

*L I S I M M*

*LEASING IMMOBILIARE SPA*

*BILANCIO 2015*

*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 4
Relazione sulla gestione	Pagina 5
Stato Patrimoniale	Pagina 9
Conto Economico	Pagina 12
Nota Integrativa	
- parte A: Criteri di Valutazione	Pagina 14
- parte B: Informazioni sullo Stato Patrimoniale	Pagina 18
- parte C: Informazioni sul Conto Economico	Pagina 28
- parte D: Altre Informazioni	Pagina 33
- Prospetti allegati alla Nota Integrativa	Pagina 34

# ORGANI SOCIALI

## Consiglio di Amministrazione

Presidente  
e Consigliere Delegato  
Sergio Gervasoni

Consigliere  
Bruno Gervasoni

Consigliere  
Massimo Antonio Bosisio

## Collegio Sindacale

Presidente  
Marco Venier

Sindaco Effettivo  
Arturo Botti

Sindaco Effettivo  
Franco Tentorio

Sindaco Supplente  
Fabio Sannino

Sindaco Supplente  
Anna Venier

## RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,

il bilancio 2015 chiude con un utile netto di euro 316.811 dopo aver contabilizzato ammortamenti su beni propri per 1.042.348 ed imposte di affrancamento di euro 194.966.

Il risultato d'esercizio è stato influenzato, positivamente, dalla crescita delle commissioni attive non ricorrenti, a loro volta controbilanciate da perdite di valutazione su titoli azionari bancari di Popolare di Vicenza e Veneto Banca e svalutazioni di crediti.

Il risultato d'esercizio assorbe svalutazioni di crediti ed accantonamenti prudenziali che portano il totale dei crediti deteriorati netti ad euro 2.430.888 pari al 5,96% del totale dei crediti e al 15,32% del patrimonio netto contabile

Stimiamo di incassare circa il 90% del totale dei crediti deteriorati; al proposito giova precisare che tra i crediti deteriorati netti non sono appostati interessi di mora i quali peraltro non concorrono alla formazione dei ricavi.

In ottemperanza alle recenti disposizioni della Vigilanza bancaria, nella redazione del bilancio dell'anno in corso sono stati adottati criteri restrittivi sull'analisi dei crediti.

Osserviamo un calo nella dinamica delle nuove esposizioni deteriorate ed una contemporanea accelerazione dell'incasso di quelle in essere.

Il margine lordo di gestione cresce da euro 2.677.559 ad euro 2.735.567.

Il margine di intermediazione finanziaria cresce da euro 889.696 ad euro 944.202.

Le società controllate generano reddito e sono fonte di soddisfazione per il futuro sviluppo del loro core business; sia la situazione finanziaria che il profilo di tesoreria delle controllate sono di tutto riposo.

Le società controllate, che non sono strumentali all'attività finanziaria della società, sono oggetto del progetto di scissione parziale proporzionale approvato in data 5/2/2016 e pubblicato al registro delle Imprese in data 16/2/2016.

La scissione dovrebbe perfezionarsi entro il semestre in corso ai valori contabili che risulteranno alla data dell'atto formale di scissione.

I principali aggregati patrimoniali possono essere così sintetizzati:

Attivo apportato Euro 11,140 mln;

Passivo trasferito Euro 10,674 mln;

Il patrimonio netto apportato alla società prodotto della scissione si ragguaglia a circa 500 mila euro con un impatto marginale sul patrimonio della vostra società.

### Aggiornamenti in merito alla normativa applicabile alla Società

L'entrata a regime della riforma del Titolo V del D. Lgs. 385/1993 (TUB) disposta dal D. Lgs. 141/2010 era subordinata al completamento del quadro normativo con l'emanazione delle disposizioni attuative delle nuove previsioni legislative.

Sulla Gazzetta Ufficiale dell'8 maggio 2015 è stato pubblicato il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n.53 del 2 aprile 2015, entrato in vigore il 23 maggio 2015, che ha ridefinito il contenuto delle attività riservate agli Intermediari Finanziari e le circostanze in cui le stesse sono esercitate nei confronti del pubblico.

Con la successiva pubblicazione da parte di Banca D'Italia, in data 12 maggio 2015, della Circolare n. 288 del 3 aprile 2015 ("Disposizioni di vigilanza per gli intermediari finanziari"), entrata in vigore dall'11 luglio 2015, è stato completato il quadro normativo per gli Intermediari Finanziari tenuti ad iscriversi nell'Albo previsto dall'art. 106 del TUB, così come modificato dal citato D.Lgs 141/2010.

Da tale data ha pertanto preso avvio, per gli Intermediari Finanziari attualmente iscritti nell'Elenco Generale previsto dall'Art. 106 TUB ante riforma, il periodo transitorio di 12 mesi, la cui scadenza è pertanto fissata alla data del 12 maggio 2016, volto ad assicurare il passaggio dal vecchio al nuovo regime normativo disciplinato dall'art. 10 del d.lgs 141/2010.

Il passaggio dal vecchio Elenco 106 al nuovo Albo 106 prevede da parte degli Intermediari Finanziari la presentazione all'Autorità di Vigilanza di una specifica istanza di richiesta di autorizzazione. Il provvedimento di autorizzazione è previsto venga rilasciato da Banca D'Italia una volta verificata la sussistenza delle condizioni previste dalla normativa e dalla Circolare 288/2015.

La Società ha presentato la suddetta Istanza in data 10 febbraio 2016, corredata dalla relativa documentazione richiesta.

Al fine di ottemperare alle nuove esigenze regolamentari il Consiglio di Amministrazione ha dato esecuzione alle attività di implementazione della struttura di governance societaria, di controllo interno di secondo e terzo livello e di organizzazione interna oltre ad avere avviato l'implementazione delle interfacce necessarie alla generazione dei flussi informativi destinati all'Autorità di Vigilanza. Inoltre, come noto ai Signori Soci, si è provveduto ad assumere una delibera degli azionisti, condizionata all'ottenimento dell'autorizzazione all'iscrizione all'Albo 106 da parte di Banca d'Italia, con la quale è stato modificato lo Statuto Sociale e, come precedentemente indicato, una delibera con la quale è stato autorizzato il Progetto di scissione parziale e proporzionale relativo a parte delle attività eccedenti i limiti previsti dalla nuova normativa regolamentare ed alle connesse passività.

La normativa di riferimento prevede che ai soggetti iscritti nell'attuale Elenco Generale che abbiano presentato istanza di richiesta di autorizzazione all'Autorità di Vigilanza entro il termine del 12 febbraio 2016 è consentito continuare ad operare in pendenza dell'esito del procedimento autorizzativo. La normativa prevede inoltre che sino alla data di iscrizione al nuovo Albo Unico 106 TUB continueranno ad applicarsi agli intermediari iscritti nell'Elenco Generale i rispettivi regimi di controllo di cui alle disposizioni del TUB ante riforma.

#### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile sulla gestione

Come noto ai Signori azionisti in data 5 febbraio 2016, oltre che all'approvazione del progetto di scissione, si è provveduto ad assumere una delibera assembleare mediante la quale sono state assegnate proporzionalmente agli azionisti le azioni proprie in portafoglio mediante l'utilizzo dell'apposita riserva a suo tempo costituita.

La Società è in attesa di ricevere comunicazioni dall'Organo di Vigilanza in merito alla procedura di valutazione dell'Istanza di iscrizione all'Albo 106.

Nel corso del mese di gennaio e febbraio 2016, dopo avere eseguito una adeguata valutazione delle controparti, sono stati sottoscritti i contratti:

- di esternalizzazione delle funzioni di conformità alle norme, di risk management e di antiriciclaggio (funzioni di controllo di secondo livello)
- di esternalizzazione della funzione di Internal audit (funzione di controllo di terzo livello);
- di esternalizzazione delle attività per la produzione delle segnalazioni di Vigilanza;
- di facility management per i sistemi informativi.

I contratti di esternalizzazione delle funzioni di controllo di secondo e terzo livello e per la produzione delle segnalazioni di vigilanza avranno efficacia dalla data nella quale la società sarà iscritta all'Albo 106 TUB.

Al fine di ottemperare alle nuove esigenze organizzative la società ha programmato l'avvio delle attività di selezione di nuove risorse umane per il potenziamento della struttura operativa.

La gestione economica della società prosegue con risultati in linea con quelli dell'ultimo esercizio sia in termine di volumi che di margine.

#### Altre informazioni

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.

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	947.255		<b>947.255</b>
B T Monitoring srl	1.465.136		<b>1.465.136</b>
BT – Group Srl	121.052	88.093	<b>121.052</b>
Ad – Control Srl	34.154		<b>34.154</b>

*Rapporti con società correlate.*

	CREDITI	Di cui anticip.crediti	TOTALE
Manifat.Guarnizioni Colombo Spa	1.207.690	1.137.481	<b>1.207.690</b>
Radio Lagouno Srl	5.667.701	953.028	<b>5.667.701</b>
R B C Srl	1.500.863	172.288	<b>1.500.863</b>
ERP Srl	42.901	42.901	<b>42.901</b>
Gestione Distributori Stradali Srl	371.163		<b>371.163</b>

**ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

I contratti stipulati nell'esercizio, ammontano a 495 per un totale di € 33.493.394.

Contratti stipulati	2015		2014		Differenza
- Sconto banc.e finanziam.	32.028.055	95,62%	33.408.609	93,75%	-4,13%
- Beni Strumentali	827.146	2,47%	337.592	0,95%	145,01%
- Autoveicoli	451.202	1,35%	664.081	1,86%	-32,06%
- Immobili	142.991	0,43%	1.226.308	3,44%	-88,34%
- Nautico	44.000	0,13%	0		
<b>TOTALE</b>	<b>33.493.394</b>	<b>100%</b>	<b>35.636.590</b>	<b>100%</b>	<b>-6,01%</b>

Il numero dei contratti ancora in essere al 31/12/2015 è pari a 821 con un capitale medio iniziale di 73 mila euro.

Il valore residuo in linea di capitale dei contratti ancora in essere risulta di 26.837 mila euro.

Contratti in essere	Credito residuo	Credito residuo
	2015	2014
- Factoring e finanziamenti	21.569.695	18.381.623
- Leasing Beni Strumentali	2.051.971	2.604.790
- Leasing Autoveicoli	943.207	931.891
- Leasing Immobili	2.238.448	2.268.042
- Leasing Nautico	33.548	8
<b>TOTALE</b>	<b>26.836.869</b>	<b>24.186.346</b>

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

Nei primi tre mesi dell'anno 2016, la società ha perfezionato un flusso di operazioni per un totale di Euro 8,190 mila euro rispetto agli 8,015 mila euro del primo trimestre dell'esercizio precedente con un incremento del 2,18%.

## **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 2015. Viene pertanto proposto di destinare l'utile di € 316.811 nel modo seguente:

- € 16.000 a Riserva Legale;
- € 300.811 a Riserva Straordinaria.

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

Bergamo, 25 marzo 2016

**Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Sergio Gervasoni**



**STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVO</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>10 Cassa e disponibilità</b>	<b>315</b>	<b>150</b>
<b>20 Crediti verso enti creditizi</b>	<b>3.585.632</b>	<b>11.953</b>
(a) a vista	3.585.632	11.953
<b>40 Crediti verso clientela</b>	<b>28.665.778</b>	<b>25.088.659</b>
Di cui per operazioni di factoring	6.916.920	6.971.968
<b>60 Azioni, quote e altri titoli a reddito variabile</b>	<b>137.434</b>	<b>295.534</b>
<b>70 Partecipazioni</b>	<b>3.319.496</b>	<b>3.063.555</b>
<b>90 Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>129.519</b>	<b>67.078</b>
<b>100 Immobilizzazioni materiali</b>	<b>23.919.505</b>	<b>23.648.110</b>
Di cui:		
- beni dati in locazione finanziaria	5.073.395	5.128.359
- beni in attesa di locazione finanziaria	3.207.232	2.938.834
- beni in dotazione	15.638.878	15.580.917
<b>105 Beni ritirati</b>	<b>114.744</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>960.041</b>	<b>879.389</b>
<b>140 Ratei e risconti attivi</b>	<b>54.319</b>	<b>92.311</b>
(a) ratei attivi	42.309	61.974
(b) risconti attivi	12.010	30.337
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>61.433.983</b>	<b>53.866.374</b>

**STATO PATRIMONIALE**

<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>10 Debiti verso enti creditizi</b>	<b>39.242.332</b>	<b>33.296.902</b>
(a) a vista	19.518.276	21.985.067
(b) a lungo termine	19.724.056	11.311.835
<b>30 Debiti verso clientela</b>	<b>4.384.937</b>	<b>3.033.418</b>
(a) a termine o con preavviso	4.384.937	3.033.418
<b>50 Altre passività</b>	<b>548.533</b>	<b>736.864</b>
<b>60 Ratei e risconti passivi</b>	<b>923.432</b>	<b>815.925</b>
(a) ratei passivi	19.309	21.216
(b) risconti passivi	904.123	794.709
<b>70 Trattamento di fine rapporto</b>	<b>135.662</b>	<b>130.252</b>
<b>80 Fondi per rischi ed oneri</b>	<b>332.236</b>	<b>302.973</b>
(a) fondi imposte e tasse	280.590	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>4.831.692</b>	<b>4.618.948</b>
(a) riserva legale	317.427	306.427
(b) riserva azioni proprie	547.200	547.200
(c) riserva straordinaria	2.507.065	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>316.811</b>	<b>212.744</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>61.433.983</b>	<b>53.866.374</b>

## GARANZIE ED IMPEGNI

	31/12/2015	31/12/2014
10 Garanzie rilasciate	848.000	770.000
20 Impegni	6.555.276	6.636.547
<b>TOTALE</b>	<b>7.403.276</b>	<b>7.406.547</b>

## CONTO ECONOMICO

COSTI	31/12/2015	31/12/2014
<b>10</b> Interessi passivi ed oneri assimilati	<b>987.162</b>	<b>1.122.727</b>
<b>20</b> Commissioni passive	<b>9.476</b>	<b>33.067</b>
<b>30</b> Perdite da operazioni finanziarie	<b>240.534</b>	<b>288.864</b>
<b>40</b> Spese amministrative	<b>1.247.609</b>	<b>1.240.735</b>
(a) spese per il personale	207.867	201.801
di cui:		
- salari e stipendi	150.796	146.870
- oneri sociali	44.765	43.330
- trattamento fine rapporto	12.306	11.601
(b) altre spese amministrative	1.039.742	1.038.934
<b>50</b> Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali e materiali	<b>2.843.414</b>	<b>2.904.013</b>
di cui:		
- su beni dati in locazione finanziaria	1.801.066	1.861.137
- su beni in dotazione	1.042.348	1.042.876
<b>60</b> Altri oneri di gestione	<b>55.649</b>	<b>86.568</b>
di cui:		
- oneri per il riscatto di beni dati in locazione finanziaria	55.649	86.568
<b>110</b> Oneri straordinari	<b>753.855</b>	<b>342.093</b>
<b>130</b> Imposte sul reddito d'esercizio	<b>244.757</b>	<b>232.761</b>
<b>140</b> Utile d'esercizio	<b>316.811</b>	<b>212.744</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>6.699.267</b>	<b>6.463.572</b>

## CONTO ECONOMICO

<b>RICAVI</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>10 Interessi attivi e proventi assimilati</b>	<b>1.511.821</b>	<b>1.557.936</b>
di cui:		
-per operazioni di factoring	311.985	323.219
-su c/c bancari	24	84
-su altri titoli	2.723	3.220
-altri interessi e proventi	1.197.089	1.231.413
<b>20 Dividendi ed altri proventi</b>	<b>208</b>	<b>125</b>
<b>30 Commissioni attive</b>	<b>644.682</b>	<b>238.095</b>
<b>40 Profitti da operazioni finanziarie</b>	<b>92.434</b>	<b>240.534</b>
<b>70 Altri proventi di gestione</b>	<b>4.216.618</b>	<b>4.238.407</b>
di cui:		
- canoni attivi per beni dati in locazione	2.277.153	2.402.214
- affitti attivi	1.939.465	1.836.193
<b>80 Proventi straordinari</b>	<b>233.504</b>	<b>188.475</b>
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>6.699.267</b>	<b>6.463.572</b>

## NOTA INTEGRATIVA

### **Attività della Società**

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

L'oggetto sociale prevede il compimento di qualsiasi operazione finanziaria, esclusa la raccolta del risparmio presso il pubblico.

### **Forma e contenuto del Bilancio d'Esercizio**

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 è redatto, in Euro, sulla base degli schemi previsti dal Decreto Legislativo n. 87 del 27 gennaio 1992 e delle Istruzioni emanate dalla Banca d'Italia con provvedimenti del 31/07/1992 e successive modifiche.

Il bilancio è costituito da:

- Stato patrimoniale;
- Conto economico;
- Nota integrativa

La Nota Integrativa è suddivisa nelle seguenti parti:

- PARTE A: Criteri di valutazione;
- 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.

Il presente Bilancio è corredato dalla Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione.

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

Nella redazione del presente Bilancio d'Esercizio sono state seguite le disposizioni del Decreto Legislativo n. 87/92 e le istruzioni della Banca d'Italia di cui ai Provvedimenti del Governatore del 31 luglio 1992, con le successive modifiche, integrati, laddove necessario, dalle disposizioni del Codice Civile, dall'OIC e da altre disposizioni di legge.

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".

I criteri utilizzati non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del Bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nelle continuità di applicazione dei medesimi principi.

I principi contabili sono stati concordati con il Collegio Sindacale nel rispetto del principio generale della 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.

### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN LOCAZIONE FINANZIARIA

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.

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 mentre 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.

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

L'accantonamento al 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**

##### 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.

##### FONDO PER RISCHI ED ONERI

##### Altri fondi

Gli altri fondi fronteggiano taluni rischi di carattere generale. 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 principi sopracitati, i ricavi da leasing sono determinati nella misura risultante dal relativo piano finanziario.

#### **RATEI E RISCONTI**

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

#### **IRS**

Sono stati stipulati 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.

## Parte B - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### SEZIONE 1 - ATTIVO

#### CASSA E DISPONIBILITÀ (voce 10)

La voce di € 315 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 € 3.585.632.

vita residua	31/12/2015	31/12/2014
a vista	3.585.632	11.953
fino a 3 mesi	0	0
da 3 a 12 mesi	0	0
da 12 a 60 mesi	0	0
oltre 60 mesi	0	0
di durata indeterminata	0	0
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>3.585.632</b>	<b>11.953</b>

#### CREDITI VERSO CLIENTI (voce 40)

Il totale dei crediti verso la clientela ammonta a € 28.665.778.

Il saldo è così composto:

	Lordi	di cui Interessi Futuri	Netti
Crediti diversi	535		535
Fatture da emettere	878.010		878.010
Crediti per prestiti a società	200.000		200.000
Crediti per sconti bancari	6.916.920	69.159	6.847.761
Clienti	20.670.313	770.335	19.899.978
<b>TOTALE</b>	<b>28.665.778</b>	<b>839.494</b>	<b>27.826.284</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 sconti bancari" e "clienti".

VITA RESIDUA	CREDITI IN BILANCIO	CREDITI PER CANONI A SCADERE		
		Importo rata	Quota capitale	Quota interessi
A scadere per anticipo crediti	6.101.006			
A scadere per finanz.	17.380.071			
A scadere per leasing	562.303			
Fino a 3 mesi	451.711	494.181	398.577	95.604
Fino a 3 mesi per op.fact.	91.944			
Da 3 a 12 mesi	409.806	1.254.953	1.014.617	240.336
Da 12 a 60 mesi	2.074.140	2.716.187	2.069.789	646.398
Oltre 60 mesi	516.252	1.994.986	1.554.292	440.694
Durata indet. e sofferenze		253.330	226.086	27.244
<b>TOTALE</b>	<b>27.587.233</b>	<b>6.713.637</b>	<b>5.263.361</b>	<b>1.450.276</b>

I crediti deteriorati ammontano ad Euro:

	Lordo	Rettifiche di valore	Netto
Crediti deteriorati	2.643.388	212.500	2.439.888
<b>TOTALE</b>	<b>2.643.388</b>	<b>212.500</b>	<b>2.430.888</b>

#### **AZIONI, QUOTE ED ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE (voce 60)**

La voce comprende i titoli azionari in portafoglio 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	137.434
Valore di acquisto	-311.983
<b>Differenza</b>	<b>-174.549</b>

**PARTECIPAZIONI (voce 70)**

<b>Partecipazione</b>	<b>31/12/2015</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 31.12.14 € 5.024.370 di cui utile '14 € 4.765.216	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 31.12.14 € 2.501.165 di cui utile '14 € 184.736	2.393.987	2.393.987
<b>Bergamonews S.r.l.</b> Via Verdi, 4 - 24100 Bergamo Capitale Sociale € 130.000; % di possesso: 5% Patrimonio netto al 31.12.15 € (45.283)815 di cui perdita '15 € (244.421)	28.611	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 31.12.14 € 1.186.013 di cui utile '14 € 35.848.	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 – 20127 Milano Capitale Sociale € 40.000; % di possesso: 40% Patrimonio netto al 31.12.14 € (264.647) di cui perdita '14 € (304.648)	36.000	36.000
<b>Agenzia Generale Pubblicità Srl</b> Via G. Camozzi, 9/11 – 24121 Bergamo Capitale Sociale € 10.200; % di possesso: 19% Patrimonio netto al 31.12.14 € (225.006) di cui perdita '14 € (59.150)	243.441	0
	<b>3.319.496</b>	<b>3.063.555</b>

**IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (voce 90)**

Le immobilizzazioni immateriali ammontano complessivamente a € 140.966. Il valore al netto degli ammortamenti è pari a € 129.519.

Le movimentazioni che si sono registrate nel corso dell'esercizio 2015 nelle immobilizzazioni immateriali sono riportate nell'Allegato III alla Nota Integrativa.

## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (voce 100)

Le immobilizzazioni materiali ammontano complessivamente a €. 39.453.016. Il valore al netto degli ammortamenti è pari a €. 23.919.505

Immobilizzazioni	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto 31.12.15	Valore netto 31.12.14
Locate	14.519.079	9.445.684	5.073.395	5.128.359
In attesa di locazione	3.207.232	0	3.207.232	2.938.834
Ad uso proprio	21.726.705	6.087.827	15.638.878	15.580.917
<b>TOTALE</b>	<b>39.453.016</b>	<b>15.533.511</b>	<b>23.919.505</b>	<b>23.648.110</b>

Dettaglio delle immobilizzi ad uso proprio ricompresi nel complesso delle immobilizzazioni materiali:

Immobilizzi uso proprio	Costo storico	F.do ammortamento	Valore netto 31.12.15
Arredi per uffici	186.869	131.847	55.022
Macchine elettroniche	80.666	73.387	7.279
Autoveicoli	90.442	63.482	26.960
Altri impianti	181.344	77.793	103.551
Immobili	14.142.222	2.908.556	11.233.666
Cabine e tralicci	6.874.162	2.808.707	4.065.455
Imbarcazioni	146.945	0	146.945
Beni inf. 516,46 euro	24.055	24.055	0
<b>TOTALE</b>	<b>21.726.705</b>	<b>6.087.827</b>	<b>15.638.878</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 €. 3.207.232.

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;
- Erbusco – immobile uso residenziale- circa mq. 400;
- 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 2015 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 € 114.744.

Questo il dettaglio:

	Costo storico	F.do ammortamento	valore netto 31.12.15
Beni in contenzioso	203.527	88.783	114.744
<b>TOTALE</b>	<b>203.527</b>	<b>88.783</b>	<b>114.744</b>

#### **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 €. 960.041 ed è così composto:

	31/12/2015	31/12/2014
Cauzione a fornitori	45.021	45.021
Acconto imposte	251.310	288.360
Ritenute su interessi attivi	6 13.220	17 0
Iva a Credito		
Acconti ed anticipi a fornitori	379.592	320.860
Crediti diversi	30.997	30.998
Depositi cauzionali	12.671	2.742
Crediti v/Erario per imposte anticipate	227.224	191.391
<b>TOTALE</b>	<b>960.041</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 alla quota di interessi attivi su obbligazioni.

	31/12/2015	31/12/2014
Ratei attivi diversi	665	10.288
Canoni maturati non fatturati	41.644	51.686
TOTALE	42.309	61.974

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

	31/12/2015	31/12/2014
Risconti attivi diversi	4.432	10.395
Provvigioni, locazioni e assicurazioni	7.578	19.942
TOTALE	12.010	30.337

## SEZIONE 2 – PASSIVO

### DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI (voce 10)

I debiti verso gli enti creditizi ammontano a € 39.242.332 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 vengono esposte le anticipazioni fondiarie.

vita residua	31/12/2015	31/12/2014
a vista	19.518.276	21.985.067
fino a 3 mesi	602.185	423.247
a 3 a 12 mesi	1.741.355	1.199.148
da 12 a 60 mesi	8.905.923	4.594.667
oltre 60 mesi	8.474.593	5.094.773
<b>TOTALE</b>	<b>39.242.332</b>	<b>33.296.902</b>

### DEBITI VERSO CLIENTI (voce 30)

vita residua	31/12/2015	31/12/2014
a vista	47.358	132.151
fino a 3 mesi	283.832	237.608
da 3 a 12 mesi	345.033	266.058
da 12 a 60 mesi	3.050.252	1.671.384
di durata indeterminata	658.462	726.217
<b>TOTALE</b>	<b>4.384.937</b>	<b>3.033.418</b>

Figurano in questa voce, nella fascia a vista, debiti vari per € 8.565 oltre a depositi a garanzia su contratti di sconto bancario per € 38.793; nella fascia di durata fino a 3 mesi per € 283.832 i depositi a garanzia; nella fascia da 3 a 12 mesi altri depositi a garanzia su contratti di sconto bancario per € 345.033; nella fascia di durata da 12 a 60 mesi figurano € 3.050.252 ricevuti a titolo di cauzione e acconti cliente. Nella fascia di durata indeterminata figurano note di accredito da emettere per indicizzazioni passive per € 608.599, oltre a cauzioni ed anticipi da clienti per € 39.434 e debiti vari per € 10.429.

### ALTRE PASSIVITA' (voce 50)

Figurano in questa voce una serie di poste del passivo che ammontano complessivamente a € 548.533 e di cui viene fornito il dettaglio nel prospetto che segue:

	31/12/2015	31/12/2014
Debiti verso fornitori	312.277	90.334
Debiti verso Erario	33.218	57.240
Altri debiti	67.969	401.106
Fatture da ricevere	109.001	163.512
Dipendenti	14.796	13.912
Istituti di previdenza	11.272	10.760
<b>TOTALE</b>	<b>548.533</b>	<b>736.864</b>

Il debito verso fornitori per l'importo di € 312.277 verrà saldato per € 206.358 con scadenza entro un mese.



## RATEI E RISCONTI PASSIVI (voce 60)

Nei ratei passivi figurano gli interessi su mutui per € 16.120, le quote di competenza di interessi passivi su interest rate swap per € 1.173, tributi comunali sui rifiuti per € 125 oltre a commissioni bancarie per € 52 e spese condominiali per € 1.839, le cui scritture di addebito sono pervenute nell'esercizio successivo:

	31/12/2015	31/12/2014
Ratei passivi diversi	3.189	8.297
Interessi su mutui	16.120	12.919
<b>TOTALE</b>	<b>19.309</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 ed interessi attivi vari fatturati anticipatamente.

In dettaglio:

	31/12/2015	31/12/2014
Ricavi futuri (leasing)	29.103	30.886
Risconti passivi diversi	9.401	17.675
Interessi fatturati in anticipo (factoring, finanziamenti e proroga scadenze)	865.619	746.148
<b>TOTALE</b>	<b>904.123</b>	<b>794.709</b>

## TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO SUBORDINATO (voce 70)

Questa la movimentazione del fondo:

Fondo al 1.01.2015	130.252
Accantonamento dell'esercizio	11.976
Utilizzo	(6.566)
Fondo al 31.12.2014	135.662

## FONDO PER RISCHI ED ONERI (voce 80)

Fondo Imposte e Tasse a fronte della previsione di esborso per obbligazioni tributarie maturate.

Così la movimentazione del Fondo:

Fondo al 01.01.2015	251.327
Utilizzi per pagamento imposte	(251.327)
Accantonamento imposte	280.590
Fondo al 31.12.2015	280.590

Altri fondi per rischi ed oneri.

Così la movimentazione del Fondo:

Altri f.di rischi ed oneri al 01.01.2015	51.646
Utilizzo fondo	(0)
Altri fondi per rischi ed oneri	0
Fondo al 31.12.2015	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.

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

A fine esercizio tale voce include la riserva legale per € 317.427 oltre alla riserva straordinaria per € 2.507.065, 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 € 316.811.

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

**Impegno al subentro in contratto di locazione  
finanziaria erogato da Leasimpresa a MAR-LI snc** : € 3.539.000

**Interest rate swap - Cap** : € 3.016.276

-€ 3.016.276 - 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

**Pegno a favore Ubi Banca Popolare di Bergamo** : € 78.000

## Parte C - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### SEZIONE 1 – COSTI

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

Nella tabella sotto riportata viene esposta la composizione delle voci interessi passivi ed oneri assimilati per € 987.162.

	31/12/2015	31/12/2014
Enti creditizi	940.170	1.075.036
Diversi	46.992	47.691
<b>TOTALE</b>	<b>987.162</b>	<b>1.122.727</b>

#### COMMISSIONI PASSIVE (voce 20)

Illustriamo in dettaglio la composizione della voce:

COMMISSIONI PASSIVE	31/12/2015	31/12/2014
Quota di competenza delle provvigioni agli agenti	9.476	33.067

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

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

Esistenze tit. quotati	(240.534)
Acquisto di titoli	(0)
Acquisto di opzioni	(0)
Commiss.acq.titoli	(0)
<b>TOTALE</b>	<b>(240.534)</b>

#### SPESE AMMINISTRATIVE (voce 40)

Il totale della composizione di questa voce pari a € 1.247.609 si divide tra spese per il personale ed altre spese amministrative di cui si fornisce il dettaglio:

SPESE PER IL PERSONALE	31/12/2015	31/12/2014
Salari e stipendi	150.796	146.870
Oneri Sociali	44.765	43.330
Trattamento di fine rapporto	12.306	11.601
<b>TOTALE</b>	<b>207.867</b>	<b>201.801</b>

ALTRE SPESE AMMINISTRATIVE	31/12/2015	31/12/2014
Compensi Consiglio di Amministrazione	150.000	150.000
Emolumenti Collegio Sindacale	19.360	19.241
Compensi Professionisti	127.538	116.574
Altre consulenze	52.450	81.981
Oneri Assilea	7.680	7.047
Locazioni e condominiali	91.309	108.896
Spese ammin/istrutt.locazione finanz.	60	336
Canoni di locazione finanz.	36.142	20.794
Spese postali e telefoniche	29.252	25.877
Elaboratore	33.642	34.354
Cancelleria e stampati	4.658	4.277
Costi di manutenzione	132.347	92.936
Trasferte e viaggi	35.741	28.609
Imposte, oneri trib., conc. gov.	164.704	159.898
Altre spese di gestione	112.882	140.443
Spese per conto clienti	41.977	47.671
<b>TOTALE</b>	<b>1.039.742</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	31/12/2015	31/12/2014
Quote di ammortamento su beni locati	1.801.066	1.861.137
Quote di amm.to su beni ad uso proprio	1.032.023	1.031.820
<b>TOTALE</b>	<b>2.833.089</b>	<b>2.892.957</b>

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	31/12/2015	31/12/2014
Quote di amm.to oneri pluriennali	10.325	11.056
<b>TOTALE</b>	<b>10.325</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	(55.649)
<b>ALTRI ONERI DI GESTIONE</b>	<b>55.649</b>

Il dato è correlato alla voce "gestione contratti".

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

Nel corso dell'anno 2015 si sono registrate delle perdite su crediti e delle svalutazioni per € 433.429. Si sono inoltre rilevate delle insussistenze passive per € 62.796, oltre ad una minusvalenza su cessione di bene ritirato per € 62.664. La società ha effettuato il pagamento della seconda rata dell'imposta sostitutiva di affrancamento sulla scissione.

Tra le insussistenze passive figura il costo per note di accredito a storno interessi attivi fatturati nell'esercizio precedente per € 62.505.

<u>ONERI STRAORDINARI</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Sopravvenienze/insussist.passive	62.796	14.265
Minusvalenze da cessione di beni	62.664	66.391
Perdite su Crediti	220.929	115.212
Rettifica valore Crediti	212.500	0
Imposta sostit.affrancamento scissione	194.966	146.225
<b>TOTALE</b>	<b>753.855</b>	<b>342.093</b>

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

Figura in questa voce il carico fiscale di competenza pari ad € 244.757 per le imposte e tasse da liquidare.

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

L'utile relativo all'esercizio è pari a € 316.811.

## SEZIONE 2 - RICAVI

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

Nella tabella sotto riportata vengono espresse la composizione delle voci interessi attivi e proventi assimilati per € 1.511.821.

	31/12/2015	31/12/2014
Enti creditizi	24	84
Clienti	1.509.074	1.535.940
Altri	2.723	21.912
<b>TOTALE</b>	<b>1.511.821</b>	<b>1.557.936</b>

Gli interessi di mora compresi nella voce "clienti" sommano a € 129.938.

### DIVIDENDI ED ALTRI PROVENTI (voce 20)

Figurano in questa voce:

- Dividendi titoli quotati per € 208.

### COMMISSIONE ATTIVE (voce 30)

Illustriamo in dettaglio la composizione della voce:

COMMISSIONI ATTIVE	31/12/2015	31/12/2014
Spese Istruttoria	45.590	47.970
Rimborso spese legali	9.749	7.040
Rimborso spese varie	163.253	172.810
Rimborso imposta reg.affitti e locaz.immobiliari	10.136	10.275
Conto risarcimenti	11.188	18.864
Ricavi diversi	404.766	0
<b>TOTALE</b>	<b>644.682</b>	<b>256.959</b>

Troviamo nella voce Conto risarcimenti il rimborso assicurativo per il danno occorso all'immobile in Grumello del Monte locato a Hotel Moderno di Allaraj Artan per € 8.700; altri rimborsi assicurativi per danni subiti agli immobili di Bergamo in Via Camozzi ed Erbusco per € 2.488. Figura tra i ricavi diversi la rilevazione di una fattura da emettere per € 400.000 quale acconto del 50% del compenso per la realizzazione del traliccio Valcava

### PROFITTI DA OPERAZIONI FINANZIARIE (voce 40)

Nello specchio vengono evidenziate le movimentazioni di conti titoli:

Rimanenza finale titoli quotati	92.434
<b>TOTALE</b>	<b>92.434</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	2.008.171
- Risconti passivi su canoni futuri	(29.103)
+ Canoni maturati e non fatturati	296.191
Canoni attivi netti per beni in locazione	2.275.259
+ Saldo indicizzazioni attive	1.894
+ Affitti attivi	1.939.465
<b>ALTRI PROVENTI DI GESTIONE</b>	<b>4.216.618</b>

**PROVENTI STRAORDINARI (voce 80)**

Tra le sopravvenienze attive troviamo la confisca di una cauzione di € 72.000 a seguito di provvedimento legale per inadempienza ed € 5.209 per chiusura di una cauzione a garanzia di un contratto ormai risolto oltre ad un incasso di € 8.311 ricevuto da un cliente il cui saldo era stato azzerato per fallimento. Sono state registrate plusvalenze per riallineamento del valore di cespiti rilocati pari ad € 141.494.

PROVENTI STRAORDINARI	31/12/2015	31/12/2014
Plusvalenze	141.494	113.406
Soppravvenienze attive varie	91.817	52.564
Sconti e abbuoni attivi	193	37
Ricavi diversi	0	3.604
<b>TOTALE</b>	<b>233.504</b>	<b>169.611</b>

GESTIONE CONTRATTI	31/12/2015	31/12/2014
Plusvalenze	0	9
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

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



## Parte D - ALTRE INFORMAZIONI

### NUMERO DEI DIPENDENTI

Nel corso dell'esercizio non è mutato il numero dei dipendenti. Questa la situazione al 31.12.2015

Quadri	0
Impiegati	3
Part-time	1
<b>TOTALE</b>	<b>4</b>

### COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI

Nel corso dell'anno 2015 gli Amministratori ed i Sindaci hanno percepito rispettivamente i seguenti compensi:

AMMINISTRATORI	150.000
SINDACI	19.360

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

<b>Territoriale</b>	<b>Merceologica</b>	
Provincia di Bergamo	70,55% Imprese Manifatturiere	23,06%
Provincia di Brescia	5,39% Altre Imprese	72,72%
Resto della Lombardia	18,60% Commercio	3,01%
Resto d'Italia	5,46% Famiglie	1,21%

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

<b>Per natura</b>	2015		2014	
Bancaria	39,242	100%	33,297	100%
Finanziaria	0	0	0,00	0
<b>TOTALE</b>	<b>39,242</b>	<b>100%</b>	<b>33,297</b>	<b>100%</b>

<b>Per divisa</b>	2015		2014	
Euro	39,242	100%	33,297	100%
Valuta estera	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>32,242</b>	<b>100%</b>	<b>33,297</b>	<b>100%</b>

<b>Per scadenza</b>	2015		2014	
A vista	19,518	49,74%	21,985	66,03%
A termine	19,724	50,26%	11,312	33,97%
<b>TOTALE</b>	<b>39,242</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 2015 e 2014. allegato I

Prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale redatto secondo la “metodologia finanziaria” per gli esercizi 2015 e 2014. allegato II

Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali per gli esercizi 2015 e 2014. allegato III

Prospetto delle variazioni nei conti del Patrimonio Netto per gli esercizi 2015 e 2014. allegato IV

Prospetto delle rivalutazioni allegato V

**ALLEGATO I**

**PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO SECONDO  
LA "METODOLOGIA FINANZIARIA" PER GLI ESERCIZI 31/12/2015 E 31/12/2014.**

	31/12/2015	31/12/2014
<b>RICAVI DI LEASING</b>	2.304.362	2.383.701
- Rettifica ricavi	-29.103	-30.886
- Minusvalenze "nette"	-55.649	-86.568
- Ammortamenti "finanziari"	-1.801.961	-1.861.159
<b>TOTALE INTERESSI DA LEASING</b>	417.649	405.088
+ Interessi attivi e proventi assimilati	1.513.715	1.607.335
<b>TOTALE INTERESSI ATTIVI</b>	1.931.364	2.012.423
- Interessi passivi ed oneri assimilati	-972.633	-1.115.179
- Indicizzazioni passive	-14.529	-7.548
<b>TOTALE INTERESSI PASSIVI</b>	-987.162	-1.122.727
<b>MARGINE DI INTERMEDIAZIONE</b>	944.202	889.696
<b>SALDO DELLE OPERAZIONI FINANZIARIE</b>	-148.100	-48.330
+ Affitti attivi	+1.939.465	1.836.193
<b>MARGINE DA GESTIONE TIPICA</b>	2.735.567	2.677.559
- Spese amministrative	-1.003.600	-1.018.140
- Oneri per il personale	-207.867	-201.801
- Commissioni passive e spese	-9.476	-33.067
- Oneri straordinari	-753.855	-342.093
+ Commissioni attive e ricavi	644.682	238.095
+ Dividendi e altri proventi straord.	233.712	188.600
<b>COSTI NETTI</b>	-1.096.404	-1.168.406
<b>UTILE LORDO</b>	1.639.163	1.509.153
- Leasing Immobiliari uso proprio	-36.142	-20.794
- Rettifiche valore immobilizzazioni uso proprio	-1.042.348	-1.042.876
<b>RETTIFICHE</b>	-1.042.348	-1.042.876
<b>UTILE AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	560.673	445.483
- imposte su reddito e tasse	-244.757	-232.761
<b>UTILE DA BILANCIO FINANZIARIO</b>	315.916	212.722
Effetto ammortamento civilistico-finanziario	+895	+22
<b>UTILE DI BILANCIO</b>	316.811	212.744

**ALLEGATO II**

**PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE REDATTO SECONDO LA "METODOLOGIA FINANZIARIA" PER GLI ESERCIZI 31/12/2015 E 31/12/2014.**

..	31/12/2015	31/12/2014
BENI CEDUTI IN LEASING "NETTI"	5.073.395	5.128.359
- Effetto risconti/ratei	+12.542	+20.749
Riserva finanziaria (*)	-7.258	-4.244
CREDITI COMPLESSIVI LEASING	5.078.679	5.144.864
+ Crediti e disponibilità diverse	32.333.556	25.208.031
+ Beni in corso di cessione o leasing	3.207.232	2.938.834
+ Beni in contenzioso	114.744	172.435
IMPIEGHI TOTALI (a)	40.734.211	33.464.164
Provvista bancaria B.T.	19.534.396	21.997.986
Provvista M.L.T.	19.724.056	11.311.835
Debiti diversi	4.933.470	3.770.282
Fondi accantonati	467.898	433.225
PROVVISTA (b)	44.659.820	37.513.328
MEZZI CIRCOLANTI PROPRI (a-b)	-3.925.609	-4.049.164
Immobilizzazioni Materiali nette	15.638.878	15.580.917
Immobilizzazioni Immateriali nette	142.194	107.754
Immobilizzazioni Finanziarie nette	4.004.130	3.906.289
TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO (c)	19.785.202	19.594.960
MEZZI PROPRI (a) - (b) + (c)	15.859.593	15.545.796
di cui RISERVA FINANZIARIA	-7.258	-4.244
incorporata nei fondi di ammortamento		
PATRIMONIO NETTO CONTABILE IN BILANCIO	15.866.851	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 2014 E 2015**

**immobilizzazioni materiali**

	Immobili	Autoveicoli	Strumentale	Imbarcazioni	Totale	Immobilizzi ad uso pro- prio
Valori iniziali	4.058.441	1.949.918	8.635.718	0	14.644.077	20.636.722
Fondo ammortamento	(1.249.653)	(1.135.978)	(6.224.004)	0	(8.609.635)	(5.055.804)
<b>VALORI INIZIALI NETTI</b>	<b>2.808.788</b>	<b>813.940</b>	<b>2.411.714</b>	<b>0</b>	<b>6.034.442</b>	<b>15.580.918</b>
+ Acquisizione dell'esercizio	1.699.635	403.131	827.146	0	2.929.912	183.900
- Cessioni dell'esercizio	0	(438.408)	(766.611)	0	(1.205.019)	0
+ Fondo amm.to beni ceduti	0	404.490	724.580	0	1.129.070	0
+ Altre variaz.in dimin./aum.	1.126.666	22.622	0	226.275	1.375.563	906.083
- Fondo amm.to altre variazio- ni in dimin./aum.	0	0	0	(182.275)	(182.275)	0
- Ammortamenti esercizio	(179.177)	(364.797)	(1.246.640)	(10.452)	(1.801.066)	(1.032.023)
<b>VALORI FINALI NETTI</b>	<b>5.455.912</b>	<b>840.978</b>	<b>1.950.189</b>	<b>33.548</b>	<b>8.280.627</b>	<b>15.638.878</b>
Fondo ammortamento	1.428.831	1.078.062	6.746.064	192.727	9.445.684	6.087.828

**Immobilizzazioni immateriali**

	<b>Costi Pluriennali</b>	<b>Oneri per mutui</b>	<b>Totale</b>
Costo originario	16.965	61.142	78.107
- ammortamenti preced.	(4.193)	(6.836)	(11.029)
Esistenze iniziali	12.772	54.306	67.078
+Acquisti/aumenti	4.223	69.665	73.888
- Vendite/Ammortamenti	(4.513)	(6.934)	(11.447)
<b>ESISTENZE FINALI NETTE</b>	<b>12.482</b>	<b>117.037</b>	<b>129.519</b>

**ALLEGATO IV**

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO  
PER GLI ESERCIZI 2015 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 31.12.2014	6.000.000	547.200	306.427	2.305.321	1.460.000	4.718.348	212.744	15.550.040
Destinazione dell'utile netto dell'es.14	0	0	0	0	0	0	(212.744)	(212.744)
a riserva legale	0	0	11.000	0	0	0	0	11.000
a riserva straordinaria	0	0		201.744	0	0	0	201.744
utile netto esercizio 2015	0	0	0	0	0	0	316.811	316.811
Saldi al 31.12.2015	6.000.000	547.200	317.427	2.507.065	1.460.000	4.718.348	316.811	15.866.851

**ALLEGATO V**

**PROSPETTO DELLE RIVALUTAZIONI.**

Valore dei beni in patrimonio al 31/12/2015 sui quali sono state effettuate rivalutazioni a norma di specifiche leggi.	5.063.615
--	-----------

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

Valore dei beni al netto delle rivalutazioni.	399.115
---	---------