

*L I S I M M*  
*LEASING IMMOBILIARE SPA*

---

*BILANCIO 2014*

---

*Via Cucchi, 8*  
*24122 Bergamo*  
*Capitale Sociale €. 6.000.000,00 i.v.*  
*P.I. e C.F.: 01769430164*  
*R.E.A.BG: 235035*



# INDICE

Organi Sociali	Pagina 5
Relazione sulla gestione	Pagina 7
Stato Patrimoniale	Pagina 11
Conto Economico	Pagina 14
Nota Integrativa	
-parte A: Criteri di Valutazione	Pagina 16
-parte B: Informazioni sullo Stato Patrimoniale	Pagina 20
-parte C: Informazioni sul Conto Economico	Pagina 31
-parte D: Altre Informazioni	Pagina 38
-Prospetti allegati alla Nota Integrativa	Pagina 40



# 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

Il bilancio del 2014 chiude con un utile netto di euro 212.744 dopo ammortamenti su beni propri di euro 1.042.876 e imposte di affrancamento di euro 146.225: uno dei risultati economici migliori dalla costituzione della società nel 1987, a maggior ragione perché maturato in un periodo particolarmente buio dell'economia italiana e bancaria nello specifico.

Non contribuiscono all'utile poste di ricavo straordinario ed anzi il risultato è influenzato negativamente dalla riduzione del margine di intermediazione finanziaria da euro 1.039.877 ad euro 889.696 per l'effetto combinato del calo dei tassi attivi alla clientela ed il mancato adeguamento dei tassi e soprattutto delle commissioni passive sulla raccolta bancaria.

Ci auguriamo che nell'anno in corso il margine d'interesse torni a crescere.

Il totale degli impieghi in essere è pari ad euro 33.464.164 contro euro 31.777.761 dello scorso anno (+ 5,31%) dei quali quelli deteriorati, in quanto scaduti da più di 90 giorni, sono l' 11,06% degli impieghi in essere e il 23,80% del capitale proprio. Nel conteggio è stato adottato, rispetto all'anno 2013, un criterio di classificazione particolarmente restrittivo in ottemperanza alle recenti disposizioni della Vigilanza Bancaria.

Si assiste ad un progressivo miglioramento degli incassi ed ad un sostanziale calo delle nuove sofferenze; stimiamo di realizzare almeno l' 80% dei crediti deteriorati in virtù delle garanzie reali e collaterali che li assistono.

Gli affitti attivi percepiti sui beni propri della società sono cresciuti da euro 849.326 ad euro 1.836.193 per effetto della locazione di torri per comunicazioni e nuove locazioni di uffici ad Alleanza spa; nel corso del 2015 sono previsti ulteriori incrementi delle locazioni per circa 100 mila euro.

Le prospettive di reddito complessivo per l'anno 2015 dovrebbero essere migliori per la maturazione di ricavi straordinari di circa 400 mila euro quali commissioni sulla costruzione di torre per telecomunicazioni in comune di Caprino Bergamasco.

Nel corso del 2014 tutte le società controllate e collegate hanno generato reddito (a parte la start up Erp Srl) nonostante l'anno di ulteriore crisi dei consumi interni: la situazione finanziaria delle stesse è ottimamente bilanciata ed il profilo di tesoreria è tranquillante.

Sono positive ed in crescita le attese di reddito delle partecipate nel corso del 2015.

Nel primo trimestre dell'anno in corso abbiamo definito la cessione di Erp srl, di cui deteniamo transitoriamente il 40% e che pertanto non figurerà nel prossimo bilancio.

La società è in attesa di ricevere le determinazioni di Banca d'Italia sull'applicazione della nuove norme di vigilanza prudenziale anche per gli operatori ex 106 Tub quali la medesima Lisimm: è probabile che la nuova regolamentazione obblighi alla creazione di nuovi presidi dedicati ad ulteriori controlli interni e di interfaccia con la stessa Autorità di Vigilanza.

Il profilo patrimoniale della nostra società incorpora forti plusvalenze inesprese su taluni immobili e sulle partecipazioni.

Nel solo comparto torri per comunicazioni, la recente offerta di acquisto di Rai Way da parte di Mediaset ha evidenziato che il valore di queste società si aggira su di un moltiplicatore di circa 12 volte gli affitti netti percepiti, a dire, per il complesso delle nostre torri detenute direttamente e per tramite della controllata Sbt srl, una cifra vicina ai 30 milioni di euro.

Il valore venale degli altri immobili di proprietà locati a terzi incorpora plusvalenze valutate in circa 7 milioni di euro al netto dell'effetto fiscale.

.....

Nel corso del primo trimestre dell'anno non sono da segnalare fatti di particolare importanza nella gestione della società e delle sue controllate.

Come sopra accennato ci attendiamo un certo miglioramento dell'utile netto e un positivo rientro delle posizioni di credito deteriorato.

Nei primi mesi dell'anno abbiamo avviato concrete trattative col Socio di Bt srl - Prais srl- per la cessione della propria partecipazione del 49% nella società; a seguito dell'acquisto è nostra intenzione incorporare la medesima Bt srl nella Sbt srl con beneficio sull'ebitda di circa 300 mila euro.

La società non ha predisposto il bilancio consolidato, pur avendo una partecipazione di controllo, in accordo con l'art. 29 del D.Lgs. 87/1992 che prevede l'esclusione dal consolidamento delle imprese quando la loro inclusione è irrilevante ai fini della chiarezza espositiva. Scelta effettuata anche nel presupposto che a seguito della scissione di S.B.T. Srl, una parte considerevole di ricavi di essa è stata assorbita dalla Lisimm Spa.

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

Rapporti con società controllate.

	CREDITI	Di cui anticip.crediti	TOTALE
Soc.Bresc.Telecomunicazioni srl	1.288.342		<b>1.288.342</b>
B T Monitoring srl	1.657.338		<b>1.657.338</b>
BT – Group Srl	166.441	117.399	<b>166.441</b>
Ad – Control Srl	76.602		<b>76.602</b>
Bt Srl	59.871	59.871	<b>59.871</b>

Rapporti con società collegate.

	CREDITI	Di cui anticip.crediti	TOTALE	Di Firma
Manifat.Guarnizioni Colombo Spa	1.402.992	1.158.773	<b>1.288.342</b>	
Immobiliare La Sorgente Srl	9.580		<b>9.580</b>	
Quenza Srl	100.058		<b>100.058</b>	750.000
Erp Srl	135.619	135.619	<b>135.619</b>	

Rapporti con società controllate dalla famiglia Gervasoni.

	ATTIVO	Di cui anticip.crediti	TOTALE
Radio Lagouno srl	3.761.353	876.377	<b>3.761.353</b>
R B C SRL	1.252.080	169.162	<b>1.252.080</b>
Gestione Distributori Stradali srl	405.784		<b>405.784</b>
Agenzia Generale Pubblicità srl	1.572.821	489.253	<b>1.572.821</b>



## ANDAMENTO DELLA GESTIONE

I contratti stipulati nell'esercizio, ammontano a 548 per un totale di € 35.636.590.

Contratti stipulati	2013		2014		Differenza
- Sconto banc.e finanziaam.	36.981.972	(96,60%)	33.408.609	(93,75%)	-9,66%
- Beni Strumentali	1.112.075	(2,91%)	337.592	(0,95%)	-69,64%
- Autoveicoli	189.379	(0,49%)	664.081	(1,86%)	+250,66%
- Immobili	0	0	1.226.308	(3,44%)	
TOTALE	38.283.426	(100%)	35.636.590	(100%)	-6,91%

Il numero dei contratti ancora in essere al 31/12/2014 è pari a 890 con un capitale medio iniziale di 70 mila euro.

Il valore residuo in linea di capitale dei contratti ancora in essere risulta di 24,186 milioni di euro.

Contratti in essere	Credito residuo 2013	Credito residuo 2014
- Factoring e finanziamenti	17.708.553	18.381.623
- Leasing Beni Strumentali	3.707.074	2.604.790
- Leasing Autoveicoli	718.630	931.891
- Leasing Immobili	1.170.521	2.268.042
TOTALE	23.304.778	24.186.346

## B) PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

Nei primi tre mesi dell'anno 2014, la società ha perfezionato un flusso di operazioni per un totale di Euro 8,015 milioni da 8,451 con una riduzione del 5,16%.

### **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 2014. Viene pertanto proposto di destinare l'utile di € 212.744 nel modo seguente:

- € 11.000 a Riserva Legale;
- € 201.744 a Riserva Straordinaria.

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

Bergamo, 27 marzo 2015

**Il Presidente del  
Consiglio di Amministrazione**

**Sergio Gervasoni**

## STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2013	31/12/2014
<b>10 Cassa e disponibilità</b>	<b>137</b>	<b>150</b>
<b>20 Crediti verso enti creditizi</b>	<b>21.991</b>	<b>11.953</b>
(a) a vista	21.991	11.953
<b>40 Crediti verso clientela</b>	<b>23.999.579</b>	<b>25.088.659</b>
Di cui per operazioni di factoring	8.168.533	6.971.968
<b>60 Azioni, quote e altri titoli a reddito variabile</b>	<b>274.526</b>	<b>295.534</b>
<b>70 Partecipazioni</b>	<b>3.043.555</b>	<b>3.063.555</b>
<b>90 Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>65.934</b>	<b>67.078</b>
<b>100 Immobilizzazioni materiali</b>	<b>24.023.365</b>	<b>23.648.110</b>
Di cui:		
- beni dati in locazione finanziaria	5.343.721	5.128.359
- beni in attesa di locazione finanziaria	2.315.974	2.938.834
- beni in dotazione	16.363.670	15.580.917
<b>105 Beni ritirati</b>	<b>206.460</b>	<b>172.435</b>
<b>120 Azioni o quote proprie</b>	<b>547.200</b>	<b>547.200</b>
<b>130 Altre attività</b>	<b>713.037</b>	<b>879.389</b>
<b>140 Ratei e risconti attivi</b>	<b>107.027</b>	<b>92.311</b>
(a) ratei attivi	52.479	61.974
(b) risconti attivi	54.548	30.337
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>53.002.811</b>	<b>53.866.374</b>

**STATO PATRIMONIALE**

<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>10 Debiti verso enti creditizi</b>	<b>32.013.672</b>	<b>33.296.902</b>
(a) a vista	19.002.086	21.985.067
(b) a lungo termine	13.011.586	11.311.835
<b>30 Debiti verso clientela</b>	<b>2.680.822</b>	<b>3.033.418</b>
(a) a termine o con preavviso	2.680.822	3.033.418
<b>50 Altre passività</b>	<b>1.604.597</b>	<b>736.864</b>
<b>60 Ratei e risconti passivi</b>	<b>911.807</b>	<b>815.925</b>
(a) ratei passivi	46.748	21.216
(b) risconti passivi	865.059	794.709
<b>70 Trattamento di fine rapporto</b>	<b>118.848</b>	<b>130.252</b>
<b>80 Fondi per rischi ed oneri</b>	<b>335.770</b>	<b>302.973</b>
(a) fondi imposte e tasse	284.124	251.327
(b) altri fondi	51.646	51.646
<b>120 Capitale</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
<b>140 Riserve</b>	<b>4.367.374</b>	<b>4.618.948</b>
(a) riserva legale	293.427	306.427
(b) riserva azioni proprie	547.200	547.200
(c) riserva straordinaria	2.066.747	2.305.321
(d) riserva sovrapprezzo azioni	1.460.000	1.460.000
<b>150 Riserve di rivalutazione</b>	<b>4.718.348</b>	<b>4.718.348</b>
<b>170 Utile (perdita) d'esercizio</b>	<b>251.573</b>	<b>212.744</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>53.002.811</b>	<b>53.866.374</b>

## GARANZIE ED IMPEGNI

	31/12/2013	31/12/14
10 Garanzie rilasciate	20.000	770.000
20 Impegni	3.340.000	6.636.547
<b>TOTALE</b>	<b>3.360.000</b>	<b>7.406.547</b>

## CONTO ECONOMICO

COSTI	31/12/2013	31/12/2014
<b>10 Interessi passivi ed oneri assimilati</b>	<b>1.162.596</b>	<b>1.122.727</b>
<b>20 Commissioni passive</b>	<b>16.819</b>	<b>33.067</b>
<b>30 Perdite da operazioni finanziarie</b>	<b>368.529</b>	<b>288.864</b>
<b>40 Spese amministrative</b>	<b>1.037.623</b>	<b>1.240.735</b>
(a) spese per il personale	179.726	201.801
di cui:		
- salari e stipendi	129.360	146.870
- oneri sociali	38.511	43.330
- trattamento fine rapporto	11.855	11.601
(b) altre spese amministrative	857.897	1.038.934
<b>50 Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali e materiali</b>	<b>2.290.150</b>	<b>2.904.013</b>
di cui:		
- su beni dati in locazione finanziaria	1.945.159	1.861.137
- su beni in dotazione	344.991	1.042.876
<b>60 Altri oneri di gestione</b>	<b>121.106</b>	<b>86.568</b>
di cui:		
- oneri per il riscatto di beni dati in locazione finanziaria	121.106	86.568
<b>110 Oneri straordinari</b>	<b>380.404</b>	<b>342.093</b>
<b>130 Imposte sul reddito d'esercizio</b>	<b>236.465</b>	<b>232.761</b>
<b>140 Utile d'esercizio</b>	<b>251.573</b>	<b>212.744</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>5.865.265</b>	<b>6.463.572</b>

**CONTO ECONOMICO**

<b>RICAVI</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>10 Interessi attivi e proventi assimilati</b>	<b>1.628.177</b>	<b>1.557.936</b>
di cui:		
-per operazioni di factoring	392.966	323.219
-su c/c bancari	125	84
-su altri titoli	2.986	3.220
-altri interessi e proventi	1.232.100	1.231.413
<b>20 Dividendi ed altri proventi</b>	<b>1.055</b>	<b>125</b>
<b>30 Commissioni attive</b>	<b>276.006</b>	<b>238.095</b>
<b>40 Profitti da operazioni finanziarie</b>	<b>210.259</b>	<b>240.534</b>
<b>70 Altri proventi di gestione</b>	<b>3.493.650</b>	<b>4.238.407</b>
di cui:		
- canoni attivi per beni dati in locazione	2.644.324	2.402.214
- affitti attivi	849.326	1.836.193
<b>80 Proventi straordinari</b>	<b>256.118</b>	<b>188.475</b>
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>5.865.265</b>	<b>6.463.572</b>

## **NOTA INTEGRATIVA**

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

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

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

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

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

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

### **Parte A - CRITERI DI VALUTAZIONE**

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

Detti criteri recepiscono infatti la disciplina introdotta dal D.Lgs. 27/01/1992 n.87 e dalle istruzioni del D.M. Tesoro del 24/06/1992, integrate dalle disposizioni della Banca d'Italia del 31/07/1992 e dagli schemi e regole di composizione emanati dalla stessa Banca d'Italia con la Circolare n.183 del 27/03/1993. Questi criteri non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del Bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nelle continuità dei medesimi principi, fatta eccezione per le modifiche 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.

Il valore degli immobili include la rivalutazione eseguita ai sensi della legge 2/2009, di cui viene fornito il dettaglio nell' Allegato V dei "Prospetti allegati alla nota integrativa".

Tra le immobilizzazioni materiali risultano iscritti i cespiti acquisiti a seguito dell'operazione di scissione della società interamente controllata "SBT srl" avvenuta con effetto dal 31/12/2013; il valore degli stessi comprende il disavanzo di scissione risultante dalla predetta operazione.

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.

Nessun ammortamento è stato effettuato sui beni oggetto dell'operazione di scissione di cui sopra.

## **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 espese al netto dei relativi ammortamenti.

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**

Per l'esercizio oggetto del presente bilancio, i fondi per rischi su crediti in essere al 31/12/2012 sono stati azzerati a seguito del loro utilizzo nel trattamento delle perdite su crediti in armonia con quanto stabilito dalla Legge n. 147 del 27/12/2013 (Legge di stabilità 2014).

Non si è ritenuto necessario lo stanziamento di nessun fondo svalutazione crediti in assenza di posizioni di dubbia esigibilità sulla base di ragionevoli previsioni alla data del presente.

## **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.

## **IRS**

Sono stati stipulati solo ai fini di copertura della variazione dei tassi dei finanziamenti contratti con gli istituti di credito.

## **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 € 150 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 € 11.953.

vita residua	31/12/2013	31/12/2014
a vista	21.991	11.953
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>21.991</b>	<b>11.953</b>

#### CREDITI VERSO CLIENTI (voce 40)

Il totale dei crediti verso la clientela ammonta a € 25.196.035.

Il saldo è così composto:

Crediti diversi	535
Fatture da emettere	476.100
Crediti per prestiti a società	250.000
Crediti per sconti bancari	6.971.968
Clienti	17.390.056
<b>TOTALE</b>	<b>25.088.659</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 anticipo crediti	5.954.527			
a scadere per finanz.	13.995.050			
A scadere per leasing	484.948			
fino a 3 mesi	154.565	573.186	468.642	104.544
“ “ “ per op.fact.	98.591			
da 3 a 12 mesi	1.235.664	1.452.639	1.191.096	261.543
da 12 a 60 mesi	1.804.755	2.881.003	2.232.707	648.296
oltre 60 mesi	633.924	1.798.134	1.376.819	421.315
durata indet. e soff.nze		186.047	161.037	25.010
<b>TOTALE</b>	<b>24.362.024</b>	<b>6.891.009</b>	<b>5.430.301</b>	<b>1.460.708</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	295.534
Valore di acquisto	-311.983
<b>Differenza</b>	<b>-16.449</b>

**PARTECIPAZIONI (voce 70)**

<b>Partecipazione</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>Immobiliare La Sorgente SRL</b> Via Gafforelli,1-24060-Foresto Sparso (BG) Capitale Sociale € 47.000; % di possesso: 34% Patrimonio netto al 31.12.13 € 259.155 di cui perdita '13 € (143.163)	516.457	516.457
<b>Società Bresciana Telecomunicazioni S.r.l.</b> Via Brescia, 155/H – 25075 Nave (Bs) Capitale Sociale € 78.000; % di possesso: 100% Patrimonio netto al 31.12.13 € 2.316.431 di cui utile '13 € 497.532	2.393.987	2.393.987
<b>Bergamonews S.r.l.</b> Via Verdi, 4 - 24100 Bergamo Capitale Sociale € 102.440; % di possesso: 5% Patrimonio netto al 31.12.14 € 72.815 di cui perdita '14 € ( 261.423)	16.111	16.111
<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 31.12.13 € 1.150.165 di cui utile '13 € 13.784.	100.000	100.000
<b>Quenza Srl</b> V.le Papa Giovanni XXIII, 118-24121 Bergamo Capitale Sociale € 100.000, % di possesso: 10% Patrimonio netto al 31.12.14 € 1.909.831 di cui perdita '14 € (170.169)	1.000	1.000
<b>Erp Srl</b> Via Soperga, 49 – 20100 Milano Capitale Sociale € 40.000; % di possesso: 40% Patrimonio netto al 31.12.14 € (264.647) di cui perdita '14 € (304.648)	16.000	36.000
	<b>3.043.555</b>	<b>3.063.555</b>

**IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (voce 90)**

Le immobilizzazioni immateriali ammontano complessivamente a € 78.107. Il valore al netto degli ammortamenti è pari a € 67.078.

Le movimentazioni che si sono registrate nel corso dell'esercizio 2014 nelle immobilizzazioni immateriali sono riportate nell'Allegato III alla Nota Integrativa.

## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (voce 100)

Le immobilizzazioni materiali ammontano complessivamente a €. 37.313.550. Il valore al netto degli ammortamenti è pari a €. 23.648.110

Immobilizzazioni	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto 31.12.14	Valore netto 31.12.13
Locate	13.737.994	8.609.635	5.128.359	5.343.721
in attesa di locazione	2.938.834		2.938.834	2.315.974
ad uso proprio	20.636.722	5.055.805	15.580.917	16.363.670
<b>TOTALE</b>	<b>37.313.550</b>	<b>13.665.440</b>	<b>23.648.110</b>	<b>24.023.365</b>

Questo è il dettaglio delle immobilizzi ad uso proprio pari ad € 15.580.917 ricompresi nel complesso delle immobilizzazioni materiali:

immobilizzi uso proprio	Costo storico	F.do ammortamento	Valore netto 31.12.14
Arredi per uffici	186.869	122.955	63.914
Macchine elettroniche	76.406	70.718	5.688
Autoveicoli	90.442	51.392	39.050
Altri impianti	174.644	62.103	112.541
Immobili	13.063.199	2.587.271	10.475.928
Cabine e tralicci	6.874.162	2.137.311	4.736.851
Imbarcazioni	146.945	0	146.945
Beni inf. 516,46 euro	24.055	24.055	0
<b>TOTALE</b>	<b>20.636.722</b>	<b>5.055.805</b>	<b>15.580.917</b>

Per quanto riguarda gli immobili ad uso proprio, l'importo riferito al valore dell'area ed ai terreni sul quale non è stato calcolato ammortamento, ammonta ad € 1.622.189.

Le immobilizzazioni materiali in attesa di locazione ammontano a €. 2.938.834. Gli immobili di proprietà ad uso proprio e quindi non ceduti in leasing si riferiscono a:

### Immobili in Bergamo:

- via Cucchi, 8 - sede società – circa mq. 150;
- via Cucchi, 8 - ufficio locato- circa mq. 130;
- via Camozzi, 9 : totale circa 3.500 mq. di cui:
- uffici in locazione a diversi - circa mq. 1.900 ; sportello bancario locato a Cariparma mq. 1.100;
- ufficio locato ad Alleanza Assicurazioni circa mq. 450;
- deposito magazzino P.zza Pontida da locare – circa mq. 200;
- 2 box viale Vittorio Emanuele
- 1 box condominio Duse via F. Crispi;
- 1 box via Piccinini;
- altri locali uso residenziale - mq. 110.

#### 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;
- viale Roma – immobile uso commerciale locato – circa mq. 110.

#### Altri immobili:

- Venezia Dorsoduro 632 – ufficio direzionale da locare – circa mq. 65;
- Brescia via Battaglie - direzionale da locare - circa mq. 110;
- Carpi (MO) - direzionale da cedere - circa mq. 230;
- terreno agricolo in Almenno S.Bartolomeo;
- Adrara S.Rocco – locali uso residenziale, da cedere – mq. 45;
- Coccaglio (BS) – capannone artigianale locato – circa mq. 2500;
- Grumello del Monte (BG) – immobile uso alberghiero locato – circa mq. 950
- 2 box in comune di Credaro – circa mq.40.
- N. 31 terreni e manufatti per telecomunicazioni in provincia di Torino, Alessandria, Asti, Aosta, Bergamo, Biella, Genova, Imperia, Cuneo, Pavia, Verona, Sondrio e Brescia, di cui 28 acquisite a seguito dell'operazione di scissione con la società SBT Srl.

Le movimentazioni che si sono registrate nel corso dell'esercizio 2014 nelle immobilizzazioni materiali sono riportate nell'Allegato III alla Nota Integrativa.

#### **BENI RITIRATI (voce 105)**

Nella voce figurano beni in contenzioso e beni ritirati per contratti risolti per € 172.435.

Questo il dettaglio:

	Costo storico	F.do ammortamento	valore netto 31.12.14
Beni in contenzioso	174.643	70.560	104.083
Beni ritirati	268.332	199.980	68.352
TOTALE	442.975	270.540	172.435

#### **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 €. 860.823 ed è così composto:

	31/12/2013	31/12/2014
Cauzione a fornitori	45.021	45.021
Acconto imposte	244.919	288.360
Ritenute su interessi attivi	25	17
Iva a Credito	28.510	0
Acconti ed anticipi a fornitori	188.000	320.860
Crediti diversi	30.997	30.998
Depositi cauzionali	2.740	2.742
Crediti v/Erario per imposte anticipate	172.825	191.391
<b>TOTALE</b>	<b>713.037</b>	<b>879.389</b>

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

Nei ratei attivi figurano le quote di ricavi per leasing di competenza ed interessi di factoring non fatturate oltre a commissioni ed interessi bancari in attesa di rimborso e la quota di interessi attivi su obbligazioni.

	31/12/2013	31/12/2014
Ratei attivi diversi	795	10.288
Canoni maturati non fatturati	51.684	51.686
<b>TOTALE</b>	<b>52.479</b>	<b>61.974</b>

Nei risconti attivi figurano principalmente le quote non di competenza dell'esercizio di provvigioni, assicurazioni e locazioni ed i risconti attivi diversi.

	31/12/2013	31/12/2014
Risconti attivi diversi	8.848	10.395
Provvigioni, locazioni e assicurazioni	45.700	19.942
<b>TOTALE</b>	<b>54.548</b>	<b>30.337</b>

## SEZIONE 2 - PASSIVO

### DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI (voce 10)

I debiti verso gli enti creditizi ammontano a € 33.296.902 e si sostanziano nella cosiddetta "provista bancaria". A vista figurano i conti correnti e i conti di portafoglio, mentre nella fascia tra i 3 ed oltre i 60 mesi troviamo le anticipazioni fondiarie.

vita residua	31/12/2013	31/12/2014
a vista	19.002.086	21.985.067
fino a 3 mesi	1.810.874	423.247
a 3 a 12 mesi	1.245.228	1.199.148
da 12 a 60 mesi	4.843.914	4.594.667
oltre 60 mesi	5.111.570	5.094.773
<b>TOTALE</b>	<b>32.013.672</b>	<b>33.296.902</b>

### DEBITI VERSO CLIENTI (voce 30)

vita residua	31/12/2013	31/12/2014
a vista	16.115	132.151
fino a 3 mesi	197.344	237.608
da 3 a 12 mesi	751.759	266.058
da 12 a 60 mesi	1.041.384	1.671.384
di durata indeterminata	674.220	726.217
<b>TOTALE</b>	<b>2.680.822</b>	<b>3.033.418</b>

Figurano in questa voce, nella fascia a vista, debiti vari per € 83.678 oltre a depositi a garanzia su contratti di sconto bancario per € 48.473; nella fascia di durata fino a 3 mesi per € 210.488 i depositi a garanzia oltre a note di accredito da emettere per € 27.120; nella fascia da 3 a 12 mesi altri depositi a garanzia su contratti di sconto bancario per € 266.058 ; di durata indeterminata, altre note di accredito da emettere per indicizzazioni passive per € 596.962, oltre a cauzioni ed anticipi da clienti per € 116.643 e debiti vari per € 12.612. Nella fascia di durata da 12 a 60 mesi figurano € 1.671.384 ricevuti a titolo di cauzione.

### ALTRE PASSIVITA' (voce 50)

Figurano in questa voce una serie di poste del passivo che ammontano complessivamente a € 736.864 e di cui viene fornito il dettaglio nel prospetto che segue:

	31/12/2013	31/12/2014
Debiti verso fornitori	217.398	90.334
Debiti verso Erario	22.221	57.240
Altri debiti	1.052.799	401.106
Fatture da ricevere	288.705	163.512
Dipendenti	13.132	13.912
Istituti di previdenza	10.342	10.760
<b>TOTALE</b>	<b>1.604.597</b>	<b>736.864</b>

Il debito verso fornitori per l'importo di € 90.334 verrà saldato per € 35.707 con scadenza entro un mese. E' compreso nella voce "altri debiti" l'importo di € 317.994 quale residuo dovuto a controparte cedente la quota del 12% di partecipazione nella società SBT.

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

Nei ratei passivi figurano gli interessi su mutui per € 12.919, le quote di competenza di interessi passivi su interest rate swap per € 1.394 e di tributi comunali sui rifiuti e occupazione spazi per € 240 oltre a commissioni bancarie per € 4.967 e spese condominiali per € 1.696, le cui scritture di addebito sono pervenute nell'esercizio successivo:

	31/12/2013	31/12/2014
Ratei passivi diversi	4.837	8.297
Interessi su mutui	41.911	12.919
<b>TOTALE</b>	<b>46.748</b>	<b>21.216</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:

	31/12/2013	31/12/2014
Ricavi futuri (leasing)	37.802	30.886
Risconti passivi diversi	24.158	17.675
Interessi fatturati in anticipo (factoring, finanziamenti e proroga scadenze)	803.099	746.148
<b>TOTALE</b>	<b>865.059</b>	<b>794.709</b>

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

Questa la movimentazione del fondo:

Fondo al 1.01.2014	118.848
Accantonamento dell'esercizio	11.404
Utilizzo	(0)
<b>Fondo al 31.12.2014</b>	<b>130.252</b>

## FONDO PER RISCHI ED ONERI (voce 80)

Vi figura il Fondo Imposte e Tasse per € 251.327 a fronte della previsione di esborso per obbligazioni tributarie maturate.

Così la movimentazione del Fondo:

Fondo al 01.01.2014	284.124
Utilizzi per pagamento imposte	(284.124)
Accantonamento imposte	251.327
Fondo al 31.12.2014	251.327

Non si è ritenuto necessario provvedere allo stanziamento di appositi fondi per gestire le perdite e le svalutazioni su crediti verso clienti, in armonia a quanto stabilito dalla Legge n. 147 del 27/12/2013 (Legge di stabilità 2014).

Nella stessa voce figura l'ammontare degli Altri Fondi per rischi ed oneri.

Così la movimentazione del Fondo:

Altri f.di rischi ed oneri al 01.01.2014	51.646
Utilizzo fondo	(0)
Altri fondi per rischi ed oneri	0
Fondo al 31.12.2014	51.646

### **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 € 306.427 oltre alla riserva straordinaria per € 2.305.320, 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 € 212.744. .

#### **SEZIONE 4 - GARANZIE ED IMPEGNI**

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

**Interest rate swap - Cap** : € 4.296.547

-€ 1.000.000 - Ubi - Banca Popolare di Bergamo - tasso fisso 2,22%  
tasso variab. EURIBOR 6M scad. 28/06/2015

-€ 3.296.547 - Ubi - Banca Popolare di Bergamo - tasso fisso 1,70%  
tasso variab. EURIBOR 3M – EURIBOR 3M +0,70% scad. 11/02/2020

**Fidejussioni rilasciate a terzi nell'interesse di società partecipate (statuto art.2)** : € 750.000

- € 750.000 Quenza srl

**Fidejussioni dirette** : € 20.000

- € 20.000 Comunità Montana Valle Imagna

## 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 € 1.122.727.

	31/12/2013	31/12/2014
Enti creditizi	1.108.462	1.075.036
Diversi	54134	47.691
<b>TOTALE</b>	<b>1.162.596</b>	<b>1.122.727</b>

#### COMMISSIONI PASSIVE (voce 20)

Illustriamo in dettaglio la composizione della voce:

COMMISSIONI PASSIVE	31/12/2013	31/12/2014
Quota di competenza delle provvigioni agli agenti	16.819	33.067

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

Nello specchio vengono evidenziate le movimentazioni di conti titoli e partecipazioni :

Esistenze tit. quotati	(236.659)
Acquisto di titoli	(31.932)
Acquisto di opzioni	(20.166)
Commiss.acq.titoli	(107)
<b>TOTALE</b>	<b>(288.864)</b>

## **SPESE AMMINISTRATIVE (voce 40)**

Il totale della composizione di questa voce pari a € 1.240.735 si divide tra spese per il personale ed altre spese amministrative di cui si fornisce il dettaglio:

<b>SPESE PER IL PERSONALE</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2014</b>
Salari e stipendi	129.360	146.870
Oneri Sociali	38.511	43.330
Trattamento di fine rapporto	11.855	11.601
<b>TOTALE</b>	<b>179.726</b>	<b>201.801</b>

<b>ALTRE SPESE AMMINISTRATIVE</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2014</b>
Compensi Consiglio di Amministrazione	150.000	150.000
Emolumenti Collegio Sindacale	19.241	19.241
Compensi Professionisti	79.597	116.574
Altre consulenze	98.037	81.981
Oneri Assilea	7.358	7.047
Locazioni e condominiali	118.880	108.896
Spese ammin/istrutt.locazione finanz.	0	336
Canoni di locazione finanz.	0	20.794
Spese postali e telefoniche	29.316	25.877
Elaboratore	34.820	34.354
Cancelleria e stampati	7.458	4.277
Costi di manutenzione	19.589	92.936
Trasferte e viaggi	16.725	28.609
Imposte, oneri trib., conc. gov.	115.967	159.898
Altre spese di gestione	111.295	140.443
Spese per conto clienti	49.614	47.671
<b>TOTALE</b>	<b>857.897</b>	<b>1.038.934</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	31/12/2013	31/12/2014
Quote di ammortamento su beni locati	1.945.159	1.861.137
Quote di amm.to su beni ad uso proprio	330.059	1.031.820
<b>TOTALE</b>	<b>2.275.218</b>	<b>2.892.957</b>

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	31/12/2013	31/12/2014
Quote di amm.to oneri pluriennali	14.932	11.056
<b>TOTALE</b>	<b>14.932</b>	<b>11.056</b>

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

Gli oneri di gestione sono rappresentati dalle "minusvalenze" generate al momento del riscatto dalla differenza fra la fattura di vendita del bene locato ed il residuo ammortizzabile, al netto delle plusvalenze e dei risarcimenti.

Minusvalenze	(86.577)
<b>ALTRI ONERI DI GESTIONE</b>	<b>86.577</b>

Il dato è correlato alla voce "gestione contratti" di pagina 36.

#### **ONERI STRAORDINARI (voce 110)**

Nel corso dell'anno 2014 si sono registrate delle perdite su crediti e delle insussistenze passive, oltre a delle minusvalenze su cessione di beni ritirati per € 47.622 e minusvalenze su beni rilocati per € 18.760. È stata inoltre rilevata la prima di tre rate dell'imposta sostitutiva di affrancamento sulla scissione. Le voci maggiori si riferiscono alle perdite su crediti per € 115.212 . Tra le insussistenze passive figura il costo per fatture non emesse di locazione per € 7.918.

ONERI STRAORDINARI	31/12/2013	31/12/2014
Sopravvenienze/insussist.passive	200.258	14.265
Minusvalenze da cessione di beni	0	66.391
Perdite su Crediti	180.146	115.212
Imposta sostit.affrancamento scissione	0	146.225
<b>TOTIOALE</b>	<b>380.404</b>	<b>342.093</b>

#### **IMPOSTE SUL REDDITO (voce 130)**

Figura in questa voce il carico fiscale di competenza pari ad € 232.761 per le imposte e tasse da liquidare.

#### **UTILE ESERCIZIO (voce 140)**

L'utile relativo all'esercizio è pari a € 212.744.

## SEZIONE 2 - RICAVI

### INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI (voce 10)

Nella tabella sotto riportata vengono espone la composizione delle voci interessi attivi e proventi assimilati per € 1.557.936.

	31/12/2013	31/12/2014
Enti creditizi	125	84
Clienti	1.603.079	1.535.940
Altri	24.973	21.912
<b>TOTALE</b>	<b>1.628.177</b>	<b>1.557.936</b>

Gli interessi di mora compresi nella voce "clienti" sommano a € 154.344.

### DIVIDENDI ED ALTRI PROVENTI (voce 20)

Figurano in questa voce:

- Dividendi titoli quotati per € 125.

### COMMISSIONE ATTIVE (voce 30)

Illustriamo in dettaglio la composizione della voce:

COMMISSIONI ATTIVE	31/12/2013	31/12/2014
Spese Istruttoria	49.775	47.970
Rimborso spese legali	25.523	7.040
Rimborso spese varie	196.532	172.810
Rimborso imposta reg.affitti e locaz.immobiliari	4.176	10.275
<b>TOTALE</b>	<b>276.006</b>	<b>238.095</b>

## PROFITTI DA OPERAZIONI FINANZIARIE (voce 40)

Nello specchio vengono evidenziate le movimentazioni di conti titoli:

Rimanenza finale titoli quotati	240.534
<b>TOTALE</b>	<b>240.534</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	2.146.020
- Risconti passivi su canoni futuri	(30.886)
+ Canoni maturati e non fatturati	237.681
Canoni attivi netti per beni in locazione	2.352.815
+ Saldo indicizzazioni attive	49.399
+ Affitti attivi	1.836.193
<b>ALTRI PROVENTI DI GESTIONE</b>	<b>4.238.407</b>

## PROVENTI STRAORDINARI (voce 80)

Nei primi mesi dell'anno 2014 si è conclusa la vendita dell'immobile di proprietà in comune di Mozzo (BG) realizzando una plusvalenza di € 113.214; altri € 192 tra le plusvalenze derivano dalla cessione di autovetture di proprietà. Figura nella voce Conto risarcimenti, come quota più importante, pari ad € 13.777 il rimborso assicurativo per l'allagamento occorso all'immobile in Grumello del Monte locato a Hotel Moderno di Allaraj Artan; altri rimborsi assicurativi per danni subiti agli immobili di Bergamo in Via Camozzi ed Erbusco per € 4.742 oltre ad € 345 per un sinistro. Tra le sopravvenienze attive troviamo € 43.235 per un rimborso emerso dalla definitiva chiusura di un contenzioso.

PROVENTI STRAORDINARI	31/12/2013	31/12/2014
Plusvalenze	0	113.406
Sopravvenienze attive varie	8.061	52.564
Sconti e abbuoni attivi	57	37
Ricavi diversi	248.000	3.604
Conto risarcimenti	0	18.864
TOTALE	256.118	188.475

GESTIONE CONTRATTI	31/12/2013	31/12/2014
Plusvalenze	6.080	9
Conto Risarcimenti	11.538	0
TOTALE	17.618	9

I dati riportati nella voce "gestione contratti" sono correlati alla voce "oneri di gestione" di pagina 33.

## Parte D - ALTRE INFORMAZIONI

### NUMERO DEI DIPENDENTI

Nel corso dell'esercizio non è mutato il numero dei dipendenti. Questa la situazione al 31.12.2014:

Quadri	0
Impiegati	3
Part-time	1
TOTALE	4

### COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI

Nel corso dell'anno 2014 gli Amministratori ed i Sindaci hanno percepito rispettivamente i seguenti compensi:

AMMINISTRATORI	150.000
SINDACI	19.241

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

Territoriale		Merceologica	
Provincia di Bergamo	72,51%	Imprese Manifatturiere	26,82%
Provincia di Brescia	6,32%	Altre Imprese	68,97%
Resto della Lombardia	17,19%	Commercio	3,79%
Resto d'Italia	3,98%	Famiglie	0,42%

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

<b>Per natura</b>	2013		2014	
Bancaria	32,013	100%	33,297	100%
Finanziaria	0	0	0,00	0
<b>TOTALE</b>	<b>32,013</b>	<b>100%</b>	<b>33,297</b>	<b>100%</b>

<b>Per divisa</b>	2013		2014	
Euro	32,013	100%	33,297	100%
Valuta estera	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>32,013</b>	<b>100%</b>	<b>33,297</b>	<b>100%</b>

<b>Per scadenza</b>	2013		2014	
A vista	19,002	59,36%	21,985	66,03%
A termine	13,011	40,64%	11,312	33,97%
<b>TOTALE</b>	<b>32,013</b>	<b>100%</b>	<b>33,297</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 2013 e 2014. allegato I

Prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale redatto secondo la “metodologia finanziaria” per gli esercizi 2013 e 2014. allegato II

Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali per gli esercizi 2013 e 2014. allegato III

Prospetto delle variazioni nei conti del Patrimonio Netto per gli esercizi 2013 e 2014. allegato IV

Prospetto delle rivalutazioni allegato V



**ALLEGATO I**

**PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO SECONDO  
LA "METODOLOGIA FINANZIARIA" PER GLI ESERCIZI 31/12/2013 E 31/12/2014.**

	31/12/2013	31/12/2014
<b>RICAVI DI LEASING</b>	2.567.133	2.383.701
- Rettifica ricavi	-37.802	-30.886
- Minusvalenze "nette"	-121.106	-86.568
- Ammortamenti "finanziari"	-1.948.922	-1.861.159
<b>TOTALE INTERESSI DA LEASING</b>	459.303	405.088
+ Interessi attivi e proventi assimilati	1.743.170	1.607.335
<b>TOTALE INTERESSI ATTIVI</b>	2.202.473	2.012.423
- Interessi passivi ed oneri assimilati	-1.141.709	-1.115.179
- Indicizzazioni passive	-20.887	-7.548
<b>TOTALE INTERESSI PASSIVI</b>	-1.162.596	-1.122.727
<b>MARGINE DI INTERMEDIAZIONE</b>	1.039.877	889.696
<b>SALDO DELLE OPERAZIONI FINANZIARIE</b>	-158.270	-48.330
+ Affitti attivi	+849.326	1.836.193
<b>MARGINE DA GESTIONE TIPICA</b>	1.730.933	2.677.559
- Spese amministrative	-857.897	-1.018.140
- Oneri per il personale	-179.726	-201.801
- Commissioni passive e spese	-16.819	-33.067
- Oneri straordinari	-380.404	-342.093
+ Commissioni attive e ricavi	276.006	238.095
+ Dividendi e altri proventi straord.	257.173	188.600
<b>COSTI NETTI</b>	-901.667	-1.168.406
<b>UTILE LORDO</b>	829.266	1.509.153
- Leasing Immobiliari uso proprio	0	-20.794
- Rettifiche valore immobilizzazioni uso proprio	-344.991	-1.042.876
<b>RETTIFICHE</b>	-344.991	-1.042.876
<b>UTILE AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	484.275	445.483
- imposte su reddito e tasse	-236.465	-232.761
<b>UTILE DA BILANCIO FINANZIARIO</b>	247.810	212.722
Effetto ammortamento civilistico-finanziario	+3.763	+22
<b>UTILE DI BILANCIO</b>	251.573	212.744

**ALLEGATO II**

**PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE REDATTO SECONDO  
LA "METODOLOGIA FINANZIARIA" PER GLI ESERCIZI 31/12/2013 E 31/12/2014.**

..	31/12/2013	31/12/2014
BENI CEDUTI IN LEASING "NETTI"	5.343.721	5.128.359
- Effetto risconti/ratei	+13.882	+20.749
Riserva finanziaria (*)	-4.927	-4244
CREDITI COMPLESSIVI LEASING	5.352.676	5.144.864
+ Crediti e disponibilità diverse	23.902.651	25.208.031
+ Beni in corso di cessione o leasing	2.315.974	2.938.834
+ Beni in contenzioso	206.460	172.435
IMPIEGHI TOTALI (a)	31.777.761	33.464.164
Provvista bancaria B.T.	19.043.997	21.997.986
Provvista M.L.T.	13.011.586	11.311.835
Debiti diversi	4.285.419	3.770.282
Fondi accantonati	454.618	433.225
PROVVISTA (b)	36.795.620	37.513.328
MEZZI CIRCOLANTI PROPRI (a-b)	-5.017.859	-4.049.164
Immobilizzazioni Materiali nette	16.363.670	15.580.917
Immobilizzazioni Immateriali nette	121.277	107.754
Immobilizzazioni Finanziarie nette	3.865.281	3.906.289
TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO (c)	20.350.228	19.594.960
MEZZI PROPRI (a) - (b) + (c)	15.332.369	15.545.796
di cui RISERVA FINANZIARIA	-4.927	-4.244
incorporata nei fondi di ammortamento		
PATRIMONIO NETTO CONTABILE IN BILANCIO	15.337.296	15.550.040

(\*) 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 2013 E 2014**

**immobilizzazioni materiali**

	Immobili	Autoveicoli	Strumentale	Imbarcazioni	Totale	Immobilizzi uso proprio
VALORI INIZIALI	4.624.186	1.672.771	9.793.273	0	16.090.230	20.775.978
Fondo ammortamento	(1.126.246)	(1.060.326)	(6.243.962)	0	(8.430.534)	(4.410.540)
VALORI INIZIALI NETTI	3.497.940	612.445	3.549.311	0	7.659.696	16.365.438
+ Acquisizione dell'esercizio	875.197	610.795	337.592	0	1.823.584	520.853
- Cessioni dell'esercizio	0	(439.776)	(1.392.147)	0	(1.831.923)	(658.341)
+ Fondo amm.to beni ceduti	0	359.876	1.324.464	0	1.684.340	386.555
+ Altre variaz.in dimin./aum.	(1.440.942)	106.128	(103.000)	0	(1.437.814)	(1.768)
- Fondo amm.to altre variazioni in dimin./aum.	0	(52.849)	50.544	0	(2.305)	0
- Ammortamenti esercizio	(123.407)	(382.680)	(1.355.050)	0	(1.861.137)	(1.031.820)
VALORI FINALI NETTI	2.808.788	813.939	2.411.714	0	6.034.441	15.580.917
Fondo ammortamento	1.249.653	1.135.978	6.224.004	0	8.609.635	5.055.805

Nel corso dell'esercizio 2013, è stata perfezionata l'operazione di scissione con la società SBT Srl (società interamente controllata dalla Lisimm stessa), che ha comportato l'acquisizione, in qualità di beneficiaria della scissione, di immobilizzazioni materiali costituite da postazioni radiofoniche, per un valore contabile lordo pari ad €. 2.934.808,22.

A seguito della predetta operazione si è generato un disavanzo di scissione pari ad €. 4.061.790,49, che è stato integralmente attribuito ad incremento del valore dei cespiti ricevuti, nel rispetto dei valori di mercato ad essi attribuibili.

**Immobilizzazioni immateriali**

	Costi Pluriennali	Oneri per mutui	Totale
Costo originario	488.143	102.960	591.103
- ammortamenti preced.	(475.871)	(49.298)	(525.169)
Esistenze iniziali	12.272	53.662	65.934
+Acquisti/aumenti	4.693	7.480	12.173
- Vendite/Ammortamenti	(4.193)	(6.836)	(11.029)
ESISTENZE FINALI NETTE	12.772	54.306	67.078

**ALLEGATO IV**

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO  
PER GLI ESERCIZI 2013 E 2014.**

	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 31.12.2013	6.000.000	547.200	293.427	2.066.748	1.460.000	4.718.348	251.573	15.337.296
Destinazione dell'utile netto dell'es.13	0	0	0	0	0	0	(251.573)	(251.573)
a riserva legale	0	0	13.000	0	0	0	0	13.000
a riserva straordinaria	0	0	0	238.573	0	0	0	238.573
utile netto esercizio 2014	0	0	0	0	0	0	212.744	212.744
Saldi al 31.12.2014	6.000.000	547.200	306.427	2.305.321	1.460.000	4.718.348	212.744	15.550.040

**ALLEGATO V**

**PROSPETTO DELLE RIVALUTAZIONI.**

Valore dei beni in patrimonio al 31/12/2014 sui quali sono state effettuate rivalutazioni a norma di specifiche leggi. 5.261.220

- Rivalutazioni effettuate ai sensi della Legge 2/2009 (al lordo dell'imposta sostitutiva). (4.664.500)

Valore dei beni al netto delle rivalutazioni. 596.720