

BILANCIO AL 31/12/2003

SITUAZIONE PATRIMONIALE			
ATTIVO		31 DICEMBRE 2003	31 DICEMBRE 2002
10	CASSA E DISPONIBILITA'	367	116
20	CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI	164.434	757.431
	(a) a vista	164.434	757.431
	(b) altri crediti		
30	CREDITI VERSO ENTI FINANZIARI		
	(a) a vista		
	(b) altri crediti		
40	CREDITI VERSO LA CLIENTELA	484.545	226.732
	(a) crediti verso clienti	484.545	226.732
	(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	2.158.422	571
	(a) valutate al patrimonio netto	0	0
	(b) altre	2.158.422	571
80	PARTECIPAZIONI IN IMPRESE DEL GRUPPO	-	-
	(a) valutate al patrimonio netto	0	0
	(b) altre	0	0
90	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	-	1.669
100	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	73.879.379	64.092.540
	(a) beni in leasing	47.906.018	54.432.571
	(b) beni in attesa di leasing	25.973.361	9.659.969
	(c) altri beni in proprietà	-	-
110	CAPITALE SOTTOSCRITTO NON VERSATO		
	di cui		
	- capitale richiamato		
120	AZIONI O QUOTE PROPRIE		
130	ALTRE ATTIVITA'	3.883.379	5.427.545
140	RATEI E RISCONTI ATTIVI	90.961	51.821
	(a) ratei attivi	-	
	(b) risconti attivi	90.961	51.821
	Totale dell'attivo	80.661.487	70.558.425

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

Cap. Soc. € 600.000,00 I.V.,

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

SITUAZIONE PATRIMONIALE

P A S S I V O		31 DICEMBRE 2003	31 DICEMBRE 2002
10	DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI	0	-
	(a) a vista	-	-
	(b) a termine o con preavviso	0	
20	DEBITI VERSO ENTI FINANZIARI	72.657.167	62.896.737
	(a) a vista	13.758.475	4.441.256
	(b) a termine o con preavviso	58.898.692	58.455.481
30	DEBITI VERSO CLIENTELA	3.864.195	3.777.955
	(a) a vista		
	(b) a termine o con preavviso	3.864.195	3.777.955
40	DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI:		
	(a) obbligazioni		
	(b) altri titoli		
50	ALTRE PASSIVITA'	3.344.874	3.252.944
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	50.403	8.907
	(a) fondi di quiescenza e per obblighi simili		
	(b) fondi imposte e tasse generico	50.403	8.907
	(c) altri fondi		
90	FONDI RISCHI SU CREDITI	150.000	50.000
100	FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI	-	-
110	PASSIVITA' SUBORDINATE		
120	CAPITALE	550.000	550.000
130	SOVRAPREZZI DI EMISSIONE		
140	RISERVE	21.882	4.830
	(a) riserva legale	1.500	647
	(a) riserva per azioni o quote proprie		
	(c) riserva statutaria	20.382	4.183
	(d) altre riserve		
150	RISERVE DI RIVALUTAZIONE	-	-
160	PERDITE PORTATE A NUOVO		-
170	UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO	22.966	17.052
	Totale del passivo	80.661.487	70.558.425
		-	-
G A R A N Z I E E I M P E G N I		31 DICEMBRE 2003	31 DICEMBRE 2002
10	GARANZIE	43.175.671	-
20	IMPEGNI	-	-

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

Cap. Soc. € 600.000,00 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 2003	31 DICEMBRE 2002
10	INTERESSI PASSIVI ED ONERI ASSIMILATI	1.673.926	1.559.753
20	COMMISSIONI PASSIVE	2.940	1.763
30	PERDITE DA OPERAZIONI FINANZIARIE		
40	SPESE AMMINISTRATIVE	198.256	70.758
	(a) Spese per il personale	-	-
	di cui:	-	-
	- salari e stipendi	-	-
	- oneri sociali	-	-
	- trattamento di fine rapporto	-	-
	- altre spese del personale	-	-
	- trattamento di quiescenza e simili	-	-
	(b) Altre spese amministrative	198.256	70.758
50	RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E MATERIALI	4.462.324	4.775.910
	- beni in leasing	4.460.655	4.774.241
	- altri beni in proprietà	1.669	1.669
60	ALTRI ONERI DI GESTIONE	-	0
	(a) oneri per riscatti di beni dati in locazione finanziaria	-	-
	(b) altri oneri	-	-
70	ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI	-	0
80	ACCANTONAMENTI AI FONDI RISCHI SU CREDITI	100.000	50.000
90	RETTIFICHE DI VALORE SU CREDITI E ACCANTONAMENTI PER GARANZIE E IMPEGNI		0
100	RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	-	0
110	ONERI STRAORDINARI	1.200	0
120	VARIAZIONE POSITIVA DEL FONDO RISCHI FINANZIARI GENERALI		0
130	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	61.741	12.857
	IRPEG	58.395	11.073
	IRAP	3.346	1.784
140	UTILE D'ESERCIZIO	22.966	17.052
	Totale	6.523.353	6.488.093

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

Cap. Soc. € 600.000,00 I.V.,

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

CONTO ECONOMICO

R I C A V I		31 DICEMBRE 2003	31 DICEMBRE 2002
10	INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI	103.588	28.025
20	DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI	33	60
	(a) su azioni, quote e altri titoli a reddito variabile		0
	(b) su partecipazioni	33	60
	(c) su partecipazioni in imprese del gruppo		0
30	COMMISSIONI ATTIVE		-
40	PROFITTI DA OPERAZIONI FINANZIARIE		
50	RIPRESE DI VALORE SU CREDITI E ACCANTONAMENTI PER GARANZIE E IMPEGNI		-
60	RIPRESE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI FINANZ.		-
70	ALTRI PROVENTI DI GESTIONE	6.404.902	6.460.008
	(a) canoni attivi per beni concessi in locazione finanziar	6.344.320	6.331.012
	(b) proventi per riscatti di beni concessi in locazione fin	8.469	0
	(c) altri proventi	52.114	128.996
80	PROVENTI STRAORDINARI	14.830	0
90	VARIAZIONE NEGATIVA DEL FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI		-
100	PERDITA D'ESERCIZIO		-
	Totale	6.523.353	6.488.093

Il presente bilancio è conforme alle scritture contabili.
Reggio Emilia, 24 marzo 2004

Il Presidente
Oddo TORELLI

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 prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività.

Dove ritenuto opportuno si è proceduto ad una riclassificazione dei conti più rispondente alle direttive di Banca di 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, unitamente ai crediti impliciti, nelle operazioni di locazione finanziaria al 31/12/2003.

• Partecipazioni.

Le partecipazioni sono valutate al costo di acquisizione eventualmente incrementato, per le cooperative, degli importi non liquidati ma portati in aumento del valore nominale quali le azioni gratuite, i dividendi e il ristorno. Le partecipazioni detenute si considerano immobilizzazioni finanziarie in quanto relative alla detenzione di quote o azioni nel capitale di altre imprese con le quali si realizza un legame di tipo durevole e destinato a sviluppare l'attività di Leasecoop S.p.A..

• 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 di diretta imputazione. Vi rientrano sia immobili in corso di costruzione che immobili rivenienti da contratti risolti e in attesa di essere nuovamente locati e/o alienati. Su questi ultimi beni si è proceduto alla rilevazione dell'ammortamento finanziario corrispondente ai canoni maturati fino alla data di risoluzione del contratto.

I ricavi per i canoni di preammortamento sui beni in costruzione vengono capitalizzati nel valore del bene di riferimento oppure fatturati annualmente al futuro conduttore, se da questi richiesto. 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.

● **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. Nella nota integrativa è evidenziato il prospetto che analizza i debiti di bilancio secondo le fasce di vita residua corrispondente all'intervallo temporale compreso tra la data di riferimento del bilancio e il termine contrattuale di scadenza di ciascuna operazione.

● **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 le imposte dovute a fronte dell'adesione della società al condono tributario.

● **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.

● **Garanzie ed impegni.**

I crediti ceduti a garanzia sono contabilizzati al valore residuale al 31/12/2003.

● **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,
- Prospetto di riclassificazione del conto economico,
- Rendiconto finanziario.

PARTE B - ANALISI DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE.

ATTIVO

Cassa e disponibilità (voce 10).

La cassa contanti ammonta ad €uro 367.

Crediti verso enti creditizi (voce 20a).

Ammonta ad €uro 164.434, con un decremento di € 592.997, ed è composta da giacenze su conti correnti bancari a vista:

Bipop Carire	per €	121.130
Cooperbanca	per €	1.886
Carisp Parma e Piacenza	per €	41.418

Crediti verso la clientela (voce 40).

Ammonta ad €uro 484.545 con un incremento rispetto al 2002 di € 257.813, si riferisce a clienti per fatture emesse ed è tutta in scadenza:

fino a tre mesi 484.545

Riparto per durata delle rate future:

	canoni futuri	di cui q. capitale	di cui q. interessi
fino a tre mesi	1.231.295	683.147	548.148
da oltre tre mesi a un anno	3.693.885	2.097.507	1.596.378
da oltre un anno a cinque anni	19.621.810	12.421.660	7.200.150
oltre cinque anni	<u>38.024.474</u>	<u>32.703.704</u>	<u>5.320.770</u>
TOTALE	62.571.464	47.906.018	14.665.446

Ai fini del non superamento dei limiti previsti dal decreto del Ministero del tesoro del 13/5/96 art.2 lettera b, 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 immobiliare	46.327.694
Crediti impliciti leasing strumentale	1.578.323
Beni in attesa di leasing per immobili in costruzione	13.114.228
Cassa	367
Crediti v/clienti	484.545
Crediti v/enti creditizi	<u>164.434</u>
TOTALE	61.669.591

Mezzi patrimoniali:

Capitale sociale versato 550.000

Riserva legale	1.500
Riserva statutaria	20.382
Utile d'esercizio non distribuito	22.966
Partecipazioni non finalizzate all'alienazione	<u>2.158.422-</u>
TOTALE	1.563.574-

Partecipazioni (voce 70b).

La voce partecipazioni ammonta a € 2.158.422, con un incremento di € 2.157.851 rispetto all'esercizio precedente, ed è così composta:

Partecipazioni in imprese collegate:

Esistenze iniziali		0
Acquisti	2.142.984	
Riprese di valore		
Rivalutazioni		
Altre variazioni in aumento		
Totale aumenti		2.142.984
Vendite		
Rettifiche di valore		
Altre variazioni in diminuz.		
Totale diminuzioni		
Rimanenze finali		2.142.984

Car Server S.p.A. ha sede in Reggio Emilia in Via Vico, 10 ed ha per oggetto il noleggio, la compravendita, la locazione di automobili, autocarri, autofurgoni, ecc. Il capitale sociale è di € 1.000.000 di valore nominale, la nostra partecipazione di € 200.000,00 nominali, pari al 20% del capitale sottoscritto si compone come di seguito descritto:

Partecipazione Car Server S.p.A. al 31/12/03:

data acquisto	n. azioni	Costo storico €	Valore nominale Euro
19/12/2003	200.000	2.142.984	200.000

Il patrimonio netto della società alla data dell'ultimo bilancio approvato è di € 1.531.830 (31/12/2002), pertanto il valore corrispondente alla percentuale di possesso è di € 306.366.

Partecipazioni in società finanziarie:

Esistenze iniziali		571
Acquisti		
Riprese di valore		
Rivalutazioni		
Altre variazioni in aumento		14.867
Totale aumenti		14.867
Vendite		
Rettifiche di valore		
Altre variazioni in diminuz.		
Totale diminuzioni		0
Rimanenze finali		15.438

L'incremento in C.C.F.S. S.c.r.l. è relativo all'accredito dei dividendi, dell'aumento gratuito del capitale sottoscritto e versato nel rispetto dei limiti previsti dalla legge n. 59 del 1992 e del ristorno attribuito dall'assemblea dei soci.

Immobilizzazioni materiali (voce 100).

Ammonta ad €uro 73.879.379, con un incremento di € 9.786.839 rispetto all'anno precedente, ed è composta come da dettaglio seguente:

a) beni in locazione finanziaria.

I beni in locazione finanziaria, pari a € 47.906.018, sono diminuiti rispetto all'esercizio precedente di € 6.526.553 ed hanno avuto le seguenti movimentazioni:

Beni concessi in locazione finanziaria: IMMOBILI:

Valore esercizio precedente	66.299.294+
Acquisti dell'esercizio	12.370.700+
Decrementi dell'esercizio	<u>15.354.117-</u>
Valore Totale	63.315.877+
Fondo ammortamento esercizio precedente	13.572.625-
Utilizzo fondo nell'esercizio	917.518+
Ammortamento ordinario esercizio	<u>4.333.075-</u>
Fondo ammortamento	16.988.182-
<i>Residuo da ammortizzare Immobili</i>	<i>46.327.695+</i>

Beni concessi in locazione finanziaria: ATTREZZATURA:

Valore esercizio precedente	2.362.122+
Acquisti dell'esercizio	<u>0+</u>
Valore Totale	2.362.122+
Fondo ammortamento esercizio precedente	656.219-
Ammortamento ordinario esercizio	<u>127.580-</u>
Fondo ammortamento	783.799-
<i>Residuo da ammortizzare Attrezzatura</i>	<i>1.578.323</i>

b) beni in attesa di leasing.

I beni in attesa di locazione ammontano a € 25.973.361 e sono aumentati rispetto all'esercizio precedente di € 16.313.392.

Sono così analizzabili:

	2003	2002
Immobili in attesa di rilocazione	12.859.133	0
Immobili in corso di costruzione	<u>13.114.228</u>	<u>9.659.969</u>
<i>Totale beni in attesa di Leasing</i>	<i>25.973.361</i>	<i>9.659.969</i>

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 e/o immobile grezzo; la voce comprende i canoni di prelocazione, per € 197.794, calcolati sugli esborsi fatti fino alla data di chiusura del bilancio e che sono stati capitalizzati ad incremento del valore del contratto.

Immobili in corso di costruzione:

Cantiere Unieco e Imm.re S. Savino	8.707.148
Cantiere PIGI ONE	1.134.634
Cantiere Plastotecnica	2.827.845
Cantiere Save Engineering	<u>444.601</u>
<i>Totale Cantieri</i>	<i>13.114.228</i>

Immobili rivenienti da contratti risolti:

Valore esercizio precedente	0+
Incrementi dell'esercizio	<u>13.002.465+</u>
Costo storico dei beni	13.002.465+
Fondo ammortamento esercizio precedente	0-
Incrementi dell'esercizio	<u>143.332-</u>
Fondo ammortamento	143.332-
<i>Valore netto contabile</i>	<i>12.859.133</i>

Altre attività (voce 130).

Ammonta ad €uro 3.883.379 con un decremento di € 1.544.166 ed è composta da crediti verso Erario per I.V.A. e relativi interessi.

Risconti attivi (voce 140).

Ammonta ad €uro 90.961 con un incremento di € 39.140 ed è composta dalla quota di competenza di esercizi futuri delle commissioni su Fidejussioni ricevute per il rimborso dei crediti Iva.

PASSIVO

Debiti verso enti finanziari (voce 20).

Tale voce pari ad €uro 72.657.167, con un incremento di € 9.760.430, 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	13.758.475
fino a 3 mesi	668.056
da oltre 3 mesi a un anno	2.086.235
da oltre un anno a 5 anni	17.927.698
oltre 5 anni	38.216.703

Debiti verso la clientela (voce 30).

Ammonta ad € 3.864.195, con un incremento di € 86.240, ed è così composta:

Clients per note di accredito emesse	324.195
Anticipi da clienti	<u>3.540.000</u>
TOTALE	3.864.195

Le note di accredito emesse si riferiscono alla indicizzazione passiva calcolata sui canoni del secondo semestre 2003.

Gli anticipi da clienti sono maxi canoni fatturati a fronte dei seguenti contratti di leasing che, non essendo ancora entrati in ammortamento, in quanto su immobili in costruzione,

ne viene sospesa l'imputazione a conto economico per affluirvi a partire dall'inizio della locazione finanziaria:

Unieco s.c.r.l.	contr. 202/08	2.000.000
Immobiliare S. Savino	contr. 202/09	1.100.000
PIGI ONE S.r.l.	contr. 202/17	100.000
Plastotecnica	contr. 202/18	230.000
Save engineering	contr. 202/25	<u>110.000</u>
Totale		3.540.000

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

a vista	0
fino a tre mesi	324.195
da oltre tre mesi a un anno	3.540.000
da oltre un anno a cinque anni	
oltre cinque anni	<u>0</u>
TOTALE	3.864.195

Altre passività (voce 50).

Tale voce ammonta ad €uro 3.344.874, con un incremento di € 91.930 rispetto al 2002, ed è così composta:

debiti verso Inps	1.054
debiti verso Erario	3.455
debiti verso amministratori e sindaci	7.729
debiti vs. fornitori	3.317.869
debiti per fatture da ricevere	<u>14.767</u>
Totale	3.344.874

Fondo per rischi ed oneri (voce 80b)

Il fondo imposte e tasse per € 50.403 copre l'onere fiscale di competenza per IRPEG ed IRAP relativo alle imposte correnti e le imposte accantonate per l'adesione al condono tributario.

Fondo rischi su crediti (voce 90).

Tale voce pari ad € 150.000, incrementata rispetto al 2002 di € 100.000, è ritenuta dagli amministratori di importo 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. 550.000 azioni ordinarie da nominali 1 euro cadauna, per un totale di € 550.000. Nel corso del 2003 i soci sono rimasti invariati.

Riserve (voce 140)

Tale voce pari a € 21.882 risulta essere così composta:

- riserva legale per € 1.500 con un incremento di € 853 rispetto all'esercizio precedente,
- riserva statutaria per € 20.382 con un incremento di € 16.199 per accantonamento utili.

Utile (voce 170)

L'utile dell'esercizio di € 22.966, al netto delle imposte accantonate per € 61.741, presenta un incremento di € 5.914 rispetto al 2002.

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

GARANZIE E IMPEGNI.

Garanzie rilasciate (voce 10).

La società ha rilasciato cessioni di crediti su contratti a favore del C.C.F.S. a garanzia dei finanziamenti ottenuti su tali contratti. L'importo al 31/12/2003 è pari ad € 43.175.671 a fronte di finanziamenti ottenuti per € 72.657.167.

La società non ha sottoscritto impegni.

Garanzie prestate da terzi per nostro conto.

La società ha ricevuto fidejussioni a garanzia dell'Iva richiesta a rimborso per € 6.006.947 da Bam divisione Cooperbanca, per € 6.567.922 da Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza e per € 495.508 da Bipop Carire; per gli stessi importi il C.C.F.S. ha rilasciato controgaranzie per conto di Leasecoop rispettivamente in favore di Cooperbanca, Cassa di Risparmio in Parma e Piacenza e Bipop Carire.

Garanzie ricevute.

La società a fronte dei contratti di leasing in essere ha ricevuto dalla clientela e da terzi garanzie per € 30.179.450 sia sottoforma di fidejussioni o di impegni al riacquisto del bene locato.

PARTE C - ANALISI DELLE VOCI CONTO ECONOMICO.

COSTI

Interessi passivi e oneri assimilati (voce 10).

Tale voce è pari ad € 1.673.926 con un incremento di € 114.173 ed è composta come segue:

	2003	2002
interessi verso enti creditizi	578	517
interessi verso enti finanziari	1.640.665	1.546.369
interessi verso fornitori	8.075	0
commissioni su fidejussioni	<u>24.608</u>	<u>12.867</u>
Totale	1.673.926	1.559.753

Commissioni passive (voce 20).

Tale voce pari ad € 2.940 con un incremento di € 1.177 rappresenta gli oneri sostenuti in relazione ai servizi finanziari ricevuti, ed è così composta:

	2003	2002
spese bancarie	2.183	1.139
verso enti finanziari	<u>757</u>	<u>624</u>
Totale	2.940	1.763

Spese amministrative (voce 40).

La voce, pari a € 198.256, si è incrementata di € 127.498 ed è così composta:

compenso amministratori:	6.674
compenso sindaci:	9.249
prestazioni professionali:	62.793
postali, bollati, cancelleria:	468
assicurazioni:	9.138
imposte detraibili:	890
spese legali e notarili:	1.484
altre spese per contratti:	2.065
spese rappresentanza e pubblicitarie:	8.590
ICI dell'esercizio:	96.905

Rettifiche di valore su immobilizzazioni (voce 50).

Tale voce, pari ad € 4.462.324 rappresenta gli ammortamenti dell'esercizio, di cui € 4.460.655 quota di ammortamento finanziario dei beni in leasing, € 1.669 quota delle spese di impianto che vengono ammortizzate direttamente, senza l'accantonamento a Fondo, in cinque anni con aliquota del 20%. Il 2003 è stato il quinto ed ultimo anno.

Accantonamenti ai fondi rischi su crediti (voce 80).

E' stato operato un accantonamento di € 100.000 a fondo rischi su crediti destinato a fronteggiare rischi soltanto eventuali su crediti e che per questo motivo non ha funzione rettificativa. L'importo accantonato risulta essere compreso nei limiti stabiliti dall'art. 71 comma 3 del T.U.I.R.

Oneri Straordinari (voce 110).

In considerazione della possibilità concessa dalla legge n. 289/2002 e successive proroghe di definire la propria posizione fiscale con riferimento agli anni dal 1999, anno di costituzione di Leasecoop, al 2002, fermo restando il nostro convincimento circa la correttezza e liceità dell'operato sinora seguito, si è ritenuto opportuno di avvalersi della fattispecie definitoria di cui all'art. 8 della predetta legge per l'IVA e le imposte dirette. Tale scelta è dovuta alla volontà di evitare, con riferimento all'oggetto della sanatoria prescelta, i potenziali rischi derivanti da una eventuale difforme – rispetto a quella da noi adottata – interpretazione, da parte dell'Amministrazione finanziaria (o di Terzi) della norma tributaria, che – come noto – risulta, talora, caratterizzata da un elevato grado di incertezza. Il costo determinato è di € 1.200, vale a dire € 300 per ogni annualità.

Imposte sul reddito dell'esercizio (voce 130).

La voce è costituita dalle rilevazioni dell'Irap e dell'Irpeg dovute per l'esercizio 2003:

Irap	3.346
Irpeg	58.395

Utile dell'esercizio (voce 140).

Utile dell'esercizio pari ad € 22.966.

RICAVI

Interessi attivi e proventi assimilati (voce 10).

La voce pari ad € 103.588 con un incremento pari ad € 75.563 è composta come segue:

interessi attivi bancari	119
interessi di mora	250
interessi attivi da erario	103.205
interessi attivi enti finanziari	<u>14</u>
Totale	103.588

Dividendi e altri proventi (voce 20).

La voce pari a € 33 è formata da:

dividendi sulla partecipazione in C.C.F.S.	13
Credito d'imposta su dividendi	7
Azioni gratuite	<u>13</u>
Totale	33

Altri proventi di gestione (voce 70).

La voce pari a € 6.404.903, con un decremento di € 55.105, comprende i proventi dell'attività caratteristica della società ed è così composta:

a) canoni attivi per beni concessi in locazione finanziaria:

Canoni di locazione finanziaria	3.904.389
Maxi canoni di locazione finanziaria	2.117.000
Canoni di prelocazione	<u>322.931</u>

Totale **6.344.320**

I canoni di locazione finanziaria comprendono le quote di indicizzazione calcolate sulla base dei debiti residui di ogni singolo contratto di locazione finanziaria e dei differenziali tra tasso base del contratto e tasso effettivo per ogni mese di vigenza del contratto stesso.

b) proventi per riscatti di beni concessi in locazione finanziaria:

Plusvalenze cessione cespiti	<u>8.469</u>
------------------------------	--------------

Totale **8.469**

c) altri proventi

Recuperi spese di istruttoria	2.250
Proventi vari su contratti di loc. finanziaria	<u>49.864</u>

Totale **52.114**

Proventi straordinari (voce 80).

I proventi straordinari per € 14.830 si riferiscono alla quota di ristorno riconosciuta dal C.C.F.S. che, calcolata sugli oneri finanziari passivi del 2002, hanno determinato una sopravvenienza attiva.

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

- Nord	59,90%
- Centro	39,91%
- Sud	0,19%

PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI.

Numero dei dipendenti.

Nessun dipendente.

Compenso organi sociali.

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione è riconosciuto un compenso annuo di € 3.800 ed al Vice Presidente di € 1.033.

Agli Amministratori è riconosciuto un gettone di presenza di € 52 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, 24 marzo 2004

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Oddo TORELLI

PROSPETTO DI VARIAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO AL 31/12/2003

	CAPITALE SOCIALE	RISERVA LEGALE	RISERVA STATUTARIA	PERDITA/UTILE D'ESERCIZIO	TOTALE
Saldi al 31/12/2002	550.000	647	4.183	17.052	571.882
Trasferimento a riserve		853	16.199	-17.052	0
Utile esercizio 2003				22.966	22.966
Saldi al 31/12/2003	550.000	1.500	20.382	22.966	594.848

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO AL 31/12/2003

	ESERCIZIO 31/12/03	ESERCIZIO 31/12/02
RICAVI INERENTI L'ATTIVITA' DI LOCAZIONE		
Canoni di locazione	6.344.320	6.331.012
Plusvalenze nette per alienazione cespiti in locazione	8.469	-
Proventi finanziari	93.900	28.085
Ricavi diversi	2.250	128.996
Totale ricavi	6.448.939	6.488.093
COSTI INERENTI L'ATTIVITA' DI LOCAZIONE		
Ammortamenti beni in locazione	4.460.655	4.774.241
Minusvalenze nette per alienazione cespiti in locazione	-	-
Oneri finanziari	1.676.867	1.508.391
Perdite su crediti	-	-
Totale Costi	6.137.522	6.282.632
UTILE DELLA GESTIONE FINANZIARIA	311.417	205.461
ALTRE SPESE E ONERI		
Proventi finanziari su IVA	- 9.721	53.125
Ammortamenti beni propri	1.669	1.669
Spese generali	198.256	70.758
Accantonamenti	100.000	50.000
Proventi diversi	- 49.864	
Oneri straordinari	1.200	
Proventi straordinari	- 14.830	
Totale altri oneri	226.710	175.552
UTILE PRIMA DELLE IMPOSTE	84.707	29.909
IMPOSTE SUL REDDITO	61.741	12.857
UTILE NETTO D'ESERCIZIO	22.966	17.052

RENDICONTO FINANZIARIO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2003

	FONTI	IMPIEGHI	FLUSSI
Utile netto d'esercizio	22.966		
Ammortamenti	4.462.324		
Acc.to T.F.R.	-		
Acc.to al fondo imposte	50.373		
decremento beni propri			
decremento altre attività a breve	1.544.166		
incremento ratei e risconti attivi		39.140	
incremento crediti vs. clientela		257.813	
T.F.R. pagato		-	
incremento debiti vs. clientela	86.240	-	
incremento altre passività	91.930		
plusvalenze		8.469	
decremento ratei e risconti passivi		-	
Accantonamento al fondo rischi su crediti	100.000		
Utilizzo fondo imposte e tasse		8.877	
Flussi finanziari dell'attività generale	6.357.999	314.299	6.043.700
acquisti cespiti		12.370.700	
vendita cespiti	1.654.400		
incrementi dei beni in attesa di leasing		3.522.725	
Incremento azioni e partecipazioni		2.157.851	
Flussi finanziari dell'attività di investimento	1.654.400	18.051.276	- 16.396.876
Utili distribuiti		-	
Incremento finanziamenti	10.353.176		
Flussi di cassa	10.353.176		10.353.176
Debiti finanziari a inizio esercizio			- 62.139.190
Debiti finanziari a fine esercizio			- 72.492.366
Incremento dei debiti finanziari			10.353.176