



**BILANCIO CONSUNTIVO
al 31 Dicembre 2001**

**Approvato dall'Assemblea generale dei soci
Reggio Emilia, 8 aprile 2002**

LEASECOOP S.p.A. Via della Previdenza Sociale, 9 - REGGIO EMILIA

Cap. Soc. € 550.000,00 I.V.,

Codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia: 01860350352

BILANCIO AL 31/12/2001

SITUAZIONE PATRIMONIALE					
ATTIVO	31 DICEMBRE 2001	Valori in €uro	31 DICEMBRE 2000		
CASSA E DISPONIBILITA'	20.400	10,54		173.850	
CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI	3.889.076	2.008,54		221.667.843	
(a) a vista	3.889.076		221.667.843		
(b) altri crediti					
CREDITI VERSO ENTI FINANZIARI		-			
(a) a vista					
(b) altri crediti					
CREDITI VERSO LA CLIENTELA	233.666.356	120.678,60		85.153.283	
(a) crediti verso clienti	233.666.356		85.153.283		
(b) fondo svalutazione crediti	-		-		
OBLIGAZIONI E ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO:		-			
(a) di emittenti pubblici					
(b) di enti creditizi					
(c) di enti finanziari di cui					
titoli propri					
(d) di altri emittenti					
AZIONI, QUOTE E ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE	-	-		-	
PARTECIPAZIONI	1.022.608	528,13		1.000.000	
(a) valutate al patrimonio netto	0		1.000.000		
(b) altre	1.022.608		0		
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE DEL GRUPPO	-	-		-	
(a) valutate al patrimonio netto	0		0		
(b) altre	0		0		
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	6.464.400	3.338,58		9.696.600	
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	50.043.314.573	25.845.215,06		24.859.963.382	
(a) beni in leasing	49.645.788.184		24.675.528.382		
(b) beni in attesa di leasing	397.526.389		184.435.000		
(c) altri beni in proprietà	-		-		
CAPITALE SOTTOSCRITTO NON VERSATO		-			
di cui					
- capitale richiamato					
AZIONI O QUOTE PROPRIE		-			
ALTRE ATTIVITA'	8.548.458.795	4.414.910,52		4.917.900.351	
RATEI E RISCONTI ATTIVI	55.593.943	28.711,88		0	
(a) ratei attivi	-				
(b) risconti attivi	55.593.943				
Totale dell'attivo	58.892.430.151	30.415.401,86		30.095.555.309	

SITUAZIONE PATRIMONIALE

P A S S I V O	31 DICEMBRE 2001	Valori in €uro	31 DICEMBRE 2000
DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI	0	-	0
(a) a vista	-		-
(b) a termine o con preavviso	0		
DEBITI VERSO ENTI FINANZIARI	57.766.357.516	29.833.833,87	21.850.430.871
(a) a vista	0		
(b) a termine o con preavviso	57.766.357.516		21.850.430.871
DEBITI VERSO CLIENTELA	0	-	0
(a) a vista			
(b) a termine o con preavviso			
DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI:		-	
(a) obbligazioni			
(b) altri titoli			
ALTRE PASSIVITA'	45.068.157	23.275,76	7.180.779.039
RATEI RISCONTI PASSIVI	0	-	0
(a) ratei passivi	-		-
(b) risconti passivi	0		0
TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAV. SUBORD.	-	-	-
FONDO PER RISCHI ED ONERI	6.704.515	3.462,59	923.000
(a) fondi di quiescenza e per obblighi simili			
(b) fondi imposte e tasse generico	6.704.515		923.000
(c) altri fondi			
FONDI RISCHI SU CREDITI	-	-	-
FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI	-	-	-
PASSIVITA' SUBORDINATE		-	
CAPITALE	1.064.948.500	550.000,00	1.064.948.500
SOVRAPREZZI DI EMISSIONE		-	
RISERVE	708.211	365,76	0
(a) riserva legale	708.211		0
(a) riserva per azioni o quote proprie			
(c) riserva statutaria	0		0
(d) altre riserve			
RISERVE DI RIVALUTAZIONE	-	-	0
PERDITE PORTATE A NUOVO	- 2.234.312	- 1.153,93	- 5.775.366
UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO	10.877.564	5.617,79	4.249.265
Totale del passivo	58.892.430.151	30.415.401,86	30.095.555.309

LEASECOOP S.p.A. Via della Previdenza Sociale, 9 - REGGIO EMILIA

Cap. Soc. € 550.000,00 I.V.,

Codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia: 01860350352

CONTO ECONOMICO			
C O S T I	31 DICEMBRE 2001	Valori in €uro	31 DICEMBRE 2000
INTERESSI PASSIVI ED ONERI ASSIMILATI	2.499.568.024	1.290.919,15	245.664.311
COMMISSIONI PASSIVE	7.061.934	3.647,18	601.000
PERDITE DA OPERAZIONI FINANZIARIE		-	
SPESE AMMINISTRATIVE	73.741.622	38.084,37	64.928.407
(a) Spese per il personale	0		0
di cui:			
- salari e stipendi	-		-
- oneri sociali	-		-
- trattamento di fine rapporto	-		-
- altre spese del personale	-		-
- trattamento di quiescenza e simili	-		-
(b) Altre spese amministrative	73.741.622		64.928.407
RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E MATERIALI	11.974.483.281	6.184.304,50	6.338.647.818
- beni in leasing	11.971.251.081		6.335.415.618
- altri beni in proprietà	3.232.200		3.232.200
ALTRI ONERI DI GESTIONE		-	2.959
(a) oneri per riscatti di beni dati in locazione finanziaria	-		-
(b) altri oneri	-		-
ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI	-	-	0
ACCANTONAMENTI AI FONDI RISCHI SU CREDITI		-	0
RETTIFICHE DI VALORE SU CREDITI E ACCANTONAMENTI PER GARANZIE E IMPEGNI		-	0
RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		-	0
ONERI STRAORDINARI		-	0
VARIAZIONE POSITIVA DEL FONDO RISCHI FINANZIARI GENERALI		-	0
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	8.808.000	4.548,95	923.000
IRPEG	7.746.000		517.000
IRAP	1.062.000		406.000
UTILE D'ESERCIZIO	10.877.564	5.617,79	4.249.265
Totale	14.574.540.425	7.527.121,95	6.655.016.760

CONTO ECONOMICO

R I C A V I	31 DICEMBRE 2001	Valori in €uro	31 DICEMBRE 2000
INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI	17.547.766	9.062,66	28.071.939
DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI	31.631	16,34	0
(a) su azioni, quote e altri titoli a reddito variabile			0
(b) su partecipazioni	31.631		
(c) su partecipazioni in imprese del gruppo			0
COMMISSIONI ATTIVE		-	-
PROFITTI DA OPERAZIONI FINANZIARIE		-	
RIPRESE DI VALORE SU CRITERI E ACCANTONAMENTI PER GARANZIE E IMPEGNI		-	-
RIPRESE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI FINANZ.		-	-
ALTRI PROVENTI DI GESTIONE	14.556.961.028	7.518.042,95	6.626.944.821
(a) canoni attivi per beni concessi in locazione finanziaria	14.474.083.599		6.625.207.163
(b) proventi per riscatti di beni concessi in locazione finanz.	-		0
(c) altri proventi	82.877.429		1.737.658
PROVENTI STRAORDINARI		-	0
VARIAZIONE NEGATIVA DEL FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI		-	-
PERDITA D'ESERCIZIO		-	-
Totale	14.574.540.425	7.527.121,95	6.655.016.760

Reggio Emilia, 04 marzo 2002

Il Presidente
Antonio ZANOTTI

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa, corredato dalla relazione sull'andamento della gestione, come previsto dal Dlgs 87/92 del 27 gennaio 1992.

La Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione e l'analisi dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dalle disposizioni del Decreto Legislativo n. 87/92, integrato dalle istruzioni contenute nel provvedimento della Banca d'Italia del 31 luglio 1992 e successive integrazioni.

PARTE A - CRITERI DI VALUTAZIONE.

Il bilancio è stato predisposto in base alla normativa vigente, interpretata ed integrata dai principi contabili emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, e con l'accordo del Collegio Sindacale per i casi previsti dalla legge, applicando i medesimi criteri di valutazione adottati nell'esercizio precedente.

I criteri di valutazione adottati, sono di seguito elencati; ulteriori indicazioni sono riportate nelle note di commento alle singole voci contenute nelle parti B e C della presente nota integrativa.

• Crediti.

I crediti sono iscritti in bilancio al loro valore nominale.

• Partecipazioni.

La partecipazione in C.C.F.S. S.c.r.l., valutata al costo di acquisizione più la quota di azioni gratuite, è pari a lire 1.022.608.

• Immobilizzazioni Immateriali.

I costi di impianto sono stati iscritti all'attivo previo consenso del Collegio Sindacale ed ammortizzati in un periodo di cinque anni.

• Immobilizzazioni materiali.

a) Beni in locazione finanziaria.

I beni dati in locazione finanziaria sono iscritti al costo di acquisto al netto dei relativi fondi di ammortamento come evidenziato nell'apposito prospetto. Le quote di ammortamento di tali beni sono determinate in ciascun esercizio nella misura risultante dal relativo piano di ammortamento finanziario.

b) Beni in attesa di leasing.

I beni in attesa di locazione sono iscritti al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori. Gli oneri finanziari sostenuti per capitali presi a prestito per l'acquisizione o la ristrutturazione di fabbricati, maturati nel periodo di costruzione dell'immobile, o sono capitalizzati nel valore del bene di riferimento, oppure vengono fatturati annualmente al futuro conduttore.

• Altre Attività.

Le "Altre Attività" non riconducibili alle altre voci dello stato patrimoniale, sono iscritte al loro valore nominale.

• Ratei e Risconti.

Sono calcolati in relazione alle scadenze temporali in ossequio al principio della competenza economica.

● **Debiti.**

I debiti sono iscritti al valore nominale che si ritiene rappresentativo del loro valore di estinzione.

● **Altre Passività.**

Le “Altre Passività”, non riconducibili alle altre voci dello stato patrimoniale, sono iscritte al loro valore nominale.

● **Fondo per rischi ed oneri.**

Il fondo imposte e tasse rappresenta l'accantonamento delle imposte sul reddito effettuato in base alla previsione dell'onere fiscale corrente in relazione alle norme vigenti.

● **Costi e ricavi.**

Sono rilevati secondo il principio della competenza economica.

PARTE B - ANALISI DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE.

ATTIVO

Cassa e disponibilità (voce 10).

La cassa contanti ammonta a lire 20.400.

Crediti verso enti creditizi (voce 20a).

Ammonta a lire 3.889.076 ed è composta dalle giacenze sul conto corrente bancario a vista n. 14541 presso Bipop Carire Ag.5 di RE per Lit. 1.660.495 e sul c/c n. 72081.36 della Cooperbanca sede di Reggio Emilia per Lit. 2.228.581.

Crediti verso la clientela (voce 40).

Ammonta a lire 233.666.356 con un incremento rispetto al 2000 di lire 148.513.073 ed è tutta in scadenza:

fino a tre mesi 233.666.356

Riparto per durata delle rate future:

	canoni futuri	di cui q. capitale	di cui q. interessi
fino a tre mesi	1.310.399.942	571.587.464	738.812.478
da oltre tre mesi a un anno	3.931.199.826	1.766.183.919	2.165.015.907
da oltre un anno a cinque anni	20.966.399.072	10.861.042.350	10.105.356.722
oltre cinque anni	<u>45.817.867.074</u>	<u>36.446.974.451</u>	<u>9.370.892.623</u>
TOTALE	72.025.865.914	49.645.788.184	22.380.077.730

Ai fini del non superamento dei limiti previsti dal decreto del Ministero del tesoro del 13/5/96 art.2 lettera b, pari a 200 miliardi di volume di attività finanziaria ovvero 10 miliardi di mezzi patrimoniali, si presentano di seguito i calcoli.

Attività finanziaria:

Crediti impliciti leasing immobiliare	46.398.885.442
Crediti impliciti leasing strumentale	3.246.902.742
Beni in attesa di leasing	397.526.389

Partecipazioni	1.022.608
Crediti v/clienti	233.666.356
Crediti vari	<u>3.909.476</u>
TOTALE	50.281.913.013

Mezzi patrimoniali:

Capitale sociale versato	1.064.948.500
Riserva legale	708.211
Utile d'esercizio non distribuito	10.877.564
Perdite portate a nuovo	<u>-2.234.312</u>
TOTALE	1.074.299.963

Partecipazioni (voce 70).

Ammonta a lire 1.022.608 e rappresenta la partecipazione in C.C.F.S. S.c.r.l..

Immobilizzazioni immateriali (voce 90).

Ammonta a lire 6.464.400 e rappresenta i costi di costituzione ed omologa della società al netto delle quote di ammortamento di tre esercizi come da dettaglio seguente:

Spese di costituzione

Valore esercizio precedente	9.696.600+
Decrementi per Amm.to dell'esercizio	<u>3.232.200-</u>

Residuo da amm.re sp.constituzione 6.464.400

Immobilizzazioni materiali (voce 100).

Ammonta a lire 50.043.314.573, con un incremento di lire 25.183.351.191 rispetto all'anno precedente, ed è composta come da dettaglio seguente:

Beni concessi in locazione finanziaria: IMMOBILI:

Valore esercizio precedente	26.720.153.000+
Acquisti dell'esercizio	<u>36.941.510.883+</u>
Valore Totale	63.661.663.883+

Fondo ammortamento esercizio precedente	5.451.563.118-
Ammortamento ordinario esercizio	<u>11.811.215.323-</u>
Fondo ammortamento	17.262.778.441-

Residuo da ammortizzare Immobili 46.398.885.442+

Beni concessi in locazione finanziaria: ATTREZZATURA:

Valore esercizio precedente	4.290.791.000+
Acquisti dell'esercizio	<u>0</u>
Valore Totale	4.290.791.000+

Fondo ammortamento esercizio precedente	883.852.500-
Ammortamento ordinario esercizio	<u>160.035.758-</u>
Fondo ammortamento	1.043.888.258-

Residuo da ammortizzare Attrezzatura 3.246.902.742

Beni in attesa di leasing:

Cantiere S.I.L.O.	52.803.748
Cantiere Immobiliare Logistica	<u>344.722.641</u>
<i>Totale beni in attesa di Leasing</i>	<i>397.526.389</i>

Altre attività (voce 130).

Ammonta a lire 8.548.458.795 ed è composta da crediti I.V.A. verso Erario per l'intero importo.

Risconti attivi (voce 140).

Ammonta a lire 55.593.943 ed è composta dalla quota di competenza di esercizi futuri delle commissioni sulle Fidejussioni ricevute per il rimborso dei crediti Iva.

PASSIVO

Debiti verso enti finanziari (voce 20).

Tale voce pari a lire 57.766.357.516, rappresenta i rapporti di conto corrente improprio con il C.C.F.S. S.c.r.l. per Lit. 29.116.831.961 e le linee di finanziamento SO.FIN.MAR per Lit. 28.649.525.555.

Il riparto di tali debiti in funzione delle fasce di vita residua è la seguente:

con preavviso	32.787.441
fino a 3 mesi	1.292.817.061
da oltre 3 mesi a un anno	3.878.451.183
da oltre un anno a 5 anni	20.685.072.976
oltre 5 anni	31.877.228.855

Altre passività (voce 50).

Tale voce ammonta a lire 45.068.157, con un decremento di lire 7.135.710.882 rispetto al 2000, ed è così composta:

debiti verso Inps	659.881
debiti verso Erario	2.093.964
debiti vs. fornitori	2.910.681
debiti per fatture da ricevere	<u>39.403.631</u>
Totale	45.068.157

Questa voce ha subito un forte decremento dovuto alla restituzione di un deposito cauzione per Lit. 7.000.000.000.

Fondo per rischi ed oneri (voce 80b)

Il fondo imposte e tasse per Lit. 6.704.515 copre l'onere fiscale di competenza per IRPEG ed IRAP relativo alle imposte correnti.

Capitale sociale (voce 120)

Il capitale sociale al 31/12/2001, sottoscritto ed interamente versato, risulta costituito da n. 550.000 azioni ordinarie da nominali 1 euro cadauna, per euro 550.000,00 pari a lire 1.064.948.500.

Riserve (voce 140)

Tale voce pari a Lit. 708.211 risulta essere interamente composta da riserva legale accantonata in sede di approvazione del bilancio al 31/12/2000.

Perdite portate a nuovo (voce 160)

L'importo di Lit. 2.234.312 è la parte residua della perdita del 1999, non coperta dagli utili dello scorso anno per incapienza.

Utile (voce 170)

L'utile dell'esercizio di Lit. 10.877.564, al netto delle imposte accantonate per Lit. 8.808.000, presenta un incremento di Lit. 6.628.299 rispetto al 2000.

GARANZIE E IMPEGNI.

La società non ha rilasciato garanzie e non ha sottoscritto impegni.

La società ha ricevuto fidejussioni a garanzia dell'Iva richiesta a rimborso per Lit. 5.998.490.072 da Bam divisione Cooperbanca e da C.C.F.S., in favore di Cooperbanca, per lo stesso importo.

PARTE C - ANALISI DELLE VOCI CONTO ECONOMICO.**COSTI****Interessi passivi e oneri assimilati (voce 10).**

Tale voce è pari a lire 2.499.568.024 con un incremento di Lit. 2.253.903.713 ed è composta come segue:

	2001	2000
verso enti creditizi	547.983	418.659
verso enti finanziari	2.373.341.466	193.504.337
verso fornitori	<u>125.678.575</u>	<u>51.741.315</u>
Totale	2.499.568.024	245.664.311

Commissioni passive (voce 20).

Tale voce pari a lire 7.061.934 con un incremento di Lit. 6.460.934 rappresenta gli oneri sostenuti in relazione ai servizi finanziari ricevuti, ed è così composta:

	2001	2000
spese bancarie	1.139.480	539.000
verso enti finanziari	1.531.500	62.000
commissioni su fidejussioni	<u>4.390.954</u>	<u>0</u>
Totale	7.061.934	601.000

Spese amministrative (voce 40).

Ammonta a Lit. 73.741.622 ed è costituita dal compenso sindaci per Lit. 15.242.124, compenso amministratori per Lit. 4.959.956, altre spese amministrative per Lit. 53.539.542.

Rettifiche di valore su immobilizzazioni (voce 50).

Tale voce, pari a lire 11.974.483.281 rappresenta gli ammortamenti dell'esercizio, di cui lire 11.971.251.081 quota di ammortamento finanziario dei beni in leasing, lire 3.232.200 quota delle spese di impianto che vengono ammortizzate direttamente, senza l'accantonamento a Fondo, in cinque anni con aliquota del 20%.

Imposte sul reddito dell'esercizio (voce 130).

La voce è costituita dalle rilevazioni dell'Irap e dell'Irpeg dovute per l'esercizio 2001:

Irap	1.062.000
Irpeg	7.746.000

Utile dell'esercizio (voce 140).

Utile dell'esercizio pari a lire 10.877.564.

RICAVI

Interessi attivi e proventi assimilati (voce 10).

La voce pari a Lit. 17.547.766 rappresenta interessi attivi bancari per Lit. 5.492.971 e interessi attivi da Erario su rimborsi Iva di Lit. 12.054.795.

Dividendi e altri proventi (voce 20).

La voce pari a Lit. 31.631 è formata da:

dividendi sulla partecipazione in C.C.F.S.	15.363
Credito d'imposta su dividendi	9.023
Azioni gratuite	<u>7.245</u>
Totale	31.631

Altri proventi di gestione (voce 70).

La voce pari a Lit. 14.556.961.028, con un incremento di Lit. 7.930.016.207 è così composta:

Canoni di locazione finanziaria	4.374.083.599
Maxi canoni di locazione finanziaria	10.100.000.000
Canoni di prelocazione	80.120.375
Spese di istruttoria	1.500.000
Proventi vari su contratti loc. finanziaria	<u>1.257.054</u>
Totale	14.556.961.028

PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI.

Numero dei dipendenti.

Nessun dipendente.

Compenso organi sociali.

Al Presidente ed al Vice Presidente è riconosciuto un compenso di lire 2.000.000 annui lordi ciascuno.

Agli Amministratori è riconosciuto un gettone di presenza di lire 100.000 per ogni riunione consigliare a cui partecipano.

I compensi dei Sindaci sono stabiliti secondo i minimi previsti dalle tariffe dei Dottori Commercialisti.

Non sono stati rilasciati crediti o garanzie a sindaci e amministratori.

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Reggio Emilia, 04 marzo 2002

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Antonio ZANOTTI

LEASECOOP S.p.A. con sede in Reggio Emilia via della Previdenza Sociale n. 9

C.F., P.IVA e n. di iscrizione nel Registro Imprese di Reggio Emilia 01860350352,

Capitale Sociale €550.000,00 I.V.

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE 2001

Signori azionisti,

con la riorganizzazione del gruppo Fincooper S.c.r.l., dovuta all'acquisizione ormai imminente da parte del Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo del ramo d'azienda non posto in liquidazione volontaria, So.fin.mar S.r.l., dal Fincooper controllata, ha ceduto già negli ultimi mesi del 2001, la partecipazione del 50% in Leasecoop S.p.A. ad alcune cooperative di Reggio Emilia e Parma.

Attualmente la compagine sociale di Leasecoop S.p.A. è la seguente:

Socio	N. Azioni	%
C.C.F.S. S.c.r.l.	104.000	18,91%
C.F.R. S.p.A.	149.000	27,09%
APACOOOP S.c.r.l.	55.000	10,00%
C.I.R. S.c.r.l.	55.000	10,00%
EUROFIN S.R.L.	55.000	10,00%
Coop. Muratori Reggiolo S.c.r.l.	55.000	10,00%
La Giovane S.c.r.l.	27.500	5,00%
Orion S.c.r.l.	27.500	5,00%
Cormo S.c.r.l.	22.000	4,00%
TOTALE	550.000	100,00%

Il presente Consiglio di Amministrazione, essendo stato nominato dal precedente assetto societario, in questa assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31/12/2001, intende presentare le proprie dimissioni, in leggero anticipo sulla naturale scadenza del mandato prevista per ottobre prossimo, proprio per consentire agli attuali Soci di dare mandato ad amministrare questa società a persone di propria fiducia. Gli attuali Consiglieri colgono l'occasione per ringraziare per la stima accordata loro ed esprimono un sincero augurio di buon lavoro al nuovo Consiglio che si insedierà.

Il secondo anno di vita operativa di Leasecoop S.p.A. si chiude con un utile netto di Lit. 10.877.564 pari ad €5.617,79 al netto di imposte accantonate per Lit. 8.808.000 (€4.548,95).

La modesta entità del risultato della gestione, pur essendo più che raddoppiato il volume della attività svolta, è dovuta principalmente al costo di avviamento che la società si ritrova a sostenere per finanziare il considerevole credito I.V.A. maturato nei due anni trascorsi. Questa penalizzazione ha notevolmente ridimensionato il margine lordo sulle commesse acquisite, pur sufficiente a coprire le spese generali, che sono aumentate solo di Lit. 8.813.215 rispetto all'anno precedente.

Si sta cercando di velocizzare al massimo le pratiche per la richiesta del rimborso dell'I.V.A. a credito, che comunque resta un iter che si prolunga per diversi mesi. Solo nel febbraio del 2002 si è

incassato il saldo del credito relativo all'anno 2000, mentre ci si auspica di introitare il credito per l'anno 2001 entro la prima metà del 2002.

Nell'anno appena trascorso è stato firmato un nuovo contratto immobiliare con una primaria società per la cifra complessiva di quasi dodici miliardi di lire in linea capitale, mentre è entrato in ammortamento il contratto con Coop Costruzioni di Bologna firmato nel 2000 e per l'importo di Lit. 25 miliardi in linea capitale.

Alla fine del 2001 i contratti complessivamente in ammortamento sono sei per un debito residuo totale di Lit. 49.645.788.184.

Nei primi mesi del 2002 ne sono stati sottoscritti cinque per un valore totale di oltre cinque milioni di Euro, con la prospettiva di siglarne entro l'anno almeno per altri 15 milioni di Euro. L'attività di Leasecoop dovrebbe infatti avere prospettive future di forte crescita sia perché essa sta diventando società di riferimento per il leasing delle cooperative socie, ma anche grazie agli incentivi fiscali che hanno fatto lievitare la richiesta di operazioni di leasing su beni strumentali.

Già da alcuni mesi è stato impostato un programma per il controllo di gestione che permetterà agli amministratori di monitorare il risultato economico per ogni contratto stipulato, con la possibilità di simulare il risultato dei vari esercizi, se implementato con gli obiettivi e/o le previsioni di budget, oltre che con una stima delle spese generali. Questo consente anche di impostare in modo efficace la politica di raccolta delle risorse finanziarie a copertura dell'attività svolta che, con l'uscita di So.fin.mar S.r.l., si è concentrata al 100% sul C.C.F.S. ormai da circa un mese. E' nostra intenzione verificare la possibilità di accesso a fonti diversificate di copertura.

L'indebitamento verso enti finanziatori è passato da poco meno di 22 miliardi di lire del 2000 a quasi 58 miliardi nel 2001. Le altre passività sono scese di Lit. 7 miliardi per la sostituzione di un deposito cauzionale con adeguata fideiussione bancaria, peraltro scaduta lo scorso 10 febbraio. Il patrimonio netto della società si può considerare sostanzialmente immutato anche se rafforzato dal completo assorbimento dalla piccola perdita del 1999. Il tutto per un totale del passivo di Lit. 58.892.430.151 al quale si contrappone un attivo con 50 miliardi di cespiti per beni in leasing, crediti verso la clientela per Lit. 233 milioni tutti incassati nel mese di gennaio 2002, risconti attivi su commissioni bancarie su fideiussioni Iva per Lit. 56 milioni e crediti Iva per oltre 8,5 miliardi.

Il conto economico presenta interessi attivi per Lit. 17,5 milioni e ricavi per l'attività di leasing pari a Lit. 14,5 miliardi, con un incremento sul 2000 di quasi il 120%.

Analogamente i costi sono costituiti da Lit. 2,5 miliardi di oneri finanziari e Lit. 12 miliardi di ammortamenti che rappresentano la quota capitale delle rate fatturate. Le spese generali si contengono in meno di Lit. 74 milioni.

Riportiamo infine le seguenti attestazioni:

Attività di ricerca e sviluppo: la Società non ha svolto nel 2001, per la natura del proprio ramo di attività, alcuna attività di ricerca.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime: la società non detiene partecipazioni di controllo e non è controllata da nessuno dei Soci.

Azioni proprie e di società controllanti: la società non detiene azioni proprie e di società controllanti.

Alienazione titoli: nell'esercizio 2001 non sono stati acquistati né venduti titoli.

Signori azionisti, Vi proponiamo l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/01 che Vi viene sottoposto, e la destinazione dell'utile di lire 10.877.564 come segue:
per lire 543.878 pari al 5% alla riserva legale;
per Lit. 2.234.312 a copertura della residua perdita dell'esercizio '99;
per Lit. 8.099.374 a riserva statutaria.

Reggio Emilia, 04 marzo 2002

**Il Presidente del Consiglio di
Amministrazione**

Antonio ZANOTTI

LEASECOOP S.p.A. con sede in Reggio Emilia via della Previdenza Sociale n. 9

C.F., P.IVA e n. di iscrizione nel Registro Imprese di Reggio Emilia 01860350352,

Capitale Sociale €550.000,00 I.V.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI CONTABILI
BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31/12/2001**

“Signori azionisti,
il bilancio di esercizio chiuso al 31 Dicembre 2001 è stato redatto dal Consiglio di Amministrazione secondo le disposizioni emanate con il D.Lgs del 27 gennaio 1992 n.87 e da questi trasmesso al Collegio Sindacale assieme alla relazione sull'andamento della gestione.

La nota integrativa e la relazione sulla gestione, redatta dagli Amministratori ai sensi degli articoli 2427 e 2428 del Codice Civile, illustrano l'andamento della gestione della società, i criteri di valutazione adottati e le variazioni intervenute nelle singole voci di bilancio rispetto alle risultanze dell'esercizio precedente.

Il bilancio d'esercizio al 31/12/01 presenta, in sintesi, le seguenti risultanze:

STATO PATRIMONIALE

Attivo	58.892.430.151
Passivo	57.818.130.188
Patrimonio netto	1.063.422.399
Utile d'esercizio	10.877.564

CONTO ECONOMICO.

Ricavi	14.574.540.425
Costi	14.563.662.861
Utile d'esercizio	10.877.564

Il nostro esame sul bilancio d'esercizio è stato svolto secondo i principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandati dal Consiglio nazionale dei Dottori Commercialisti.

I dati che Vi abbiamo sintetizzato corrispondono alle risultanze del libro giornale e degli altri supporti contabili, tenuti a norma di legge, e sono stati elaborati in conformità alle norme civilistiche fiscali.

CRITERI DI VALUTAZIONE E DI ESPOSIZIONE

Le valutazioni delle poste di bilancio presentate Vi sono state effettuate dagli amministratori osservando quanto disposto dall'art. 2426 del codice civile, interpretato ed integrato alla luce dei principi contabili di generale accettazione. Non si segnalano modifiche nei criteri di valutazione rispetto agli scorsi esercizi ai sensi dell' art. 2423 bis C.C..

Vi confermiamo che nel corso dell'esercizio non si sono presentate situazioni di eccezionalità tali da richiedere deroghe alle norme del codice civile sulla redazione del bilancio ai sensi dell'art. 2423 C.C., allo scopo di ottenere una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e del risultato economico.

A giudizio di questo collegio, sono state fornite in nota integrativa tutte le informazioni complementari necessarie al medesimo scopo.

Di seguito riferiamo sui principali criteri valutativi ed espositivi adottati nel bilancio presentato Vi.

• Crediti

I crediti sono iscritti in bilancio al loro valore nominale.

La nota integrativa illustra il prospetto che analizza i crediti di bilancio secondo le previsioni del loro incasso, unitamente ai crediti impliciti nelle operazioni di locazione finanziaria al 31.12.01.

• Partecipazioni

Le partecipazioni in Leasecoop SpA non sono, per l'esercizio 2002, significative e comunque sono valutate al costo di acquisizione.

• Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al netto dell'ammortamento diretto, calcolato a quote costanti in 5 esercizi.

• Immobilizzazioni materiali

a) Beni in locazione finanziaria

I beni dati in locazione finanziaria sono iscritti al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, ed esposti al netto dei relativi fondi di ammortamento come evidenziato nell'apposito prospetto.

I beni in locazione finanziaria sono ammortizzati in ciascun esercizio nella misura risultante dal relativo piano di ammortamento finanziario.

b) Beni in attesa di locazione finanziaria

I beni in attesa di locazione sono iscritti al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori. Gli oneri finanziari sostenuti per capitali presi a prestito per l'acquisizione di fabbricati, maturati nel periodo di costruzione dell'immobile, o sono capitalizzati nel valore del bene di riferimento, oppure vengono fatturati annualmente al futuro conduttore.

• Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale che si ritiene rappresentativo del loro valore di estinzione.

Signori azionisti possiamo attestare che il bilancio alla Vostra attenzione corrisponde alle risultanze dei libri contabili ed è stato redatto conformemente ai canoni di chiarezza, veridicità e correttezza ed agli altri criteri valutativi statuiti.

Durante il 2001 il Collegio ha proceduto al controllo sulla tenuta della contabilità ed alla vigilanza sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo partecipando alle riunioni dell'assemblea del Consiglio d'Amministrazione ed effettuando le verifiche ai sensi dell'art.2403 del C.C.

In tali occasioni abbiamo sempre riscontrato la corretta tenuta della contabilità ed il rispetto delle norme legali, statutarie, amministrative e tributarie.

Tenuto conto di quanto sopra espresso, formuliamo parere favorevole sull'approvazione del bilancio d'esercizio corredato da Nota Integrativa, Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione e destinazione dell'utile conseguito così come proposto dagli amministratori.

Reggio Emilia, 19 marzo 2002

IL COLLEGIO SINDACALE

Mauro Conti

Liana Cigarini

Romano Salsi

LEASECOOP S.p.A.

Società per Azioni con sede in Reggio Emilia Via della Previdenza Sociale, 9

Cap. Soc. €550.000,00 I.V.,

C.F., P.IVA e n. iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia 01860350352

VERBALE DI ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA DEI SOCI DEL 08/04/2002

L'anno duemiladue il giorno otto del mese di aprile alle ore 10,30 presso la sala riunioni al settimo piano di Via A.B. Nobel n. 19, si è riunita in seconda convocazione, debitamente convocata con avviso su Gazzetta Ufficiale n. 64 del 16/03/2002, l'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2001, relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione e relazione del Collegio Sindacale;
2. Nomina del Consiglio di Amministrazione, previa determinazione del numero dei suoi membri;
3. Nomina del Collegio sindacale e determinazione del relativo emolumento;
4. Varie ed eventuali.

All'ora fissata sono presenti il Vice Presidente Amos Vezzani ed il Consigliere Massimo Bandini; sono assenti giustificati il Presidente Antonio Zanotti ed il Consigliere Oddo Torelli. Del Collegio Sindacale sono presenti i Sindaci effettivi Liana Cigarini e Romano Salsi; è assente giustificato il Presidente del Collegio Mauro Conti.

Assume la Presidenza il Dr. Amos Vezzani che chiama a fungere da segretaria la Sig.ra Angela Malagoli.

Dall'appello nominale risultano presenti n. sette azionisti rappresentanti in proprio n. 440.000 azioni pari all'80% del capitale sociale e così costituite:

C.F.R. S.p.A. n. 149.000 azioni rappresentata da Alfano Agostino;

C.C.F.S. S.c.r.l. n. 104.000 azioni rappresentata da Alfano Agostino;

APACOOOP S.c.r.l. n. 55.000 azioni rappresentata da Panizzi Fabrizio (delegato);

C.I.R. S.c.r.l. n. 55.000 azioni rappresentata da Ferretti Gian Piero (delegato);

LA GIOVANE S.c.r.l. n. 27.500 azioni rappresentata da Donati Ginetto;

ORION S.c.r.l. n. 27.500 azioni rappresentata da Salsi Daniele (procuratore);

CORMO S.c.r.l. n. 22.000 azioni rappresentata da Barilli Paolo (delegato).

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 110 comma 4 e dall'art. 108 comma 3 del T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia relativamente ai requisiti di onorabilità della compagine sociale, il Presidente chiede ai partecipanti di far presente eventuali situazioni di esclusione dal diritto di voto precisando che si sono effettuati riscontri, per l'ammissione allo stesso, sui soci tenuti agli obblighi di segnalazione attraverso l'esame del libro soci e procedure appositamente approntate: nessun socio evidenzia situazioni di esclusione dal diritto di voto.

Quindi il Presidente dopo aver accertato la regolare convocazione dell'Assemblea, constatata la validità della seduta, essendo presente e rappresentato l'80% del capitale sociale, dichiara l'assemblea aperta e valida a deliberare sui punti posti all'ordine del giorno.

Al **primo punto** posto all'ordine del giorno, il Presidente dell'assemblea dà lettura della relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione. Prosegue con la lettura delle voci di bilancio chiuso al 31/12/2001, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, i cui risultati si riassumono nelle seguenti cifre:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	L.	58.892.430.151		
PASSIVO			L.	57.818.130.188
PATRIMONIO NETTO			<u>L.</u>	<u>1.063.422.399</u>
UTILE D'ESERCIZIO			L.	10.877.564
CONTO ECONOMICO				
RICAVI	L.	14.574.540.425		
COSTI			<u>L.</u>	<u>14.563.662.861</u>
UTILE D'ESERCIZIO			L.	10.877.564

A tutti i presenti all'inizio dell'assemblea è stato consegnato il fascicolo del bilancio contenente i documenti presentati.

Il Presidente dà la parola alla Sig.ra Liana Cigarini che, nella sua veste di Membro effettivo del Collegio sindacale, procede alla lettura della relazione al bilancio predisposta dai Sindaci. Al termine della esposizione seguono gli interventi di alcuni presenti e dopo ampia e approfondita discussione, l'Assemblea all'unanimità delibera:

- di approvare il bilancio chiuso al 31/12/2001 e la relazione sulla gestione degli Amministratori;
- di destinare l'utile conseguito come segue: per lire 543.878 pari al 5% alla riserva legale; per lire 2.234.312 a copertura della residua perdita dell'esercizio; per lire 8.099.374, pari al residuo, alla riserva statutaria.

Al **secondo punto** posto all'ordine del giorno il Presidente dell'Assemblea informa gli intervenuti che, a far data da oggi, tutti i membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale hanno presentato dimissioni irrevocabili dalla carica ricoperta e che quindi si presenta la necessità di procedere all'elezione di nuovi membri del Consiglio di Amministrazione.

Chiede la parola il Sig. Agostino Alfano che, in rappresentanza del socio C.C.F.S. S.c.r.l., esterna i ringraziamenti agli amministratori uscenti per l'operato svolto nella società. Quindi propone di fissare il numero dei Consiglieri a "cinque" in conformità al disposto dell'art. 15 dello Statuto Sociale, che prevede un numero di membri da un minimo di tre ad un massimo di sette, e fornisce l'indicazione dei nominativi di alcune persone.

Si apre la discussione al termine della quale i Soci intervenuti all'unanimità, con l'astensione del Sig. Donati per la propria nomina, deliberano di:

- a) fissare il numero dei membri del Consiglio di Amministrazione a "cinque" come consentito dall'art. 15 dello Statuto Sociale;
- b) di nominare i seguenti Signori ad amministrare la Società:
 - Torelli Oddo nato a Reggio Emilia il 06/09/1948 e residente a Quattro Castella (RE) in Via Pietro Nenni, 19 loc. Montecavolo, C.F. TRL DDO 48P06 H223L, Consigliere;
 - Vezzani Amos nato a Reggio Emilia il 18/05/1950 ed ivi residente in Via Calatafimi, 26, C.F. VZZ MSA 50E18 H223P, Consigliere;

- Donati Ginetto nato a Parma il 12/02/1963 e residente a Sorbolo (PR) in Via Enrico de Nicola, 1/bis, C.F. DNT GTT 63B12 G337A, Consigliere;
- Maffei Costantino Vainer nato a Castellarano (RE) il 16/01/1952 ed ivi residente in Via Serraglio, 8, C.F. MFF CTN 52A16 C141Z, Consigliere;
- Mezzadri Maurizio nato a Noceto (PR) il 09/07/1947 e residente a Parma in Via Van Gogh, 11, C.F. MZZ MRZ 47L09 F914G, Consigliere.

Gli amministratori sopra nominati rimarranno in carica tre anni fino ad approvazione del bilancio al 31/12/2004.

omissis

Al **quarto punto** posto all'ordine del giorno, analogamente al Consiglio di Amministrazione, avendo anche i membri del Collegio Sindacale presentato dimissioni irrevocabili dalla carica ricoperta, si rende necessaria l'elezione di un nuovo Collegio Sindacale. Chiede sempre la parola il Sig. Agostino Alfano che propone l'elezione a Sindaci della società dei seguenti signori, proposta che viene accettata all'unanimità:

Sindaci Effettivi:

- Cigarini Liana nata a Reggio Emilia il 10/03/1964 ed ivi residente in Via Lolli, 13, C.F. CGR LNI 64C50 H223F;
- Salsi Romano nato a Cadelbosco di Sopra (RE) il 01/04/1940 e residente a Reggio Emilia in Via Abba, 32, C.F. SLS RMN 40D01 B328Y;
- Rubini Dino nato a Solignano (PR) il 20/02/1943 e residente a Parma in Via Passo della Colla, 4, C.F. RBN DNI 43B20 I802F;
- Sindaci Supplenti:
- Catellani Giuseppe nato a Reggio Emilia il 29/12/1954 e residente a Gualtieri (RE) Strada Statale n. 63, 225, C.F. CTT GPP 54T29 H223X;
- Salami Rosanna nata a Reggio Emilia il 14/05/1958 ed ivi residente in Via Col di Lana, 50, C.F. SLM RNN 58E54 H223A.
-

Alla carica di Presidente del Collegio Sindacale viene designata la Sig.ra Liana Cigarini, sopra generalizzata.

Tutti i prenommati Sindaci sono iscritti nel Registro dei Revisori contabili istituito presso il Ministero di Grazia e Giustizia e sono in possesso dei requisiti di cui all'art. 2397 C.C., nel testo formulato dall'art. 21 D.L.vo 88/1992.

Omissis

Esauriti gli argomenti posti all'ordine del giorno e null'altro essendovi da deliberare, nessuno più chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 11,40, previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Segretario
Angela Malagoli

Il Presidente
Amos Vezzani