

QUORUM S.p.A. Via Brigata Reggio, 24/1 Reggio Emilia

Capitale Sociale 1.549.380,00 I.V.

Codice fiscale, Partita I.V.A. E numero di iscrizione al Registro delle imprese di Reggio Emilia: 00743100356

BILANCIO AL 31/12/2003

SITUAZIONE PATRIMONIALE			
ATTIVO	31 DICEMBRE 2002	31 DICEMBRE 2003	
10 CASSA E DISPONIBILITA'	166		725
20 CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI	49.561		64.782
(a) a vista	49.561		64.782
(b) altri crediti			
30 CREDITI VERSO ENTI FINANZIARI			
(a) a vista			
(b) altri crediti			
40 CREDITI VERSO LA CLIENTELA	2.195.600		8.305.838
(a) crediti verso clienti	2.195.600		8.305.838
(b) fondo svalutazione crediti	-		-
50 OBBLIGAZIONI 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			
60 AZIONI, QUOTE E ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE	-		-
70 PARTECIPAZIONI	1.222.884		2.014.449
(a) valutate al patrimonio netto	0		0
(b) altre	1.222.884		2.014.449
80 PARTECIPAZIONI IN IMPRESE DEL GRUPPO	560.285		577.508
(a) valutate al patrimonio netto	0		0
(b) altre	560.285		577.508
90 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	-		-
100 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	148		5.062.630
(a) beni in leasing	148		148
(b) beni in attesa di leasing	-		5.062.482
(c) altri beni in proprietà	-		-
110 CAPITALE SOTTOSCRITTO NON VERSATO			
di cui			
- capitale richiamato			
120 AZIONI O QUOTE PROPRIE			-
130 ALTRE ATTIVITA'			907.073
140 RATEI E RISCONTI ATTIVI	0		-
(a) ratei attivi	-		-
(b) risconti attivi	-		-
Totale dell'attivo	4.028.644		16.933.005

QUORUM S.p.A. Via Brigata Reggio, 24/1 Reggio Emilia

Capitale Sociale 1.549.380,00 I.V.

Codice fiscale, Partita I.V.A. E numero di iscrizione al Registro delle imprese di Reggio Emilia: 00743100356

SITUAZIONE PATRIMONIALE

PASSIVO		31 DICEMBRE 2002	31 DICEMBRE 2003
10	DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI	0	-
	(a) a vista	-	-
	(b) a termine o con preavviso	0	
20	DEBITI VERSO ENTI FINANZIARI	0	5.283.941
	(a) a vista	0	118.541
	(b) a termine o con preavviso	-	5.165.400
30	DEBITI VERSO CLIENTELA	2.011.790	9.500.219
	(a) a vista	2.011.790	8.750.219
	(b) a termine o con preavviso	-	750.000
40	DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI:		
	(a) obbligazioni		
	(b) altri titoli		
50	ALTRE PASSIVITA'	-	171.436
60	RATEI RISCONTI PASSIVI	0	-
	(a) ratei passivi	-	-
	(b) risconti passivi	0	0
70	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAV. SUBORD.	-	-
80	FONDO PER RISCHI ED ONERI	26.075	13.549
	(a) fondi di quiescenza e per obblighi simili		
	(b) fondi imposte e tasse generico	26.075	13.549
	(c) altri fondi		
90	FONDI RISCHI SU CREDITI	99.027	148.027
100	FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI	-	-
110	PASSIVITA' SUBORDINATE		
120	CAPITALE	1.549.380	1.549.380
130	SOVRAPREZZI DI EMISSIONE		
140	RISERVE	308.546	240.638
	(a) riserva legale	58.467	60.158
	(a) riserva per azioni o quote proprie		
	(c) riserva statutaria	224.166	151.301
	(d) altre riserve	25.913	29.179
150	RISERVE DI RIVALUTAZIONE	-	-
160	PERDITE PORTATE A NUOVO		-
170	UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO	33.826	25.815
	Totale del passivo	4.028.644	16.933.005

0

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.

Gli importi del bilancio di esercizio e della nota integrativa sono espressi in **unità di Euro**.

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.

La valutazione delle voci è effettuata secondo la prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività.

Si è ritenuto opportuno e si è proceduto ad una riclassificazione dei conti più rispondente alle direttive di Banca Italia, emanate con il provvedimento del 31 luglio 1992, adottando lo stesso criterio anche per le poste dell'anno precedente onde mantenere omogeneità di raffronto.

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. Nella nota integrativa è evidenziato il prospetto che analizza i crediti di bilancio secondo la previsione del loro incasso.

· Partecipazioni e Partecipazioni in imprese del Gruppo.

Le partecipazioni sono valutate al costo di acquisizione, salvo eventuali rettifiche di valore per perdite ritenute durevoli. Per alcune cooperative l'importo delle azioni gratuite e del ristorno non liquidato è stato portato in aumento del valore nominale.

Le partecipazioni detenute si considerano immobilizzazioni finanziarie.

· 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. 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 si riferiscono ad immobili in corso di costruzione e sono iscritti al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori. I ricavi per i canoni di preammortamento vengono capitalizzati nel valore del bene di riferimento. Su tali beni non viene conteggiato alcun ammortamento in quanto, alla data di chiusura dell'esercizio, non essendo ancora stati consegnati ai rispettivi locatari, non ha avuto avvio il piano di ammortamento finanziario.

· **Altre Attività.**

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

· **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. Include, inoltre, il debito verso l'Erario per "imposte differite" e che rappresenta le imposte che saranno liquidate in futuri esercizi.

· **Fondo per rischi su crediti.**

Il fondo rischi su crediti accoglie gli accantonamenti destinati a fronteggiare rischi soltanto eventuali sui crediti, e che pertanto non hanno funzione rettificativa dell'attivo.

· **Costi e ricavi.**

Sono rilevati secondo il principio della competenza economica.

· **Rettifiche e accantonamenti fiscali.**

Non sono stati operati accantonamenti o rettifiche di valore esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

A completamento della Nota Integrativa vengono allegati al Bilancio i seguenti prospetti:

- Prospetto di variazione del Patrimonio Netto,
- Rendiconto finanziario.

PARTE B - ANALISI DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE.

ATTIVO

Cassa e disponibilità (voce 10).

La cassa contanti ammonta ad €uro 725.

Crediti verso enti creditizi (voce 20a).

Ammonta ad €uro 64.782, con un incremento di € 15.221, ed è composta da giacenze su conti correnti bancari a vista:

Bipop Carire	per €	247
B.A.M. - Cooperbanca	per €	22.909
Banca Popolare dell'Emilia Romagna	per €	<u>41.626</u>
TOTALE	€	64.782

Crediti verso la clientela (voce 40).

Ammonta ad €uro 8.305.838 con un incremento rispetto al 2002 di € 6.110.238 ed è così composta:

Clients per fatture emesse	27.503
Finanziamento a terzi:	
Unieco S.c.r.l.	7.408.596
Tred Sud S.r.l.	669.000
U.C.M. S.r.l.	199.739
Fullrent S.r.l. in liquidazione	<u>1.000</u>
Totale	8.305.838

Tutti i crediti elencati sono a vista.

Ai fini del non superamento dei limiti previsti dal decreto del Ministero del tesoro del 13/5/96 art.2 lettera a), pari ad € 103,291 milioni di volume di attività finanziaria ovvero € 5,165 milioni di mezzi patrimoniali, si presentano di seguito i calcoli.

Attività finanziaria:

Crediti impliciti leasing strumentale	148
Beni in attesa di leasing per immobili in costruzione	5.062.482
Cassa	725
Crediti v/clienti	27.503
Finanziamenti a terzi	8.278.335
Crediti v/enti creditizi	<u>64.782</u>
TOTALE	13.433.975

Mezzi patrimoniali:

Capitale sociale versato	1.549.380
Riserva legale	60.158
Riserva statutaria	151.302
Altre riserve	29.178
Utile d'esercizio non distribuito	25.815
Partecipazioni non finalizzate all'alienazione	<u>2.591.957-</u>
TOTALE	776.124-

Partecipazioni (voce 70).

Denominazione	Esercizio Precedente	Incrementi	Decrementi	Esercizio Corrente	%
C.C.F.S. S.c.r.l.	143.317	6.416		149.733	
Coop. A. Bellelli S.c.r.l.	30	2		32	
S. F. Impianti S.r.l.		20.974		20.974	37,74
Finvolley S.r.l. in liquid.	15.494			15.494	
Fondo sval. Partecipazioni	-15.494			-15.494	

PARCO S.p.A.	<u>1.079.537</u>	<u>764.173</u>	<u>1.843.710</u>	5,27
TOTALE	1.222.884	791.565	2.014.449	

Partecipazioni in imprese del gruppo (voce 80)

Denominazione	Esercizio Precedente	Incrementi	Decrementi	Esercizio Corrente	%
Lusetti Studi S.r.l.	981			981	1,00
Comp. Laterizi Fosdondo	15.494			15.494	50,00
Tred Sud s.r.l.	78.074			78.074	6,57
REFRI S.r.l.	161.385			161.385	5,75
Full Rent S.r.l. in liquid.	5.164			5.164	73,33
T. & B. S.r.l.	252.000			252.000	24,00
AR.FER. S.r.l.	990			990	0,05
A.M.A. S.p.A.	0	18.000		18.000	1,00
U.C.M. S.r.l.	45.420			45.420	5,00
Iniziative Ambientali S.r.l.	<u>775</u>		<u>775</u>	<u>0</u>	
TOTALE	560.283	18.000	775	577.508	

La voce "Partecipazioni" registra complessivamente una variazione di € 808.790, così dettagliata:

C.C.F.S. S.c.r.l. aumento gratuito di Capitale per €3.266 e per €3.150 acquisto quote

Coop. Immobiliare A. Bellelli aumento gratuito di Capitale per €2

PARCO S.p.A. acquisto azioni per €764.173

A.M.A. S.p.A. acquisto azioni per €18.000

S. F. Impianti S.r.l. acquisto quote per €20.974

Iniziative Ambientali S.r.l. vendita quote per €775.

Immobilizzazioni materiali (voce 100).

Tale voce ammonta ad €5.062.630 con un incremento rispetto al 2002 di € 5.062.482 ed è composta come di seguito specificato.

a) beni in leasing:

risultano invariati rispetto al 2002 e si riferiscono ad attrezzatura in leasing per €148

b) Beni in attesa di leasing:

Cantiere Immobiliare Secchia S.r.l.

5.062.482

Totale beni in attesa di Leasing

5.062.482

Il valore degli immobili in corso di costruzione è costituito dagli stati di avanzamento liquidati alle imprese esecutrici, oltre che dal prezzo di acquisizione del terreno; la voce comprende i canoni di prelocazione per € 7.482 calcolati sugli esborsi fatti fino alla data di chiusura del bilancio. Tali importi vengono capitalizzati ad incremento del valore del contratto.

Altre attività (voce 130).

Ammonta ad €uro 907.073 ed è composta da crediti verso Erario per I.V.A. per € 860.900, crediti Erario c/ IRPEG €42.045, crediti Erario c/ IRAP €1.248 e altri crediti per €2.880.

PASSIVO

Debiti verso enti finanziari (voce 20).

Tale voce pari ad €uro 5.283.941, lo scorso anno era a zero, rappresenta per l'intero importo i rapporti di conto corrente improprio con il C.C.F.S. S.c.r.l.

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

a vista	118.541
da oltre un anno a 5 anni	<u>5.165.400</u>
TOTALE	5.283.941

Debiti verso la clientela (voce 30).

Ammonta ad € 9.500.219, con un incremento di € 7.488.429 ed è così composta:

Sereco Piemonte S.r.l.	230
Tesmarche S.r.l.	295.404
Unieco Costruzioni Meccaniche S.r.l.	1.676
OIKOS S.r.l.	22.020
Gestioni Ambientali S.c.r.l.	1.324
Immobiliare Porta Nuova S.r.l.	896.062
SEQUOIA S.r.l.	109.366
Iniziative 2000 S.r.l.	456.219
Immobiliare S. Savino S.r.l.	152.731
CIVILDEP s,r,l,	5.227.308
A.M.A. S.p.A.	532.455
Monbello S.c.r.l.	613.849
Lusetti Studi S.r.l.	441.575
Anticipi da clienti	<u>750.000</u>
TOTALE	9.500.219

Gli anticipi da clienti è il maxi canone fatturato a fronte del seguente contratto di leasing che, non essendo ancora entrato in ammortamento, in quanto su immobile in costruzione, ne viene sospesa l'imputazione a conto economico per affluirvi a partire dall'inizio della locazione finanziaria:

Immobiliare Secchia S.r.l. contr. 203/01	<u>750.000</u>
TOTALE	750.000

La ripartizione dei debiti per fasce di durata residua è la seguente:

a vista	8.750.219
da oltre un anno a cinque anni	<u>750.000</u>
TOTALE	9.500.219

Altre passività (voce 50).

Tale voce ammonta ad €171.436, ed è così composta:

debiti verso Erario per ritenute d'acconto	620
debiti verso fornitori	2.038
debiti per Capitale sottoscritto e non versato	148.200
debiti per fatture da ricevere	<u>20.578</u>
TOTALE	171.436

Fondo per rischi ed oneri (voce 80b)

Tale voce pari a € 13.549, con un decremento di € 12.526 rispetto al 2002, è così suddivisa:

fondo imposte tassato € 924, fondo imposte differite IRAP € 1.440 e fondo imposte differite IRPEG € 11.185.

Le imposte correnti sul reddito di esercizio, compreso l'utilizzo delle imposte differite per € 12.526, sono state portate in detrazione dei crediti alla voce 130 dell'attivo.

Fondo rischi su crediti (voce 90).

Tale voce pari ad € 148.027, è stata aumentata di € 49.000: l'importo è ritenuto dagli amministratori congruo per fronteggiare i rischi generici di inesigibilità dei crediti.

Capitale sociale (voce 120)

Il capitale sociale al 31/12/2003, sottoscritto ed interamente versato, risulta costituito da n. 1.549.380 azioni ordinarie da nominali 1 euro cadauna, per un totale di € 1.549.380. Nel corso del 2003 i soci sono variati e alla data del 31/12/2003 risultano essere:

UNIECO S.c.r.l.	852.159	55%
C.C.F.S. S.c.r.l.	<u>679.221</u>	<u>45%</u>
TOTALE	1.549.380	100%

Riserve (voce 140)

Tale voce pari a € 240.638 risulta essere così composta:

- riserva legale per € 60.158 con un incremento di € 1.691 relativo all'accantonamento del 5% degli utili netti,
- riserva statutaria per € 151.301, che ha subito un decremento di € 72.865 per lo stesso importo distribuito ai soci,
- altre riserve per € 29.179 costituite dagli importi per rivalutazione gratuita delle quote di partecipazione in imprese cooperative ai sensi dell'art. 7 della legge 59/92 e per la quota di ristorno accreditata dal C.C.F.S. S.c.r.l.

Utile (voce 170)

L'utile dell'esercizio di € 25.815, al netto delle imposte accantonate, presenta un decremento di € 8.011 rispetto al 2002.

La movimentazione delle classi componenti il patrimonio netto viene fornita in allegato (Allegato 1).

GARANZIE E IMPEGNI.

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

Garanzie ricevute.

La società ha "titoli di terzi a garanzia" rappresentati da un pegno su nominali € 504.062 di quote della società TRED SUD S.r.l. di proprietà dei Sigg.ri Marcucci Giorgio, Sandra e Angelo a garanzia del finanziamento concesso da QUORUM S.p.A. alla società TRED SUD S.r.l.

PARTE C - ANALISI DELLE VOCI CONTO ECONOMICO.

COSTI

Interessi passivi e oneri assimilati (voce 10).

Tale voce è pari ad € 118.452 con un incremento di € 38.762 ed è composta come segue:

	2002	2003
interessi verso enti creditizi	118	138
interessi verso enti finanziari	0	7.658
interessi verso finanziatori	29.111	110.238
interessi verso controllante	<u>50.461</u>	<u>418</u>
TOTALE	79.690	118.452

Commissioni passive (voce 20).

Tale voce pari ad € 757 rappresenta gli oneri sostenuti in relazione ai servizi finanziari ricevuti, ed è così composta:

	2002	2003
spese bancarie	910	714
verso enti finanziari	<u>0</u>	<u>43</u>
TOTALE	910	757

Spese amministrative (voce 40).

Ammonta a € 30.054 ed è costituita dal compenso sindaci per € 13.219, prestazioni professionali per € 15.000, imposte e tasse detraibili 1.114 e altre spese amministrative per € 721.

Accantonamenti ai fondi rischi su crediti (voce 80).

E' stato operato un accantonamento a fondo rischi su crediti di € 49.000. destinato a fronteggiare rischi soltanto eventuali su crediti e che per questo motivo non ha funzione rettificativa.

Imposte sul reddito dell'esercizio (voce 130).

La voce rappresenta l'onere tributario gravante sull'esercizio 2003 per € 13.298 di Irpeg, dopo aver utilizzato le imposte differite accantonate negli anni precedenti.

Utile dell'esercizio (voce 140).

Utile dell'esercizio pari ad € 25.815.

RICAVI

Interessi attivi e proventi assimilati (voce 10).

La voce pari ad € 187.431, è composta come segue:

interessi attivi bancari	711
interessi att. su finanziamenti concessi	272
interessi att. su altri crediti	57.019
interessi att. su finanz. a controllante	<u>129.429</u>
TOTALE	187.431

Dividendi e altri proventi (voce 20).

Tale voce di € 41.964 ha registrato un incremento di € 8.926 rispetto all'esercizio precedente e rileva i dividendi percepiti nel corso dell'esercizio da società partecipate ed il relativo credito d'imposta:

	Dividendi	Credito imposta
su partecipazioni	3.130	1.761
su partecipazioni gruppo	<u>23.727</u>	<u>13.346</u>

Totali	26.857	15.107
---------------	---------------	---------------

Altri proventi di gestione (voce 70).

La voce pari a € 7.982 è così composta:

a) Canoni di prelocazione finanziaria	7.482
c) Spese di istruttoria	<u>500</u>
TOTALE	7.982

La ripartizione geografica dei ricavi di cui alle voci 10, 20 e 70 è la seguente:

- Nord	83,09%
- Centro	0,00%
- Sud	16,91%

PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI.

Numero dei dipendenti.

Nel corso del 2003 la società non ha avuto nessun dipendente.

Compenso organi sociali.

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, 23 Marzo 2004

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Lorenzo Sicomori

QUORUM S.p.A. con sede in Reggio Emilia Via Brigata Reggio, 24/1
C.F., P.IVA e n. di iscrizione nel Registro Imprese di Reggio Emilia 00743100356,
Capitale Sociale €1.549.380,00 I.V.

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE 2003

Signori Azionisti,

l'anno appena trascorso è stato caratterizzato da una serie di fatti significativi riguardanti la Società che andremo ad illustrare:

- 1) Modifica dell'assetto societario.
- 2) Acquisto di una ulteriore e significativa quota di partecipazione nella società PAR.CO. S.p.A. ed in altre società.
- 3) Ampliamento della raccolta finanziaria da parte dei Soci e relativo impiego.
- 4) Inizio, come previsto dallo statuto, dell'attività di Leasing finanziario Immobiliare e Strumentale.

Passando ora all'illustrazione dei punti sopra citati siamo ad evidenziare:

- 1) Modifica dell'assetto societario.

Nel corso degli ultimi mesi dell'anno è entrato a far parte della compagine sociale il C.C.F.S. S.c.r.l., importante Consorzio Cooperativo, operante nel settore finanziario, con capacità, risorse economico-finanziarie e tecniche, tali da portare nuove opportunità di sviluppo alla Società.

Al 31/12/2003 la compagine societaria risulta così composta:

UNIECO s.c.r.l.	55%
C.C.F.S. s.c.r.l.	45%

- 2) Acquisto di una ulteriore e significativa quota di partecipazione nella società PARCO S.p.A. ed in altre società.

Facendo presente ai Signori Azionisti che la nostra Società già deteneva il 3,09% del Capitale Sociale di PARCO S.p.A., si è ritenuto opportuno acquisire un ulteriore 2,18% attestandosi complessivamente al 5,27% del Capitale, per un valore nominale complessivo della partecipazione pari ad €1.843.711; questo perché si è valutato che la Società abbia, in un prossimo futuro, la possibilità di generare utili e di conseguenza distribuire dividendi ai Soci.

La Società ha inoltre acquisito partecipazioni anche nelle Società A.M.A S.r.l. e nella Società S.F. Impianti S.r.l., che possono diventare sinergiche al gruppo UNIECO S.c.r.l..

3) Ampliamento della raccolta finanziaria da parte delle Società in cui Quorum S.p.A. ha partecipazioni e relativo impiego.

Gli Amministratori pongono in risalto il fatto che ha caratterizzato l'anno appena passato e che è stato tra i più significativi della gestione della Società, in quanto, frutto anche di una accresciuta azione commerciale, si è aumentata la raccolta di risorse finanziarie da parte delle Società del Gruppo UNIECO S.c.r.l. in cui Quorum S.p.A. ha partecipazioni, da € 2.195.600 a €8.305.838, con un incremento di €6.110.238, generando, di conseguenza, la possibilità di impiegare queste somme a tassi remunerativi e con risultati positivi da un punto di vista economico.

4) Inizio, come previsto dallo statuto, dell'attività di Leasing finanziario Immobiliare e Strumentale.

Nel corso del 2003 con l'ingresso nella compagine societaria di C.C.F.S. S.c.r.l. ha preso impulso il mercato della locazione finanziaria e già prima della fine dell'anno è stato acquisito un contratto per la costruzione di un immobile, da dare in locazione finanziaria, per 15 milioni di € con Immobiliare Secchia S.r.l. di Reggio Emilia e sono già in corso contatti commerciali su altre operazioni da perfezionare.

Quorum S.p.A. chiude l'esercizio 2003 con un utile netto di €25.815 al netto di imposte accantonate per €13.298.

Lo Stato Patrimoniale presenta:

Attivo

Cassa e disponibilità per € 725, crediti verso enti creditizi per € 64.782, crediti verso la clientela per € 8.305.838, in altre partecipazioni per € 2.014.449, in partecipazioni del gruppo per €577.508, immobilizzazioni materiali per 5.062.630 di cui per beni in attesa di leasing per €5.062.482 e altre attività per €907.073.

Passivo

Debiti verso enti finanziari per €5.283.941, di cui €118.541 a vista e €5.165.400 a termine o con preavviso, debiti verso la clientela 9.500.219, di cui €8.750.219 a vista e €750.000 a termine o con preavviso, altre passività per €171.436, fondo per rischi ed oneri €13.549, fondo rischi su crediti € 148.027, capitale sociale per €1.549.380, riserve per €240.638, di

cui riserva legale per €60.158, riserva statutaria per €151.301, altre riserve per €29.179 e l'utile d'esercizio è pari ad €25.815.

Le fonti di finanziamento per l'attività prettamente finanziaria sono reperite dalle Società di cui Quorum S.p.A. detiene delle partecipazioni e facenti parte del Gruppo Unieco, mentre per l'attività di Leasing Finanziario sono reperite presso il Socio C.C.F.S. S.c.r.l. di Reggio Emilia, con il quale di volta in volta vengono contrattate le condizioni, previa verifica con fonti alternative, valutandone i riflessi economici sulla gestione delle commesse.

Il conto economico presenta:

ricavi per interessi attivi € 187.431, dividendi e altri proventi per €41.964 e altri proventi di gestione per €7.982.

I costi sono costituiti da interessi passivi ed oneri assimilati per € 118.452, commissioni passive per €757, spese amministrative per €30.054, oneri straordinari €1, accantonamento ai fondi rischi su crediti per €49.000 ed imposte e tasse per 13.298.

Privacy.

Il Consiglio di Amministrazione, in ossequio al disposto di cui al D. Lgs. n. 196 del 30/06/03 in materia di trattamento dei dati personali, (c.d. "privacy") rende noto che si è attivato affinché tutti gli inerenti di legge siano adempiuti entro il termine ultimo del 30/06/04.

Attività di ricerca e sviluppo.

La Società non ha svolto nel 2003, 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 controllante UNIECO S.c.r.l., che detiene il 55% del capitale sociale di QUORUM S.p.A., si consolida come il principale fruitore dei finanziamenti erogati. Al 31/12/2003 la quota di finanziamenti in carico a detta cooperativa è di €7.408.596.

La Full Rent S.r.l. in liquidazione, controllata da QUORUM S.p.A. al 31/12/2003 intrattiene rapporti per Finanziamento a terzi per €1.000.

La Società QUORUM S.p.A. non intrattiene rapporti con Società collegate, mentre realizza i seguenti rapporti con Società controllate dalla controllante:

Attivi

Tred Sud s.r.l. € 669.000

U.C.M. s.r.l.	€ 199.739	
Totale		€8.278.335

Passivi

Debiti verso la clientela

U.C.M. s.r.l.	€ 1.676	
A.M.A. S.p.A.	€ 532.455	
Lusetti Studi s.r.l.	€ 441.575	
Totale		€975.706

Azioni proprie e di società controllanti.

La società non detiene azioni proprie e di società controllanti.

Acquisti e alienazione titoli.

Nell'esercizio 2003 sono stati acquistati e venduti titoli che di seguito andiamo ad elencare:

Acquisti in altre partecipazioni:

C.C.F.S. S.c.r.l.	€ 3.150	
PARCO S.p.A.	€ 764.174	
S. F. Impianti s.r.l.	<u>€ 20.974</u>	
Totale acquisti	€ 788.298	

Acquisti di partecipazioni in imprese del gruppo:

A.M.A. S.p.A.	<u>€ 18.000</u>	
Totale acquisti	€ 18.000	

Vendite di partecipazioni in imprese del gruppo:

Iniziative Ambientali S.r.l.	<u>€ -775</u>	
Totale vendite	€ -775	

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Il primo Gennaio 2004 si è provveduto all'assunzione di un Funzionario Amministrativo-Commerciale, al fine di rendere maggiormente incisiva l'attività, soprattutto nell'area legata al leasing finanziario.

Nei primi mesi del 2004 l'attività è continuata con l'avanzamento dei lavori nel cantiere per immobili in costruzione della Immobiliare Secchia S.r.l. di Reggio Emilia, ed è stato acquisito un immobile a Bologna e dato in locazione finanziaria alla C.L.F. S.p.A. per un importo di €2.200.000.

Contemporaneamente la società sta istruendo pratiche per nuovi contratti.

Altro fatto di rilievo è stato che, in data 23/02/2004 si è tenuta l'Assemblea Straordinaria dei Soci innanzi al Notaio Maria Carmen Costabile per la modifica dello Statuto Sociale.

In particolare, in ottemperanza al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 14/11/2003, modificativo del D.M. 02/04/1999, si è resa esplicita la previsione che inibisce il rilascio di garanzie nei confronti del pubblico, variando l'articolo 3 dello statuto limitatamente al punto f), che riportiamo integralmente:

f) rilascio di fidejussioni, avalli, aperture di credito documentarie, accettazioni girate e impieghi a concedere credito nei limiti dell'art. 1/Bis terzo comma del D.M. 2 aprile 1999 e successive modificazioni: sono escluse tutte le garanzie rilasciate nei confronti del pubblico.

Evoluzione prevedibile della gestione.

Il controllo di gestione proietta un risultato lordo di gestione per il prossimo anno superiore a quello di quest'anno, sia come risultato economico che per i volumi d'affari, questo anche frutto della nuova strategia che la Società si è data già nel corso del 2003.

Destinazione dell'utile d'esercizio.

Signori azionisti, Vi proponiamo l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/03 che Vi viene sottoposto, e la destinazione dell'utile di € 25.815 come segue:

- per € 1.291 pari al 5% alla riserva legale;
- per € 24.524 a riserva statutaria.

Il Consiglio di Amministrazione ringrazia i Soci per la fiducia accordata.

Reggio Emilia, 23 marzo 2004

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Lorenzo Sicomori

QUORUM S.p.A. con sede in Reggio Emilia Via Brigata Reggio, 24/1

C.F., P.IVA e n. di iscrizione nel Registro Imprese di Reggio Emilia 00743100356

Capitale Sociale €1.549.380,00 I.V.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL
31/12/2003**

Signori Soci,

abbiamo preso in esame il bilancio chiuso al 31 Dicembre 2003, composto dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, che il Consiglio di Amministrazione ha messo a nostra disposizione, unitamente alla Relazione sulla gestione.

Sotto l'aspetto formale il bilancio è stato redatto secondo le disposizioni emanate con il D.lgs del 27/01/1992 n. 87, procedendo alla riclassificazione dei conti in modo rispondente alla Direttiva della Banca d'Italia emanata con provvedimento del 31/07/1992 e successive integrazioni.

La nota integrativa e la relazione sulla gestione, redatta dagli Amministratori ai sensi degli articoli 2427 e 2428 del Codice Civile, illustrano chiaramente oltre l'andamento della gestione della società ed i criteri di valutazione adottati, anche e soprattutto le variazioni intervenute sia sotto l'aspetto dell'assetto societario che l'inizio della nuova attività di leasing immobiliare e strumentale, raffrontando inoltre le singole voci di bilancio con le risultanze dell'esercizio precedente.

Il bilancio al 31 Dicembre 2003 presenta, in sintesi, le seguenti risultanze:

STATO PATRIMONIALE

• Attivo	Euro	16.933.005+
• Passivo	Euro	15.117.172-
• Patrimonio netto	Euro	1.790.018=
• Utile d'esercizio	Euro	25.815=

CONTO ECONOMICO

• Ricavi	Euro	237.377+
• Costi	<u>Euro</u>	<u>211.562-</u>
• Utile d'esercizio	Euro	25.815=

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 civili e fiscali.

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 allo scopo di ottenere una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e del risultato economico.

Le valutazioni delle poste di bilancio presentateVi 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.

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

Nella nota integrativa risulta analiticamente specificato il non superamento dei limiti previsti dal decreto del Ministero del Tesoro 13/5/96, Art. 2, comma 2, lettera a, relativamente all'attività finanziaria (Euro 103,291 Mil.) ed ai mezzi patrimoniali (Euro 5,165 Mil.).

Sull'entità delle garanzie ed impegni, risultano rappresentati i relativi dettagli.

A giudizio del Collegio il bilancio è redatto conformemente ai canoni di chiarezza, veridicità e correttezza ed agli altri criteri valutativi statuiti.

Durante il 2003 sono stati eseguiti i consueti controlli contabili ed amministrativi in base ai principi di comportamento statuiti dagli organismi professionali. In tali occasioni abbiamo sempre riscontrato la corretta tenuta della contabilità ed il rispetto delle norme legali, statutarie, amministrative e tributarie.

L'assemblea straordinaria dei Soci del 23/02/2004 ha provveduto all'adeguamento dell'articolo 3) dello Statuto Sociale, adeguandolo alle nuove norme dettate dal Decreto del Ministero delle Finanze del 14/11/2003, modificativo del D.M. 02/04/1999, rendendo esplicita la previsione che inibisce il rilascio di garanzie nei confronti del pubblico.

Tenuto conto di quanto sopra espresso, formuliamo parere favorevole e vi invitiamo, pertanto, ad approvare il bilancio d'esercizio corredato della Nota Integrativa, la relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione e la destinazione dell'utile conseguito così come proposto dagli amministratori.

Reggio Emilia, 5 aprile 2004

IL COLLEGIO SINDACALE:

Monducci Dott. Mario

Cattini Rag. Celso

Esposito Dott. Mario

QUORUM S.P.A.

Sede legale Reggio Emilia - via Brigata Reggio n° 24/1

Codice fiscale, Partita i.v.a e n. iscrizione al Registro delle imprese. 00743100356

R.e.a. n° 169786

Capitale Sociale: € 1.549.380 i.v.

VERBALE DELL'ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA DEI SOCI DEL

27 APRILE 2004

Oggi ventisette del mese di aprile dell'anno duemilaquattro alle ore 18,00 nei locali della sede sociale di Via Brigata Reggio n.24/1 in Reggio Emilia ha avuto luogo, in prima convocazione l'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci della Quorum S.p.A., convocata mediante avviso recapitato ai Soci, ai Consiglieri, al Collegio Sindacale per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2003, relazione di gestione del Consiglio di Amministrazione e relazione del Collegio Sindacale.
2. Allargamento del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione dagli attuali tre a quattro, nel rispetto dello statuto sociale all'art. 18.
3. Nomina del Consiglio di Amministrazione.
4. Nomina del Collegio Sindacale.
5. Determinazione degli emolumenti ai Sindaci.
6. Varie ed eventuali.

Il Presidente apre l'adunanza proponendo la propria nomina a Presidente dell'Assemblea.

Sono presenti a rappresentare l'intero Capitale Sociale, i Soci:

- **Unieco Srl** di Reggio Emilia, nella persona della Dott.sa Viani Cinzia, con delega, con n. 852.159 azioni per un capitale nominale di Euro 852.159,00.

- **C.C.F.S. s.c.r.l.** di Reggio Emilia, nella persona del suo Amministratore Delegato Agostino Alfano, con n. 697.221 azioni per un capitale nominale di Euro 697.221,00.

Sono presenti i consiglieri in carica:

- Sicomori Lorenzo Presidente

- Parenti Gaetano Consigliere

- Giuseppe Catellani Consigliere

Sono presenti i membri del collegio sindacale:

- Dott. Mario Monducci Presidente

- Dott. Mario Esposito Sindaco effettivo

- Rag. Celso Cattini Sindaco effettivo

Il Presidente chiama a fungere da segretario dell'Assemblea il Sig. Gaetano Lanzoni ed il Sig. Luigi Guidetti a presenziare all'Assemblea, all'uopo invitati.

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 il 100,00% del capitale sociale, dichiara l'assemblea aperta e valida a deliberare sui punti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente esamina il **primo punto** all'ordine del giorno dando lettura del Bilancio al 31/12/2003 comprensivo della Nota Integrativa così come proposta dal Consiglio di Amministrazione.

I conti in sintesi, evidenziano per l'anno 2003 un risultato d'esercizio in utile per Euro 25.815.

Prende la parola il Presidente del Collegio Sindacale per leggere la relazione dei Sindaci.

Successivamente il Presidente pone in discussione il Bilancio.

Dopo esauriente discussione il Presidente sottopone all'approvazione dei Soci il Bilancio al 31/12/2003 comprensivo della Nota Integrativa, che risultano con prova e controprova approvati all'unanimità per alzata di mano.

Con tale approvazione, l'Assemblea ratifica altresì in via consuntiva e generale e fa proprio ogni atto compiuto ed obbligazione assunta nell'esercizio dagli organi amministrativi e gestionali della Società, dando per rato et valido il loro operato.

Viene inoltre all'unanimità deliberato di destinare l'utile d'esercizio per € 1.291 pari al 5% alla riserva legale, e la restante parte, pari a €24.524 alla riserva statutaria.

L'Assemblea approva per alzata di mano con prova e controprova le proposte del Presidente e gli dà mandato riguardo all'attuazione della presente delibera nei termini indicati.

Esaurito il primo punto all'ordine del giorno il Presidente passa ad esaminare il **secondo punto**: allargamento del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione dagli attuali tre a quattro, nel rispetto dello statuto sociale all'art. 18.

Il Presidente facendo presente che la Quorum S.p.A., avendo nell'ultimo periodo ampliato il proprio orizzonte operativo, ha la necessità di dotarsi, di conseguenza, anche in una prospettiva di ulteriore sviluppo, di un maggior numero di Amministratori, che possano attivarsi per il raggiungimento degli obiettivi della Società.

Il Presidente propone pertanto di allargare i componenti il Consiglio di Amministrazione dagli attuali tre a quattro, nel rispetto dello statuto sociale all'art 18.

L'Assemblea approva all'unanimità per alzata di mano con prova e controprova la proposta del Presidente.

3) Nomina del Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente informa i componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale che decadono dalla loro carica per scadenza del mandato triennale come previsto dallo Statuto Sociale, a far data dal 27/04/04.

Prende la parola il rappresentante del Socio Unieco S.c.r.l. proponendo all'Assemblea la nomina dei seguenti Consiglieri: Sicomori Dr. Lorenzo, Parenti Rag. Gaetano, Catellani Dr. Giuseppe e Guidetti Geom. Luigi.

L'Assemblea approva per alzata di mano, con prova e controprova, all'unanimità la proposta.

Vengono pertanto nominati membri del Consiglio di Amministrazione fino

all'approvazione del bilancio al 31/12/2006 i Sigg.ri:

- Sicomori Dr. Lorenzo nato a Correggio (RE) il 05/04/1950 residente a Correggio (RE) in Via Enrico e Camillo Bertolini, n. 6 CF/SCMLNZ50D05D037P a far data da oggi 27/04/2004 – riconfermato in qualità di Consigliere.
- Parenti Rag. Gaetano nato a Reggio (RE) il 08/10/1960 residente a Reggio (RE) in Via S. Giovanni, n. 18 CF/PRNGTN60R08H225M a far data da oggi 27/04/2004 – riconfermato in qualità di Consigliere.
- Catellani Dr. Giuseppe nato a Reggio Emilia il 29/12/1954 residente a Gualtieri (RE) in Via Strada Statale n. 63, n. 225 CF/CTLGPP54T29H223X a far data da oggi 27/04/2004 riconfermato in qualità di Consigliere.
- Guidetti Geom. Luigi nato a Correggio (RE) il 30/05/1955 residente a Rio Saliceto (RE) in Via Don Branchetti, n. 13 CF/GDTLGU55E30D037D a far data da oggi 27/04/2004 – in qualità di Consigliere.

I quali presenti, seduta stante accettano il mandato.

Passando al **quarto punto** all'ordine del giorno: nomina del Collegio Sindacale, il Presidente propone all'Assemblea di nominare per il triennio 2004/2005/2006 i seguenti Sindaci Revisori Contabili: Monducci Dr. Mario, Cattini Rag. Celso, Esposito Dr. Mario, Salami Dr.ssa Rosanna, Magnani Rag. Bruna.

Il Presidente passando al **quinto punto** all'ordine del giorno: determinazione degli emolumenti ai Sindaci, propone di stabilire il compenso dei Sindaci nelle misure di Euro 3.720 per i Sindaci Effettivi ed Euro 5.580 per il Presidente del Collegio.

L'Assemblea approva per alzata di mano, con prova e controprova le proposte del Presidente sia sulla nomina dei Sindaci sopra esposti, che sui loro compensi:

Risultano così nominati fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2006 i Sigg.ri:

- Monducci dr. Mario nato a Reggio Emilia il 02/05/1950 residente a Reggio Emilia in Via Roma, n. 21 CF/MNDMRA50E02H223C – Revisore Contabile ai sensi del D.M. 12/04/1995 pubblicato sulla G.U. Supplemento n. 31/bis del 21/04/1995 - Presidente del Collegio Sindacale – riconfermato.
- Cattini Rag. Celso nato a Correggio (RE) il 16/06/1938 residente a Albinea (RE) in Via

Cà De' Mori n. 7/6 CF/CTTCLS38H10D037Q – Revisore Contabile ai sensi del D.M. 12/04/1995 pubblicato sulla G.U. Supplemento 31/bis – IV Serie Speciale del 21/04/1995 – Sindaco Effettivo – riconfermato.

- Esposito Dr. Mario nato a Reggio Emilia l'08/12/1938 residente a Reggio Emilia in Viale Umberto 1°, n. 20 CF/SPSMRA38T08H223Y – Revisore Contabile ai sensi del D.M. 12/04/1995 pubblicato sulla G.U. Supplemento 31/bis del 21/04/1995 – Sindaco Effettivo – riconfermato.
- Salami Dr.ssa Rosanna nata a Reggio Emilia il 14/05/1958 residente a Reggio Emilia in Via Col di Lana, n. 50 CF/SLMRNN58E54H223A – Revisore Contabile ai sensi del D.M. 12/04/1995 pubblicato sulla G.U. Supplemento 31/bis-IV Serie Speciale del 21/04/1995 – Sindaco Supplente – riconfermato.
- Magnani Rag. Bruna nata a Reggio Emilia il 18/10/1951 residente a Reggio Emilia in Via A. Frank, n. 114 CF/MGNBRN51R58H223D – Revisore Contabile ai sensi del D.M. 12/04/1995 pubblicato sulla G.U. Supplemento 31/bis-IV Serie Speciale del 21/04/1995 – Sindaco supplente – riconfermato.

Esauriti tutti i punti all'ordine del giorno la seduta è tolta alle ore 19.30 previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

Lanzoni Rag. Gaetano

IL PRESIDENTE

Sicomori Dott. Lorenzo