

BILANCIO

31 dicembre 2017

LISIMM

Leasing Immobiliare S.p.A

Indice

Azionisti	pag.	3
Cariche Sociali	pag.	3
Relazione sulla gestione	pag.	4
Schemi di bilancio	pag.	16
Nota integrativa	pag.	24
Parte A – Politiche contabili - L’adozione dei nuovi principi contabili internazionali IAS/IFRS: prospetti di riconciliazione e note illustrative	pag.	25
Parte A - Politiche contabili	pag.	35
Parte B - Informazioni sullo Stato Patrimoniale	pag.	63
Parte C - Informazioni sul Conto Economico	pag.	83
Parte D - Altre informazioni	pag.	92
Relazione del Collegio Sindacale	pag.	114
Relazione della Società di Revisione	pag.	117

Azionisti

Sergio Gervasoni
Bruno Gervasoni
Radio Lagouno S.r.l.

Cariche sociali

Consiglio di Amministrazione

Presidente Enrico Mastropietro
Consigliere Delegato Sergio Gervasoni
Consigliere Massimo Antonio Bosisio
Consigliere Bruno Gervasoni
Consigliere Claudio Consoli

Collegio sindacale

Presidente Marco Venier
Sindaco effettivo Arturo Botti
Sindaco effettivo Franco Tentorio
Sindaco Supplente Fabio Sannino
Sindaco Supplente Anna Venier

Società di revisione

KPMG S.p.A.

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

iniziamo la presente relazione evidenziando che in data 19 luglio 2017 Banca d'Italia ha comunicato l'iscrizione della società all'Albo Unico degli Intermediari Finanziari ex art. 106 del TUB. Tale iscrizione è avvenuta con decorrenza dal 28 febbraio 2017. L'iscrizione comporta la vigilanza prudenziale ed ispettiva da parte dell'Autorità di Vigilanza.

Riteniamo inoltre opportuno evidenziare che il bilancio sottoposto alla Vostra approvazione è il primo bilancio redatto in conformità ai principi contabili IAS/IFRS e recepiti dal nostro ordinamento dal D.Lgs. n. 38/2005, a corredo della documentazione di bilancio viene fornito il documento esplicativo per l'adozione dei nuovi principi contabili con i prospetti di riconciliazione e le relative note illustrative.

Il percorso di allineamento della struttura, organizzativa ed informatica, ai requisiti essenziali ai fini dell'operatività vigilata, ha comportato oneri significativi di avviamento e parallelamente il rallentamento dell'operatività ordinaria.

Per conseguenza il conto economico del 2017 ne ha risentito ed il risultato d'esercizio, per la prima volta in trent'anni, è risultato negativo.

Il totale outstanding dei crediti verso la clientela, al lordo dei crediti deteriorati, si ragguagliava al 31/12/2017 ad Euro/migliaia 26.833, era Euro/migliaia 26.062 il 31/12/2016.

Il margine di intermediazione è rimasto sotto i livelli di budget codificati nel piano industriale prospettico inviato a Banca d'Italia con la domanda di iscrizione all'elenco 106 TUB.

Nel corso del 2017, dal mese di luglio in avanti, la società ha riacquisito una attività quasi piena incrementando i propri crediti alla clientela: oggi il totale outstanding è cresciuto a circa 32 mln con una previsione di ulteriore crescita a 35 mln.

Ulteriori crescite saranno possibili con il reperimento sul mercato di nuova provvista.

L'incremento dei volumi è stato conseguito a costanza di tasso medio e quindi con utilità marginale in linea con quella dello stock di impieghi in corso.

Il miglioramento del risultato economico dovrebbe emergere già dal 3° trimestre dell'anno: il risultato dell'esercizio dovrebbe ritornare in utile al termine dell'anno 2018.

La dinamica dei crediti deteriorati netti è favorevole nel senso che al momento in cui si scrive non sono emerse situazioni creditizie che incrementino considerevolmente il dato dei crediti deteriorati netti di fine esercizio 2017.

È peraltro previsto l'incasso di partite in contenzioso le cui azioni esecutive sono giunte al termine, con conseguente miglioramento del rapporto dei crediti dubbi residui sul totale del' outstanding.

La struttura organizzativa della società è stata ampliata e la sede di Sarnico, recentemente, è stata riallocata in

nuovi locali più spaziosi, sul lungolago.

LO SCENARIO DI RIFERIMENTO

Il contesto globale e dell'Area Euro

A livello globale i dati ufficiali ed i commenti dei diversi analisti evidenziano segnali positivi sia dal punto di vista finanziario che da quello dell'economia reale e della crescita.

Nell'area Euro, gli indicatori anticipatori e coincidenti del ciclo economico confermano il proseguimento dell'orientamento positivo nei prossimi mesi. Il clima di fiducia è in miglioramento in tutti i settori economici. L'inflazione rimane moderata a riflesso della dinamica contenuta delle componenti di fondo e della crescita salariale, ancora limitata in molte economie dell'area. La Banca centrale europea ci si attende mantenga una politica monetaria accomodante anche il prossimo anno.

Italia

Le previsioni del Fondo Monetario Internazionale e quelle formulate dalla Banca d'Italia e pubblicate sul Bollettino economico di gennaio 2018 evidenziano che in Italia la tendenza favorevole del Prodotto interno lordo, sebbene inferiore alla media europea, lascia ben sperare per l'avvenire. La crescita sembra destinata ad un ulteriore rafforzamento guidato dalla crescente fiducia delle imprese e dai primi segnali di accelerazione nella dinamica degli investimenti osservata già a partire dalla seconda metà dello scorso anno. Secondo tali ultime previsioni, ci si attende che il ritmo di crescita del prodotto interno lordo si attesti tra l'1,2% e l'1,4% nel prossimo triennio.

Non si esclude, tuttavia, la possibilità di una revisione al ribasso delle stime di crescita a causa di accadimenti geo-politici internazionali o del venir meno della sincronizzazione delle politiche economiche dei vari paesi. Tali fattori potrebbero infatti determinare un incremento della volatilità dei mercati finanziari e dei cambi. Altro elemento di incertezza è anche la situazione politica italiana e le vicende che interesseranno il nostro paese successivamente alle ultime elezioni politiche.

I motori della crescita nel corso del 2017 sono individuabili nelle esportazioni, nella dinamica degli investimenti e nella ripresa dei consumi.

I rischi interni del Paese sono fondamentalmente ascrivibili alla presenza di un debito pubblico elevato, che decresce troppo lentamente, ed alle condizioni del sistema bancario.

Le maggiori preoccupazioni esterne originano dal contesto internazionale e dall'andamento dalla volatilità dei mercati finanziari pesantemente influenzata dalle diverse politiche economiche adottate nelle diverse aree.

La qualità del credito bancario continua a migliorare, favorita in questo dal rafforzamento della crescita economica. Si sta assistendo ad una riduzione di flusso di nuovi crediti deteriorati in proporzione ai finanziamenti e, in aggiunta, sta calando l'incidenza della consistenza dei crediti deteriorati sul totale dei finanziamenti. I coefficienti patrimoniali delle banche si sono rafforzati.

La situazione creditizia italiana nel 2017 ha rilevato un aumento dei prestiti alle famiglie, che già si era registrato nel corso del precedente esercizio, mentre il credito alle imprese dopo una breve ripresa nel 2015-2016 nell'ultimo anno è calato. Secondo il CER il risultato è che rispetto al 2016 nell'ultimo anno sono stati erogati alle imprese oltre 23 miliardi di euro in meno. In generale, il sostegno del sistema del credito all'economia reale è ancora in territorio negativo: a dicembre ha segnato un -1,13%. Il calo dei prestiti alle imprese è concentrato sul segmento di piccola dimensione ed influenzato da maggiore difficoltà di accesso al

credito.

Lombardia

L'economia lombarda torna a correre non solo nel settore dei servizi ma anche in campo industriale. È quanto emerge dall'Indagine congiunturale dell'industria e dell'artigianato manifatturieri in Lombardia per il quarto trimestre 2017. Tale indagine è stata effettuata su un campione di 2.700 aziende manifatturiere, suddivise tra imprese industriali (oltre 1.500 imprese) e artigiane (quasi 1.200 imprese) ed è stata presentata da UNIONCAMERE Lombardia, Regione Lombardia, Confartigianato, Cna (Confederazione Nazionale dell'artigianato e della Piccola e Media Impresa), CASARTIGIANI -Confederazione Autonoma Sindacati Artigiani e C.L.A.A.I. – Confederazione libere associazioni artigiane Italiane.

In base ai dati, il 2017 si è chiuso con una produzione industriale cresciuta in media del 3,7% rispetto al 2016 e con una variazione dell'ultimo trimestre dell'anno del +5,1%.

La crescita congiunturale ha sfiorato i due punti, progressione che ha portato l'indice della produzione regionale a quota 109,7, quasi 11 punti oltre la media nazionale, avvicinando la soglia pre-crisi di 113,2 toccata nel 2007. A trainare è il comparto siderurgico (+5,9%), ma performance positive arrivano anche dal settore pelli-calzature (+5,8%) seguito da legno-mobilia (+3,4%), mentre l'abbigliamento segna solo un +1,3%. In controtendenza, invece, il tessile a -0,8% che però, rassicura l'indagine, è vicino al punto di svolta.

Anche le imprese artigiane hanno visto una crescita media annua della produzione del 2,6% ed una variazione del +3,1% che hanno interessato il territorio regionale e quasi tutti i settori produttivi con il tessile (+1,2%) e l'abbigliamento (+0,4%) in lieve miglioramento mentre le pelli-calzature hanno segnato un calo significativo (-4,4%). Fondamentale per l'accelerazione della produzione si conferma l'export, che rappresenta il 40,1% dei fatturati dell'industria lombarda. Se le esportazioni cresciute nel 2017 del 5,2% continueranno ad aumentare, come prevede l'indagine, potrebbero crearsi nuovi posti di lavoro.

Le previsioni per il 2018 indicano un Pil lombardo in crescita dell'1,8% e la disoccupazione in calo del 6,2% grazie a un saldo che dovrebbe tornare positivo come effetto degli investimenti nell'industria 4.0.

IL MERCATO DEL LEASING

I dati elaborati da Assilea mostrano per il 2017 le dinamiche virtuose già in atto nel 2016, garantendo quattro anni consecutivi di crescita. I dati del mercato del leasing evidenziano un aumento del numero dei nuovi contratti stipulati nell'anno ed in particolare si contano 683.971 nuove stipule per un valore complessivo di Euro 26.628 milioni, con una variazione percentuale positiva rispetto al 2016 del 10,1% nel numero dei contratti e del 12,9% nel loro valore.

L'andamento positivo non ha interessato tutti i comparti in egual modo, auto e strumentale sono infatti i comparti che continuano a trainare la crescita. Il comparto strumentale ha registrato la miglior performance, con un incremento del 21,7% in termini di numero e del 18,5% in termini di valore di stipulato e rappresenta più di un terzo dei volumi stipulati nell'anno.

Anche il comparto auto ha fatto registrare un incremento sia nel numero (+5,7%) che nei volumi (+13,2%), rappresentando anche per il 2017 il comparto principale del leasing con il 50,2% dei volumi stipulati nell'anno.

Il comparto immobiliare continua a mostrare segnali di ripresa nel segmento degli "immobili da costruire" (+5,6% nel numero e +6,1% nei volumi), mentre cala il segmento "immobili costruiti" sia nel numero che nei volumi (-2,8% nel numero -6,9% nel valore). Il comparto immobiliare rappresenta il 14,1% dei volumi stipulati

nell'anno e registra quindi una leggera diminuzione della propria quota % in termini di consistenze rispetto al 2016 (18,4%). Si conferma ancora una volta negativo l'andamento del settore delle energie rinnovabili che rappresenta un comparto marginale del mercato.

Il comparto aeronavale e ferroviario ha confermato anche per il 2017 la ripresa dello stipulato iniziata nel 2015 soprattutto in termini di volumi (+59,3%), mantenendo invece sostanzialmente invariato il numero dei contratti (n. 357 nel 2016 contro n. 354 nel 2017).

In uno scenario di crescita economica il leasing, prodotto offerto storicamente dalla società, può giocare un ruolo importante considerando la sua natura pro-ciclica e soprattutto il suo legame diretto con il flusso di nuovi investimenti. In particolare le stime di crescita della produzione industriale per il 2018 possono rappresentare un'opportunità di crescita per questo strumento finanziario. A sostenerne la crescita contribuiranno: la conferma del Piano Industria 4.0, gli incentivi in esso contenuti (finanziamenti della Sabatini-ter, super e iper ammortamento) e la continua evoluzione tecnologica.

IL MERCATO DEI CREDITI AUTOLIQUIDANTI

Come rilevato da AssiFact il mercato del factoring, prodotto finanziario simile all'operatività di sconto effetti e crediti commerciali della Società, ha raggiunto nel 2017 euro 81 miliardi (circa un terzo del mercato dei crediti autoliquidanti), con un incremento del 16,20% rispetto al 2016. L'analisi dei dati rilevati da Assifact per il 2017 vede a livello di ripartizione territoriale la Lombardia e il Lazio confermarsi come le regioni nelle quali si concentra circa la metà del mercato italiano. La Pubblica Amministrazione pesa per quasi un quarto (23%) sul totale dei debiti ceduti.

ANDAMENTO COMMERCIALE

Nel corso del 2017 i contratti stipulati ammontano ad un importo complessivo di Euro/migliaia 34.463 con una riduzione del 1,8% rispetto al 2016.

La produzione complessiva del 2017 è influenzata dalla riduzione delle operazioni realizzate con le parti correlate ai soci della società, tale riduzione è stata funzionale all'ottenimento dell'autorizzazione per l'iscrizione all'Albo 106 TUB.

Il valore medio dei contratti subisce una lieve flessione passando da Euro/migliaia 73 a Euro/migliaia 71.

Lo stipulato 2017 suddiviso per comparto:

Contratti stipulati	2017		2016		Variazioni	
	Importo	%	Importo	%	Importo	%
- anticipi e sconti commerciali	21.563.635	62,24%	19.205.948	54,45%	2.357.688	12,28%
- finanziamenti	10.408.107	30,04%	11.992.450	34,00%	1.584.343	-13,21%
- leasing beni strumentali	1.290.852	3,73%	1.842.263	5,22%	551.411	-29,93%
- leasing targato	1.381.141	3,99%	467.183	1,32%	913.959	195,63%
- leasing immobili		0,00%	1.768.000	5,01%	1.768.000	-100,00%
Totale	34.643.736	100,00%	35.275.843	100,00%	632.107	-1,79%

Il comparto "sconti ed anticipi commerciali" registra una buona crescita, incremento del 12,3%, e rappresenta il 62,2% della produzione complessiva del 2017, nel 2016 rappresentava il 54,4%. Il prodotto rappresenta per la società un ottimo mix per redditività, rotazione del portafoglio e gestione del rischio.

Il comparto “finanziamenti” fa registrare una riduzione del 13,2% passando da Euro/migliaia 11.992 del 2016 ad Euro/migliaia 10.408 del 2017. La riduzione è principalmente attribuibile alla diminuzione delle stipule di finanziamenti con parti correlate ai soci della società che non è stata pienamente compensata con l’inserimento di nuova clientela.

Il comparto “leasing” subisce una riduzione complessiva di Euro/migliaia 1.405. Nello specifico nell’anno 2017 non sono stati stipulati contratti di leasing immobiliare, nel 2016 Euro/migliaia 1,768, la società al fine di avere un corretto bilanciamento dei flussi di cassa prima di operare erogazioni su tale tipologia di leasing ricerca provvista con timing di rimborso coerente per operazioni di lungo termine. Il leasing “Targato” (autovetture, veicoli commerciali e industriali) evidenzia un ottimo incremento, attestandosi ad Euro/migliaia 1.381 nel 2017 rispetto agli Euro/migliaia 914 del 2016. Il leasing “strumentale”, infine, evidenzia una flessione del 29,9% attestandosi ad uno stipulato di Euro/migliaia 1.291; al fine di sviluppare nel 2018 il leasing strumentale la società ha stipulato nei primi mesi del 2018 la convenzione per l’agevolazione Sabatini.

La società opera principalmente tramite rapporti diretti con la clientela rappresentata da micro e piccole medie imprese. La localizzazione geografica di operatività è principalmente rappresentata dai territori del Nord Italia ed in particolare le province lombarde di Bergamo, Milano e Brescia.

PRINCIPALI ASPETTI CARATTERISTICI ORGANIZZATIVI E SOCIETARI

L’Assemblea dei Soci nel corso del 2017 ha deliberato la nomina del Consiglio di Amministrazione per il triennio 2017-2019, nelle persone dei Signori:

- Enrico Mastropietro – Presidente (indipendente);
- Sergio Gervasoni - Amministratore Delegato;
- Bruno Gervasoni - Consigliere;
- Claudio Consoli – Consigliere (indipendente);
- Massimo Bosisio – Consigliere.

L’Assemblea dei Soci ha inoltre conferito l’incarico novennale di revisione legale dei conti per gli esercizi 2017-2025 a KPMG S.p.A..

Il Consiglio di Amministrazione ha quindi provveduto ad affidare i ruoli di Referenti interni delle attività esternalizzate di controllo ai Signori:

- Enrico Mastropietro per la funzione di conformità alle norme;
- Bruno Gervasoni per la funzione di revisione interna;
- Claudio Consoli per la funzione di controllo dei rischi.

Con la nomina del Consiglio di Amministrazione e l’affidamento dei ruoli ai referenti si è data quindi attuazione a quanto esposto all’Autorità di Vigilanza per l’ottenimento dell’autorizzazione all’iscrizione all’Albo 106 TUB.

Nel corso del secondo semestre 2017 sono stati attivati i presidi organizzativi per le funzioni di controllo di secondo (Risk Management, Compliance, Antiriciclaggio) e terzo livello (Internal Audit).

Nel corso dell’esercizio il Collegio Sindacale si è riunito periodicamente al fine di svolgere le attività di propria competenza in base ai disposti di Legge e, per ciascuna riunione, è stato redatto il relativo verbale sottoscritto dai componenti l’Organo di Controllo. Il Collegio ha inoltre gestito la transizione a KPMG S.p.A. degli obblighi di controllo del bilancio ed ha avviato le interlocuzioni con le funzioni di controllo di secondo e terzo livello.

Tutti gli atti societari sono stati riportati nei Libri sociali in ottemperanza alle vigenti disposizioni di Legge e Statuto.

Negli ultimi mesi del 2017 sono stati adempiuti i primi obblighi segnaletici verso Banca d’Italia relativi alla

Centrale dei Rischi mentre gli obblighi di segnalazione statistica e prudenziale verso l'Autorità di Vigilanza sono stati prodotti nei primi mesi del 2018.

ANALISI SUL BILANCIO DI PERIODO

Le variazioni rilevate nelle dinamiche della situazione patrimoniale ed economica sono state influenzate dalle azioni poste in essere nel corso del 2016 per l'ottenimento dell'autorizzazione all'iscrizione all'Albo 106 TUB.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

STATO PATRIMONIALE		31.12.2017	31.12.2016	Variazioni	
Voci dell'attivo				Assolute	%
10	Cassa e disponibilità liquide	470	369	101	27,37%
40	Attività finanziarie disponibili per la vendita	118.456	80.189	38.267	47,72%
50	Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	25.641	35.653	10.012	-28,08%
60	Crediti	27.163.708	28.460.421	- 1.296.713	-4,56%
	di cui verso banche	330.327	2.397.814	- 2.067.487	-86,22%
	di cui verso clientela	26.833.381	26.062.607	770.774	2,96%
90	Partecipazioni	70.204	0	70.204	100,00%
100	Attività materiali	12.748.319	12.600.362	147.957	1,17%
120	Attività fiscali	1.040.502	1.347.327	- 306.825	-22,77%
	a) correnti	49.485	341.430	- 291.945	-85,51%
	b) anticipate	991.017	1.005.897	- 14.880	-1,48%
130	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	4.283.438	3.961.353	322.085	8,13%
140	Altre attività	912.991	867.624	45.367	5,23%
	TOTALE ATTIVO	46.363.729	47.353.298	- 989.569	-2,09%
Voci del passivo e del patrimonio netto					
10	Debiti	23.862.042	25.523.552	-1.661.510	-6,51%
50	Derivati di copertura	32.065	48.650	-16.585	-34,09%
70	Passività fiscali				
	a) correnti	0	92.353	-92.353	-100,00%
	b) differite	1.488.218	1.489.068	-850	-0,06%
80	Passività associate ad attività in via di dismissione	4.174.201	3.821.886	352.315	9,22%
90	Altre passività	899.649	341.622	558.027	163,35%
100	Trattamento di fine rapporto del personale	108.074	148.730	-40.656	-27,34%
120	Capitale	6.000.000	6.000.000	0	0,00%
150	Sovrapprezzi di emissione	1.460.000	1.460.000	0	0,00%
160	Riserve	6.634.614	6.727.304	-92.690	-1,38%
170	Riserve da valutazione	1.786.715	1.792.824	-6.109	-0,34%
180	Utile (Perdita) d'esercizio	-81.849	-92.691	10.842	-11,70%
	TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	46.363.729	47.353.298	-989.569	-2,09%

La principale variazione in termini assoluti registrata a livello patrimoniale è dovuta alla riduzione delle disponibilità liquide detenute presso il sistema bancario, diminuzione pari ad Euro/migliaia 2.067, e la conseguente riduzione dei debiti verso le banche, diminuzione pari ad Euro/migliaia 1.661.

Crediti verso la clientela

La tabella successiva evidenzia la situazione dei crediti e la loro evoluzione rispetto ai dodici mesi precedenti. Il totale dei crediti netti verso la clientela, ammonta ad Euro/migliaia 26.833, con un incremento rispetto al 2016 di circa il 2,9%.

Il totale di crediti in bonis si attesta ad Euro/migliaia 25.191, in incremento dell'1,4% rispetto al 2016, e rappresentano circa il 93,8% della esposizione complessiva.

I crediti deteriorati ammontano ad Euro/migliaia 1.642. In particolare, il 42,6% è rappresentato da crediti in sofferenza, il 22,8% da inadempienze probabili e il 34,5% da esposizioni scadute.

La percentuale di copertura dei crediti deteriorati è pari al 53,6%.

La Società evidenzia un ottimo livello di capitale a fronte dei crediti deteriorati, il rapporto tra le esposizioni

nette deteriorate ed il patrimonio d'impresa risulta pari a 10,4%.

		31/12/2017		31/12/2016	
TOTALE CREDITI VERSO CLIENTELA E ENTI FINANZIARI	Esposizione lorda	29.503.403		28.767.402	
	Rettifiche di valore	2.670.022	9,05%	2.704.795	9,40%
	Netto di bilancio	26.833.381		26.062.607	
CREDITI IN BONIS	Esposizione lorda	25.965.004		25.486.944	
	Rettifiche di valore	773.918	2,98%	649.338	2,55%
	Netto di bilancio	25.191.086		24.837.606	
CREDITI DETERIORATI	Esposizione lorda	3.538.399		3.280.459	
	Rettifiche di valore	1.896.104	53,59%	2.055.458	62,66%
	Netto di bilancio	1.642.295		1.225.001	
di cui:					
Sofferenze	Esposizione lorda	2.027.640		2.504.997	
	Rettifiche di valore	1.327.978	65,49%	1.545.444	61,69%
	Netto di bilancio	699.662		959.553	
Inadempienze probabili	Esposizione lorda	925.568		721.874	
	Rettifiche di valore	550.630	59,49%	510.014	70,65%
	Netto di bilancio	374.938		211.860	
Esposizioni scadute	Esposizione lorda	585.191		53.588	
	Rettifiche di valore	17.496	2,99%	-	0,00%
	Netto di bilancio	567.695		53.588	

Attività e passività in via di dismissione e passività associate ad attività in via di dismissione

Le attività in via di dismissione sono riferite ad un'operazione immobiliare per la costruzione di una torre di trasmissione alta 140 metri e relativi fabbricati per circa mq. 1.000 posta nel comune di Caprino Bergamasco – località Valcava quota 1.390 m slm. Lisimm è titolare di un mandato ad edificare ed a trasferire la proprietà, una volta completata la costruzione, alle emittenti mandanti. La provvista necessaria alla costruzione è stata fornita dagli stessi mandanti a Lisimm a stati di avanzamento dei lavori; sono conseguentemente rilevate le correlate passività riferite agli anticipi e depositi versati da detti mandanti.

La costruzione si è conclusa nei primi mesi del 2018 ed è previsto il trasferimento della proprietà entro settembre 2018. Lisimm, in qualità di mero soggetto mandatario, non ha rischio di credito né di immobilizzo finanziario.

SITUAZIONE ECONOMICA GESTIONALE

La tabella seguente rappresenta la situazione economica gestionale al 31/12/2017 ed il confronto rispetto all'esercizio precedente.

TOTALE IMPIEGHI MEDI - Euro		29.135.403	33.306.048	-	4.170.645		
CONTO ECONOMICO		31.12.2017	% su impieghi medi	31.12.2016	% su impieghi medi	Variazioni Assolute	%
10	Interessi attivi e proventi assimilati	1.633.801	5,61%	2.012.828	6,04%	-379.027	-18,83%
20	Interessi passivi e oneri assimilati	-333.279	-1,14%	-485.241	-1,46%	151.962	-31,32%
	MARGINE DI INTERESSE	1.300.522	4,46%	1.527.587	4,59%	-227.065	-14,86%
30	Commissioni attive	176.540	0,61%	154.966	0,47%	21.574	13,92%
40	Commissioni passive	-209.671	-0,72%	-276.028	-0,83%	66.357	-24,04%
	COMMISSIONI NETTE	-33.131	-0,11%	-121.062	-0,36%	87.931	-72,63%
50	Dividendi e proventi simili	2.697	0,01%	12.306	0,04%	-9.609	-78,08%
90	Utile/perdita da cessione o riacquisto di:						
	a) attività finanziarie		0,00%	-45.521	-0,14%	45.521	-100,00%
	b) passività finanziarie		0,00%		0,00%	0	
	MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	1.270.088	4,36%	1.373.310	4,12%	-103.222	-7,52%
100	Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di:						
	a) attività finanziarie	-141.558	-0,49%	-389.868	-1,17%	248.310	-63,69%
	b) altre operazioni finanziarie						
110	Spese amministrative:						
	a) spese per il personale	-483.964	-1,66%	-399.026	-1,20%	-84.938	21,29%
	b) altre spese amministrative	-788.041	-2,70%	-848.079	-2,55%	60.038	-7,08%
120	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	-302.569	-1,04%	-265.604	-0,80%	-36.965	13,92%
160	Altri proventi e oneri di gestione	431.434	1,48%	558.592	1,68%	-127.158	-22,76%
	RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA	-14.610	-0,05%	29.325	0,09%	-43.935	-149,82%
170	Utili (Perdite) delle partecipazioni		0,00%	-135.835	-0,41%	135.835	-100,00%
	UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITÀ CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	-14.610	-0,05%	-106.510	-0,32%	91.900	-86,28%
190	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	-67.239	-0,23%	-41.589	-0,12%	-25.650	61,67%
	UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITÀ CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	-81.849	-0,28%	-148.099	-0,44%	66.250	-44,73%
200	Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte		0,00%	55.408	0,17%	-55.408	-100,00%
	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	-81.849	-0,28%	-92.691	-0,28%	10.842	11,70%

Le variazioni rilevate nelle dinamiche economiche sono state principalmente influenzate dalle azioni poste in essere nel corso del 2016 per l'ottenimento dell'autorizzazione all'iscrizione all'Albo 106 TUB.

I principali effetti di tali azioni per l'esercizio 2017 sono relative:

- alla riduzione del margine di interesse che non ha beneficiato della contribuzione fornita dagli impieghi con parti correlate la cui riduzione è avvenuta nel mese di dicembre 2016;
- alla riduzione della contribuzione economica - principalmente costituita dai proventi per affitti, ammortamenti ed interessi passivi - fornita dalle attività e passività oggetto dell'operazione di scissione perfezionatasi alla fine del mese di giugno 2016.

Il margine di interesse risulta pari ad Euro/migliaia 1.300 con un decremento rispetto al dato dell'esercizio precedente pari a circa il 14,8%. Il decremento è legato alla riduzione degli interessi attivi, dovuta alla diminuzione dei crediti medi verso la clientela fatti registrare nel 2017 rispetto al 2016, ed alla riduzione degli interessi passivi, dovuta alla diminuzione dei debiti medi verso il sistema creditizio fatti registrare nel 2017 rispetto al 2016 oltre che alla negoziazione di migliori condizioni di provvista operate con il sistema bancario. Le commissioni nette fanno registrare un miglioramento principalmente dovuto al contenimento delle commissioni passive e dall'aumento di quelle attive.

Il margine di intermediazione è positivamente influenzato dall'assenza di perdite da cessione di attività

finanziarie.

Il costo del rischio di credito netto si attesta ad Euro/migliaia 141, in miglioramento rispetto al 2016 per effetto delle minori svalutazioni resesi necessarie.

Le spese amministrative subiscono un incremento complessivo di circa Euro/migliaia 25 dovuto principalmente alle integrazioni operate sulla struttura di governance della società.

Gli ammortamenti delle attività materiali subiscono un incremento di Euro/migliaia 37 principalmente dovuto ai nuovi investimenti realizzati.

Gli oneri e proventi di gestione subiscono un decremento di Euro/migliaia 127 principalmente relative a minusvalenze su beni in dotazione.

Le partecipazioni non hanno generato perdite nell'anno 2017.

A seguito di quanto evidenziato la perdita di periodo si attesta a Euro/migliaia 82.

PATRIMONIO NETTO

Le principali variazioni nei conti di patrimonio netto sono relative alla destinazione del risultato 2016 rideterminato secondo i nuovi principi contabili IAS/IFRS.

Le variazioni del patrimonio netto relative all'esercizio 2016 sono influenzate dall'adozione dei nuovi principi contabili di redazione del bilancio e sono specificamente riportate nell'apposito documento di transizione ai principi IAS/IFRS che accompagna la Nota Integrativa.

RENDICONTO FINANZIARIO

Le principali variazioni rilevabili nell'esercizio 2017 sono principalmente connesse alla riduzione della posizione finanziaria netta della società verso il sistema bancario.

RISORSE UMANE

Alla data del 31/12/2017 il personale di Lisimm iscritto a Libro matricola risulta pari a n. 5 unità, composto da n. 5 risorse della categoria impiegati (n. 4 risorse al 31/12/2016).

Il personale è composto da risorse femminili.

Nel corso dell'anno sono state intraprese le opportune azioni formative volte a rafforzare le competenze professionali delle risorse.

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Gran parte degli sforzi dell'esercizio 2017, concentrati negli ultimi quattro mesi dell'anno, sono stati dedicati all'impostazione ed alla messa a punto dei sistemi di produzione delle segnalazioni di Vigilanza e di Centrale dei rischi. In particolare è stato fornito un importante supporto al provider del sistema gestionale (Cheleo) al fine di verificare gli esiti delle estrazioni delle informazioni destinate ad alimentare gli applicativi di vigilanza (OASI) e di Centrale dei Rischi (Accento Italia).

PARTECIPAZIONI

Nel corso dell'esercizio 2017 la società ha mantenuto la propria partecipazione del 19% nel capitale della Agenzia Generale Pubblicità Srl ed ha effettuato un versamento per la ricostituzione del capitale. In data 9 maggio 2018 la partecipazione è stata ceduta.

AZIONI PROPRIE

La Società al 31/12/2017 non detiene azioni proprie e non ha eseguito nel corso dell'anno 2017 operazioni d'acquisizione o di alienazione di titoli propri né direttamente, né per il tramite di terzi.

RAPPORTI VERSO PARTI CORRELATE

Società sottoposte ad influenza notevole

Al 31/12/2017 la Società intrattiene rapporti con Agenzia Generale Pubblicità Srl e le operazioni poste in essere rivestono carattere di ordinaria amministrazione e si sostanziano nella sottoscrizione di contratti di finanziamento, principalmente erogati nella forma tecnica dello sconto ed anticipazione su crediti commerciali.

Parti correlate – Rapporti con aziende controllate o riconducibili alla proprietà della società

Al 31/12/2017 la Società intrattiene rapporti con le seguenti aziende: AD Control Srl, BT-Group Srl, Gestione Distributori Stradali Srl, Manifattura Guarnizioni Colombo & c. Spa, Radio Lagouno Srl, RBC Srl, Mar.Mar Sas e SBT Srl. Le operazioni poste in essere rivestono carattere di ordinaria amministrazione e si sostanziano nella sottoscrizione di contratti di finanziamento, principalmente erogati nella forma tecnica dello sconto ed anticipazione su crediti commerciale. Con Radio Lagouno Srl ed AD Control Srl, oltre a rapporti di finanziamento, vi sono in essere contratti di affitto di porzioni di unità immobiliari ad uso ufficio.

Opportuna sintesi dei rapporti patrimoniali ed economici viene esposta nella Parte D della Nota Integrativa.

I rapporti sono regolati da specifici contratti che sono periodicamente aggiornati e regolati alle normali condizioni di mercato.

SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI E PRINCIPALI RISCHI AZIENDALI

Sistema dei controlli

La Società a seguito dell'iscrizione all'Albo 106 TUB ha provveduto ad attivare tutti i presidi organizzativi di controllo al fine di monitorare i principali rischi aziendali a cui è esposta.

Sono state quindi avviate nel secondo semestre 2017 le attività delle seguenti funzioni di controllo:

- Revisione Interna (funzioni di controlli di terzo livello);
- Controllo dei rischi, Conformità alle norme ed Antiriciclaggio (funzioni di controllo di secondo livello).

Ai controlli eseguiti da tali nuove funzioni si aggiungono i normali presidi di controllo posti in essere dalla struttura operativa.

Rischi ed incertezze

Le tipologie di rischio considerate, coincidenti con quelle attinenti prevalentemente la tipica operatività commerciale e finanziaria della società, sono riconducibili a:

- rischi con classificazione “alta” rappresentati da rischi di concentrazione;
- rischi con classificazione “media” rappresentati da Rischio di credito e Rischio strategico;
- rischi con classificazione “bassa” rappresentati da Rischio operativo, Rischio di tasso di interesse, Rischio di liquidità e Rischio reputazionale.

Per quanto riguarda il rischio di concentrazione va evidenziato che nei primi mesi del 2018 sono state poste in

essere azioni, concordate con la clientela, di rientro di talune esposizioni. Tali esposizioni vengono tra l'altro tenute sotto costante monitoraggio.

Il rischio immobiliare, relativo agli immobili oggetto di leasing, è stato assunto per coerenza all'interno del "rischio di credito".

Il rischio relativo alla detenzione di immobili ad uso investimento è stato giudicato "basso" in quanto il patrimonio immobiliare è costituito da beni ad alta fungibilità e produttivi di redditi di locazione.

In considerazione del fatto che i rischi sopra descritti e le incertezze a cui la Società si espone sono gli stessi che insistono sul sistema produttivo e finanziario, il presente bilancio è redatto nel presupposto della continuità aziendale.

Si rinvia per le ulteriori informazioni sulla misurazione dei rischi a quanto riportato in nota integrativa (parte D – sezione 3).

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

I risultati della Società per l'anno 2018 saranno condizionati dalle potenzialità offerte dal mercato per lo sviluppo del portafoglio crediti. Il tasso di crescita è atteso in modesto incremento ciò anche in considerazione delle previsioni di tenuta dell'economia nazionale, in particolar modo nelle aree geografiche del Nord Italia in cui è principalmente attiva la clientela servita da Lisimm.

La politica commerciale della Società sarà improntata all'ottimizzazione della redditività economica mediante il raggiungimento di adeguati volumi di produzione e con l'obiettivo di ottenere risultati economici positivi.

FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA DATA DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO

Alla data di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione della presente Relazione non sono intervenuti fatti di rilievo tali da rendere necessarie modifiche ai contenuti del Bilancio stesso.

PROGETTO DI DESTINAZIONE DEI RISULTATI DELL'ESERCIZIO

Vi invitiamo ad approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto delle variazioni di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e della nota integrativa, corredato dalla Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione, dalla Relazione della Società di Revisione KPMG Spa e dalla Relazione del Collegio Sindacale.

In particolare, anche con riguardo all'art. 7 del D.Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2005, il Consiglio sottopone alla Vostra approvazione l'attribuzione dell'effetto conseguente alla transizione ai principi contabili internazionali IAS/IFRS determinato in sede di apertura della situazione patrimoniale al 1° gennaio 2017, per Euro 851.680, alle seguenti Riserve:

- accredito a Riserva da valutazione per euro 9.614;
- accredito a Riserva straordinaria per euro 842.065.

In relazione alla Perdita d'esercizio 2017, pari ad Euro 81.848,57, il Consiglio di Amministrazione propone l'integrale copertura mediante l'utilizzo della Riserva Straordinaria.

La proposta sarà sottoposta all'approvazione dell'Assemblea dei Soci prevista in prima convocazione in data

29/06/2018 ed in seconda convocazione in data 4/07/2018.

Il Consiglio di Amministrazione invita l'Assemblea, se d'accordo con le proposte formulate e dopo aver preso atto della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di Revisione, ad assumere la conseguente deliberazione.

Ricordiamo agli azionisti che con l'approvazione del Bilancio 2017 scade il mandato al Collegio Sindacale e li invitiamo a provvedere alla nomina dell'Organo con funzioni di controllo. Vogliamo esprimere ai Signori Sindaci un sentito ringraziamento per la fattiva collaborazione fornita, sia al Consiglio di Amministrazione che a tutte le funzioni interne di controllo, in questo importante anno di transizione organizzativa.

Medesimo ringraziamento lo porgiamo al personale delle funzioni di controllo esternalizzate, Nexen S.p.A. e BDM Audit S.r.l., per il prezioso supporto fornito nella fase di avvio delle attività operative.

In ultimo il ringraziamento più importante per l'impegno profuso nel corso di questo particolare anno va alle nostre risorse operative interne, tutte coinvolte nel processo di miglioramento professionale e di cambiamento organizzativo.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Enrico Mastropietro)



Bergamo, 28 maggio 2018

Schemi di bilancio

STATO PATRIMONIALE Voci dell'attivo		31.12.2017	31.12.2016
10	Cassa e disponibilità liquide	470	369
20	Attività finanziarie detenute per la negoziazione		
30	Attività finanziarie valutate al fair value		
40	Attività finanziarie disponibili per la vendita	118.456	80.189
50	Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	25.641	35.653
60	Crediti	27.163.708	28.460.421
	di cui verso banche	330.327	2.397.814
	di cui verso clientela	26.833.381	26.062.607
70	Derivati di copertura		
80	Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)		
90	Partecipazioni	70.204	
100	Attività materiali	12.748.319	12.600.362
110	Attività immateriali		
120	Attività fiscali	1.040.502	1.347.327
	a) correnti	49.485	341.430
	b) anticipate	991.017	1.005.897
	cui alla L.214/2011		
130	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	4.283.438	3.961.353
140	Altre attività	912.991	867.624
	TOTALE ATTIVO	46.363.729	47.353.298

Importi in unità di Euro

STATO PATRIMONIALE Voci del passivo e del patrimonio netto		31.12.2017	31.12.2016
10	Debiti	23.862.042	25.523.552
20	Titoli in circolazione		
30	Passività finanziarie di negoziazione		
40	Passività finanziarie valutate al fair value		
50	Derivati di copertura	32.065	48.650
60	Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)		
70	Passività fiscali		
	a) correnti	0	92.353
	b) differite	1.488.218	1.489.068
80	Passività associate ad attività in via di dismissione	4.174.201	3.821.886
90	Altre passività	899.649	341.622
100	Trattamento di fine rapporto del personale	108.074	148.730
110	Fondi per rischi e oneri:		
	a) quiescenza e obblighi simili		
	b) altri fondi		
120	Capitale	6.000.000	6.000.000
130	Azioni proprie (-)		
140	Strumenti di capitale		
150	Sovrapprezzi di emissione	1.460.000	1.460.000
160	Riserve	6.634.614	6.727.304
170	Riserve da valutazione	1.786.715	1.792.824
180	Utile (Perdita) d'esercizio	(81.849)	(92.691)
	TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	46.363.729	47.353.298

Importi in unità di Euro

CONTO ECONOMICO		31.12.2017	31.12.2016
10	Interessi attivi e proventi assimilati	1.633.801	2.012.828
20	Interessi passivi e oneri assimilati	(333.279)	(485.241)
	MARGINE DI INTERESSE	1.300.522	1.527.587
30	Commissioni attive	176.540	154.966
40	Commissioni passive	(209.671)	(276.028)
	COMMISSIONI NETTE	(33.131)	(121.062)
50	Dividendi e proventi simili	2.697	12.306
60	Risultato netto dell'attività di negoziazione		
70	Risultato netto dell'attività di copertura		
80	Risultato netto delle attività e delle passività finanziarie valutate al fair value		
90	Utile/perdita da cessione o riacquisto di:		
	a) attività finanziarie		(45.521)
	b) passività finanziarie		
	MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	1.270.088	1.373.308
100	Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di:		
	a) attività finanziarie	(141.558)	(389.868)
	b) altre operazioni finanziarie		
110	Spese amministrative:		
	a) spese per il personale	(483.964)	(399.026)
	b) altre spese amministrative	(788.041)	(848.079)
120	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(302.569)	(265.604)
130	Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali		
140	Risultato netto della valutazione al fair value delle attività materiali e immateriali		
150	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri		
160	Altri proventi e oneri di gestione	431.434	558.592
	RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA	(14.610)	29.325
170	Utili (Perdite) delle partecipazioni		(135.835)
180	Utili (Perdite) da cessione di investimenti		
	UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITÀ CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	(14.610)	(106.510)
190	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(67.239)	(41.589)
	UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITÀ CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	(81.849)	(148.099)
200	Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte		55.408
	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	(81.849)	(92.691)

Importi in unità di Euro

PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

Voci		31.12.2017	31.12.2016
10.	Utile (Perdita) d'esercizio	(81.849)	(92.691)
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico		
20.	Attività materiali		
30.	Attività immateriali		
40.	Piani a benefici definiti		
50.	Attività non correnti in via di dismissione		
60.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto:		
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico		
70.	Copertura di investimenti esteri		
80.	Differenze di cambio		
90.	Copertura dei flussi finanziari	11.100	9.614
100.	Attività finanziarie disponibili per la vendita	(17.209)	0
110.	Attività non correnti in via di dismissione		
120.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto:		
130.	Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	(6.109)	9.614
140.	Redditività complessiva (Voce 10+130)	(87.958)	(83.077)

Importi in unità di Euro

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO 2017

	Esistenze al 31.12.2016	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.2017	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio							Patrimonio netto al 31.12.2017	
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Operazioni sul patrimonio netto								Redditività complessiva esercizio 2017
						Variazioni di riserve	Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Derivati su proprie azioni	Stock options		
Capitale:	6.000.000		6.000.000											6.000.000
a) azioni ordinarie														
b) altre azioni														
Sovrapprezzi di emissione	1.460.000		1.460.000											1.460.000
Riserve:														
a) di utili	5.772.086		5.772.086	(92.691)										5.679.394
b) altre	955.219		955.219											955.219
Riserve da valutazione	1.792.824		1.792.824										(6.109)	1.786.715
Strumenti di capitale														
Azioni proprie														
Utile (Perdita) di esercizio	(92.691)		(92.691)	92.691									(81.849)	(81.849)
Patrimonio netto	15.887.437		15.887.437										(87.958)	15.799.480

Importi in unità di euro

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO 2016

	Esistenze al 31.12.2015	Modifica saldi apertura*	Esistenze al 1.1.2016	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni di riserve	Variazioni dell'esercizio						Patrimonio netto al 31.12.2016			
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni		Operazioni sul patrimonio netto							Redditività complessiva esercizio 2016*		
							Emissione nuove azioni!	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Derivati su proprie azioni	Stock options				
Capitale:																
a) azioni ordinarie	6.000.000		6.000.000													6.000.000
b) altre azioni																
Sovrapprezzi di emissione	1.460.000		1.460.000													1.460.000
Riserve:																
a) di utili	3.371.693	0	3.371.693	316.811		2.083.582										5.772.086
b) altre	955.219	955.219	955.219													955.219
Riserve da valutazione	4.718.348		4.718.348			(2.935.138)										1.792.824
Strumenti di capitale																
Azioni proprie	0	(547.200)	(547.200)													
Utile (Perdita) di esercizio	316.811		316.811	(316.811)		20.463										(92.691)
Patrimonio netto	15.866.852	408.019	16.274.871			(283.893)										15.887.438

Importi in unità di euro

* vedi nota FTA

SITUAZIONE al 31/12/2017
RENDICONTO FINANZIARIO - Metodo Indiretto

	31/12/2017	31/12/2016
A. ATTIVITÀ OPERATIVA		
1. Gestione	417.673	286.946
risultato d'esercizio (+/-)	(81.848)	(92.691)
plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e su attività/passività finanziarie valutate al fair value (-/+)		
plus/minusvalenze su attività di copertura (-/+)		
rettifiche di valore nette per deterioramento (+/-)	141.558	389.868
rettifiche di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	302.569	265.604
accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	-	-
imposte e tasse non liquidate	67.239	41.589
rettifiche di valore nette dei gruppi di attività in via di dismissione al netto dell'effetto fiscale (+/-)		
altri aggiustamenti (+/-)	(11.846)	(317.424)
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	(1.038.579)	12.849.454
attività finanziarie detenute per la negoziazione		
attività finanziarie valutate al fair value		
attività finanziarie disponibili per la vendita	(63.979)	(4.768)
crediti verso banche		
crediti verso enti finanziari	52.223	(70.564)
crediti verso clientela	(964.554)	2.885.306
altre attività	(62.269)	10.039.479
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	(941.462)	(14.023.628)
debiti verso banche	(1.718.643)	(3.689.918)
debiti verso enti finanziari	57.133	(13.236)
debiti verso clientela		
titoli in circolazione		
passività finanziarie di negoziazione		
passività finanziarie valutate al fair value		
altre passività	720.048	(10.320.474)
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	(1.562.369)	(887.227)
B. ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da	111.264	10.012
vendite di attività finanziarie detenute sino alla scadenza	10.012	10.012
vendite di attività materiali	101.252	
vendite di attività immateriali		
vendite di rami d'azienda		
2. Liquidità assorbita da	(616.281)	(310.550)
acquisti di partecipazioni	(70.204)	-
acquisti di attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
acquisti di attività materiali	(546.077)	(310.550)
acquisti di attività immateriali		
acquisti di rami d'azienda		
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento	(505.017)	(300.538)
C. ATTIVITÀ DI PROVISTA		
conferimenti/rimborsi di patrimonio destinato		
emissioni/acquisti di strumenti di capitale		
distribuzione dividendi e altre finalità		
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista		
LIQUIDITÀ NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO	(2.067.386)	(1.187.764)
Riconciliazione	43.100	42.735
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	2.398.183	3.585.947
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	(2.067.386)	(1.187.764)
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	330.797	2.398.183

Importi in unità di Euro

L'importo della "Cassa e disponibilità liquide" fa riferimento alla sommatoria delle giacenze di cassa, come da Voce 10 dell'Attivo di Stato Patrimoniale, e del saldo attivo del Conti/Correnti in essere alla data di riferimento, esposti alla Voce 60 dell'Attivo di Stato Patrimoniale.

Nota Integrativa

Parte A – Politiche contabili

L'adozione dei nuovi principi contabili internazionali IAS/IFRS: prospetti di riconciliazione e note illustrative.

L'esercizio 2017 costituisce il primo per il quale Lisimm Leasing Immobiliare S.p.A. pubblica la propria informativa di bilancio in applicazione dei principi contabili internazionali.

Per completezza si riporta di seguito l'informativa relativa alla transizione ai predetti principi con riguardo agli impatti di patrimonio netto e conto economico.

Si rinvia inoltre ai paragrafi successivi per ulteriori informazioni esplicative sull'applicazione dei principi in parola.

Lisimm Leasing Immobiliare S.p.A : prospetti di riconciliazione fra Stato Patrimoniale ex D.Lgs. 136/2015 (riclassificato IAS) e Stato Patrimoniale IAS/IFRS al 1° gennaio 2016

Voci dell'attivo	01.01.2016 ex D.Lgs. 136/2015 riclassificato IAS/IFRS	Effetti derivanti dalla transizione agli IAS	01.01.2016 IAS/IFRS
Cassa e disponibilità liquide	315	-	315
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-
Attività finanziarie valutate al fair value	-	-	-
Attività finanziarie disponibili per la vendita	158.045	(64.611)	93.434
Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	592.865	(547.200)	45.665
Crediti	29.970.690	2.864.146	32.834.836
Derivati di copertura	-	-	-
Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	-	-	-
Partecipazioni	243.441	(243.441)	-
Attività materiali	16.313.413	(3.727.699)	12.585.714
Attività immateriali	129.519	(129.519)	-
Attività fiscali	-	-	-
a) correnti	251.316	-	251.316
b) anticipate	134.597	827.175	961.772
di cui alla L.214/2011	-	-	-
Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	10.866.807	3.207.232	14.074.039
Altre attività	1.210.595	(307.485)	903.110
TOTALE ATTIVO	59.871.603	1.878.598	61.750.200

Voci del passivo e del patrimonio netto	01.01.2016 ex D.Lgs. 136/2015 riclassificato IAS/IFRS	Effetti derivanti dalla transizione agli IAS	01.01.2016 IAS/IFRS
Debiti	29.258.452	(31.746)	29.226.706
Titoli in circolazione	-	-	-
Passività finanziarie di negoziazione	-	-	-
Passività finanziarie valutate al fair value	-	-	-
Derivati di copertura	-	63.014	63.014
Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	-	-	-
Passività fiscali	-	-	-
a) correnti	280.590	-	280.590
b) differite	-	1.490.957	1.490.957
Passività associate ad attività in via di dismissione	10.661.720	3.050.252	13.711.972
Altre passività	3.616.682	(3.050.252)	566.430
Trattamento di fine rapporto del personale	135.662	-	135.662
Fondi per rischi e oneri:	-	-	-
a) quiescenza e obblighi simili	-	-	-
b) altri fondi	51.646	(51.646)	-
Capitale	6.000.000	-	6.000.000
Azioni proprie (-)	547.200	(1.094.400)	(547.200)
Strumenti di capitale	-	-	-
Sovrapprezzi di emissione	1.460.000	-	1.460.000
Riserve	2.824.492	1.502.419	4.326.911
Riserve da valutazione	4.718.348	-	4.718.348
Utile (Perdita) d'esercizio	316.811	-	316.811
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	59.871.603	1.878.598	61.750.200

Riepilogo variazioni Patrimonio netto	
Patrimonio netto al 31 dicembre 2015	15.866.851
Variazioni conseguenti all'introduzione dei principi IAS/IFRS al 1° gennaio 2016	408.019
Patrimonio netto FTA al 1° gennaio 2016	16.274.870

L'effetto riconducibile alla transizione agli IAS/IFRS evidenzia una variazione in aumento del patrimonio netto per euro 408.019 per i motivi nel seguito descritti:

Lisimm Leasing Immobiliare S.p.A.: FTA - Effetto di transizione al 1° gennaio 2016

Effetto di transizione al 1° gennaio 2016	
Patrimonio netto ex D.Lgs.136/2015	15.866.851
Rettifiche da effetto transizione agli IAS/IFRS:	408.019
Attività finanziarie disponibili per la vendita	(64.611)
Azioni proprie	(547.200)
Crediti	
di cui crediti per leasing attivi	5.066.137
di cui adeguamento f.do svalutazione	(2.201.991)
Partecipazioni	(243.441)
Attività materiali	
di cui rivalutazione immobili	4.508.487
di cui beni in leasing passivi	44.441
di cui beni concessi in leasing	(5.073.395)
di cui riclassifica attività in corso di dismissione	(3.207.232)
Attività immateriali	
di cui storno oneri pluriennali	(129.519)
Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	
di cui riclassifica da attività materiali	3.207.232
Altre attività	
di cui storno sconto attivo maxicanone leasing passivo	(2.804)
di cui storno anticipi a fornitori	(304.682)
Debiti	
di cui per leasing passivi	(13.236)
di cui per attualizzazione	44.983
Derivati di copertura	(63.014)
Passività associate ad attività in via di dismissione	
di cui riclassifica da altre passività	(3.050.252)
Altre passività	
di cui riclassifica passività associate ad attività in via di dismissione	3.050.252
Trattamento di fine rapporto del personale	
Fondi per rischi e oneri	51.646
Effetto fiscale	(663.782)
Totale patrimonio netto IAS/IFRS	16.274.870

Attività disponibili per la vendita

La voce evidenzia un decremento di euro 64.611 attribuibile alla valutazione al fair value degli strumenti finanziari classificati nell'aggregato.

Si definiscono disponibili per la vendita (c.d. Available for Sale – AFS) quelle attività finanziarie non derivate che sono designate come tali o non sono classificate come:

- crediti e finanziamenti;
- attività finanziarie detenute sino alla scadenza;
- attività finanziarie detenute per la negoziazione e valutate al fair value rilevato a conto economico.

Azioni proprie

La voce evidenzia un decremento di euro 547.200 attribuibile alla riclassifica delle azioni proprie presenti nell'attivo dello stato patrimoniale a riduzione del patrimonio netto tramite l'iscrizione di una specifica riserva di segno negativo. L'acquisto di azioni proprie configura, infatti, ai sensi delle previsioni dello IAS 32, una riduzione del patrimonio netto.

Crediti e finanziamenti

La voce evidenzia un incremento di euro 5.066.137 imputabile all'applicazione del principio contabile IAS 17 inerente il leasing finanziario, con trasferimento sostanziale di tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà del bene oggetto di locazione, che prevede la contabilizzazione in base alla sostanza del contratto piuttosto che alla forma dello stesso.

Per effetto del citato principio i locatori (Lisimm Leasing Immobiliare S.p.a.) devono rilevare le operazioni di leasing finanziario come attività nei loro stati patrimoniali a valori pari al fair value (valore equo) del bene locato o, se inferiore, al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing, ciascuno determinato all'inizio del leasing. Nel determinare il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing il tasso di attualizzazione da utilizzare è il tasso di interesse implicito del contratto di leasing.

Il decremento dell'aggregato, pari ad euro 2.201.991, è dovuto alla valutazione del medesimo nonché all'applicazione del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. Il criterio dell'interesse effettivo è il metodo di calcolo del costo ammortizzato di un'attività o passività finanziaria (o gruppo di attività e passività finanziarie) e di ripartizione degli interessi attivi o passivi lungo la relativa durata. Il tasso di interesse effettivo è il tasso che attualizza esattamente i pagamenti o incassi futuri stimati lungo la vita attesa dell'attività finanziaria.

Partecipazioni

In sede di prima applicazione si è provveduto a valutarle determinando il valore recuperabile tenendo conto del valore attuale dei flussi finanziari futuri che la partecipazione potrà generare, incluso il valore di dismissione finale dell'investimento.

Il processo ha comportato la rilevazione di un decremento per complessivi euro 243.441.

Attività materiali

In fase di prima applicazione si è provveduto ad iscrivere taluni immobili, sia fabbricati che terreni, al fair value in sostituzione del costo. L'effetto complessivo sulla voce in parola derivante dalla citata scelta è quantificabile in un aumento di euro 4.508.487.

In aderenza a quanto previsto dallo IAS 17 si è iscritto in bilancio il valore dei beni in uso, dedotti gli ammortamenti cumulati, acquisiti tramite contratti di locazione finanziaria per un importo netto pari ad euro 44.441 e simmetricamente sono stati riclassificati nella voce finanziamenti i beni dati in uso per contratti di locazione finanziaria per euro 5.073.395 secondo la metodologia descritta al punto precedente.

Per altro, l'iscrizione dei beni detenuti per effetto di contratti di locazione finanziaria ha comportato la contemporanea iscrizione di maggiori debiti verso le società di leasing concedenti per un importo pari ad euro 13.236 rappresentativo del debito residuo.

La voce risulta inoltre decrementata dalle attività in via di dismissione riclassificate nella corrispondente voce ai sensi dell'IFRS5 per euro 3.207.232.

Attività immateriali

Le attività immateriali in fase di prima applicazione evidenziano una variazione negativa pari ad euro 129.519 che costituisce una diminuzione di patrimonio netto.

In fase di prima applicazione si è provveduto ad eliminare tutte le attività che non soddisfano i requisiti dei principi IAS/IFRS, principalmente riferibili a oneri pluriennali.

Derivati di copertura

La sussistenza di un derivato di copertura ha comportato la necessità, in sede di prima applicazione, di procedere alla relativa rilevazione al fair value nel passivo patrimoniale per euro 63.014.

Passività associate ad attività in via di dismissione/Altre passività

In ottemperanza al citato principio IFRS5 le altre passività connesse ad attività in via di dismissione sono state riclassificate nella corrispondente voce di stato patrimoniale per euro 3.050.252.

Fondi per rischi ed oneri

In fase di prima applicazione sono eliminati i fondi non riconducibili a rischi specifici per euro 51.646.

Impatti fiscali

L'impatto fiscale è stato determinato in base alla legislazione vigente, in particolare:

- l'IRES è stata calcolata applicando l'aliquota del 24%;
- l'addizionale IRES calcolata applicando l'aliquota del 3,5%;
- l'IRAP è stata calcolata in base all'aliquota del 5,57%.

Lo IAS 12 "Imposte sul reddito" dispone che l'onere fiscale di periodo è formato dalle imposte correnti nonché dalla fiscalità differita attiva/passiva. In particolare la fiscalità differita deve essere rilevata ogni qualvolta si realizza una differenza temporanea tra il valore contabile di una attività o di una passività ed il suo valore fiscale.

Riserve / Riserve da valutazione

I principi contabili internazionali stabiliscono di imputare in apposita riserva di patrimonio netto gli effetti derivanti dalla prima applicazione degli stessi.

In sede di prima applicazione le "Riserve"/"Riserve da valutazione" sono valorizzate a fronte di ogni variazione riscontrata al netto dell'impatto fiscale.

L'impatto, articolato come illustrato, ha determinato un incremento complessivo del patrimonio pari ad euro 408.019.

In particolare, si specifica che:

- la variazione negativa delle riserve per euro 547.200 è ascrivibile alla rilevazione delle azioni proprie presenti all'attivo dello stato patrimoniale, eliminate in fase di transizione agli IAS/IFRS;
- la variazione positiva delle "Riserve" pari ad euro 955.219 è riconducibile alle altre variazioni per effetto della transizione agli IAS/IFRS.

Lisimm Leasing Immobiliare S.p.A.: prospetti di riconciliazione fra Conto economico ex D.Lgs. 136/2015 (riclassificato IAS) e Conto economico IAS/IFRS al 31 dicembre 2016

Conto Economico	31.12.2016 D.Lgs. 136/2015 riclassificato IAS	effetti derivanti dalla transizione agli IAS/IFRS	31.12.2016 IAS/IFRS
Interessi attivi e proventi assimilati	1.564.614	448.214	2.012.828
Interessi passivi e oneri assimilati	(505.729)	20.488	(485.241)
MARGINE DI INTERESSE	1.058.885	468.702	1.527.587
Commissioni attive	154.966		154.966
Commissioni passive	(276.028)		(276.028)
COMMISSIONI NETTE	(121.062)	-	(121.062)
Dividendi e proventi simili	12.306		12.306
Risultato netto dell'attività di negoziazione			
Risultato netto dell'attività di copertura			
Risultato netto delle attività e delle passività finanziarie valutate al fair value			
Utile/perdita da cessione o riacquisto di:			
a) attività finanziarie	(45.521)		(45.521)
b) passività finanziarie	-		
MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	904.608	468.702	1.373.310
Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di:			
a) attività finanziarie	(357.854)	(32.014)	(389.868)
b) altre operazioni finanziarie			
Spese amministrative:			
a) spese per il personale	(399.026)		(399.026)
b) altre spese amministrative	(826.018)	(22.061)	(848.079)
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(2.192.633)	1.927.029	(265.604)
Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(23.199)	23.199	
Risultato netto della valutazione al fair value delle attività materiali e immateriali			
Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri			
Altri proventi e oneri di gestione	2.956.633	(2.398.041)	558.592
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA	62.511	(33.186)	29.325
Utili (Perdite) delle partecipazioni	-	(135.835)	(135.835)
Utili (Perdite) da cessione di investimenti			
UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITÀ CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	62.511	(169.021)	(106.510)
Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(97.456)	55.867	(41.589)
UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITÀ CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	(34.945)	(113.154)	(148.099)
Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	55.408		55.408
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	20.463	(113.154)	(92.691)
Variazione Utile ex IAS/IFRS	20.463	(113.154)	(92.691)

Per effetto dell'applicazione dei principi contabili internazionali, nel corso dell'esercizio 2016 si sono generati effetti negativi sul risultato dell'esercizio determinato ai sensi del D.Lgs. 136/2015 per euro 113.154.

Le variazioni più significative derivanti dall'applicazione dei principi IAS/IFRS che hanno effetto sul risultato d'esercizio possono essere così dettagliate:

Margine di interesse

L'incremento riscontrato nella voce in parola è ascrivibile all'applicazione del principio contabile IAS 17 relativo ai beni in leasing che ha comportato la rilevazione di maggiori interessi attivi per i beni concessi in

leasing finanziario e maggiori interessi passivi per i beni condotti in leasing finanziario.

Rettifiche/riprese di valore netto per deterioramento di attività finanziarie

L'incremento delle rettifiche di valore su attività finanziarie è dovuta alla valutazione in base ai nuovi principi contabili delle partecipazioni (euro - 18.014) e dei crediti verso la clientela (euro - 14.000).

Altri proventi ed oneri di gestione

La variazione negativa dell'aggregato è imputabile alla riduzione degli altri proventi di gestione per effetto dello scorporo dai canoni di locazione finanziaria attiva dei relativi interessi attivi e conseguente allocazione a voce propria.

Rettifiche di valore nette su attività materiali

La diminuzione delle rettifiche di valore nette su attività materiali, pari ad euro 1.927.029, è dovuta principalmente all'applicazione del principio contabile IAS 17 (leasing finanziario), che ha comportato la riclassificazione dei beni dati in locazione finanziaria nella voce Crediti e finanziamenti (euro -1.932.740), al netto dei maggiori ammortamenti (euro +5.711) sugli immobili rivalutati in sede di prima applicazione.

Rettifiche di valore nette su attività immateriali

La diminuzione delle rettifiche di valore nette su attività immateriali, pari ad euro 23.199, è dovuta al venir meno degli ammortamenti calcolati su immobilizzazioni immateriali annullate in sede di prima applicazione.

Lisimm Leasing Immobiliare S.p.A.: prospetti di riconciliazione fra Stato Patrimoniale ex D.Lgs. 136/2015 (riclassificato IAS) e Stato Patrimoniale IAS/IFRS al 31 dicembre 2016

Voci dell'attivo	31.12.2016 ex D.Lgs. 136/2015 riclassificato IAS/IFRS	Effetti derivanti dalla transizione agli IAS	31.12.2016 IAS/IFRS
Cassa e disponibilità liquide	369	-	369
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-
Attività finanziarie valutate al fair value	-	-	-
Attività finanziarie disponibili per la vendita	162.814	(82.625)	80.189
Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	35.653	-	35.653
Crediti	23.611.935	4.848.486	28.460.421
Derivati di copertura	-	-	-
Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	-	-	-
Partecipazioni	379.276	(379.276)	-
Attività materiali	19.104.030	(6.503.668)	12.600.362
Attività immateriali	132.696	(132.696)	-
Attività fiscali	-	-	-
a) correnti	341.430	-	341.430
b) anticipate	129.494	876.403	1.005.897
cui alla L.214/2011	-	-	-
Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	3.961.353	3.961.353
Altre attività	1.172.307	(304.683)	867.624
TOTALE ATTIVO	45.070.004	2.283.294	47.353.298
Voci del passivo e del patrimonio netto	31.12.2016 ex D.Lgs. 136/2015 riclassificato IAS/IFRS	Effetti derivanti dalla transizione agli IAS	valore finale 31.12.2016
Debiti	25.578.009	(54.457)	25.523.552
Titoli in circolazione	-	-	-
Passività finanziarie di negoziazione	-	-	-
Passività finanziarie valutate al fair value	-	-	-
Derivati di copertura	-	48.650	48.650
Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	-	-	-
Passività fiscali	-	-	-
a) correnti	92.353	-	92.353
b) differite	-	1.489.068	1.489.068
Passività associate ad attività in via di dismissione	-	3.821.886	3.821.886
Altre passività	4.163.508	(3.821.886)	341.622
Trattamento di fine rapporto del personale	148.730	-	148.730
Fondi per rischi e oneri:	-	-	-
a) quiescenza e obblighi simili	-	-	-
b) altri fondi	51.646	(51.646)	-
Capitale	6.000.000	-	6.000.000
Azioni proprie (-)	-	-	-
Strumenti di capitale	-	-	-
Sovrapprezzi di emissione	1.460.000	-	1.460.000
Riserve	5.772.085	955.219	6.727.304
Riserve da valutazione	1.783.210	9.614	1.792.824
Utile (Perdita) d'esercizio	20.463	(113.154)	(92.691)
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	45.070.004	2.283.294	47.353.298

Riepilogo variazioni Patrimonio netto	
Patrimonio netto al 31 dicembre 2016	15.035.758
Variazioni conseguenti all'introduzione dei principi IAS/IFRS al 31 dicembre 2016	851.680
Patrimonio netto FTA al 31 dicembre 2016	15.887.438

Come si evince dal prospetto sopra riportato, la transizione agli IAS/IFRS al 1° gennaio 2017 evidenzia una variazione complessiva in aumento del patrimonio netto per 851.680 euro.

Le determinanti sottostanti agli effetti di transizione agli IAS/IFRS sono riconducibili a:

Attività disponibili per la vendita

La voce evidenzia un decremento di euro 82.625 attribuibile alla valutazione al fair value degli strumenti finanziari classificati nell'aggregato che include le attività finanziarie che sono designate come tali o non sono classificate come: crediti per finanziamenti, attività finanziarie detenute sino alla scadenza, attività finanziarie detenute per la negoziazione e valutate al fair value rilevato a conto economico.

Crediti e finanziamenti

La voce evidenzia un incremento di euro 7.064.477 imputabile all'applicazione del principio contabile IAS 17 inerente il leasing finanziario, con trasferimento sostanziale di tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà del bene oggetto di locazione, che prevede la contabilizzazione in base alla sostanza del contratto piuttosto che alla forma dello stesso.

Come già rilevato per effetto del citato principio, Lisimm Leasing Immobiliare SpA, in qualità di locatore deve rilevare le operazioni di leasing finanziario come attività nel proprio stato patrimoniale a valori pari al fair value (valore equo) del bene locato o, se inferiore, al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing, ciascuno determinato all'inizio del leasing.

Il decremento dell'aggregato, pari ad euro 2.215.991, è dovuto alla valutazione del medesimo nonché all'applicazione del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

Partecipazioni

In sede di prima applicazione si è provveduto a valutare le partecipazioni secondo il metodo del patrimonio netto e calcolando successivamente il valore recuperabile tenendo conto del valore attuale dei flussi finanziari futuri che la partecipazione potrà generare, incluso il valore di dismissione finale dell'investimento.

Il processo ha comportato la rilevazione di un decremento complessivamente pari ad euro 379.276.

Attività materiali

In fase di prima applicazione si è provveduto ad iscrivere taluni immobili, sia fabbricati che terreni, al fair value in sostituzione del costo. L'effetto complessivo sulla voce in parola, al netto del relativo ammortamento per l'esercizio 2016, è stato di un incremento di euro 4.502.775.

In ottemperanza alle previsioni di cui al principio IAS 17 si è iscritto in bilancio il valore di mercato dei beni, dedotti gli ammortamenti cumulati, in uso per effetto di contratti di locazione finanziaria per un importo netto pari ad euro 26.042 e simmetricamente sono stati riclassificati nella voce finanziamenti i beni dati in uso per contratti di locazione finanziaria per euro 7.071.132 secondo la metodologia descritta alla voce "Crediti e finanziamenti".

La voce risulta inoltre decrementata dalle attività in via di dismissione riclassificate nella corrispondente voce ai sensi dell'IFRS5 per euro 3.961.353.

Attività immateriali

Le attività immateriali in fase di prima applicazione evidenziano una variazione negativa pari ad euro 132.696 che costituisce una diminuzione di patrimonio netto.

In fase di prima applicazione si è provveduto ad eliminare tutte le attività che non soddisfano i requisiti dei principi IAS/IFRS, principalmente riferibili a oneri pluriennali.

Derivati di copertura

La sussistenza di un derivato di copertura ha comportato la necessità, in sede di prima applicazione, di procedere alla relativa rilevazione al fair value nel passivo patrimoniale per euro 48.650.

Passività associate ad attività in via di dismissione/Altre passività

In osservanza al principio IFRS5 le passività connesse ad attività in via di dismissione sono state riclassificate nella corrispondente voce di stato patrimoniale per euro 3.821.886.

Fondi per rischi ed oneri

In fase di prima applicazione sono eliminati i fondi non riconducibili a rischi specifici per euro 51.646.

Impatti fiscali

Si veda quanto già riportato nel precedente punto "Impatti fiscali" nell'ambito del commento degli impatti di transizione al 1° gennaio 2016.

Nella tabella che segue vengono in sintesi riportati gli effetti generati sul patrimonio netto di Lisimm Leasing Immobiliare SpA al 31 dicembre 2016 – 1° gennaio 2017 dall'adozione dei nuovi principi contabili internazionali IAS/IFRS.

Lisimm Leasing Immobiliare S.p.A. : FTA - Effetto di transizione al 31 dicembre 2016

Effetto di transizione al 31 dicembre 2016	
Patrimonio netto ex D.Lgs.136/2015	15.035.758
Rettifiche da effetto transizione agli IAS/IFRS:	851.680
Attività finanziarie disponibili per la vendita	(82.625)
Crediti	
di cui crediti per leasing attivi	7.064.477
di cui adeguamento f.do svalutazione	(2.215.991)
Partecipazioni	(379.276)
Attività materiali	
di cui per rivalutazione immobile	4.502.775
di cui beni in leasing passivi	26.042
di cui beni concessi in leasing	(7.071.132)
di cui riclassifica attività in corso di dismissione	(3.961.353)
Attività immateriali	
di cui storno oneri pluriennali	(132.696)
Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	
di cui riclassifica da attività materiali	3.961.353
Altre attività	
di cui beni in leasing passivi	-
di cui storno anticipi a fornitori	(304.682)
Debiti	
di cui per leasing passivi	-
di cui per attualizzazione	54.457
Derivati di copertura	(48.650)
Passività associate ad attività in via di dismissione	
di cui riclassifica da altre passività	(3.821.886)
Altre passività	
di cui riclassifica passività associate ad attività in via di dismissione	3.821.886
Trattamento di fine rapporto del personale	-
Fondi per rischi e oneri	51.646
Effetto fiscale	(612.665)
Totale patrimonio netto IAS/IFRS	15.887.438

Parte A – Politiche contabili

A.1 Parte generale

Sezione 1 - Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il presente bilancio è stato redatto in conformità ai principi contabili IAS/IFRS (applicati in funzione del verificarsi degli eventi da questi disciplinati a far tempo dalla data di applicazione obbligatoria dei medesimi, se non diversamente specificato) emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e alle relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) omologati dalla Commissione Europea ed in vigore al 31 dicembre 2017, recepiti dal nostro ordinamento dal D. Lgs. n. 38/2005 che ha esercitato l'opzione prevista dal Regolamento CE n. 1606/2002 in materia di principi contabili internazionali.

Non sono state effettuate deroghe all'applicazione dei principi contabili IAS/IFRS.

Il bilancio, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Prospetto della Redditività Complessiva, Prospetto di variazione del Patrimonio Netto, Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa e corredato dalla Relazione sull'andamento della gestione, soggetto a revisione contabile da parte della società di revisione KPMG S.p.A., rappresenta il Bilancio di Lisimm Leasing Immobiliare SpA.

Sezione 2 - Principi generali di redazione

La redazione del bilancio è avvenuta in base ai criteri di valutazione, adottati nell'ottica della continuità aziendale ed in ossequio ai principi di competenza, rilevanza dell'informazione, nonché di prevalenza della sostanza economica sulla forma giuridica.

Il bilancio è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, la situazione finanziaria, il risultato economico dell'esercizio, la variazione del patrimonio netto ed i flussi di cassa.

Le informazioni riportate nel presente fascicolo di bilancio, se non diversamente specificato, sono espresse in Euro quale moneta di conto così come le situazioni finanziarie, patrimoniali, economiche, le note informative di commento e le tabelle esplicative. I relativi arrotondamenti sono stati effettuati tenendo conto delle disposizioni indicate da Banca d'Italia.

Gli schemi di bilancio utilizzati sono conformi a quanto previsto dalla Circolare Banca d'Italia del 09/12/2016 "*Il Bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari*".

Detti schemi forniscono, oltre al dato contabile al 31 dicembre 2017, l'analoga informazione comparativa al 31 dicembre 2016 (rideterminati in ottica IAS compliance) e non riportano le voci non valorizzate per l'esercizio corrente e precedente.

Principi contabili

Nella Parte A.2 vengono esposti i principi contabili adottati, relativamente alle fasi di classificazione, valutazione e cancellazione.

L'applicazione di tali principi, nell'impossibilità di valutare con precisione alcuni elementi di bilancio, comporta talora l'adozione di stime ed assunzioni in grado di incidere anche significativamente sui valori iscritti nello stato patrimoniale e nel conto economico.

Nel ribadire che l'impiego di stime ragionevoli è parte essenziale della predisposizione del bilancio, si segnalano di seguito le voci di bilancio in cui è più significativo l'utilizzo di stime ed assunzioni:

- valutazione dei crediti;
- valutazione di attività finanziarie non quotate su mercati attivi;
- valutazione di partecipazioni;
- quantificazione degli accantonamenti ai fondi rischi ed oneri;
- quantificazione della fiscalità differita;
- definizione della quota di ammortamento delle attività materiali a vita utile definita;
- valutazione del trattamento di fine rapporto.

Si evidenzia come la rettifica di una stima possa avvenire a seguito del mutamento nelle circostanze sulle quali la stessa si era basata o in seguito a nuove informazioni o, ancora, di maggiore esperienza.

L'eventuale mutamento della stima è applicato prospetticamente e genera quindi impatto sul conto economico dell'esercizio in cui avviene il cambiamento ed, eventualmente, su quello degli esercizi successivi.

A tal proposito si segnala che l'esercizio 2017 non è stato caratterizzato da mutamenti nei criteri di stima già applicati per la redazione del bilancio IAS compliance al 31 dicembre 2016.

Con particolare riguardo all'evoluzione normativa dei principi contabili internazionali IAS/IFRS si segnala quanto segue.

Principi contabili internazionali in vigore dal 2017

In data 9 novembre 2017 la Commissione Europea ha pubblicato i seguenti Regolamenti:

- Regolamento (UE) n. 1989/2017 che omologa talune modifiche allo IAS 12 "Imposte sul reddito" con specifico riferimento alla rilevazione di attività fiscali differite e, più in dettaglio, al fine di chiarire la contabilizzazione di tali attività riferite a strumenti di debito valutati al fair value;
- Regolamento (UE) n. 1990/2017 che omologa talune modifiche allo IAS 7 "Rendiconto Finanziario" al fine di promuovere il miglioramento dell'informativa relativa alle attività di finanziamento di un'entità.

Principi contabili internazionali con applicazione successiva al 2017

In data 29 ottobre 2016 la Commissione Europea ha pubblicato: il Regolamento (UE) n. 1905/2016 che omologa il principio IFRS 15 "Ricavi provenienti da contratti con i clienti", pubblicato dallo IASB in data 28 maggio 2014.

In data 29 novembre 2016 la Commissione Europea ha pubblicato il Regolamento (UE) n. 2067/2016 che omologa il principio IFRS 9 "Strumenti Finanziari", pubblicato dallo IASB in data 24 luglio 2014.

Per dettagli relativi alle previsioni di tali principi si rimanda a quanto descritto successivamente nel presente capitolo.

In data 9 novembre 2017 la Commissione Europea ha pubblicato i seguenti Regolamenti:

- Regolamento (UE) n. 2017/1986 che adotta l'IFRS 16 Leasing, inteso a migliorare la rendicontazione contabile dei contratti di leasing (applicazione obbligatoria dal 1° gennaio 2019). Per informazioni di dettaglio si rimanda a quanto riportato successivamente nel presente capitolo;
- Regolamento (UE) n. 2017/1987 che adotta le modifiche all'IFRS 15 Ricavi provenienti da contratti con i clienti – chiarimenti dell'IFRS 15. Le modifiche mirano a precisare alcuni requisiti e a fornire un'ulteriore agevolazione transitoria per le imprese che applicano il Principio (applicazione obbligatoria dal 1° gennaio 2018);
- Regolamento (UE) n. 2017/1988 che adotta le modifiche all'IFRS 4 "Applicazione congiunta dell'IFRS 9 Strumenti finanziari" e dell'IFRS 4 "Contratti assicurativi" (applicazione obbligatoria dal 1° gennaio 2018).

Principi contabili internazionali non omologati al 31 dicembre 2017

Principio (IAS/IFRS) Interpretazione (SIC/IFRIC)	Modifiche	Data di pubblicazione
IFRS 14	Regulatory deferral accounts	30/01/2014
IFRS 10, IAS 28	Sale contribution of assets between an investor and its Associate or Joint Venture	11/09/2014
IFRS 2	Amendments to IFRS 2: Classification and Measurement of Share-based Payment Transaction	20/06/2016
IFRS 1, IFRS 12, IAS 28	Annual improvements to IFRS Standards 2014-2016 Cycle	08/12/2016
IFRIC 22	IFRIC Interpretation 22 Foreign Currency Transaction and Advance Consideration	08/12/2016
IAS 40	Amendments to IAS 40: Transfers of Investment property	08/12/2016
IFRS 17	Insurance Contracts	18/05/2017
IFRIC 23	Uncertainty over Income Tax Treatments	07/06/2017
IFRS 9	Amendments to IFRS 9: Prepayment Features with negative	12/10/2017

	Compensation	
IAS 28	Amendments to IAS 28: Long Term Interests in Associates and Joint Ventures	12/10/2017
IFRS 3, IFRS11, IAS 12, IAS 23	Annual improvements to IFRS Standards 2015-2017 Cycle	12/10/2017

I principi sopra elencati non rilevano ai fini della redazione del bilancio al 31 dicembre 2017 posto che la loro applicazione è subordinata all'omologazione, da parte della Commissione Europea, mediante emissione di appositi Regolamenti comunitari.

IFRS 9

Con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, n. 323 del 29 novembre 2016, del Regolamento UE 2016/2067 della Commissione Europea, si è completato il processo di omologazione del principio contabile IFRS 9 "Strumenti Finanziari" (emesso dallo IASB in data 24 luglio 2014) che, a far tempo dal 1° gennaio 2018, sostituisce lo IAS 39 "Strumenti Finanziari: rilevazione e valutazione".

L'IFRS 9, con riguardo agli strumenti finanziari, fissa le nuove previsioni in materia di:

- "Classification and Measurement";
- "Impairment;" e
- "General Hedge Accounting".

Il progetto di transizione all'IFRS 9 della Società (c.d. First Time Adoption – FTA) è articolato nei tre seguenti filoni di attività: assessment, design e implementation.

Fase di Assessment

La fase di Assessment, volta a valutare i potenziali impatti del nuovo principio con riferimento agli aspetti regolamentari, modelli di rischio, amministrazione, organizzazione, applicazioni IT e business, si è conclusa ad inizio del mese di aprile 2018.

Fase di Design

L'attività di Design è finalizzata allo sviluppo delle seguenti attività:

- definizione di dettaglio delle policy contabili;
- predisposizione dei modelli di rischio;
- definizione delle specifiche tecniche per sistemi IT e processi;
- gestione degli aggiornamenti normativi e specifiche richieste del Regulator;
- definizione delle specifiche di dettaglio in ambito organizzazione.

Fase di Implementation

L'architettura del Progetto prevede, quale ultima fase, l'attività di Implementation, finalizzata all'esecuzione degli interventi individuati e definiti nei precedenti step progettuali.

Alla data di redazione della presente sono in via di ultimazione alcuni interventi informatici legati alle scelte metodologiche adottate.

Ciò premesso, di seguito si illustrano le più significative evidenze di natura qualitativa e quantitativa.

Classification and Measurement

Con specifico riguardo alle nuove previsioni in materia di classificazione delle attività finanziarie previste dall'IFRS 9, le attività si sono principalmente concentrate sulla definizione del business model con cui la Società intende gestire le attività finanziarie iscritte in bilancio, nonché, sull'esame degli strumenti finanziari in portafoglio al fine di identificare eventuali attività le cui caratteristiche dei flussi di cassa non consentano la classificazione al costo ammortizzato e debbano pertanto essere valutate al fair value con impatto a Conto economico.

Relativamente al business model si segnala che la Società ha definito i business model relativi alla gestione delle attività finanziarie, confermando peraltro sostanzialmente la strategia di gestione del portafoglio condotta in vigenza dello IAS 39 associando i diversi portafogli di strumenti finanziari a tali business model in funzione

di specifici parametri.

Vendite coerenti con il business model "Hold to Collect"

La Società ha definito le regole operative relative alla determinazione delle soglie per considerare coerenti con il business model "Hold to Collect" le vendite di attività finanziarie.

Solely Payment Principal Interest Test (SPPI Test)

In merito alle caratteristiche oggettive degli strumenti finanziari le attività finanziarie sono testate tramite il c.d. Solely Payment Principal Interest Test (SPPI Test), nonché, al ricorrere di clausole che comportano il "modified time value of money", tramite il "Benchmark Test".

L'approccio della Società relativamente all'SPPI Test prevede, nel caso del portafoglio crediti, la suddivisione del medesimo in prodotti "standard" e prodotti "non standard", personalizzati sulla base delle esigenze specifiche della controparte.

Per i prodotti "standard", l'esecuzione del test verrà effettuato per tipologia di prodotto con richiamo automatico dell'esito della verifica in sede di singola erogazione, mentre per i prodotti "non standard", l'esecuzione del test verrà effettuato per singolo rapporto.

Le modalità di conduzione del test si basano sull'utilizzo di un questionario strutturato in termini di "albero decisionale" che, sulla base delle risposte attribuite fornisce riscontro sulla possibilità di classificare l'attività finanziaria nella categoria Hold to Collect, con conseguente valutazione al costo ammortizzato.

In merito al Benchmark Test, per tutte le attività finanziarie caratterizzate da clausole contrattuali che richiedono tale verifica, l'esecuzione del test è previsto tramite la costituzione di una griglia, che dia conto del risultato a fronte di ogni possibile caso di incoerenza/differenza tra il periodo di riprezzamento del tasso contrattuale e il periodo di pagamento dello stesso: tale griglia è soggetta a periodico aggiornamento ed è consultabile in sede di erogazione.

Modification

In materia di modifica dei flussi finanziari contrattuali, l'IFRS 9 prevede che quando tali flussi sono rinegoziati, o altrimenti modificati, e la rinegoziazione o la modifica non determina la cancellazione contabile (leggesi derecognition) dell'attività finanziaria, la Società deve calcolare il valore attuale dei flussi finanziari rinegoziati o modificati dell'attività finanziaria e rilevare nel conto economico la differenza tra tale valore e il valore contabile lordo antecedente alla modifica.

Diversamente, in caso di modifica "sostanziale" dei citati flussi, la Società deve eliminare contabilmente l'attività finanziaria oggetto di modifica e procedere all'iscrizione di una nuova attività finanziaria sulla base delle nuove previsioni contrattuali.

In merito all'accezione del termine "sostanziale", la Società ha stabilito quanto segue:

- modifica verso controparti che presentano difficoltà finanziarie: l'accezione data al termine "sostanziale" è essenzialmente qualitativa in termini di natura della medesima considerato che la stessa è volta a massimizzare il recupero dell'esposizione originaria;
- modifica di natura "commerciale": l'accezione data al termine "sostanziale" è di natura sia qualitativa che quantitativa considerato che, di norma la medesima riguarda la revisione del tasso di interesse al fine di riallinearlo a quello corrente di mercato. Con specifico riguardo all'accezione quantitativa del termine, la Società valuta la sostanzialità della modifica contrattuale sulla base della variazione percentuale dei flussi di cassa dello strumento finanziario ante e post modifica.

Impairment

Gli aspetti maggiormente interpretativi del principio, individuati durante le attività progettuali, relativamente alle modalità di calcolo dell'impairment delle attività finanziarie (crediti o titoli), associate al business model "Hold to Collect" (e quindi classificate tra le attività finanziarie valutate al Costo Ammortizzato) o al business model "Hold to Collect and Sell" (e valutate al fair value con impatto delle variazioni di valore nel prospetto OCI), sono relativi alla stage allocation degli strumenti finanziari in funzione della determinazione del significativo incremento del rischio di credito e all'inclusione di scenari c.d. forward looking nella definizione della stage allocation e nella determinazione dell'Expected Credit Loss (ECL).

Stage allocation

Ai fini dell'allocazione delle esposizioni nei diversi stage alla data di prima applicazione del principio, le esposizioni performing sono classificate negli stage 1 e 2, diversamente le esposizioni non performing sono allocate nello stage 3. Con riferimento a tali ultime esposizioni, si specifica che la Società è allineata alla definizione di cui al Provvedimento del 22/12/2017 della Banca d'Italia, ovvero le medesime corrispondono alla somma di: esposizioni scadute, inadempienze probabili e sofferenze come definiti dalle vigenti disposizioni in materia di Vigilanza.

Stima dell'Expected Credit Loss e inclusione degli scenari forward looking

L'IFRS 9 prescrive, con riferimento alle attività finanziarie che non siano impaired al momento dell'acquisto (ovvero all'origine), che la rilevazione di rettifiche su crediti attese sia determinata in base a uno dei seguenti metodi:

- attività classificate a stage 1: commisurandola all'importo della perdita su crediti attesa nei successivi 12 mesi (perdita attesa che risulti da eventi di default sull'attività finanziaria che siano ritenuti possibili entro 12 mesi dalla data del periodo di riferimento). Tale metodo deve essere applicato quando, alla data di bilancio, il rischio di credito non sia incrementato significativamente rispetto alla rilevazione iniziale oppure sia ritenuto basso ("Low Credit Risk Exemption"); o,
- attività classificate a stage 2 o 3: commisurandola all'importo della perdita su crediti attesa su tutta la vita dello strumento (perdita attesa che risulti da eventi di default sull'attività finanziaria che siano ritenuti possibili lungo l'intera vita dell'attività finanziaria).

Tale approccio deve essere applicato in caso sia riscontrato, con riferimento alla singola esposizione, un incremento significativo del rischio di credito dopo la rilevazione iniziale.

La Società ha operato un'analisi delle principali innovazioni introdotte dal principio in parola e sta ultimando il progetto di transazione descritto.

La società, per quanto ad oggi emerso, non si attende impatti significativi in termini di valutazione

L'IFRS 15 "Revenue from Contracts with Customers"

Il principio contabile IFRS 15 "Ricavi provenienti da contratti con i clienti" sostituisce, a far tempo dal 1° gennaio 2018, i principi IAS 18 "Ricavi" e IAS 11 "Lavori su ordinazione", nonché le interpretazioni IFRIC 13 "Programmi di fidelizzazione della clientela", IFRIC 15 "Accordi per la costruzione di immobili", IFRIC 18 "Cessioni di attività da parte della clientela" e SIC 31 "Ricavi – Operazioni di baratto comprendenti attività pubblicitaria".

Il principio stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi, che si applicherà a tutti i contratti stipulati con i clienti ad eccezione di quelli che rientrano nell'ambito di applicazione di altri principi IAS/IFRS come i leasing, i contratti d'assicurazione e gli strumenti finanziari.

I passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi secondo il nuovo modello sono:

- l'identificazione del contratto con il cliente;
- l'identificazione delle performance obligations del contratto;
- la determinazione del prezzo;
- l'allocazione del prezzo alle performance obligations del contratto;
- i criteri di iscrizione del ricavo quando l'entità soddisfa ciascuna performance obligation.

Le principali componenti reddituali della Società non rientrano nell'ambito di applicazione dell'IFRS 15 in quanto regolate dalle previsioni dello IAS 39 (e dell'IFRS 9).

Per quanto attiene le componenti reddituali di natura commissionale non rientranti nell'ambito di applicazione dello IAS 39/IFRS 9, in sede di prima applicazione dell'IFRS 15 dovranno essere effettuate valutazioni per determinare:

- i prezzi delle relative transazioni, incluse le componenti variabili, che devono essere allocati ad una o più performance obligation; e
- se le performance obligations sono soddisfatte "over time" o "point in time".

Inoltre, la presentazione del ricavo su base lorda o netta dipenderà da un'analisi del ruolo di "principal" o di

“agent” svolto dall'entità nella transazione.

Sulla base dell'analisi delle previsioni normative del principio, nonché delle principali fattispecie contrattuali rientranti nelle medesime, gli impatti provvisoriamente stimati derivanti dalla prima applicazione risultano essere non significativi. Ciò prioritariamente in funzione del fatto che le principali componenti di ricavo della Società non rientrano nell'ambito di applicazione dell'IFRS 15 in quanto regolate dalle previsioni dello IAS 39 (e dell'IFRS 9).

L'IFRS 16 “Leasing”

Il principio contabile IFRS 16 “Leasing” (pubblicato dallo IASB in data 13 gennaio 2016 e omologato dalla Commissione Europea in data 9 novembre 2017) sostituirà, a far tempo dal 1° gennaio 2019, l'attuale IAS 17 “Leasing”.

In particolare, il principio, introduce nuove previsioni in materia di contabilizzazione dei contratti di leasing da parte dei locatari (leggasi gli utilizzatori dei beni oggetto di contratti di leasing) che si fondano sulla definizione di contratto di leasing inteso come un contratto che conferisce al locatario il diritto all'utilizzo di un bene identificato per un determinato periodo di tempo in cambio di un corrispettivo.

In funzione di ciò, il locatario provvede ad iscrivere tra le attività patrimoniali il diritto d'uso (del bene sottostante il contratto), successivamente oggetto di ammortamento, a fronte dell'iscrizione di una passività finanziaria pari al valore attuale del c.d. “Lease payments” ovvero di tutti i pagamenti fissi e attesi da corrispondere al locatore durante la vita residua del contratto.

La Società ha operato un'analisi delle principali innovazioni introdotte dal principio in parola e, nel corso dell'esercizio 2018, procederà all'analisi di dettaglio dei contratti stipulati in qualità di locatore/locatario, che possono configurare un “Lease”, ai sensi delle previsioni dell'IFRS 16.

Successivamente al completamento di tale attività la Società procederà con una successiva fase di disegno e di implementazione, da completarsi entro la fine dell'esercizio 2018, ai fini dell'applicazione del nuovo principio a partire dall'esercizio 2019.

Sezione 3 - Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

In relazione a quanto previsto dallo IAS 10, si informa che successivamente al 31 dicembre 2017, data di riferimento del bilancio, e fino al 28 maggio 2018, data in cui il progetto di bilancio è stato autorizzato dal Consiglio di Amministrazione alla presentazione all'Assemblea, non sono intervenuti fatti tali da comportare una rettifica dei dati presentati in bilancio.

La presente situazione di bilancio sarà portata all'attenzione dell'Assemblea dei Soci, prevista in prima convocazione per il giorno 29 giugno 2018 ed in seconda convocazione per il giorno 4 luglio 2018, per la relativa approvazione.

Sezione 4 – Altri aspetti

Elenco dei principi IAS/IFRS omologati dalla Commissione Europea

I principi IAS/IFRS vigenti alla data di redazione del bilancio e le relative interpretazioni, adottati nella redazione del presente bilancio in funzione del verificarsi degli eventi da questi disciplinati, sono di seguito elencati.

IAS/ IFRS	PRINCIPI CONTABILI	OMOLOGAZIONE
IAS 1	Presentazione del bilancio	Reg. 1274/08, 53/09, 70/09, 494/09, 243/10, 149/11, 475/12, 1254/12, 1255/12, 301/13, 2113/15, 2173/15, 2406/15, 1905/16, 2067/16, 1986/17
IAS 2	Rimanenze	Reg. 1126/08, 1255/12, Reg. 1905/16, 2067/16, 1986/17
IAS 7	Rendiconto finanziario	Reg. 1126/08, 1274/08, 70/09, 494/09, 243/10, 1254/12, 1174/13, 986/17, 1990/17
IAS 8	Principi contabili, cambiamenti nelle stime ed errori	Reg. 1126/08, 1274/08, 70/09, 1255/12, 2067/16
IAS 10	Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio	Reg. 1126/08, 1274/08, 70/09, 1142/09, 1255/12, 2067/16
IAS 11	Commesse a lungo termine	Reg. 1126/08, 1274/08
IAS 12	Imposte sul reddito	Reg. 1126/08, 1274/08, 495/09, 475/12, 1254/12, 1255/12, 1174/13, 1905/16, 2067/16, 1986/17, 1989/17
IAS 16	Immobili, impianti e macchinari	Reg. 1126/08, 1274/08, 70/09, 495/09, 1255/12, 301/13, 28/15, 2113/15, 2231/15, 1905/16, Reg. 1986/17
IAS 17	Leasing	Reg. 1126/08, 243/10, 1255/12, 2113/15
IAS 18	Ricavi	Reg. 1126/08, 69/09, 1254/12, 1255/12
IAS 19	Benefici per i dipendenti	Reg. 1126/08, 1274/08, 70/09, 475/12, 1255/12, 29/15, 2343/15
IAS 20	Contabilizzazione dei contributi pubblici e informativa sull'assistenza pubblica	Reg. 1126/08, 1274/08, 70/09, 475/12, 1255/12, 2067/16
IAS 21	Effetti delle variazioni dei cambi delle valute estere	Reg. 1126/08, 1274/08, 69/09, 494/09, 149/11, 475/12, 1254/12, 1255/12, 2067/16, 1986/17
IAS 23	Oneri finanziari	Reg. 1260/08, 70/09, 2113/15, 2067/16, 1986/17
IAS 24	Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate	Reg. 632/10, 475/12, 1254/12, 1174/13, 28/15
IAS 26	Fondi di previdenza	Reg. 1126/08
IAS 27	Bilancio separato	Reg. 1254/12, 1174/13, 2441/15
IAS 28	Partecipazioni in società collegate e joint venture	Reg. 1254/12, 2441/15, 1703/16, 2067/16
IAS 29	Informazioni contabili in economie iperinflazionate	Reg. 1126/08, 1274/08, 70/09
IAS 32	Strumenti finanziari: esposizione nel bilancio	Reg. 1126/08, 1274/08, 53/09, 70/2009, 495/09, 1293/09, 149/11, 475/12, 1254/12, 1255/12, 1256/12, 301/13, 1174/13, 1905/16, 2067/16, 1986/17
IAS 33	Utile per azione	Reg. 1126/08, 1274/08, 495/09, 475/12, 1254/12, 1255/12, 2067/16
IAS 34	Bilanci intermedi	Reg. 1126/08, 1274/08, 70/09, 495/09, 149/11, 475/12, 1255/12, 301/13, 1174/13, 2343/15, 2406/15, 1905/16

IAS 36	Riduzione di valore delle attività	Reg. 1126/08, 1274/08, 69/09, 70/09, 495/09, 243/10, 1254/12, 1255/12, 1374/13, 2113/15, Reg. 1905/16, 2067/16
IAS 37	Accantonamenti, passività e attività potenziali	Reg. 1126/08, 1274/08, 495/09, 28/15, Reg. 1905/16, 2067/16, 1986/17
IAS 38	Attività immateriali	Reg. 1126/08, 1274/08, 70/09, 495/09, 243/10, 1254/12, 1255/12, 28/15, 2231/15, 1905/16, Reg. 1986/17
IAS 39	Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione	Reg. 1126/08, 1274/08, 53/2009, 70/09, 494/09, 495/09, 824/09, 839/09, 1171/09, 243/10, 149/11, 1254/12, 1255/12, 1174/13, 1375/13, 28/15, 1905/16, 2067/16, 1986/17
IAS 40	Investimenti immobiliari	Reg. 1126/08, 1274/08, 70/09, 1255/12, 1361/14, 2113/15, 1905/16, 1986/17
IAS 41	Agricoltura	Reg. 1126/08, 1274/08, 70/09, 1255/12, 2113/15, 1986/17
IFRS 1	Prima adozione dei principi contabili internazionali	Reg. 1126/09, 1164/09, 550/10, 574/10, 662/10, 149/11, 475/12, 1254/12, 1255/12, 183/2013, 301/13, 313/13, 1174/13, 2343/15, 2441/15, 1905/16, 2067/16, 1986/17
IFRS 2	Pagamenti basati sulle azioni	Reg. 1126/08, 1261/08, 495/09, 243/10, 244/10, 1254/12, 1255/12, 28/15, 2067/16
IFRS 3	Aggregazioni aziendali	Reg. 495/09, 149/11, 1254/12, 1255/12, 1174/13, 1361/14, 28/15, 1905/16, 2067/16, 1986/17
IFRS 4	Contratti assicurativi	Reg. 1126/08, 1274/08, 1165/09, 1255/12, 1905/16, 2067/16, 1986/17, 1988/17
IFRS 5	Attività non correnti possedute per la vendita e attività operative cessate	Reg. 1126/08, 1274/08, 70/09, 494/09, 1142/09, 243/10, 475/12, 1254/12, 1255/12, 2343/15, 2067/16
IFRS 6	Esplorazione e valutazione delle risorse minerarie	Reg. 1126/08
IFRS 7	Strumenti finanziari: informazioni integrative	Reg. 1126/08, 1274/08, 53/09, 70/2009, 495/09, 824/09, 1165/09, 574/10, 149/11, 1205/11, 475/12, 1254/12, 1255/12, 1256/12, 1174/13, 2343/15, 2406/15, 2067/16, Reg. 1986/17
IFRS 8	Settori operativi	Reg. 1126/08, 1274/08, 243/10, 632/10, 475/12, 28/15
IFRS 9	Strumenti finanziari	Reg. 2067/16, Reg. 1986/17
IFRS 10	Bilancio Consolidato	Reg. 1254/12, 313/13, 1174/13, 1703/16
IFRS 11	Accordi a controllo congiunto	Reg. 1254/12, 313/13, 2173/15
IFRS 12	Informativa sulle partecipazioni in altre entità	Reg. 1254/12, 313/13, 1174/13, 1703/16
IFRS 13	Valutazione del fair value	Reg. 1255/12, 1361/14, 2067/16, Reg. 1986/17
IFRS 15	Ricavi provenienti dai contratti con i clienti	Reg. 1905/16, 1986/17, 1987/17
IFRS 16	Leasing	Reg. 1986/17

SIC/IFRIC	DOCUMENTI INTERPRETATIVI	OMOLOGAZIONE
IFRIC 1	Cambiamenti nelle passività iscritte per smantellamenti, ripristini e passività similari	Reg. 1126/08, 1274/08, 1986/17
IFRIC 2	Azioni del Soci in entità cooperative e strumenti simili	Reg. 1126/08, 53/09, 1255/12, 301/13, 2067/16
IFRIC 4	Determinare se un accordo contiene un leasing	Reg. 1126/08, 70/09, 1255/12
IFRIC 5	Diritti derivanti da interessenze in fondi per smantellamenti, ripristini e bonifiche Ambientali	Reg. 1126/08, 1254/12, 2067/16
IFRIC 6	Passività derivanti dalla partecipazione ad un mercato specifico – Rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche	Reg. 1126/08
IFRIC 7	Applicazione del metodo della rideterminazione ai sensi dello IAS 29 "Informazioni contabili in economie iperinflazionate"	Reg. 1126/08, 1274/08
IFRIC 9	Rivalutazione dei derivati incorporati	Reg. 1126/08, 495/09, 1171/09, 243/10, 1254/12
IFRIC 10	Bilanci intermedi e riduzione di valore	Reg. 1126/08, 1274/08, 2067/16
IFRIC 12	Accordi per servizi in concessione	Reg. 254/09, 1905/16, 2067/16, 1986/17

IFRIC 13	Programmi di fidelizzazione della clientela	Reg. 1262/08, 149/11, 1255/12
IFRIC 14	Pagamenti anticipati relativi a una previsione di contribuzione minima	Reg. 1263/08, 1274/08, 633/10, 475/12
IFRIC 15	Accordi per la costruzione di immobili	Reg. 636/09
IFRIC 16	Coperture di un investimento netto in una gestione estera	Reg. 460/09, 243/10, 1254/12, 2067/16
IFRIC 17	Distribuzioni ai soci di attività non rappresentate da disponibilità liquide	Reg. 1142/09, 1254/12, 1255/12
IFRIC 18	Cessioni di attività da parte della clientela	Reg. 1164/09
IFRIC 19	Estinzione di passività finanziarie con strumenti rappresentativi di capitale	Reg. 662/10, 1255/12, 2067/16
IFRIC 20	Costi di sbancamento nella fase di produzione di una miniera a cielo aperto	Reg. 1255/12
IFRIC 21	Tributi	Reg. 634/14
SIC 7	Introduzione dell'Euro	Reg. 1126/08, 1274/08, 494/09
SIC 10	Assistenza pubblica – Nessuna specifica relazione alle attività operative	Reg. 1126/08, 1274/08
SIC 15	Leasing operativo – Incentivi	Reg. 1126/08, 1274/08
SIC 25	Imposte sul reddito – Cambiamenti di condizione fiscale di un'impresa o dei suoi Azionisti	Reg. 1126/08, 1274/08
SIC 27	La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del leasing	Reg. 1126/08, 1905/16, 2067/16
SIC 29	Informazioni integrative – Accordi per servizi di concessione	Reg. 1126/08, 1274/08, 70/09, 1986/17
SIC 31	Ricavi – Operazioni di baratto comprendenti servizi pubblicitari	Reg. 1126/08
SIC 32	Attività immateriali – Costi connessi a siti web	Reg. 1126/08, 1274/08, 1905/16, 1986/17

A.2 Parte relativa alle principali voci di bilancio

Attività e passività finanziarie detenute per la negoziazione

Alla data di riferimento del bilancio la società non detiene attività e/o passività finanziarie detenute per la negoziazione.

Attività finanziarie disponibili per la vendita

Definizione

Si definiscono disponibili per la vendita (c.d. Available for Sale – AFS) quelle attività finanziarie non derivate che sono designate come tali o non sono classificate come:

- crediti e finanziamenti;
- attività finanziarie detenute sino alla scadenza;
- attività finanziarie detenute per la negoziazione e valutate al fair value rilevato a conto economico.

Tali attività finanziarie sono iscritte nella voce “40 Attività finanziarie disponibili per la vendita”.

Criteri di iscrizione

Gli strumenti finanziari disponibili per la vendita sono iscritti inizialmente quando, e solo quando, l'azienda diventa parte nelle clausole contrattuali dello strumento, ossia al momento del regolamento, ad un valore pari al fair value, generalmente coincidente con il costo degli stessi. Tale valore include i costi o i proventi direttamente connessi agli strumenti stessi.

L'iscrizione delle attività finanziarie disponibili per la vendita può derivare anche da riclassificazione dal comparto “Attività finanziarie detenute sino alla scadenza” oppure, solo e soltanto in rare circostanze e comunque solamente qualora l'attività non sia più posseduta al fine

di venderla o riacquistarla a breve, dal comparto "Attività finanziarie detenute per la negoziazione"; in tale circostanza il valore di iscrizione è pari al fair value dell'attività al momento del trasferimento.

Criteria di valutazione

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività finanziarie disponibili per la vendita continuano ad essere valutate al fair value con imputazione a conto economico della quota interessi (come risultante dall'applicazione del costo ammortizzato) e con imputazione a patrimonio netto, nella voce "170 Riserve da valutazione", delle variazioni di fair value, ad eccezione delle perdite per riduzione di valore, fino a quando l'attività finanziaria è eliminata, momento in cui l'utile o la perdita complessiva rilevato precedentemente nel patrimonio netto, deve essere rilevata a conto economico. I titoli di capitale per cui non può essere definito in maniera attendibile il fair value sono iscritti al costo.

La determinazione del fair value delle attività disponibili per la vendita è basata su prezzi rilevati in mercati attivi o su modelli interni di valutazione generalmente utilizzati nella pratica finanziaria come più dettagliatamente descritto nella Parte A.4 "Informativa sul Fair Value" della Nota Integrativa.

Ad ogni chiusura di bilancio o di situazione infrannuale viene effettuata la verifica dell'esistenza di obiettive evidenze di riduzione di valore che, nel caso di titoli di capitale, si ritengano inoltre significative o prolungate.

Con riferimento alla significatività della riduzione di valore, si è in presenza di significativi segnali di impairment nel caso in cui il valore di mercato del titolo azionario risulti inferiore di più del 35% rispetto al costo storico di acquisto. In questo caso si procede, senza ulteriori analisi, alla contabilizzazione dell'impairment a conto economico.

Nel caso di riduzione di valore di entità inferiore si contabilizza l'impairment solo se la valutazione del titolo effettuata sulla base dei suoi fondamentali non confermi la solidità dell'azienda ovvero delle sue prospettive reddituali.

Con riferimento alla durevolezza della riduzione di valore, questa è definita come prolungata qualora il fair value permanga continuativamente al di sotto del valore del costo storico di acquisto per un periodo superiore a 18 mesi: in tal caso si procede alla contabilizzazione dell'impairment a conto economico senza ulteriori analisi. Nel caso di permanenza continuativa del fair value al di sotto del valore del costo storico di acquisto per periodi di durata inferiore a 18 mesi, l'eventuale impairment da imputare a Conto Economico viene individuato anche in considerazione del fatto che la riduzione di valore sia imputabile ad un generalizzato andamento negativo di Borsa piuttosto che allo specifico andamento della singola controparte.

In presenza di perdite di valore, la variazione cumulata, inclusa quella precedentemente iscritta a patrimonio nella voce anzidetta, è imputata direttamente a conto economico nella voce "100 Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di: a) attività finanziarie disponibili per la vendita".

La perdita di valore è registrata nel momento in cui il costo di acquisizione (al netto di qualsiasi rimborso di capitale e ammortamento) di un'attività finanziaria disponibile per la vendita eccede il suo valore recuperabile. Eventuali riprese di valore, possibili solo a seguito della rimozione dei motivi che avevano originato la perdita durevole di valore, sono così contabilizzate:

- se riferite a investimenti in strumenti azionari, con contropartita diretta a riserva di patrimonio;
- se riferite a investimenti in strumenti di debito, sono contabilizzate a conto economico nella voce "100 Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di a) attività finanziarie".

In ogni caso, l'entità della ripresa di valore non può eccedere il costo ammortizzato che lo strumento, in assenza di precedenti rettifiche, avrebbe avuto a quel momento.

Criteria di cancellazione

Le attività finanziarie disponibili per la vendita vengono cancellate dal bilancio quando scadono

i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dalle attività finanziarie o quando l'attività finanziaria è ceduta con trasferimento sostanziale di tutti i rischi ed i benefici derivanti dalla proprietà dell'attività stessa. Il risultato della cessione di attività finanziarie disponibili per la vendita è imputato a conto economico nella voce "90 Utile (perdita) da cessione o riacquisto di: a) attività finanziarie". In occasione della cancellazione si procede inoltre all'azzeramento, contro conto economico, per la quota eventualmente corrispondente, di quanto in precedenza imputato nella riserva di patrimonio "170 Riserve di valutazione".

Crediti e finanziamenti

Definizione

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

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

I crediti e finanziamenti sono iscritti nella voce "60 Crediti".

Criteri di iscrizione

I crediti e finanziamenti sono iscritti in bilancio inizialmente quando l'azienda diviene parte di un contratto di finanziamento ossia quando il creditore acquisisce il diritto al pagamento delle somme contrattualmente pattuite. Tale momento corrisponde alla data di erogazione del finanziamento. L'iscrizione in questa categoria può derivare anche da riclassificazione dal comparto "Attività finanziarie disponibili per la vendita" oppure, solo e soltanto in rare circostanze qualora l'attività non sia più posseduta al fine di venderla o riacquistarla a breve, dalle "Attività finanziarie detenute per la negoziazione".

Il valore di iscrizione iniziale è pari al fair value dello strumento finanziario che corrisponde all'ammontare erogato comprensivo dei costi direttamente riconducibili allo stesso e determinabili sin dall'origine, indipendentemente dal momento in cui vengono liquidati. Non sono inclusi, nel valore di iscrizione iniziale, tutti gli oneri che sono oggetto di rimborso da parte della controparte debitrice o che sono riconducibili a costi interni di carattere amministrativo.

Qualora l'iscrizione derivi da riclassificazione, il fair value dell'attività rilevato al momento del trasferimento, è assunto quale nuova misura del costo ammortizzato dell'attività stessa.

Nel caso di crediti e finanziamenti erogati a condizioni non di mercato, il fair value iniziale è calcolato mediante l'applicazione di apposite tecniche valutative descritte nel prosieguo; in tali circostanze, la differenza tra il fair value così determinato e l'importo erogato è imputata direttamente a conto economico nella voce interessi.

I contratti di riporto e le operazioni di pronti contro termine con obbligo di riacquisto o di rivendita a termine sono iscritti in bilancio come operazioni di raccolta o impiego. In particolare, le operazioni di vendita a pronti e di riacquisto a termine sono rilevate in bilancio come debiti per l'importo percepito a pronti, mentre le operazioni di acquisto a pronti e di rivendita a termine sono rilevate come crediti per l'importo corrisposto a pronti.

Criteri di valutazione

I crediti e finanziamenti sono valutati al costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

Il costo ammortizzato di un'attività o passività finanziaria è il valore a cui la stessa è stata misurata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito

dall'ammortamento complessivo, utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza, e dedotta qualsiasi riduzione (a seguito di una riduzione di valore o di irrecuperabilità).

Il criterio dell'interesse effettivo è il metodo di calcolo del costo ammortizzato di un'attività o passività finanziaria (o gruppo di attività e passività finanziarie) e di ripartizione degli interessi attivi o passivi lungo la relativa durata. Il tasso di interesse effettivo è il tasso che attualizza esattamente i pagamenti o incassi futuri stimati lungo la vita attesa dello strumento finanziario. Al fine della determinazione del tasso di interesse effettivo è necessario valutare i flussi finanziari tenendo in considerazione tutti i termini contrattuali dello strumento finanziario (per esempio, il pagamento anticipato, un'opzione all'acquisto o simili), ma non vanno considerate perdite future su crediti. Il calcolo include tutti gli oneri e punti base pagati o ricevuti tra le parti di un contratto che sono parte integrante del tasso di interesse effettivo, i costi di transazione e tutti gli altri premi o sconti.

Ad ogni data di bilancio o situazione infrannuale viene accertata l'eventuale obiettiva evidenza che un'attività finanziaria o un gruppo di attività finanziarie abbia subito una riduzione di valore. Tale circostanza ricorre quando è prevedibile che l'azienda non sia in grado di riscuotere l'ammontare dovuto, sulla base delle condizioni contrattuali originarie ossia, ad esempio, in presenza:

- di significative difficoltà finanziarie dell'emittente o debitore;
- di una violazione del contratto, quale un inadempimento o un mancato pagamento degli interessi o del capitale;
- del fatto che il finanziatore per ragioni economiche o legali relative alla difficoltà finanziaria del beneficiario, estende al beneficiario una concessione che il finanziatore non avrebbe altrimenti preso in considerazione;
- della probabilità che il beneficiario dichiari procedure di ristrutturazione finanziaria;
- della scomparsa di un mercato attivo di quell'attività finanziaria dovuta a difficoltà finanziarie;
- di dati rilevabili che indichino l'esistenza di una diminuzione sensibile nei futuri flussi finanziari stimati per un gruppo di attività finanziarie simili sin dal momento della rilevazione iniziale di quelle attività, sebbene la diminuzione non possa essere ancora identificata con le singole attività finanziarie del gruppo.

La valutazione dei crediti non performing (ai sensi delle definizioni previste dalla vigente normativa di vigilanza della Banca d'Italia, suddivisi in: sofferenze, inadempienze probabili, esposizioni scadute deteriorate) avviene secondo modalità analitiche. La valutazione dei restanti crediti avviene secondo tecniche collettive, mediante raggruppamenti in classi omogenee di rischio.

I criteri per la determinazione delle svalutazioni da apportare ai crediti non performing si basano sull'attualizzazione dei flussi finanziari attesi per capitale ed interessi, tenendo conto delle eventuali garanzie che assistono le posizioni e di eventuali anticipi ricevuti. Ai fini della determinazione del valore attuale dei flussi, gli elementi fondamentali sono rappresentati dall'individuazione degli incassi stimati, delle relative scadenze e del tasso di attualizzazione da applicare. L'entità della perdita risulta pari alla differenza tra il valore contabile dell'attività e il valore attuale dei futuri flussi finanziari attesi, scontati al tasso di interesse effettivo originario.

La valutazione dei crediti performing riguarda portafogli di attività per i quali non sono stati riscontrati elementi oggettivi di perdita e che pertanto vengono assoggettati ad una valutazione collettiva. Ai flussi di cassa stimati delle attività, aggregate in classi omogenee con caratteristiche simili in termini di rischio di credito, vengono applicate le percentuali di perdita desumibili dalle serie storico-statistiche stimate.

Se un credito assoggettato a valutazione analitica non evidenzia obiettive riduzioni di valore, lo stesso è inserito in una categoria di attività finanziarie con caratteristiche simili di rischio di credito e quindi sottoposto a valutazione collettiva.

Le perdite di valore riscontrate sono iscritte immediatamente a conto economico nella voce "100

Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di: a) attività finanziarie” così come i recuperi di parte o tutti gli importi oggetto di precedenti svalutazioni. Le riprese di valore sono iscritte sia a fronte di una migliorata qualità del credito tale da far sorgere la ragionevole certezza del recupero tempestivo del capitale e degli interessi, secondo i termini contrattuali originari del credito, sia a fronte del progressivo venir meno dell’attualizzazione calcolata al momento dell’iscrizione della rettifica di valore. Nel caso di valutazione collettiva, le eventuali rettifiche aggiuntive o riprese di valore vengono ricalcolate in modo differenziale con riferimento a ciascun credito in bonis alla data di valutazione.

Le modalità di determinazione del fair value dei crediti e dei finanziamenti sono descritte nella Parte A. 4 “Informativa sul Fair Value” della presente Nota Integrativa.

Il Fair Value è determinato per tutti i crediti ai soli fini di informativa. Nel caso di crediti e finanziamenti oggetto di coperture efficaci, viene calcolato il fair value in relazione al rischio oggetto di copertura per fini valutativi.

Criteria di cancellazione

I crediti e finanziamenti vengono cancellati dal bilancio quando scadono i diritti contrattuali sui flussi finanziari dagli stessi derivanti, quando tali attività finanziarie sono cedute con trasferimento sostanziale di tutti i rischi ed i benefici derivanti dalla proprietà, nonché in dipendenza di eventi estintivi secondo la definizione fornita dalla vigente normativa di vigilanza. In caso contrario i crediti e finanziamenti continuano ad essere rilevati in bilancio, sebbene la loro titolarità giuridica sia trasferita ad un terzo, per un importo pari al coinvolgimento residuo.

Le attività in parola sono cancellate dal bilancio anche quando la società mantiene il diritto contrattuale a ricevere i flussi finanziari derivanti dalle stesse, ma contestualmente assume l’obbligazione contrattuale a pagare i medesimi flussi ad un soggetto terzo.

Il risultato economico della cancellazione di crediti e finanziamenti, qualora derivante da operazioni di cessione, è imputato a conto economico nella voce “90 Utile (perdita) da cessione o riacquisto di: a) attività finanziarie” ovvero, in occasione dei succitati eventi estintivi, nella voce “100 Rettifiche di valore nette per deterioramento di: a) attività finanziarie”. In tale ultimo caso gli eventi estintivi sono contraddistinti da atti formali assunti dai competenti organi aziendali dai quali risulta la definitiva irrecuperabilità totale o parziale dell’attività finanziaria oppure la rinuncia all’attività di recupero per motivi di convenienza economica.

Derivati di copertura

Definizione

Le operazioni di copertura sono finalizzate a neutralizzare le perdite rilevabili su un determinato elemento (o gruppo di elementi) attribuibili ad un determinato rischio tramite gli utili rilevabili su un diverso elemento (o gruppo di elementi) nel caso in cui quel particolare rischio dovesse effettivamente manifestarsi.

La Società pone in essere operazioni di copertura con l’obiettivo perseguito di contrastare il rischio di variabilità dei flussi finanziari attesi rispetto alle ipotesi iniziali (Cash Flow Hedge).

Criteria di iscrizione

Gli strumenti finanziari derivati di copertura, al pari di tutti i derivati, sono inizialmente iscritti e successivamente misurati al fair value e sono classificati nella voce di bilancio di attivo patrimoniale “70 Derivati di copertura” e di passivo patrimoniale “50 Derivati di copertura”.

Una relazione si qualifica come di copertura, e trova coerente rappresentazione contabile, se e soltanto se tutte le seguenti condizioni sono soddisfatte:

- all’inizio della copertura vi è una designazione e documentazione formale della relazione di copertura, degli obiettivi della società nella gestione del rischio e della strategia nell’effettuare la copertura. Tale documentazione include l’identificazione dello strumento di copertura, l’elemento o l’operazione coperta, la natura del rischio coperto e come l’impresa valuta l’efficacia dello strumento di copertura nel compensare

l'esposizione alle variazioni di fair value dell'elemento coperto o dei flussi finanziari attribuibili al rischio coperto;

- la copertura attesa è altamente efficace;
- la programmata operazione oggetto di copertura, per le coperture di flussi finanziari, è altamente probabile e presenta un'esposizione alle variazioni di flussi finanziari che potrebbe incidere sul conto economico;
- l'efficacia della copertura può essere attendibilmente valutata;
- la copertura è valutata sulla base di un criterio di continuità ed è considerata altamente efficace per tutti gli esercizi di riferimento per cui la copertura era designata.

Metodologie di esecuzione test efficacia

La relazione di copertura è giudicata efficace, e come tale trova coerente rappresentazione contabile, se all'inizio e durante la sua vita i cambiamenti del fair value o dei flussi di cassa dell'elemento coperto, riferiti al rischio oggetto di copertura, sono attesi e sono stati quasi completamente compensati dai cambiamenti del fair value o dei flussi di cassa del derivato di copertura. Tale conclusione è raggiunta qualora il risultato effettivo si colloca all'interno di un intervallo compreso tra 80% e 125%.

La verifica dell'efficacia della copertura avviene in fase iniziale, e ad ogni data di reporting, mediante l'esecuzione del test prospettico volto a dimostrare l'attesa efficacia della copertura durante la vita della stessa.

Ulteriormente viene inoltre condotto il test retrospettivo su base cumulata che si pone l'obiettivo di misurare il grado di efficacia della copertura raggiunto nel periodo di riferimento e quindi verificare che nel periodo trascorso la relazione di copertura sia stata effettivamente efficace.

Gli strumenti finanziari derivati che sono considerati di copertura dal punto di vista economico, ma che non soddisfano i requisiti per essere considerati efficaci strumenti di copertura, sono registrati nella voce "20 Attività finanziarie detenute per la negoziazione" ovvero "30 Passività finanziarie detenute per la negoziazione" e gli effetti economici nella corrispondente voce "60 Risultato netto dell'attività di negoziazione".

Se i succitati test non confermano l'efficacia della copertura, il contratto derivato, se non oggetto di cancellazione, viene riclassificato tra i derivati di negoziazione e lo strumento coperto riacquisisce il criterio di valutazione di cui alla sua classificazione di bilancio.

Criteri di valutazione

Copertura di flussi finanziari

Quando uno strumento finanziario derivato è designato a copertura della variabilità dei flussi finanziari attesi da una attività o passività iscritta in bilancio o di una transazione futura ritenuta altamente probabile, la contabilizzazione della copertura avviene nel seguente modo:

- gli utili o le perdite (della valutazione del derivato di copertura) connesse alla parte efficace della copertura sono registrate nell'apposita riserva di patrimonio denominata "170 Riserve da valutazione";
- gli utili o le perdite (della valutazione del derivato di copertura) connesse alla parte inefficace della copertura sono registrate direttamente a conto economico nella voce "70 Risultato netto dell'attività di copertura";
- l'attività o passività coperta è valutata secondo i criteri propri della categoria di appartenenza.

Se una transazione futura si verifica comportando l'iscrizione di una attività o passività non finanziaria, i corrispondenti utili o perdite imputati inizialmente nella voce "170 Riserve da valutazione" sono contestualmente stornati da tale riserva ed imputati quale costo iniziale all'attività o passività oggetto di rilevazione.

Qualora la transazione futura oggetto di copertura comporti successivamente l'iscrizione di una attività o passività finanziaria, gli utili o perdite associati che erano stati inizialmente rilevati direttamente nella voce "170 Riserve da valutazione" sono riclassificati a conto economico nello stesso esercizio o negli esercizi durante i quali l'attività acquistata o passività assunta ha un effetto sul conto economico. Qualora una parte degli utili o perdite imputati alla predetta Riserva non sia considerata recuperabile, è riclassificata a conto economico nella voce "60 Risultato netto dell'attività di negoziazione".

In tutti i casi diversi da quelli descritti in precedenza, gli utili o le perdite inizialmente imputati nella voce "170 Riserve da valutazione" sono stornati ed imputati a conto economico con le stesse modalità ed alle stesse scadenze con cui la transazione futura incide sul conto economico.

In ciascuna delle seguenti circostanze un'impresa deve cessare prospetticamente la contabilizzazione di copertura:

- lo strumento di copertura giunge a scadenza o è venduto, cessato o esercitato (a questo scopo, la sostituzione o il riporto di uno strumento di copertura con un altro strumento di copertura non è una conclusione o una cessazione se tale sostituzione o riporto è parte della documentata strategia di copertura dell'impresa). In tal caso, l'utile (o perdita) complessivo dello strumento di copertura rimane rilevato direttamente nel patrimonio netto fino all'esercizio in cui la copertura era efficace e resta separatamente iscritto nel patrimonio netto sino a quando la programmata operazione, oggetto di copertura, si verifica;
- la copertura non soddisfa più i criteri per la contabilizzazione di copertura. In tal caso, l'utile o la perdita complessiva dello strumento di copertura rilevata direttamente nel patrimonio netto a partire dall'esercizio in cui la copertura era efficace resta separatamente iscritta nel patrimonio netto sino a quando la programmata operazione si verifica;
- non si ritiene più che la programmata operazione debba accadere, nel qual caso qualsiasi correlato utile o perdita complessiva sullo strumento di copertura rilevata direttamente nel patrimonio netto dall'esercizio in cui la copertura era efficace va rilevata a conto economico;
- l'impresa revoca la designazione. Per le coperture di una programmata operazione, l'utile o la perdita complessiva dello strumento di copertura rilevata direttamente nel patrimonio netto a partire dall'esercizio in cui la copertura era efficace resta separatamente iscritta nel patrimonio netto sino a quando la programmata operazione si verifica o ci si attende non debba più accadere.

Se ci si attende che l'operazione non debba più accadere, l'utile (o la perdita) complessivo che era stato rilevato direttamente nel patrimonio netto è stornato a conto economico.

Copertura di portafogli di attività e passività

La copertura di portafogli di attività e passività (c.d. "macrohedging") e la coerente rappresentazione contabile è possibile previa:

- identificazione del portafoglio oggetto di copertura e suddivisione dello stesso per scadenze;
- designazione dell'oggetto della copertura;
- identificazione del rischio di tasso di interesse oggetto di copertura;
- designazione degli strumenti di copertura;
- determinazione dell'efficacia.
- portafoglio oggetto di copertura dal rischio di tasso di interesse può contenere sia attività che passività.

Tale portafoglio è suddiviso sulla base delle scadenze previste di incasso o di "riprezzamento" del tasso previa analisi della struttura dei flussi di cassa.

Le variazioni di fair value registrate sullo strumento coperto sono imputate a conto economico nella voce "70 Risultato netto dell'attività di copertura" e nello stato patrimoniale nella voce "80

Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica” oppure “60 Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica”.

Le variazioni di fair value registrate sullo strumento di copertura sono imputate a conto economico nella voce “70 Risultato netto dell’attività di copertura” e nello stato patrimoniale attivo nella voce “70 Derivati di copertura” oppure nella voce di stato patrimoniale passivo “50 Derivati di copertura”.

Partecipazioni

Definizione

Partecipazione controllata

Si definisce “controllata” la società su cui la Società esercita il controllo. Tale condizione si configura quando quest’ultima è esposta ai rendimenti variabili, o detiene diritti su tali rendimenti, derivanti dal proprio rapporto con la controllata e nel contempo ha la capacità di incidere su tali rendimenti esercitando il proprio potere su tale entità.

Per determinare la presenza del controllo è valutata anche la presenza di diritti di voto potenziali e diritti contrattuali che attribuiscono al possessore il potere di influenzare significativamente i rendimenti della controllata.

Partecipazione controllata congiuntamente

Si definisce “controllata congiuntamente” la società regolata da un accordo contrattuale con il quale le parti che detengono il controllo congiunto vantano diritti sulle attività nette dell’accordo. Il controllo congiunto presuppone la condivisione, su base contrattuale, del controllo di un accordo, che esiste unicamente quando per le decisioni riguardanti le attività rilevanti è richiesto il consenso unanime di tutte le parti che condividono il controllo.

Partecipazione collegata

Si definisce “collegata” la società in cui la partecipante esercita un’influenza notevole. L’influenza notevole è il potere di partecipare alla determinazione delle politiche finanziarie e gestionali della partecipata senza averne il controllo o il controllo congiunto.

Criteri di iscrizione

Le partecipazioni in imprese collegate o controllate congiuntamente sono iscritte in bilancio al costo d’acquisto maggiorato di eventuali oneri accessori.

Criteri di valutazione

Le partecipazioni in imprese collegate e le partecipazioni in imprese controllate congiuntamente sono valutate al costo storico rettificato per le perdite durevoli di valore.

Ad ogni data di bilancio o situazione infrannuale viene accertata l’eventuale obiettiva evidenza che la partecipazione abbia subito una riduzione di valore. Si procede quindi al calcolo del valore recuperabile tenendo conto del valore attuale dei flussi finanziari futuri che la partecipazione potrà generare, incluso il valore di dismissione finale dell’investimento. L’eventuale minor valore, rispetto al valore contabile, così determinato viene imputato nell’esercizio stesso a conto economico nella voce “170 Utili (Perdite) delle partecipazioni” (valutate al patrimonio netto). In tale voce confluiscono anche Le eventuali future riprese di valore laddove siano venuti meno i motivi che hanno originato Le precedenti svalutazioni.

Criteri di cancellazione

Le partecipazioni vengono cancellate dal bilancio quando scadono i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dalle attività finanziarie o quando sono cedute con trasferimento sostanziale di tutti i rischi ed i benefici derivanti dalla loro proprietà. Il risultato della cessione di partecipazioni valutate al Patrimonio Netto è imputato a conto economico nella voce “170 Utili

(Perdite) delle partecipazioni” (valutate al patrimonio netto); il risultato della cessione di partecipazioni diverse da quelle valutate al Patrimonio Netto è imputato a conto economico nella voce “180 Utili (Perdite) da cessione di investimenti”.

Attività materiali

Definizione attività ad uso funzionale

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

Definizione attività detenute a scopo di investimento

Sono definite “Attività detenute a scopo di investimento” le proprietà possedute con la finalità di percepire canoni di locazione o per l’apprezzamento del capitale investito. Di conseguenza, un investimento immobiliare si distingue dall’attività detenuta ad uso del proprietario per il fatto che origina flussi finanziari ampiamente differenziati dalle altre attività possedute.

Criteri di iscrizione

Le attività materiali, strumentali e non, sono iscritte inizialmente ad un valore pari al costo (nella voce “100 Attività Materiali”), comprensivo di tutti i costi direttamente connessi alla messa in funzione del bene ed alle imposte e tasse di acquisto non recuperabili. Tale valore è successivamente incrementato delle spese sostenute da cui ci si aspetta di godere dei benefici futuri. I costi di manutenzione ordinaria effettuata sull’attività sono rilevati a conto economico nel momento in cui si verificano; di contro, le spese di manutenzione straordinaria (migliorie) da cui sono attesi benefici economici futuri sono capitalizzate ad incremento del valore dei cespiti cui si riferiscono.

Le migliorie e le spese incrementative sostenute su beni di terzi dalle quali si attendono benefici futuri sono iscritte:

- se dotate di autonoma identificabilità e separabilità nella voce “100 Attività materiali”, nella categoria più idonea, sia che si riferiscano a beni di terzi utilizzati in forza di un contratto di locazione che a beni di terzi detenuti in forza di un contratto di Leasing finanziario;
- se non dotate di autonoma identificabilità e separabilità nella voce “100 Attività materiali”, ad incremento dell’attività cui si riferiscono, se utilizzate in forza di un contratto di Leasing finanziario ovvero nella voce “140 Altre attività” qualora riferite a beni utilizzati per effetto di un contratto di locazione.

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

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

Criteri di valutazione

Successivamente alla rilevazione iniziale le attività materiali strumentali sono iscritte al costo, come sopra definito, al netto degli ammortamenti cumulati e di qualsiasi perdita di valore cumulata.

Il valore ammortizzabile, pari al costo meno il valore residuo (ossia l’ammontare previsto che si otterrebbe normalmente dalla dismissione, dedotti i costi attesi di dismissione, se l’attività fosse già nelle condizioni, anche di vecchiaia, previste alla fine della sua vita utile), è ripartito sistematicamente lungo la vita utile dell’attività materiale adottando come criterio di ammortamento il metodo a quote costanti. La vita utile, oggetto di periodica revisione al fine di rilevare eventuali stime significativamente difformi dalle precedenti, è definita come:

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

In considerazione della circostanza che le attività materiali possono ricomprendere componenti di diversa vita utile, i terreni, siano essi a sé stanti o inclusi nel valore del fabbricato, non sono soggetti ad ammortamento in quanto immobilizzazioni a cui è associata vita utile indefinita. I fabbricati sono, per contro, ammortizzati secondo i criteri sopra esposti.

L'ammortamento di una attività ha inizio quando la stessa è disponibile per l'uso e cessa quando l'attività è eliminata contabilmente, momento corrispondente alla data più recente tra quella in cui l'attività è classificata per la vendita e la data di eliminazione contabile. Di conseguenza, l'ammortamento non cessa quando l'attività diventa inutilizzata o è ritirata dall'uso attivo a meno che l'attività non sia completamente ammortizzata.

Le migliorie e le spese incrementative sono ammortizzate:

- se dotate di autonoma identificabilità e separabilità, secondo la vita utile presunta come sopra descritta;
- se non dotate di autonoma identificabilità e separabilità, nel caso di beni utilizzati in forza di un contratto di locazione, secondo il periodo più breve tra quello in cui le migliorie e le spese possono essere utilizzate e quello di durata residua della locazione, tenendo anche conto di un eventuale singolo rinnovo ovvero, nel caso di beni utilizzati in forza di un contratto di Leasing finanziario, secondo la vita utile attesa dell'attività cui si riferiscono.

L'ammortamento delle migliorie e delle spese incrementative su beni di terzi rilevate alla voce "140 Altre Attività" è iscritto alla voce "160 Altri proventi e oneri di gestione".

Ad ogni chiusura di bilancio o situazione infrannuale si procede alla verifica dell'eventuale esistenza di indicazioni che dimostrino la perdita di valore subita da un'attività. La perdita risulta dal confronto tra il valore di carico dell'attività materiale ed il minor valore di recupero. Quest'ultimo è il maggior valore tra il fair value, al netto degli eventuali costi di vendita, ed il relativo valore d'uso inteso come il valore attuale dei flussi futuri originati dal cespite. La perdita viene iscritta immediatamente a conto economico nella voce "120 Rettifiche di valore nette su attività materiali"; in tale voce confluisce anche l'eventuale futura ripresa di valore qualora vengano meno i motivi che hanno originato la precedente svalutazione.

Definizione e determinazione del fair value

1) Immobili

Le modalità di determinazione del fair value degli immobili sono descritte nella Parte A.4 "Informativa sul Fair Value" della Nota Integrativa.

2) Determinazione valore terreno

Le modalità di determinazione del fair value dei terreni sono descritte nella Parte A.4 "Informativa sul Fair Value" della Nota Integrativa.

Attività materiali acquisite in leasing finanziario

Il Leasing finanziario è un contratto che trasferisce sostanzialmente tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà del bene. Il diritto di proprietà può essere trasferito o meno al termine del contratto.

L'inizio della decorrenza del Leasing è la data dalla quale il locatario è autorizzato all'esercizio del suo diritto all'utilizzo del bene locato e corrisponde quindi alla data di rilevazione iniziale del Leasing.

Al momento della decorrenza del contratto, il locatario rileva le operazioni di Leasing finanziario come attività e passività nel proprio bilancio a valori pari al fair value del bene locato o, se inferiore, al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti. Nel determinare il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti il tasso di attualizzazione utilizzato è il tasso di interesse contrattuale implicito, se determinabile; in caso contrario viene utilizzato il tasso di interesse del finanziamento marginale del locatario. Eventuali costi diretti iniziali sostenuti dal locatario sono aggiunti all'importo rilevato come attività.

I pagamenti minimi dovuti sono suddivisi tra costi finanziari e riduzione del debito residuo. I primi sono ripartiti lungo la durata contrattuale in modo da determinare un tasso d'interesse

costante sulla passività residua.

Il contratto di Leasing finanziario comporta l'iscrizione della quota di ammortamento delle attività oggetto di contratto e degli oneri finanziari per ciascun esercizio. Il criterio di ammortamento utilizzato per i beni acquisiti in locazione è coerente con quello adottato per i beni di proprietà al cui paragrafo si rinvia per una descrizione più dettagliata.

Criteri di cancellazione

L'attività materiale è eliminata dal bilancio al momento della dismissione o quando la stessa è permanentemente ritirata dall'uso e dalla sua dismissione non sono attesi benefici economici futuri. Le eventuali plusvalenze o le minusvalenze derivanti dallo smobilizzo o dalla dismissione dell'attività materiale, pari alla differenza tra il corrispettivo netto di cessione ed il valore contabile dell'attività, sono rilevate a conto economico nella voce "180 Utili (Perdite) da cessione di investimenti".

Alla data di riferimento del bilancio la società non detiene attività immateriali.

Debiti, titoli in circolazione (e passività subordinate)

Le varie forme di provvista interbancaria e con clientela sono rappresentate nella voce di bilancio "10 Debiti". In tale voce sono ricompresi anche i debiti iscritti dal locatario nell'ambito di operazioni di leasing finanziario.

Criteri di iscrizione

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

Criteri di valutazione

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

Le passività a breve termine, per le quali il fattore temporale risulta non significativo, sono valutate al costo.

Le modalità di determinazione del fair value dei debiti, operata per soli fini di informativa, sono descritte nella Parte A.4 "Informativa sul Fair Value" della Nota Integrativa.

Criteri di cancellazione

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

Attività e passività fiscali

Le attività e le passività fiscali sono espresse nello stato patrimoniale nelle voci "120 Attività fiscali" e "70 Passività fiscali".

1) Attività e passività fiscali correnti

Le imposte correnti dell'esercizio e di quelli precedenti, nella misura in cui esse non siano state pagate, sono rilevate come passività; l'eventuale eccedenza rispetto al dovuto è rilevata come attività.

Le passività (attività) fiscali correnti, dell'esercizio in corso e di quelli precedenti, sono determinate al valore che si prevede di versare/recuperare nei confronti delle autorità fiscali, applicando le aliquote fiscali e la normativa fiscale vigenti.

Le attività e le passività fiscali correnti vengono cancellate nell'esercizio in cui le attività vengono realizzate o le passività risultano estinte.

2) *Attività e passività fiscali differite*

Pertutte le differenze temporanee imponibili è rilevata una passività fiscale differita, a meno che la passività fiscale derivi:

- da avviamento il cui ammortamento non sia fiscalmente deducibile o
- dalla rilevazione iniziale di un'attività o di una passività in un'operazione che:
 - non sia un'aggregazione di imprese e
 - al momento dell'operazione non influisca né sull'utile contabile né sul reddito imponibile.

Le passività fiscali differite sono rilevate nella voce di stato patrimoniale "70 Passività fiscali b) differite".

Per tutte le differenze temporanee deducibili è rilevata un'attività fiscale differita se sarà probabile che sarà utilizzato un reddito imponibile a fronte del quale potrà essere utilizzata la differenza temporanea deducibile, a meno che l'attività fiscale differita derivi da:

- avviamento negativo che è trattato come ricavo differito;
- rilevazione iniziale di un'attività o di una passività in un'operazione che:
 - non rappresenta una aggregazione di imprese e
 - al momento dell'operazione non influenza né l'utile contabile né il reddito imponibile.

Le attività fiscali anticipate sono rilevate nella voce di stato patrimoniale "120 Attività fiscali b) anticipate".

Le attività fiscali anticipate e le passività fiscali differite sono oggetto di costante monitoraggio e sono quantificate secondo le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili nell'esercizio nel quale sarà realizzata l'attività fiscale o sarà estinta la passività fiscale, tenuto conto della normativa fiscale derivante da provvedimenti attualmente in vigore.

Le attività fiscali anticipate e le passività fiscali differite vengono cancellate nell'esercizio in cui:

- la differenza temporanea che le ha originate diventa imponibile con riferimento alle passività fiscali differite o deducibile con riferimento alle attività fiscali anticipate;
- la differenza temporanea che le ha originate perde rilevanza fiscale.

Le attività fiscali anticipate e le passività fiscali differite non vengono attualizzate e neppure, di norma, tra loro compensate.

Alla data di riferimento del bilancio la società non ha effettuato accantonamenti a fondi per rischi ed oneri.

Alla data di riferimento del bilancio la società non ha effettuato operazioni in valuta estera.

Altre informazioni

Accantonamenti per garanzie rilasciate e impegni

Alla data di riferimento del bilancio la società non ha effettuato accantonamenti di tale natura.

Benefici ai dipendenti

Si definiscono benefici ai dipendenti tutti i tipi di remunerazione erogati dall'azienda in cambio dell'attività lavorativa svolta dai dipendenti. I benefici ai dipendenti si suddividono tra:

- benefici a breve termine (diversi dai benefici dovuti ai dipendenti per la cessazione del

rapporto di lavoro) che si prevede siano liquidati interamente entro dodici mesi dal termine dell'esercizio nel quale i dipendenti hanno prestato la relativa attività lavorativa;

- benefici successivi alla fine del rapporto di lavoro dovuti dopo la conclusione del rapporto di lavoro;
- benefici dovuti ai dipendenti per la cessazione del rapporto di lavoro;
- altri benefici a lungo termine, diversi dai precedenti, che non si prevede siano estinti interamente entro i dodici mesi dal termine dell'esercizio in cui i dipendenti hanno svolto la relativa attività lavorativa.

Trattamento di fine rapporto e fondi a prestazione definita

Criteri di iscrizione

A seguito della riforma della previdenza complementare, di cui al D.Lgs. 252/2005, Le quote di trattamento di fine rapporto del personale maturande a partire dall'01/01/2007 configurano un "piano a contribuzione definita".

L'onere relativo alle quote è determinato sulla base dei contributi dovuti senza applicazione di alcuna metodologia di natura attuariale.

Diversamente, il trattamento di fine rapporto del personale maturato sino al 31/12/2006 continua a configurare un "beneficio successivo al rapporto di lavoro" della serie "piano a benefici definiti" e, come tale, richiede la determinazione del valore dell'obbligazione sulla base di ipotesi attuariali e l'assoggettamento ad attualizzazione in quanto il debito può essere estinto significativamente dopo che i dipendenti hanno prestato l'attività lavorativa relativa.

L'importo contabilizzato come passività è pari a:

- il valore attuale dell'obbligazione a benefici definiti alla data di riferimento del bilancio;
- più eventuali utili attuariali (meno eventuali perdite attuariali) contabilizzati in apposita riserva di patrimonio netto;
- meno il fair value alla data di riferimento del bilancio delle eventuali attività poste a servizio del piano.

Criteri di valutazione

Gli "Utili/perdite attuariali", rilevati in apposita riserva da valutazione del patrimonio netto, comprendono gli effetti di aggiustamenti derivanti dalla riformulazione di precedenti ipotesi attuariali per effetto di esperienze effettive o a causa di modificazioni delle stesse ipotesi.

Ai fini dell'attualizzazione viene utilizzato il metodo della "Proiezione unitaria del credito" che considera ogni singolo periodo di servizio come dante luogo ad una unità addizionale di TFR misurando così ogni unità, separatamente, per costruire l'obbligazione finale. Tale unità addizionale si ottiene dividendo la prestazione totale attesa per il numero di anni trascorsi dal momento dell'assunzione alla data attesa della liquidazione. L'applicazione di tale metodo prevede la proiezione degli esborsi futuri sulla base di analisi storiche statistiche e della curva demografica e l'attualizzazione finanziaria di tali flussi sulla base di un tasso di interesse di mercato. Il tasso utilizzato ai fini dell'attualizzazione è determinato, con riferimento ai tassi di mercato rilevati alla data di bilancio di "high quality corporate bonds" ovvero ai rendimenti di titoli caratterizzati da un profilo di rischio di credito contenuto.

Ricavi

Definizione

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

Criteri di iscrizione

I ricavi sono valutati al fair value del corrispettivo ricevuto o spettante e sono rilevati in contabilità

quando possono essere attendibilmente stimati.

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

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

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

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

I ricavi che derivano dall'utilizzo, da parte di terzi, di beni della società che generano interessi o dividendi sono rilevati quando:

- è probabile che i benefici economici derivanti dall'operazione saranno fruiti dall'impresa;
- l'ammontare dei ricavi può essere attendibilmente valutato.

Gli interessi sono rilevati con un criterio temporale che consideri il rendimento effettivo del bene. In particolare:

- gli interessi attivi comprendono il valore degli ammortamenti di eventuali scarti, premi o altre differenze tra il valore contabile iniziale per un titolo e il suo valore alla scadenza. Le componenti negative di reddito maturate su attività finanziarie sono rilevate alla voce "Interessi passivi e oneri assimilati"; le componenti economiche positive maturate su passività finanziarie sono rilevate alla voce "Interessi attivi e proventi assimilati";
- gli interessi di mora sono contabilizzati nella voce 10 "Interessi attivi e proventi assimilati" per la parte ritenuta recuperabile.

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

I costi o ricavi derivanti dalla compravendita di strumenti finanziari, determinati dalla differenza tra corrispettivo pagato o incassato della transazione ed il fair value dello strumento sono iscritti a conto economico in sede di iscrizione dello strumento finanziario solamente quanto il fair value è determinato:

- facendo riferimento a transazioni di mercato correnti e osservabili del medesimo strumento;
- attraverso tecniche di valutazione che utilizzano, quali variabili, solamente dati derivanti da mercati osservabili."

Costi

I costi sono iscritti contabilmente nel momento in cui sono sostenuti nel rispetto del criterio della correlazione tra costi e ricavi che derivano direttamente e congiuntamente dalle medesime operazioni o eventi. I costi che non possono essere associati ai ricavi sono rilevati immediatamente nel conto economico. I costi direttamente riconducibili agli strumenti finanziari valutati a costo ammortizzato e determinabili sin dall'origine, indipendentemente dal momento in cui vengono liquidati, affluiscono a conto economico mediante applicazione del tasso di interesse effettivo per la definizione del quale si rinvia al paragrafo "Crediti e Finanziamenti".

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

A.3 - Informativa sui trasferimenti tra portafogli di attività finanziarie

Non sono state effettuate, né nell'esercizio in corso né in quello precedente, riclassifiche di portafoglio delle attività finanziarie da categorie valutate al fair value verso categorie valutate al costo ammortizzato con riguardo alle possibilità introdotte dal regolamento CE n. 1004/2008 della Commissione Europea.

A.4 - Informativa sul fair value

Informativa di natura qualitativa

L'IFRS 13 – “Fair Value Measurement” definisce il fair value come il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione. Tale valore si configura quindi come un c.d. “exit price” che riflette le caratteristiche proprie dell'attività o della passività oggetto di valutazione che sarebbero considerate da un operatore terzo di mercato.

La valutazione al fair value si riferisce ad una transazione ordinaria eseguita o eseguibile tra i partecipanti al mercato, dove, per mercato si intende:

- il mercato principale, cioè il mercato con il maggior volume e livello di transazioni per l'attività o la passività in questione al quale la Società ha accesso;
- o, in assenza di un mercato principale, il mercato più vantaggioso, cioè quello nel quale è possibile ottenere il prezzo più alto per la vendita di un'attività o il prezzo di acquisto più basso per una passività, tenendo in considerazione anche i costi di transazione e i costi di trasporto.

Con l'intento di massimizzare la coerenza e la comparabilità delle misurazioni del fair value e della relativa informativa, l'IFRS 13 statuisce una gerarchia del fair value che suddivide in tre livelli i parametri utilizzati per misurare il fair value.

Tale classificazione ha l'obiettivo di stabilire una gerarchia in termini di oggettività del fair value in funzione del grado di discrezionalità adottato, dando la precedenza all'utilizzo di parametri osservabili sul mercato che riflettono le assunzioni che i partecipanti al mercato utilizzerebbero nella valutazione delle attività e passività.

La gerarchia del fair value è definita in base ai dati di input (con riferimento alla loro origine, tipologia e qualità) utilizzati nei modelli di determinazione del fair value e non in base ai modelli valutativi stessi; in tale ottica viene data massima priorità agli input di livello 1.

Fair value determinato sulla base di input di livello 1

Il fair value è determinato in base ad input osservabili, ossia prezzi quotati in mercati attivi per lo strumento finanziario, ai quali l'entità può accedere alla data di valutazione dello strumento. L'esistenza di quotazioni in un mercato attivo costituisce la migliore evidenza del fair value e pertanto tali quotazioni rappresentano gli input da utilizzare in via prioritaria nel processo valutativo.

Ai sensi dell'IFRS 13 il mercato è definito attivo quando la frequenza ed il volume delle transazioni per un'attività/passività è tale da garantire, su base continuativa, le informazioni necessarie per la sua valutazione.

In particolare sono considerati quotati in un mercato attivo i titoli azionari e obbligazionari quotati su mercati regolamentati (es. MOT/MTS) e quelli non quotati su mercati regolamentati per i quali sono disponibili con continuità, dalle principali piattaforme di contribuzione, prezzi che rappresentano effettive e regolari operazioni di mercato.

Il fair value dei titoli quotati su mercati regolamentati è rappresentato, di norma, dal prezzo di riferimento rilevato all'ultimo giorno lavorativo del periodo di reporting sui rispettivi mercati di quotazione; per quelli non quotati su mercati regolamentati il fair value è rappresentato dal prezzo dell'ultimo giorno di transazione ritenuto rappresentativo sulla base delle policy interne.

Con riferimento agli altri strumenti finanziari con input di livello 1, quali ad esempio, derivati,

exchange trade fund, fondi immobiliari quotati, il fair value è rappresentato dal prezzo di chiusura rilevato il giorno cui si riferisce la valutazione oppure, nel caso di quote di OICR, Fondi Comuni, SICAV e Hedge Funds, dal NAV (Net Asset Value) ufficiale se ritenuto rappresentativo secondo policy interne.

Fair value determinato sulla base di input di livello 2

Qualora non si riscontrino prezzi rilevabili su mercati attivi, il fair value è determinato mediante l'utilizzo di prezzi rilevati su mercati non attivi oppure tramite modelli valutativi che adottano input di mercato.

La valutazione viene effettuata attraverso l'utilizzo di parametri che siano osservabili, direttamente o indirettamente, quali ad esempio:

- prezzi quotati su mercati attivi per attività o passività similari;
- parametri osservabili quali tassi di interesse o curve di rendimento, volatilità implicite, rischio di pagamento anticipato, tassi di default e fattori di illiquidità.

In funzione di quanto sopra, la valutazione risultante dalla tecnica adottata prevede un'incidenza marginale di input non osservabili in quanto i più rilevanti parametri utilizzati per la sua determinazione risultano attinti dal mercato e i risultati delle metodologie di calcolo utilizzate replicano quotazioni presenti su mercati attivi.

Sono inclusi nel livello 2:

- derivati OTC;
- titoli di capitale;
- titoli obbligazionari;
- quote di fondi (es. di Private Equity) per i quali il fair value è rappresentato dal NAV.

Le attività e passività valutate al costo o al costo ammortizzato per cui il fair value viene fornito in nota integrativa solo ai fini di informativa, sono classificate nel livello 2 solo se gli input non osservabili non influenzano in maniera significativa gli esiti valutativi. Diversamente sono classificate nel livello 3.

Fair value determinato sulla base di input di livello 3

La valutazione viene determinata attraverso l'impiego di input significativi non desumibili dal mercato che pertanto comportano l'adozione di stime ed assunzioni interne.

Sono compresi nel livello 3 della gerarchia del fair value:

- derivati OTC
- titoli di capitale valutati:
 - con utilizzo di significativi input non osservabili;
 - attraverso metodi basati sull'analisi dei fondamentali della società partecipata;
 - al costo;
- gli Hedge Funds, per i quali si è tenuto in considerazione oltre ai NAV ufficiali il rischio di liquidità e/o di controparte;
- opzioni con sottostante partecipazioni finanziarie;
- titoli obbligazionari rivenienti da conversione crediti.

Si precisa infine che il fair value è classificato nel livello 3 laddove risultante dall'utilizzo di parametri di mercato significativamente rettificati per riflettere aspetti valutativi propri dello strumento oggetto di valutazione.

A.4.1 Livelli di fair value 2 e 3

Nel presente paragrafo vengono fornite informazioni relative alle tecniche di valutazione e agli input utilizzati ai fini della determinazione del fair value per quanto riguarda le attività e passività

oggetto di valutazione al fair value in bilancio e quelle per le quali il fair value viene fornito solo ai fini di informativa.

Attività e Passività oggetto di valutazione al fair value

Titoli di capitale

Per quanto concerne i metodi di valutazione da utilizzare per la determinazione del fair value dei titoli di capitale non quotati su un mercato attivo, la Società ha individuato il seguente ordine gerarchico di tecniche di valutazione:

- Metodo delle transazioni dirette;
- Metodo delle transazioni comparabili;
- Metodo dei multipli di borsa;
- Metodi finanziari e reddituali;
- Metodi patrimoniali.

Per la valutazione dei titoli di capitale si procede valutando l'applicabilità dei metodi nell'ordine sopra esposto. In ultima istanza, nell'impossibilità di utilizzare le predette tecniche, tali titoli sono valutati al costo.

Si forniscono di seguito le caratteristiche delle tecniche valutative utilizzate al 31 dicembre 2017.

Metodo delle transazioni dirette

L'applicazione del metodo delle transazioni dirette comporta l'applicazione della valorizzazione implicita derivante dalla più recente transazione significativa registrata su quote del capitale sociale della partecipata. Utilizzando input osservabili, il fair value così ottenuto viene classificato nel livello 2 della gerarchia.

Qualora la transazione verificatasi sul mercato abbia avuto ad oggetto una quota che comporti il controllo ovvero che comporti influenza significativa sulla partecipata da parte dell'acquirente, è possibile che il prezzo pagato incorpori un premio per il controllo; tale aspetto viene considerato attraverso l'eventuale rettifica del valore della partecipazione; pertanto il valore pro quota del capitale economico aziendale viene abbattuto in misura variabile tra il 25% e il 35%. Tale rettifica, derivando dall'utilizzo di input non osservabili e significativi, comporta la classificazione del fair value nel livello 3 della gerarchia.

Metodo delle transazioni comparabili

L'applicazione del metodo delle transazioni comparabili comporta l'analisi delle operazioni di acquisto di quote di aziende con caratteristiche economico-patrimoniali omogenee a quelle della partecipata e successivamente la determinazione del multiplo implicito espresso dal prezzo della transazione. Utilizzando input osservabili, il fair value così ottenuto viene classificato nel livello 2 della gerarchia.

Qualora la transazione verificatasi sul mercato abbia avuto ad oggetto una quota che comporti il controllo ovvero che comporti influenza significativa sulla partecipata da parte dell'acquirente, è possibile che il prezzo pagato incorpori un premio per il controllo; tale aspetto viene considerato attraverso l'eventuale rettifica del valore della partecipazione; pertanto il valore pro quota del capitale economico aziendale viene abbattuto in misura variabile tra il 25% e il 35% per riflettere la mancanza di poteri all'interno della partecipata. Tale rettifica, derivando dall'utilizzo di input non osservabili e significativi, comporta la classificazione del fair value nel livello 3 della gerarchia.

Metodi patrimoniali

I metodi patrimoniali forniscono una determinazione del fair value della partecipata a partire dal dato patrimoniale di bilancio, rettificato alla luce delle plusvalenze e minusvalenze implicite

nell'attivo e nel passivo della partecipata e dell'eventuale valorizzazione delle componenti immateriali. Il fair value determinato dall'utilizzo di tali metodi, basandosi su input non osservabili, è classificato nel livello 3 della gerarchia.

Attività e Passività il cui fair value viene fornito ai fini dell'informativa integrativa

Crediti

La determinazione del fair value per i crediti verso la clientela, elaborato ai fini della presentazione dell'informativa della nota integrativa, avviene mediante l'utilizzo di tecniche valutative fatta eccezione per quei crediti per i quali il valore contabile è ritenuto essere un'adeguata rappresentazione del fair value quali, ad esempio, i finanziamenti in default, le operazioni non rateali (crediti di firma) e i finanziamenti con scadenza inferiore all'anno, classificati per tale motivo nel livello 3 della gerarchia.

La metodologia adottata dalla Società per la stima del fair value dei crediti prevede l'attualizzazione dei cash flow, intesi come somma di capitale e interessi derivanti dalle diverse scadenze del piano di ammortamento, ridotti per la componente di perdita attesa e scontati a un tasso che incorpora la componente risk free e uno spread rappresentativo del costo del capitale.

Ai fini dell'individuazione del corretto livello gerarchico del fair value ottenuto tramite la predetta tecnica di valutazione, deve essere opportunamente valutato il livello di significatività degli input non osservabili utilizzati.

A tal proposito, il fair value risultante dall'applicazione della metodologia sopra descritta viene confrontato con un'elaborazione "benchmark" che adotta una curva di sconto composta da dati osservabili di mercato.

Se dal confronto il fair value si discosta in maniera significativa dalla succitata elaborazione "benchmark" il fair value viene classificato nel livello 3; diversamente si provvede a classificare il fair value nel livello 2.

Il fair value dei crediti verso banche viene di norma calcolato ai fini della presentazione dell'informativa in nota integrativa per le operazioni per cassa a scadenza con orizzonte temporale superiore all'anno.

La metodologia adottata prevede la determinazione del Net Present Value dei flussi finanziari di tali strumenti sulla base di un tasso corrente di mercato per operazioni di pari durata e inclusivo degli elementi di rischio impliciti nell'operazione; basandosi su input rilevabili sul mercato di riferimento, tale metodologia comporta la classificazione del fair value nel livello 2 della gerarchia. Per le operazioni non rateali (conti correnti e crediti di firma), per eventuali crediti in default e per operazioni con scadenza inferiore all'anno, il valore contabile è ritenuto un'adeguata approssimazione del fair value, aspetto che comporta la classificazione nel livello 3 della gerarchia.

Debiti

Il fair value dei debiti verso banche e clientela viene di norma calcolato ai fini della presentazione dell'informativa in nota integrativa per le passività con scadenza superiore all'anno.

La valutazione viene effettuata attraverso l'attualizzazione dei flussi di cassa futuri scontati con un tasso di interesse che incorpora la componente relativa al proprio rischio di credito; basandosi su input rilevabili sul mercato di riferimento tale metodologia comporta la classificazione del fair value nel livello 2 della gerarchia.

Nel caso di passività con scadenza inferiore all'anno o indeterminata, il valore contabile di iscrizione può essere considerato un'adeguata approssimazione del fair value, aspetto che comporta la classificazione nel livello 3 della gerarchia.

A.4.2 Processi e sensibilità delle valutazioni

Gli strumenti finanziari oggetto di valutazione al fair value e classificati al livello 3 della gerarchia del fair value la Società non produce un'analisi di sensibilità in quanto le principali voci

classificate a tale livello sono i crediti e le immobilizzazioni materiali. Tali voci, come sopra indicato, sono iscritte rispettivamente al costo ammortizzato ed al costo e svalutati con imputazione a conto economico nell'eventualità in cui siano riscontrate perdite durevoli di valore.

A.4.3 Gerarchia del fair value

Con riferimento alle attività e passività oggetto di valutazione al fair value su base ricorrente, la classificazione nel corretto livello di gerarchia del fair value viene effettuata facendo riferimento alle regole e metodologie previste nei regolamenti aziendali. Eventuali trasferimenti ad un diverso livello di gerarchia sono identificati con periodicità mensile. Si rileva, a titolo esemplificativo, come tali trasferimenti possono derivare dalla "scomparsa" del mercato attivo di quotazione o dall'utilizzo di un diverso metodo di valutazione in precedenza non applicabile.

A.4.4 Altre informazioni

Non sono presenti all'interno della Società situazioni in cui il massimo e migliore utilizzo di un'attività non finanziaria differisce dal suo utilizzo corrente.

Non si riscontrano inoltre situazioni in cui attività e passività finanziarie gestite su base netta relativamente ai rischi di mercato o al rischio di credito sono oggetto di valutazioni al fair value sulla base del prezzo che si percepirebbe dalla vendita di una posizione netta lunga o dal trasferimento di una posizione netta corta.

Informativa di natura quantitativa

A.4.5 Gerarchia del fairvalue

A.4.5.1 Attività e passività finanziarie valutate al fair value su base ricorrente: ripartizione per livelli di fair value

Attività/Passività finanziarie misurate al fair value	31/12/2017			31/12/2016		
	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Livello 1	Livello 2	Livello 3
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione						
2. Attività finanziarie valutate al fair value						
3. Attività finanziarie disponibili per la vendita	104.676		13.780	79.188		1.000
4. Derivati di copertura						
5. Attività materiali			-			
6. Attività immateriali						
Totale	104.676		13.780	79.188		1.000
1. Passività finanziarie detenute per la negoziazione						
2. Passività finanziarie valutate al fair value						
3. Derivati di copertura		32.065			48.650	
Totale		32.065			48.650	

A.4.5.2 Variazioni annue delle attività finanziarie valutate al fair value su base ricorrente (livello 3)

	Attività finanziarie detenute per la negoziazione	Attività finanziarie valutate al fair value	Attività finanziarie disponibili per la vendita	Derivati di copertura	Attività materiali	Attività immateriali
1. Esistenze iniziali			1.000			
2. Aumenti			12.780			
2.1 Acquisti						
2.2 Profitti imputati a:						

2.2.1 Conto Economico - di cui: Plusvalenze						
2.2.2 Patrimonio netto						
2.3 Trasferimenti da altri livelli						
2.4 Altre variazioni in aumento				12.780		
3. Diminuzioni						
3.1 Vendite						
3.2 Rimborsi						
3.3 Perdite imputate a:						
3.3.1 Conto Economico - di cui Minusvalenze						
3.3.2 Patrimonio netto						
3.4 Trasferimenti ad altri livelli						
3.5 Altre variazioni in diminuzione						
4. Rimanenze finali				13.780		

La variazione in aumento è dovuta alla ricapitalizzazione della partecipata Bergamo News S.r.l..

A.4.5.4 Attività e passività non valutate al fair value o valutate al fair value su base non ricorrente: ripartizione per livelli di fair value

Attività/Passività non misurate al fair value o misurate al fair value su	31/12/2017				31/12/2016			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	25.641	25.641			35.653	35.653		
2. Crediti verso banche	330.327			330.327	2.397.814			2.397.814
3. Crediti verso clientela	26.833.381			26.833.381	26.062.607			26.062.607
4. Attività materiali detenute a scopo di investimento	12.054.447			12.054.447	12.032.049			12.032.049
5. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	4.283.438			4.283.438	3.961.353			3.961.353
Totale	43.527.234	25.641		43.501.593	44.489.477	35.653		44.453.823
1. Debiti verso banche	(23.862.042)			(23.862.042)	(25.523.552)			(25.523.552)
2. Debiti verso clientela								
3. Titoli in circolazione								
4. Passività associate ad attività in via di dismissione	(4.174.201)			(4.174.201)	(3.821.886)			(3.821.886)
Totale	(28.036.243)			(28.036.243)	(29.345.438)			(29.345.438)

Legenda:

VB= Valore di Bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

A.5 - Informativa sul c.d. "Day one profit/loss"

L'informativa fa riferimento al paragrafo 28 dell'IFRS 7 che tratta le eventuali differenze tra il prezzo della transazione ed il valore ottenuto attraverso l'utilizzo di tecniche di valutazione che emergono al momento della prima iscrizione di uno strumento finanziario e non rilevate immediatamente a conto economico in base a quanto previsto dai paragrafi AG76 e AG76A dello IAS 39.

Laddove si dovesse presentare tale fattispecie devono essere indicate le politiche contabili adottate dalla Società per imputare a conto economico, successivamente alla prima iscrizione dello strumento, le differenze così determinate.

La Società non ha posto in essere operazioni per le quali emerge, al momento della prima iscrizione di uno strumento finanziario, una differenza tra il prezzo di transazione ed il valore dello strumento ottenuto attraverso una tecnica di valutazione interna.

Parte B – Informazioni sullo Stato Patrimoniale**ATTIVO****Sezione 1 - Cassa e disponibilità liquide – Voce 10**

Le disponibilità liquide e i mezzi equivalenti comprendono i saldi in contanti. La voce ammonta ad Euro 470 ed è rappresentata dalle giacenze di liquidità presso la sede.

<i>Voce</i>	31/12/2017	31/12/2016
a) Cassa	470	369
Totale	470	369

Sezione 4 - Attività finanziarie disponibili per la vendita – Voce 40

Le attività finanziarie disponibili per la vendita sono così articolate:

- Euro 104.676 azioni quotate;
- Euro 12.780 partecipazione nella società Bergamo News S.r.l.;
- Euro 1.000 partecipazione nella società Quenza S.r.l..

4.1 Composizione della voce 40 “Attività finanziarie disponibili per la vendita”

Voci/Valori	31/12/2017			31/12/2016		
	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Livello 1	Livello 2	Livello 3
1. Titoli di debito						
1.1 Titoli strutturati						
1.2 Altri titoli di debito						
2. Titoli di capitale e quote di OICR	104.676		13.780	79.188		1.000
3. Finanziamenti						
Totale	104.676		13.780	79.188		1.000

4.2 Attività finanziarie disponibili per la vendita: composizione per debitori/emittenti

Voci/Valori	31/12/2017	31/12/2016
Attività finanziarie		
a) Governi e Banche Centrali		
b) Altri enti pubblici		
c) Banche	50.865	37.968
d) Enti finanziari		
e) Altri emittenti	67.591	42.220
Totale	118.456	80.188

Sezione 5 - Attività finanziarie detenute sino alla scadenza - voce 50**5.1 Attività finanziarie detenute sino alla scadenza: composizione per debitori/emittenti**

La voce risulta pari ad Euro 25.641 ed è composta da obbligazioni quotate.

Tipologia operazioni/Valori	31/12/2017				31/12/2016			
	Valore bilancio	Fair value			Valore bilancio	Fair value		
		Livello 1	Livello 2	Livello 3		Livello 1	Livello 2	Livello 3
1. Titoli di debito	25.641	25.641			35.653	35.653		
1.1 Titoli strutturati	25.641	25.641			35.653	35.653		
a) Governi e Banche Centrali								
b) Altri enti pubblici								
c) Banche	10.012	10.012			20.024	20.024		
d) Enti finanziari								
e) Altri emittenti	15.629	15.629			15.629	15.629		
1.2 Altri titoli								
a) Governi e Banche Centrali								
b) Altri enti pubblici								
c) Banche								
d) Enti finanziari								
e) Altri emittenti								
2. Finanziamenti								
a) Banche								
b) Enti finanziari								
c) Clientela								
Totale	25.641	25.641			35.653	35.653		

Sezione 6 - Crediti – Voce 60

La voce risulta pari ad Euro 27.163.708 ed è composta dai crediti verso banche (Euro 330.327), dai crediti verso enti finanziari (Euro 18.341) e dai crediti verso clienti (Euro 26.815.038).

Si specifica che i crediti relativi a contratti di leasing ammontano ad Euro 7.820.463.

Le informazioni aggiuntive richieste dallo IAS 17 par. 47 e 65 in merito all'attività di locazione finanziaria sono fornite nella Parte D "Altre informazioni" della presente Nota Integrativa.

6.1 "Crediti verso banche"

Composizione	Totale 31/12/2017			Totale 31/12/2016				
	Valore di bilancio	Fair value		Valore di bilancio	Fair value			
		L1	L2		L3	L1	L2	L3
1. Depositi e conti correnti	330.327			330.327	2.397.814			2.397.814
2. Finanziamenti								
2.1 Pronti contro termine								
2.2 Leasing finanziario								
2.3 Factoring								
- pro-solvendo								
- pro-soluto								
2.4 Altri finanziamenti								
3. Titoli di debito								
- titoli strutturati								
- altri titoli di debito								
4. Altre attività								
Totale	330.327			330.327	2.397.814			2.397.814

L1 = Livello 1

L2 = Livello 2

L3 = Livello 3

L'importo dei crediti verso banche di Euro 330.327, esposto tra i depositi e conti correnti, è costituito dai conti correnti.

6.2 "Crediti verso enti finanziari"

Composizione	Totale 31/12/2017					Totale 31/12/2016						
	Valore di bilancio		Fair value			Valore di bilancio		Fair value				
	Bonis	Deteriorati		L1	L2	L3	Bonis	Deteriorati		L1	L2	L3
Acquistati		Altri	Acquistati					Altri				
1. Finanziamenti												
1.1 Pronti contro termine												
1.2 Leasing finanziario												
1.3 Factoring												
- pro-solvendo												
- pro-soluto												
1.4 Altri finanziamenti			18.341			18.341	69.885					69.885
2. Titoli di debito												
- titoli strutturati												
- altri titoli di debito												
3. Altre attività							679					679
Totale			18.341			18.341	70.564					70.564

L1 = Livello 1

L2 = Livello 2

L3 = Livello 3

6.3 "Crediti verso clientela"

Composizione	Totale 31/12/2017						Totale 31/12/2016					
	Valore di bilancio			Fair Value			Valore di bilancio			Fair Value		
	Bonis	Deteriorati		L1	L2	L3	Bonis	Deteriorati		L1	L2	L3
		Acquisiti	Altri					Acquisiti	Altri			
1. Finanziamenti	25.133.822		1.561.906			26.695.728	24.598.156		1.225.001			25.823.157
1.1 Leasing finanziario di cui: senza opzione finale d'acquisto	7.554.503		265.960			7.820.463	7.108.538		197.573			7.306.110
1.2 Factoring - pro-solvendo - pro-soluto												
1.3 Credito al consumo												
1.4 Carte di credito												
1.5 Prestiti su pegno												
1.6 Finanziamenti concessi in relazione ai servizi di pagamento prestati												
1.7 Altri finanziamenti di cui: da escussione di garanzie e impegni	17.579.319		1.295.946			18.875.265	17.489.619		1.027.428			18.517.047
2. Titoli di debito												
2.1 titoli strutturati												
2.2 altri titoli di debito												
3. Altre attività	56.683		62.627			119.310	168.886					168.886
Totale	25.190.505		1.624.533			26.815.038	24.767.042		1.225.001			25.992.043

L1 = Livello 1

L2 = Livello 2

L3 = Livello 3

Si specifica che gli "altri finanziamenti", pari ad Euro 18.875.265, si riferiscono a crediti per anticipi, sconti finanziari e finanziamenti all'impresa.

Il fair value dei crediti verso la clientela risulta essere sostanzialmente allineato al valore contabile in quanto la maggioranza dei crediti in essere risulta essere a tasso variabile o a breve termine.

6.4 "Crediti": attività garantite

	Totale 31/12/2017						Totale 31/12/2016					
	Crediti verso banche		Crediti verso enti		Crediti verso clientela		Crediti verso banche		Crediti verso enti		Crediti verso clientela	
	VE	VG	VE	VG	VE	VG	VE	VG	VE	VG	VE	VG
1. Attività in bonis garantite da:					11.454.473	11.454.473					8.158.398	8.158.398
- Beni in leasing finanziario					7.554.503	7.554.503					7.108.538	7.108.538
- Crediti per factoring												
- Ipoteche												
- Pegni					1.053.500	1.053.500					0	0
- Garanzie personali					2.846.470	2.846.470					1.049.860	1.049.860
- Derivati su crediti												
2. Attività deteriorate garantite da:					1.666.597	1.666.597					1.621.328	1.621.328
- Beni in leasing finanziario					265.960	265.960					197.573	197.573
- Crediti per factoring												
- Ipoteche					332.551	332.551					332.552	332.552
- Pegni												
- Garanzie personali					1.068.086	1.068.086					1.091.203	1.091.203
- Derivati su crediti												
Totale					13.121.070	13.121.070					9.779.725	9.779.725

VE = valore di bilancio delle esposizioni

VG = fair value delle garanzie

I crediti che derivano dalle operazioni di *leasing* finanziario sono assistiti da garanzie rappresentate dai beni oggetto di *leasing*, dei quali la Società mantiene la proprietà fino all'eventuale esercizio, da parte dell'utilizzatore, dell'opzione di riscatto. A queste si aggiungono i pegni sui titoli e fidejussioni personali o societarie capienti.

Sezione 9 - Partecipazioni – Voce 90*9.1 Partecipazioni: informazioni sui rapporti partecipativi*

Denominazione imprese	Sede Legale	Sede Operativa	Quota di partecipazione %	Disponibilit� a voti %	Valore di bilancio	Fair Value
C. Imprese sottoposte ad influenza notevole						
1. Agenzia Generale Pubblicit� S.r.l.	Bergamo	Bergamo	19%	19%	70.204	70.204
Totale					70.204	70.204

La voce accoglie la partecipazione nella societ  Agenzia Generale Pubblicit  S.r.l.. La valutazione della partecipazione avviene al costo storico rettificato per le perdite durevoli di valore.

9.2 Variazioni annue delle partecipazioni

	31/12/2017	31/12/2016
A. Esistenze iniziali		
B. Aumenti	70.204	135.835
B.1 Acquisti		
B.2 Riprese di valore		
B.3 Rivalutazioni		
B.4 Altre variazioni	70.204	135.835
C. Diminuzioni		135.835
C.1 Vendite		
C.2 Rettifiche di valore		135.835
C.3 Altre variazioni		
D. Rimanenze finali	70.204	
E. Rivalutazioni totali		
F. Rettifiche totali	379.276	379.276

Sezione 10 -Attività materiali – Voce 100*10.1 Attività materiali ad uso funzionale: composizione delle attività valutate al costo*

Attività/Valori	31/12/2017	31/12/2016
1.1 Attività di proprietà	568.855	568.313
a) terreni	17.968	17.968
b) fabbricati	701	727
c) mobili	72.693	60.595
d) impianti elettronici	-	-
e) altre	477.492	489.023
1.2 Attività acquisite in leasing finanziario	125.018	
a) terreni	-	-
b) fabbricati	-	-
c) mobili	-	-
d) impianti elettronici	-	-
e) altre	125.018	-
Totale	693.872	568.313

La voce accoglie i beni ad uso proprio che risultano così composti: terreni (“Terreni”), immobili (“Fabbricati”), mobili, arredi ed attrezzature (“Mobili”), macchine per ufficio, impianti e automezzi (“Altri”).

Le attività materiali sono state rettificate mediante ammortamenti a quote costanti, come meglio descritto nella parte A della presente Nota Integrativa, in funzione della vita utile e della tipologia di beni che per gli immobili è stata ipotizzata pari a 33 anni e 3 mesi (3%), per i beni mobili pari a 8 anni e 3 mesi (12%), per gli altri beni costituiti da vetture in dotazione pari a 4 anni (25%), per macchine elettroniche pari a 5 anni (20%), per attrezzature pari a 6 anni e 6 mesi (15%) e per gli impianti elevatori pari a 13 anni e 3 mesi (7,5%).

10.2 Attività materiali detenute a scopo di investimento: composizione delle attività valutate al costo

Attività/Valori	31/12/2017			31/12/2016				
	Valore di Bilancio	Fair value			Valore di Bilancio	Fair value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
1. Attività di proprietà	12.054.447			12.054.447	12.032.049			12.032.049
a) terreni	3.979.970			3.979.970	3.979.970			3.979.970
b) fabbricati	8.074.476			8.074.476	8.052.079			8.052.079
2. Attività acquisite in leasing finanziario								
a) terreni								
b) fabbricati								
Totale	12.054.447			12.054.447	12.032.049			12.032.049

Il patrimonio immobiliare (investimento) della società è costituito da:

1. Immobile commerciale in Bergamo in pieno centro in via Camozzi di mq. 3.500 circa, ex sede Unicredit, completamente ristrutturato e locato a Credit Agricole Cariparma, Alleanza Assicurazioni ed altre società. Valore di carico euro 7.760 mila.
2. Immobile ad uso negozio/magazzino in Carpi (MO) di circa mq. 400. In attesa di locazione/vendita. Valore di carico euro 235 mila.
3. Negozio e magazzini sito in Bergamo centro in via San Lazzaro di circa mq. 300, da ristrutturare. In corso

trattativa di vendita. Valore di carico euro 192 mila.

4. Negozio ed appartamento i Brescia Via Battaglie di circa mq. 120, da ristrutturare. Posto in vendita. Valore di carico euro 119 mila.

5. Appartamento sito in Adrara San Rocco (BG) di circa mq. 30, da ristrutturare. Valore di carico euro 18 mila.

6. Appartamento sito in Bergamo Via Goisis di circa mq. 50. Da locare o vendere, Valore di carico euro 44 mila.

7. Appartamento a Sarnico (BG) fronte lago di circa mq. 80, ristrutturato. Locato. Valore di carico euro 141 mila.

8. Ufficio in Sarnico (BG) diretta vicinanza lungo lago di circa mq. 160. Locato. Valore di carico euro 244 mila.

9. Ufficio in Milano Via Soperga di circa mq. 100 con due autorimesse, di recente costruzione. Da locare. Valore di carico 236 mila.

10. Negozio in Sarnico (BG) ubicato in centro di circa mq. 150. Locato. Valore di carico euro 287 mila.

11. Capannone industriale in Coccaglio (BS) di circa mq. 2.600. Locato. Valore di carico euro 951 mila.

12. Ufficio in Bergamo centro di circa mq. 300. Locati. Valore di carico euro 95 mila.

13. Negozio e laboratorio in Villongo (BG) di circa mq. 200. Da locare o vendere. Valore di carico euro 265 mila.

14. Immobile in Venezia Via Dorso Duro (vicinanze Museo Guggenheim) di circa mq. 70, ristrutturato. Da locare o vendere. Valore di carico euro 77 mila.

15. Villa in Erbusco (BS) nel cuore della Franciacorta di circa mq. 400, di recente edificazione. Locata. Valore di carico euro 924 mila.

16. Altri immobili non dettagliati (appartamenti, box e terreni) in Bergamo e provincia. Valore di carico euro 466 mila.

10.5 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

	Terreni	Fabbricati	Mobili	Impianti elettronici	Altre	Totale
A. Esistenze iniziali lorde	17.968	840	202.189		872.268	1.093.265
A.1 Riduzioni di valore totali nette		113	141.594		383.245	524.953
A.2 Esistenze iniziali nette	17.968	727	60.595		489.023	568.313
B. Aumenti:			23.500		557.578	581.078
B.1 Acquisti			18.500		148.008	166.508
B.2 Spese per migliorie capitalizzate					129.569	129.569
B.3 Riprese di valore						
B.4 Variazioni positive di fair value imputate a) patrimonio netto b) conto economico						
B.5 Differenze positive di cambio						
B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento						
B.7 Altre variazioni			5.000		280.000	285.000
C. Diminuzioni:		25	11.402		444.091	455.518
C.1 Vendite					101.252	101.252
C.2 Ammortamenti		25	11.402		63.540	74.967
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a a) patrimonio netto b) conto economico						
C.4 Variazioni negative di fair value imputate a) patrimonio netto b) conto economico						
C.5 Differenze negative di cambio						
C.6 Trasferimenti a: a) attività materiali detenute a scopo di investimento b) attività in via di dismissione						
C.7 Altre variazioni					279.300	279.300
D. Rimanenze finali nette	17.968	701	72.693		602.510	693.872
D.1 Riduzioni di valore totali nette		139	152.996		457.336	610.471
D.2 Rimanenze finali lorde	17.968	840	225.689		1.059.846	1.304.343
E. Valutazione al costo	17.968	840	225.689		1.059.846	1.304.343

Si specifica che la Società non detiene attività materiali ad uso funzionale costituite in garanzia dei propri debiti ed impegni.

Non vi sono inoltre impegni per acquisto di attività materiali.

10.6 Attività materiali detenute a scopo di investimento: variazioni annue

	31/12/2017	
	Terreni	Fabbricati
A. Esistenze iniziali	3.979.970	8.052.079
B. Aumenti		250.000
B.1 Acquisti		250.000
B.2 Spese per migliorie capitalizzate		
B.3 Variazioni positive di fair value		
B.4 Riprese di valore		
B.5 Differenze di cambio positive		
B.6 Trasferimenti da immobili ad uso funzionale		
B.7 Altre variazioni		0
C. Diminuzioni		227.603
C.1 Vendite		
C.2 Ammortamenti		227.603
C.3 Variazioni negative di fair value		
C.4 Rettifiche di valore da deterioramento		
C.5 Differenze di cambio negative		
C.6 Trasferimenti ad altri portafogli di attività		
a) immobili ad uso funzionale		
b) attività non correnti in via di dismissione		
C.7 Altre variazioni		
D. Rimanenze finali	3.979.970	8.074.476
E. Valutazione al fair value	3.979.970	8.074.476

Si specifica che la Società detiene attività materiali a scopo di investimento costituite in garanzia dei propri debiti ed impegni. Il dettaglio è riportato nella successiva tabella D.13.

Le attività materiali detenute a scopo di investimento sono costituite da terreni e fabbricati. I primi non vengono ammortizzati, mentre i secondi vengono ammortizzati a quote costanti in funzione della vita utile, ipotizzata pari a 33 anni e 3 mesi (3%) salvo per l'immobile sito in Bergamo (BG) via Camozzi iscritto in sede di prima applicazione IAS al *fair value* anziché al costo ed ammortizzato a quote costanti in funzione della vita utile stimata dal perito pari a 40 anni (2,5%).

Sezione 12 - Attività fiscali e passività fiscali*12.1 Composizione della voce 120 "Attività fiscali: correnti e anticipate"*

	31/12/2017	31/12/2016
Imposte correnti	49.485	341.430
Imposte anticipate	991.017	1.005.897
Totale	1.040.502	1.347.327

Le imposte correnti sono costituite per Euro 30.577 dal credito IRAP relativo agli acconti versati per l'anno 2017 e per Euro 18.908 dal credito IRES relativo agli acconti versati per l'anno 2017.

Le imposte anticipate sono rilevate sulla base della probabilità di sufficienti imponibili fiscali futuri.

Le aliquote utilizzate per la valorizzazione delle imposte anticipate ai fini IRES e IRAP sono rispettivamente pari al 27,50% e al 5,57%.

I crediti per imposte anticipate trovano la loro movimentazione nelle tabelle 12.3 e 12.5.

12.2 Composizione della voce 70 "Passività fiscali: correnti e differite"

	31/12/2017	31/12/2016
Debiti verso l'Erario per imposte correnti	0	0
Debiti verso l'Erario per imposte differite	1.488.218	1.489.068
Totale	1.488.218	1.489.068

I debiti per imposte differite trovano la loro movimentazione nelle tabelle 12.4 e 12.6.

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

	31/12/2017	31/12/2016
1. Importo iniziale	989.809	940.933
2. Aumenti	79.595	55.508
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	79.595	55.508
a) relative a precedenti esercizi		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) riprese di valore		
d) altre	79.595	55.508
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
3. Diminuzioni	98.533	6.632
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	98.533	6.632
a) rigiri	98.533	
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità		
c) mutamento di criteri contabili		
d) altre		6.632
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni		
a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla L. 214/2011		
b) altre		
4. Importo finale	970.871	989.809

12.4 *Variazioni delle imposte differite (in contropartita a conto economico)*

	31/12/2017	31/12/2016
1. Importo iniziale	1.489.068	1.490.957
2. Aumenti		
2.1 Imposte differite rilevate nell'esercizio		
a) relative a precedenti esercizi		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) altre		
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
3. Diminuzioni	1.889	1.889
3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio	1.889	1.889
a) rigiri	1.889	1.889
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) altre		
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni		
4. Importo finale	1.487.179	1.489.068

12.5 *Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del patrimonio netto)*

	31/12/2017	31/12/2016
1. Importo iniziale	16.088	20.839
2. Aumenti	9.542	0
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	9.542	
a) relative a precedenti esercizi		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) altre	9.542	
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
3. Diminuzioni	5.485	4.751
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	5.485	4.751
a) rigiri	5.485	4.751
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità		
c) dovute al mutamento di criteri contabili		
d) altre		
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni		
4. Importo finale	20.146	16.088

12.6 *Variazioni delle imposte differite (in contropartita del patrimonio netto)*

	31/12/2017	31/12/2016
1. Importo iniziale		
2. Aumenti	1.040	
2.1 Imposte differite rilevate nell'esercizio	1.040	
a) relative a precedenti esercizi		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) altre	1.040	
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
3. Diminuzioni		
3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio		
a) rigiri		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) altre		
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni		
4. Importo finale	1.040	

Relativamente alla movimentazione delle imposte anticipate si evidenzia quanto segue:

	31/12/2017	Aliquota	31/12/2016	Aliquota
1. Esistenze iniziali	1.005.897		961.772	
Operazioni di aggregazione aziendale				
2. Aumenti	89.138		55.508	
Imposte anticipate sorte nell'esercizio:				
- Valutazione AFS	9.542	33,07%		
- Compensi amministratori non pagati nell'anno	6.875	27,50%		
- Accantonamento fondo svalutazione crediti specifico	72.720	33,07%	4.630	33,07%
- Svalutazione partecipazioni per perdite durevoli	-	-	50.878	33,07%
3. Diminuzioni	104.018		11.383	
Imposte anticipate annullate nell'esercizio:				
- Crediti- quota deducibile anno 2017 - 8 % ex DL 83/2015	7.756	33,07%	-	-
- Ammortamento oneri pluriennali eliminati in sede di FTA	1.136	33,07%	1.137	33,07%
- Utilizzo f.do svalutazione crediti specifico	84.476	33,07%	-	-
- Adeguamento valore derivato al mark to market	5.485	33,07%	4.750	33,07%
- Altre diminuzioni	5.164	27,50%	5.496	27,50%
4. Importo finale	991.017		1.005.897	

La composizione del saldo finale è quindi la seguente:

Descrizione	31/12/2017			31/12/2016		
	Ammontare delle differenze	Aliquota	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze	Aliquota	Effetto fiscale
- Differenza tra valore civile e valore fiscale immobile oggetto d	100.261	33,07%	32.539	100.261	33,07%	32.539
- Accantonamento a fondo svalutazione crediti ante 2016	269.729	33,07%	89.199	293.184	33,07%	96.955
- Ammortamento oneri pluriennali eliminati in sede di FTA	5.610	33,07%	1.855	9.045	33,07%	2.991
- Altre differenze FTA	-	-	-	19.561	27,50%	5.164
- Svalutazione partecipazioni per perdite durevoli	461.901	33,07%	152.750	461.901	33,07%	152.751
- Accantonamento fondo svalutazione crediti specifico	1.580.442	33,07%	522.652	1.615.991	33,07%	534.408
- Adeguamento valore derivato al mark to market	32.065	33,07%	10.604	48.650	33,07%	16.088
- Accantonamento fondo svalutazione crediti generico	600.000	27,50%	165.000	600.000	27,50%	165.000
- Compensi amministratori non pagati nell'anno	25.000	27,50%	6.875	-	-	-
- Valutazione AFS	28.855	33,07%	9.542	-	-	-
Totale	3.103.864		991.017	3.148.592		1.005.897
di cui: in contropartita del Patrimonio netto:	60.920		20.146	48.650		16.088

Relativamente alla movimentazione delle imposte differite si evidenzia quanto segue:

	31/12/2017	Aliquota	31/12/2016	Aliquota
1. Esistenze iniziali	1.489.068		1.490.957	
2. Aumenti	1.040			
Imposte differite sorte nell'esercizio:				
- Valutazione al FV immobile in sede di FTA				33,07%
- Accantonamento per valutazione AFS	1.040	33,07%		
3. Diminuzioni	1.889		1.889	
Imposte differite annullate nell'esercizio:				
- Maggiore ammortamento immobile valutato al FV in sede di FTA	1.889	33,07%	1.889	33,07%
4. Importo finale	1.488.218		1.489.068	

La composizione del saldo finale è quindi la seguente:

Descrizione	31/12/2017			31/12/2016		
	Ammontare delle differenze	Aliquota	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze	Aliquota	Effetto fiscale
- Valutazione al FV immobile in sede di FTA	4.497.063	33,07%	1.487.179	4.502.775	33,07%	1.489.068
- Valutazione AFS	3.144	33,07%	1.040			
Totale	4.500.207		1.488.218	4.502.775		1.489.068
di cui: in contropartita del Patrimonio netto	3.144		1.040			

Sezione 13 - Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione e passività*13.1 Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione: composizione per tipologia di attività*

	31/12/2017	31/12/2016
A. Singole attività		
A.1 Attività finanziarie		
A.2 Partecipazioni		
A.3 Attività materiali	4.283.438	3.961.353
A.4 Attività immateriali		
A.5 Altre attività non correnti		
Totale A	4.283.438	3.961.353
C. Passività associate a singole attività in via di dismissione		
C.1 Debiti	4.174.201	3.821.886
C.2 Titoli		
C.3 Altre passività		
Totale C	4.174.201	3.821.886

Nell'aggregato sono incluse le attività ed i gruppi di attività in via di dismissione relativi all'operazione immobiliare del "cantiere di Valcava".

Trattasi di un'operazione nata come leasing immobiliare in costruzione, originariamente in fase di progetto da concedere in leasing a 10 controparti (primarie radio private nazionali), poi per motivi di carattere tecnico ed amministrativo il previsto contratto di leasing è stato sostituito con un mandato ad edificare ed a trasferire successivamente la proprietà alle emittenti mandanti.

Per quanto riguarda i debiti, si specifica che gli stessi si riferiscono agli acconti ed alle cauzioni ricevuti dai mandanti a stati di avanzamento dei lavori.

La costruzione si è conclusa negli ultimi mesi ed è previsto il trasferimento della proprietà entro il 2018.

Si sottolinea che Lisimm in qualità di mero soggetto mandatario, non ha rischio di credito nè di immobilizzo finanziario.

Sezione 14 - Altre attività – Voce 140*14.1 Composizione della voce 140 "Altre attività"*

Componente	Importo 31/12/2017	Importo 31/12/2016
Crediti per fatture da emettere	429.652	511.515
Crediti per cauzioni fornitori	215.021	215.021
Crediti per anticipi a fornitori	94.132	71.194
Erario c/credito Iva	122.348	5.085
Crediti vs AGP S.r.l.	30.998	30.998
Crediti per depositi cauzionali	12.587	27.673
Risconti attivi diversi	8.253	6.082
Crediti diversi	0	57
Totale	912.991	867.625

Si specifica che risconti attivi sono stati calcolati nel pieno rispetto della competenza temporale.

PASSIVO**Sezione 1 - Debiti - Voce 10**

La voce ammonta ad Euro 23.862.042 e risulta composta da “debiti verso banche” e “debiti verso enti finanziari”.

1.1 Debiti

Voci	Totale 31/12/2017			Totale 31/12/2016		
	verso banche	verso enti finanziari	verso clientela	verso banche	verso enti finanziari	verso clientela
1. Finanziamenti	8.371.312	-	-	10.013.234	-	-
1.1 Pronti contro termine	-	-	-	-	-	-
1.2 Altri finanziamenti	8.371.312	-	-	10.013.234	-	-
2. Altri debiti	15.433.597	57.133	-	15.510.318	-	-
Totale	23.804.909	57.133	-	25.523.552	-	-
Fair value - livello 1	-	-	-	-	-	-
Fair value - livello 2	-	-	-	-	-	-
Fair value - livello 3	23.804.909	57.133	-	25.523.552	-	-
Totale Fair value	23.804.909	57.133	-	25.523.552	-	-

Nella colonna “verso banche” vengono allocate le voci:

- “Finanziamenti”, costituita dai debiti verso enti creditizi per finanziamenti passivi;
- “Altri debiti”, costituita dai debiti esistenti alla data di bilancio nei confronti degli enti creditizi per rapporti di c/c per anticipazioni su crediti ed effetti allo sconto.

Nella colonna “verso enti finanziari” viene allocata la voce:

- “Altri debiti”, che rappresenta il debito nei confronti dei concedenti beni in *leasing* finanziario.

Si segnala che nella voce in oggetto non sono presenti debiti subordinati.

Il fair value dei debiti verso banche risulta essere sostanzialmente allineato al valore contabile in quanto la maggioranza dei debiti in essere risulta essere a tasso variabile o a breve termine.

Sezione 5 – Derivati di copertura – Voce 50**5.1 Composizione della voce 50 “Derivati di copertura”**

Il derivato di copertura in oggetto è un Interest Rate denominato Capped Swap. La data iniziale del contratto è l'11/02/2014, mentre la data di scadenza finale è l'11/02/2020.

	31/12/2017				31/12/2016			
	Fair value			VN	Fair value			VN
	L1	L2	L3		L1	L2	L3	
A) Derivati finanziari		32.065		2.425.489		48.650		2.726.065
1) Fair value								
2) Flussi finanziari		32.065		2.425.489		48.650		2.726.065
3) Investimenti esteri								
B. Derivati creditizi								
1) Fair value								
2) Flussi finanziari								
Totale		32.065		2.425.489		48.650		2.726.065

L1 = Livello 1

L2 = Livello 2

L3 = Livello 3

VN = Valore nozionale

5.2 Composizione della voce 50 “Derivati di copertura”: portafogli coperti e tipologie di copertura

Operazioni/Tipo di copertura	Fair Value					Flussi finanziari			Investimenti Esteri
	Specifica					Generica	Specifica	Generica	
	rischio di tasso	rischio di cambio	rischio di credito	rischio di prezzo	più rischi				
1. Attività finanziarie disponibili per la vendita									
2. Crediti									
3. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza									
4. Portafoglio									
5. Altre operazioni									
Totale attività	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. Passività finanziarie							32.065		
2. Portafoglio									
Totale passività	-	-	-	-	-	-	32.065	-	-
1. Transazioni attese									
2. Portafoglio di attività e passività finanziarie									

Nella tabella è indicato il Fair Value negativo del derivato di copertura suddiviso in relazione all'attività coperta e alla tipologia di copertura realizzata.

Sezione 7 - Passività fiscali – Voce 70

Per il dettaglio e la movimentazione della Voce si fa rimando alla Sezione 12 dell'Attivo "Attività fiscali e passività fiscali".

Sezione 8- Passività associate ad attività in via di dismissione - Voce 80

Per il dettaglio della Voce si fa rimando alla Sezione 13 dell'Attivo "Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione e passività".

Sezione 9 – Altre passività – Voce 90*9.1 Composizione della voce 90 "Altre passività"*

	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
Debiti vs fornitori e fatture da ricevere	743.591	211.803
Debiti vs clienti e note di credito da emettere	67.910	54.759
Debiti diversi	13.196	8.927
Debiti verso personale dipendente	20.583	17.387
Debiti verso l'erario per ritenute d'acconto	28.776	23.766
Debiti per contributi previdenziali e assistenziali	18.599	13.311
Ratei passivi	1.623	3.157
Risconti passivi	5.371	8.513
Totale	899.649	341.623

Si specifica che i ratei e i risconti passivi sono stati calcolati nel pieno rispetto della competenza temporale.

Sezione 10 - Trattamento di fine rapporto del personale - Voce 100*10.1 "Trattamento di fine rapporto del personale": variazioni annue*

	31/12/2017	31/12/2016
A. Esistenze iniziali	148.730	135.662
B. Aumenti	11.846	13.068
B.1 Accantonamento dell'esercizio	11.846	13.068
B.2 Altre variazioni		
C. Diminuzioni	52.503	
C.1 Liquidazioni effettuate	52.503	
C.2 Altre variazioni		
D. Rimanenze finali	108.073	148.730

Sezione 12 - Patrimonio – Voci 120, 160 e 170*12.1 Composizione della voce 120 "Capitale"*

Tipologie	Importo
1. Capitale	
1.1 Azioni ordinarie	6.000.000
1.2 Altre azioni	
Totale	6.000.000

Il capitale sociale, interamente versato, di Euro 6.000.000 è rappresentato da azioni ordinarie.

12.5 Altre Informazioni

Non sono previsti diritti, privilegi e vincoli relativamente a nessuna categoria di azioni, inclusi i vincoli nella distribuzione dei dividendi e nel rimborso del capitale; Lisimm Leasing Immobiliare S.p.a. non detiene al 31/12/2017 azioni proprie né direttamente né indirettamente per il tramite di controllate o collegate; nel corso dell'esercizio 2016 le azioni proprie detenute da Lisimm Leasing Immobiliare S.p.A. sono state assegnate gratuitamente ai soci in proporzione alla percentuale di capitale della società posseduta dagli stessi; Lisimm Leasing Immobiliare S.p.a. non ha in circolazione azioni riservate per l'emissione in base ad opzioni e contratti di vendita e non detiene strumenti finanziari con opzione a vendere classificati come strumenti rappresentativi di capitale.

Composizione e variazioni della voce 160 "Riserve"

Si specifica che le variazioni in aumento sono imputabili alla destinazione dell'utile dell'esercizio precedente, come delibera assembleare del 9/06/2017. Le variazioni in diminuzione sono ascrivibili alla transizione ai principi contabili internazionali, come compiutamente descritto nel documento allegato al presente bilancio recante "L'adozione dei nuovi principi contabili internazionali IAS/IFRS: prospetti di riconciliazione e note illustrative".

	Legale	Utili portati a nuovo	Straordinaria	Riserva FTA	Altre Riserve	Totale
A. Esistenze iniziali	333.427		5.438.658	955.219		6.727.304
B. Aumenti	1.100		19.363			20.463
B.1 Attribuzioni di utili	1.100		19.363			20.463
B.2 Altre variazioni						-
C. Diminuzioni			(113.154)			(113.154)
C.1 Utilizzi			-			-
- copertura perdite						-
- distribuzione						-
- trasferimento a capitale						-
C.2 Altre variazioni			(113.154)			(113.154)
D. Rimanenze finali	334.527		5.344.867	955.219		6.634.614

Composizione e variazione della voce 170 "Riserve da valutazione"

	Attività finanziarie disponibili per la vendita	Attività materiali	Attività immateriali	Copertura dei flussi finanziari	Leggi speciali di Rivalutazione	Altre	Totale
A. Esistenze iniziali				9.614	1.783.210		1.792.824
B. Aumenti				11.100			11.100
B.1 Variazioni positive di fair value				11.100			11.100
B.2 Altre variazioni							-
C. Diminuzioni	(17.209)						(17.209)
C.1 Variazioni negative di fair value	(17.209)						(17.209)
C.2 Altre variazioni							-
D. Rimanenze finali	(17.209)			20.714	1.783.210		1.786.715

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 7-bis) e 22-septies del codice civile si riporta, di seguito, il prospetto nel quale per ogni voce di patrimonio netto viene riportata la relativa origine, la possibilità di utilizzo e la distribuibilità:

Natura/descrizione	Valore al 31/12/2017	Possibilità Utilizzo (1)	Quota disponibile
Capitale sociale	6.000.000	-	-
Riserva sovrapprezzo azioni	1.460.000	A, B	1.460.000
Riserva Legale	334.527	B	334.527
Riserva straordinaria	5.344.867	A, B, C	5.344.867
Riserva - FTA IAS	955.219	-	955.219
Riserva da valutazione AFS	(17.209)	-	-
Riserva valutazione derivato	20.714	-	20.714
Riserva di rivalutazione legge n. 413/1991	53.429	A, B, C	53.429
Riserva di rivalutazione legge n.350/2003	140.354	A, B, C	140.354
Riserva di rivalutazione legge n. 2/2009	1.589.427	A, B, C	1.589.427
TOTALE	15.881.329		9.898.537
Quota non distribuibile			2.770.460
Residua quota distribuibile			7.128.077

(1) A = per aumento di capitale; B = per copertura perdite; C = per distribuzione ai soci

In relazione ai dati di bilancio esposti, la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, pari ad Euro -81.849, da sottoporsi all'approvazione dell'Assemblea del Soci del giorno 29.06.2018 in prima convocazione e del giorno 04.07.2018 in seconda convocazione, prevede la copertura della perdita di esercizio con la Riserva Straordinaria disponibile.

Parte C – Informazioni sul conto economico**Sezione 1 - Interessi - Voci 10 e 20***1.1 Composizione della voce 10 "Interessi attivi e proventi assimilati"*

Voci / Forme tecniche	Titoli di debito	Finanziamenti	Altre operazioni	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-	-	-
2. Attività finanziarie valutate al fair value	-	-	-	-	-
3. Attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-	1.819	1.819	2.370
4. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	-	-	-	-	-
5. Crediti	-	-	-	-	-
5.1 Crediti verso banche	-	-	12.636	12.636	5.944
5.2 Crediti verso enti finanziari	-	-	-	-	-
5.3 Crediti verso clientela	-	1.134.615	484.730	1.619.345	2.004.514
6. Altre attività	-	-	-	-	-
7. Derivati di copertura	-	-	-	-	-
Totale	-	1.134.615	499.185	1.633.801	2.012.828

1.2 Interessi e proventi assimilati: altre informazioni

Voci/Valori	31/12/2017	31/12/2016
1.2.2 Interessi attivi su operazioni di leasing finanziario	484.730	448.214

1.3 Composizione della voce 20 "Interessi passivi e oneri assimilati"

Voci / Forme tecniche	Finanziamenti	Titoli	Altro	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
1. Debiti verso banche	211.930		101.778	313.708	464.707
2. Debiti verso enti finanziari			1.310	1.310	120
3. Debiti verso clientela					
4. Titoli in circolazione					
5. Passività finanziarie di negoziazione					
6. Passività finanziarie al fair value					
7. Altre passività					
8. Derivati di copertura			18.261	18.261	20.415
Totale	211.930		121.349	333.279	485.241

Gli interessi e oneri assimilati includono principalmente gli interessi maturati su rapporti di debito con le banche.

Sezione 2 - Commissioni – Voci 30 e 40*2.1 Composizione della voce 30 "Commissioni attive"*

Dettaglio	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
1. Operazioni di leasing finanziario	14.250	11.075
2. Operazioni di factoring		
3. Credito al consumo		
4. Garanzie rilasciate		
5. Servizi di:		
- gestione fondi per conto terzi		
- intermediazione in cambi		
- distribuzione prodotti		
- altri	107.180	93.438
6. Servizi di incasso e pagamento	55.110	50.453
7. Servicing in operazioni di cartolarizzazione		
5. Altre commissioni		
Totale	176.540	154.966

2.2 Composizione della voce 40 "Commissioni passive"

Dettaglio / Settori	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
1. Garanzie ricevute	614	401
2. Distribuzione di servizi da terzi	-	-
3. Servizi di incasso e pagamento	26.887	28.577
4. Altre commissioni:	-	-
- rapporti di conto corrente	179.405	194.328
- altri	2.766	52.722
Totale	209.671	276.028

Sezione 3 – Dividendi e Proventi simili - Voce 50*3.1 Composizione della voce 50 "Dividendi e proventi simili"*

	Voci/Proventi	31/12/2017		31/12/2016	
		dividendi	proventi da quote di O.I.C.R.	dividendi	proventi da quote di O.I.C.R.
A.	Attività finanziarie detenute per la negoziazione				
B.	Attività finanziarie disponibili per la vendita	2.697		12.306	
C.	Attività finanziarie valutate al fair value				
D.	Partecipazioni				
	Totale	2.697		12.306	

Si specifica che l'importo è costituito dai dividendi ricevuti per le azioni quotate ricomprese tra le attività finanziarie disponibili per la vendita.

Sezione 7 - Utile (Perdita) da cessione o riacquisto - Voce 90*7.1 Composizione della voce 90 "Utile (perdita) da cessione o riacquisto"*

Voci/componenti reddituali	31/12/2017			31/12/2016		
	Utile	Perdita	Risultato netto	Utile	Perdita	Risultato netto
1. Attività finanziarie						
1.1 Attività disponibili per la vendita					(45.521)	(45.521)
1.2 Attività detenute fino a scadenza						
1.3 Altre attività finanziarie						
TOTALE (1)			0		(45.521)	(45.521)
2. Passività finanziarie						
1.1 Attività disponibili per la vendita						
1.2 Attività detenute fino a scadenza						
1.3 Altre attività finanziarie						
TOTALE (2)			0		0	0
TOTALE (1+2)			0		(45.521)	(45.521)

Alla data di chiusura dell'esercizio 2017 non risultano utile (perdita) da cessione o riacquisto.

Sezione 8 - Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento - Voce 100*8.1 "Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di crediti"*

Voci / Rettifiche	Rettifiche di valore		Riprese di valore		Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
	specifiche	di portafoglio	specifiche	di portafoglio		
1. Crediti verso banche						
- per leasing						
- per factoring						
- altri crediti						
2. Crediti verso enti finanziari						
Crediti deteriorati acquistati						
- per leasing						
- per factoring						
- altri crediti						
Altri crediti						
- per leasing	8.129		4.211		3.917	54.978
- per factoring						
- per credito al consumo						
- altri crediti						
3. Crediti verso clientela						
Crediti deteriorati acquistati						
- per leasing						
- per factoring						
- per credito al consumo						
- altri crediti						
Altri crediti						
- per leasing						
- per factoring						
- per credito al consumo						
- prestiti su pegno						
- altri crediti	216.437		78.796		137.641	316.877
Totale	224.566		83.008		141.558	371.854

Si specifica che la colonna "Riprese di valore" è al netto degli utilizzi del Fondo Svalutazione.

8.2 "Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie disponibili per la vendita"

Voci/Rettifiche	Rettifiche di valore	Riprese di valore	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
1. Titoli di debito				
2. Titoli di capitale e quote di OICR				(18.014)
3. Finanziamenti				
Totale				(18.014)

Si specifica che durante l'anno non sono state contabilizzate rettifiche e/o riprese di valore per deterioramento di attività finanziarie disponibili per la vendita.

Sezione 9 - Spese amministrative - Voce 110**9.1 Composizione della voce 110.a "Spese per il personale"**

Tipologia di spese/Valori	31/12/2017	31/12/2016
1) Personale dipendente	235.621	208.569
a) salari e stipendi	175.733	150.412
b) oneri sociali	45.335	44.676
c) indennità di fine rapporto		
d) spese previdenziali		
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale	14.553	13.482
f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili:		
- a contribuzione definita		
- a benefici definita		
g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni:		
- a contribuzione definita		
- a benefici definita		
h) costi derivanti da accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali		
i) altri benefici a favore dei dipendenti		
2) Altro personale in attività		
3) Amministratori e sindaci	248.344	190.456
4) Personale collocato a riposo		
5) Recupero di spese per dipendenti distaccati presso altre aziende		
6) Rimborsi di spese per dipendenti di terzi distaccati presso la società		
Totale	483.964	399.026

9.2 Numero medio dei dipendenti ripartiti per categoria

Personale dipendente:	
a) dirigenti	
b) quadri direttivi	
c) restante personale dipendente	5
Altro personale	

9.3 Composizione della voce 110.b "Altre spese amministrative"

Voci / Settori	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
Noleggio autoveicoli	3.902	5.122
Affitto immobili	74.161	73.633
Costi di manutenzione e spese beni di terzi	9.170	9.304
Cancelleria, valori bollati e spese varie	36.687	35.745
Spese di trasferte e viaggi	29.600	30.603
Utenze	13.131	12.194
Costi software	133.123	61.397
Manutenzione beni di proprietà	22.847	48.665
Imposte e tasse	146.737	155.354
Spese assicurative	27.417	33.160
Consulenze professionali	132.925	209.571
Oneri Assilea	8.220	8.559
Consulenze legali e notarili	47.848	85.850
Certificazione bilancio	20.000	
Altre spese	82.274	78.921
Totale	788.041	848.079

Sezione 10 - Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali – Voce 120*10.1 Composizione della voce 120 “Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali”*

Voci / Rettifiche e riprese di valore	Totale 31/12/2017			
	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a + b - c)
1. Attività ad uso funzionale				
1.1 di proprietà				
a) terreni	25			25
b) fabbricati	11.402			11.402
c) mobili				
d) strumentali				
e) altri	45.679			45.679
1.2 acquisite in leasing finanziario				
a) terreni				
b) fabbricati				
c) mobili				
d) strumentali				
e) altri	17.860			17.860
2. Attività detenute a scopo di investimento	227.603			227.603
Totale	302.569			302.569

Sezione 14 - Altri proventi e oneri di gestione – Voce 160*14.1 Composizione della voce 160 “Altri proventi e oneri di gestione”*

Voci	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
Rimborsi spese da clienti	78.607	60.468
Affitti attivi	528.706	491.525
Sopravvenienze attive	21.707	39.155
Proventi diversi	4.315	18.691
Totale proventi di gestione	633.335	609.839
Spese condominiali	(20.778)	(15.141)
Minusvalenze da cessione di beni	(101.052)	(2.722)
Spese per conto clienti	(12.309)	(13.104)
Spese gestione immobili non strumentali	(8.590)	(7.177)
Sopravvenienze passive e oneri diversi	(59.169)	(13.101)
Totale oneri di gestione	(201.898)	(51.245)
Altri Proventi e Oneri di gestione	431.437	558.594

Sezione 15 – Utili (Perdite) delle partecipazioni – Voce 170*15.1 Composizione della voce 170 "Utili (Perdite) delle partecipazioni"*

Voci	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
1. Proventi		
1.1 Rivalutazioni		
1.2 Utili da cessione		
1.3 Riprese di valore		
1.4 Altri proventi		
2. Oneri		
2.1 Svalutazioni		(135.835)
2.2 Perdite da cessione		
2.3 Rettifiche di valore da deterioramento		
2.4 Altri oneri		
Risultato netto		(135.835)

Sezione 17 - Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente – Voce 190*17.1 Composizione della voce 190 "Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente"*

Componente/Valori	31/12/2017	31/12/2016
1. Imposte correnti (-)	(50.190)	(92.353)
2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi (+/-)		
3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio (+)		
3.bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti d'imposta di cui alla Legge n. 214/2011 (+)		
4. Variazione delle imposte anticipate (+/-)	(18.938)	48.875
5. Variazione delle imposte differite (+/-)	1.889	1.889
6. Imposte di competenza dell'esercizio (-) (-1+/-2+3+/-4+/-5)	(67.239)	(41.589)

17.2 Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo di bilancio

IRES	Imponibile	IRES	%
Onere fiscale IRES teorico	(14.610)		27,50%
<i>Variazioni in aumento permanenti</i>			
- Fabbricati non strumentali	15.799	(4.345)	(29,74%)
- Imposte indeducibili e IMU	62.354	(17.147)	(117,37%)
- Erogazioni liberali indeducibili	1.100	(303)	(2,07%)
- Costi auto indeducibili	43.115	(11.857)	(81,15%)
- Minusvalenze indeducibili e impairment	59.630	(16.398)	(112,24%)
- Canoni beni concessi in leasing ante FTA	1.845.675	(507.561)	(3.474,06%)
- Altri oneri non deducibili	31.019	(8.530)	(58,39%)
- Fiscalità differita altre variazioni	30.712	(8.446)	(57,81%)
<i>Variazioni in diminuzione permanenti</i>			
- Affitti attivi fabbricati non strumentali	(5.380)	1.480	10,13%
- Ammortamento e interessi attivi beni concessi in leasing ante FTA	(1.797.501)	494.313	3383,39%
- Deduzione Erogazioni liberali	(1.100)	303	2,07%
- Altre variazioni	(2.753)	757	5,18%
- A.C.E.	(24.265)	6.673	45,67%
- Fiscalità differita altre variazioni	(62.439)	17.171	117,53%
Onere fiscale IRES effettivo	181.356	(49.873)	(341,36%)

IRAP	imponibile	IRAP	%
Onere fiscale IRAP teorico	(14.610)		5,57%
<i>Variazioni in aumento permanenti</i>			
- Costi del personale (voce 150 a)	493.386	(27.482)	(188,10%)
- Spese amministrative - 10% (voce 150 b)	77.862	(4.337)	(29,68%)
- Ammortamenti - 10% e non funzionali (voce 170)	30.257	(1.685)	(11,54%)
- Recupero tassazione proventi gestione	99.817	(5.560)	(38,05%)
<i>Variazioni in diminuzione permanenti</i>			
- Dividendi non tassati	(1.349)	75	0,51%
- Cuneo fiscale	(224.778)	12.520	85,70%
- Altre variazioni	(431.437)	24.031	164,48%
- Fiscalità differita altre variazioni	(23.455)	1.306	8,94%
Onere fiscale IRAP effettivo	5.694	(317)	(2,17%)
Totale onere fiscale effettivo IRES e IRAP	(14.610)	(50.190)	(343,53%)

L'onere teorico è stato determinato in base alle aliquote fiscali in vigore al 31/12/2017.

Sezione 18 – Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte - Voce 200*18.1 Composizione della voce 200 “Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte”*

Voci	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
Affitti attivi		718.230
Totale proventi attività e passività in via di dismissione		718.230
Interessi su finanziamenti		(120.925)
Ammortamento beni materiali		(395.654)
Imposte, tasse e spese varie		(146.243)
Spese gestione immobili non strumentali		
Sopravvenienze passive e oneri diversi		
Totale oneri attività e passività in via di dismissione		(662.822)
Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione, al netto delle imposte		55.408

Si specifica che durante l'anno non sono stati realizzati utili o perdite legate alle attività in via di dismissione.

Sezione 19 - Conto Economico: altre informazioni*19.1 Composizione analitica degli interessi attivi e delle commissioni attive*

Voci / Controparte	Interessi attivi			Commissioni attive			Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
	Banche	Enti finanziari	Clientela	Banche	Enti finanziari	Clientela		
1. Leasing finanziario								
- beni immobili			196.328				196.328	175.945
- beni mobili			94.425			9.200	103.625	76.909
- beni strumentali			193.977			5.050	199.027	194.764
- beni immateriali								
2. Factoring								
- su crediti correnti								
- su crediti futuri								
- su crediti acquistati a titolo definitivo								
- su crediti acquistati al di sotto del valore originario								
- per altri finanziamenti								
3. Credito al consumo								
- prestiti personali								
- prestiti finalizzati								
- cessione del quinto								
4. Prestiti su pegno								
5. Garanzie e impegni								
- di natura commerciale								
- di natura finanziaria								
Totale			484.730			14.250	498.980	447.618

Il valore della tabella sopra dettagliato si riferisce alla sola parte di Interessi attivi legata ai contratti di locazione finanziaria.

Si specifica che tra gli interessi attivi riportati a bilancio Euro 1.134.616 si riferiscono ad altre tipologie di finanziamento non esplicitate nella soprariportata tabella – sconti ed anticipi finanziari e finanziamenti alle imprese. Tra le commissioni attive iscritte a bilancio, Euro 162.290 si riferiscono alle suddette operazioni richiamate.

Parte D – Altre Informazioni**Sezione 1 – Riferimenti specifici sulle attività svolte****A. Leasing Finanziario****A.1 Riconciliazione tra l'investimento lordo e il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti**

L'investimento lordo, inteso come somma dei pagamenti minimi dovuti e di qualsiasi valore residuo non garantito spettante al locatore, è corrispondente alla sommatoria del valore attuale dei pagamenti minimi dovuti, inteso come somma tra pagamenti richiesti o che possono essere richiesti dal locatore esclusi i canoni potenziali (indicizzazioni), costi per servizi ed imposte pagati dal locatore e a questi rimborsati, qualsiasi valore residuo garantito, prezzo di riscatto di cui è ragionevole l'esercizio se il tasso utilizzato per l'attualizzazione coincide con il tasso del contratto di locazione finanziaria.

Di seguito nella tabella A.2 viene evidenziata la suddivisione dei pagamenti minimi dovuti ripartiti tra quota capitale e quota interessi; da tale tabella si evince la sopraccitata riconciliazione.

A.2 Classificazione per fasce temporali delle esposizioni deteriorate, dei pagamenti minimi dovuti e degli investimenti lordi

Fasce temporali	Totale 31/12/2017					
	Esposizioni deteriorate	Pagamenti minimi			Investimento lordo	
		Quota capitale	di cui valore residuo garantito	Quota Interessi		di cui valore residuo non garantito
- a vista					16.318	16.318
- fino 3 mesi		412.665		120.826	534.407	916
- tra 3 mesi fino a 1 anno	265.960	1.203.116		321.500	1.532.852	8.236
- tra 1 anno fino a 5 anni		3.369.526		886.786	4.376.494	120.181
- oltre 5 anni		1.832.345		709.940	3.260.434	718.149
- durata indeterminata						
Totale	265.960	6.817.652		2.039.053	9.720.506	863.800

La sommatoria dei totali netti relativi alla colonna "Esposizioni deteriorate" e alla colonna "Quote capitale" (pari ad Euro 7.083.612) corrisponde all'importo incluso nella voce 60 dell'attivo patrimoniale (non vengono ripartite le poste relative agli altri finanziamenti, alle altre attività, ai depositi e conti correnti e ai titoli).

Le quote interessi canonici a scadere sono desunte dallo sviluppo del piano finanziario originario. Il valore residuo garantito corrisponde alla quota di riscatto insita nelle quote capitale a scadere.

Fasce temporali	Totale 31/12/2016					
	ESPOSIZIONI DETERIORATE	PAGAMENTI MINIMI			INVESTIMENTO LORDO	
		Quota capitale	di cui valore residuo garantito	Quota Interessi		di cui valore residuo non garantito
- a vista					37.247	37.247
- fino 3 mesi		412.760		112.428	528.296	3.108
- tra 3 mesi fino a 1 anno	197.573	1.120.563		296.284	1.435.037	18.189
- tra 1 anno fino a 5 anni		2.644.948		858.871	3.585.254	81.435
- oltre 5 anni		2.046.159		853.423	3.616.886	717.304
- durata indeterminata						
Totale	197.573	6.224.430		2.121.006	9.202.720	857.284

Lasommatoria dei totali netti relativi alla colonna "Esposizioni deteriorate" e alla colonna "Quote capitale" (pari ad Euro 6.422.003) corrisponde all'importo esposto nella voce 60 dell'attivo patrimoniale (non vengono ripartite le poste relative agli altri finanziamenti, alle altre attività, ai depositi e conti correnti e ai titoli).

Le quote interessi canonici a scadere sono desunte dallo sviluppo del piano finanziario originario. Il valore residuo garantito corrisponde alla quota di riscatto insita nelle quote capitale a scadere.

A.3 Classificazione dei finanziamenti di leasing finanziario per qualità e per tipologia di bene locato

	Finanziamenti non deteriorati		Finanziamenti deteriorati			
	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016	Totale al 31/12/2017		Totale al 31/12/2016	
			di cui sofferenze:		di cui sofferenze:	
A. Beni immobili	3.419.151	3.656.673			173.872	173.872
- Terreni						
- Fabbricati	3.419.151	3.656.673			173.872	173.872
B. Beni strumentali	2.588.636	2.614.769	240.715	8.287	20.203	9.594
C. Beni mobili	1.546.717	837.096	25.245	121	3.497	639
- Autoveicoli	1.546.717	837.096	25.245	121	3.497	639
- Aeronavale e ferroviario						
- Altri						
D. Beni immateriali						
- Marchi						
- Software						
- Altri						
Totale	7.554.503	7.108.538	265.960	8.408	197.573	184.105

A.4 Classificazione dei beni riferibili al leasing finanziario

Si specifica che non vi sono situazioni ascrivibili alla presente sezione.

A.5 Dinamica delle rettifiche di valore

	Rettifiche di valore iniziali	Variazioni in aumento				Variazioni in diminuzione				Rettifiche di valore finali
		Rettifiche di valore	Perdite da cessione	Trasferimenti da altro status	Altre variazioni positive	Riprese di valore	Utili da cessione	Trasferimenti ad altro status	Cancellazioni	
Specifiche su attività deteriorate										
Leasing immobiliare										
- sofferenze	67.953									67.953
- inadempienza probabile	0									0
- esp. scadute deteriorate	0									0
Leasing strumentale										
- sofferenze	24.917					4.211			19.870	837
- inadempienza probabile	67.665				5.000				5.000	67.665
- esp. scadute deteriorate	7.330									7.330
Leasing mobiliare										
- sofferenze	6.581									6.581
- inadempienza probabile	11.529									11.529
- esp. scadute deteriorate	154									154
Leasing immateriale										
- sofferenze										
- esp. scadute deteriorate										
- esp. Scadute										
Totale A	186.129				5.000	4.211			24.870	162.048
Di portafoglio su altre attività										
- Leasing immobiliare	103.189									103.189
- Leasing strumentale	81.738									81.738
- Leasing mobiliare	48.670									48.670
- Leasing immateriale										
Totale B	233.598									233.598
Totale	419.727				5.000	4.211			24.870	395.646

A.6 Altre informazioni

A.6.1 Descrizione generale dei contratti significativi

Lisimm Leasing Immobiliare S.p.A. colloca il proprio prodotto in via prevalente direttamente presso la clientela. L'offerta è tradizionalmente articolata tra i seguenti comparti del mercato: automobilistico, strumentale e immobiliare, le cui caratteristiche sono allineate a quanto presente nel mercato della locazione finanziaria italiano. Sono di seguito elencati i principali e più significativi contratti di locazione finanziaria in corso alla data di redazione del presente bilancio.

Tipo Leasing	Valore storico	Debito residuo al 31/12/2017	Durata (mesi)	Periodicità rate	Fisso/Indicizzato
Leasing immobiliare	1.768.000	1.523.510,30	180	mensile	Indicizzato
Leasing immobiliare	1.280.914	1.213.458	180	mensile	Indicizzato
Leasing immobiliare	1.020.336	776.323	157	mensile	Indicizzato

Tali contratti sono stati stipulati nel rispetto delle condizioni contrattuali standard per la clientela della Società.

A.6.2 Altre informazioni sul leasing finanziario

I contratti di leasing sono indicizzati all'Euribor. I canoni potenziali di locazione sono quindi rilevati come proventi/oneri dell'esercizio, ovvero come la parte dei canoni che non è prefissata nell'ammontare ma che è basata sul valore di un parametro che si modifica in funzione dell'andamento dei tassi di interesse.

A.6.3 Operazioni di retrolocazione (lease back)

I crediti netti in essere per operazioni di retrolocazione (lease back) alla data del 31/12/2017 ammontano ad Euro 591.294,56; tale importo al 31/12/2016 era pari ad Euro 565.613,19.

D. Garanzie rilasciate e impegni**D.1 Valore delle garanzie (reali o personali) rilasciate e degli impegni**

Operazioni	Importo 31/12/2017	Importo 31/12/2016
1. Garanzie rilasciate di natura finanziaria a prima richiesta		
a) Banche		
b) Enti finanziari		
c) Clientela		
2. Altre garanzie rilasciate di natura finanziaria		
a) Banche (Vedi nota 1)	240.000	393.055
b) Enti finanziari		
c) Clientela		
3. Garanzie rilasciate di natura commerciale		
a) Banche		
b) Enti finanziari		
c) Clientela		
4. Impegni irrevocabili ad erogare fondi		
a) Banche		
i) a utilizzo certo		
ii) a utilizzo incerto		
b) Enti finanziari		
i) a utilizzo certo		
ii) a utilizzo incerto		
c) Clientela		
i) a utilizzo certo		
ii) a utilizzo incerto		
5. Impegni sottostanti ai derivati su crediti: vendite di protezione		
6. Attività costituite in garanzia di obbligazioni di terzi		
7. Altri impegni irrevocabili		
a) a rilasciare garanzie		
b) altri		
Totale	240.000	393.055

Nota 1: le altre garanzie rilasciate di natura finanziaria sono state estinte nel mese di marzo 2018.

Oltre a quanto sopra esposto, la Società aveva inoltre a suo tempo rilasciato un impegno di subentro in un contratto di locazione finanziaria su immobile da edificare. Detto impegno è stato trasferito alla Portisola S.r.l. con l'operazione di scissione perfezionatasi nell'anno 2016. Il patto di subentro non può essere adempiuto da Portisola in quanto sull'immobile, la cui costruzione non si è ancora conclusa, risultano irregolarità urbanistiche. Al superamento di dette irregolarità la Portisola Srl provvederà a dare esecuzione al subentro e Lisimm sarà scaricata dai vincoli di solidarietà seppur in subordine.

D.11 Variazioni delle garanzie (reali o personali) rilasciate non deteriorate

LISIMM Leasing Immobiliare S.p.A.

Ammontare delle variazioni	Garanzie di natura finanziaria a prima richiesta		Altre garanzie di natura finanziaria		Garanzie di natura commerciale	
	Controgarantite	Altre	Controgarantite	Altre	Controgarantite	Altre
(A) Valore lordo iniziale				393.055		
(B) Variazioni in aumento						
- (b1) Garanzie rilasciate						
- (b2) altre variazioni in aumento						
(C) Variazioni in diminuzione						
- (c1) garanzie non escusse				153.055		
- (c2) trasferimenti a garanzie deteriorate						
- (c3) altre variazioni in diminuzione						
(D) Valore lordo finale				240.000		

D. 13 Attività costituite a garanzie di proprie passività e impegni

	Importo 31/12/2017	Importo 31/12/2016
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione		
2. Attività finanziarie valutate al fair value		
3. Attività finanziarie disponibili per la vendita		
4. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
5. Crediti verso banche		
6. Crediti verso enti finanziari		
7. Crediti verso la clientela	3.517.755	3.689.819
8. Attività materiali	9.077.959	9.246.519
Totale	12.595.714	12.936.338

Le tabelle sotto riportano dettagliatamente le attività costituite a garanzia dei mutui accesi dalla società. In particolare la prima tabella si riferisce ai mutui garantiti da immobili concessi in leasing e per i quali la garanzia è costituita dai crediti verso la clientela pari ad € 3.517.755; mentre la seconda tabella si riferisce a mutui garantiti da immobili di proprietà e per i quali la garanzia è costituita dal valore netto degli immobili stessi alla data del 31/12/2017 pari ad € 9.077.959.

ISTITUTO DI CREDITO	N. MUTUO	DEBITO RESIDUO MUTUO AL 31.12.2016	DEBITO RESIDUO MUTUO AL 31.12.2017	IMPORTO GARANZIA	DESCRIZIONE IMMOBILE	CREDITO IMPLICITO LEASING AL 31.12.2016	CREDITO IMPLICITO LEASING AL 31.12.2017
UBI POP.BG	56816	114.583	65.787	1.800.000	SAN PAOLO D'ARGON (*)	1.280.099	1.213.458
VENETO BANCA	36761	800.160	704.245	2.520.000	CASALE CORTE CERRO (*)	845.055	776.323
UBI BCO BRESCIA	004/1123678	689.049	633.943	1.400.000	BG.PIAZZA DELLA REPUBBLICA USO INDUSTRIALE (**)	1.584.665	1.527.974

ISTITUTO DI CREDITO	N. MUTUO	DEBITO RESIDUO MUTUO AL 31.12.2016	DEBITO RESIDUO MUTUO AL 31.12.2017	IMPORTO GARANZIA	DESCRIZIONE IMMOBILE	VALORE NETTO IMMOBILE AL 31.12.2016	VALORE NETTO IMMOBILE AL 31.12.2017
UBI POP.BG	316248	3.448.152	3.042.663	12.000.000	BG VIA CAMOZZI 9/11	7.880.000	7.760.000
UBI POP.BG	1082629	2.726.065	2.425.489	7.000.000	BG VIA CAMOZZI 9/11	7.880.000	7.760.000
BANCO POPOLARE	8309090	95.798	78.565	470.000	NEGOZIO IN SARNICO VIALE ROMA	295.221	288.826
SANTA GIULIA	01/20/00053	824.780	731.968	2.000.000	CAPANNONE ARTIGIANALE IN COCCAGLIO	988.659	950.604
UBI BCO BRESCIA	004/01071092	41.635	34.086	116.000	BG VIA PICCINI AUTORIMESSA PIANO S2	82.639	80.529

D.15 Distribuzione delle garanzie (reali o personali) rilasciate per settore di attività economica dei debitori garantiti (importo garantito e attività sottostanti)

Tipologia di rischio assunto	Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di prima perdita		Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di tipo mezzanine		Garanzie rilasciate pro quota
	Importo garantito	Ammontare attività sottostanti	Importo garantito	Ammontare attività sottostanti	Importo garantito
Settore Telecomunicazioni fisse	240.000	240.000			

D.16 Distribuzione territoriale delle garanzie (reali o personali) rilasciate per regione di residenza dei debitori garantiti (importo garantito e attività sottostanti)

Tipologia di rischio assunto	Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di prima perdita		Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di tipo mezzanine		Garanzie rilasciate pro quota
	Importo garantito	Ammontare attività sottostanti	Importo garantito	Ammontare attività sottostanti	Importo garantito
Lombardia	240.000	240.000			

D.17 Distribuzione delle garanzie (reali o personali) rilasciate per settore di attività economica dei debitori garantiti (numero dei soggetti garantiti)

Tipologia di rischio assunto	Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di prima perdita	Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di tipo mezzanine	Garanzie rilasciate pro quota
Settore Telecomunicazioni fisse	1		

D.18 Distribuzione territoriale delle garanzie (reali o personali) rilasciate per regione di residenza dei debitori garantiti (numero dei soggetti garantiti)

Tipologia di rischio assunto	Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di prima perdita	Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di tipo mezzanine	Garanzie rilasciate pro quota
Lombardia	1		

Sezione 3 – Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura**3.1 Rischio di credito****Informazioni di natura qualitativa****1. Aspetti generali**

Lisimm ha come attività caratteristica quella di erogare crediti sotto forma di anticipi e sconti finanziari,

finanziamenti alle imprese e leasing finanziari. Il processo che presiede all'erogazione del credito discende da una prassi operativa consolidata diffusa nel tessuto aziendale a tutti i livelli dell'organizzazione.

La tipologia di attività svolta espone di fatto la società al rischio di credito, definito come il rischio di incorrere in perdite causate dall'inadempienza o dall'insolvenza della clientela. Le potenziali cause di inadempienza risiedono principalmente nella mancanza di disponibilità economiche della controparte (liquidità, insolvenza, etc.) ed in misura solo marginale in ragioni indipendenti dalla condizione finanziaria della controparte, quali ad esempio i rischi operativi.

Le politiche del credito sono definite dal Consiglio di Amministrazione e vengono prese quale linea guida per l'operatività dell'Amministratore Delegato nel corso del proprio operato.

2. Politiche di gestione del rischio di credito

2.1 Aspetti organizzativi

Il rischio di credito è generato dalla circostanza che la parte debitrice non adempia ad un'obbligazione causando una perdita finanziaria all'altra parte contrattuale. I fattori che originano l'esposizione al rischio di credito sono pertanto, anche a seconda del tipo di finanziamento posto in essere, correlati a:

- cliente,
- bene,
- fornitore
- clientela ceduta/anticipata.

Nell'ambito di una sana e prudente gestione e di un equilibrato rapporto rischio-rendimento del portafoglio crediti, le politiche creditizie decise dal Consiglio di Amministrazione, sono orientate allo sviluppo del portafoglio, ed all'ottimizzazione della qualità del portafoglio, al fine di minimizzare il costo complessivo del rischio di credito assunto.

Il rischio di credito assunto nell'esercizio dell'attività finanziaria deve essere costantemente monitorato; occorre verificare che il suo livello complessivo ed il grado di concentrazione sia costantemente correlato con l'ammontare dei mezzi patrimoniali detenuti.

In ottemperanza alle Disposizioni di vigilanza, è prevista:

- una chiara definizione delle tipologie di contratto che la società stipula con i richiedenti;
- un efficiente processo decisionale, con un preciso limite di delega in capo all'Amministratore Delegato, e una costante supervisione del Consiglio di Amministrazione;
- l'adozione di adeguati sistemi informativi;
- una puntuale valutazione dei rischi di Gruppo.

2.2 Sistemi di gestione, misurazione e controllo

L'attività creditizia è un processo complesso ed unitario che ha inizio con la richiesta di affidamento da parte del cliente e si perfeziona con l'erogazione dell'affidamento da parte di Lisimm.

In particolare, tale processo si compone delle seguenti fasi:

1. raccolta della documentazione: necessaria e prevista dalle procedure e dai regolamenti interni, nonché dalla Normativa sulla Trasparenza, sulla Privacy e ai fini Antiriciclaggio; al termine della raccolta, vengono effettuati i controlli di primo livello sulla validità e la completezza della documentazione;
2. istruttoria e valutazione del merito creditizio: lo scopo di tale attività è di determinare, sulla base di un'apposita analisi la potenziale rischiosità; l'analisi tiene conto di diversi fattori quantitativi e qualitativi: economici, finanziari, patrimoniali, prospettici, informazioni acquisite da banche dati esterne (Crif, Centrale Rischi, Istituti di Credito, etc);
3. concessione del credito: una volta completate le attività di valutazione e rendicontato sulla posizione del cliente, a seconda dei poteri di delibera, si sottopone la pratica al soggetto deputato alla valutazione e conseguente deliberazione sulla concessione;
4. Perfezionamento del finanziamento: in caso di esito positivo da parte del competente organo deliberante, la società provvede tempestivamente a darne comunicazione al cliente affinché si pongano in essere le necessarie azioni per la finalizzazione della pratica.
5. Monitoraggio dei finanziamenti: l'attività può essere scomposta in due sotto attività entrambe svolte all'interno della società

a. rivisitazione del merito creditizio: l'attività è volta ad accertare periodicamente la sussistenza delle condizioni economiche e finanziarie che hanno permesso originariamente la concessione del fido. Tale attività viene svolta sulle operazioni che possono andare a rinnovo oppure sui clienti che hanno manifestato alcuni segnali di crisi;

b. Controllo Andamentale: monitoraggio dei fidi in essere e a seconda delle evidenze rilevate (rate impagate, protesti, segnalazioni in centrale dei rischi) eventuali passaggi di stato e azioni conseguenti.

Sulla base di quanto sopra descritte periodicamente vengono effettuate le relative svalutazioni analitiche e forfettarie e, con l'ausilio degli applicativi informatici in utilizzo, vengono prodotti i diversi flussi segnaletici che rappresentano il portafoglio degli affidamenti in essere della società suddiviso per qualità creditizia.

2.3 Tecniche di mitigazione del rischio di credito

La Società pone attenzione alla mitigazione degli impatti del rischio di credito. Il rischio di credito a cui si espone la Società nella concessione delle operazioni di locazione finanziaria è, per la natura dell'operazione posta in essere, attenuato dalla presenza del bene di cui il locatore mantiene la proprietà sino all'esercizio dell'opzione finale di acquisto. Per le altre tipologie di operazioni la Società può acquisire garanzie accessorie ed, inoltre, è dotata di una struttura interna organizzata per la gestione delle fasi dei ritardi dei pagamenti e di precontenzioso.

Nelle altre forme tecniche di finanziamento praticate altra forma di mitigazione è rappresentata, in particolar modo negli anticipi, dalla duplice posizione nei confronti sia del cliente che del debitore anticipato.

La valutazione del merito creditizio si fonda sull'effettiva capacità dell'impresa di generare flussi finanziari. Nel processo di concessione e di monitoraggio dei crediti non sono sottovalutate le forme di protezione del rischio di credito: garanzie personali o reali legate all'operazione principale e/o il valore del bene sottostante il contratto di leasing. Infatti, data la particolare natura dell'attività di leasing, che implica la proprietà del bene finanziato, anche il bene oggetto di finanziamento è inteso quale forma di garanzia e di mitigazione del rischio di credito.

2.4 Attività finanziarie deteriorate

Nel pieno rispetto delle disposizioni di vigilanza, il CdA determina i criteri di classificazione delle posizioni di rischio per cassa che vengono poi adottati dagli uffici di competenza. Così come descritte dal regolamento del credito il processo di classificazione del credito coinvolge:

- L'Ufficio Amministrazione o le unità organizzative da esso dipendenti ed a ciò preposte propongono agli organi competenti la classificazione della qualità del credito in funzione dell'anzianità dello scaduto, delle informazioni acquisite sul debitore e dello stato delle azioni di recupero.
- L'Amministratore Delegato che sulla base delle informazioni ricevute dall'Ufficio Amministrazione autorizzano la classificazione del credito.
- L'Ufficio Amministrazione o le unità organizzative da esso dipendenti ed a ciò preposte il quale una volta ottenuta l'autorizzazione dell'organo competente provvede ad alimentare il sistema informativo con la relativa classe di qualificazione del credito e provvede, nel caso di classificazione a sofferenza, a dare corso alle attività necessarie per l'effettuazione delle comunicazioni in Centrale dei Rischi.

Le decisioni in merito alla rilevazione delle perdite, alla valutazione dei crediti ed all'imputazione delle perdite a conto economico spettano al Consiglio di Amministrazione il quale sentito l'Amministratore Delegato ed avuto evidenza delle proposte ed analisi effettuate dall'unità organizzativa Recupero Crediti (Ufficio Amministrazione) provvederà ad assumere le relative decisioni. Vengono inoltre previste deleghe all'Amministratore Delegato per la rilevazione di perdite di modesta entità. Le posizioni da girare a perdita o per le quali risulti necessario l'accantonamento di specifici fondi di svalutazione vengono comunicate all'Ufficio Amministrazione che provvede alla relativa rilevazione contabile.

Le modalità di gestione della qualità creditizia sono coerenti con le disposizioni emanate dall'Autorità di Vigilanza.

Informazioni di natura quantitativa

1. Distribuzione delle esposizioni creditizie per portafogli di appartenenza e qualità creditizia (Valore di bilancio)

LISIMM Leasing Immobiliare S.p.A.

Portafogli/qualità	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate	Esposizioni scadute non deteriorate	Attività non deteriorate	Totale
1. Attività finanziarie disponibili per la vendita					118.456	118.456
2. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza					25.641	25.641
3. Crediti verso banche			18.341		330.327	348.668
4. Crediti verso clientela	699.662	374.938	549.354	1.423.452	23.767.634	26.815.040
5. Attività finanziarie valutate al fair value						
6. Attività finanziarie in corso di dismissione						
Totale 31/12/2017	699.662	374.938	567.695	1.423.452	24.242.058	27.307.805
Totale 31/12/2016	959.553	211.860	53.588	1.075.790	26.204.907	28.505.699

2. Esposizioni creditizie

2.1 Esposizioni creditizie verso clientela: valori lordi, netti e fasce di scaduto

Tipologie esposizioni/valori	Esposizione lorda					Rettifiche di valore specifiche	Rettifiche di valore di portafoglio	Esposizione netta
	Attività deteriorate				Attività non deteriorate			
	Fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Oltre un anno				
A. ESPOSIZIONI PER CASSA				2.027.640		1.327.978		699.662
a) Sofferenze								
di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
b) Inadempienze probabili	53.087			872.481		550.630		374.938
di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
c) Esposizioni scadute deteriorate	90.943	73.785	72.212	329.330		16.916		549.354
di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
d) Esposizioni scadute non deteriorate					1.468.976	45.524		1.423.452
di cui: esposizioni oggetto di concessioni					54.964	1.665		53.299
e) Altre esposizioni non deteriorate					24.496.028		728.394	23.767.634
di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
TOTALE A	144.030	73.785	72.212	3.229.451	25.965.004	1.941.048	728.394	26.815.040
B. ESPOSIZIONI FUORI BILANCIO								
a) Deteriorate								
b) Non deteriorate								
TOTALE B								
TOTALE (A+B)	144.030	73.785	72.212	3.229.451	25.965.004	1.941.048	728.394	26.815.040

2.2 Esposizioni creditizie verso banche ed enti finanziari: valori lordi, netti e fasce di scaduto

Tipologie esposizioni/valori	Esposizione lorda					Rettifiche di valore specifiche	Rettifiche di valore di portafoglio	Esposizione netta
	Attività deteriorate				Attività non deteriorate			
	Fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Oltre un anno				
A. ESPOSIZIONI PER CASSA								
a) Sofferenze di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
b) Inadempienze probabili di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
c) Esposizioni scadute deteriorate di cui: esposizioni oggetto di concessioni				18.921		580		18.341
d) Esposizioni scadute non deteriorate di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
e) Altre esposizioni non deteriorate di cui: esposizioni oggetto di concessioni					330.327			330.327
TOTALE A				18.921	330.327	580		348.668
B. ESPOSIZIONI FUORI BILANCIO								
a) Deteriorate								
b) Non deteriorate								
TOTALE B								
TOTALE (A+B)				18.921	330.327	580		348.668

2.3 Classificazione delle esposizioni in base ai rating esterni e interni

2.3.1 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e "fuori bilancio" per classi di rating esterni

La Società non presenta esposizioni verso enti provvisti di rating esterni.

2.3.2 Distribuzione delle esposizioni per cassa e "fuori bilancio" per classi di rating interni

La Società non presenta esposizioni verso enti provvisti di rating interni.

3. Concentrazione del credito

Il rischio di concentrazione rappresenta il rischio derivante da esposizioni verso controparti, gruppi di controparti connesse e controparti del medesimo settore economico che esercitano la stessa attività o che appartengono alla medesima area geografica. Per fronteggiare l'eccessiva concentrazione delle posizioni di rischio, la normativa di vigilanza per gli intermediari finanziari prevede, come noto, alcuni limiti relativi alle singole posizioni, che non possono eccedere il 25% dei fondi propri, mentre è prevista una soglia di monitoraggio ed informativa per le posizioni che superano il 10%.

3.1 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio per settore di attività economica della controparte

La Società detiene crediti verso clientela che opera prevalentemente nel settore manifatturiero, nei servizi di informazione e comunicazione e nel settore delle costruzioni.

3.1 Distribuzione dei finanziamenti	
Altri enti pubblici	0
Società finanziarie	18.341
Imprese non finanziarie	24.541.391
Banche	327.592
Altri soggetti	2.276.384
Totale	27.163.708

3.2 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio per area geografica della controparte

La Società opera in prevalenza con clientela residente in Lombardia e nello specifico nelle province di Brescia, Bergamo e Milano.

3.2 Distribuzione dei finanziamenti verso clientela per area	
Nord-Ovest	25.736.517
Centro	1.067.348
Nord-Est	309.806
Sud e isole	50.037
Stato estero	
Totale	27.163.708

3.3 Grandi esposizioni

La Società monitora il rispetto dei limiti per le grandi esposizioni che superano il 25% dei Fondi Propri sia con riferimento ai singoli clienti che con riferimento ai gruppi di clienti connessi.

Alla data del 31/12/2017 la soglia di rilevanza per i grandi rischi risulta essere pari ad Euro 1.572.927 mentre il limite per le grandi esposizioni è pari ad Euro 3.932.319. Le tabelle sottostanti illustrano i grandi rischi sia con riferimento ai singoli clienti che ai gruppi di clientela connessa:

Clienti che superano la soglia di rilevanza (10%)		
Cliente	Importo	%
Cliente I	1.622.072,78	10,31%

Clienti Gruppi che superano la soglia massima dei grandi rischi (25%)		
Gruppo I	Importo	%
Cliente A	357.380	2,27%
Cliente B	1.862.106	11,84%
Cliente C	2.258.689	14,36%
Totale	4.478.175	28,47%

Come si evince dalla tabella soprariportata vi è un gruppo di clientela connessa che supera i limiti massimi del 25%. Coerentemente con le disposizioni transitorie è stato calcolato il requisito aggiuntivo che risulta essere pari ad Euro 65.503.

4. Modelli e altre metodologie per la misurazione e gestione del rischio di credito

Il requisito per la misurazione del rischio di credito è stato determinato avvalendosi del metodo standardizzato.

3.2 Rischi di mercato

L'operatività della società è tale da non essere esposta a tale rischio.

3.2.1 Rischio di tasso d'interesse

Informazioni di natura qualitativa

1. Aspetti generali

Il rischio di tasso di interesse rappresenta il rischio di subire perdite per effetto di variazioni sfavorevoli ed inattese dei tassi d'interesse. Si manifesta in presenza di tassi interni di rendimento delle posizioni creditorie non coerenti con i tassi di interesse relativi a finanziamenti ricevuti. La Società non svolge operatività in derivati finanziari e negli strumenti finanziari innovativi.

Informazioni di natura quantitativa**1. Distribuzione per durata residua (data di riprezzamento) delle attività e delle passività finanziarie**

La tabella riporta la distribuzione temporale delle attività, delle passività e degli strumenti derivati secondo la durata residua per data di riprezzamento. Per le operazioni con piano d'ammortamento è stata considerata la durata residua delle singole rate come risultante dal piano d'ammortamento.

Tipologia/Durata residua	a vista	fino a 3 mesi	da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	da oltre 6 mesi fino a 1 anno	da oltre 1 anno fino a 5 anni	da oltre 5 anni fino a 10 anni	oltre 10 anni	durata indeterminata
1. Attività	330.327	25.581.763	926.406	267.450	57.762			912.991
1.1 Titoli di debito				25.641				
1.2 Crediti	330.327	25.581.763	926.406	267.450	57.762			
1.3 Altre attività								912.991
2. Passività	15.431.264	8.279.196		151.582				899.649
2.1 Debiti	15.431.264	8.279.196		151.582				
2.2 Titoli di debito								
2.3 Altre passività								899.649
3. Derivati finanziari		32.065						
Opzioni								
3.1 posizioni lunghe								
3.2 posizioni corte								
Altri derivati		32.065						
3.3 posizioni lunghe		32.065						
3.4 posizioni corte								

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

Il requisito patrimoniale a fronte del rischio di tasso sul portafoglio immobilizzato è calcolato ogni anno, nell'ambito della valutazione aziendale dell'adeguatezza patrimoniale. Il processo di misurazione del rischio di tasso di interesse si basa sulla "metodologia semplificata" prevista dalle vigenti disposizioni di Vigilanza (allegato C, circolare 288/2015 Banca d'Italia).

Tale metodologia propone un algoritmo semplificato che porta al calcolo di un indicatore sintetico di rischio di tasso d'interesse. La costruzione di questo indicatore prevede la suddivisione delle attività e delle passività in diverse fasce temporali. All'interno di ogni fascia, le posizioni attive sono compensate con quelle passive, ottenendo in tal modo una posizione netta, che viene moltiplicata per i fattori di ponderazione indicati dalla stessa Banca d'Italia.

Tali esposizioni ponderate vengono poi sommate tra loro ed il risultato ottenuto è un'approssimazione della variazione del valore attuale delle poste appartenenti a ogni intervallo, nell'eventualità di uno shock di tasso di 200 punti base. L'importo ottenuto viene rapportato ai fondi propri ottenendo in questo modo l'indice di rischiosità, la cui soglia di attenzione è fissata dalla Banca d'Italia al 20%.

L'esposizione a rischio tasso di interesse di Lisimm è al di sotto della soglia di attenzione stabilita dalla Banca d'Italia e di conseguenza tale rischio non risulta rilevante per la Società.

3.2.2 Rischio di prezzo

La Società non detiene strumenti finanziari soggetti al rischio di prezzo.

3.2.3 Rischio di cambio

L'operatività della Società è tale da non essere esposta al rischio di cambio.

3.3 Rischi operativi**Informazioni di natura qualitativa****1. Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio operativo**

Esprime il rischio di subire perdite derivanti dall'inadeguatezza e/o dalla disfunzione di procedure, risorse

umane e sistemi interni, oppure da eventi esogeni. Tale definizione comprende il rischio legale, mentre non include il rischio strategico e il rischio di reputazione.

Allo scopo di fronteggiare i rischi operativi, gli intermediari devono dotarsi di:

- adeguati meccanismi di governo societario, ivi compresa una chiara struttura organizzativa, con linee di responsabilità ben definite, trasparenti e coerenti;
- processi efficaci per l'identificazione, il monitoraggio, l'attenuazione e la valutazione dei rischi operativi ai quali sono o potrebbero essere esposti e di adeguati meccanismi di controllo interno, ivi comprese valide procedure amministrative e contabili.

Tali processi e meccanismi devono tenere conto delle dimensioni aziendali nonché della natura e della complessità delle attività svolte e dei connessi profili di rischio operativo.

A fronte dei rischi operativi gli intermediari devono detenere un requisito minimo patrimoniale, da calcolare in base a un metodo, o a una combinazione dei metodi.

Informazioni di natura quantitativa

Per misurare i rischi operativi la Società ha applicato il metodo base (Basic Indicator Approach – BIA), dove il requisito in materia di fondi propri per il rischio operativo è pari al 15% della media delle ultime tre osservazioni su base annuale di un indicatore rilevante del volume di operatività aziendale riferito alle situazioni di fine esercizio.

Descrizione	Anno	Importo
Indicatore rilevante	2017	1.270.087
Indicatore rilevante	2016	1.373.308
Indicatore rilevante	2015	998.777
Media indicatore rilevante triennio 2015-2017		1.214.057
Requisito patrimoniale regolamentare		182.109

3.4 Rischio di liquidità

Informazioni di natura qualitativa

Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è il rischio di non essere in grado di adempiere ai propri impegni di pagamento o per incapacità di reperire i fondi al momento non immediatamente disponibili (funding liquidity risk) o per la presenza di limiti allo smobilizzo delle attività (market liquidity risk) e conseguente probabilità di incorrere in perdite economiche.

Nell'ambito dei rischi di liquidità si ricomprende anche il rischio di fronteggiare i propri impegni di pagamento a costi non di mercato, ossia sostenendo un elevato costo della provvista ovvero (e talora in modo concomitante) incorrendo in perdite in conto capitale in caso di smobilizzo di attività.

Al fine di valutare e monitorare la propria posizione finanziaria netta e la propria esposizione a tale tipologia di rischio, l'intermediario procede alla costruzione della propria struttura delle scadenze "maturity ladder". Tale metodologia, attraverso la contrapposizione di attività e passività riclassificate all'interno di fasce temporali definite, consente di valutare l'equilibrio dei flussi di cassa attesi e di evidenziare i saldi e gli sbilanci tra flussi e deflussi attesi per ciascuna fascia temporale, stimando il fabbisogno o il surplus finanziario nei diversi orizzonti temporali.

Informazioni di natura quantitativa

1. Distribuzione temporale per durata residua contrattuale delle attività e passività finanziarie

LISIMM Leasing Immobiliare S.p.A.

Voci/Scaglioni temporali	A vita	Da oltre 1 giorno a 7 giorni	Da oltre 7 giorni a 15 giorni	Da oltre 15 giorni a 1 mese	Da oltre 1 mese fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 3 anni	Da oltre 3 anni fino a 5 anni	Oltre 5 anni	Durata indeterminata
Attività per cassa											
A.1 Titoli di Stato											
A.2 Altri Titoli di debito							10.000				
A.3 Finanziamenti	600.822	95.440	236.789	2.565.993	4.314.644	4.825.361	5.325.532	7.093.843	1.179.275	3.250.353	1.623.954
A CLIENTELA	270.495	95.440	236.789	2.565.993	4.314.644	4.825.361	5.325.532	7.093.843	1.179.275	3.250.353	1.623.954
A BANCHE	330.327										
A.4 Altre attività											
Passività per cassa											
B.1 Debiti verso:											
- Banche (vedi nota 1)	15.431.264		78.058	2.106	340.853	371.498	860.183	2.305.112	2.170.950	2.443.189	
- Enti finanziari											
- Clientela											
B.2 Titoli di debito											
B.3 Altre passività											
Operazioni "fuori bilancio"											
C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale											
- Differenziali positivi											
- Differenziali negativi											
C.3 Finanziamenti da ricevere											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.5 Garanzie finanziarie rilasciate											
C.6 Garanzie finanziarie ricevute											

Sezione 4 – Informazioni sul patrimonio**4.1 Il patrimonio dell'impresa***4.1.1 Informazioni di natura qualitativa*

Il patrimonio è il principale elemento di stabilità di un Intermediario Finanziario, ragion per cui uno dei fondamentali obiettivi strategici della Società è quello di rafforzarne la consistenza. Infatti, rappresenta il vero e proprio motore aziendale ed il suo potenziamento è indispensabile per garantire l'operatività nel tempo.

*4.1.2 Informazioni di natura quantitativa**4.1.2.1 Patrimonio dell'impresa: composizione*

Voci/Valori	31/12/2017	31/12/2016
1. Capitale	6.000.000	6.000.000
2. Sovrapprezzi di emissione	1.460.000	1.460.000
3. Riserve	6.634.613	6.727.304
- di utili	334.527	333.427
a) legale	334.527	333.427
b) statutaria		
c) azioni proprie		
d) altre		
- altre	6.300.086	6.393.877
4. (Azioni proprie)		
5. Riserve da valutazione	1.786.715	1.792.824
- Attività finanziarie disponibili per la vendita	-17.209	
- Attività materiali		
- Attività immateriali		
- Copertura di investimenti esteri		
- Copertura dei flussi finanziari	20.714	9.614
- Differenze di cambio		
- Attività non correnti in via di dismissione		
- Utili (perdite) attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti		
- Quote delle riserve da valutazione relative alle partecipate valutate al patrimonio netto		
- Leggi speciali di rivalutazione	1.783.210	1.783.210
6. Strumenti di capitale		
7. Utile (perdita) d'esercizio	-81.849	-92.690
Totale	15.799.480	15.887.438

Importi in unità di Euro

4.1.2.2 Riserve da valutazione delle attività finanziarie disponibili per la vendita: composizione

Attività/Valori	Totale 31/12/2017		Totale 31/12/2016	
	Riserva positiva	Riserva negativa	Riserva positiva	Riserva negativa
1. Titoli di debito				
2. Titoli di capitale	2.104	(19.313)		
3. Quote di O.I.C.R.				
4. Finanziamenti				
Totale	2.104	(19.313)		

4.1.2.3 Riserve da valutazione delle attività finanziarie disponibili per la vendita: variazioni annue

	Titoli di debito	Titoli di capitale	Quote di O.I.C.R.	Finanziamenti
1. Esistenze iniziali		0		
2. Variazioni positive		2.104		
2.1 Incrementi di fair value		2.104		
2.2 Rigiro a conto economico di rserve negative da deterioramento da realizzo				
2.3 Altre variazioni				
3. Variazioni negative		(19.313)		
3.1 Riduzioni di fair value		(19.313)		
3.2 Rettifiche da deterioramento				
3.3 Rigiro a conto economico da riserve positive: da realizzo				
3.4 Altre variazioni				
4. Rimanenze finali		(17.209)		

4.2 I Fondi propri e i coefficienti di vigilanza

4.2.1 Fondi propri

4.2.1.1 Informazioni di natura qualitativa

Con l'iscrizione al nuovo Albo Unico, la composizione dei fondi propri per gli intermediari finanziari è disciplinata dalla circolare 288 della Banca d'Italia, che recepisce le disposizioni europee di vigilanza sui nuovi requisiti patrimoniali minimi e dal Regolamento UE 575/2013 CRR.

I Fondi Propri rappresentano il primo presidio a fronte dei rischi connessi alla complessiva attività finanziaria e costituiscono il principale parametro di riferimento per le valutazioni dell'autorità di vigilanza, in merito alla solidità degli intermediari.

a) Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 – CET 1)

Il capitale primario di classe 1 è costituito dal Capitale Sociale versato e dalle riserve di patrimonio netto. Gli elementi dedotti dal capitale primario di classe 1 sono relativi alle partecipazioni.

b) Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 – AT1)

Non ci sono informazioni da segnalare non detenendo capitale aggiuntivo di classe 1.

c) Capitale di classe 2 (Tier 2 – T2)

Non ci sono informazioni da segnalare non detenendo capitale aggiuntivo di classe 2.

4.2.1.2 Informazioni di natura quantitativa

	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
A. Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET1) prima dell'applicazione dei filtri prudenziali	15.799.481	15.887.438
di cui strumenti di CET1 oggetto di disposizioni transitorie		
B. Filtri prudenziali del CET1 (+/-)		
C. CET1 al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio (A+/-B)	15.799.481	15.887.438
D. Elementi da dedurre dal CET1	70.204	
E. Regime transitorio - Impatto su CET1 (+/-)		
F. Totale Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET1) (C - D +/- E)	15.729.277	15.887.438
G. Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 - AT1) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio		
di cui strumenti di AT1 oggetto di disposizioni transitorie		
H. Elementi da dedurre dall'AT1		
I. Regime transitorio - Impatto su AT1 (+/-)		
L. Totale capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 - AT1) (G - H +/- I)		
M. Capitale di classe 2 (Tier 2 - T2) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio		
di cui strumenti di T2 oggetto di disposizioni transitorie		
N. Elementi da dedurre dal T2		
O. Regime transitorio - Impatto su T2 (+/-)		
P. Totale Capitale di classe 2 (Tier 2 - T2) (M - N +/- O)	-	-
Q. Totale fondi propri (F+L+P)	15.729.277	15.887.438

4.2.2 Adeguatezza patrimoniale

4.2.2.1 Informazioni di natura qualitativa

Come per i fondi propri, anche i coefficienti di vigilanza sono calcolati sulla base delle disposizioni emanate da Banca d'Italia per gli enti finanziari iscritti nel nuovo Albo Unico e contenute nella Circolare 288 del 03/04/2015 e nel regolamento UE 575/2013 CRR.

La Società deve rispettare il requisito patrimoniale minimo del CET1 al 4,5%, mentre deve rispettare il requisito patrimoniale complessivo al 6%, relativo agli intermediari che non svolgono attività di raccolta dei depositi. L'attività di verifica del rispetto dei requisiti di vigilanza e della conseguente adeguatezza del patrimonio è costantemente monitorata nel corso dell'anno. Il rispetto dell'adeguatezza patrimoniale viene ottenuto attraverso varie leve, tra cui la principale risulta essere la gestione politica degli impieghi in funzione della rischiosità delle controparti.

Alla data del 31 dicembre 2017 il CET1 Capital Ratio, il Tier 1 Capital Ratio e il Total Capital Ratio si attestano al 31,69%.

4.2.2.2 Informazioni di natura quantitativa

I rischi inclusi nel primo pilastro sono stati misurati con il ricorso alla metodologia Standard. Con riferimento all'esercizio di raffronto 2016, i requisiti prudenziali non sono stati calcolati in maniera puntuale, in quanto in quel periodo la società non era ancora vigilata.

Categorie/Valori	Importi non ponderati		Importi ponderati/requisiti	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
A. ATTIVITA' DI RISCHIO				
A.1 Rischio di credito e di controparte	46.289.158	n.a.	45.505.030	n.a.
1. Metodologia standardizzata	46.289.158	n.a.	45.505.030	n.a.
2. Metodologia basata sui rating interni				
2.1 Base				
2.2 Avanzata				
3. Cartolarizzazioni				
B. REQUISITI PATRIMONIALI DI VIGILANZA				
B.1 Rischio di credito e di controparte			2.730.302	n.a.
B.2 Rischi di mercato			-	-
1. Metodologia standard			-	-
2. Modelli interni				
3. Rischio di concentrazione				-
B.3 Rischio operativo			182.189	n.a.
1. Metodo base			182.189	-
2. Modelli standardizzato				
3. Metodo avanzato				
B.4 Altri requisiti prudenziali			65.503	n.a.
B. 5 Altri elementi del calcolo			-	-
B. 6 Totali requisiti prudenziale			2.977.994	n.a.
C. ATTIVITA' DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA				
C.1 Attività di rischio ponderate			49.633.230	n.a.
C.2 Capitale primario di classe 1 / Attività di rischio ponderate (CET 1 capital ratio)			31,69%	n.a.
C.3 Totale fondi propri / Attività di rischio ponderate (Total capital ratio)			31,69%	n.a.

Sezione 5 – Prospetto analitico della redditività complessiva

PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

	Voci	Importo lordo	Imposta sul reddito	Importo netto
10.	Utile (Perdita) d'esercizio	(14.610)	(67.239)	(81.849)
	Altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico			
20.	Attività materiali			
30.	Attività immateriali			
40.	Piani a benefici definiti			
50.	Attività non correnti in via di dismissione			
60.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto			
	Altre componenti reddituali con rigiro a conto economico			
70.	Copertura di investimenti esteri:			
	a) variazioni di fair value			
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
80.	Differenze di cambio:			
	a) variazioni di valore			
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
90.	Copertura dei flussi finanziari:			
	a) variazioni di fair value	16.585	(5.485)	11.100
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
100.	Attività finanziarie disponibili per la vendita:			
	a) variazioni di fair value			
	b) rigiro a conto economico			
	- rettifiche da deterioramento			
	- utili/perdite da realizzo			
	c) altre variazioni			
110.	Attività non correnti in via di dismissione:			
	a) variazioni di fair value	(25.711)	8.503	(17.209)
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
120.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto:			
	a) variazioni di fair value			
	b) rigiro a conto economico			
	- rettifiche da deterioramento			
	- utili/perdite da realizzo			
	c) altre variazioni			
130.	Totale altre componenti reddituali	(9.127)	3.018	(6.109)
140.	Redditività complessiva (10+130)	(23.736)	(64.221)	(87.957)

Sezione 6 – Operazioni con parti correlate**6.1 Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategica**

Si evidenziano di seguito i compensi erogati nel corso dell'esercizio ad amministratori e dirigenti con responsabilità strategiche ed ai sindaci:

Emolumenti e contributi sociali	31/12/2017
Amministratori	225.240
Sindaci	23.103
Totale	248.344

6.2 Crediti e garanzie rilasciate a favore di amministratori e sindaci

La Società non ha concesso crediti o rilasciato garanzie a favore degli amministratori e sindaci.

6.3 Informazioni sulle transazioni con parti correlate

Per il periodo intercorrente tra l'01/01/2017 ed il 31/12/2017 la Società non ha posto in essere operazioni qualificabili come atipiche o inusuali ovvero in grado di incidere in maniera significativa sulla propria situazione economico patrimoniale e finanziaria.

Le operazioni poste in essere dalla Società con le parti correlate rivestono carattere di ordinaria amministrazione e si sostanziano principalmente in:

- contratti di leasing;
- finanziamenti contratti nell'ambito della normale attività di provvista principalmente rappresentati da anticipi e sconti,
- contratti di affitto di immobili;

Tali operazioni derivano da contratti in essere, regolati alle condizioni applicate dal mercato e sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica.

Di seguito è riportata una sintesi dei rapporti con parti correlate:

2017	
Attività finanziarie disponibili per la vendita	-
Crediti	3.229.716
Partecipazioni	70.204
Altre Attività	230.998
Debiti	-
Titoli in circolazione	-
Derivati di copertura	-
Altre passività	-
Interessi attivi e proventi assimilati	173.459
Interessi passivi e oneri assimilati	-
Commissioni Passive	-
Spese amministrative, spese per il personale	-
Spese amministrative, altre spese amministrative	-
Altri proventi e oneri di gestione	126.883

Analogamente è riportata una sintesi dei rapporti patrimoniali verso parti correlate:

2017							
Azienda Infragruppo	Crediti verso clientela	Partecipazioni	Altre attività	Debiti verso banche	Titoli in circolazione	Derivati di copertura	Altre passività
1 Ad-control S.r.l.	148.529						
2 Agenzia Generale Pubblicità Srl	531.183	70.204	30.998				
3 BT- Group S.r.l.	108.768						
4 Gestione distributori stradali Srl	182.178						
5 Manifattura guarnizioni Colombo & c Spa	1.057.288						
6 Radio Lagouno Srl	1.021.025						
7 RBC Srl	172.618						
8 MAR.MAR SAS DI GRASSI MARCO & C.	8.128						
9 SBT S.r.l.			200.000				
TOTALE DEI RAPPORTI CON IMPRESE DEL GRUPPO	3.229.716	70.204	230.998				
TOTALE DA BILANCIO	27.163.708	70.204	912.991				
INCIDENZA %	11,89%	100,00%	25,30%				

Si riporta altresì una sintesi dei rapporti economici verso parti correlate:

2017					
Azienda Infragruppo	Interessi attivi e proventi assimilati	Interessi passivi e oneri assimilati	Commissioni passive	Spese amministrative	Altri proventi e oneri di gestione
1 Ad-control S.r.l.	12.256				21.678
2 Agenzia Generale Pubblicità Srl	29.017				
3 BT- Group S.r.l.	7.027				
4 Gestione distributori stradali Srl	5.015				
5 Manifattura guarnizioni Colombo & c Spa	69.013				
6 Radio Lagouno Srl	40.116				105.206
7 RBC Srl	10.634				
8 MAR.MAR SAS DI GRASSI MARCO & C.	381				
9 SBT S.r.l.	-				
10					
TOTALE DEI RAPPORTI CON IMPRESE DEL GRUPPO	173.459				126.883
TOTALE DA BILANCIO	1.633.801				431.437
INCIDENZA %	10,62%				29,41%

Sezione 7 – Altri dettagli informativi

Publicità dei corrispettivi di revisione contabile a norma dell'articolo 2427 c.1, n. 16 bis del codice civile.

Si riportano nella tabella che segue, le informazioni riguardanti i corrispettivi erogati a favore della società di revisione KPMG S.p.A. per il servizio di revisione legale.

I corrispettivi esposti in tabella, di competenza dell'esercizio 2017, sono quelli contrattualizzati, che non comprendono le spese vive, il contributo di vigilanza e l'IVA.

Tipologia di servizi	Soggetto che ha erogato il servizio	Destinatario del servizio	Compensi
Revisione contabile	KPMG SPA	LISIMM S.p.A.	20.000
Totale			20.000

Relazione del collegio sindacale

**Relazione unitaria del Collegio sindacale
all'assemblea degli azionisti al bilancio
chiuso al 31 dicembre 2017 della società
LISIMM – LEASING IMMOBILIARE S.P.A.**

Sede legale VIA CUCCHI N. 8 – 24122 BERGAMO

Iscritta al Registro Imprese di BERGAMO - C.F. e n. iscrizione 01769430164

Iscritta al R.E.A. di BERGAMO al n. 235035

Capitale sociale Euro 6.000.000,00 interamente versato

Partita IVA 01769430164

All'Assemblea degli Azionisti della Lisimm-Leasing Immobiliare S.p.A., Signori soci,

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c..

Allo scrivente collegio sindacale non compete la revisione legale sul bilancio dal momento che tale attività è affidata alla società di revisione "Kpmg S.p.A."

Di conseguenza il bilancio è stato sottoposto al controllo di detta società di revisione con la quale sono stati intrattenuti rapporti, e dalla quale non ci sono stati comunicati rilievi né elementi che impediscano il rilascio di una nostra relazione portante un giudizio favorevole.

La presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, avendo la disponibilità della relazione del revisore ufficiale con il quale si è pure conferito.

L'organo amministrativo ha reso disponibile per tempo il progetto di bilancio, completo di nota integrativa, e rendiconto finanziario relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

L'impostazione della presente relazione è ispirata alle disposizioni di legge e alle norme emanate dal CNDCEC.

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee degli azionisti e alle riunioni del Consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e

dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Durante le riunioni svolte, abbiamo acquisito dall'organo amministrativo competente, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore complessità o rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi da richiederne la menzione nelle presente relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

I risultati della revisione legale del bilancio svolta dalla società KPMG S.p.A. sono contenuti nella relazione della medesima.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come redatto dagli amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato di esercizio fatta dagli amministratori in coda alla loro relazione.

Bergamo, 28 giugno 2018

Il Collegio sindacale

(Dr. Marco Venier – presidente)

(Dr. Franco Tentorio – sindaco effettivo)

(Avv. Arturo Botti – sindaco effettivo)

Relazione della società di revisione



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Cefalonia, 70
25124 Brescia BS
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi degli artt. 14 e 19-bis del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

*Agli Azionisti della
Lisimm - Leasing Immobiliare S.p.A.*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Lisimm - Leasing Immobiliare S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dai prospetti dello stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, del conto economico, della redditività complessiva, delle variazioni di patrimonio netto e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Lisimm - Leasing Immobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 136/15.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Lisimm - Leasing Immobiliare S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio della Lisimm - Leasing Immobiliare S.p.A. presenta ai fini comparativi i dati corrispondenti dell'esercizio precedente predisposti in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea. Tali dati corrispondenti derivano dal bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 predisposto in

KPMG S.p.A. è una società per azioni di diritto italiano e fa parte del network KPMG di entità indipendenti, affiliate a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), entità di diritto svizzero

Ancona Aosta Bari Bergamo
Bologna Bolzano Braccia
Cagliari Como Firenze Genova
Lecce Milano Napoli Novara
Padova Palermo Parma Perugia
Pescara Roma Torino Treviso
Trieste Varese Verona

Società per azioni
Capitale sociale
Euro 10.345.200 i.v.
Registro Imprese Milano e
Codice Fiscale N. 00709600159
R.E.A. Milano N. 512867
Partita IVA 00709600159
VAT number IT00709600159
Sede legale: Via Vittor Pisani, 25
20124 Milano MI ITALIA



*Lisimm – Leasing Immobiliare S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2017*

conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, precedentemente assoggettato a revisione contabile da parte del Collegio Sindacale che, in data 18 maggio 2017, ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

La nota integrativa illustra gli effetti della transizione agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea ed include le informazioni relative ai prospetti di riconciliazione previsti dal principio contabile internazionale IFRS 1.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della Lisimm - Leasing Immobiliare S.p.A. per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 136/15 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi



Lisimm – Leasing Immobiliare S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2017

probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della Lisimm - Leasing Immobiliare S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Lisimm - Leasing Immobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Lisimm - Leasing Immobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.



*Lisimm – Leasing Immobiliare S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2017*

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Lisimm - Leasing Immobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Brescia, 28 giugno 2018

KPMG S.p.A.

A handwritten signature in black ink that reads 'Monica Mazzotti'.

Monica Mazzotti
Socio

