



**Locat** S.p.A.  
Gruppo UniCredit

Sede in Bologna - Piazza di Porta Santo Stefano, 3 - Capitale sociale € 372.560.610,00 i.v.  
Iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna e Codice Fiscale n. 03648050015  
Gruppo UniCredit - Albo dei Gruppi Bancari n. 3135.1



### **L'esperienza dell'arte**

In occasione della presentazione del nostro bilancio annuale, abbiamo scelto di condividere le esperienze nella promozione della cultura che stiamo vivendo in tutti i paesi in cui operiamo.

Questo nella consapevolezza che solo nei luoghi in cui la cultura è considerata una risorsa strategica si producono e circolano nuove idee, elementi fondamentali per uno sviluppo sociale ed economico sostenibile.

Le immagini che illustrano il bilancio sono tratte proprio dagli eventi realizzati in collaborazione con i nostri partner culturali europei, in primis il Dipartimento Educazione del Castello di Rivoli, Museo d'arte contemporanea.

Si tratta di "esperienze collettive" con l'arte, sia organizzate nell'ambito di progetti di comunicazione interna per i Colleghi del Gruppo e per le loro famiglie, sia dedicate a un pubblico più ampio, svolte nelle piazze cittadine o nei musei.

Le gioiose rappresentazioni che vediamo sono "prodotti" generati dal "pensare con le mani" da parte delle migliaia di persone coinvolte e dimostrano come l'arte favorisca lo sviluppo delle capacità relazionali e cognitive di ognuno di noi, generando energia positiva e favorendo il dialogo.

Ecco perché abbiamo chiamato i nostri progetti "Art brings people together", "Sharing passions" e "Art talks": la cultura offre uno straordinario repertorio di esperienze per esplorare, sperimentare, conoscere, guardare oltre e quindi innovare.



# Cariche sociali, direzione generale e società di revisione

Situazione al 26 febbraio 2008

## **Consiglio di Amministrazione**

Rosario Corso **Presidente**

Luigi Marino **Vice Presidente**

Luca Lorenzi \* **Amministratore Delegato**

Gianni Coriani **Consiglieri**  
Maurizio Torreggiani

## **Collegio Sindacale**

Mario Arbuffo **Presidente**

Romano Conti **Sindaci Effettivi**  
Daniele Andretta

Alfonso Ruzzini **Sindaci Supplenti**  
(in carica fino al 22/10/2007) Giorgio Rinaldi

## **Direzione Generale**

Elvio Campagnola **Vice Direttore Generale**

*Deloitte & Touche S.p.A.* **Revisione Contabile**

\* L'Amministratore Delegato sovrintende anche alla Direzione Generale della Società.



# Indice

<b>Relazione sulla gestione</b>	<b>7</b>
Il quadro generale	8
L'attività della Società	11
<hr/>	
<b>Allegato alla relazione</b>	<b>27</b>
Dettagli dei rapporti con le Società del Gruppo UniCredito Italiano S.p.A.	28
<hr/>	
<b>Schemi di bilancio</b>	<b>31</b>
Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2007 e raffronto con il 31 dicembre 2006	32
Conto Economico dell'esercizio 2007 e raffronto con l'esercizio 2006	35
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto	36
Rendiconto finanziario al 31 dicembre 2007 ed al 31 dicembre 2006	38
<hr/>	
<b>Nota integrativa</b>	<b>41</b>
Parte A) Politiche contabili	43
Parte B) Informazioni sullo Stato Patrimoniale	57
Parte C) Informazioni sul Conto Economico	85
Parte D) Altre informazioni	99
<hr/>	
<b>Allegati al bilancio</b>	<b>131</b>
Stato Patrimoniale e Conto Economico della società partecipata Locat Leasing Croatia d.o.o.	132
Stato Patrimoniale e Conto Economico della società partecipata Zao Locat Leasing Russia	136
Relazione del Collegio Sindacale	141
Società di revisione	145
Deliberazione dell'Assemblea	149
<hr/>	
<b>Organizzazione territoriale</b>	<b>153</b>
Sede legale, direzione generale e filiali	154

#### Avvertenze

Nelle tavole sono utilizzati i seguenti segni convenzionali:

- **linea (-)** quando il fenomeno non esiste;
- **due punti (.)** o **(n.s.)** quando i dati non raggiungono la cifra rappresentativa dell'ordine minimo considerato o risultano comunque non significativi;
- **n.d.** quando il dato non è disponibile;

Gli importi, ove non diversamente indicato, sono espressi in **migliaia di euro**.





# Relazione sulla gestione

<b>Il quadro generale</b>	<b>8</b>
L'economia internazionale	8
L'economia italiana	9
Il settore del leasing	9
<b>L'attività della Società</b>	<b>11</b>
I risultati dell'attività commerciale	11
I principali aggregati di Stato Patrimoniale e di Conto Economico	14
Il patrimonio, i requisiti prudenziali di vigilanza e le attività di rischio ponderate	21
Le Società partecipate	22
I profili di rischio e le procedure di governo	22
Il personale, la struttura operativa e l'organizzazione	23
L'evoluzione prevedibile della gestione	24
Le attività di ricerca e sviluppo	24
I fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio	24
Le operazioni con parti correlate	24
Le altre informazioni	24
Il progetto di destinazione degli utili dell'esercizio	25

# Il quadro generale

## L'economia internazionale

Nel 2007 l'economia mondiale è stata caratterizzata dalla crisi dei mutui *sub-prime* statunitensi e dal forte aumento dei prezzi delle materie prime, principalmente energetiche ed alimentari, che hanno portato ad un rallentamento della crescita ed al rialzo dell'inflazione.

Negli Stati Uniti, dopo un incremento modesto nel primo trimestre, l'economia ha ripreso vigore nel secondo e nel terzo, per poi rallentare bruscamente nel quarto e chiudere il 2007 con una crescita complessiva del 2,2%.

Ad agire da volano sono stati gli investimenti fissi delle imprese (+9,3% nel terzo trimestre) e le esportazioni (+19,1%) favorite dalla debolezza del dollaro; la caduta degli investimenti residenziali, la cui quota sul PIL è scesa dal 6,2% del 2006 al 4,5% nel terzo trimestre del 2007, il brusco rallentamento dell'occupazione e dei consumi a dicembre hanno agito, invece, da freno.

Sul versante dei prezzi, il tasso di inflazione è aumentato notevolmente nella seconda metà dell'anno (passando dal 2,5% del 2006 al 4,1% del 2007) ed unitamente al peggioramento delle prospettive per l'anno in corso ha spinto la Federal Reserve ad intervenire sui tassi con tre riduzioni successive fino al 4,25%.

In Giappone è proseguita la progressiva ripresa economica, con una crescita al 2,1% nel 2007, sorretta dall'andamento delle esportazioni (+11,0%) e dal vigore della spesa per investimenti delle imprese, mentre hanno continuato a contrarsi gli investimenti pubblici e residenziali.

Per quanto riguarda l'andamento dei prezzi, il recente aumento dell'inflazione (da -0,2% ad agosto a +0,6% a novembre) è da ascrivere essenzialmente alle componenti dei beni alimentari ed energetici; i tassi d'interesse ufficiali sono rimasti invariati anche nel 2007.

I paesi emergenti, in primo luogo Cina ed India, hanno continuato a contribuire in misura rilevante allo sviluppo dell'economia mondiale, con una crescita, in alcuni casi, anche a doppia cifra (+11,4% in Cina e +8,8% in India).

In Cina anche nel 2007 l'avanzo degli scambi con l'estero ha raggiunto un altro record (+48,0%), ma a dicembre la crescita ha registrato il tasso più basso degli ultimi due anni (+22,0%) come conseguenza della nuova politica cinese che nel corso del secondo semestre del 2007 ha ridotto due volte gli incentivi fiscali sulle esportazioni e nel contempo ha diminuito i dazi sulle importazioni di alcune merci. In frenata gli investimenti fissi (in larga parte dovuta alla progressiva riduzione degli investimenti infrastrutturali), compensata dall'incremento dei consumi interni (+17,0%).

La dinamica dei prezzi al consumo, ancora in larga parte amministrati, è stata influenzata dall'aumento dei prezzi internazionali dei beni alimentari ed energetici con una inflazione al 4,8%.

Nell'area euro, nel corso del 2007 si è registrato un progressivo rallentamento dell'economia ed un aumento dell'inflazione. Nel secondo semestre del 2007 il PIL è cresciuto dell'1,3% in ragione d'anno, in forte rallentamento rispetto ai trimestri precedenti, ed a fine anno l'incremento complessivo stimato per l'intera area è in linea con quello dello scorso anno (+2,6%), anche se con andamenti diversi nei vari paesi (+2,5% Germania, +3,7% Spagna, +1,9% Francia, +1,5% Italia). Il PIL ha tratto sostegno principalmente dalle componenti interne della domanda, sia dal lato dei consumi (+1,5%), sia dal lato degli investimenti (+4,8%).

La dinamica generale dei prezzi al consumo, sulla spinta della componente energetica ed alimentare, ha registrato un'impennata a dicembre con il 3,1%, mentre l'incremento annuo complessivo è stato pari al 2,1%. Il Tasso Ufficiale di Riferimento, a fine 2007, si è attestato al 4,0%.

## L'economia italiana

Anche in Italia il 2007 è stato un anno di luci ed ombre.

È proseguito il risanamento dei conti pubblici, con il deficit sceso all'1,9% del PIL (dal 4,4% del 2006), l'espansione dell'occupazione (+1,8% su base annua) e la crescita delle esportazioni (+2,2% nel 2007); in calo la produzione industriale (-0,2% contro +2,2% del 2006) ed in rallentamento il PIL (+1,5% contro +1,9% nel 2006), ancora al di sotto della media euro (+2,6%).

In miglioramento il tasso di crescita degli investimenti fissi lordi (+3,0% nel 2007 contro +2,4% nel 2006), sostenuto soprattutto dal settore delle costruzioni (+4,7%); positivi anche gli andamenti del settore macchinari ed attrezzature (che con un incremento dell'1,6% potrebbero aver beneficiato dell'elevato grado di utilizzo degli impianti nella prima parte dell'anno) e dei mezzi di trasporto (+1,1%), quest'ultimi sostenuti anche dagli incentivi fiscali di cui hanno potuto usufruire le persone fisiche.

I consumi delle famiglie hanno conseguito una crescita del 2,0% nel 2007, anche se dall'estate il ritmo di crescita si è più che dimezzato rispetto a quello registrato in media nei primi due trimestri.

È proseguito, inoltre, il trend in diminuzione del tasso di disoccupazione sceso, a fine 2007, al 6,0% e confermatosi più basso della media dell'area euro (+7,4%).

I prezzi al consumo hanno risentito dell'aumento dei prezzi dei prodotti petroliferi ed alimentari, soprattutto nell'ultimo trimestre (+2,4%), mentre il tasso di inflazione annuo si è attestato all'1,8%, inferiore alla media dell'area euro (+2,1%).

## Il settore del leasing

In questo scenario economico il settore del leasing ha chiuso il 2007 con una crescita modesta, realizzando nuovi volumi per 48.861 milioni di euro, in aumento di 549 milioni di euro rispetto al 2006 (+1,1%).

COMPARTO	31.12.2007		31.12.2006		VARIAZIONI	
	VALORE	%	VALORE	%	VALORE	%
Autovetture	3.717	7,6	4.134	8,6	(417)	(10,1)
Veicoli industriali e commerciali	5.595	11,5	5.153	10,7	442	8,6
<b>Auto</b>	<b>9.312</b>	<b>19,1</b>	<b>9.287</b>	<b>19,2</b>	<b>25</b>	<b>0,3</b>
<b>Strumentale</b>	<b>13.794</b>	<b>28,2</b>	<b>12.822</b>	<b>26,5</b>	<b>972</b>	<b>7,6</b>
<b>Aeronavale e Ferroviario</b>	<b>3.090</b>	<b>6,3</b>	<b>2.611</b>	<b>5,4</b>	<b>479</b>	<b>18,3</b>
<b>MOBILIARE</b>	<b>26.196</b>	<b>53,6</b>	<b>24.720</b>	<b>51,2</b>	<b>1.476</b>	<b>6,0</b>
Immobiliare costruito	14.319	29,3	16.038	33,2	(1.719)	(10,7)
Immobiliare da costruire	8.346	17,1	7.554	15,6	792	10,5
<b>IMMOBILIARE</b>	<b>22.665</b>	<b>46,4</b>	<b>23.592</b>	<b>48,8</b>	<b>(927)</b>	<b>(3,9)</b>
<b>TOTALE</b>	<b>48.861</b>	<b>100,0</b>	<b>48.312</b>	<b>100,0</b>	<b>549</b>	<b>1,1</b>

fonte: ASSILEA

Sostanzialmente invariato il comparto Auto, cresciuto complessivamente dello 0,3% rispetto al 2006, con il buon andamento dei Veicoli industriali e commerciali (+8,6%) che ha mediato la cattiva *performance* delle Autovetture (-10,1%) penalizzata, per gran parte dell'anno, da una disciplina fiscale per le auto aziendali poco favorevole; il peso del comparto sull'intero mercato del leasing è rimasto sostanzialmente invariato (19,1% contro 19,2% del 2006).

Si conferma la dinamica positiva dei nuovi contratti per beni Strumentali, comparto tradizionalmente più legato all'andamento effettivo degli investimenti delle imprese, i cui volumi sono cresciuti del 7,6%, contribuendo al 28,2% (26,5% nel 2006) dell'intero mercato.

Anche nel 2007 è continuata la crescita a due cifre dell'Aeronavale e Ferroviario

(+18,3%), il cui peso si è attestato, ancora una volta grazie alle ottime *performance* della Nautica da diporto, al 6,3% dei volumi complessivi del mercato (5,4% a fine 2006).

L'Immobiliare, dopo anni di crescita continua, ha chiuso il 2007 in flessione (-3,9%), risentendo delle tensioni dei mercati finanziari; la contrazione dei nuovi contratti sugli Immobili costruiti (-10,7%) è stata solo in parte mitigata dalla crescita degli Immobili in costruzione (+10,5%), con il peso dell'intero comparto sceso dal 48,8% del 2006 al 46,4% di fine 2007.

Il numero dei contratti stipulati, pari a circa 443.000, è risultato in flessione rispetto all'anno precedente (-2,7%), risentendo negativamente della dinamica delle Autovetture (-15,3%) e dei beni Strumentali (-1,4%); in crescita gli altri comparti.

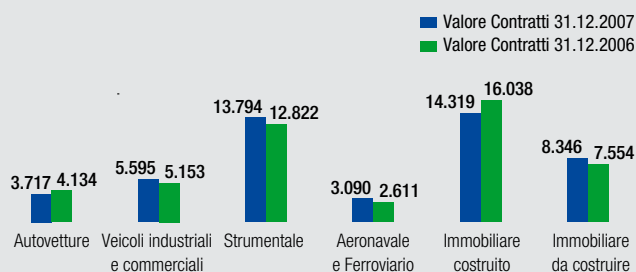
# Il quadro generale (SEGUE)

## Il settore del leasing (SEGUE)

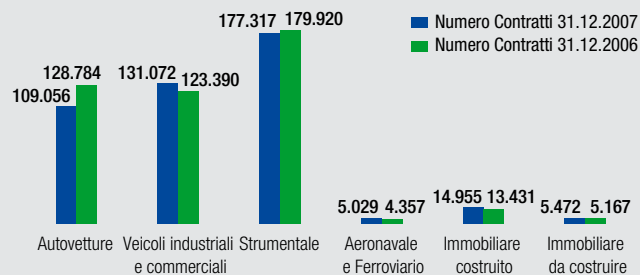
Numero contratti stipulati						
COMPARTO	31.12.2007		31.12.2006		VARIAZIONI	
	NUMERO	%	NUMERO	%	NUMERO	%
Autovetture	109.056	24,6	128.784	28,3	(19.728)	(15,3)
Veicoli industriali e commerciali	131.072	29,6	123.390	27,1	7.682	6,2
<b>Auto</b>	<b>240.128</b>	<b>54,2</b>	<b>252.174</b>	<b>55,4</b>	<b>(12.046)</b>	<b>(4,8)</b>
Strumentale	177.317	40,0	179.920	39,5	(2.603)	(1,4)
Aeronavale e Ferroviario	5.029	1,2	4.357	1,0	672	15,4
<b>MOBILIARE</b>	<b>422.474</b>	<b>95,4</b>	<b>436.451</b>	<b>95,9</b>	<b>(13.977)</b>	<b>(3,2)</b>
Immobiliare costruito	14.955	3,4	13.431	3,0	1.524	11,3
Immobiliare da costruire	5.472	1,2	5.167	1,1	305	5,9
<b>IMMOBILIARE</b>	<b>20.427</b>	<b>4,6</b>	<b>18.598</b>	<b>4,1</b>	<b>1.829</b>	<b>9,8</b>
<b>TOTALE</b>	<b>442.901</b>	<b>100,0</b>	<b>455.049</b>	<b>100,0</b>	<b>(12.148)</b>	<b>(2,7)</b>

fonte: ASSILEA

Settore Leasing - Raffronto Importi Stipulati (milioni di €)



Settore Leasing - Raffronto Numero Contratti Stipulati



# L'attività della Società

Nel corso del 2007 è proseguito il processo di riorganizzazione delle attività di leasing nell'ambito del Gruppo UniCredit, con l'intento di realizzare una *Global Business Line* volta ad assicurare un miglior presidio e coordinamento delle attività, favorendo la crescita nel tempo.

È stata costituita una nuova società avente funzioni di *sub-holding*, UniCredit Global

Leasing S.p.A., alla quale UniCredit Italiano S.p.A. ha trasferito, in data 1° luglio u.s., l'intera quota di partecipazione in Locat.

Nei prossimi mesi UniCredit Global Leasing S.p.A. acquisirà anche le partecipazioni detenute dalla Società in Locat Leasing Croatia d.o.o. (per la quale è già stato sottoscritto un contratto preliminare di vendita) ed in Zao Locat Leasing Russia.

Sempre in tema di partecipazioni, in data 31 agosto 2007, è stata ceduta, ad AXUS Italiana S.r.l. (Gruppo Société Générale), l'intera quota della partecipazione in Locat Rent S.p.A., realizzando una plusvalenza per euro 23.291 mila.

## I risultati dell'attività commerciale

La crescita dei volumi della Società (+7,8%) è stata sensibilmente superiore a quella del mercato (+1,1%), con conseguente incremento della quota di mercato dal 12,7% del 2006 al 13,5% di fine 2007.

La crescita dei volumi ha interessato tutti i comparti, con dinamiche più accentuate per i beni mobili (+14,1%), rispetto agli immobili (+1,7%).

Di poco superiore a quella del mercato è stata la *performance* dell'Auto (+1,2%, contro +0,3% del mercato), legata ad una minor flessione delle Autovetture (-8,5%, contro -10,1% del mercato); in leggero calo, a fine anno, il peso del comparto sui volumi complessivi della Società, passato dal 13,5% del 2006 al 12,7% del 2007.

I volumi dei nuovi contratti per beni Strumentali, unico comparto ad aver registrato una crescita inferiore a quella del mercato, sono aumentati del 6,4% (contro +7,6% del mercato), contribuendo al 22,9% (23,2% nel 2006) dei volumi complessivi della Società.

Superiore alla media nazionale è stata la *performance* dell'Aeronavale e Ferroviario che, con una crescita del 42,7% (contro

COMPARTO	31.12.2007		31.12.2006		VARIAZIONI	
	VALORE	%	VALORE	%	VALORE	%
Autovetture	327.210	5,0	357.537	5,8	(30.327)	(8,5)
Veicoli industriali e commerciali	509.373	7,7	468.956	7,7	40.417	8,6
<b>Auto</b>	<b>836.583</b>	<b>12,7</b>	<b>826.493</b>	<b>13,5</b>	<b>10.090</b>	<b>1,2</b>
<b>Strumentale</b>	<b>1.511.332</b>	<b>22,9</b>	<b>1.420.239</b>	<b>23,2</b>	<b>91.093</b>	<b>6,4</b>
<b>Aeronavale e Ferroviario</b>	<b>1.078.546</b>	<b>16,3</b>	<b>755.873</b>	<b>12,3</b>	<b>322.673</b>	<b>42,7</b>
<b>MOBILIARE</b>	<b>3.426.461</b>	<b>51,9</b>	<b>3.002.605</b>	<b>49,0</b>	<b>423.856</b>	<b>14,1</b>
Immobiliare costruito	2.080.545	31,5	2.201.992	35,9	(121.447)	(5,5)
Immobiliare da costruire	1.098.801	16,6	925.396	15,1	173.405	18,7
<b>IMMOBILIARE</b>	<b>3.179.346</b>	<b>48,1</b>	<b>3.127.388</b>	<b>51,0</b>	<b>51.958</b>	<b>1,7</b>
<b>TOTALE</b>	<b>6.605.807</b>	<b>100,0</b>	<b>6.129.993</b>	<b>100,0</b>	<b>475.814</b>	<b>7,8</b>

+18,3% del mercato), ha contribuito al 16,3% dei volumi complessivi intermediati nell'anno (12,3% a fine 2006).

In aumento i volumi degli Immobili in costruzione (+18,7%, contro +10,5% del mercato) che hanno compensato la flessione registrata da quelli costruiti (-5,5%, contro -10,7% del mercato), portando il comparto nel suo complesso ad un incremento dell'1,7% (contro -3,9% del mercato); il peso dell'Immobiliare è sceso al di sotto della soglia del 50%, passando dal 51,0% del 2006 al 48,1% di fine 2007.

In controtendenza rispetto al dato nazionale è stato l'andamento del numero di contratti stipulati nell'anno, con una crescita del 4,8%, contro una flessione del 2,7% fatta registrare dal mercato.

# L'attività della Società (SEGUE)

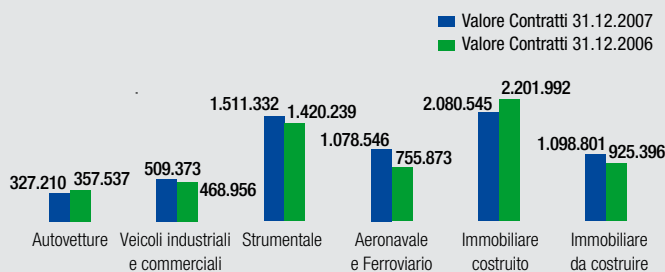
## I risultati dell'attività commerciale (SEGUE)

Numero contratti stipulati						
COMPARTO	31.12.2007		31.12.2006		VARIAZIONI	
	NUMERO	%	NUMERO	%	NUMERO	%
Autovetture	9.171	24,4	9.860	27,5	(689)	(7,0)
Veicoli industriali e commerciali	9.960	26,6	9.402	26,2	558	5,9
<b>Auto</b>	<b>19.131</b>	<b>51,0</b>	<b>19.262</b>	<b>53,8</b>	<b>(131)</b>	<b>(0,7)</b>
<b>Strumentale</b>	<b>14.439</b>	<b>38,5</b>	<b>13.653</b>	<b>38,1</b>	<b>786</b>	<b>5,8</b>
<b>Aeronavale e Ferroviario</b>	<b>1.552</b>	<b>4,1</b>	<b>1.071</b>	<b>3,0</b>	<b>481</b>	<b>44,9</b>
<b>MOBILIARE</b>	<b>35.122</b>	<b>93,6</b>	<b>33.986</b>	<b>94,9</b>	<b>1.136</b>	<b>3,3</b>
Immobiliare costruito	1.863	5,0	1.380	3,9	483	35,0
Immobiliare da costruire	541	1,4	453	1,3	88	19,4
<b>IMMOBILIARE</b>	<b>2.404</b>	<b>6,4</b>	<b>1.833</b>	<b>5,1</b>	<b>571</b>	<b>31,2</b>
<b>TOTALE</b>	<b>37.526</b>	<b>100,0</b>	<b>35.819</b>	<b>100,0</b>	<b>1.707</b>	<b>4,8</b>

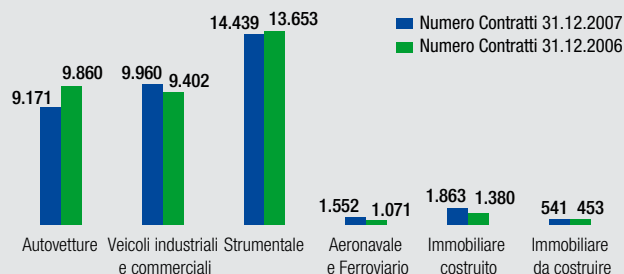
Da segnalare, in particolare, la crescita dei contratti Strumentali (+5,8%, contro una flessione del mercato dell'1,4%) e la sostanziale tenuta dell' Auto (-0,7%, contro -4,8% del mercato).

Decisamente superiore rispetto alla media nazionale è stato l'aumento dei nuovi contratti Aeronavali (+44,9%, contro +15,4% del mercato) ed Immobiliari (+31,2%, contro 9,8% del mercato), dato, quest'ultimo, che riflette la diminuzione del taglio medio delle operazioni.

### Locat S.p.A. - Raffronto Importi Stipulati (migliaia di €)



### Locat S.p.A. - Raffronto Numero Contratti Stipulati



Per quanto concerne la ripartizione dei nuovi volumi per rete di vendita, si è registrata una crescita sia dello stipulato della *rete indiretta* (+2,3%) e sia di quello della *rete diretta* (+54,7%).

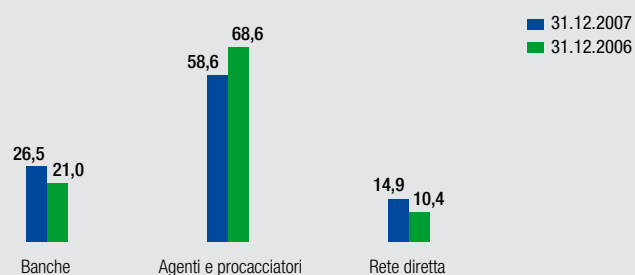
Si evidenzia, in particolare, l'ottima *performance* delle Banche (+36,3%), il cui contributo alla produzione complessiva è salito dal 21,0% del 2006 al 26,5% di fine 2007.

In flessione i volumi intermediati dagli Agenti e procacciatori (-8,1%), il cui contributo è sceso dal 68,6% del 2006 al 58,6% del 2007.

In sensibile crescita i volumi della Rete diretta (+54,7%), il cui peso si è attestato al 14,9% (10,4% nel 2006).

<b>Canale distributivo</b> (migliaia di €)						
	31.12.2007		31.12.2006		VARIAZIONI	
	VALORE	%	VALORE	%	VALORE	%
Banche	1.753.219	26,5	1.286.525	21,0	466.694	36,3
Agenti e procacciatori	3.868.543	58,6	4.207.289	68,6	(338.746)	(8,1)
<b>Rete indiretta</b>	<b>5.621.762</b>	<b>85,1</b>	<b>5.493.814</b>	<b>89,6</b>	<b>127.948</b>	<b>2,3</b>
<b>Rete diretta</b>	<b>984.045</b>	<b>14,9</b>	<b>636.179</b>	<b>10,4</b>	<b>347.866</b>	<b>54,7</b>
<b>TOTALE</b>	<b>6.605.807</b>	<b>100,0</b>	<b>6.129.993</b>	<b>100,0</b>	<b>475.814</b>	<b>7,8</b>

**Raffronto per Canale Distributivo (%)**



# L'attività della Società (SEGUE)

## I principali aggregati di Stato Patrimoniale e di Conto Economico

<b>Dati Patrimoniali</b>		<small>(migliaia di €)</small>		
	31.12.2007	31.12.2006	VARIAZIONI	
			VALORE	%
<b>Totale attivo</b>	<b>17.151.314</b>	<b>14.911.677</b>	<b>2.239.637</b>	<b>15,0</b>
- Crediti	15.849.940	13.705.461	2.144.479	15,6
- Attività materiali	442.619	374.262	68.357	18,3
- Altre attività	801.648	759.565	42.083	5,5
<b>Totale passivo</b>	<b>16.410.399</b>	<b>14.297.319</b>	<b>2.113.080</b>	<b>14,8</b>
- Debiti	15.922.207	13.902.757	2.019.450	14,5
- Altre passività	424.662	316.760	107.901	34,1
<b>Patrimonio netto</b>	<b>740.915</b>	<b>614.358</b>	<b>126.557</b>	<b>20,6</b>

Le variazioni intervenute nelle voci Crediti e Debiti risentono, in particolare, dell'esercizio dell'opzione di ri-acquisto (call option) dei crediti a suo tempo ceduti, nell'ambito del programma di cartolarizzazione, alle società veicolo Locat Securitisation Vehicle S.r.l. ed Absolute Funding S.r.l..

Con l'esercizio della *call*, che ha consentito l'integrale rimborso dei titoli e la conseguente estinzione dell'operazione,

sono stati iscritti in bilancio crediti per euro 884.439 mila, finanziati ricorrendo a linee di fido messe a disposizione dalla Capogruppo.

Da rilevare, al riguardo, che la cessione iniziale era stata perfezionata ante 1° gennaio 2004 e, in sede di transizione ai principi contabili internazionali IAS/IFRS, la Società, anche in presenza di requisiti previsti dallo IAS 39 per la re-iscrizione in bilancio, si era avvalsa della specifica esenzione prevista dallo IFRS1.



## I crediti

Gli impieghi per cassa presentano, al netto delle rettifiche di valore (previsioni di perdite), una consistenza complessiva di euro 15.849.940 mila, con un incremento di euro 2.144.479 mila rispetto al 31 dicembre 2006 (+15,6%):

(migliaia di €)

VALORE NOMINALE	31.12.2007		31.12.2006		VARIAZIONI	
	VALORE	INCIDENZA SUL TOTALE	VALORE	INCIDENZA SUL TOTALE	VALORE	%
Sofferenze	264.910	1,6	228.321	1,6	36.589	16,0
Incagli	34.711	0,2	43.649	0,3	(8.938)	(20,5)
Ristrutturati	182	-	574	-	(392)	(68,3)
Scaduti	95.830	0,6	53.189	0,4	42.641	80,2
<i>Totale crediti deteriorati</i>	<i>395.633</i>	<i>2,5</i>	<i>325.733</i>	<i>2,3</i>	<i>69.900</i>	<i>21,5</i>
<i>Crediti in bonis</i>	<i>15.742.923</i>	<i>97,5</i>	<i>13.630.926</i>	<i>97,7</i>	<i>2.111.997</i>	<i>15,5</i>
<b>Crediti totali</b>	<b>16.138.556</b>	<b>100,0</b>	<b>13.956.659</b>	<b>100,0</b>	<b>2.181.897</b>	<b>15,6</b>

(migliaia di €)

RETTIFICHE DI VALORE	31.12.2007		31.12.2006		VARIAZIONI	
	VALORE	PERCENTUALE DI COPERTURA	VALORE	PERCENTUALE DI COPERTURA	VALORE	%
Sofferenze	142.683	53,9	125.581	55,0	17.102	13,6
Incagli	11.082	31,9	6.965	16,0	4.117	59,1
Ristrutturati	-	-	-	-	-	-
Scaduti	8.202	8,6	1.717	3,2	6.485	377,7
<i>Totale crediti deteriorati</i>	<i>161.967</i>	<i>40,9</i>	<i>134.263</i>	<i>41,2</i>	<i>27.704</i>	<i>20,6</i>
<i>Crediti in bonis</i>	<i>126.649</i>	<i>0,8</i>	<i>116.935</i>	<i>0,9</i>	<i>9.714</i>	<i>8,3</i>
<b>Crediti totali</b>	<b>288.616</b>	<b>1,8</b>	<b>251.198</b>	<b>1,8</b>	<b>37.418</b>	<b>14,9</b>

(migliaia di €)

VALORE DI BILANCIO	31.12.2007		31.12.2006		VARIAZIONI	
	VALORE	INCIDENZA SUL TOTALE	VALORE	INCIDENZA SUL TOTALE	VALORE	%
Sofferenze	122.227	0,8	102.740	0,7	19.487	19,0
Incagli	23.629	0,1	36.684	0,3	(13.055)	(35,6)
Ristrutturati	182	-	574	-	(392)	(68,3)
Scaduti	87.628	0,6	51.472	0,4	36.156	70,2
<i>Totale crediti deteriorati</i>	<i>233.666</i>	<i>1,5</i>	<i>191.470</i>	<i>1,4</i>	<i>42.196</i>	<i>22,0</i>
<i>Crediti in bonis</i>	<i>15.616.274</i>	<i>98,5</i>	<i>13.513.991</i>	<i>98,6</i>	<i>2.102.283</i>	<i>15,6</i>
<b>Crediti totali</b>	<b>15.849.940</b>	<b>100,0</b>	<b>13.705.461</b>	<b>100,0</b>	<b>2.144.479</b>	<b>15,6</b>

# L'attività della Società (SEGUE)

## I principali aggregati di Stato Patrimoniale e di Conto Economico (SEGUE)

L'ammontare dei **crediti deteriorati**, espresso al netto delle rettifiche di valore, è passato da euro 191.470 mila di fine 2006 ad euro 233.666 mila, con un aumento di euro 42.196 mila (+22,0%) in parte da attribuire al già menzionato ri-acquisto di crediti precedentemente cartolarizzati (euro 15,7 milioni, di cui euro 38,4 milioni di valore nominale ed euro 22,7 milioni di rettifiche di valore).

In particolare, ad un aumento del valore nominale degli stessi, passato da euro 325.733 mila del 2006 ad euro 395.633 mila del 2007 (+21,5%), si è associato un incremento delle rettifiche di valore, passate da euro 134.263 mila dell'esercizio precedente ad euro 161.967 mila di fine 2007 (+20,6%).

Al 31 dicembre 2007 la percentuale di copertura (rettifiche di valore/valore nominale) dei crediti deteriorati si è attestata al 40,9%, in diminuzione rispetto al 41,2% del 2006.

I **crediti in bonis** presentano, sempre al netto delle rettifiche di valore, un saldo di euro 15.616.274 mila, con un aumento nell'anno di euro 2.102.283 mila (+15,6%) rispetto a fine 2006, che riflette - oltre al ricordato ri-acquisto di crediti precedentemente cartolarizzati (euro 868.739 mila) - i crescenti volumi di stipulato e l'allungamento della durata media dei contratti immobiliari.

In particolare, a fronte di un aumento di euro 2.111.997 mila del valore nominale (+15,5%), si registra un incremento delle rettifiche di valore di euro 9.714 mila (+8,3%), con una percentuale di copertura (rettifiche di valore/valore nominale) pari allo 0,8% (0,9% a fine 2006).

### Le attività cartolarizzate

Il valore dei crediti esposti in bilancio include anche l'importo delle attività cedute, nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione perfezionate a partire dal 1° gennaio 2004, e per le quali non sussistono i requisiti richiesti dallo IAS 39 per la cancellazione dal bilancio.

(migliaia di €)

ATTIVITÀ CEDUTE NON CANCELLATE	VALORE NOMINALE		RETTIFICHE DI VALORE		VALORE A BILANCIO	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Sofferenze	37.118	16.167	21.183	8.179	15.935	7.988
Incagli	14.435	5.020	4.199	1.231	10.236	3.789
Ristrutturati	-	-	-	-	-	-
Scaduti	34.037	17.015	3.806	450	30.231	16.565
<b>Totale crediti deteriorati</b>	<b>85.590</b>	<b>38.202</b>	<b>29.188</b>	<b>9.860</b>	<b>56.402</b>	<b>28.342</b>
<i>Crediti in bonis</i>	<i>5.084.462</i>	<i>6.033.633</i>	<i>22.800</i>	<i>22.800</i>	<i>5.061.662</i>	<i>6.010.833</i>
<b>Crediti totali</b>	<b>5.170.052</b>	<b>6.071.835</b>	<b>51.988</b>	<b>32.660</b>	<b>5.118.064</b>	<b>6.039.175</b>

La diminuzione intervenuta nel corso del 2007 è da attribuire alla conclusione, per alcune delle operazioni in essere, del periodo rotativo (*revolving*).

Per completezza informativa si riporta la tabella dei crediti oggetto di cancellazione in bilancio al 31 dicembre 2006 e che, in seguito all'esercizio delle opzioni previste contrattualmente, sono stati ri-acquistati nel corso dell'esercizio.

(migliaia di €)

ATTIVITÀ CEDUTE NON CANCELLATE	VALORE NOMINALE		RETTIFICHE DI VALORE		VALORE A BILANCIO	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Sofferenze	-	27.502	-	20.638	-	6.864
Incagli	-	4.305	-	1.876	-	2.429
Ristrutturati	-	-	-	-	-	-
Scaduti	-	6.627	-	189	-	6.438
<b>Totale crediti deteriorati</b>	<b>-</b>	<b>38.434</b>	<b>-</b>	<b>22.703</b>	<b>-</b>	<b>15.731</b>
<i>Crediti in bonis</i>	<i>-</i>	<i>931.937</i>	<i>-</i>	<i>9.714</i>	<i>-</i>	<i>922.223</i>
<b>Crediti totali</b>	<b>-</b>	<b>970.371</b>	<b>-</b>	<b>32.417</b>	<b>-</b>	<b>937.954</b>

## Le immobilizzazioni materiali

Ammontano complessivamente ad euro 442.619 mila, con un incremento di euro 68.357 mila rispetto all'esercizio precedente (+18,3%).

L'aumento dei beni in attesa di locazione finanziaria (+25,5%) è ascrivibile a contratti stipulati negli ultimi mesi dell'esercizio e per i quali, pur avendo

già ricevuto la fattura del fornitore, non è ancora pervenuta la dichiarazione di accettazione da parte del locatario che comporta il pagamento della fornitura e da inizio all'esazione dei canoni.

L'aumento dei beni rivenienti da locazione è da attribuire a cespiti tornati nella disponibilità della Società a seguito della risoluzione del contratto di leasing per inadempimento e successiva definizione del rapporto con la controparte.

(migliaia di €)

	31.12.2007	31.12.2006	VARIAZIONI	
			VALORE	%
Beni in locazione operativa	116.186	113.772	2.414	2,1
Beni in attesa di locazione finanziaria	305.053	243.126	61.927	25,5
Beni rivenienti da locazione	3.303	233	3.070	1.317,6
Beni uso azienda	18.077	17.131	946	5,5
<b>TOTALE</b>	<b>442.619</b>	<b>374.262</b>	<b>68.357</b>	<b>18,3</b>

## Le altre attività

A fine 2007 ammontano ad euro 801.648 mila con un incremento di euro 42.083 mila rispetto all'anno precedente (+5,5%).

La diminuzione dei "Crediti diversi verso Erario", con conseguente incremento dei crediti verso la Società Capogruppo, è prevalentemente dovuta ai meccanismi legati all'adozione del regime congiunto IVA di Gruppo.

(migliaia di €)

	31.12.2007	31.12.2006	VARIAZIONI	
			VALORE	%
Crediti verso la Società Capogruppo	695.801	614.109	81.692	13,3
Crediti diversi verso Erario	57.030	117.757	(60.727)	(51,6)
Crediti per anticipi a fornitori	45.107	20.932	24.175	115,5
Altre	3.710	6.767	(3.057)	(45,2)
<b>TOTALE</b>	<b>801.648</b>	<b>759.565</b>	<b>42.083</b>	<b>5,5</b>

## I debiti

Ammontano a complessivi euro 15.922.207 mila, con un incremento di euro 2.019.450 mila rispetto all'esercizio 2006 (+14,5%).

L'incremento registrato nell'esercizio riflette i maggiori crediti per cassa erogati e la provvista resasi necessaria per finanziare il ri-acquisto (call option) di crediti precedentemente cartolarizzati.

(migliaia di €)

	31.12.2007	31.12.2006	VARIAZIONI	
			VALORE	%
Finanziamenti	10.718.079	7.822.677	2.895.402	37,0
Passività a fronte di attività cedute non cancellate	4.977.514	5.894.557	(917.043)	(15,6)
Importi da retrocedere per attività di servicing	25.706	17.283	8.423	48,7
Partite varie verso clientela	200.908	168.240	32.668	19,4
<b>TOTALE</b>	<b>15.922.207</b>	<b>13.902.757</b>	<b>2.019.450</b>	<b>14,5</b>

# L'attività della Società (SEGUE)

## I principali aggregati di Stato Patrimoniale e di Conto Economico (SEGUE)

### Le altre passività

Consuntivano a fine 2007 euro 424.662 mila contro euro 316.760 mila con un incremento di euro 107.902 mila rispetto all'esercizio precedente (+34,1%).

I debiti verso fornitori accolgono il saldo delle forniture di beni e servizi le cui condizioni di pagamento, a fine esercizio, non erano ancora giunte a scadenza.

I debiti diversi nei confronti del personale ricomprendono le competenze in corso di maturazione e non ancora liquidate.

(migliaia di €)

	31.12.2007	31.12.2006	VARIAZIONI	
			VALORE	%
Debiti nei confronti di fornitori	306.242	293.771	12.471	4,2
Debiti diversi nei confronti del personale	14.248	12.285	1.963	16,0
Debiti per premi assicurativi da versare	7.576	6.898	678	9,8
Altre	96.596	3.806	92.789	n.s.
<b>TOTALE</b>	<b>424.662</b>	<b>316.760</b>	<b>107.902</b>	<b>34,1</b>

La voce "Altre" accoglie l'importo di euro 89.600 mila relativo all'acconto incassato, in sede di stipula del preliminare di vendita, per la cessione, ad UniCredit Global Leasing S.p.A., della partecipazione in Locat Leasing Croatia d.o.o..

### Il patrimonio netto

Al 31 dicembre 2007, il patrimonio netto, comprensivo dell'utile netto dell'esercizio, è pari ad euro 740.915 mila, con un incremento di euro 126.557 mila (+20,6%) rispetto al 2006.

L'incremento è unicamente ascrivibile all'utile consuntivato nell'esercizio 2007.

Per maggiori dettagli sulle variazioni intervenute nel patrimonio netto, si fa rimando all'apposito prospetto inserito nella sezione "Schemi di bilancio".

**Dati economici**

(migliaia di €)

	31.12.2007	31.12.2006	VARIAZIONI	
			VALORE	%
Margine di interesse (*)	277.376	250.352	27.024	10,8
Commissioni nette	11.246	10.101	1.145	11,3
Dividendi e proventi assimilati	57	-	57	-
Risultato netto attività di negoziazione	122	318	(196)	(61,6)
<b>Margine di intermediazione</b>	<b>288.801</b>	<b>260.771</b>	<b>28.030</b>	<b>10,7</b>
Costi operativi:				
- spese per il personale	(40.202)	(33.704)	(6.498)	19,3
- altri	(20.285)	(18.213)	(2.072)	11,4
Rettifiche di valore su attività materiali e immateriali	(1.291)	(1.463)	172	(11,8)
Risultato netto proventi/(oneri) di gestione	781	(419)	1.200	(286,4)
<b>Costi di struttura</b>	<b>(60.997)</b>	<b>(53.799)</b>	<b>(7.198)</b>	<b>13,4</b>
Rettifiche di valore per deterioramento crediti (**)	(49.094)	(29.983)	(19.111)	63,7
Accantonamento per rischi ed oneri	309	863	(554)	(64,2)
Utile/(perdite) da cessione di investimenti	(4)	3	(7)	(233,3)
Utile/(perdite) da cessione da partecipazioni	23.291	-	23.291	-
<b>Risultato di gestione</b>	<b>202.306</b>	<b>177.855</b>	<b>24.451</b>	<b>13,7</b>
Imposte sul reddito	(75.749)	(72.807)	(2.942)	4,0
<b>Utile netto</b>	<b>126.557</b>	<b>105.048</b>	<b>21.509</b>	<b>20,5</b>
<b>Impieghi medi</b>	<b>14.963.662</b>	<b>13.186.708</b>	<b>1.776.954</b>	<b>13,5</b>

(\*) include la differenza tra i canoni (euro 55.149 mila al 31.12.2007 e euro 52.220 mila al 31.12.2006), gli ammortamenti (euro 46.515 mila al 31.12.2007 e euro 44.686 mila al 31.12.2006) e le perdite da cessione (euro 1.742 mila al 31.12.2007 e euro 2.480 mila al 31.12.2006) relativi ai beni concessi in locazione operativa

(\*\*) include le svalutazioni (euro 153 mila al 31 dicembre 2007 ed euro 625 mila al 31.12.2006) relative ai beni concessi in locazione operativa allocati nello schema di Conto Economico nella voce "Rettifiche di valore su attività materiali"

Il margine di interesse si è attestato ad euro 277.376 mila, con un incremento di euro 27.024 mila rispetto all'esercizio precedente (+10,8%).

Il beneficio legato alla crescita degli impieghi medi, passati da euro 13.186,7 milioni del 2006 ad euro 14.963,7 milioni del 2007 (+13,5%), è stato in parte eroso dalla contrazione dello *spread* medio di portafoglio.

Il saldo netto delle commissioni è passato da euro 10.101 mila del 2006 ad euro 11.246 mila di fine 2007 (+11,3%).

Il saldo dei dividendi e proventi assimilati, euro 57 mila a fine 2007 contro un valore nullo nell'anno precedente, accoglie l'importo dei dividendi incassato in relazione

alla partecipazione nella società controllata Zao Locat Leasing Russia.

Il risultato netto dell'attività di negoziazione, riferito esclusivamente agli strumenti derivati classificati come non di copertura, è stato positivo per euro 122 mila, contro un saldo, sempre positivo, di euro 318 mila nel 2006 (-61,6%).

Per effetto delle suddette dinamiche, il margine di intermediazione è stato pari ad euro 288.801 mila, con un incremento di euro 28.030 mila rispetto all'esercizio precedente (+10,7%).

Il totale dei costi di struttura è stato pari ad euro 60.997 mila, contro euro 53.799 mila del 2006 (+13,4%), risentendo dell'accantonamento, in relazione

all'integrazione delle attività del Gruppo Capitalia, di euro 4.369 mila per incentivi all'esodo. Il *cost to income*, si è attestato al 21,1%, in crescita rispetto al 20,6% dell'esercizio precedente.

Le rettifiche di valore per deterioramento dei crediti ammontano ad euro 49.094 mila, con un incremento di euro 19.111 mila rispetto all'esercizio precedente (+63,7%), in relazione anche all'aumento della percentuale di copertura dei crediti classificati come "scaduti".

In diminuzione il saldo delle rettifiche di valore sulle attività materiali ed immateriali, passato da euro 1.463 mila del 2006 ad euro 1.291 mila del 2007 (-11,8%).

Il saldo degli accantonamenti per rischi ed oneri è stato positivo per euro 309 mila,

# L'attività della Società (SEGUE)

## I principali aggregati di Stato Patrimoniale e di Conto Economico

contro un saldo, sempre positivo, di euro 863 mila nel 2006 (-64,2%).

Sostanzialmente nullo è risultato il saldo degli utili e delle perdite da cessioni di investimenti, al netto degli effetti dei beni concessi in locazione operativa, negativo per euro 4 mila nel 2007 (contro un saldo positivo di euro 3 mila nel 2006).

L'utile da cessione partecipazioni accoglie esclusivamente la plusvalenza realizzata con la vendita della intera quota detenuta in Locat Rent S.p.A..

L'utile ante imposte è aumentato di euro 24.451 mila, attestandosi ad euro 202.306 mila, contro euro 177.855 mila del 2006 (+13,7%).

Le imposte sul reddito ammontano ad euro 75.749 mila, contro euro 72.807 mila del 2006 (+4,0%); l'incremento è dovuto al maggior risultato ante imposte dell'esercizio, con il *tax rate* sceso dal 40,9% del 2006 al 37,4% di fine 2007 (neutralizzando dal calcolo la plusvalenza per la cessione della partecipazione, rientrante nel regime di *Participation Exemption*, il *tax rate* 2007 è pari al 41,6%).

L'utile netto dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007 è pari ad euro 126.557 mila, con un aumento di euro 21.509 mila rispetto al 2006 (+20,5%).

### Indici di redditività

Nella tabella sottostante è riportato l'andamento dei principali indici di redditività:

INDICE	2007	2006
Margine di intermediazione / Totale attivo medio (*)	1,8%	1,9%
Costi di struttura / Margine di intermediazione	21,1%	20,6%
Imposte sul reddito / Utile ante imposte	37,4%	40,9%
Utile netto / Patrimonio medio (*)	18,7%	18,7%

(\*) calcolato come media aritmetica dei valori all'inizio ed alla fine dell'esercizio

# Il patrimonio, i requisiti prudenziali di vigilanza e le attività di rischio ponderate

Si riportano di seguito i dati relativi al patrimonio di vigilanza ed alle attività di rischio ponderate:

(migliaia di €)

TIPOLOGIA	31.12.2007	31.12.2006	VARIAZIONI	
			VALORE	%
<b>A. Patrimonio di Vigilanza</b>				
A.1 Patrimonio di Base (*)	729.833	603.179	126.654	21,0
A.2 Patrimonio Supplementare	-	-	-	-
A.3 Elementi da dedurre	-	-	-	-
A.4 Patrimonio di Vigilanza	729.833	603.179	126.654	21,0
<b>B. Requisiti patrimoniali di Vigilanza</b>				
B.1 Rischi di credito (**)	691.726	499.500	192.226	38,5
B.2 Rischi di mercato	272	261	11	4,2
<i>di cui:</i>				
- rischi di cambio	272	261	11	4,2
B.3 Altri requisiti prudenziali	140.438	114.548	25.890	22,6
B.4 Totale requisiti patrimoniali	832.436	614.309	218.127	35,5
<b>C. Attività di rischio ponderate</b>				
C.1 Attività di rischio ponderate (***)	11.891.943	8.775.843	3.116.100	35,5
C.2 Patrimonio di base / Attività di rischio ponderate	6,14%	6,87%		-0,74%
C.3 Patrimonio di Vigilanza / Attività di rischio ponderate	6,14%	6,87%		-0,74%

(\*) tiene conto dell'attribuzione a riserva dell'utile del periodo

(\*\*) calcolato sulla base del coefficiente minimo obbligatorio per i rischi di credito (7%), mutuato dalle disposizioni dell'Organo di Vigilanza per gli enti creditizi

(\*\*\*) totale requisiti patrimoniali (B.4) moltiplicato per il reciproco del coefficiente minimo obbligatorio per i rischi di credito (7%)

Il prospetto è stato redatto in base alla Raccomandazione della Banca d'Italia n. 63586 del 18.12.1998, al fine di dare una più chiara evidenza ai rischi creditizi che incidono sugli intermediari finanziari e al loro grado di capitalizzazione.

In particolare, gli aggregati sopra esposti, determinati secondo le definizioni fornite

dalla Banca d'Italia nella Circolare n. 217 del 5 agosto 1996, e successivi aggiornamenti, sono stati valorizzati sulla base delle risultanze derivanti dall'adozione dei principi contabili IAS/IFRS.

Con riferimento al complesso delle attività cartolarizzate si precisa che nella voce B.3 "Altri requisiti prudenziali" è stato inserito

l'importo del requisito patrimoniale relativo al rischio di credito delle attività cartolarizzate rimasto in capo alla Società.

Per le operazioni di locazione finanziaria aventi ad oggetto immobili è stata applicata la ponderazione ridotta (50%), così come disposto dalla Circolare della Banca d'Italia n. 4114 del 26 gennaio 1999.

# L'attività della Società (SEGUE)

## Le Società partecipate

### **Locat Leasing Croatia d.o.o. - Zagabria (partecipata al 100%)**

Nell'ambito del processo di riorganizzazione del business leasing a livello di Gruppo, è stata deliberata la fusione per incorporazione di Locat Leasing Croatia d.o.o. in UniCredit Leasing Croatia d.o.o., ex HVB Leasing d.o.o..

In attesa del perfezionamento dell'operazione tutta la nuova produzione è stata dirottata su UniCredit Leasing Croatia d.o.o., a cui è stato inoltre trasferito il personale commerciale (40 dipendenti).

In tale contesto, Locat Leasing Croatia d.o.o. ha gestito il portafoglio contratti in essere e ha chiuso l'esercizio con un utile pari a euro 4.899 mila, contro euro 2.691 mila del 2006.

### **Zao Locat Leasing Russia (partecipata al 62%)**

La Società ha chiuso il terzo anno di attività con un utile netto di euro 3.548 mila a fronte di un utile a fine 2006 di euro 1.737 mila (+104,3%).

Il volume delle nuove operazioni è stato pari ad euro 78,1 milioni contro euro 109,2 milioni di fine 2006; la quota di mercato si è attestata all'1,1%, contro l'1,9% del 2006.

L'analisi per comparto vede i mezzi di trasporto (inclusi i vagoni ferroviari) contribuire per il 53,2% (78,0% nel 2006) ed i beni strumentali per il 44,6% (22,0% nel 2006).

Il canale commerciale che maggiormente ha contribuito al risultato è stato quello diretto con il 58,2% (51,9% nel 2006) seguito dai *dealer/broker* con il 26,6% (41,3% nel 2006) e dall'*export Italia*, in costante crescita, con il 14,4% (6,8% nel 2006).

Gli impieghi al 31 dicembre 2007 ammontano ad euro 106,9 milioni contro euro 88,6 milioni di fine 2006 (+20,65%).

A fine esercizio 2007 il personale in servizio è pari a 23 unità, con un incremento di 3 unità rispetto al 31 dicembre 2006.

## I profili di rischio e le procedure di governo

Sono proseguite, anche nel 2007, le attività organizzativo-informatiche volte a garantire una sempre più puntuale ed efficiente misurazione dei rischi aziendali.

Per quanto concerne, in particolare, i Rischi di Mercato, sono stati affinati i sistemi di gestione, anche attraverso l'impiego di un nuovo applicativo di Gruppo (ARGO).

Sono state completate anche tutte le analisi dei processi aziendali allo scopo di rilevare e mitigare, per quanto possibile, l'esposizione della Società ai Rischi Operativi; tale attività ha permesso anche l'entrata a regime del processo di rilevazione delle perdite operative interne da parte di tutte le strutture aziendali.

Da rilevare, in tema di rischi operativi, la modifica dell'Organo Collegiale di primo riporto, sostituendo il Comitato Rischi Operativi con il Comitato Rischi, al fine di avere una più ampia integrazione dei rischi operativi nel governo dei rischi aziendali.

Sono proseguite, inoltre, le attività volte a migliorare il sistema elettronico di erogazione e monitoraggio degli affidamenti creditizi.

Sempre in tema di rischio di credito, è stato implementato il sistema per la gestione ed il governo dello stesso, che utilizza la metodologia avanzata del Sistema dei Rating Interni.



# Il personale, la struttura operativa e l'organizzazione

## Il Personale

A fine 2007, il numero del personale dipendente è di 479 unità, con una riduzione di due risorse rispetto a dicembre 2006:

I percorsi formativi realizzati nell'esercizio 2007 hanno coinvolto complessivamente 363 elementi per 16.596 ore, suddivise tra formazione manageriale, tecnica e linguistica.

Le principali aree di intervento della formazione manageriale hanno riguardato:

- il Management, oltre ad altri specifici ruoli aziendali, in percorsi orientati a definire strumenti e comportamenti nei processi di pianificazione ed implementazione delle strategie di mercato e delle performance aziendali;
- l'avvio di percorsi di sviluppo delle competenze manageriali e organizzative dei Responsabili di Rete;
- le figure di gestori commerciali per lo sviluppo di comportamenti organizzativi, quali la pianificazione e la gestione dell'attività.

Nell'ambito della formazione è stata riservata particolare importanza all'aggiornamento e allo sviluppo delle competenze connesse alla valutazione del rischio di credito delle figure commerciali.

Significativo è stato l'investimento nella formazione per la vendita dei prodotti assicurativi che, in linea con le nuove disposizioni normative, ha coinvolto le risorse commerciali, sia della rete interna e sia di quella esterna.

Al fine di favorire il processo di integrazione e collaborazione con le altre società di leasing del Gruppo sono stati realizzati, inoltre, numerosi corsi di lingua inglese.

CATEGORIA	31.12.2007	31.12.2006
Dirigenti	22	23
Quadri Direttivi 3°/4° livello	102	94
Quadri Direttivi 1°/2° livello	96	89
Restante personale	259	275
<b>TOTALE</b>	<b>479</b>	<b>481</b>
di cui "part time"	60	53
di cui a tempo determinato (*)	-	11

(\*) il dato comprende anche i contratti detti "di inserimento"

Per quanto riguarda l'attività di presidio dei rischi relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro sono stati effettuati specifici interventi formativi rivolti agli addetti alla gestione delle emergenze.

Con le Organizzazioni Sindacali, sul finire dell'anno è stato sottoscritto, in un quadro di relazioni improntate ad un confronto aperto e trasparente, il Nuovo Contratto Integrativo Aziendale per il Personale; la principale caratteristica del contratto integrativo, sia rispetto al precedente e sia rispetto ad altri integrativi stipulati da altre società del Gruppo UniCredit, è la forte attenzione riposta allo sviluppo professionale come elemento fondamentale di crescita delle risorse e quindi della Società.

È stata, inoltre, costituita, in linea con quanto già avviene all'interno del Gruppo, la Commissione paritetica per la Formazione a cui è stata affiancata quella per le Pari Opportunità, quali organi consultivi e propositivi, con rappresentanti aziendali e sindacali.

## La struttura operativa

La struttura organizzativa si è evoluta per agevolare il raggiungimento degli obiettivi strategici, coerentemente alle indicazioni fornite dalle Linee Guida Organizzative emanate dalla Capogruppo e alle Group Managerial Golden Rules che definiscono il sistema di gestione manageriale adottato

dal Gruppo e disciplinano i processi chiave all'interno del medesimo.

Le principali aree di intervento hanno riguardato:

- il trasferimento alla neo costituita UniCredit Global Leasing S.p.A. del ruolo di Sub-Holding della *Leasing Global Business Line*, con il contestuale scorporo delle funzioni di indirizzo, coordinamento e controllo attribuite ad interim a Locat nel corso dell'esercizio 2006;
- la razionalizzazione delle strutture di governo dei rischi, con la costituzione del Comitato Rischi, attraverso il quale il management della Società può acquisire una più completa ed omogenea consapevolezza di tutte le tipologie di rischio;
- la costituzione della Direzione Governo Risorse, che ha accolto la funzione del Personale, in precedenza integrata nella Direzione *Global Business Services*;
- l'inserimento della Società, con riferimento alle attività di leasing, nei piani di integrazione conseguenti alla fusione UniCredit - Capitalia.

A fine esercizio, la struttura commerciale della Società si compone di:

# L'attività della Società (SEGUE)

- 18 filiali;
- 5 Locat Leasing Point;
- circa 5000 dipendenze bancarie del Gruppo UniCredit in Italia, 150 agenti e 180 procacciatori;
- 16 banche convenzionate.

## L'organizzazione

È continuato il processo di potenziamento delle sinergie con il Gruppo con le prime attività di trasferimento presso UniCredit Global Information Services della rete TD della Società e l'acquisizione di Locat nel dominio di Gruppo, perseguendo benefici in termini di sicurezza dei sistemi e di infrastruttura.

Le modifiche e le integrazioni effettuate all'assetto organizzativo della Società sono state rese note con apposite comunicazioni ed hanno comportato l'aggiornamento dei manuali operativi. L'accesso a tale documentazione è garantito a tutto il Personale tramite il portale di Gruppo.

## L'evoluzione prevedibile della gestione

In un quadro economico in sensibile rallentamento, le attese per il settore della locazione finanziaria sono per una moderata crescita, con una dinamica in linea con quella dell'esercizio chiuso.

In questo contesto, gli obiettivi commerciali della Società sono orientati ad un sostanziale mantenimento dei volumi intermediati nello scorso anno, privilegiando un aumento della redditività delle operazioni e, come di consueto, la salvaguardia della qualità dell'attivo.

Nell'ambito del progetto di riorganizzazione dei business specialistici, conseguente

all'integrazione del Gruppo Capitalia in UniCredit Group, nel corso del 2008 sarà perfezionato il trasferimento, a favore della Società, delle attività di leasing di MCC - Mediocredito Centrale S.p.A..

## Le attività di ricerca e sviluppo

La Società non ha posto in essere attività di ricerca e sviluppo nel corso dell'esercizio.

## I fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nessun fatto di rilievo si è verificato dopo la chiusura dell'esercizio che abbia potuto incidere in misura rilevante sulla situazione finanziaria, patrimoniale ed economica della Società.

## Le operazioni con parti correlate

Con riferimento a quanto previsto dall'art. 2497-bis del codice civile quinto comma relativamente a "... i rapporti intercorsi con chi esercita l'attività di direzione e coordinamento e con le altre società che vi sono soggette, nonché l'effetto che tale attività ha avuto sull'esercizio dell'impresa sociale e sui suoi risultati", si sottolinea che le operazioni con parti correlate sono state concluse nell'interesse della Società ed a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni effettuate con terzi indipendenti.

In particolare, le operazioni con parti correlate, includono: concessioni/rinnovi/revisioni di linee di credito, stipula di contratti di prestazione e di servizi ed accordi di natura commerciale. Sono ricompresi, inoltre, alcuni contratti di locazione finanziaria regolati anch'essi a condizioni di mercato.

Si riportano in allegato alla relazione il dettaglio dei rapporti in essere verso società del Gruppo.

Si segnala da ultimo che, anche con riferimento alla controparti di cui sopra, non sono state effettuate nell'esercizio e nei primi mesi successivi alla chiusura dello stesso, operazioni atipiche e/o inusuali rispetto alla normale gestione d'impresa.

## Le altre informazioni

**Con riferimento alle specifiche normative in materia, si comunica quanto segue:**

- La Società non possiede azioni proprie, della controllante o della Capogruppo, neppure per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona. La Società non ha acquisito né alienato durante l'esercizio azioni proprie, della controllante o della Capogruppo, neppure per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona.
- Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 26 dell'allegato B) del decreto legislativo 196/2003 (Codice sulla privacy), comunica che è in essere il Documento Programmatico sulla Sicurezza e che lo stesso è stato aggiornato al 21 dicembre 2007 ed autenticato in data 28 dicembre 2007.

## Il progetto di destinazione degli utili di esercizio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007, che sottoponiamo all'approvazione, presenta un utile di euro 126.556.802 che, tenuto conto dell'opportunità di allineare la

dotazione patrimoniale della Società ad un livello atto a finanziare una ulteriore crescita degli impieghi, proponiamo di destinare come segue:

Utile netto	€ 126.556.802
5% alla riserva legale	€ 6.327.840
Utile residuo	€ 120.228.962
Alla riserva straordinaria	€ 120.228.962

Signor Azionista,

a conclusione della presente relazione, desideriamo ringraziare:

- le Banche del Gruppo UniCredito Italiano S.p.A. per il sostegno e la collaborazione sempre forniti alla Società;

- la Direzione, il Personale ed i Collaboratori esterni della Società che con fattiva ed elevata professionalità hanno reso possibile l'ottenimento dei risultati positivi dell'anno 2007;

- l'Area della Vigilanza sugli Intermediari Finanziari della Banca d'Italia, sia della

Sede di Roma sia della Filiale di Milano, presso le quali la Società ha sempre trovato interlocutori cortesi e disponibili;

- il Collegio Sindacale e la Società di Revisione per l'attività di controllo svolta e la puntuale assistenza fornita, nonché l'ABI e l'Associazione di categoria ASSILEA.

Milano, 26 febbraio 2008

Il Consiglio di Amministrazione



# Allegato alla relazione

**Dettagli dei rapporti con le Società  
del Gruppo UniCredito Italiano S.p.A.**

**28**

# Dettagli dei rapporti con le Società del Gruppo UniCredito Italiano S.p.A.

## Dettaglio dei rapporti con le società del Gruppo UniCredito Italiano S.p.A.

	UNICREDITO ITALIANO S.P.A.	UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.	UNICREDIT BANCA S.P.A.	UNICREDIT PRIVATE BANKING S.P.A.	UNICREDIT GLOBAL LEASING S.P.A.
<b>ATTIVO</b>					
20. Attività finanziarie detenute per la negoziazione					
60. Crediti		376	3	19	1.058
70. Derivati di copertura					
100. Attività materiali					
140. Altre attività	695.609		3		
<b>TOTALE DELL'ATTIVO</b>	<b>695.609</b>	<b>376</b>	<b>6</b>	<b>19</b>	<b>1.058</b>
<b>PASSIVO</b>					
10. Debiti	10.441.266	235.896			
30. Passività di negoziazione					
50. Derivati di copertura		40			
90. Altre passività (*)	(58.076)	4	202		89.600
<b>TOTALE DEL PASSIVO</b>	<b>10.383.190</b>	<b>235.940</b>	<b>202</b>	<b>-</b>	<b>89.600</b>

VOCI	UNICREDITO ITALIANO S.P.A.	UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.	UNICREDIT BANCA S.P.A.	UNICREDIT PRIVATE BANKING S.P.A.	UNICREDIT GLOBAL LEASING S.P.A.
10. Interessi attivi e proventi assimilati	15.856	230			
20. Interessi passivi e oneri assimilati	(392.104)	(8.005)			
30. Commissioni attive		15	2		
40. Commissioni passive		(1.389)			
60. Risultato netto delle attività di negoziazione					
70. Risultato netto delle attività di copertura		88			
120. Spese amministrative					
a) spese per il personale	(755)	(134)	70		637
b) altre spese amministrative	(358)		(214)		
140. Rettifiche di valore su attività materiali					
170. Altri oneri di gestione					
180. Altri proventi	1	3			734
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>(377.360)</b>	<b>(9.192)</b>	<b>(142)</b>	<b>-</b>	<b>1.371</b>

(\*) Il rapporto con UniCredito Italiano S.p.A. accoglie l'importo dell'acconto per IRES versato in relazione all'adozione del Consolidato Fiscale e contabilizzato a diminuzione delle passività fiscali correnti.

(\*\*) UniCredit Audit S.p.A., UniCredit Banca per la Casa S.p.A., I-Faber S.p.A., UniCredit Factoring S.p.A., UniCredit Global Information Services S.p.A., UniCredit Assicura S.p.A., UniCredit Produzione Accentrate S.p.A., Clarima S.p.A., Fineco Leasing S.p.A.

(migliaia di €)

UNICREDIT GESTIONE CREDITI S.P.A.	BAYERISCHE HYPO- UND VEREINSBANK AG	QUERCIA SOFTWARE S.P.A.	UNICREDIT REAL ESTATE S.P.A.	ZAO LOCAT LEASING RUSSIA	ALTRE (**)	SALDI AL 31.12.2007	SALDI AL 31.12.2006
	3.663					3.663	2.772
1		4.727	2.426	32.858	451	41.919	152.451
	12.802				-	12.802	4.788
					-	-	88
					2	695.614	618.917
<b>1</b>	<b>16.465</b>	<b>4.727</b>	<b>2.426</b>	<b>32.858</b>	<b>453</b>	<b>753.998</b>	<b>779.016</b>
					-	10.677.162	7.717.503
	3.501				-	3.501	2.775
	6.056				-	6.096	9.162
446	2.465		61		178	34.880	(33.595)
<b>446</b>	<b>12.022</b>	<b>-</b>	<b>61</b>	<b>-</b>	<b>178</b>	<b>10.721.639</b>	<b>7.695.845</b>

UNICREDIT GESTIONE CREDITI S.P.A.	BAYERISCHE HYPO- UND VEREINSBANK AG	QUERCIA SOFTWARE S.P.A.	UNICREDIT REAL ESTATE S.P.A.	ZAO LOCAT LEASING RUSSIA	ALTRE (**)	SALDI AL 31.12.2007	SALDI AL 31.12.2006
		254	128	2.074	23	18.565	18.645
	(70)				-	(400.179)	(250.766)
	1.283				77	1.377	1.170
					(12)	(1.401)	(4.429)
	122				-	122	318
	10.991				-	11.079	12.189
40					95	(47)	829
(592)	(76)		(352)		(1.782)	(3.374)	(2.637)
					-	-	20
(1.436)					-	(1.436)	(510)
					58	796	63
<b>(1.988)</b>	<b>12.250</b>	<b>254</b>	<b>(224)</b>	<b>2.074</b>	<b>(1.541)</b>	<b>(374.498)</b>	<b>(225.108)</b>





# Schemi di bilancio

<b>Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2007 e raffronto con il 31 dicembre 2006</b>	<b>32</b>
<b>Conto Economico dell'esercizio 2007 e raffronto con l'esercizio 2006</b>	<b>35</b>
<b>Prospetto delle variazioni del patrimonio netto</b>	<b>36</b>
<b>Rendiconto finanziario al 31 dicembre 2007 ed al 31 dicembre 2006</b>	<b>38</b>

# Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2007 e raffronto con il 31 dicembre 2006

<b>Stato Patrimoniale</b>		(importi in €)	
<b>VOCI DELL'ATTIVO</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>	
10. Cassa e disponibilità liquide	7.898	8.624	
20. Attività finanziarie detenute per la negoziazione	3.662.902	2.771.934	
30. Attività finanziarie al <i>fair value</i>	-	-	
40. Attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-	
50. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	208.156	3.639.607	
60. Crediti	15.849.939.677	13.705.460.907	
70. Derivati di copertura	13.816.095	6.714.970	
80. Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica	(2.029.223)	13.397.330	
90. Partecipazioni	1.887.432	12.085.993	
100. Attività materiali	442.618.922	374.262.162	
110. Attività immateriali	11.082.119	11.179.040	
120. Attività fiscali			
<i>a) correnti</i>	-	-	
<i>b) anticipate</i>	23.273.940	22.591.406	
130. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	5.198.559	-	
140. Altre attività	801.647.688	759.564.953	
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>17.151.314.165</b>	<b>14.911.676.926</b>	

<b>Stato Patrimoniale</b>		(importi in €)	
<b>VOCI DEL PASSIVO E DEL PATRIMONIO NETTO</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>	
10. Debiti	15.922.206.656	13.902.757.134	
20. Titoli in circolazione	-	-	
30. Passività finanziarie di negoziazione	3.500.758	2.774.914	
40. Passività finanziarie al <i>fair value</i>	-	-	
50. Derivati di copertura	11.786.872	20.112.300	
60. Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	-	-	
70. Passività fiscali			
<i>a) correnti</i>	9.500.157	12.071.743	
<i>b) differite</i>	15.631.368	18.462.038	
80. Passività associate ad attività in via di dismissione	-	-	
90. Altre passività	424.661.537	316.760.304	
100. Trattamento di fine rapporto del personale	6.934.362	7.835.110	
110. Fondi per rischi e oneri:			
<i>a) quiescenza e obblighi simili</i>	-	-	
<i>b) altri fondi</i>	16.177.247	16.544.977	
120. Capitale	372.560.610	372.560.610	
130. Azioni proprie (-)	-	-	
140. Strumenti di capitale	-	-	
150. Sovrapprezzi di emissione	7.759.152	7.759.152	
160. Riserve	234.038.644	128.990.896	
170. Riserve da valutazione	-	-	
180. Utile d'esercizio	126.556.802	105.047.748	
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>17.151.314.165</b>	<b>14.911.676.926</b>	

*Il Presidente*

Rosario Corso

*L'Amministratore Delegato*

Luca Lorenzi

*Il Capo Contabile*

Giuseppe Del Gesso



# Conto Economico dell'esercizio 2007 e raffronto con l'esercizio 2006

<b>Conto Economico</b>		(importi in €)	
<b>VOCI</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>	
10. Interessi attivi e proventi assimilati	912.245.015	640.486.427	
20. Interessi passivi e oneri assimilati	(641.761.473)	(395.188.462)	
<b>MARGINE DI INTERESSE</b>	<b>270.483.542</b>	<b>245.297.965</b>	
30. Commissioni attive	77.421.734	71.027.236	
40. Commissioni passive	(66.175.518)	(60.926.304)	
<b>COMMISSIONI NETTE</b>	<b>11.246.216</b>	<b>10.100.932</b>	
50. Dividendi e proventi assimilati	56.858	-	
60. Risultato netto dell'attività di negoziazione	121.609	318.097	
70. Risultato netto dell'attività di copertura	-	-	
80. Risultato netto delle attività finanziarie al <i>fair value</i>	-	-	
90. Risultato netto delle passività finanziarie al <i>fair value</i>	-	-	
100. Utile/perdita da cessione o riacquisto di:			
<i>a) crediti</i>	-	-	
<i>b) attività finanziarie disponibili per la vendita</i>	-	-	
<i>c) attività finanziarie detenute sino alla scadenza</i>	-	-	
<i>d) passività finanziarie</i>	-	-	
<b>MARGINE DI INTERMEDIAZIONE</b>	<b>281.908.225</b>	<b>255.716.994</b>	
110. Rettifiche di valore nette per deterioramento di:			
<i>a) crediti</i>	(48.941.439)	(29.358.276)	
<i>b) attività finanziarie disponibili per la vendita</i>	-	-	
<i>c) attività finanziarie detenute sino alla scadenza</i>	-	-	
<i>d) altre attività finanziarie</i>	-	-	
120. Spese amministrative:			
<i>a) spese per il personale</i>	(40.201.688)	(33.704.437)	
<i>b) altre spese amministrative</i>	(20.284.614)	(18.213.023)	
130. Rettifiche di valore nette su attività materiali	(47.852.764)	(46.561.818)	
140. Rettifiche di valore nette su attività immateriali	(105.846)	(211.901)	
150. Risultato netto della valutazione al <i>fair value</i> delle attività materiali e immateriali	-	-	
160. Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	308.543	863.217	
170. Altri oneri di gestione	(649.007)	(573.453)	
180. Altri proventi di gestione	56.579.495	52.374.721	
<b>RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>180.760.905</b>	<b>180.332.023</b>	
190. Utili (Perdite) delle partecipazioni	23.291.253	-	
200. Utili (Perdite) da cessione di investimenti	(1.746.165)	(2.477.138)	
<b>UTILE DELL'ATTIVITÀ CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>202.305.993</b>	<b>177.854.885</b>	
210. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(75.749.191)	(72.807.137)	
<b>UTILE DELL'ATTIVITÀ CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE</b>	<b>126.556.802</b>	<b>105.047.748</b>	
220. Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	-	-	
<b>UTILE D'ESERCIZIO</b>	<b>126.556.802</b>	<b>105.047.748</b>	

Il Presidente

Rosario Corso

L'Amministratore Delegato

Luca Lorenzi

Il Capo Contabile

Giuseppe Del Gesso

# Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

## Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

	PATRIMONIO NETTO AL 01.01.2005	ALLOCAZIONE RISULTATO ESERCIZIO 2004		VARIAZIONE DELL'ESERCIZIO 2005		ALLOCAZIONE RISULTATO ESERCIZIO 2005	
		RISERVE	DIVIDENDI E ALTRE DESTINAZIONI	EMISSIONE NUOVE AZIONI	UTILE D'ESERCIZIO	RISERVE	DIVIDENDI E ALTRE DESTINAZIONI
Capitale	177.192.453			1.636.640		178.829.093	
Sovraprezzo emissioni	5.445.397			2.313.755		7.759.152	
Riserve di:							
a) utili	137.942.292	71.499.789				209.442.081	97.232.341
b) avanzo di fusione	16.047.992					16.047.992	
Utile di esercizio	92.541.394	(71.499.789)	(21.041.605)		97.232.341	97.232.341	(97.232.341)
<b>Patrimonio netto</b>	<b>429.169.528</b>	<b>-</b>	<b>(21.041.605)</b>	<b>3.950.395</b>	<b>97.232.341</b>	<b>509.310.659</b>	<b>-</b>

(importi in €)

VARIAZIONE DELL'ESERCIZIO 2006		PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2006	ALLOCAZIONE RISULTATO ESERCIZIO 2006		VARIAZIONE DELL'ESERCIZIO 2007		PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2007
EMISSIONE NUOVE AZIONI	UTILE D'ESERCIZIO		RISERVE	DIVIDENDI E ALTRE DESTINAZIONI	EMISSIONE NUOVE AZIONI	UTILE D'ESERCIZIO	
193.731.517		372.560.610					372.560.610
		7.759.152					7.759.152
(193.731.517)		112.942.905	105.047.748				217.990.652
		16.047.992					16.047.992
	105.047.748	105.047.748	(105.047.748)		126.556.802		126.556.802
-	<b>105.047.748</b>	<b>614.358.407</b>	-	-	-	<b>126.556.802</b>	<b>740.915.208</b>

# Rendiconto finanziario al 31 dicembre 2007 ed al 31 dicembre 2006

<b>Rendiconto Finanziario</b>		(importi in €)	
	31.12.2007	31.12.2006	
<b>ATTIVITÀ OPERATIVA</b>			
<b>1. GESTIONE</b>			
interessi attivi e proventi assimilati	912.245.015	640.486.427	
interessi passivi e oneri assimilati	(641.761.473)	(395.188.462)	
dividendi e proventi assimilati	-	-	
commissioni attive	77.421.734	71.027.236	
commissioni passive	(66.175.518)	(60.926.304)	
spese per il personale	(40.201.688)	(33.704.437)	
altre costi	(119.271.292)	(96.532.391)	
altre ricavi	80.049.215	52.692.816	
imposte	(75.749.191)	(72.807.137)	
<b>2. LIQUIDITÀ GENERATA DALLA RIDUZIONE DELLE ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>			
attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	
attività finanziarie al <i>fair value</i>	-	-	
attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-	
crediti	-	-	
altre attività	15.426.553	25.577.780	
<b>3. LIQUIDITÀ ASSORBITA DALL'INCREMENTO DELLE ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>			
attività finanziarie detenute per la negoziazione	(890.968)	(2.715.141)	
attività finanziarie al <i>fair value</i>	-	-	
attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-	
crediti	(2.144.478.770)	(2.009.842.793)	
altre attività	(49.866.391)	(71.464.960)	
<b>4. LIQUIDITÀ GENERATA DALL'INCREMENTO DELLE PASSIVITÀ FINANZIARIE</b>			
debiti	2.019.449.522	2.087.032.784	
titoli in circolazione	-	-	
passività finanziarie di negoziazione	725.844	2.688.071	
passività finanziarie al <i>fair value</i>	-	-	
altre passività	107.901.232	3.665.926	
<b>5. LIQUIDITÀ ASSORBITA DAL RIMBORSO/RIACQUISTO DELLE PASSIVITÀ FINANZIARIE</b>			
debiti	-	-	
titoli in circolazione	-	-	
passività finanziarie di negoziazione	-	-	
passività finanziarie al <i>fair value</i>	-	-	
altre passività	(14.996.162)	(72.093.256)	
<b>LIQUIDITÀ NETTA GENERATA DALL'ATTIVITÀ OPERATIVA</b>	<b>59.827.662</b>	<b>67.896.159</b>	
<b>ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO</b>			
<b>1. LIQUIDITÀ GENERATA DAL DECREMENTO DI</b>			
partecipazioni	5.000.000	-	
attività finanziarie detenute sino alla scadenza	3.431.451	17.266	
attività materiali	-	-	
attività immateriali	96.921	211.897	
altre attività	-	-	
<b>2. LIQUIDITÀ ASSORBITA DALL'INCREMENTO DI</b>			
partecipazioni	-	-	
attività finanziarie detenute sino alla scadenza	-	-	
attività materiali	(68.356.760)	(68.127.578)	
attività immateriali	-	-	
altre attività	-	-	
<b>LIQUIDITÀ NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITÀ D'INVESTIMENTO</b>	<b>(59.828.388)</b>	<b>(67.898.415)</b>	



<b>Rendiconto Finanziario</b> <i>(Segue)</i>		(importi in €)	
	31.12.2007	31.12.2006	
<b>ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO</b>			
emissione/acquisti di azioni proprie	-	-	
emissione/acquisti di strumenti di capitale	-	-	
distribuzione dei dividendi e altre finalità	-	-	
<b>LIQUIDITÀ NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO</b>	-	-	
<b>LIQUIDITÀ NETTA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO</b>	<b>(726)</b>	<b>(2.256)</b>	

<b>Riconciliazione</b>		(importi in €)	
	31.12.2007	31.12.2006	
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	8.624	10.880	
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	(726)	(2.256)	
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	7.898	8.624	



# Nota integrativa

<b>Parte A) Politiche contabili</b>	<b>43</b>
<b>Parte B) Informazioni sullo Stato Patrimoniale</b>	<b>57</b>
<b>Parte C) Informazioni sul Conto Economico</b>	<b>85</b>
<b>Parte D) Altre informazioni</b>	<b>99</b>



# Nota integrativa

## Parte A) Politiche contabili

<b>A1) Parte Generale</b>	<b>44</b>
Sezione 1 - Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali	44
Sezione 2 - Principi generali di redazione	44
Sezione 3 - Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio	44
<b>A2) Parte relativa ai principali aggregati di bilancio</b>	<b>45</b>
1 - Attività finanziarie detenute per la negoziazione	45
2 - Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	45
3 - Crediti	46
4 - Operazioni di copertura	47
5 - Partecipazioni	48
6 - Attività materiali	48
7 - Attività immateriali	49
8 - Fiscalità corrente e differita	50
9 - Fondi per rischi e oneri	50
10 - Debiti	51
11 - Passività finanziarie di negoziazione	51
12 - Operazioni in valuta	51
13 - Operazioni di locazione finanziaria ed operativa	51
14 - Altre informazioni	51

# Parte A) Politiche contabili

## A1) Parte generale

### Sezione 1 - Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Questo Bilancio, in linea con le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 28 febbraio 2005 n. 38, che ha recepito il Regolamento dell'Unione Europea n. 1606 del 19 luglio 2002, è stato redatto secondo i principi contabili emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB), inclusi i documenti interpretativi SIC e IFRIC omologati dalla Commissione Europea fino al 31 dicembre 2007.

### Sezione 2 - Principi generali di redazione

Nella predisposizione del documento, si sono seguite le "Istruzioni per la redazione dei Bilanci degli Intermediari finanziari iscritti nell'Elenco speciale, degli Istituti di moneta elettronica (IMEL), delle Società di gestione del risparmio (SGR) e delle Società di intermediazione mobiliare (SIM)" emanate dalla Banca d'Italia, nell'ambito dei poteri regolamentari conferitegli dal Decreto Legislativo n. 38/2005, con Provvedimento del 14 febbraio 2006.

A livello interpretativo e di supporto nell'applicazione, sono stati utilizzati i seguenti documenti, seppure non omologati dalla Commissione Europea:

- Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements emanato dallo IASB nel 2001;
- Implementation Guidance, Basis for Conclusions, IFRIC ed eventuali altri documenti predisposti dallo IASB o dall'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) a complemento dei principi contabili emanati;
- i documenti interpretativi sull'applicazione degli IAS/IFRS in Italia predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dall'Associazione Bancaria Italiana (ABI).

Il Bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto delle variazioni di patrimonio netto, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa ed è inoltre corredato da una Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, sui risultati economici conseguiti e sulla situazione patrimoniale e finanziaria della Società.

I criteri di valutazione sono adottati nell'ottica della continuità dell'attività aziendale e rispondono ai principi di competenza, di rilevanza e di significatività dell'informazione contabile e di prevalenza della sostanza economica sulla forma giuridica.

Gli importi riportati negli schemi di bilancio sono espressi in unità di euro, mentre quelli in Nota integrativa sono espressi in migliaia di euro.

### Sezione 3 - Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

Dopo la chiusura dell'esercizio non si è verificato alcun fatto di rilievo che abbia potuto incidere in misura rilevante sulla situazione finanziaria, patrimoniale ed economica della Società.

Si rende noto che, ai sensi dello IAS 10, la data in cui il bilancio è stato autorizzato alla pubblicazione dal Consiglio di Amministrazione della Società è il 26 febbraio 2008.

## A2) Parte relativa ai principali aggregati di bilancio

### 1 - Attività finanziarie detenute per la negoziazione

Un'attività finanziaria è classificata come posseduta per la negoziazione se:

- 1) è acquisita principalmente al fine di essere venduta a breve;
- 2) fa parte di un portafoglio di strumenti finanziari che è gestito congiuntamente e per il quale esiste una strategia volta al conseguimento di profitti nel breve periodo;
- 3) è un contratto derivato (fatta eccezione per i contratti derivati designati come strumenti di copertura, si veda cap. 4).

Al pari degli altri strumenti finanziari, le attività finanziarie detenute per la negoziazione sono inizialmente iscritte al loro *fair value*, che corrisponde al corrispettivo pagato, con esclusione dei costi di transazione che sono immediatamente contabilizzati a conto economico ancorché direttamente attribuibili a tale attività finanziaria.

Anche successivamente, tali attività finanziarie sono valutate al *fair value* e gli effetti dell'applicazione di tale criterio sono imputati a conto economico.

Gli utili e le perdite realizzati sulla cessione o sul rimborso e gli utili e le perdite non realizzati derivanti dalle variazioni del *fair value* del portafoglio di negoziazione sono iscritti in Conto Economico nella voce 60. "Risultato netto dell'attività di negoziazione".

Si considera come derivato uno strumento finanziario o altro contratto con le tre seguenti caratteristiche:

- 1) il suo valore cambia in relazione alla variazione di un tasso di interesse, del prezzo di uno strumento finanziario, del prezzo di una merce, del tasso di cambio in valuta estera, di un indice di prezzi o di tassi, del merito di credito (*rating*) o di indici di credito o di altra variabile prestabilita (generalmente denominata "sottostante");
- 2) non richiede un investimento netto iniziale o richiede un investimento netto iniziale minore di quello richiesto per altri tipi di contratti da cui ci si aspetterebbe una simile oscillazione a cambiamenti di fattori di mercato;
- 3) è regolato a data futura.

I profitti e le perdite, realizzati e non, sui derivati classificati come di negoziazione sono iscritti a Conto Economico nella voce 60. "Risultato netto dell'attività di negoziazione".

Un derivato incorporato è una componente di uno strumento ibrido (combinato) che include anche un contratto primario non-derivato,

con l'effetto che alcuni dei flussi finanziari dello strumento nel suo complesso variano in maniera simile a quelli del derivato preso a sé stante. Un derivato associato a uno strumento finanziario, ma contrattualmente trasferibile indipendentemente da quello strumento, o avente controparte diversa da quella dello strumento, non è considerato un derivato incorporato, ma uno strumento finanziario separato.

Un derivato incorporato è separato dal contratto primario e contabilizzato come un derivato, se:

- 1) le caratteristiche economiche e i rischi del derivato incorporato non sono strettamente correlati a quelle del contratto che lo ospita;
- 2) uno strumento separato con le stesse condizioni del derivato incorporato soddisferebbe la definizione di derivato;
- 3) lo strumento ibrido non è valutato al *fair value* con effetto rilevato in conto economico.

Qualora sussista l'obbligo di scindere un derivato incorporato dal suo contratto primario, ma non si sia in grado di valutare distintamente il derivato incorporato all'acquisizione o a una data di valutazione successiva, l'intero contratto combinato è trattato come un'attività o una passività finanziaria che è posseduta per negoziazione.

Nei casi in cui i derivati incorporati siano separati, i contratti primari vengono contabilizzati secondo la categoria di appartenenza.

### 2 - Attività finanziarie detenute sino alla scadenza

Gli investimenti posseduti sino alla scadenza sono rappresentati da strumenti finanziari non derivati, con pagamenti fissi o determinabili e scadenza fissa, che si ha oggettiva intenzione e capacità di possedere sino alla scadenza.

Qualora nel corso dell'esercizio venisse venduto o riclassificato, prima della scadenza, un importo non irrilevante di tali investimenti, le rimanenti attività finanziarie detenute fino a scadenza verrebbero riclassificate come disponibili per la vendita e l'uso del portafoglio in questione sarebbe precluso per i successivi due esercizi, a meno che le vendite o riclassificazioni:

- a) siano così prossime alla scadenza o alla data dell'opzione dell'attività finanziaria, che le oscillazioni del tasso di interesse

## Parte A) Politiche contabili (SEGUE)

- di mercato non avrebbero un effetto significativo sul *fair value* dell'attività stessa;
- b) si siano verificate dopo l'incasso di sostanzialmente tutto il capitale originario dell'attività finanziaria attraverso pagamenti ordinari programmati o anticipati;
- c) siano attribuibili a un evento isolato non controllabile, che non sia ricorrente e non si possa pertanto ragionevolmente prevedere.

Dopo l'iniziale rilevazione al *fair value*, tali attività sono valutate al costo ammortizzato, utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. Gli utili e le perdite sono rilevati nel Conto Economico alla voce 100.c) "Utili (perdite) da cessione o riacquisto di attività finanziarie detenute sino alla scadenza" quando tali attività sono eliminate. Qualora vi sia qualche obiettiva evidenza che l'attività abbia subito una riduzione di valore, l'importo della perdita è misurato come differenza tra il valore contabile dell'attività e il valore attuale dei futuri flussi finanziari stimati, attualizzato in base al tasso di interesse effettivo originale dell'attività finanziaria. Il valore contabile dell'attività viene conseguentemente ridotto e l'importo della perdita è rilevato a Conto Economico alla voce 110.c) "Rettifiche di valore nette per deterioramento di attività finanziarie detenute fino a scadenza".

Se, in un esercizio successivo, l'ammontare della perdita per riduzione di valore diminuisce e la diminuzione può essere oggettivamente collegata a un evento che si è verificato dopo la sua rilevazione (quale un miglioramento nella solvibilità del debitore), la perdita per riduzione di valore precedentemente rilevata viene eliminata. Il ripristino di valore non determina in ogni caso un valore contabile superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione del costo ammortizzato qualora la perdita non fosse stata rilevata. L'importo del ripristino è rilevato alla medesima voce di Conto Economico.

### 3 - Crediti

I crediti sono costituiti da attività finanziarie non derivate verso clientela e verso banche, con pagamenti fissi o determinabili e che non sono quotate in un mercato attivo. I crediti sono iscritti alla data di erogazione alla controparte.

Dopo l'iniziale rilevazione al *fair value*, comprensivo dei costi di transazione che sono direttamente attribuibili all'acquisizione o all'erogazione dell'attività finanziaria (ancorché non ancora regolati), i crediti sono valutati al costo ammortizzato, utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, eventualmente rettificato al fine di tener conto di riduzioni/ripresе di valore risultanti dal processo di valutazione.

L'importo dell'eventuale riduzione/ripresа di valore, ove non coperto, è rilevato nel Conto Economico alla voce 110.a) "Rettifiche di valore nette per deterioramento di crediti".

Gli interessi sui crediti erogati sono classificati alla voce 10. "Interessi attivi e proventi assimilati" e sono iscritti in base al principio della competenza temporale.

Un credito è considerato deteriorato quando si ritiene che, probabilmente, non si sarà in grado di recuperarne l'intero ammontare, sulla base delle condizioni contrattuali originarie, o un valore equivalente.

I criteri per la determinazione delle svalutazioni da apportare ai crediti si basano sull'attualizzazione dei flussi finanziari attesi per capitale ed interessi al netto degli oneri di recupero e di eventuali anticipi ricevuti; ai fini della determinazione del valore attuale dei flussi, gli elementi fondamentali sono rappresentati dall'individuazione degli incassi stimati, delle relative scadenze e del tasso di attualizzazione da applicare.

Tutti i crediti problematici sono rivisti ed analizzati mensilmente; ogni cambiamento successivo nell'importo o nelle scadenze dei flussi di cassa attesi, che produca una variazione negativa rispetto alle stime iniziali, determina la rilevazione di una rettifica di valore alla voce di Conto Economico 110.a) "Rettifiche di valore nette per deterioramento di crediti".

Qualora la qualità del credito deteriorato risulti migliorata ed esista una ragionevole certezza del recupero tempestivo del capitale e degli interessi, concordemente ai termini contrattuali originari, viene iscritta alla medesima voce di conto economico una ripresa di valore, nel limite massimo del costo ammortizzato che si sarebbe avuto in assenza di precedenti svalutazioni.

L'eliminazione integrale di un credito è effettuata quando lo stesso è considerato irrecuperabile o è stralciato nella sua interezza. Le cancellazioni sono imputate direttamente alla voce 110.a) "Rettifiche di valore nette per deterioramento di crediti" di conto economico e sono rilevate in riduzione della quota capitale del credito. Recuperi di parte o di interi importi precedentemente svalutati sono iscritti alla medesima voce. Le esposizioni deteriorate sono suddivise nelle seguenti categorie:

- a) sofferenze - individuano l'area dei crediti formalmente deteriorati, costituiti dall'esposizione verso clienti che versano in uno stato di insolvenza anche non accertato giudizialmente o in situazioni equiparabili: la valutazione avviene su base analitica;



- b) incagli - definiscono quell'area creditizia in cui ricadono i rapporti verso soggetti che si trovano in temporanea difficoltà, che si prevede possa essere rimossa in un congruo periodo di tempo: la valutazione avviene su base analitica;
- c) esposizioni ristrutturatae - rappresentano le esposizioni nei confronti di controparti con le quali sono stati conclusi accordi che prevedono la concessione di una moratoria al pagamento del debito e la contemporanea rinegoziazione delle condizioni a tassi inferiori a quelli di mercato, la conversione di parte dei prestiti in azioni e/o eventuali sacrifici in linea capitale: sono valutati analiticamente, ricomprendendo nelle svalutazioni l'onere attualizzato riveniente dall'eventuale rinegoziazione del tasso a condizioni inferiori al costo previsto della relativa raccolta;
- d) esposizioni scadute - rappresentano l'intera esposizione nei confronti di controparti, diverse da quelle classificate nelle precedenti categorie, che alla data di riferimento presentano crediti scaduti o sconfinanti da oltre 180 giorni. L'esposizione complessiva viene rilevata qualora la quota scaduta e/o sconfinante alla data di riferimento, ovvero la media delle quote scadute e/o sconfinanti, rilevate su base giornaliera nell'ultimo trimestre precedente, sia pari o superiore al 5% dell'esposizione stessa. Tali esposizioni sono valutate in modo forfaitario su basi storico/statistiche.

La valutazione collettiva riguarda i crediti in bonis, ovvero quelli per i quali, seppur non siano stati riscontrati singolarmente elementi oggettivi di perdita, è loro attribuibile una perdita latente misurabile anche tenendo conto dei fattori di rischio utilizzati ai fini dei requisiti di Basilea II.

Il tasso effettivo di rendimento implicito nei flussi di cassa contrattuali è equivalente al tasso effettivo di rendimento atteso al momento dell'erogazione, e pertanto non dà origine ad una perdita per riduzione di valore al momento della rilevazione iniziale di un'attività finanziaria.

Nelle voci crediti sono altresì rilevati, come "Attività cedute non cancellate", i finanziamenti oggetto di operazioni di cartolarizzazione (non anteriori al 1° gennaio 2004) per le quali non sussistono i requisiti richiesti dallo IAS 39 per la cancellazione dal bilancio. I corrispondenti importi ricevuti per la cessione dei crediti oggetto di cartolarizzazione, al netto dell'ammontare dei titoli emessi eventualmente mantenuti in portafoglio (rischio trattenuto), sono iscritti nelle voci 10 del passivo come "Passività a fronte di attività cedute non cancellate dal bilancio".

Sia le attività sia le passività sono valutate al costo ammortizzato ed i relativi interessi sono registrati a Conto Economico.

In caso di perdite per riduzione di valore dei titoli rivenienti da

cartolarizzazione proprie mantenuti in portafoglio, l'importo di tali perdite è registrato alla voce di Conto Economico 110.c) "Rettifiche di valore nette per deterioramento di attività finanziarie detenute fino alla scadenza".

In questa categoria rientrano, infine, anche i beni in corso di costruzione destinati ad essere concessi in locazione finanziaria.

## 4 - Operazioni di copertura

Gli strumenti derivati di copertura sono designati come:

- a) strumenti di copertura del *fair value* di una attività o di una passività rilevata o di una parte identificata di tale attività o passività;
- b) strumenti di copertura dell'esposizione alla variabilità dei flussi finanziari, attribuibile ad un particolare rischio associato ad una attività o passività rilevata o ad una operazione prevista, che potrebbero influire sul conto economico;
- c) strumenti di copertura di un investimento netto in una società estera, le cui attività sono situate o sono gestite in un Paese o in una valuta differente dall'Euro.

Uno strumento finanziario derivato è classificato come di copertura se viene documentata in modo formale la relazione fra lo strumento di copertura e l'elemento coperto, includendo gli obiettivi di gestione del rischio, la strategia per effettuare la copertura e i metodi che saranno utilizzati per verificarne l'efficacia. Di conseguenza, occorre verificare, sia all'inizio dell'operazione sia lungo la sua durata, che la copertura mediante l'utilizzo dello strumento derivato sia altamente efficace nel compensare i cambiamenti del *fair value* o dei flussi di cassa attesi dell'elemento coperto.

Generalmente, una copertura è considerata altamente efficace se all'inizio della copertura, e nei periodi successivi, i suoi risultati effettivi siano ricompresi all'interno di un definito intervallo (80% - 125%). La copertura è valutata sulla base di un criterio di continuità; deve quindi prospetticamente rimanere altamente efficace per tutti i periodi di riferimento per cui la copertura è designata. Qualora l'efficacia della copertura venisse meno, da quel momento la contabilizzazione delle operazioni di copertura è interrotta ed il contratto derivato di copertura è riclassificato tra gli strumenti di negoziazione.

Si cessa di considerare le operazioni come coperture, e pertanto di contabilizzarle come tali, se (i) la copertura operata tramite il derivato viene meno o non è più altamente efficace, (ii) il derivato scade, è venduto, rescisso o esercitato, (iii) l'elemento coperto è venduto, scade o è rimborsato, (iv) non è più altamente probabile che l'operazione futura coperta venga posta in essere.

# Parte A) Politiche contabili (SEGUE)

## Copertura del *fair value*

La variazione del *fair value* dello strumento di copertura è rilevata a Conto Economico alla voce 70. "Risultato netto dell'attività di copertura". Le variazioni nel *fair value* dell'elemento coperto, che sono attribuibili al rischio coperto con lo strumento derivato, sono iscritte alla medesima voce di conto economico in contropartita del cambiamento del valore di carico dell'elemento coperto. Se la relazione di copertura termina, per ragioni diverse dalla vendita dell'elemento coperto, la differenza fra il valore di carico dell'elemento coperto nel momento in cui cessa la copertura e quello che sarebbe stato il suo valore di carico se la copertura non fosse mai esistita, è rilevata a conto economico nelle voci interessi attivi voce 10. "Interessi attivi e proventi assimilati" o interessi passivi voce 20. "Interessi passivi e oneri assimilati", lungo la vita residua della copertura originaria, nel caso di strumenti finanziari fruttiferi di interessi; se si tratta, invece, di strumenti finanziari non fruttiferi di interessi, la differenza è rilevata immediatamente a Conto Economico alla voce 70. "Risultato netto dell'attività di copertura". Nel caso in cui l'elemento coperto venga venduto o rimborsato, la quota del *fair value* non ammortizzata è rilevata immediatamente alla medesima voce di Conto Economico.

## Operazioni di copertura generica

Lo IAS 39 consente che oggetto di copertura di *fair value* dal rischio di tasso di interesse sia non solo una singola attività o passività finanziaria ma anche un importo monetario, riveniente da una molteplicità di attività e passività finanziarie (o di loro porzioni), in modo che un insieme di contratti derivati possa essere utilizzato per ridurre le oscillazioni di *fair value* delle poste coperte al modificarsi dei tassi di interesse di mercato. Non possono essere oggetto di copertura generica (*macrohedging*) importi netti rivenienti dallo sbilancio di attività e passività.

Analogamente alle coperture di *fair value*, una copertura generica è considerata altamente efficace se, sia all'inizio che durante la sua vita, i cambiamenti del *fair value* dell'importo monetario coperto sono compensati dai cambiamenti del *fair value* dei derivati di copertura, e se i risultati effettivi sono all'interno di un intervallo compreso fra l'80% ed il 125%.

Il saldo, positivo o negativo, delle variazioni di valore, rispettivamente, delle attività e delle passività oggetto di copertura generica è rilevato nell'attivo voci 80. "Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica" o nel passivo voce 60. "Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica", in contropartita della voce 70. "Risultato netto dell'attività di copertura" di Conto Economico.

L'inefficacia della copertura è rappresentata dalla differenza fra la variazione del *fair value* degli strumenti di copertura e la variazione del *fair value* dell'importo monetario coperto. La quota di inefficacia della copertura è comunque ricompresa nella voce 70. "Risultato netto dell'attività di copertura" di Conto Economico.

Se la relazione di copertura termina, per ragioni diverse dalla vendita degli elementi coperti, la rivalutazione/svalutazione iscritta nelle presenti voci è rilevata a Conto Economico tra gli interessi attivi voce 10. "Interessi attivi e proventi assimilati" o interessi passivi voce 20. "Interessi passivi e oneri assimilati", lungo la vita residua delle attività o passività finanziarie coperte.

Nel caso in cui queste ultime vengano vendute o rimborsate, la quota del *fair value* non ammortizzata è rilevata immediatamente a conto economico voce 70. "Risultato netto dell'attività di copertura".

## 5 - Partecipazioni

L'iscrizione iniziale dell'attività finanziaria avviene alla data di regolamento. All'atto della rilevazione iniziale le attività finanziarie classificate nella presente categoria sono rilevate al costo. In conformità allo IAS 27, le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo. Se esistono evidenze che il valore di una partecipazione possa aver subito una riduzione, si procede alla stima del valore recuperabile della partecipazione stessa, tenendo conto del valore attuale dei flussi finanziari futuri che la partecipazione potrà generare, incluso il valore di dismissione finale dell'investimento. Qualora il valore di recupero risulti inferiore al valore contabile, la relativa differenza è rilevata a conto economico.

## 6 - Attività materiali

La voce include le seguenti tipologie di attività:

- terreni;
- fabbricati;
- impianti e macchinari;
- mobili ed arredi;
- altre macchine e attrezzature;
- migliorie su locali in affitto;

ed è suddivisa nelle seguenti categorie:

- a) attività ad uso funzionale;
- b) attività detenute a scopo di investimento.

Le attività ad uso funzionale hanno consistenza fisica, sono detenute per essere utilizzate nella produzione o nella fornitura di beni e servizi

o per scopi amministrativi e si ritiene possano essere utilizzate per più di un periodo. In questa categoria rientrano convenzionalmente anche i beni in attesa di essere locati.

In questa voce sono rilevati anche i beni utilizzati dalla Società in qualità di locatario nell'ambito di contratti di leasing finanziario, ovvero quelli concessi dalla Società quale locatore nell'ambito di contratti di leasing operativo (affitto).

Le migliorie su beni di terzi sono migliorie e spese incrementative relative ad attività materiali identificabili e separabili. Di solito tali investimenti sono sostenuti per rendere adatti all'utilizzo atteso gli immobili presi in affitto da terzi.

Le attività detenute a scopo d'investimento si riferiscono agli investimenti immobiliari di cui allo IAS 40, cioè a quegli immobili posseduti (in proprietà o in leasing finanziario) al fine di ricavarne canoni di locazione e/o conseguire un apprezzamento del capitale investito.

Le attività materiali sono inizialmente iscritte al costo, comprensivo di tutti gli oneri direttamente imputabili alla "messa in funzione" del bene (costi di transazione, onorari professionali, costi diretti di trasporto del bene nella località assegnata, costi di installazione, costi di smantellamento). Le spese sostenute successivamente sono aggiunte al valore contabile del bene o rilevate come attività separate se è probabile che si godranno benefici economici futuri eccedenti quelli inizialmente stimati ed il costo può essere attendibilmente rilevato.

Tutte le altre spese sostenute successivamente (es. interventi di manutenzione ordinaria) sono rilevate nel Conto Economico, nell'esercizio nel quale sono sostenute, alla voce 120.b) "Altre spese amministrative" (se riferite ad attività ad uso funzionale), ovvero alla voce 170. "Altri oneri di gestione" (se riferite agli immobili detenuti a scopo di investimento). Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività materiali sono iscritte al costo al netto degli ammortamenti accumulati e delle perdite di valore per deterioramento.

Le immobilizzazioni a vita utile limitata vengono sistematicamente ammortizzate a quote costanti durante la loro vita utile.

Non sono, invece, ammortizzate le immobilizzazioni materiali aventi vita utile illimitata o quelle il cui valore residuo è pari o maggiore al valore contabile dell'attività.

I terreni e i fabbricati sono trattati separatamente ai fini contabili, anche quando sono acquistati congiuntamente. I terreni non sono ammortizzati in quanto, di norma, caratterizzati da vita utile illimitata. I fabbricati, invece, hanno una vita utile limitata e, pertanto, sono ammortizzati.

La vita utile delle immobilizzazioni materiali viene rivista ad ogni chiusura di periodo e, se le attese sono difformi dalle stime precedenti, la quota di ammortamento per l'esercizio corrente e per quelli successivi viene rettificata.

Qualora vi sia obiettiva evidenza che una singola attività possa aver subito una riduzione di valore si procede alla comparazione tra il valore contabile dell'attività con il suo valore recuperabile, pari al maggiore tra il *fair value*, dedotti i costi di vendita, ed il relativo valore d'uso, inteso come il valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede origineranno dall'attività. Le eventuali rettifiche di valore sono rilevate alla voce 130. "Rettifiche di valore nette su attività materiali" di Conto Economico. Qualora venga ripristinato il valore di un'attività precedentemente svalutata, il nuovo valore contabile non può eccedere il valore netto contabile che sarebbe stato determinato se non si fosse rilevata alcuna perdita per riduzione di valore dell'attività negli anni precedenti.

Un'attività materiale è eliminata dallo stato patrimoniale all'atto della dismissione o quando per la stessa non sono previsti benefici economici futuri dal suo utilizzo o dalla sua dismissione e l'eventuale differenza tra il valore di cessione ed il valore contabile viene rilevata a Conto Economico alla voce 200. "Utili (Perdite) da cessione di investimenti".

## 7 - Attività immateriali

Le attività immateriali sono attività non monetarie, identificabili pur se prive di consistenza fisica, dalle quali è probabile che affluiranno benefici economici futuri.

**Le attività immateriali diverse dall'avviamento** sono iscritte in bilancio al costo d'acquisto, comprensivo di qualunque costo diretto sostenuto per predisporre l'attività all'utilizzo, al netto degli ammortamenti accumulati e delle perdite di valore.

Le attività immateriali aventi durata limitata sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti in base alla stima della loro vita utile. Qualora vi sia obiettiva evidenza che una singola attività possa aver subito una riduzione di valore si procede alla comparazione tra il valore contabile dell'attività con il suo valore recuperabile, pari al maggiore tra il *fair value*, dedotti i costi di vendita, ed il relativo valore d'uso, inteso come il valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede origineranno dall'attività. Le eventuali rettifiche di valore sono rilevate alla voce 140. "Rettifiche di valore nette su attività immateriali" di Conto Economico.

Le attività immateriali aventi durata illimitata non sono ammortizzate. Per queste attività, anche se non si rilevano indicazioni di riduzioni durevoli di valore, viene annualmente confrontato il valore contabile con il valore recuperabile. Nel caso in cui il valore contabile sia maggiore di quello recuperabile si rileva alla voce 140. "Rettifiche di valore nette su attività immateriali" di Conto Economico una perdita pari alla differenza tra i due valori.

## Parte A) Politiche contabili (SEGUE)

Qualora venga ripristinato il valore di un'attività immateriale, diversa dall'avviamento, precedentemente svalutata, il nuovo valore contabile non può eccedere il valore netto contabile che sarebbe stato determinato se non si fosse rilevata alcuna perdita per riduzione di valore dell'attività negli anni precedenti.

Un'attività immateriale è eliminata dallo Stato Patrimoniale all'atto della dismissione o quando non sono previsti benefici economici futuri dal suo utilizzo o dalla sua dismissione e l'eventuale differenza tra il valore di cessione ed il valore contabile viene rilevata a Conto Economico alla voce 200. "Utili (Perdite) da cessione di investimenti".

**L'avviamento** è rappresentato dall'eccedenza del costo di acquisizione sostenuto rispetto al *fair value* netto, alla data di acquisto, degli attivi e dei passivi patrimoniali acquisiti.

L'avviamento sulle acquisizioni di società controllate è contabilizzato fra le attività immateriali, quello sulle acquisizioni di società collegate è contabilizzato fra le partecipazioni in collegate.

L'avviamento è rilevato in bilancio al costo, al netto delle eventuali perdite di valore cumulate e non è assoggettato ad ammortamento.

Anche se non si rilevano indicazioni di riduzione di valore, l'avviamento viene annualmente sottoposto ad *impairment test*, in analogia al trattamento riservato alle attività immateriali aventi vita utile indefinita.

Le rettifiche di valore dell'avviamento sono registrate nel Conto Economico alla voce 140. "Rettifiche di valore nette su attività immateriali" e non sono eliminate negli esercizi successivi nel caso in cui si verifichi una ripresa di valore.

### 8 - Fiscalità corrente e differita

Le imposte sul reddito, calcolate nel rispetto della legislazione fiscale nazionale, sono contabilizzate come costo ed hanno la stessa competenza economica dei profitti che le hanno originate.

Per tutte le differenze temporanee deducibili, che si originano per effetto delle diverse regole tributarie che presiedono alla determinazione del reddito d'impresa rispetto alle regole civilistiche che governano il calcolo del risultato dell'esercizio, è rilevata un'attività fiscale anticipata (voce 120.b) se si ritiene probabile che in futuro si realizzerà un reddito imponibile a fronte del quale potrà essere utilizzata tale attività.

Per tutte le differenze temporanee imponibili, è rilevata una passività fiscale differita (voce 70.b).

Le attività e le passività fiscali differite sono determinate utilizzando le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili nell'esercizio nel quale sarà realizzata l'attività fiscale o sarà estinta la passività fiscale, sulla

base della normativa fiscale in vigore o comunque di fatto in vigore al momento della loro rilevazione.

Le imposte correnti e differite sono rilevate a Conto Economico alla voce 210. "Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente".

### 9 - Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono costituiti da passività rilevate quando l'impresa ha un'obbligazione attuale, quale risultato di un evento passato, per la quale, oltre ad essere probabile l'esborso di risorse atte a produrre benefici economici per adempiere l'obbligazione, può essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione.

Se queste condizioni non sono soddisfatte, non viene rilevata alcuna passività.

Gli importi accantonati sono determinati in modo che rappresentino la migliore stima della spesa richiesta per adempiere alle obbligazioni. Nel determinare tale stima si considerano i rischi e le incertezze che attengono ai fatti e alle circostanze in esame.

In particolare, laddove l'effetto del differimento temporale nel sostenimento dell'onere sia rilevante, l'ammontare dell'accantonamento è determinato come il valore attuale del costo che si suppone sarà necessario per estinguere l'obbligazione. Viene in tal caso utilizzato un tasso di attualizzazione, al lordo delle imposte, tale da riflettere le valutazioni correnti di mercato del valore attuale del denaro ed i rischi specifici connessi alla passività.

I fondi accantonati sono periodicamente riesaminati ed eventualmente rettificati per riflettere la migliore stima corrente. Quando, a seguito del riesame, il sostenimento dell'onere diviene improbabile, l'accantonamento viene stornato.

Un accantonamento è utilizzato solo a fronte degli oneri per i quali è stato originariamente iscritto.

L'accantonamento dell'esercizio, registrato alla voce 160. "Accantonamenti netti ai fondi per rischi ed oneri" del Conto Economico, include gli incrementi dei fondi dovuti al trascorrere del tempo ed è al netto delle eventuali riattribuzioni.

Nei fondi sono comprese anche le obbligazioni concernenti i benefici spettanti agli agenti ed in particolare l'indennità suppletiva di clientela, l'indennità meritocratica, l'indennità contrattuale ed il patto di non concorrenza, che sono stati valutati come piani a prestazione definita.

## 10 - Debiti

I debiti sono inizialmente iscritti al *fair value*, che corrisponde al corrispettivo ricevuto, al netto dei costi di transazione direttamente attribuibili alla passività finanziaria. Dopo l'iniziale rilevazione, tali strumenti sono valutati al costo ammortizzato, utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

## 11 - Passività finanziarie di negoziazione

Le passività finanziarie detenute per finalità di negoziazione comprendono i contratti derivati che non sono rilevati come strumenti di copertura. Per la rilevazione e valutazione delle stesse valgono le medesime considerazioni effettuate per le Attività finanziarie (si veda cap. 1).

## 12 - Operazioni in valuta

Le operazioni in valute estere sono rilevate al tasso di cambio corrente alla data dell'operazione.

Le attività e passività monetarie sono convertite utilizzando il tasso di cambio di chiusura dell'esercizio.

Le differenze di cambio derivanti dalla liquidazione delle transazioni a tassi differenti da quello della data di transazione (differenze cambio da realizzo) e le differenze di cambio non realizzate su attività e passività monetarie in valuta (differenze cambio da valutazione) sono rilevate alla voce 20. "Interessi passivi ed oneri assimilati" di Conto Economico.

## 13 - Operazioni di locazione finanziaria ed operativa

Il principio IAS 17, sulla base dell'attribuzione al locatario o al locatore dei rischi e dei benefici derivanti dalla proprietà del bene locato, classifica le operazioni rispettivamente in leasing finanziario ed in leasing operativo.

Le regole di contabilizzazione delle operazioni di **leasing finanziario**, ovvero quelle per le quali i rischi ed i benefici legati alla proprietà del bene sono in carico al locatario, prevedono che:

- all'inizio della locazione, l'utilizzatore iscriva, nel proprio bilancio, tra le attività il bene oggetto del contratto di leasing e tra le passività un debito di pari importo;
- ad ogni periodo successivo, l'utilizzatore stesso rilevi a conto economico

le quote di ammortamento del bene e gli interessi passivi (componente finanziaria dei canoni di leasing);

- all'inizio della locazione, il concedente rilevi nel proprio bilancio i beni concessi in leasing e li esponga come credito ad un valore uguale all'investimento netto (importo del contratto);
- ad ogni periodo successivo, il concedente rilevi a conto economico gli interessi attivi (componente finanziaria del canone di leasing), imputando a riduzione del valore del credito la parte dei canoni rappresentanti la restituzione del capitale (componente capitale dei canoni).

Nel bilancio del locatore, quindi, a differenza del sistema patrimoniale precedentemente vigente, il leasing finanziario comporta l'iscrizione di un credito che, dopo la rilevazione iniziale al *fair value*, comprensivo dei costi di transazione direttamente attribuibili all'operazione, viene valutato al costo ammortizzato (criterio dell'interesse effettivo), secondo quanto riportato nel cap. 3 - Crediti.

Per le operazioni di **locazione operativa**, ovvero quelle per le quali i rischi ed i benefici legati alla proprietà del bene sono in carico al locatore, i nuovi principi IAS/IFRS prevedono un sostanziale mantenimento del sistema patrimoniale precedentemente vigente.

Il locatore iscrive nel proprio attivo patrimoniale, tra le attività materiali, il valore dei beni concessi in leasing operativo, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, al netto delle quote di ammortamento conteggiato alla fine di ogni periodo.

Nel Conto Economico vengono iscritti, tra i ricavi nella voce 180. "Altri proventi di gestione", i canoni maturati nell'esercizio e, tra i costi voce 130. "Rettifiche di valore nette su attività materiali", le quote di ammortamento dei beni.

Il locatario, per contro, rileva a Conto Economico, tra i costi, l'importo dei canoni maturati nell'esercizio, senza iscrivere tra le immobilizzazioni materiali il valore dei beni oggetto della locazione.

I beni **in attesa di locazione finanziaria e/o operativa**, ovvero beni già spediti dai fornitori ai locatori e per i quali non è stata ancora ricevuta la dichiarazione di accettazione che dà inizio all'esazione dei canoni, sono iscritti in bilancio, per il valore delle fatture ricevute, tra le attività materiali.

## 14 - Altre informazioni

### Trattamento di fine rapporto del personale

Il fondo trattamento di fine rapporto (TFR) del personale è da intendersi come "prestazione successiva al rapporto di lavoro a

## Parte A) Politiche contabili (SEGUE)

contribuzione definita”, pertanto la sua iscrizione in Bilancio ha richiesto la stima, con tecniche attuariali, dell’ammontare delle prestazioni maturate dai dipendenti e l’attualizzazione delle stesse. La determinazione di tale prestazione a benefici definiti è stata effettuata da un attuario esterno al Gruppo utilizzando il “Metodo della Proiezione Unitaria del Credito”.

In particolare, a seguito della riforma della previdenza complementare di cui al Decreto legislativo 5 dicembre 2005, n. 252, le quote di TFR maturate fino al 31.12.2006 rimangono in azienda, mentre le quote di TFR maturande a partire dal 1° gennaio sono state, a scelta del dipendente (esercitata entro il 30.06.2007), destinate a forme di previdenza complementare ovvero al Fondo di Tesoreria dell’INPS.

Ne consegue che:

- il Fondo TFR maturato fino al 31.12.2006 (o sino alla data di scelta - compresa tra l’01.01.07 ed il 30.06.07 - del dipendente nel caso di destinazione del proprio TFR alla Previdenza Complementare) continua a configurarsi come un piano a “benefici definiti” e pertanto sottoposti a valutazione attuariale, seppur con una semplificazione nelle ipotesi attuariali che non tengono più conto delle previsioni sugli aumenti retributivi futuri;

- le quote maturate dal 01.01.2007 (o dalle date di scelta - compresa tra l’01.01.07 ed il 30.06.07 - del dipendente nel caso di destinazione del proprio TFR alla Previdenza Complementare), sono state considerate come un piano a “contribuzione definita” (in quanto l’obbligazione dell’azienda cessa nel momento in cui versa le quote di TFR maturate al fondo prescelto dal dipendente) e pertanto il relativo costo di competenza del periodo è pari agli importi versati alla Previdenza Complementare ovvero al Fondo di Tesoreria dell’INPS.

I costi relativi al trattamento di fine rapporto maturati sono iscritti a Conto Economico alla voce 120.a “Spese per il personale” ed includono gli interessi maturati nell’anno (“*interest cost*”) sull’obbligazione già in essere alla data della Riforma e le quote maturate nell’anno e versate alla Previdenza Complementare o al Fondo Tesoreria dell’INPS.

Gli utili e le perdite attuariali, definiti quali differenza tra il valore di bilancio della passività ed il valore attuale dell’obbligazione a fine periodo, sono iscritti in base al “metodo del corridoio” ossia solo quando eccedono il 10% del valore attuale dell’obbligazione stessa a fine periodo. L’eventuale eccedenza viene riconosciuta a conto economico con ammortamento sulla rimanente vita lavorativa media prevista dei dipendenti che partecipano al piano, a decorrere dall’esercizio successivo.

### Pagamenti basati su azioni

Si tratta di pagamenti a favore di dipendenti, come corrispettivo delle prestazioni di lavoro, basati su azioni rappresentative del capitale della Capogruppo, che consistono nell’assegnazione di:

- diritti a sottoscrivere aumenti di capitale a pagamento (*stock option* propriamente dette);
- diritti a ricevere azioni al raggiungimento di obiettivi quantitativi (cosiddette *performance share*);
- azioni sottoposte a clausole di indisponibilità (cosiddette *restricted share*).

In considerazione della difficoltà di valutare attendibilmente il *fair value* delle prestazioni ricevute come contropartita degli strumenti rappresentativi del capitale, viene fatto riferimento al *fair value* di questi ultimi, misurato alla data della loro assegnazione.

Il *fair value* dei pagamenti regolati con l’emissione di azioni è rilevato come costo a Conto Economico alla voce 120. “Spese amministrative” in contropartita della voce 90. “Altre passività”.

Per quanto riguarda i pagamenti basati su azioni e regolati per cassa, le prestazioni ottenute e le passività assunte sono misurate al *fair value* di queste ultime, iscritte alla voce 90. “Altre passività”. Fino a quando la passività non viene estinta, il *fair value* è ricalcolato a ciascuna data di chiusura di bilancio fino alla data di regolamento, rilevando alla voce 120. “Spese amministrative” tutte le variazioni di *fair value*.

### Altri benefici ai dipendenti a lungo termine

I benefici per i dipendenti a lungo termine - quali ad esempio quelli derivanti da premi di anzianità, erogati al raggiungimento di una predefinita anzianità di servizio - sono iscritti alla voce 90. “Altre passività” in base alla valutazione alla data di bilancio della passività assunta, determinata anche in questo caso da un attuario esterno al Gruppo utilizzando il “Metodo della Proiezione Unitaria del Credito”. Per questa tipologia di benefici si precisa che gli utili/perdite attuariali sono rilevati immediatamente a Conto Economico voce 120. “Spese amministrative”, senza utilizzare il “metodo del corridoio”.

### CONTO ECONOMICO

#### Interessi attivi e passivi

Gli interessi attivi e passivi ed i proventi ed oneri assimilati

sono relativi alle attività e passività finanziarie detenute fino alla scadenza ed ai crediti ed ai debiti.

Gli interessi attivi e passivi relativi agli strumenti valutati secondo il criterio del costo ammortizzato sono rilevati a Conto Economico utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo.

### **Commissioni**

Le commissioni sono iscritte in base al criterio della competenza. Sono escluse le commissioni considerate nel costo ammortizzato ai fini della determinazione del tasso di interesse effettivo, che sono rilevate a rettifica della voce interessi.

### **DEFINIZIONI RILEVANTI AI FINI IAS/IFRS**

Si illustrano, qui di seguito, i principali concetti introdotti dai principi contabili internazionali IAS/IFRS.

#### **Costo ammortizzato**

Il costo ammortizzato di un'attività o passività finanziaria è il valore a cui questa è stata misurata al momento della rilevazione iniziale, al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento complessivo calcolato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi svalutazione a seguito di una riduzione di valore o di irrecuperabilità (*impairment*).

Il criterio dell'interesse effettivo è il metodo di ripartizione degli interessi attivi o passivi lungo la durata di un'attività o passività finanziaria. Il tasso di interesse effettivo è il tasso che attualizza esattamente i pagamenti o incassi futuri attesi lungo la vita dello strumento finanziario al valore contabile netto dell'attività o passività finanziaria. Esso include tutti gli oneri e punti base pagati o ricevuti tra le parti di un contratto che sono parte integrante di tale tasso, i costi di transazione e tutti gli altri premi o sconti.

Tra le commissioni che sono considerate parte integrante del tasso di interesse effettivo vi sono le commissioni iniziali ricevute per l'erogazione o l'acquisto di un'attività finanziaria che non sia classificata come valutata al *fair value*, quali, ad esempio, quelle ricevute a titolo di compenso per la valutazione delle condizioni finanziarie del debitore, per la valutazione e la registrazione delle garanzie e, più in generale, per il perfezionamento dell'operazione. Relativamente alle erogazioni per finanziamenti leasing, in conformità a quanto previsto dallo IAS 17, sono considerati solo i costi di transazione iniziali.

I costi di transazione, in particolare, includono gli onorari e le commissioni pagati ad agenti (inclusi i dipendenti che svolgono la funzione di agenti

di commercio), consulenti, mediatori, e operatori, i contributi prelevati da organismi di regolamentazione e dalle Borse valori, le tasse e gli oneri di trasferimento. I costi di transazione non includono invece costi di finanziamento o costi interni amministrativi o di gestione.

#### **Riduzione di valore (*impairment*) di attività finanziarie**

Ad ogni data di riferimento del bilancio si procede a determinare se vi è qualche obiettiva evidenza che un'attività finanziaria o un gruppo di attività finanziarie ha subito una riduzione di valore.

Un'attività o un gruppo di attività finanziarie ha subito una riduzione di valore e le perdite per riduzione di valore sono contabilizzate se, e soltanto se, vi è l'obiettiva evidenza di una riduzione di valore in seguito a uno o più eventi che si sono verificati dopo la rilevazione iniziale dell'attività e tale evento di perdita ha un impatto sui futuri flussi finanziari dell'attività che può essere stimato attendibilmente.

La riduzione di valore può anche essere causata non da un singolo evento separato ma dall'effetto combinato di diversi eventi.

Le perdite attese come risultato di eventi futuri, indipendentemente dalla loro probabilità di verificarsi, non sono rilevate.

L'obiettiva evidenza che un'attività finanziaria o un gruppo di attività finanziarie ha subito una riduzione di valore include dati rilevabili che giungono all'attenzione in merito ai seguenti eventi:

- a) significative difficoltà finanziarie dell'emittente o del debitore;
- b) violazione del contratto, quale un inadempimento o un mancato pagamento degli interessi o del capitale;
- c) concessione al beneficiario di un'agevolazione che la Società ha preso in considerazione prevalentemente per ragioni economiche o legali relative alla difficoltà finanziaria dello stesso e che altrimenti non avrebbe concesso;
- d) ragionevole probabilità che il beneficiario dichiari fallimento o altre procedure di ristrutturazione finanziaria;
- e) scomparsa di un mercato attivo di quell'attività finanziaria dovuta a difficoltà finanziarie. Tuttavia, la scomparsa di un mercato attivo dovuta al fatto che gli strumenti finanziari della società non sono più pubblicamente negoziati non è evidenza di una riduzione di valore;
- f) dati rilevabili che indichino l'esistenza di una diminuzione sensibile nei futuri flussi finanziari stimati per un gruppo di attività finanziarie sin dal momento della rilevazione iniziale di quelle attività, sebbene la diminuzione non può essere ancora identificata con le singole attività finanziarie nel gruppo, ivi inclusi:
  - cambiamenti sfavorevoli nello stato dei pagamenti dei beneficiari nel gruppo;

# Parte A) Politiche contabili (SEGUE)

- condizioni economiche locali o nazionali che sono correlate alle inadempienze relative alle attività all'interno del gruppo.

L'obiettiva evidenza di riduzione di valore per un investimento in uno strumento rappresentativo di capitale include informazioni circa importanti cambiamenti con un effetto avverso che si sono verificati nell'ambiente tecnologico, di mercato, economico o legale in cui l'emittente opera, e indica che il costo dell'investimento può non essere recuperato. Una diminuzione significativa prolungata di *fair value* di un investimento in uno strumento rappresentativo di capitale al di sotto del suo costo è inoltre un'evidenza obiettiva di riduzione di valore.

Se sussistono evidenze obiettive che si è incorsi in una perdita per riduzione di valore su crediti o su attività finanziarie detenute sino alla scadenza (iscritti al costo ammortizzato), l'importo della perdita viene misurato come la differenza tra il valore contabile dell'attività ed il valore attuale dei futuri flussi finanziari stimati (escludendo perdite di credito future che non si sono ancora manifestate) attualizzati al tasso di interesse effettivo originale dell'attività finanziaria. L'importo della perdita viene rilevato alla voce 110. di Conto Economico tra le "Rettifiche di valore nette per deterioramento" ed il valore contabile dell'attività viene ridotto. Se le condizioni di un finanziamento, credito o attività finanziaria detenuta sino alla scadenza sono rinegoziate o diversamente modificate a causa delle difficoltà finanziarie del debitore, una riduzione di valore è misurata utilizzando il tasso originario di interesse effettivo prima della modifica delle condizioni. I flussi finanziari relativi ai crediti a breve termine non sono attualizzati se l'effetto dell'attualizzazione è irrilevante. Se un credito o un'attività finanziaria detenuta sino alla scadenza ha un tasso di interesse variabile, il tasso di attualizzazione per valutare eventuali perdite per riduzione di valore è il tasso corrente di interesse effettivo alla data determinato secondo contratto.

Il calcolo del valore attuale dei futuri flussi finanziari stimati di un'attività finanziaria con pegno riflette i flussi finanziari che possono risultare dal pignoramento meno i costi per l'ottenimento e la vendita del pegno. Una diminuzione di *fair value* dell'attività finanziaria al di sotto del suo costo o costo ammortizzato non è tuttavia necessariamente indicazione di riduzione di valore (per esempio, una diminuzione di *fair value* di un investimento in uno strumento di debito che risulti da un aumento nel tasso di interesse privo di rischio).

L'evidenza obiettiva della riduzione di valore viene dapprima valutata individualmente, se però viene determinato che non esiste alcuna evidenza obiettiva di riduzione di valore individuale, allora tale attività viene inclusa in un gruppo di attività finanziarie con caratteristiche similari di rischio di credito e valutata collettivamente.

Gli approcci fondati su una formula o su metodi statistici possono essere utilizzati per determinare le perdite per riduzione di valore di un gruppo

di attività finanziarie. Eventuali modelli utilizzati incorporano l'effetto del valore temporale del denaro, considerano i flussi finanziari per tutta la vita residua di un'attività (non soltanto l'anno successivo) e non danno origine a una perdita per riduzione di valore al momento della rilevazione iniziale di un'attività finanziaria. Essi tengono altresì conto dell'esistenza di perdite già sostenute ma non ancora manifestate nel gruppo di attività finanziarie alla data di valutazione, sulla base di esperienze storiche di perdite per attività con caratteristiche di rischio di credito simili a quelle del gruppo considerato.

Il processo per la stima della riduzione di valore considera tutte le esposizioni di credito, non soltanto quelle di bassa qualità di credito, che riflettono un serio deterioramento delle posizioni.

## Riprese di valore

Se, in un esercizio successivo, l'ammontare della perdita per riduzione di valore diminuisce e la diminuzione può essere oggettivamente collegata a un evento che si è verificato dopo che la riduzione di valore è stata rilevata (quale un miglioramento nella solvibilità finanziaria del debitore), la perdita per riduzione di valore rilevata precedentemente è stornata. L'importo dello storno viene rilevato nel Conto Economico alla voce 110. "Rettifiche di valore nette per deterioramento".

Il ripristino di valore non determina, alla data in cui il valore originario dell'attività finanziaria è ripristinato, un valore contabile superiore al costo ammortizzato che si sarebbe avuto alla stessa data nel caso in cui la perdita per riduzione di valore non fosse stata rilevata.

## Fair value

Il *fair value* (valore equo) è il corrispettivo al quale un'attività potrebbe essere scambiata, o una passività estinta, in una libera transazione tra parti consapevoli e indipendenti.

Il *fair value* di una passività finanziaria che sia esigibile (ad esempio un deposito a vista) non può essere inferiore all'importo esigibile a richiesta, attualizzato dalla prima data in cui ne potrebbe essere richiesto il pagamento.

Il *fair value* di uno strumento finanziario al momento della misurazione iniziale è normalmente il prezzo della transazione, cioè il corrispettivo dato o ricevuto. Tuttavia, se parte del corrispettivo dato o ricevuto è per qualcosa di diverso dallo strumento finanziario, il *fair value* dello strumento è stimato utilizzando una tecnica di valutazione.

L'esistenza di quotazioni ufficiali in un mercato attivo è la prova migliore del *fair value* e, quando esistono, sono utilizzate per valutare l'attività o la passività finanziaria.

Uno strumento finanziario è considerato quotato in un mercato attivo se i prezzi quotati sono prontamente e regolarmente disponibili in un listino o autorità di regolamentazione e tali prezzi rappresentano



operazioni di mercato effettive che avvengono regolarmente in normali contrattazioni. Se la quotazione ufficiale in un mercato attivo non esiste per uno strumento finanziario nel suo complesso, ma esistono mercati attivi per le parti che lo compongono, il *fair value* è determinato sulla base dei pertinenti prezzi di mercato per le parti che lo compongono.

Se il mercato di uno strumento finanziario non è attivo, il *fair value* viene determinato utilizzando una tecnica di valutazione, che effettua il massimo utilizzo dei fattori di mercato e si affida il meno possibile a specifici fattori interni. Il *fair value* di uno strumento finanziario si basa sui seguenti fattori, laddove significativi: il valore temporale del denaro, cioè l'interesse al tasso base privo di rischio; il rischio di credito; i tassi di cambio delle valute estere; i prezzi dei beni; i prezzi di strumenti rappresentativi di capitale; la dimensione delle variazioni future nel prezzo di uno strumento finanziario, cioè la volatilità di quest'ultimo; il rischio di rimborso anticipato e di riscatto; i costi di servizio di un'attività o di una passività finanziaria.

### **Derecognition**

È la cancellazione dallo Stato Patrimoniale di un'attività o passività finanziaria rilevata precedentemente.

Prima di valutare la sussistenza delle condizioni per la cancellazione dal Bilancio di attività finanziarie è necessario, secondo IAS 39, verificare se queste condizioni siano da applicare a tali attività nella loro interezza ovvero possano riferirsi soltanto ad una parte di esse. Le norme sulla cancellazione sono applicate ad una parte delle attività finanziarie oggetto del trasferimento soltanto se sussiste almeno uno dei seguenti requisiti:

- la parte comprende soltanto i flussi di cassa relativi ad un'attività finanziaria (o ad un gruppo di attività) che sono identificati specificamente (ad esempio la sola quota interessi di pertinenza dell'attività);
- la parte comprende i flussi di cassa secondo una ben individuata quota percentuale del loro totale (ad esempio il 90% di tutti i flussi di cassa derivanti dall'attività);
- la parte comprende una ben individuata quota di flussi di cassa specificamente identificati (ad esempio il 90% dei flussi di cassa della sola quota interessi di pertinenza dell'attività).

In assenza dei citati requisiti, le norme sull'eliminazione devono trovare applicazione all'attività finanziaria (o gruppo di attività finanziarie) nella sua interezza.

Le condizioni per l'integrale cancellazione di un'attività finanziaria sono l'estinzione dei diritti contrattuali, come la loro naturale scadenza, ovvero il trasferimento dei diritti all'incasso dei flussi di cassa derivanti da tale attività.

Per quanto riguarda il trasferimento dei diritti all'incasso, questo avviene anche quando si mantengono i diritti contrattuali a ricevere i flussi finanziari dell'attività, ma viene assunto un obbligo a pagare quei flussi a una o più entità e si verificano tutte e tre le seguenti condizioni (accordo *pass-through*):

- non sussiste l'obbligo del cedente a corrispondere importi non incassati dall'attività originaria;
- è vietato al cedente vendere o costituire in garanzia l'attività originaria, salvo quando questa è a garanzia della sua obbligazione a corrispondere flussi finanziari;
- il cedente è obbligato a trasferire senza alcun ritardo tutti i flussi finanziari che incassa e non ha diritto ad investirli, ad eccezione di investimenti in disponibilità liquide durante il breve periodo tra la data di incasso e quella di versamento, a condizione che vengano riconosciuti anche gli interessi maturati nel periodo.

Inoltre, l'eliminazione di un'attività finanziaria è subordinata alla verifica che tutti i rischi e i benefici derivanti dalla titolarità dei diritti siano stati effettivamente trasferiti (*true sale*). In caso di trasferimento sostanzialmente di tutti i rischi e i benefici si provvede alla cancellazione dell'attività (o gruppo di attività) ceduta e si rilevano separatamente i diritti e gli obblighi relativi al trasferimento come attività o passività.

Viceversa, in caso di mantenimento dei rischi e benefici, è necessario continuare a rilevare l'attività (o gruppo di attività) cedute. In tal caso occorre rilevare anche una passività corrispondente all'importo ricevuto come corrispettivo per la cessione e registrare successivamente tutti i proventi maturati sull'attività così come tutti gli oneri maturati sulla passività.

Criterio per la valutazione del trasferimento di rischi e benefici, nel caso in cui questo non sia evidente, è il confronto dell'esposizione del cedente, prima e dopo il trasferimento, alla variabilità degli importi dei flussi di cassa netti dell'attività.

Il trasferimento di rischi e benefici si considera avvenuto, e quindi l'attività deve essere cancellata, se l'esposizione del cedente alla variazione nel valore attuale dei flussi futuri non è più significativa in relazione alla variabilità del valore attuale dei flussi finanziari netti associati alle attività finanziarie.

