

*L I S I M M*

*LEASING IMMOBILIARE SPA*

---

*BILANCIO 2008*

---

*Via Cucchi, 8  
24100 Bergamo  
Capitale Sociale 6.000.000,00 € i.v.  
P.I.: 01769430164  
R.E.A. BG235035*





## INDICE

Organi Sociali	Pagina 5
Relazione sulla gestione	Pagina 7
Stato Patrimoniale	Pagina 13
Conto Economico	Pagina 16
Nota Integrativa	
-parte A: Criteri di Valutazione	Pagina 18
-parte B: Informazioni sullo Stato Patrimoniale	Pagina 22
-parte C: Informazioni sul Conto Economico	Pagina 34
-parte D: Altre Informazioni	Pagina 40
-Prospetti allegati alla Nota Integrativa	Pagina 42



## ORGANI SOCIALI

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

Consigliere  
**Bruno Gervasoni**

Consigliere  
**Lidia Buelli**

Presidente Collegio Sindacale  
**Marco Venier**

Sindaco Effettivo  
**Arturo Botti**

Sindaco Effettivo  
**Franco Tentorio**

Sindaco Supplente  
**Fabio Sannino**

Sindaco Supplente  
**Alessandro Masera**



## RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori azionisti,

Il Bilancio 2008 della Vostra società chiude con un utile netto di € 215.197 dopo aver speso ammortamenti e canoni passivi di leasing immobiliare per € 673.491. Al netto delle componenti straordinarie rilevate nel 2007, il risultato economico del 2008 flette frazionalmente a fronte di un aumento degli impieghi in essere. Nel corso dell'esercizio la dinamica dei tassi interbancari ha influenzato la gestione di tesoreria: gli spread comunemente applicati dagli istituti bancari sono cresciuti. A fronte, i nostri contratti attivi non hanno potuto recepire la modifica delle condizioni di mercato con la conseguente diminuzione del margine di intermediazione. L'anno 2008 ha prodotto instabilità notevoli nel sistema finanziario e nel sistema produttivo.

La società sin da settembre ha rivisto, restringendo, le concessioni di credito mettendosi in stand by. Per scelta, da sempre, la società non ha contratto derivati se non di copertura tassi e nel limite dei crediti a tasso fisso. Non ha peraltro azioni quotate od obbligazioni in portafoglio. La leva degli "impieghi verso patrimonio tangibile" è nell'ordine di 2 mentre il totale degli impieghi a lungo termine è contenuto nell'ammontare dei debiti a lungo termine.

Nel corso dell'esercizio è stato deliberato e versato un aumento di capitale di 2 milioni di euro. Nel complesso riteniamo che la società abbia le carte in regola e conti in equilibrio per guardare il futuro con serenità.

La società ha deciso di aderire alla rivalutazione dei cespiti prevista nella Legge 2/2009 per la componente di essi rivalutabile (acquisti ante 31/12/2007) ad esclusione dei terreni e degli immobili non strumentali. Non si è potuta rivalutare la parte di immobile di Via Camozzi a Bergamo (2/3 dell'immobile complessivo) in quanto acquistato nel corso del 2008.

Detta rivalutazione, di cui si dirà con più dettagli in prosieguo, comporta un aumento del patrimonio netto pari ad € 4,525 mln.

Le previsioni per il 2009 non sono di facile formulazione perchè incombe sull'economia reale un rischio di allungamento della recessione oltre i termini previsti. Il quadro della liquidità bancaria, destinata ai finanziamenti all'economia reale, permane fosco.

Aldilà dei buoni propositi è in corso un de-leverage dei bilanci delle IFM nel mondo che è ragionevolmente incompatibile con una veloce ripartenza del PIL. Ci aspettiamo una profonda ristrutturazione dell'economia finanziaria e di quella reale con il coinvolgimento di tutti i fattori di produzione. In questo scenario di tassi bassi e di più marcati margini sui prestiti, ci aspettiamo di migliorare la redditività. La società sta valutando di acquisire ulteriore provvista a lungo termine per dotarsi di mezzi sufficienti ad incrementare la propria attività.

I dati del primo trimestre confortano questa previsione. I contratti stipulati crescono del 2,96% da 6,648 mln a 6,845 mln con un margine di intermediazione del denaro in crescita del 22,20% rispetto al 1° trimestre del 2008. Dall'inizio della crisi non abbiamo avuto incagli significativi sui prestiti erogati. E' peraltro logico attendere lo svolgersi dell'anno per confermare questa aspettativa.

Anche per quest'anno, come di consueto, chiederemo all'assemblea di accantonare l'utile d'esercizio a riserva.

## RAPPORTI CON AZIENDE DEL GRUPPO E RICONDUCIBILI ALLA PROPRIETA' DELLA SOCIETA'.

La nostra società detiene l' 83% di Società Bresciana Telecomunicazioni srl, partecipazione di controllo che gli Amministratori hanno deciso di non consolidare, stante la marginalità del Conto Economico e dello Stato Patrimoniale riguardo avuto all'entità di quelli della controllante. I rapporti attivi e passivi, che vengono di seguito sintetizzati, attengono esclusivamente contratti di leasing e/o finanziamento ivi comprese le anticipazioni di crediti verso altre società del gruppo o verso clientela esterna al gruppo stesso.

I rapporti finanziari in corso sono regolati al tasso di mercato praticato mediamente alla nostra clientela; il rapporto di partecipazione influenza il risultato d'esercizio negativamente in quanto le società partecipate, ancorchè produttive di cash flow, non hanno distribuito dividendi. La stima dei maggiori oneri finanziari pagati ai finanziatori e commisurati al valore delle partecipazioni a bilancio, si ragguaglia a circa 300.000 euro. In assenza di codesti oneri afferenti le partecipazioni, il risultato d'esercizio al netto delle imposte sarebbe stato più elevato di circa 180.000 euro.

Le società controllate e collegate nel 2008 hanno prodotto cash flow reinvestito nelle attività di propria competenza che si manifestano nel costante apprezzamento della loro valutazione (fair value) effettiva, segnatamente superiore a quella di libro.

La Società Bresciana Telecomunicazioni srl è da noi stimata, secondo gli standard di mercato, non meno di 10 mln di euro con una plusvalenza teorica prima della tassazione di € 5,090 mln.

Il fair value della soc. Immobiliare la Sorgente srl, in base al contenuto patrimoniale, di natura immobiliare, è da noi stimato prudenzialmente in € 2 mln con una plusvalenza teorica prima della tassazione di poco più di 1,480 mln di euro.

La nostra società sta valutando di mettere sul mercato la partecipazione della Società Bresciana Telecomunicazioni srl qualora le offerte siano congrue e soddisfacenti.

Rapporti con società partecipate, collegate e controllate.

	<i>Attivo</i>	<i>Passivo</i>	<i>Di Firma</i>
Soc.Bresc.Telecomunicazioni. srl	1.146.194		
BT srl	630.046		
BT Monitoring srl	923.070		
Immobiliare La Sorgente srl	77.186		3.900.000
Immobiliare La Martesana srl	3.445.669		1.043.320
Manifattura Guarnizioni Colombo spa	2.076.897		1.459.000



Rapporti con società controllate dalla famiglia Gervasoni.

	Attivo	Passivo	Di Firma
Radio Lagouno srl	1.156.129		
R B C srl	125.019	2.500.000	
GERVIMM snc	57.292		
Gestione Distributori Stradali srl	559.657		
Agenzia Generale Pubblicità srl	1.418.060		

**A) ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

I contratti stipulati nell'esercizio, ammontano a 274 per un totale di € 28.610.137.

Contratti stipulati	2007		2008		Differenza
- Factoring e finanziamenti	25.122.087	(91,17%)	24.884.825	(86,98%)	-0,94%
- Beni Strumentali	1.514.227	(5,49%)	2.856.614	(9,99%)	+88,65%
- Autoveicoli	600.203	(2,18%)	418.698	(1,46%)	-30,25%
- Immobili	320.000	(1,16%)	450.000	(1,57%)	+40,62%
TOTALE	27.556.517	(100%)	28.610.137	(100%)	

Il numero dei contratti ancora in essere al 31/12/2008 è pari a 393 con un capitale medio iniziale di poco superiore ai 97 mila euro.

Il valore residuo in linea di capitale dei contratti ancora in essere risulta di 24,022 milioni di euro.

Contratti in essere	Credito residuo 2007	Credito residuo 2008
- Factoring e finanziamenti	16.573.610	16.171.633
- Beni Strumentali	3.552.614	4.158.575
- Autoveicoli	1.002.068	1.028.847
- Immobili	2.833.523	2.662.735
TOTALE	23.961.815	24.021.790

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

#### STATO PATRIMONIALE

Impieghi al netto f.do rischi (*)	30.801.867	
Provvista e passività diverse	( 27.870.850)	-----
Quota del capitale proprio circolante	2.931.017	
Immobilizzi:		
ad uso societario	306.819	
locati, altri	13.766.351	
Totale immobilizzi (a)	14.073.170	
Mutui m.l.t.	( 2.977.728)	
Provvista m.l.t. (b)	( 2.977.728)	
Quota del patrimonio netto che finanzia gli immobilizzi (c=a-b)	11.095.442	
Patrimonio netto circolante a reddito (di cui + 5.700 rettifica fondi ammortamento)	14.026.459	
contenzioso	: 391.622	
f.do rischi	: 563.843	

#### CONSIDERAZIONI ECONOMICHE E DETERMINAZIONE DEL "FLUSSO DI CASSA"

Interessi attivi	2.428.665	
- Interessi passivi	(1.254.005)	-----
Margine gestione denaro	1.174.660	
- Acc.to fondi rischi	(90.315)	
- Costi netti gestione	(458.792)	=====
Utile attività finanziaria	625.553	(a)

Fitti attivi	709.671	
- Interessi mutui/obbligazioni	(299.244)	
	-----	
	410.427	
- Ammortamenti	(203.906)	
- Canoni di leasing immobiliare	(469.321)	
	=====	
Risultato gestione immobili propri	(262.800)	(b)
Utile (c=a-b)	362.753	(c)
Effetto ammortamento fiscale	10.899	
	-----	
UTILE LORDO	373.652	
- Imposte	(158.455)	
	=====	
UTILE NETTO	215.197	
Cash flow	888.424	
Utile attività finanziaria	625.553	
Effetto ammortamento fiscale	10.899	
Utile lordo affitti	410.427	
	-----	
Utile complessivo	1.046.879	
- Imposte	( 158.455)	
	-----	
Cash flow attività ordinaria	888.424	

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

Nei primi tre mesi dell'anno 2009, la società ha perfezionato un flusso di operazioni per un totale di Euro 5,700 milioni (6,648 milioni nel 2008).

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

Al termine della relazione sulla gestione il Consiglio di Amministrazione sottopone all' approvazione dell'Assemblea degli Azionisti il progetto di destinazione dell'Utile netto relativo all'esercizio 2008. Viene pertanto proposto di destinare l'utile di € 215.197 nel modo seguente:

- € 11.000 a Riserva Legale;
- € 204.197 a Riserva Straordinaria;

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

Bergamo, 26 marzo 2009

**Il Presidente del  
Consiglio di Amministrazione**

**Sergio Gervasoni**

**STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVO</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>10 Cassa e disponibilità</b>	<b>19</b>	<b>3.987</b>
<b>20 Crediti verso enti creditizi</b>	<b>26.561</b>	<b>15.480</b>
(a) a vista	26.561	15.480
<b>40 Crediti verso clientela</b>	<b>19.924.855</b>	<b>22.213.856</b>
Di cui per operazioni di factoring	7.323.450	4.874.094
<b>60 Azioni, quote e altri titoli a reddito variabile</b>	<b>15.643</b>	<b>13.079</b>
<b>70 Partecipazioni</b>	<b>5.201.394</b>	<b>5.541.394</b>
<b>90 Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>100.382</b>	<b>29.080</b>
<b>100 Immobilizzazioni materiali</b>	<b>12.624.467</b>	<b>17.679.017</b>
Di cui:		
- beni dati in locazione finanziaria	7.678.257	7.819.159
- beni in attesa di locazione finanziaria	1.847.060	2.037.766
- beni in dotazione	3.099.150	7.822.092
<b>105 Beni ritirati</b>	<b>294.082</b>	<b>391.622</b>
<b>120 Azioni o quote proprie</b>	<b>414.000</b>	<b>547.200</b>
<b>130 Altre attività</b>	<b>300.805</b>	<b>428.678</b>
<b>140 Ratei e risconti attivi</b>	<b>314.088</b>	<b>155.042</b>
(a) ratei attivi	58.674	35.157
(b) risconti attivi	255.414	119.885
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>39.216.296</b>	<b>47.018.435</b>

**STATO PATRIMONIALE**

<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>10 Debiti verso enti creditizi</b>	<b>25.745.055</b>	<b>26.395.503</b>
(a) a vista	21.284.991	23.283.345
(b) a lungo termine	4.460.064	3.112.158
<b>30 Debiti verso clientela</b>	<b>1.287.376</b>	<b>1.306.383</b>
(a) a termine o con preavviso	1.287.376	1.306.383
<b>40 Debiti rappresentati da titoli</b>	<b>2.000.000</b>	<b>0</b>
(a) obbligazioni	2.000.000	0
<b>50 Altre passività</b>	<b>273.647</b>	<b>2.777.733</b>
<b>60 Ratei e risconti passivi</b>	<b>1.730.382</b>	<b>1.599.186</b>
(a) ratei passivi	143.544	45.400
(b) risconti passivi	1.586.838	1.553.786
<b>70 Trattamento di fine rapporto</b>	<b>54.042</b>	<b>56.638</b>
<b>80 Fondi per rischi ed oneri</b>	<b>977.998</b>	<b>862.233</b>
(a) fondi imposte e tasse	302.405	298.390
(b) altri fondi	675.593	563.843
<b>120 Capitale</b>	<b>4.128.000</b>	<b>6.000.000</b>
<b>140 Riserve</b>	<b>2.528.796</b>	<b>3.087.214</b>
(a) riserva legale	213.427	228.427
(b) riserva azioni proprie	414.000	547.200
(c) riserva straordinaria	1.901.369	851.587
(d) riserva sovrapprezzo azioni	0	1.460.000
<b>150 Riserve di rivalutazione</b>	<b>193.783</b>	<b>4.718.348</b>
<b>170 Utile (perdita) d'esercizio</b>	<b>297.217</b>	<b>215.197</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>39.216.296</b>	<b>47.018.435</b>

**GARANZIE ED IMPEGNI**

	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>10 Garanzie rilasciate</b>	<b>20.000</b>	<b>6.422.320</b>
<b>20 Impegni</b>	<b>3.916.255</b>	<b>8.900.377</b>
<b>TOTALE</b>	<b>3.936.255</b>	<b>15.322.697</b>

**CONTO ECONOMICO**

<b>COSTI</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>10 Interessi passivi ed oneri assimilati</b>	<b>1.385.780</b>	<b>1.553.249</b>
<b>20 Commissioni passive</b>	<b>20.276</b>	<b>19.398</b>
<b>30 Perdite da operazioni finanziarie</b>	<b>1.858</b>	<b>2.564</b>
<b>40 Spese amministrative</b>	<b>1.415.536</b>	<b>1.297.032</b>
(a) spese per il personale	135.565	132.674
di cui:		
- salari e stipendi	88.309	96.411
- oneri sociali	39.617	28.110
- trattamento fine rapporto	7.639	8.153
(b) altre spese amministrative	1.279.971	1.164.358
<b>50 Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali e materiali</b>	<b>3.186.720</b>	<b>2.890.427</b>
di cui:		
- su beni dati in locazione finanziaria	2.972.861	2.686.521
- su beni in dotazione	213.859	203.906
<b>60 Altri oneri di gestione</b>	<b>475.863</b>	<b>244.802</b>
di cui:		
- oneri per il riscatto di beni dati in locazione finanziaria	475.863	244.802
<b>70 Accantonamento per rischi ed oneri</b>	<b>109.498</b>	<b>90.315</b>
<b>110 Oneri straordinari</b>	<b>169.514</b>	<b>17.681</b>
<b>130 Imposte sul reddito d'esercizio</b>	<b>302.405</b>	<b>158.455</b>
<b>140 Utile d'esercizio</b>	<b>297.217</b>	<b>215.197</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>7.364.667</b>	<b>6.489.120</b>



**CONTO ECONOMICO**

<b>RICAVI</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>10 Interessi attivi e proventi assimilati</b>	<b>1.599.502</b>	<b>1.692.983</b>
di cui:		
-per operazioni di factoring	643.988	481.417
-su c/c bancari	306	541
-altri interessi e proventi	955.208	1.211.025
<b>20 Dividendi ed altri proventi</b>	<b>240</b>	<b>285</b>
<b>30 Commissioni attive</b>	<b>386.482</b>	<b>394.897</b>
<b>70 Altri proventi di gestione</b>	<b>4.867.241</b>	<b>4.387.575</b>
di cui:		
- canoni attivi per beni dati in locazione	4.239.525	3.677.904
- affitti attivi	627.716	709.671
<b>80 Proventi straordinari</b>	<b>511.202</b>	<b>13.380</b>
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>7.364.667</b>	<b>6.489.120</b>

## NOTA INTEGRATIVA

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

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

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

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

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

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

### Parte A - CRITERI DI VALUTAZIONE

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

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

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

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

### SEZIONE 1 - ILLUSTRAZIONE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

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

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

## **CASSA E DISPONIBILITA'**

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

## **CREDITI**

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

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

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

## **PARTECIPAZIONI**

Le partecipazioni sono contabilizzate al costo di acquisto.

## **IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

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

## **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AD USO PROPRIO**

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

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

## **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN LOCAZIONE**

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

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

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

Nel rispetto della vigente normativa fiscale le immobilizzazioni materiali in locazione sono ammortizzate secondo quote costanti proporzionali alla durata del contratto di locazione finanziaria corrispondente; per i beni entrati in funzione prima del 1 Gennaio 1988 l'ammortamento è stato

calcolato secondo le aliquote consentite con riferimento alle classi merceologiche di riferimento dei locatari.

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

#### **AZIONI PROPRIE**

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

#### **DEBITI**

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

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

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

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

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

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

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

#### **COSTI E RICAVI**

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

#### **RATEI E RISCONTI**

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

#### **GARANZIE**

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

## **IMPEGNI**

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

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

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

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

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

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

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

## Parte B - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### SEZIONE 1 - ATTIVO

#### CASSA E DISPONIBILITÀ (voce 10)

La voce di € 3.987 si riferisce alla disponibilità di monete e banconote presso la sede di Sarnico.

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

Trattasi di disponibilità di conti correnti presso alcuni istituti di credito per € 15.480.

vita residua	31/12/2007	31/12/2008
a vista	26.561	15.480
fino a 3 mesi		0
da 3 a 12 mesi		0
da 12 a 60 mesi		0
oltre 60 mesi		0
di durata indeterminata		0
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>26.561</b>	<b>15.480</b>

#### CREDITI VERSO CLIENTI (voce 40)

Il totale dei crediti verso la clientela ammonta a € 22.213.856.

Il saldo è così composto:

Crediti diversi	0
Fatture da emettere	120.243
Crediti regolati in c/c	623.000
Crediti per factoring	4.874.094
Clienti	16.596.519
<b>TOTALE</b>	<b>22.213.856</b>

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

VITA RESIDUA	CREDITI IN BILANCIO	CREDITI PER CANONI A SCADERE		
		Importo rata	Quota capitale	quota interessi
a scadere per factoring	4.580.240			
a scadere per finanz.	15.170.968			
A scadere per leasing a vista	398.082			
fino a 3 mesi	284.054	740.489	592.788	147.701
“ “ “ per op.fact.	176.124			
da 3 a 12 mesi	402.276	2.093.818	1.680.036	413.782
da 12 a 60 mesi	424.805	5.209.755	4.450.458	759.297
oltre 60 mesi	34.064	616.622	548.443	68.179
durata indet. e soff.nze		49.928	46.431	3.497
<b>TOTALE</b>	<b>21.470.613</b>	<b>8.710.612</b>	<b>7.318.156</b>	<b>1.392.456</b>

### OBBLIGAZIONI ED ALTRI TITOLI (voce 60)

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

Titoli azionari	
Valore di mercato a fine esercizio	13.079
Valore di acquisto	14.182
Differenza	-1.103

### PARTECIPAZIONI (voce 70)

Società Bresciana Telecomunicazioni Srl è una società che opera nel settore delle telecomunicazioni sia direttamente che attraverso la partecipata BT srl della quale detiene il 51%.

A sua volta SBT e BT detengono congiuntamente il 100% di BT Monitoring srl, società specializzata nel controllo di funzionalità e qualità di impianti radiotelevisivi. Il core business di SBT Srl è di natura quasi immobiliare, essendola stessa società proprietaria di torri radiotelevisive affittate ai maggiori operatori delle comunicazioni.

A livello di gruppo, a dire SBT Srl, BT Srl e BT Monitoring Srl, l'indicatore EBITDA riferito alla nostra partecipazione (83%) si attesta intorno ai 600 mln di euro nel 2007; ci sono prospettive di crescita già nel 2008. Il gruppo SBT Srl è piuttosto apprezzato sul mercato specifico, che lo valuta intorno a 8/10 volte gli affitti percepiti.

Le plusvalenze incorporate nella partecipazione, e non espresse, sono dunque significative.

Nel corso del 2008 si sono verificate alcune variazioni ed incrementi per quanto riguarda le partecipazioni iscritte in bilancio:

<b>Partecipazione</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>Immobiliare La Sorgente SRL</b> Via Gafforelli,1-24060-Foresto Sparso (BG) Capitale Sociale € 47.000; % di possesso: 34% Patrimonio netto al 31.12.07 € 786.906 di cui utile '07 € 274.575	516.457	516.457
<b>Società Bresciana Telecomunicazioni S.r.l.</b> Via Moia Strada III, 5 – 25075 Nave (Bs) Capitale Sociale € 78.000; % di possesso: 83% Patrimonio netto al 31.12.08 € 833.502 di cui utile '08 € 171.777	4.684.937	4.909.937
<b>Bergamonews S.r.l.</b> Via Verdi, 4 - 24100 Bergamo Capitale Sociale € 100.000; % di possesso: 6% Patrimonio netto al 31.12.08 € 61.446 di cui perdita 08 € (170.555)	0	15.000
<b>Manifattura Guarnizioni Colombo &amp; C. Spa</b> Via V. Veneto, 48 - 24067 Sarnico (BG) Capitale Sociale € 258.000; % di possesso: 5% Patrimonio netto al 31.12.07 € 875.320 di cui utile 07 € 83.796	0	100.000
	<b>5.201.394</b>	<b>5.541.394</b>

#### **IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (voce 90)**

Le immobilizzazioni immateriali ammontano complessivamente a € 100.382. Il valore al netto degli ammortamenti è pari a € 29.080.

Le movimentazioni che si sono registrate nel corso dell'esercizio 2008 nelle immobilizzazioni immateriali sono riportate nell'Allegato III alla Nota Integrativa.

#### **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (voce 100)**

Le immobilizzazioni materiali ammontano complessivamente a € 27.664.989. Il valore al netto degli ammortamenti è pari a € 17.679.017

Immobilizzazioni	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto 31.12.08	Valore netto 31.12.07
Locate	17.283.799	9.464.640	7.819.159	7.678.257
in attesa di locazione	2.037.766		2.037.766	1.847.060
ad uso proprio	8.343.424	521.332	7.822.092	3.099.150
<b>TOTALE</b>	<b>27.664.989</b>	<b>9.985.972</b>	<b>17.679.017</b>	<b>12.624.467</b>



La società ha aderito alla rivalutazione degli immobili strumentali, escludendo da essi la quota relativa al solo terreno. La rivalutazione complessiva è stata pari ad € 4.664.500 così ripartita sui singoli immobili:

	RIVALUT.COSTO	RIDUZIONE FONDO	TOTALE RIVALUTAZIONE	NUOVO VALORE IMM.
Immobile Brescia	24.397	37.040	61.437	150.000
Immobile Carpi		206.678	206.678	300.000
Imm.BG.P.zzaPontida	10.450	151.333	161.783	200.000
Box BG Via Brig.Lupi	9.202	11.434	20.636	40.000
Box BG V.Emanuele	9.281	10.252	19.533	40.000
Box Sarnico Via Sora		15.603	15.603	46.751
Imm. Sarnico V.Sora		55.908	55.908	250.000
Box Sarnico		4.657	4.657	15.721
Imm.BG Via Camozzi	786.892	305.457	1.092.349	2.200.000
Sarnico Via V. Veneto	2.373.669	652.247	3.025.916	3.200.000
TOTALE	3.213.891	1.450.609	4.664.500	6.442.472

Non sono stati rivalutati gli altri cespiti immobiliari e le partecipazioni.

Questo è il dettaglio delle immobilizzi ad uso proprio pari ad € 8.343.424 ricompresi nel complesso delle immobilizzazioni materiali:

immobilizzi uso proprio	Costo storico	F.do ammortamento	Valore netto 31.12.08
Arredi per uffici	107.400	96.597	10.803
Macchine elettroniche	70.281	65.064	5.217
Autoveicoli	100.185	84.404	15.781
Altri impianti	146.631	105.155	41.476
Immobili	7.701.703	146.057	7.555.646
Beni inf. 516.46 euro	24.055	24.055	0
Imbarcazioni	118.510	0	118.510
Immobilizzazioni in corso	74.659	0	74.659
TOTALE	8.343.424	521.332	7.822.092

La voce "Immobilizzazioni in corso" pari ad € 74.659 è relativa alle quote indeducibili dei canoni immobiliari di leasing passivo, riferite al valore dell'area.

Per quanto riguarda gli immobili ad uso proprio, l'importo riferito al valore dell'area, sul quale non è stato calcolato ammortamento, ammonta ad € 772.143.

Le immobilizzazioni materiali in attesa di locazione ammontano a €. 2.037.766. Gli immobili di proprietà ad uso proprio e quindi non ceduti in leasing si riferiscono a:

#### Immobili in Bergamo:

- via Camozzi, 9 - uffici in locazione a diversi - circa mq.3500 ; sportello bancario locato a Banca di Roma circa mq. 1200;
- deposito magazzino P.zza Pontida locato – circa mq. 200;
- 2 box viale Vittorio Emanuele;
- altri locali uso residenziale - mq. 60.

Immobili in Sarnico:

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

Altri immobili:

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

Immobili acquisiti in leasing:

In Bergamo (tramite Banca Italease Spa):

- via Cucchi, 8 - sede Società – circa mq. 150;
- via Cucchi, 8 - ufficio locato – circa mq. 130.

Debito residuo al 31/12/08: € 270.313;

In Venezia (tramite Banca Italease Spa):

- Dorsoduro, 632 – ufficio locato – circa mq. 65.

Debito residuo al 31/12/08: € 172.404.

Le movimentazioni che si sono registrate nel corso dell'esercizio 2008 nelle immobilizzazioni materiali sono riportate nell'Allegato III alla Nota Integrativa.

**BENI RITIRATI (voce 105)**

Nella voce figurano beni in contenzioso per contratti risolti per € 391.622.

Questo il dettaglio:

	Costo storico	F.do ammortamento	valore netto 31.12.08
Beni ritirati	124.888	6.016	118.872
Beni in contenzioso	422.986	150.236	272.750
TOTALE	547.874	156.252	391.622

**AZIONI PROPRIE (voce 120)**

Le azioni proprie in portafoglio, pari al 10% del capitale, ammontano ad € 547.200 e sono contabilizzate al prezzo di acquisto.

**ALTRE ATTIVITA' (voce 130)**

Figurano in questa voce una serie di poste dell'attivo di cui viene fornito il dettaglio nel prospetto che segue. Il totale è di €. 428.678 ed è così composto:

	31/12/2007	31/12/2008
Cauzione a fornitori	21	95.021
Acconto imposte	266.168	191.886
Ritenute su interessi attivi	82	146
Iva a Credito	0	20.515
Acconti ed anticipi a fornitori	0	114.350
Crediti diversi	4.132	4.132
Depositi cauzionali	962	1.900
Note accredito da ricevere	28.906	728
<b>TOTALE</b>	<b>300.805</b>	<b>428.678</b>

**RATEI E RISCONTI ATTIVI (voce 140)**

Nei ratei attivi figurano le quote di ricavi per leasing di competenza non fatturate oltre a tassa di registro e commissioni bancarie in attesa di rimborso.

	31/12/2007	31/12/2008
Ratei attivi diversi	342	440
Canoni maturati non fatturati	58.332	34.717
<b>TOTALE</b>	<b>58.674</b>	<b>35.157</b>

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

	31/12/2007	31/12/2008
Risconti attivi Leasing passivi	188.389	66.395
Risconti attivi diversi	4.106	2.351
Provvigioni e assicurazioni	62.919	51.139
<b>TOTALE</b>	<b>255.414</b>	<b>119.885</b>

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

I debiti verso gli enti creditizi ammontano a € 26.395.503 e si sostanziano nella cosiddetta "provvista bancaria". A vista figurano i conti correnti e i conti di portafoglio, mentre nella fascia tra i 3 ed oltre i 60 mesi troviamo le anticipazioni fondiari.

vita residua	31/12/2007	31/12/2008
a vista	21.284.991	23.283.345
fino a 3 mesi	445.552	215.189
da 3 a 12 mesi	949.390	663.375
da 12 a 60 mesi	1.940.293	1.307.008
oltre 60 mesi	1.124.829	926.586
<b>TOTALE</b>	<b>25.745.055</b>	<b>26.395.503</b>

**DEBITI VERSO CLIENTI (voce 30)**

vita residua	31/12/2007	31/12/2008
a vista	0	0
fino a 3 mesi	0	0
da 3 a 12 mesi	0	0
da 12 a 60 mesi	1.041.384	1.041.384
oltre 60 mesi	0	0
di durata indeterminata	245.992	264.999
<b>TOTALE</b>	<b>1.287.376</b>	<b>1.306.383</b>

Figurano in questa voce, nella fascia di durata indeterminata, note di accredito da emettere per indicizzazioni passive per € 231.725 oltre a debiti vari per € 33.274. Nella fascia di durata da 12 a 60 mesi figurano € 1.041.384 ricevuti a titolo di cauzione.

**ALTRE PASSIVITA' (voce 50)**

Figurano in questa voce una serie di poste del passivo che ammontano complessivamente a € 2.777.733 e di cui viene fornito il dettaglio nel prospetto che segue:

	31/12/2007	31/12/2008
IVA debito	37.536	0
Debiti verso fornitori	99.712	65.114
Debiti verso Erario	22.193	18.991
Altri debiti	3.052	2.621.576
Fatture da ricevere	97.652	57.899
Dipendenti	7.562	7.598
Istituti di previdenza	5.940	6.555
<b>TOTALE</b>	<b>273.647</b>	<b>2.777.733</b>

**RATEI E RISCONTI PASSIVI (voce 60)**

Nei ratei passivi figurano gli interessi su mutui, le quote di competenza di interessi passivi su interest rate swap e cap per € 3.374 oltre agli interessi passivi maturati per l'operazione di Commercial Paper per € 27.405 e spese condominiali per € 690, le cui scritture di addebito sono pervenute nell'esercizio successivo:

	31/12/2007	31/12/2008
Ratei passivi diversi	121.454	31.469
Interessi su mutui	22.090	13.931
<b>TOTALE</b>	<b>143.544</b>	<b>45.400</b>

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

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

In dettaglio:

	31/12/2007	31/12/2008
Ricavi futuri (leasing)	437.949	254.795
Risconti passivi diversi	12.619	15.145
Interessi fatturati in anticipo (factoring, finanziamenti e proroga scadenze)	1.136.270	1.283.846
<b>TOTALE</b>	<b>1.586.838</b>	<b>1.553.786</b>

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

Questa la movimentazione del fondo:

Fondo al 1.01.2008	54.042
Accantonamento dell'esercizio	7.973
Utilizzo	5.377
Fondo al 31.12.2008	56.638

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

Vi figura il Fondo Imposte e Tasse per €298.390 a fronte della previsione di esborso per obbligazioni tributarie maturate.

Così la movimentazione del Fondo:

Fondo al 01.01.2008	302.405
Utilizzi per pagamento imposte	(302.405)
Accantonamento imposte	298.390
Fondo al 31.12.2008	298.390

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

Così la movimentazione del Fondo:

F.do rischi cred.implicit.al 01.01.2008	484.945
F.do rischi cred.esplicit.al 01.01.2008	139.002
Altri f.di rischi ed oneri al 01.01.2008	51.646
Fondo al 01/01/2008	675.593
Utilizzo fondo	(202.065)
Accantonamento per crediti espliciti	66.765
Accantonamento per crediti impliciti	23.550
Altri fondi per rischi ed oneri	0
Fondo al 31.12.2008	563.843

Gli amministratori ritengono che il fondo perdite su crediti sia adeguato a contenere le perdite ed il contenzioso esistente al 31/12/2008. Il rapido deteriorarsi della situazione economica probabilmente porterà ad un aumento degli incagli e del contenzioso ad oggi non quantificabile.

Non si è ritenuto di procedere ad ulteriori stanziamenti in quanto le sole plusvalenze incorporate nei cespiti immobiliari e non espresse in bilancio rappresentano circa il 30% del totale degli impieghi, a dire che comunque il contenuto patrimoniale della società è esuberante riguardo avuto all'entità dei rischi.

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

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

**CAPITALE SOCIALE (voce 120)**

Il capitale Sociale ammonta a € 6.000.000 ed è stato interamente versato.

Il Capitale Sociale si compone di n° 60.000 azioni ordinarie avente ciascuna un valore nominale di € 100,00 così ripartite:

n. 29.484	azioni ordinarie
n. 19.656	azioni ordinarie
n. 5.400	azioni ordinarie
n. 5.460	azioni ordinarie
<b>n. 60.000</b>	<b>Totale azioni</b>

**RISERVE (voce 140)**

A fine esercizio tale voce include la riserva legale per € 228.427 oltre alla riserva straordinaria per € 851.587, alla riserva sovrapprezzo azioni per € 1.460.000 ed alla riserva azioni proprie per € 547.200.

**RISERVE DI RIVALUTAZIONE (voce 150)**

Ammontano complessivamente a € 4.718.348.

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

**UTILE ESERCIZIO (voce 170)**

L'utile netto relativo all'esercizio è pari a € 215.197. .

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

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

Utilizzando questa metodologia il patrimonio al 31/12/08 risulta sottovalutato di circa 6 mila euro al lordo dell'effetto fiscale (4 mila euro al netto) e l'utile d'esercizio risulterebbe sottovalutato di circa 11 mila euro al lordo dell'effetto fiscale (7 mila euro al netto).

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

	PATRIMONIO NETTO	UTILE ESERCIZIO
EFFETTO AL 31/12/2000	300	88
Minori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali Rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2001	(109)	109
EFFETTO AL 31/12/2001	191	109
Minori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali Rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2002	(183)	183
EFFETTO AL 31/12/2002	117	183
Maggiori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali Rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2003	3	3
EFFETTO AL 31/12/2003	120	3
Minori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali Rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2004	(96)	97
EFFETTO AL 31/12/2004	24	97
Minori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2005	(65)	65
EFFETTO AL 31/12/2005	(41)	65
Maggiori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2006	36	36
EFFETTO AL 31/12/2006	(5)	36
Minori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2007	(5)	5
EFFETTO AL 31/12/2007	6	5
Minori stanziamenti per ammortamenti civilistico-fiscali rispetto al "metodo finanziario" al 31/12/2008	(11)	11
EFFETTO AL 31/12/2008	6	11
Effetto fiscale teorico	(2)	(4)
	4	7

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



**SEZIONE 5 - GARANZIE ED IMPEGNI****Totale canoni leasing Immob. (capitale + interessi):**

**- in Bergamo Via Cucchi** : € **373.057**

- entro 12 mesi: € 75.876

- oltre 12 mesi: € 297.181

**- in Venezia Dorsoduro** : € **187.320**

- entro 12 mesi: € 53.520

- oltre 12 mesi: € 133.800

**Impegno al subentro in contratto di locazione finanziaria erogato da Leasimpresa a MAR-LI snc** : € **2.340.000**

**Interest rate swap - Cap** : € **6.000.000**

-€ 1.000.000 - Unicredit Banca - tasso fisso 4,84%

tasso variab. EURIBOR 3M scad. 08/06/2012

-€ 1.000.000 - Ubi - Banca Popolare di Bergamo - tasso fisso 4,520%

tasso variab. EURIBOR 3M scad. 24/08/2012

-€ 1.000.000 - Ubi - Popolare Commercio e Industria - tasso fisso 4,50%

tasso variab. EURIBOR 3M scad. 31/05/2010

-€ 3.000.000 - Intesa Sanpaolo Spa - tasso fisso 4,69%

tasso variab. EURIBOR 3M scad. 29/08/2011

**Fidejussioni rilasciate a terzi nell'interesse di società partecipate (statuto art.2)** : € **6.422.320**

- € 20.000 Comunità Montana Valle Imagna

- € 3.900.000 Immobiliare La Sorgente srl

- € 1.459.000 Manifattura Italiana Guarnizioni Colombo spa

- € 1.043.320 Immobiliare La Martesana srl

## Parte C - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### sezione 1 – COSTI

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

Nella tabella sotto riportata viene esposta la composizione delle voci interessi passivi ed oneri assimilati per € 1.553.249.

	31/12/2007	31/12/2008
Obbligazionisti	75.727	37.534
Enti creditizi	1.304.474	1.431.819
Enti finanziari	5.558	83.697
Diversi	21	199
<b>TOTALE</b>	<b>1.385.780</b>	<b>1.553.249</b>

#### COMMISSIONI PASSIVE (voce 20)

Illustriamo in dettaglio la composizione della voce:

COMMISSIONI PASSIVE	31/12/2007	31/12/2008
Quota di competenza delle provvigioni agli agenti	20.276	19.398

#### PERDITE DA OPERAZIONI FINANZIARIE (voce 30)

Nello specchio vengono evidenziate le movimentazioni di conti titoli che saldano con una perdita netta:

Esistenze tit. quotati	(15.643)
Rimanenza finale titoli quotati	13.079
<b>* SALDO TIT. QUOTATI</b>	<b>(2.564)</b>
<b>* TOTALE</b>	<b>(2.564)</b>

**SPESE AMMINISTRATIVE (voce 40)**

Il totale della composizione di questa voce pari a € 1.297.032 si divide tra spese per il personale ed altre spese amministrative di cui si fornisce il dettaglio:

SPESE PER IL PERSONALE	31/12/2007	31/12/2008
Salari e stipendi	88.309	96.411
Oneri Sociali	39.617	28.110
Trattamento di fine rapporto	7.639	8.153
<b>TOTALE</b>	<b>135.565</b>	<b>132.674</b>

ALTRE SPESE AMMINISTRATIVE	31/12/2007	31/12/2008
Compensi Consiglio di Amministrazione	127.200	141.811
Emolumenti Collegio Sindacale	12.067	11.624
Compensi Professionisti	52.604	82.098
Altre consulenze	31.185	28.504
Oneri Assilea	7.277	8.609
Locazioni e condominiali	20.350	19.162
Spese ammin/istrutt.locazione finanz.	165	315
Canoni di locazione finanz.immobiliare	503.429	469.321
Spese postali e telefoniche	31.364	25.424
Elaboratore	14.279	13.495
Cancelleria e stampati	6.593	3.789
Costi di manutenzione	11.768	11.131
Trasferte e viaggi	22.525	23.298
Imposte, oneri trib., conc. gov.	49.203	49.055
Altre spese di gestione	303.800	177.183
Spese per conto clienti	83.180	94.229
Anticipo I.C.I. per conto clienti	2.982	5.310
<b>TOTALE</b>	<b>1.279.971</b>	<b>1.164.358</b>

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

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

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	31/12/2007	31/12/2008
Quote di ammortamento su beni locati	2.972.861	2.686.521
Quote di amm.to su beni ad uso proprio	138.865	134.271
TOTALE	3.111.726	2.820.792
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	31/12/2007	31/12/2008
Quote di amm.to oneri pluriennali	74.994	69.635
Quote di ammortamento avviamento	0	0
TOTALE	74.994	69.635

#### ALTRI ONERI DI GESTIONE (voce 60)

Gli oneri di gestione sono rappresentati dalle "minusvalenze" generate al momento del riscatto dalla differenza fra la fattura di vendita del bene locato ed il residuo ammortizzabile, al netto delle plusvalenze. Il dato è iscritto al lordo delle plusvalenze per € 4.940 nella voce GESTIONE CONTRATTI. Trattandosi di una posta tecnica, vi preghiamo di leggere anche la relazione alla voce "altri profitti".

Minusvalenze	(249.741)
ALTRI ONERI DI GESTIONE	249.741

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

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

Accantonamenti per crediti espliciti	66.765
Accantonamento per crediti impliciti	23.550
Accantonamento complessivo	90.315

**ONERI STRAORDINARI (voce 110)**

Nel corso dell'anno 2008 si sono registrate delle minusvalenze a seguito di vendite di beni e delle insussistenze passive:

ONERI STRAORDINARI	31/12/2007	31/12/2008
Sopravvenienze/insussist.passive	142.915	14.108
Minusvalenze da cessione di beni	26.599	3.573
TOTALE	169.514	17.681

**IMPOSTE SUL REDDITO (voce 130)**

Figura in questa voce il carico fiscale di competenza pari ad € 158.455 per le imposte e tasse da liquidare.

**UTILE ESERCIZIO (voce 140)**

L'utile relativo all'esercizio è pari a € 215.197. . . .

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

Nella tabella sotto riportata vengono esposte la composizione delle voci interessi attivi e proventi assimilati per € 1.692.983.

	31/12/2007	31/12/2008
Enti creditizi	306	541
Clienti	1.562.278	1.629.932
Altri	36.918	62.510
<b>TOTALE</b>	<b>1.599.502</b>	<b>1.692.983</b>

Gli interessi di mora compresi nella voce "clienti" sommano a € 64.155.

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

Figurano in questa voce:

- Dividendi titoli quotati per € 285.

**COMMISSIONE ATTIVE (voce 30)**

Illustriamo in dettaglio la composizione della voce:

COMMISSIONI ATTIVE	31/12/2007	31/12/2008
Passaggi interni beni ammortizzabili	75.913	62.294
Spese Istruttoria	126.343	114.831
Rimborso spese legali	38.924	47.910
Rimborso spese varie	132.619	152.227
Rimborso I.C.I.	2.982	5.310
Rimborso imposta reg.affitti e locaz.immobiliari	9.701	12.325
<b>TOTALE</b>	<b>386.482</b>	<b>394.897</b>

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

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

Canoni attivi per beni in locazione	3.724.760
- Risconti passivi su canoni futuri	(254.795)
+ Canoni maturati e non fatturati	84.645
Canoni attivi netti per beni in locazione	3.554.610
+ Saldo indicizzazioni attive	123.100
+ Canoni di proroga	194
+ Affitti attivi	709.671
<b>ALTRI PROVENTI DI GESTIONE</b>	<b>4.387.575</b>

**PROVENTI STRAORDINARI (voce 80)**

PROVENTI STRAORDINARI	31/12/2007	31/12/2008
Plusvalenze	371.989	582
Sopravvenienze attive varie	87.082	11.486
Sopravvenienze attive già tassate	52.079	0
Sconti e abbuoni attivi	52	24
Ricavi diversi e risarcimenti	0	1.288
<b>TOTALE</b>	<b>511.202</b>	<b>13.380</b>

GESTIONE CONTRATTI	31/12/2007	31/12/2008
Plusvalenze	2.975	4.940
Risarcimenti	36.062	0
<b>TOTALE</b>	<b>39.037</b>	<b>4.940</b>

## Parte D - ALTRE INFORMAZIONI

### NUMERO DEI DIPENDENTI

Nel corso dell'esercizio non è mutato il numero dei dipendenti. Questa la situazione al 31.12.2008:

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

### COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI

Nel corso dell'anno 2008 gli Amministratori ed i Sindaci hanno percepito rispettivamente i seguenti compensi:

AMMINISTRATORI	127.200
SINDACI	11.624

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

<b>Territoriale</b>		<b>Merceologica</b>	
Provincia di Bergamo	65,41%	Imprese Manifatturiere	19,04%
Provincia di Brescia	7,88%	Altre Imprese	71,34%
Resto della Lombardia	23,44%	Commercio	4,70%
Resto d'Italia	3,27%	Famiglie	4,92%

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

<b>Per natura</b>	2007		2008	
Bancaria	25,745	100%	26,396	100%
Finanziaria	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>25,745</b>	<b>100%</b>	<b>26,396</b>	<b>100%</b>



<b>Per divisa</b>	2007		2008	
Euro	25,745	100%	26,396	100%
Valuta estera	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>25,745</b>	<b>100%</b>	<b>26,396</b>	<b>100%</b>

  

<b>Per scadenza</b>	2007		2008	
A vista	21,285	82,68%	23,284	88,21%
A termine	4,460	17,32%	3,112	11,79%
<b>TOTALE</b>	<b>25,745</b>	<b>100%</b>	<b>26,396</b>	<b>100%</b>

## PROSPETTI ALLEGATI ALLA NOTA INTEGRATIVA

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

Prospetto di riclassificazione del Conto Economico redatto secondo la “metodologia finanziaria” per gli esercizi 2007 e 2008.	allegato I
Prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale redatto secondo la “metodologia finanziaria” per gli esercizi 2007 e 2008.	allegato II
Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali per gli esercizi 2007 e 2008.	allegato III
Prospetto delle variazioni nei conti del Patrimonio Netto per gli esercizi 2007 e 2008.	allegato IV
Prospetto delle rivalutazioni	allegato V

**ALLEGATO I**

**PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO SECONDO  
LA "METODOLOGIA FINANZIARIA" PER GLI ESERCIZI 2007 E 2008.**

	2007	2008
RICAVI DI LEASING	4.492.422	3.809.405
- Rettifica ricavi	-437.949	-254.795
- Minusvalenze "nette"	-475.863	-244.802
- Ammortamenti "finanziari"	-2.977.953	-2.697.420
TOTALE INTERESSI DA LEASING	600.657	612.388
+ Interessi attivi e proventi assimilati	1.784.555	1.816.277
 TOTALE INTERESSI ATTIVI	 2.385.212	 2.428.665
- Interessi passivi ed oneri assimilati	-1.385.777	-1.553.249
- Indicizzazioni passive	-3	0
TOTALE INTERESSI PASSIVI	-1.385.780	-1.553.249
 MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	 999.432	 875.416
SALDO DELLE OPERAZIONI FINANZIARIE	-1.858	-2.564
+ Affitti attivi	+627.717	+709.671
 MARGINE DA GESTIONE TIPICA	 1.625.291	 1.582.523
- Spese amministrative	-776.542	-680.426
- Oneri per il personale	-135.566	-147.285
- Commissioni passive e spese	-20.276	-19.398
- Oneri straordinari	-169.515	-17.681
+ Commissioni attive e ricavi	386.482	394.897
+ Dividendi e altri proventi straord.	511.442	13.665
COSTI NETTI	-203.975	-456.228
UTILE LORDO	1.421.316	1.126.295
- Leasing Immobiliari uso proprio	-503.429	-469.321
- Accantonamenti fondi rischi	-109.498	-90.315
- Rettifiche valore immobilizzazioni uso proprio	-213.859	-203.906
RETTIFICHE	-323.357	-294.221
UTILE AL LORDO DELLE IMPOSTE	594.530	362.753
- Imposte su reddito e tasse	302.405	-158.455
UTILE DA BILANCIO FINANZIARIO	292.125	204.298
Effetto ammortamento civilistico-finanziario	+5.092	+10.899
UTILE DI BILANCIO	297.217	215.197

**ALLEGATO II**

**PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE REDATTO SECONDO LA "METODOLOGIA FINANZIARIA" PER GLI ESERCIZI 2007 E 2008.**

..	2007	2008
BENI CEDUTI IN LEASING "NETTI"	7.678.257	7.819.159
- Effetto risconti/ratei	-379.617	-220.078
Riserva finanziaria (*)	+6.344	+5.700
CREDITI COMPLESSIVI LEASING	7.304.984	7.604.781
+ Crediti e disponibilità diverse	18.981.897	21.331.541
+ Beni in corso di cessione o leasing	1.847.060	2.037.766
+ Beni in contenzioso	294.082	391.622
IMPIEGHI TOTALI (a)	28.428.023	31.365.710
Provvista bancaria B.T.	21.307.081	23.297.276
Provvista M.L.T.	6.460.064	3.112.158
Debiti diversi	1.561.023	4.084.116
Fondi accantonati	1.032.040	918.871
PROVVISTA (b)	30.360.208	31.412.421
MEZZI CIRCOLANTI PROPRI (a-b)	-1.932.185	-46.711
Immobilizzazioni Materiali nette	3.099.150	7.822.092
Immobilizzazioni Immateriali nette	356.139	149.405
Immobilizzazioni Finanziarie nette	5.631.037	6.101.673
TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO (c)	9.086.326	14.073.170
MEZZI PROPRI (a) - (b) + (c)	7.154.141	14.026.459
di cui RISERVA FINANZIARIA incorporata nei fondi di ammortamento	+6.344	+5.700
PATRIMONIO NETTO CONTABILE IN BILANCIO	7.147.797	14.020.759

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

**ALLEGATO III**

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI  
PER GLI ESERCIZI 2007 E 2008.**

**immobilizzazioni materiali**

	Immobili	Autoveicoli	Strumentale	Imbarcazioni	Totale	Immobilizzi uso proprio
ESISTENZE INIZIALI NETTE	4.975.794	1.055.070	3.493.264	1.189	9.525.317	3.099.150
+ Acquisti	640.706	418.698	2.199.122	0	3.258.526	318.958
+ Variazioni in aumento (plusvalenze)	1.926	10.921	411.023	0	423.870	1.560
+ Variazioni in aumento	0	0	0	0	0	4.758.517
- Vendite	(168.197)	(33.106)	(75.372)	0	(276.675)	(1.580)
- Ammortamenti	(546.799)	(364.330)	(1.775.392)	0	(2.686.521)	(134.271)
- Altre variazioni. in diminuzione	(4.720)	(180.998)	(201.874)	0	(387.592)	(220.242)
ESISTENZE FINALI NETTE	4.898.710	906.255	4.050.771	1.189	9.856.925	7.822.092
Fondo ammortamento	3.264.923	889.417	5.128.025	182.275	9.464.640	521.332

**immobilizzazioni immateriali**

	Costi Pluriennali	Oneri per mutui	Totale
Costo originario	398.898	39.714	438.612
- ammortamenti preced.	(304.694)	(33.536)	(338.230)
Esistenze iniziali	94.204	6.178	100.382
+ Acquisti/aumenti	0	0	0
- Vendite/Ammortamenti	(68.067)	(3.235)	(71.302)
ESISTENZE FINALI NETTE	26.137	2.943	29.080

## ALLEGATO IV

### PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO PER GLI ESERCIZI 2007 E 2008.

	capitale sociale	Riserva azioni proprie	riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva sovrapp. azioni	Riserve Rival.L.413- 350-2/2009	utile netto di esercizio	TOTALE
Saldi al 31.12.2007	4.128.000	414.000	213.427	1.901.369	0	193.783	297.217	7.147.796
Destinazione dell'utile netto dell'es.07	0	0	0	0	0	0	(297.217)	(297.217)
a riserva legale	0	0	15.000	0	0	0	0	15.000
a riserva straordinaria	0	0	0	282.217	0	0	0	282.217
Aumento capitale sociale	540.000	0	0	0	1.460.000	0	0	2.000.000
Adeguamento Riserva	0	133.200	0	0	0	0	0	133.200
Imputazione a capitale della riserva	1.332.000	0	0	(1.332.000)	0	0	0	0
Destinazione della ris. a Imp. Patrim.	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota netta rivalutazione. L. 2/2009	0	0	0	0	0	4.524.565	0	4.524.565
utile netto esercizio 2008	0	0	0	0	0	0	215.197	215.197
Saldi al 31.12.2008	6.000.000	547.200	228.427	851.586	1.460.000	4.718.348	215.197	14.020.758

## ALLEGATO V

### PROSPETTO DELLE RIVALUTAZIONI.

Valore dei beni in locazione in patrimonio al 31/12/2008 sui quali sono state effettuate rivalutazioni a norma di specifiche leggi.	7.102.850
- Rivalutazioni effettuate ai sensi della Legge 2/2009 (al lordo dell'imposta sostitutiva).	(4.664.500)
- Rivalutazioni effettuate ai sensi della Legge 30/12/91 n.413.	(20.632)
Valore dei beni in locazione al netto delle rivalutazioni.	2.417.718