fair value)</b>		

## 11.2 Attività immateriali: variazioni annue

	Totale
<b>A. Esistenze iniziali (31.12.2006)</b>	3.299.047
<b>B. Aumenti</b>	633.497
B1 Acquisti	
B2 Riprese di valore	
B3 Variazioni positive di fair value	
a) a patrimonio netto	
b) a conto economico	
B4 Altre variazioni	
<b>C. Diminuzioni</b>	1.388.494
C1 Vendite	
C2 Ammortamenti	
C3 Rettifiche di valore	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	
C4 Variazioni negative di fair value	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	
C5 Altre variazioni	
<b>D. Rimanenze finali</b>	2.544.050

## Sezione 12 - Attività fiscali e passività fiscali - Voce 120 dell'attivo e voce 70 del passivo

12.1 Attività fiscali per imposte correnti e anticipate: composizione (contropartita a conto economico)

Attività fiscali correnti	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
Acconti IRES	3.322.773	0
Acconti IRAP	804.783	0
<b>Totale</b>	<b>4.127.556</b>	<b>0</b>

Attività fiscali anticipate	IRES		IRAP	
	Differenze	Imposte	Differenze	Imposte
- Svalutazione crediti non dedotte ("settimi e noni")	9.054.176	2.489.899		
- Altri costi e oneri deducibili in futuri esercizi	1.643.727	452.026		
<b>Totale</b>	<b>10.697.903</b>	<b>2.941.925</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

12.2 Passività fiscali per imposte differite: composizione (contropartita a conto economico)

	IRES		IRAP	
	Differenze	Imposte	Differenze	Imposte
- Plusvalenze da cessione cespiti	2.464.896	677.849	2.464.896	96.131
- Altre	372.140	102.339		
<b>Totale</b>	<b>2.837.036</b>	<b>780.188</b>	<b>2.464.896</b>	<b>96.131</b>

12.3 Variazione delle imposte anticipate (in contropartita del conto economico)

	Totale al 31.12.2007
<b>1. Importo iniziale</b>	<b>3.219.000</b>
<b>2. Aumenti</b>	<b>847.641</b>
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	847.641
a) relative a precedenti esercizi	183.396
b) dovute al mutamento di criteri contabili	
c) altri aumenti	664.245
<b>3. Diminuzioni</b>	<b>1.124.716</b>
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	1.124.716
a) rigiri	614.750
b) dovute al mutamento di criteri contabili	
c) altre diminuzioni	509.966
<b>Importo finale</b>	<b>2.941.925</b>

La voce c) altre diminuzioni (Euro 509.966) è legata al ricalcolo delle imposte anticipate accertate fino al 31/12/2006 in base alle nuove aliquote di imposta in vigore a partire dall'esercizio 2008, ovvero 27,50% (anziché 33,00%) per IRES e 3,90% (anziché 4,25%) per IRAP.

#### 12.4 Variazione delle imposte differite (in contropartita del conto economico)

	Totali al 31.12.2007
<b>1. Importo iniziale</b>	<b>1.182.000</b>
<b>2. Aumenti</b>	<b>351.525</b>
2.1 Imposte differite rilevate nell'esercizio	351.525
a) relative a precedenti esercizi	
b) dovute al mutamento di criteri contabili	
c) altri aumenti	351.525
<b>3. Diminuzioni</b>	<b>651.642</b>
3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio	651.642
a) rigiri	542.731
b) dovute al mutamento di criteri contabili	
c) altri diminuzioni	108.911
<b>Importo finale</b>	<b>881.883</b>

La voce c) altre diminuzioni (Euro 108.911) è legata al ricalcolo delle imposte differite accertate fino al 31/12/2006 in base alle nuove aliquote di imposta in vigore a partire dall'esercizio 2008, ovvero 27,50% (anziché 33,00%) per IRES e 3,90% (anziché 4,25%) per IRAP.

#### 12.5 Variazione delle imposte anticipate (in contropartita del patrimonio netto)

	Totali al 31.12.2007
<b>1. Importo iniziale</b>	
<b>2. Aumenti</b>	<b>0</b>
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	0
a) relative a precedenti esercizi	
b) dovute al mutamento di criteri contabili	
c) altri aumenti	
<b>3. Diminuzioni</b>	<b>0</b>
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	0
a) rigiri	
b) dovute al mutamento di criteri contabili	
c) altri diminuzioni	
<b>Importo finale</b>	<b>0</b>

#### 12.6 Variazione delle imposte differite (in contropartita del patrimonio netto)

	Totali al 31.12.2007
<b>1. Importo iniziale</b>	<b>69.527</b>
<b>2. Aumenti</b>	<b>5.564</b>
2.1 Imposte differite rilevate nell'esercizio	5.564
a) relative a precedenti esercizi	
b) dovute al mutamento di criteri contabili	
c) altri aumenti	5.564
<b>3. Diminuzioni</b>	<b>0</b>
3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio	0
a) rigiri	
b) dovute al mutamento di criteri contabili	
c) altri diminuzioni	
<b>Importo finale</b>	<b>75.091</b>

**Sezione 14 -****Altre attività - Voce 140**

14.1

Altre attività : composizione

	Totali al 31.12.2007	Totali al 31.12.2006
1. Crediti v/Erario per acconto imposte dirette ecc.	0	758.954
2. Crediti v/Erario per imposte indirette di cui IVA € 19.238.225 (chiesta a rimborso € 6.075.493)	19.566.038	18.603.950
3. Anticipi a fornitori	32.461.730	13.837.252
4. Crediti per fatture globali	6.009.085	4.176.354
5. Crediti imposta su TFR	19.739	33.730
6. Depositi cauzionali (di cui operazione ARST Sardegna € 2.951.100)	2.981.361	645.597
7. Crediti v/SubHolding per Consolidato Fiscale		2.390.794
8. Altre partite varie e diverse	9.644.757	4.523.178
<b>Importo finale</b>	<b>70.682.710</b>	<b>44.969.809</b>

## PASSIVO

### Sezione 1 -

#### Debiti - Voce 10

1.1 Debiti verso banche: composizione

Voci	Totali al 31.12.2007	Totali al 31.12.2006
1. Conti correnti passivi a vista	597.013.039	503.771.465
2. Finanziamenti	328.689.501	291.342.204
3. Passività subordinate	60.000.000	35.000.000
4. Altri debiti	821.603	269.824
<b>Totale</b>	<b>986.524.143</b>	<b>830.383.493</b>

1.3 Debiti verso clientela

Voci	Totali al 31.12.2007	Totali al 31.12.2006
1. Altri debiti:	35.908.368	32.323.124
a) Quote di contributi da girare alla clientela	9.113.227	11.457.410
b) Anticipi alla firma in attesa di perfezionamento contratti leasing	23.627.870	19.378.185
c) Altri debiti	3.167.271	1.487.529
<b>Totale</b>	<b>35.908.368</b>	<b>32.323.124</b>

### Sezione 7 -

#### Passività fiscali

Vedi sezione 12 dell'attivo

### Sezione 9 -

#### Altre passività - Voce 90

9.1 Altre passività : composizione

	Totali al 31.12.2007	Totali al 31.12.2006
1. Debiti verso fornitori	28.366.185	29.624.351
2. Debiti verso Enti previdenziali e assistenziali	151.821	146.363
3. Debiti v/Erario per ritenute di acconto da versare	129.683	151.114
4. Debiti verso Sub holding per IRES da versare		3.144.392
5. Fatture globali	6.009.085	4.176.354
6. Acconti e caparre vendite preliminari immobili	173.626	
7. Altre partite varie e diverse	2.962.972	3.058.735
<b>Totale</b>	<b>37.793.372</b>	<b>40.301.309</b>

### Sezione 10 -

#### Trattamento di fine rapporto del personale - Voce 100

10.1 "Trattamento di fine rapporto del personale" - variazioni del periodo

	Totali al 31.12.2007	Totali al 31.12.2006
<b>A. Esistenze iniziali</b>	<b>2.012.117</b>	<b>2.207.615</b>
B. Aumenti	116.958	178.366
B1 Accantonamenti dell'esercizio	116.958	178.366
B2 Altre variazioni in aumento		
<b>C. Diminuzioni</b>	<b>439.888</b>	<b>373.864</b>
C1 Liquidazioni effettuate	83.767	128.693
C2 Altre variazioni in diminuzione	356.121	245.171
<b>D. Esistenze finali</b>	<b>1.689.187</b>	<b>2.012.117</b>

La voce "Altre variazioni in diminuzione" si riferisce per Euro 324.631 al valore attuariale del Fondo TFR aggiornato in base alle modifiche legislative in tema di previdenza complementare di cui al D.Lgs. n. 252/2005. In contropartita si sono registrati minori costi a carico dell'esercizio per spese amministrative afferenti al personale.

**Sezione 11 - Fondi per rischi e oneri - Voce 110**

## 11.1 Fondi per rischi e oneri - composizione

	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
1. Altri fondi per rischi e oneri		
1.1 Controversie legali	440.000	440.000
1.2 Controversie fiscali		
1.3 Altri	1.369.670	1.203.387
<b>Totale</b>	<b>1.809.670</b>	<b>1.643.387</b>

## 11.2 Fondi per rischi e oneri - variazioni del periodo

	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
<b>A. Esistenze iniziali (31.12.2006)</b>	<b>1.643.387</b>	<b>1.662.315</b>
<b>B. Aumenti</b>	<b>180.847</b>	<b>164.072</b>
B1 Accantonamenti dell'esercizio	180.847	125.000
B2 Variazioni dovute al passare del tempo		
B3 Altre variazioni in aumento		39.072
<b>C. Diminuzioni</b>	<b>14.564</b>	<b>183.000</b>
C1 Utilizzi dell'esercizio	14.564	
C2 Altre variazioni in diminuzione		183.000
<b>D. Esistenze finali</b>	<b>1.809.670</b>	<b>1.643.387</b>

**Sezione 12 - Patrimonio - Voci 120, 130, 140, 150, 160e 170**

## 12.1 Capitale - composizione della voce 120

Tipologie	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
1. Capitale	51.650.000	51.650.000
1.1. Azioni ordinarie	51.650.000	51.650.000
<b>Totale</b>	<b>51.650.000</b>	<b>51.650.000</b>

## 12.4 Sovraprezzi di emissione - composizione della voce 150

Tipologie	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
1. Sovraprezzi di emissione	3.157.000	3.157.000
1.1. Sovraprezzi di emissione	3.157.000	3.157.000
<b>Totale</b>	<b>3.157.000</b>	<b>3.157.000</b>

## 12.5 Riserve - composizione e variazione della voce 160

	Legale	Statutaria	Utii(perdite) portati a nuovo	Altre riserve	Totale
<b>A. Esistenze iniziali (31.12.2006)</b>	<b>1.150.197</b>	<b>1.772.739</b>	<b>1.763.218</b>	<b>4.766.255</b>	<b>9.452.409</b>
<b>B. Aumenti</b>	<b>200.214</b>	<b>200.214</b>	<b>0</b>	<b>2.318.511</b>	<b>2.718.939</b>
B1 Attribuzione utili esercizio precedente	200.214	200.214		2.303.844	2.704.272
B2 Altre variazioni in aumento				14.667	14.667
<b>C. Diminuzioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C1 Utilizzi	0	0			0
- copertura perdite					0
- distribuzione					0
- trasferimento a capitale					0
C2 Altre variazioni in diminuzione					0
<b>D. Rimanenze finali</b>	<b>1.350.411</b>	<b>1.972.953</b>	<b>1.763.218</b>	<b>7.084.766</b>	<b>12.171.348</b>

## 12.6 Riserve da valutazione - composizione e variazione della voce 170

	Leggii speciali di rivalutazione	Totale
<b>A. Esistenze iniziali (31.12.2006)</b>	<b>30.347</b>	<b>30.347</b>
<b>B. Aumenti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B1 Variazioni positive di fair value		
B2 Altre variazioni in aumento		
<b>C. Diminuzioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C1 Variazioni negative di fair value		
C2 Altre variazioni in diminuzione		
<b>D. Rimanenze finali</b>	<b>30.347</b>	<b>30.347</b>

## PARTE C - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### Sezione 1 - Interessi - Voci 10 e 20

#### 1.1 Interessi attivi e proventi assimilati - composizione della voce 10

Voci	Titoli di debito	Finanziamenti	Attività deteriorate	Altri	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
<b>1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione</b>						
<b>2. Attività finanziarie al fair value</b>						
<b>3. Attività finanziarie disponibili per la vendita</b>						
<b>4. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza</b>						
<b>5. Crediti</b>	0	57.398.194	2.354.730	3.936	59.756.860	44.274.648
5.1 Crediti verso Banche		90.176	0	3.936	94.112	125.591
- per leasing finanziario		90.176			90.176	124.095
- per factoring						
- per garanzie e impegni						
- per altri crediti				3.936	3.936	1.496
5.2 Crediti verso enti finanziari						
- per leasing finanziario						
- per factoring						
- per garanzie e impegni						
- per altri crediti						
5.3 Crediti verso clientela	0	57.308.018	2.354.730		59.662.748	44.149.057
- per leasing finanziario		56.213.912	2.354.730		58.568.642	43.235.147
- per factoring						
- per garanzie e impegni						
- per altri crediti		1.094.106			1.094.106	913.910
<b>6. Altre attività</b>					0	114.649
<b>7. Derivati di copertura</b>						
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>57.398.194</b>	<b>2.354.730</b>	<b>3.936</b>	<b>59.756.860</b>	<b>44.389.297</b>

#### 1.3 Interessi passivi e oneri assimilati - composizione della voce 20

	Finanziamenti	Titoli	Altro	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
1. Debiti verso banche	39.550.964			39.550.964	26.071.378
2. Debiti verso enti finanziari					
3. Debiti verso clientela			132.787	132.787	21.721
4. Titoli in circolazione					
5. Passività finanziarie di negoziazione					
6. Passività finanziarie al fair value					
7. Altre passività	433.036			433.036	376.155
8. Derivati di copertura					
<b>Totale</b>	<b>39.984.000</b>	<b>0</b>	<b>132.787</b>	<b>40.116.787</b>	<b>26.469.254</b>

### Sezione 2 - Commissioni - Voci 30 e 40

#### 2.1 Commissioni attive - composizione della voce 30

Dettaglio	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
1. Operazioni di leasing finanziario	567.558	527.969
2. Operazioni di factoring		
3. Credito al consumo		
4. Attività di merchant banking		
5. Garanzie rilasciate		
6. Servizi di:		
- gestione fondi per conto terzi		
- intermediazione in cambi		
- distribuzione prodotti		
- altri		
7. Servizi di incasso e pagamento		
8. Servicing in operazioni di cartolarizzazione		
9. Altre commissioni	25.776	52.308
<b>Totale</b>	<b>593.334</b>	<b>580.277</b>

#### 2.2 Commissioni passive - composizione della voce 40

Dettaglio	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
1. Garanzie ricevute	226.160	220.080
2. Distribuzione di servizi da terzi		
3. Servizi di incasso e pagamento		
4. Altre commissioni	246.732	314.287
<b>Totale</b>	<b>472.892</b>	<b>534.367</b>

## Sezione 9 Rettifiche di valore nette per deterioramento - Voce 110

### 9.1 Rettifiche di valore nette per deterioramento di crediti - composizione della sottovoce 110a

Voci	Rettifiche di valore		Riprese di valore		Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
	specifiche	di portafoglio	specifiche	di portafoglio		
1. Crediti verso banche	0	0	0	0	0	45.872
- per leasing					0	45.872
- per factoring						
- garanzie e impegni						
- per altri crediti						
2. Crediti verso enti finanziari	0	0	0	0	0	0
- per leasing						
- per factoring						
- garanzie e impegni						
- per altri crediti						
3. Crediti verso clientela	6.419.460	1.360.194	(3.367.911)	0	4.411.743	2.938.093
- per leasing	6.419.460	1.360.194	(3.367.911)		4.411.743	2.938.093
- per factoring						
- per credito al consumo						
- garanzie e impegni						
- per altri crediti						
<b>Totale</b>	<b>6.419.460</b>	<b>1.360.194</b>	<b>(3.367.911)</b>	<b>0</b>	<b>4.411.743</b>	<b>2.983.965</b>

## Sezione 10 -

### Spese amministrative - Voce 120

#### 10.1 Spese per il personale - composizione della sottovoce 120a

Voci	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
1. Personale dipendente	4.336.683	4.274.094
a) salari , stipendi e oneri assimilabili	2.833.152	2.727.051
b) oneri sociali	813.227	730.074
c) indennità di fine rapporto		0
d) spese previdenzialioneri sociali		0
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto	-78.019	186.983
f) spese personale distaccato presso di noi	635.006	519.755
g) recuperi spese personale distaccato c/o altri	-6.029	-31.270
h) altre spese	139.346	141.501
2. Altro personale	0	0
3. Amministratori	217.643	208.023
<b>Totale</b>	<b>4.554.326</b>	<b>4.482.116</b>

L'accantonamento al fondo TFR è comprensivo di euro 324.631 di proventi (non ricorrenti) per attualizzazione TFR  
 Accantonamento € 246.612, proventi per attualizzazione € -324.631, netto euro -78.019

#### 10.2 Altre spese amministrative - composizione della voc 120b

Voci	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
1. Fitti passivi	599.461	551.804
2. Legali e professionali	755.730	607.800
3. Elaborazione dati	167.142	144.298
4. Spese di propaganda e pubblicità	275.701	156.920
5. Imposte indirette e tasse	137.889	180.267
a) imposta comunale sugli immobili	51.117	78.576
b) varie e diverse	86.772	101.691
6. Servizi di outsourcing	482.352	498.656
7. Postali, telefoniche e telegrafiche	177.131	214.194
8. Energia e forza motrice	59.280	54.841
9. Spese assicurative	38.970	36.764
10. Cancelleria e stampati	37.167	35.951
11. Spese diverse per il personale	225.919	207.198
12. Varie e diverse	394.925	399.332
<b>Totale</b>	<b>3.351.667</b>	<b>3.088.025</b>

## Sezione 11 - Rettifiche di valore nette su attività materiali - Voce 130

### 11.1 Rettifiche di valore nette su attività materiali - composizione della voce 130

Voci/rettifiche e riprese di valore	Ammortamenti	Rettifiche di valore per deterioramento	Riprese di valore	Risultato netto
<b>1. Attività ad uso funzionale</b>	66.400	0	0	66.400
1.1 di proprietà	62.521	0	0	62.521
a) terreni				0
b) fabbricati				0
c) mobili	8.438			8.438
d) strumentali	30.187			30.187
e) altri	23.896			23.896
1.2 Acquisite in leasing finanziario	3.879	0	0	3.879
a) terreni				
b) fabbricati				
c) mobili				
d) strumentali				0
e) altri	3.879			3.879
<b>2. Attività riferibili al leasing finanziario</b>				
<b>3. Attività detenute a scopo di investimento</b> <i>di cui concesse in leasing operativo</i>				
<b>Totale</b>	<b>66.400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66.400</b>

## Sezione 12 - Rettifiche di valore nette su attività immateriali - Voce 140

### 12.1 Rettifiche di valore nette su attività immateriali - composizione della voce 140

Voci/rettifiche e riprese di valore	Ammortamenti	Rettifiche di valore per deterioramento	Riprese di valore	Risultato netto
<b>1. Avviamento</b>	946.674			946.674
<b>2. Altre attività immateriali</b>	441.820	0	0	441.820
2.1 di proprietà	441.820			441.820
2.2 Acquisite in leasing finanziario		0	0	0
<b>3. Attività riferibili al leasing finanziario</b>				
<b>4. Attività concesse in leasing operativo</b>				
<b>Totale</b>	<b>1.388.494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.388.494</b>

## Sezione 14 - Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri - Voce 160

### 14.1 Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri - composizione della voce 160

	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
<b>1. Accantonamenti</b>	171.000	125.000
1.1 controversie legali	171.000	125.000
1.2 controversie fiscali		
1.3 oneri per il personale		
1.4 altri		
<b>2. Riprese</b>	0	0
2.1 controversie legali		
2.2 controversie fiscali		
2.3 oneri per il personale		
2.4 altri		
<b>Totale</b>	<b>171.000</b>	<b>125.000</b>

**Sezione 15 - Altri oneri di gestione - Voce 170**

15.1 Altri oneri di gestione - composizione della voce 170

	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
1. Spese riaddebitate agli utilizzatori	1.125.081	1.356.257
1.1 assicurative	808.937	918.093
1.2 legali	70.808	60.617
1.3 altre	245.336	377.547
2. Spese diverse beni rivenienti da locazione	122.138	71.518
3. Minusvalenze alienazione cespiti	0	0
3.1 da leasing finanziario		
3.2 da beni ad uso funzionale		
4. Sopravvenienze passive	121.955	362.873
4.1 da leasing finanziario	6.185	30.777
4.2 da controversie legali/fiscali		191.639
4.3 altre diverse	115.770	140.457
5. Altre		
<b>Totale</b>	<b>1.369.174</b>	<b>1.790.648</b>

**Sezione 16 - Altri proventi di gestione - Voce 180**

16.1 Altri proventi di gestione - composizione della voce 180

	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
1. Recupro spese da clientela	2.911.456	2.564.192
1.1 assicurative	1.829.992	1.572.928
1.2 legali	90.620	123.148
1.3 altre	990.844	868.116
2. Inadempienze contrattuali	303.405	309.051
3. Proventi per alienazione cespiti	0	0
3.1 da leasing finanziario		
3.2 da beni ad uso funzionale		
4. Sopravvenienze attive	773.782	592.520
4.1 da recupero crediti	106.144	185.126
4.2 arrotondamenti/abbuoni attivi	29.229	10.382
4.3 altre diverse	638.409	397.012
5. Altre	228.273	219.027
<b>Totale</b>	<b>4.216.916</b>	<b>3.684.790</b>

**Sezione 18 - Utili (Perdite) da cessione di investimenti - Voce 200**

18.1 Utili (Perdite) da cessione di investimenti - composizione della voce 200

Voci	Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2006
1. Immobili	542.301	616.343
1.1 Utili da cessione	728.416	616.343
1.2 Perdite da cessione	-186.115	0
2. Altre attività	53.960	0
1.1 Utili da cessione	456.548	0
1.2 Perdite da cessione	-402.588	0
<b>To Risultato netto</b>	<b>596.261</b>	<b>616.343</b>

**Sezione 19 - Imposte sul reddito dell'esercizio della operatività corrente - Voce 210**

19.1 Imposte sul reddito dell'esercizio della operatività corrente - composizione della Voce 210

	Totale al 31.12.2007
1. Imposte correnti	-4.669.927
2. Variazione delle imposte correnti dei precedenti esercizi	-166.480
3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio	
4. Variazione delle imposte anticipate	-276.793
5. Variazione delle imposte differite	299.926
<b>To Imposte di competenza dell'esercizio</b>	<b>-4.813.274</b>

**Sezione 21 -**
**Conto economico - altre informazioni**

21.1

Composizione analitica degli interessi attivi e delle commissioni attive

Voci/Controparte	Interessi attivi			Commissioni attive			Totali al 31.12.2007
	Banche	Enti finanziari	Clientela	Banche	Enti finanziari	Clientela	
1. Leasing finanziario	90.176		58.568.642	88	0	567.471	59.226.376
- beni immobili			33.715.236			150.800	33.866.036
- beni mobili			8.365.613			169.624	8.535.237
- beni strumentali	90.176		16.487.793	88		247.047	16.825.104
- beni immateriali							0
2. Factoring							
- su crediti correnti							
- su crediti futuri							
- su crediti acquistati a titolo definitivo							
- su crediti acquistati al di sotto del valore originario							
- per altri finanziamenti							
3. Credito al consumo							
- prestiti personali							
- prestiti finalizzati							
- cessione del quinto							
4. Garanzie e impegni							
- di natura commerciale							
- di natura finanziaria							
5. Altri	3.936		1.094.106			25.776	1.123.818
<b>Totale</b>	<b>94.112</b>		<b>59.662.748</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>593.247</b>	<b>60.350.194</b>

## Parte D – ALTRE INFORMAZIONI

### Sezione 1 Riferimenti specifici sulle attività svolte

#### A. Leasing Finanziario

##### A.1 Riconciliazione tra l'investimento lordo e il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti

L'investimento lordo è corrispondente alla sommatoria del valore attuale dei pagamenti minimi dovuti se il tasso utilizzato coincide con il tasso del contratto di locazione finanziaria.

I pagamenti minimi dovuti sono costituiti dai pagamenti richiesti o che possono essere richiesti dal locatore (esclusi i canoni potenziali, cd. "indicizzazioni"), costi per servizi ed imposte pagati dal locatore ed a questi rimborsati, qualsiasi valore residuo garantito, prezzo di riscatto di cui è ragionevole supporre l'esercizio.

##### A.2 Classificazione per fascia temporale dei crediti di leasing finanziario:

Fasce temporali	Totali al 31 dicembre 2007					
	Crediti espliciti	Pagamenti minimi			Investimento lordo	
		Quota capitale	di cui valore residuo garantito	Quota interessi		di cui valore residuo non garantito
Fino a 3 mesi	32.790.491	25.124.990		7.078.101	32.203.091	
Tra 3 mesi e 1 anno		113.418.068		31.816.364	145.234.432	
Tra 1 anno e 5 anni		432.513.647		108.241.288	540.754.935	
Oltre 5 anni		362.931.868		85.320.006	448.251.874	
Durata indeterminata	8.660.499	106.622.017		0	106.622.017	
<b>Totale lordo</b>	<b>41.450.990</b>	<b>1.040.610.590</b>	<b>0</b>	<b>232.455.759</b>	<b>1.273.066.349</b>	<b>0</b>
<b>Rettifiche di Valore</b>						
- Rettifiche di valore	7.951.310	13.845.358		0	13.845.358	
- Riprese di valore						
<b>Totale</b>	<b>7.951.310</b>	<b>13.845.358</b>		<b>0</b>	<b>13.845.358</b>	
<b>Totale netto</b>	<b>33.499.680</b>	<b>1.026.765.232</b>	<b>0</b>	<b>232.455.759</b>	<b>1.259.220.991</b>	<b>0</b>

##### A.3 Classificazione dei crediti di leasing finanziario per tipologia di bene locato

	Crediti in bonis	Crediti deteriorati	
	Totale al 31.12.2007	Totali al 31.12.2007	
			di cui sofferenze
A. Beni immobili:	604.074.555	25.405.573	5.190.788
- terreni			
- fabbricati	604.074.555	25.405.573	5.190.788
B. Beni strumentali	275.021.417	3.573.618	1.358.930
C. Beni mobili:	143.640.735	8.549.013	1.266.913
- autoveicoli	114.736.276	2.405.863	852.955
- aeronavale e ferroviario	28.904.459	4.249.280	350.820
- altri		1.893.870	63.137
D. Beni immateriali:	0	0	0
- marchi			
- software			
- altri			
<b>Totale</b>	<b>1.022.736.707</b>	<b>37.528.205</b>	<b>7.816.630</b>

A.4 Classificazione dei beni riferibili al leasing finanziario

	Beni inoptati	Beni ritirati a seguito	Altri beni
	Totale al 31.12.2007	di risoluzione Totale al 31.12.2007	Totale al 31.12.2007
A. Beni immobili:		0	629.480.128
- terreni			
- fabbricati			629.480.128
B. Beni strumentali			278.595.035
C. Beni mobili:		0	152.189.748
- autoveicoli			117.142.139
- aeronavale e ferroviario			33.153.739
- altri			1.893.870
D. Beni immateriali:			
- marchi			
- software			
- altri			
<b>Totale</b>		0	1.060.264.912

A.5 Rettifiche di valore

Voci	Saldo al 31.12.2006	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2007
<b>1. Specifiche</b>				
<b>1.1. Su attività in bonis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- leasing immobiliare	0			0
- leasing strumentale	0			0
- leasing mobiliare	0			0
- leasing immateriale				
<b>1.2. Su attività deteriorate</b>	<b>16.541.755</b>	<b>6.277.072</b>	<b>8.043.925</b>	<b>14.774.901</b>
leasing immobiliare	<b>3.656.168</b>	<b>1.795.200</b>	<b>654.165</b>	<b>4.797.203</b>
- in sofferenza	2.723.356	1.328.161	360.118	3.691.398
- incagliate	275.369	467.039	153.257	589.151
- ristrutturate	657.443		140.790	516.653
- scadute	0			0
leasing strumentale	<b>9.510.698</b>	<b>1.485.327</b>	<b>5.302.978</b>	<b>5.693.046</b>
- in sofferenza	8.499.615	874.178	4.827.630	4.546.163
- incagliate	512.594	611.148	390.276	733.466
- ristrutturate	498.489		85.072	413.417
- scadute	0			0
leasing mobiliare	<b>2.519.794</b>	<b>2.803.921</b>	<b>1.445.917</b>	<b>3.877.798</b>
- in sofferenza	2.153.533	727.064	1.129.613	1.750.984
- incagliate	366.261	2.076.857	316.305	2.126.813
- ristrutturate	0			0
- scadute	0			0
leasing immateriale				
- in sofferenza				
- incagliate				
- ristrutturate				
- scadute				
Altre Sofferenze	682.012	45.572	532.422	195.162
Altre Incagli	173.083	147.052	108.443	211.692
<b>2. Di portafoglio</b>				
<b>2.1. Su attività in bonis</b>	<b>6.059.329</b>	<b>3.395.224</b>	<b>2.432.786</b>	<b>7.021.767</b>
- leasing immobiliare	168.938	88.195	40.108	217.025
- leasing strumentale	4.176.229	2.326.006	1.604.688	4.897.547
- leasing mobiliare	1.714.162	981.023	787.990	1.907.195
- leasing immateriale				
<b>2.2. Su attività deteriorate</b>				
leasing immobiliare				
- in sofferenza				
- incagliate				
- ristrutturate				
- scadute				
leasing strumentale				
- in sofferenza				
- incagliate				
- ristrutturate				
- scadute				
leasing mobiliare				
- in sofferenza				
- incagliate				
- ristrutturate				
- scadute				
leasing immateriale				
- in sofferenza				
- incagliate				
- ristrutturate				
- scadute				
<b>Totale</b>	<b>22.601.084</b>	<b>9.672.296</b>	<b>10.476.711</b>	<b>21.796.669</b>

## A.6 Altre informazioni

A.6.1. Canoni potenziali rilevati come proventi dell'esercizio

	31.12.2007	31.12.2006
1. Conguaglio canoni su contratti indicizzati	10.847.226	2.172.314
2. Altri		
<b>Totale</b>	<b>10.847.226</b>	<b>2.172.314</b>

A.6.2. Ammontare dei crediti per operazioni di retrolocazione (lease back)

	31.12.2007
1. Totale credito esplicito	2.673.450
Tot. svalutazione credito esplicito	-124.091
Tot. credito esplicito netto	<b>2.549.359</b>
2. Totale credito implicito	109.379.849
Tot. svalutazione credito implicito	-540.722
Tot. credito implicito netto	<b>108.839.127</b>
<b>Totale</b>	<b>111.388.486</b>

A.6.3. Descrizione generale dei contratti significativi

Tipologia bene locato	Tipo Leasing	Numero Contratto	Valore originario beni	Credito implicito	Credito Esplicito	Start Date	Durata anni	Classif. cliente	Fisso/ Variabile
Immobili ex costruendo	I5	127561	27.692.307,69	17.873.192,24	0,00	01-ago-07	20	Bonis	Variabile
Altri immobili	I4	121247	14.820.000,00	14.755.474,09	0,00	01-feb-06	12	Bonis	Variabile
Immobili Industriali	I1	108355	18.745.405,86	14.542.694,33	28.601,14	01-apr-03	15	Osservazione	Variabile
Altri immobili	I4	106382	24.531.702,72	14.492.680,68	0,00	01-lug-00	16	Bonis	Variabile
Immobili commerciali	I2	116814	13.280.859,37	11.463.838,16	0,00	01-lug-06	15	Bonis	Variabile
Altri immobili	I4	118616	16.700.000,00	11.410.170,76	3.003,87	01-ago-04	20	Controllo Crediti	Variabile
Altri immobili	I4	124792	12.829.000,00	9.991.983,16	750.441,73	01-ott-06	15	Incaglio	Variabile
Altri immobili	I4	104512	14.737.035,19	9.117.392,94	0,00	01-lug-00	14	Osservazione	Variabile
Altri immobili	I4	108336	13.829.137,98	8.669.233,91	0,00	01-mar-01	20	Bonis	Variabile
Immobili commerciali	I2	116301	9.042.424,61	6.833.644,70	0,00	01-dic-06	12	Bonis	Variabile
		<b>10</b>	<b>166.207.873,42</b>	<b>119.150.304,97</b>	<b>782.046,74</b>				

## D. Garanzie e impegni

D.1 Valore delle garanzie e degli impegni

	Valori complessivi	
	31.12.2007	31.12.2006
<b>1. Garanzie</b>		
La società non ha prestato alcuna garanzia alla data di riferimento		
<b>2. Impegni</b>		
a) a erogare fondi (irrevocabili)	67.541.190	32.530.611
- Banche	185.000	2.196
- Enti finanziari		
- di cui a utilizzo certo		
- Clientela	67.356.190	32.528.415
- di cui a utilizzo certo	67.356.190	32.528.415
b) altri		
- Banche		
- Enti finanziari		
- Clientela		
<b>Totale</b>	<b>67.541.190</b>	<b>32.530.611</b>

## Sezione 3 - INFORMAZIONI SUI RISCHI E SULLE RELATIVE POLITICHE DI COPERTURA

### 3.1 RISCHIO DI CREDITO

#### Informazioni di natura qualitativa

##### 1. Aspetti generali

L'attività sociale trova la propria espressione caratteristica nell'erogazione di finanziamenti nella forma di locazione finanziaria. Le modalità e le regole che disciplinano i processi di concessione dei crediti sono contenute nel "Regolamento del Credito", documento che, emanato dal Consiglio di Amministrazione ed approvato dalla Capogruppo BPER e dalla Sub Holding Banco di Sardegna uniformandolo ai principi generali di prudenza che ispirano l'attività del gruppo, ha razionalizzato ed integrato le norme nel tempo emanate. In particolare, la regolamentazione riflette la nuova strategia di crescita imperniata sulla stipula di accordi commerciali con le banche del gruppo.

Agli istituti del gruppo dotati dei collegamenti informatici, la società ha delegato la facoltà di concedere crediti in forma di locazione finanziaria, con una compartecipazione al rischio sulle operazioni stipulate pari al 50%. I contratti che eccedono le deleghe concesse sono deliberati da organi interni alla società, secondo livelli crescenti di autonomia definiti dal Consiglio di Amministrazione, a cui, peraltro, sono riservate le concessioni di credito di maggiore rilevanza.

Si precisa che, anche nel caso di operazioni eccedenti i limiti delle facoltà concesse, la fase istruttoria è a carico della rete commerciale delle banche, in base all'assunto che il cliente, prima che con la Sardaleasing, è legato da rapporti consolidati con la realtà bancaria che assicura, con il coordinamento della capogruppo BPER, il costante monitoraggio del credito.

Tale scelta si è rivelata vincente negli ultimi anni per conseguire significativi e continui miglioramenti degli indici di qualità del credito e dei costi relativi.

Nell'ambito delle politiche di limitazione della concentrazione dei rischi, oltre alla definizione dei "Grandi Rischi" secondo la normativa emanata dalla Banca d'Italia, assumono rilievo i cosiddetti "Grandi Fidi", posizioni che presentano importi di accordato e/o utilizzato superiori ad una soglia (attualmente Euro 3 milioni) determinata dalla capogruppo BPER in funzione delle dimensioni e dell'attività di ciascuna controllata. La concessione di tali affidamenti è subordinata al preventivo assenso della stessa capogruppo.

Inoltre, in seno alla Sub Holding, è previsto un "Comitato consultivo interaziendale" a cui sono sottoposte le domande di credito di importo rilevante, quantitativamente definite dalla Sub-Holding stessa, richiedendo, se necessario, il preventivo assenso alla Capogruppo.

##### 2. Politiche di gestione del rischio di credito

###### 2.1 Aspetti organizzativi

Il rischio di credito è connesso all'eventualità che il soggetto affidato, non essendo in grado di adempiere agli obblighi previsti dal contratto di locazione finanziaria, generi una perdita alla società concedente. L'esposizione a tale tipologia di rischio è, dunque, riferita ad elementi connaturati nell'attività tipica degli intermediari finanziari.

Al Consiglio di Amministrazione spetta, in primis, la funzione di indirizzo in materia creditizia, nel rispetto dei criteri prudenziali previsti dalla Capogruppo e dalla Sub Holding.

La ricerca di modalità efficaci per il presidio del rischio di credito ha determinato la progressiva definizione da parte del CdA di una struttura organizzativa che governa le varie fasi del processo del credito: istruttoria, delibera, stipula, decorrenza e monitoraggio.

Di seguito sono elencati i vari organismi che presiedono alle suddette fasi:

- Organi delegati della rete bancaria convenzionata: ad essi spetta la stesura della relazione istruttoria e la collazione della documentazione inerente la clientela e l'investimento da finanziare. Nell'ambito delle proprie autonomie, provvedono alla delibera ed alla stipula delle operazioni di leasing.
- Servizio Fidi: istruisce le pratiche provenienti dalla rete bancaria non dotata di collegamenti informatici e quelle di competenza delle funzioni centrali. Completa l'istruttoria creditizia con quella tecnica relativa al bene oggetto di leasing. Si coordina, inoltre, con il Comitato interaziendale della Sub Holding per le operazioni di competenza del CdA e per i rischi assunti verso gruppi aziendali.
- Consiglio di Amministrazione e organi da esso delegati: si occupano della fase di delibera, che concerne, oltre l'approvazione delle operazioni di locazioni finanziaria, anche la definizione delle garanzie accessorie.
- Servizio Gestione Contratti ed assicurazioni: presiede al controllo della regolarità delle fasi di stipula dei contratti e provvede alla loro messa in decorrenza.
- Servizio Controllo rischi di credito e beni: provvede al monitoraggio ed alla gestione delle posizioni della clientela in base alle classificazioni previste dal Regolamento per la gestione dei rischi nell'attività di leasing.
- Ufficio legale e contenzioso: gestisce le posizioni in sofferenza.

Avvenendo la collocazione dei prodotti della società in netta prevalenza attraverso il canale delle banche del gruppo, il processo di erogazione e successivo monitoraggio del credito assume, pertanto, i connotati di un lavoro sinergico nell'ambito dell'attività di coordinamento ed indirizzo della capogruppo e della sub holding.

## 2.2 Sistemi di gestione, misurazione e controllo

Pur non essendo dotata nell'attualità di un sistema completo di "rating" per la valutazione del merito creditizio della clientela, la società dispone di una serie di informazioni organizzate che presiedono alla fase di istruttoria delle operazioni ed alla successiva gestione.

Si segnala, preliminarmente, che la Sardaleasing non ha elaborato un proprio autonomo progetto per rispettare la normativa "Basilea 2" in tema di rating della clientela, in quanto prevede di utilizzare le risultanze provenienti dai sistemi di gruppo, non appena completati. Attualmente, è disponibile il rating su una porzione limitata della clientela, pari a circa il 25% e per lo più nel segmento "piccole e medie imprese", aggiornato con cadenza trimestrale. Tali evidenze costituiscono la base per la determinazione della probabilità di default e il conseguente calcolo delle svalutazioni collettive sui crediti in bonis. Si prevede, in un prossimo futuro, l'ampliamento dei sistemi di rating a porzioni significativamente più ampie della clientela e l'utilizzo in fase di "pricing".

In sede di istruttoria, la rete bancaria delegata alimenta la Procedura Elettronica di Fido (PEF) che consente l'acquisizione di strumenti di valutazione preventiva del rischio di credito, quali lo *score* mensile denominato FIVAL. Tale indice valuta la clientela affidata attribuendo un punteggio sintetico (da 1 a 10) per i dodici mesi trascorsi utilizzando una serie di informazioni tra cui il bilancio della società, le segnalazioni in Centrale dei Rischi, l'andamento dei rapporti con il gruppo bancario e l'andamento del settore economico. La scheda di rischio è, inoltre, corredata da informazioni relative ai rischi diretti e garanzie ricevute, alle rilevazioni statistiche sulla movimentazione dei conti ed ai rischi globali, ovvero alle esposizioni dirette del cliente e del gruppo di appartenenza verso il gruppo bancario e verso l'intero sistema.

Per gli affidamenti di soggetti appartenenti a gruppi societari e per le operazioni di particolare rilievo sono previsti adempimenti istruttori specifici, quali l'acquisizione dei dati di bilancio consolidati o aggregati e del business plan.

L'iter deliberativo per pratiche di importo limitato è semplificato ed imperniato sul sistema "Score Leasing CRIF", le cui risultanze fungono da *driver* per la concessione o meno del fido.

Ulteriori informazioni sono sistematicamente attinte dalle visure camerale attraverso Cerved, dalla Centrale dei Rischi di importo contenuto (CRIC) e dalla Centrale Rischi Assilea (BDCR).

Successivamente all'erogazione del credito, sono sottoposte a verifica andamentale le principali posizioni affidate, ovvero quelle che denotano segnali di peggioramento dello status patrimoniale e finanziario.

Il controllo sull'esistenza e sullo stato di manutenzione dei beni locati viene effettuato tramite visite dirette alla clientela organizzate secondo il metodo campionario.

### **2.3 Tecniche di mitigazione del rischio di credito**

Il rischio di credito a cui la società è esposta nell'attività di locazione finanziaria, per la struttura giuridica delle operazioni, è ridotto dal mantenimento della proprietà del bene fino al momento del riscatto da parte del conduttore.

Tale circostanza è particolarmente rilevante soprattutto nei contratti di leasing immobiliare ed in quelli aventi ad oggetto beni con elevata fungibilità.

Peraltro, allo scopo di fronteggiare più efficacemente il rischio di perdite e qualora richiesto dalla relazione istruttoria, la società richiede alla clientela garanzie suppletive sia di tipo reale (pegno su titoli, principalmente) sia di tipo personale (fidejussioni personali o bancarie).

Sono previste, inoltre, garanzie caratteristiche nella locazione finanziaria quali l'impegno al subentro o l'impegno al riacquisto (talvolta da parte dei fornitori dei beni).

### **2.4 Attività finanziarie deteriorate**

Il regolamento del Servizio Controllo Rischio di Credito, integrato dalle previsioni della Direttiva di Gruppo n. 1/2008 relativa alla determinazione degli accantonamenti minimi cautelari su crediti dubbi, prevede la seguente classificazione dei crediti:

- Sotto osservazione: posizioni che presentano canoni impagati scaduti da uno a trenta giorni;
- Controllo crediti: posizioni che presentano ripetute e significative anomalie tali da suggerire un controllo periodico costante, quali clienti con scaduti oltre trenta giorni e fino a sei mesi;
- Past Due: posizioni che presentano crediti scaduti oltre 180 giorni; peraltro, nel caso di valori di impagato che superano il 5% del totale esposizione, tali posizioni sono automaticamente classificate ad incaglio.
- Incagli: clienti con una situazione giudicata di temporanea difficoltà che possa ritenersi ragionevolmente superabile in un periodo non superiore a diciotto mesi. Decorso tale periodo, se non regolarizzata, la posizione è normalmente passata a sofferenze.
- Ristrutturati: posizioni che siano state oggetto di moratoria nel pagamento ovvero quelle delle quali è stato rinegoziato il rientro a tassi nettamente inferiori a quelli di mercato. Al verificarsi di ulteriori insolvenze si procede al passaggio automatico a sofferenze.
- Sofferenze: soggetti instato di insolvenza, anche non accertato giudizialmente, o in situazioni sostanzialmente equiparabili.

Al suddetto Servizio spetta il compito di raccordarsi con la capogruppo per l'omogenea classificazione della clientela comune e per la sistemazione dei casi discordanti. Strategie comuni sono previste, inoltre, nei casi di ristrutturazione o dilazione del credito e, nel caso delle sofferenze, a cura dell'Ufficio legale e contenzioso, per le azioni giudiziali ed extra giudiziali.

L'aggiornamento degli importi stimati per il recupero dei crediti avviene periodicamente (di solito su base trimestrale) e sottoposto all'attenzione ed approvazione del Comitato Crediti.

Adeguate reportistica in relazione all'andamento dei crediti anomali ed alle principali posizioni in contenzioso viene sistematicamente fornita al Consiglio di Amministrazione.

## Informazioni di natura quantitativa

### 1. Distribuzione delle attività finanziarie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia

Portafogli/qualità	Sofferenze	Attività incagliate	Attività ristrutturate	Attività scadute	Altre attività	Totale
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione						0
2. Attività finanziarie al fair value						0
3. Attività finanziarie disponibili per la vendita						0
4. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza						0
5. Crediti verso Banche					1.549.696	1.549.696
6. Crediti verso Enti finanziari						0
7. Crediti verso Clientela	7.816.630	24.264.404	5.447.171		1.021.275.020	1.058.803.225
8. Altre attività						0
9. Derivati di copertura						0
<b>Totale al 31.12.2007</b>	7.816.630	24.264.404	5.447.171	0	1.022.824.716	1.060.352.921
<b>Totale al 31.12.2006</b>	5.360.986	7.142.184	5.646.563	0	905.770.022	923.919.755

Tra i crediti verso la Clientela sono comprese partite scadute per le quali non sono state evidenziate riduzioni durevoli di valore. Il loro importo risulta così distribuito: Euro 3.799 mila risultano insoluti da meno di 3 mesi (i crediti a scadere corrispondenti sono pari ad Euro 109.392 mila), mentre Euro 931 mila risultano scaduti da 3 a 6 mesi (crediti a scadere per Euro 10.847 mila). Le posizioni regolari (senza nessun insoluto) si riferiscono a crediti impliciti netti per Euro 896.306 mila.

Le esposizioni con insoluti da meno di 3 mesi risultano coperte da garanzie reali per Euro 6.214 mila e da garanzie personali per Euro 71.861 mila.

Le esposizioni con insoluti da 3 a 6 mesi risultano coperte da garanzie reali per Euro 396 mila e da garanzie personali per Euro 9.497 mila.

## 2. Esposizioni verso clientela

### 2.1. Esposizioni: valori lordi e netti

Tipologie esposizioni/valori	Esposizione lorda	Rettifiche di valore specifiche	Rettifiche di valore di portafoglio	Esposizione netta
<b>A. ATTIVITA' DETERIORATE</b>				
<b>1. Sofferenze</b>	18.000.338	10.183.708	0	7.816.630
- Finanziamenti	18.000.338	10.183.708		7.816.630
- Titoli				
- Crediti di firma				
- Impegni a erogare fondi				
- Altre attività				
<b>2. Attività incagliate</b>	27.925.526	3.661.123	0	24.264.404
- Finanziamenti	27.925.526	3.661.123	0	24.264.404
- Titoli				
- Crediti di firma				
- Impegni a erogare fondi				
- Altre attività				
<b>3. Attività ristrutturate</b>	6.377.241	930.070	0	5.447.171
- Finanziamenti	6.377.241	930.070	0	5.447.171
- Titoli				
- Crediti di firma				
- Impegni a erogare fondi				
- Altre attività				
<b>4. Attività scadute</b>	0	0	0	0
- Finanziamenti				
- Titoli				
- Crediti di firma				
- Impegni a erogare fondi				
- Altre attività				
<b>Totale A</b>	52.303.105	14.774.901	0	37.528.204
<b>A. ATTIVITA' IN BONIS</b>	1.028.296.788	0	7.021.767	1.021.275.020
- Finanziamenti	1.028.296.788		7.021.767	1.021.275.020
- Titoli				
- Crediti di firma				
- Impegni a erogare fondi				
- Altre attività				
<b>Totale B</b>	1.028.296.788	0	7.021.767	1.021.275.020
<b>Totale ( A + B )</b>	1.080.599.893	14.774.901	7.021.767	1.058.803.225

### 3. Concentrazione del credito

#### 3.1 Distribuzione dei finanziamenti verso imprese

	Crediti lordi	Crediti netti	Soff. lorde	Soff. nette	Incagli lordi	Incagli netti	Ristrutturati lordi	Ristrutturati netti
Agricoltura, silvicoltura, pesca	10.991.837	10.908.351	795.835	535.126	38.894	24.984		
Industria	64.758.788	64.044.837	1.839.976	887.219	1.751.035	1.503.671		
Manifatturiero	95.605.780	94.514.971	2.167.189	1.023.994	1.556.301	1.329.462		
Edilizia e opere pubbliche	99.390.033	98.444.315	4.717.760	1.338.368	1.866.037	1.455.690		
Terziario	730.442.308	726.678.571	8.358.251	4.024.609	22.681.849	19.924.686	6.377.241	5.447.171
Categoria Residuale	27.108.042	26.683.976	121.327	7.314	31.410	25.909		
<b>TOTALI</b>	<b>1.028.296.788</b>	<b>1.021.275.020</b>	<b>18.000.338</b>	<b>7.816.630</b>	<b>27.925.526</b>	<b>24.264.403</b>	<b>6.377.241</b>	<b>5.447.171</b>

#### Grandi Rischi

a) Ammontare (ponderato) Euro 73.473.563,00

b) Numero 4

### 3.2 RISCHI DI MERCATO

#### 3.2.1 RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE

##### Informazioni di natura quantitativa

##### 1. Aspetti generali

Il rischio di tasso di interesse si riferisce alla possibilità che variazioni inattese dei saggi di mercato generino effetti negativi sugli equilibri economici della società. E' possibile distinguere tra:

- Rischi diretti, dovuti alle caratteristiche delle operazioni finanziarie in essere (impieghi, provvista e derivati) ed all'incidenza che una variazione di tasso può avere sul margine di interesse;
- Rischi indiretti, dovuti alle modificazioni del macro-ambiente economico e finanziario ed alle ripercussioni sui tassi di interesse legati a variabili reali quali il reddito, i consumi, l'inflazione, la fiscalità.

La gestione del rischio di interesse è affidata, a seguito di quanto disposto in tal senso dalla disciplina di gruppo, alla capogruppo BPER nell'ambito della funzione di Internal Auditing. All'interno della società il monitoraggio dell'attività ed il controllo della gestione sono affidate all'Ufficio Controllo e pianificazione.

La strategia della società è basata sulla correlazione, nella misura più elevata possibile, tra impieghi e raccolta dei fondi, limitando inevitabili temporanei sbilanciamenti dovuti alla diversa composizione degli impieghi rispetto alla provvista. Gli impieghi sono caratterizzati da un accentuato frazionamento con tempi di accumulo di non facile pianificazione, pertanto coperti con utilizzo di finanziamenti a breve e successivo consolidamento della copertura a medio termine.

L'incidenza degli impieghi a tasso fisso sul portafoglio totale dei crediti al 31/12/2007 è pari a circa il 5%, in lieve rialzo, a causa della dinamica dei tassi, rispetto al dato dello scorso esercizio (4%).

## Informazioni di natura quantitativa

### 1. Distribuzione per durata residua (data di riprezzamento) delle attività e delle passività finanziarie

Voci/durata residua	Fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 5 anni	Da oltre 5 anni fino a 10 anni	Oltre 10 anni	Durata indeterminata
<b>1. Attività</b>	<b>908.625.670</b>	<b>3.654.382</b>	<b>6.296.940</b>	<b>28.811.241</b>	<b>8.173.167</b>	<b>211.118</b>	<b>104.580.403</b>
1.1. Titoli di debito							
1.2. Crediti	908.625.670	3.654.382	6.296.940	28.811.241	8.173.167	211.118	104.580.403
1.3. Altre attività							
<b>2. Passività</b>	<b>957.414.847</b>	<b>938.908</b>	<b>1.897.255</b>	<b>16.712.690</b>	<b>9.560.443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2.1. Debiti	957.414.847	938.908	1.897.255	16.712.690	9.560.443		
2.2. Titoli in circolazione							
2.3. Altre passività							
<b>3. Derivati</b>							

### 2. Modelli e altre metodologie per la misurazione e gestione del rischio di tasso di interesse

La società provvede trimestralmente alla rilevazione statica della massa degli impieghi e delle fonti di copertura sia a tasso fisso e sia a tasso variabile, evidenziandone il tasso puntuale medio alla data di riferimento, il relativo grado di copertura e l'eventuale *mismatch*. Viene effettuata, inoltre, un'analisi di sensitività del margine di interesse incentrata sulle variazioni reddituali indotte da modifiche della struttura dei tassi di interesse in un intervallo di +/- un punto percentuale.

E' in fase di implementazione da parte della capogruppo il nuovo sistema centralizzato di *Asset and Liability Management* che, sviluppando modelli di *Gap analysis* e di *Sensitivity analysis*, consentirà una gestione integrata e coerente agli indirizzi di gruppo delle poste attive e passive, oltre che degli strumenti *Off Balance Sheet*, mirata al controllo ed all'ottimizzazione dei risultati economici.

### 3.2.2 RISCHIO DI PREZZO

#### Informazioni di natura quantitativa

##### 1. Aspetti generali

La tipologia di rischio in oggetto si riferisce alla possibilità che movimenti nei prezzi di mercato determinino perdite nelle posizioni assunte *on and off balance sheet*. Poiché nell'attività di leasing gli investimenti in valori mobiliari e le negoziazioni di strumenti derivati concluse senza finalità di copertura sono in genere molto modesti, la gestione del rischio di prezzo risulta meno critica rispetto ad una più ampia attività di intermediazione finanziaria.

Nello specifico, si rileva, allo stato attuale, la totale assenza nel portafoglio titoli di investimenti azionari.

### 3.2.3 RISCHIO DI CAMBIO

#### Informazioni di natura quantitativa

##### 1. Aspetti generali

Un elemento specifico dei rischi di mercato è il rischio di cambio, inteso come il rischio che variazioni dei tassi di cambio comportino perdite nelle posizioni *on and off balance sheet*.

Allo stato la società non è esposta a tale tipologia di rischio non detenendo posizioni nette, negative o positive, in valuta estera.

Gli organi aziendali eventualmente deputati alla gestione del rischio sono, di concerto tra loro, l'Area Amministrazione e l'Ufficio Controllo e pianificazione. Peraltro, l'indirizzo generale del gruppo, ispirato a criteri di prudenza, prevede di non assumere, di norma, posizioni di rischio in cambio bensì di correlare, nel caso, impiego e provvista in valuta, con caratteristiche similari di ammortamento del credito.

### 3.3 RISCHI OPERATIVI

#### Informazioni di natura qualitativa

##### 1. Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio operativo

I rischi operativi sono trasversali rispetto al complesso dell'attività sociale in quanto connessi alle procedure aziendali ed agli eventi dannosi che possono verificarsi nelle fasi meno presidiate del processo produttivo.

Si riferiscono, in particolare, alla possibilità che il mancato o imperfetto funzionamento dei sistemi di controllo interno e dei meccanismi di governo aziendale determini errori, frodi o interventi inefficienti o intempestivi e generi, pertanto, effetti economici negativi.

Nelle società di leasing i rischi operativi assumono particolare criticità nei seguenti aspetti:

- rischio insito nei controlli di linea, che sovrintendono alla corretta esecuzione di tutte le operazioni connesse allo svolgimento dell'attività caratteristica della società e del conseguente processo produttivo;
- congruenza dei controlli manuali in relazione ai flussi informativi non presidiati ed alla conoscenza del funzionamento delle procedure informatizzate;
- distribuzione del prodotto attualmente affidata alle banche del gruppo convenzionate che, facendo parte della catena di creazione del valore della società, possono generare rischi operativi (ad esempio frodi o errori) ma anche condizionamenti che potrebbero riflettersi sul rischio di credito o sul rendimento delle operazioni;
- tempi di esecuzione delle fasi operative necessarie per giungere al perfezionamento delle locazioni finanziarie, alla messa a reddito dei contratti e conseguente pagamento dei fornitori, ma anche al recupero dei beni in fase di contenzioso;
- rispetto delle norme di legge e dei regolamenti previsti per la specifica attività.

Al fine di migliorare la conoscenza delle diverse tipologie di rischi operativi e l'impatto, effettivo e potenziale, delle perdite conseguenti, la società ha aderito al progetto "Rilevazione delle perdite di rischio operativo" varato dall'associazione di categoria Assilea. Tale progetto, che vede la collaborazione di qualificati consulenti e la partecipazione dei principali operatori del settore del leasing, si propone di definire gli elementi di base e implementare gli strumenti necessari alla gestione dei rischi operativi, costituendo un database consortile di tali perdite.

L'osservatorio costituito da Assilea ha prodotto le prime risultanze su base semestrale fin dal 2004 e sta proseguendo l'attività di affinamento delle procedure di rilevazione. La ripartizione delle perdite per evento riferita al 2006 ha evidenziato come oltre l'80% delle perdite operative delle società di leasing si riferiscano al mancato ritrovamento del bene in fase di recupero (in particolare beni strumentali per il 46% e auto per il 25%) ed alla conseguente denuncia per appropriazione indebita.

Nell'ambito dell'organizzazione aziendale, la gestione dei rischi operativi in senso stretto è attribuita all'Area Controllo Rischi, attraverso il Servizio Controllo rischi operativi, che si occupa di definire gli strumenti e la metodologia di analisi dei rischi e di monitorare i parametri di rischio proponendo, se del caso, le opportune azioni correttive.

In seguito agli indirizzi espressi dal Comitato di Basilea, sono state validate da parte dell'Organo di Vigilanza le novità regolamentari in termini di assorbimento di capitale. Le analisi condotte da Assilea hanno dimostrato che gli approcci *advanced* potrebbero consentire alle società di leasing considerevoli risparmi di capitale rispetto agli approcci *standard*. Pertanto, la società ha varato un progetto per definire modalità automatiche ed integrate di registrazione dei fenomeni che determinano perdite operative.

Si ricorda, infine, che il Consiglio di Amministrazione in data 18/12/2003 ha costituito l'Organismo di Vigilanza e controllo sul funzionamento ed aggiornamento del modello di organizzazione e di gestione per la prevenzione dei reati di cui al D. Lgs. 8 giugno 2001 n. 231, con la nomina di un consigliere e del responsabile dell'Area Controllo Rischi. Tale organismo si prefigge di monitorare e presidiare le fattispecie di reato ed i rischi derivanti alla società dalla responsabilità amministrativa degli enti.

## SEZIONE 4 – OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

### 4.1 INFORMAZIONI SUI COMPENSI DEGLI AMMINISTRATORI E DEI DIRIGENTI

Cognome e nome	Carica ricoperta	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Emolumenti per la carica	Benefici non monetari	Bonus ed altri incentivi	Altri compensi
Satta Gabriele	Presidente C.d'A.	1/1-31/12/2007	53.064	-	-	-
Rojch Angelino	V.Presidente C.d'A.	1/1-31/12/2007	23.691	-	-	-
Esposito Stefano	Consigliere delegato	1/1-31/12/2007	27.364	12.000	-	145.451
Calza Claudio Umberto	Amministratore	1/1-31/12/2007	13.812	-	-	-
Cicalò Agostino	Amministratore	1/1-31/12/2007	14.265	-	-	-
Demuru Martino	Amministratore	1/1-31/12/2007	13.685	-	-	-
Giranu Patrizia	Amministratore	1/1-31/12/2007	14.071	-	-	-
Orani Salvatore	Amministratore	1/1-31/12/2007	19.330	-	-	-
Picciau Gigi	Amministratore	1/1-31/12/2007	14.459	-	-	-
Cherchi Antonio	Presidente del C.S.	1/1-31/12/2007	23.009	-	-	-
Carta Vincenzo	Sindaco effettivo	1/1-31/12/2007	17.309	-	-	-
Vasconi Nereo	Sindaco effettivo	1/1-31/12/2007	14.900	-	-	-

### 4.2 CREDITI E GARANZIE RILASCIATE A FAVORE DI AMMINISTRATORI E SINDACI

La Società non ha prestato garanzie a favore degli amministratori e sindaci.

### 4.3 INFORMAZIONI SULLE TRANSAZIONI CON PARTI CORRELATE

Durante l'esercizio chiuso al 31/12/2007 la società non ha posto in essere operazioni qualificabili come atipiche o anomale, ovvero in grado di determinare variazioni significative alla propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Le operazioni intercorse con le parti correlate rivestono carattere di ordinarietà e si traducono sostanzialmente nell'acquisizione di fonti finanziarie e nell'attività di collocamento del prodotto leasing alla clientela.

### Rapporti con le società del gruppo

La Sardaleasing intrattiene con la capogruppo Banca Popolare dell'Emilia Romagna (Albo dei Gruppi codice 5387.6), con la controllante diretta Banco di Sardegna e con le consociate Banca di Sassari S.p.A. e Carispaq, rapporti finanziari per i quali vengono applicati tassi e commissioni previste per la clientela primaria.

Con il Banco di Sardegna, con la capo gruppo BPER e con altre banche del gruppo, sono in essere alcuni contratti di locazione finanziaria regolati alle migliori condizioni di mercato.

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

Nella tabelle seguenti sono indicati i rapporti di debito – credito ed i costi e ricavi esistenti al 31 dicembre 2007 fra la Sardaleasing e le Società del gruppo.

Nominativo	Attività	Passività	Costi	Ricavi
Banca Popolare dell'Emilia Romagna Scrl	588.373	44.033.847	2.402.714	36.817
Banco di Sardegna SpA	171.072	921.206.671	38.711.766	13.465
Banca di Sassari SpA	9.005	21.913.119	37.815	15.272
Numera SpA	171	7.117	4.421	-
Cassa di Risparmio dell'Aquila	95.520	402.027	60.055	6.003
Banca del Monte di Foggia	-	-	-	-
Banca della Campania	188.019	30.221	4.261	11.616
Banca Popolare del Materano	70.393	31.245	10.554	4.408
Banca Popolare di Aprilia	29.225	26.976	9.844	1.752
Banca Popolare di Crotone	88.070	-	3.244	5.171
Banca Popolare di Lanciano e Sulmona	122.373	22.062	7.324	7.675
Cassa di Risparmio di Vignola	116.824	2.208	101	7.125
Eurobanca del Trentino	5.748	1.370	-	381
Banca Popolare di Ravenna	-	999	999	-

Natura e tipologia delle operazioni più rilevanti con la Controllante BPER		
<b>Attività</b>		
- Crediti per operazioni di leasing	Euro	588.373
<b>Passività</b>		
- C/C Passivi	Euro	12.615.237
- Finanziamenti	Euro	30.971.881
- Altre passività per personale comandato	Euro	404.656
<b>Costi</b>		
- Interessi passivi	Euro	1.981.170
- Spese personale comandato	Euro	404.656
<b>Ricavi</b>		
- Interessi attivi su operazioni di leasing	Euro	36.817

Natura e tipologia delle operazioni più rilevanti con la Sub holding Banco di Sardegna		
<b>Attività</b>		
- Crediti per operazioni di leasing	Euro	160.787
	Euro	
<b>Passività</b>		
- C/C Passivi	Euro	562.125.948
- Finanziamenti	Euro	298.411.267
- Prestiti subordinati	Euro	60.000.000
	Euro	
<b>Costi</b>		
- Interessi passivi	Euro	37.436.521
- Commissioni passive	Euro	561.771
- Spese amministrative	Euro	717.895
<b>Ricavi</b>		
- Interessi attivi su operazioni di leasing	Euro	13.465

## SEZIONE 5 – ALTRI DETTAGLI INFORMATIVI

### 5.1 NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI PER CATEGORIA

L'organico della Società al 31 dicembre 2007, risulta pari a 67 dipendenti, di cui n° 63 a Libro Matricola (n° 5 in *part-time*), n° 5 unità comandate da società del Gruppo ed un dipendente comandato verso il Gruppo. Il numero medio dei dipendenti, pari a 67 unità, risulta così suddiviso:

Personale medio	Dipendenti a Libro Matricola	Distacchi in entrata	Distacchi in uscita	Totale
Dirigenti	1	1	-	2
Quadri Direttivi	24	3	-	27
Altro Personale	38	1	-1	38
Totale	63	5	-1	67

#### Compensi degli amministratori e sindaci

I compensi, spettanti agli Amministratori al 31 dicembre 2007 ammontano a complessivi euro 177/mila.

I compensi, dei sindaci ammontano invece ad euro 62/mila.

I rimborsi spese, le diarie ecc. degli amministratori e dei sindaci ammontano a complessivi euro 64/mila.

#### Capogruppo

La Sardaleasing S.p.A. fa parte del Gruppo creditizio Banca Popolare dell'Emilia Romagna, iscritto all'albo dei Gruppi creditizi, con il codice 5387.6; il bilancio della Sardaleasing S.p.A. viene consolidato dal Banco di Sardegna S.p.A., ente creditizio con sede legale in Cagliari, Sede amministrativa e Direzione generale in Sassari, in qualità di sub-holding.

### IMPRESA CAPOGRUPPO O ENTE CREDITIZIO COMUNITARIO CONTROLLANTE

**DENOMINAZIONE: BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA – SOCIETÀ COOPERATIVA A RESPONSABILITÀ LIMITATA**

**SEDE: VIA SAN CARLO N. 8/20 – 41100 MODENA**

#### **Prospetto riepilogativo dei dati essenziali del bilancio della Capogruppo al 31.12.2006**

Con riferimento all'articolo 2497-bis comma 4 del Codice Civile, come modificato dal D.Lgs. n.6 del 17 gennaio 2003 (riforma del diritto societario), forniamo un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della Capogruppo :

### Situazione patrimoniale

(in migliaia)

<b>Voci dell'attivo</b>	<b>31/12/2006</b>
Crediti verso banche e somme liquide .....	3.644.352
Crediti verso clientela .....	13.574.471
Attività finanziarie.....	2.864.991
Partecipazioni, Attività materiali ed immateriali .....	2.563.392
Attività fiscali e diverse .....	499.090
<b>Totale .....</b>	<b>23.146.296</b>

<b>Voci del passivo</b>	<b>31/12/2006</b>
Debiti verso banche .....	5.371.607
Debiti verso clientela .....	8.586.467
Titoli in circolazione e passività finanziarie .....	5.810.276
Passività diverse e fondi.....	845.047
Patrimonio netto.....	2.532.899
<b>Totale .....</b>	<b>23.146.296</b>

### Conto economico

<b>Voci</b>	<b>31/12/2006</b>
<b>Margine di interesse .....</b>	<b>410.414</b>
Commissioni nette.....	201.954
Profitti (perdite) da operazioni finanziarie .....	66.166
<b>Margine di intermediazione.....</b>	<b>678.534</b>
Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di crediti ed altre att. Finanziarie	-44.316
<b>Risultato netto della gestione finanziaria .....</b>	<b>634.218</b>
Costi operativi.....	--308.948
Utili (perdite) delle partecipazioni e da cessione di investimenti .....	7.615
<b>Utile lordo dell'operatività corrente .....</b>	<b>332.885</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	-112.408
<b>Utile netto d'esercizio.....</b>	<b>220.477</b>