

LARIVERA IMMOBILIARE S.P.A.

Codice fiscale 01418530703 – Partita iva 01418530703
VIA TORINO 2 - 20123 MILANO MI
Numero R.E.A 1871961
Registro Imprese di MILANO n. 01418530703
Capitale Sociale € 9.000.000,00 i.v.

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di Emi Holding S.p.A.
con sede legale in Campobasso alla contrada Colle delle Api – P.iva 00058820705

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2008

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2008	31/12/2007
A) CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI		
I) parte gia' richiamata	0	0
II) parte non richiamata	0	0
A TOTALE CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Costi di impianto e di ampliamento	4.880	0
I TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	4.880	0
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	31.792.212	28.164.129
2) Impianti e macchinario	18.589	19.566
3) Attrezzature industriali e commerciali	572	864
4) Altri beni	12.369	15.575
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	609.214	0
II TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	32.432.956	28.200.134
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in:		
d) altre imprese	0	1.549

1 TOTALE Partecipazioni in:	0	1.549
III TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	1.549
B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	32.437.836	28.201.683
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE	0	0
II) CREDITI VERSO:		
1) Clienti:		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	357.746	645.074
1 TOTALE Clienti:	357.746	645.074
4-bis) Crediti tributari		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	1.565.226	1.387.703
4-bis TOTALE Crediti tributari	1.565.226	1.387.703
4-ter) Imposte anticipate		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	0	57.561
4-ter TOTALE Imposte anticipate	0	57.561
5) Altri (circ.):		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	64.302	406.850
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	0	115
5 TOTALE Altri (circ.):	64.302	406.965
II TOTALE CREDITI VERSO:	1.987.274	2.497.303
III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)	0	0
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	44.951	10.770
2) Assegni	0	1.008
3) Danaro e valori in cassa	422	472
IV TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	45.373	12.250
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	2.032.647	2.509.553
D) RATEI E RISCONTI		
2) Ratei e risconti	82.322	26.609
D TOTALE RATEI E RISCONTI	82.322	26.609
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	34.552.805	30.737.845

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31/12/2008	31/12/2007
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	9.000.000	4.500.000
II) Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III) Riserve di rivalutazione	0	0
IV) Riserva legale	0	0
V) Riserve statutarie	0	0
VI) Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII) Altre riserve:		
e) Soci p/vers. in c/futuro aumento di capitale	0	2.661.982
m) Riserva per arrotondamento unita' di euro	129	129
VII TOTALE Altre riserve:	129	2.662.111
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX) Utile (perdita) dell' esercizio	0	0
a) Utile (perdita) dell'esercizio	197.308	234.188 -
IX TOTALE Utile (perdita) dell' esercizio	197.308	234.188 -
A TOTALE PATRIMONIO NETTO	9.197.437	6.927.923
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) per imposte, anche differite	142.179	153.686
B TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	142.179	153.686
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
b) esigibili oltre esercizio successivo	4.874.854	3.133.860
3 TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti	4.874.854	3.133.860
4) Debiti verso banche		
a) esigibili entro esercizio successivo	2.203.575	1.099.327
b) esigibili oltre esercizio successivo	13.999.818	14.683.429
4 TOTALE Debiti verso banche	16.203.393	15.782.756
5) Debiti verso altri finanziatori		

<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	62.525	62.525
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	1.269.537	1.269.537
5 TOTALE Debiti verso altri finanziatori	1.332.062	1.332.062
6) Acconti		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	78.750	200.000
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	1.061.850	1.239.250
6 TOTALE Acconti	1.140.600	1.439.250
7) Debiti verso fornitori		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	407.295	718.230
7 TOTALE Debiti verso fornitori	407.295	718.230
12) Debiti tributari		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	577.882	598.879
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	52.433	0
12 TOTALE Debiti tributari	630.315	598.879
14) Altri debiti		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	29.822	369.164
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	0	70.069
14 TOTALE Altri debiti	29.822	439.233
D TOTALE DEBITI	24.618.341	23.444.270
E) RATEI E RISCONTI		
2) Ratei e risconti	594.848	211.966
E TOTALE RATEI E RISCONTI	594.848	211.966
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	34.552.805	30.737.845

CONTO ECONOMICO	31/12/2008	31/12/2007
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.789.266	1.929.998
A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.789.266	1.929.998
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) materie prime, suss., di cons. e merci	1.837	73
7) per servizi	134.841	188.810

8) per godimento di beni di terzi	3.418	0
10) ammortamenti e svalutazioni:		
<i>a) ammort. immobilizz. immateriali</i>	1.220	0
<i>b) ammort. immobilizz. materiali</i>	446.212	445.630
10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	447.432	445.630
14) oneri diversi di gestione	131.561	194.798
B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	719.089	829.311
A-B TOTALE DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	1.070.177	1.100.687
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
<i>d) proventi finanz. diversi dai precedenti</i>		
<i>d4) da altri</i>	45.610	69.243
d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti	45.610	69.243
16 TOTALE Altri proventi finanziari:	45.610	69.243
17) interessi e altri oneri finanziari da:		
<i>d) debiti verso banche</i>	1.130.986	1.065.955
<i>f) altri debiti</i>	7.965	8.867
17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:	1.138.951	1.074.822
15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	1.093.341 -	1.005.579 -
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
19) Svalutazioni:		
<i>a) di partecipazioni</i>	1.549	0
19 TOTALE Svalutazioni:	1.549	0
18-19 TOTALE RETT. DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	1.549 -	0
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi straordinari		
<i>c) altri proventi straord. (non rientr. n.5)</i>	476.153	0
20 TOTALE Proventi straordinari	476.153	0
21) Oneri straordinari		
<i>c) imposte relative a esercizi precedenti</i>	3.979	27.098
<i>d) altri oneri straordinari</i>	35.264	170.249

21 TOTALE Oneri straordinari	39.243	197.347
20-21 TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	436.910	197.347 -
A-B±C±D±E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	412.197	102.239 -
22) Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipate		
<i>a) imposte correnti</i>	214.889	35.824
<i>b) imposte differite</i>	0	153.686
<i>c) imposte anticipate</i>	0	57.561
22 TOTALE Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipat	214.889	131.949
23) Utile (perdite) dell'esercizio	197.308	234.188 -

Il presente bilancio e' reale e corrisponde alle scritture contabili.

LARIVERA IMMOBILIARE S.P.A.

Codice fiscale 01418530703 – Partita iva 01418530703
VIA TORINO 2 - 20123 MILANO MI
Numero R.E.A. 1871961
Registro Imprese di MILANO n. 01418530703
Capitale Sociale € 9.000.000,00 i.v.

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di Emi Holding S.p.A.
con sede legale in Campobasso alla contrada Colle delle Api – P.iva 00058820705

Nota integrativa ordinaria ex Art. 2427 C.C. al bilancio chiuso il 31/12/2008

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

PREMESSA

Larivera Immobiliare S.p.A. è una società operante nella locazione dei beni immobiliari propri ai terzi. Il suo *asset* di maggior pregio è il Centro Commerciale “Monforte” situato in Campobasso alla contrada Colle delle Api ove operano importanti operatori commerciali nazionali come il Gruppo Sarni e il Gruppo Mida3, entrambi legati alla società Larivera Immobiliare S.p.A. da contratti di locazione.

Larivera Immobiliare S.p.A. è controllata dalla Emi Holding S.p.A., capogruppo con sede sociale in Campobasso alla contrada Colle delle Api.

In data 26/03/2008, Larivera Immobiliare S.p.A. ha trasferito la propria sede legale, per atto notar Eliodoro Giordano (repertorio n° 21605; raccolta n° 9526), in Milano alla via Torino n. 2. La propria sede amministrativa è ubicata in Campobasso alla contrada Colle delle Api.

Il bilancio chiuso al 31.12.2008 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile così come modificati dal D.Lgs. 17.01.2003 n.6, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali aggiornati dall’Organismo Italiano di Contabilità (OIC), e con l’accordo del Collegio Sindacale, nei casi previsti dalle legge.

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell’attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell’attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza;
- i rischi e le perdite di competenza dell’esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell’esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l’importo della voce corrispondente dell’esercizio precedente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell’art. 2423 ter del codice civile, nella redazione del bilancio,

sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;

- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale;
- la società, a differenza dell'esercizio precedente, non si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 1 del Codice Civile relativa alla redazione del bilancio in forma abbreviata. Nell'intento di garantire maggiore trasparenza agli *stakeholders*, la società ha inteso redigere il bilancio in forma analitica. Naturalmente, per l'esercizio 2008, si è determinata l'impossibilità di comparare in maniera puntuale i dati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

Sez.1 - CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri di valutazione adottati e che qui di seguito vengono illustrati sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del Codice Civile.

B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del Codice Civile.

Si tratta, in particolare, dei **costi di impianto e ampliamento** che sono stati iscritti nell'attivo del bilancio, con il consenso del Collegio sindacale, in considerazione della loro utilità pluriennale. L'ammortamento è calcolato in cinque anni a quote costanti.

B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene.

Nel costo di costruzione del principale asset della società, il Centro Commerciale "Monforte", sito in Campobasso alla contrada Colle delle Api, sono state imputate quote di interessi passivi fino al 30/06/2004. Successivamente, le quote di interessi passivi sono state spese a conto economico in base al principio contabile della competenza.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti

secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo anche conto dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti, le aliquote sono ridotte del 50 per cento in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo, che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

Le **aliquote di ammortamento** utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Fabbricati e costruzioni leggere	1,50%
Impianti, macchinario	10,00%
Attrezzature industriali e commerciali	15,00%
Mobili e macchine d'ufficio e sistemi di elaborazione dati	12,00%

Le immobilizzazioni materiali in corso e gli anticipi a fornitori sono iscritti nell'attivo sulla base del costo sostenuto, comprese le spese direttamente imputabili.

Attualmente sono due le immobilizzazioni in corso di costruzione:

- la realizzazione di una "torre di vetro", in Campobasso alla contrada Colle delle Api, ad ampliamento della sede attualmente locata alla società Larivera S.p.A.;
- la realizzazione di una nuova struttura commerciale, adiacente il Centro Commerciale "Monforte", in Campobasso alla contrada Colle delle Api.

B) III – IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

PARTECIPAZIONI VALUTATE AL COSTO

L'unica partecipazione iscritta al costo di acquisto o di sottoscrizione (art. 2426 n. 1) nel bilancio dell'esercizio precedente è stata interamente svalutata per **perdita durevole** di valore.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C) II – Crediti (art. 2427, nn. 1, 4 e 6; art. 2426, n. 8)

I crediti sono iscritti al valore di presunto realizzo.

C) IV – Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

Ratei e risconti attivi e passivi (art. 2427, nn. 1, 4 e 7)

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico e sono determinati con il consenso del Collegio sindacale.

Fondi per rischi e oneri

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, risultano indeterminati l'importo o la data di sopravvenienza.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Costi e Ricavi

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza, indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

Imposte

La società ha sottoscritto un contratto di consolidato fiscale, ai sensi dell'art.118, co.1, T.U.I.R., con altre società del Gruppo Emi Holding S.p.A.. Tale strumento garantisce alla società Larivera Immobiliare S.p.A. la totale non imponibilità ai fini IRES dei propri utili, sulla base del principio per cui la determinazione del reddito complessivo globale è dato dalla somma algebrica dei redditi complessivi netti delle singole società che hanno aderito all'opzione.

Nello specifico, alla società Larivera Immobiliare S.p.A. è consentito di abbattere la propria base imponibile IRES trasferendola alla società consolidante Emi Holding S.p.A.. Tale strumento, peraltro, in conseguenza della rinuncia preventiva da parte della consolidante al riaddebito del carico fiscale trasferito, consente in concreto un miglioramento dei margini reddituali e finanziari della consolidata.

Sez.2 - B - MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Sez.2 - B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI.

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni immateriali sono dettagliati nella seguente tabella.

Codice Bilancio	BI 01
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI Costi di impianto e di ampliamento
Costo originario	1.498
Precedente rivalutazione	0
Ammortamenti storici	1.498
Svalutazioni storiche	0
Valore all'inizio dell'esercizio	0
Acquisizioni dell'esercizio	6.100
Spostamento di voci	0
Alienazioni dell'esercizio	0
Rivalutazioni di legge (monetarie)	0
Rivalutazioni economiche	0
Ammortamenti dell'esercizio	1.220
Svalutazioni dell'esercizio	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	4.880
Totale rivalutazioni fine esercizio	0

L'incremento della voce "Costi d'impianto e ampliamento" si riferisce agli oneri notarili sostenuti in occasione di due assemblee straordinarie tenute nel corso dell'anno 2008; il decremento è da ricondurre alla quota di ammortamento di competenza dell'anno.

Sez.2 - B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI.

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni materiali sono:

Codice Bilancio	B II 01	B II 02	B II 03
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Terreni e fabbricati	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Impianti e macchinario	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Attrezzature industriali e commerciali
Costo originario	29.775.447	21.797	908
Precedente rivalutazione	0	0	0
Ammortamenti storici	1.611.318	2.231	43
Svalutazioni storiche	0	0	0
Valore all'inizio dell'esercizio	28.164.129	19.566	865
Acquisizioni dell'esercizio	4.074.194	1.685	0
Spostamento di voci	-5.607	-453	-135
Alienazioni dell'esercizio	0	0	0
Rivalutazioni di legge (monetarie)	0	0	0
Rivalutazioni economiche	0	0	0
Ammortamenti dell'esercizio	440.504	2.209	158
Svalutazioni dell'esercizio	0	0	0
Arrotondamenti (+/-)	0	0	0
Consistenza finale	31.792.212	18.589	572
Totale rivalutazioni fine esercizio	0	0	0

Codice Bilancio	B II 04	B II 05
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Altri beni	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Immobilizzazioni in corso e acconti
Costo originario	29.284	0
Precedente rivalutazione	0	0
Ammortamenti storici	13.709	0
Svalutazioni storiche	0	0
Valore all'inizio dell'esercizio	15.575	0
Acquisizioni dell'esercizio	0	609.214
Spostamento di voci	135	0
Alienazioni dell'esercizio	0	0
Rivalutazioni di legge (monetarie)	0	0
Rivalutazioni economiche	0	0
Ammortamenti dell'esercizio	3.342	0
Svalutazioni dell'esercizio	0	0
Arrotondamenti (+/-)	1	0
Consistenza finale	12.369	609.214
Totale rivalutazioni fine esercizio	0	0

La società è proprietaria dei seguenti terreni e fabbricati:

- terreno edificabile in Campobasso, alla contrada Colle delle Api, adiacente il Centro Commerciale "Monforte", sul quale è in corso di costruzione una nuova struttura commerciale;
- terreno edificabile in Ripalimosani (CB), alla contrada Pescofarese;
- terreno edificabile in Termoli (CB), al viale Padre Pio;
- fabbricato in Campobasso, alla contrada Colle delle Api, denominato "Centro Commerciale Monforte";
- fabbricato alla contrada Colle delle Api, attualmente locato alla Larivera S.p.A., adibito ad uffici, officina ed autorimessa.

Nella voce "Impianti e macchinari" sono confluiti il costo per il sistema di rilevazione

fumo e per l'allaccio alla rete telefonica e del gas dell'area uffici del Centro Commerciale "Monforte".

La voce "Attrezzature" accoglie il costo sostenuto, negli anni precedenti, per l'acquisizione di beni strumentali di modesto valore unitario.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrate né acquisizioni, né dismissioni.

Nella voce "Altri beni" è presente il costo relativo all'acquisto dell'arredo urbano e di un computer portatile di proprietà della società.

Nella voce immobilizzazioni in corso sono confluiti i costi sostenuti fin ad oggi dalla società per i due cantieri attualmente in essere:

- realizzazione di una struttura commerciale in Campobasso alla contrada Colle delle Api adiacente al Centro Commerciale "Monforte";
- realizzazione di una palazzina in Campobasso alla contrada Colle delle Api, da locare ad uso ufficio, ad ampliamento della sede oggi locata alla Larivera S.p.A..

Sez.2 - B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE.

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni finanziarie sono:

Codice Bilancio	B III 01 d
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE - Partecipazioni in altre imprese
Costo originario	1.549
Precedente rivalutazione	0
Svalutazioni storiche	0
Valore all'inizio dell'esercizio	1.549
Acquisizioni dell'esercizio	0
Spostamento di voci	0
Alienazioni dell'esercizio	0
Rivalutazioni di legge (monetarie)	0
Rivalutazioni economiche	0
Svalutazioni dell'esercizio	1.549
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	0
Totale rivalutazioni fine esercizio	0

Al 31/12/2007 nelle immobilizzazioni finanziarie risultava iscritta la quota consortile di euro 1.549 per la partecipazione ad un consorzio con attività esterna. Il valore

della partecipazione nel "Consorzio Aziende Molisane di Servizio – C.A.M.", codice fiscale 01418520704, con sede legale in Termoli (CB) alla via A. di Savoia, 34 è stato interamente svalutato in quanto sono venuti meno i rapporti giuridici con il predetto consorzio.

Sez.3 - COSTI D'IMPIANTO, AMPLIAMENTO, RICERCA, SVILUPPO E PUBBLICITA'.

La composizione della voce "Costi di impianto e di ampliamento", nonché le ragioni della iscrizione e del criterio di ammortamento è illustrata dalla seguente tabella.

Codice Bilancio	B I 01	B I 01
Descrizione	Costi di impianto e di ampliamento SPESE DI COSTITUZIONE	Costi di impianto e di ampliamento COSTI DI AMPLIAMENTO
Costo originario	1.498	6.100
Ammortamenti storici	1.498	0
Ammortamenti dell'esercizio	0	720
Percentuale di ammortamento	20,000 %	20,000 %
Altri movimenti	0	0
Arrotondamenti (+/-)	0	0
Consistenza finale	0	5.380

Ragioni delle iscrizioni:

Si tratta del costo sostenuto per la costituzione della società, avvenuta nell'anno 2001, per rogito notaio Giuseppe Cariello.

Criteri di ammortamento:

Tale spesa è stata interamente ammortizzata.

Ragioni delle iscrizioni:

Si tratta delle spese sostenute per la stesura del verbale di due assemblee straordinarie:

- in data 26/03/2008, alla presenza del notaio Eliodoro Giordano di Campobasso, l'assemblea degli azionisti, all'unanimità, ha deciso il trasferimento della sede legale da Termoli (CB) a Milano;
- in data 09/08/2008, a rogito notaio Fiorita Puzone da Campobasso, si è proceduto all'aumento di capitale sociale da euro 4.500.000 ad euro 9.000.000.

Tali costi sono stati capitalizzati essendosi verificate congiuntamente le due condizioni:

- ragionevole certezza che tali costi abbiano una loro effettiva utilità futura;
- consenso del Collegio sindacale.

Criteri di ammortamento:

Il costo sarà ammortizzato in cinque anni.

Sez.4 - ALTRE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE.

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo. Si sottolinea nuovamente che la società lo scorso anno ha redatto il bilancio in forma abbreviata, che comprende solo le voci contrassegnate con lettera maiuscola (categorie) e con numeri romani (raggruppamenti) con separata indicazione, per le voci C.II dell'attivo e D) del passivo, dei crediti e dei debiti esigibili oltre l'esercizio successivo. Di conseguenza, anche gli incrementi ed i decrementi di seguito presentati risentono di tale passaggio di forma dal bilancio abbreviato dell'esercizio 2007 a quello analitico dell'esercizio 2008.

Sez.4 - ALTRE VOCI DELL'ATTIVO.

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza dell'attivo.

Codice Bilancio	B I 01
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI Costi di impianto e di ampliamento
Consistenza iniziale	0
Incrementi	6.100
Decrementi	1.220
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	4.880

Si tratta degli oneri notarili sostenuti per due assemblee straordinarie tenute nel corso dell'anno 2008.

Codice Bilancio	B II 01
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Terreni e fabbricati
Consistenza iniziale	28.164.129
Incrementi	4.074.194
Decrementi	446.111
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	31.792.212

Si tratta dei seguenti terreni e fabbricati, dei quali si evidenzia il costo storico:

- Centro Commerciale "Monforte", ubicato in Campobasso alla contrada Colle delle Api, iscritto in contabilità per euro 26.945.820;
- struttura concessa in locazione a terzi, ubicata in Campobasso alla contrada Colle delle Api, iscritta in contabilità per euro 2.860.076;
- terreno edificabile, sito in Campobasso alla contrada Colle delle Api, acquisito a titolo oneroso per euro 2.038.725;
- terreno edificabile, sito in Ripalimosani (CB), acquisito a titolo oneroso per

euro 1.040.870. L'atto di compravendita è stato stipulato in data 23/12/2008 per atto notar Luigi Colavita da Larino (raccolta n° 8534; repertorio n° 32777);

- terreno edificabile, sito in Termoli (CB) al viale Padre Pio, apportato nel corso del 2008 da parte del socio unico Emi Holding S.p.A, il cui valore è pari ad euro 964.150.

Codice Bilancio	B II 02	
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Impianti e macchinario	
Consistenza iniziale		19.566
Incrementi		1.685
Decrementi		2.662
Arrotondamenti (+/-)		0
Consistenza finale		18.589

Nella voce "Impianti e macchinario" è confluito il costo sostenuto per il sistema di rilevazione fumo e dell'allaccio alla rete telefonica, elettrica e del gas dell'area uffici del Centro Commerciale "Monforte".

L'incremento registrato nel corso del 2008 è relativo ad alcuni contatori installati presso l'area uffici del Centro Commerciale "Monforte", necessari per ripartire, in maniera efficiente, il consumo di energia elettrica fra i diversi conduttori.

Codice Bilancio	B II 03	
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Attrezzature industriali e commerciali	
Consistenza iniziale		864
Incrementi		0
Decrementi		293
Arrotondamenti (+/-)		1
Consistenza finale		572

La voce "Attrezzature" accoglie alcuni beni strumentali, di modesto valore unitario, a disposizione della società.

Codice Bilancio	B II 04	
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Altri beni	
Consistenza iniziale		15.575
Incrementi		135
Decrementi		3.342
Arrotondamenti (+/-)		1
Consistenza finale		12.369

Nella voce "Altri beni" è presente il costo relativo all'acquisto dell'arredo urbano e di computer portatile di proprietà della società.

Codice Bilancio	B II 05
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Immobilizzazioni in corso e acconti
Consistenza iniziale	0
Incrementi	609.214
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	609.214

Nella voce immobilizzazioni in corso sono confluiti i costi sostenuti fino ad oggi dalla società per delle immobilizzazioni materiali non ancora ultimate. Come previsto dagli *standard* nazionali, nel caso di costruzioni interne, fino al completamento del bene, i costi sostenuti devono rimanere iscritti alla voce B.II.5 – Immobilizzazioni in corso ed acconti.

Sono due i cantieri attualmente in essere:

- realizzazione di una struttura commerciale in Campobasso alla contrada Colle delle Api adiacente al Centro Commerciale “Monforte”;
- realizzazione di una palazzina in Campobasso alla contrada Colle delle Api, da locare ad uso ufficio, ad ampliamento della sede oggi locata alla Larivera S.p.A..

Per quanto riguarda la struttura commerciale adiacente al Centro Commerciale “Monforte” di Campobasso, sono stati sospesi dal conto economico, ad incremento delle immobilizzazioni in corso, costi per complessivi euro 69.407 costituita da:

- spese progettuali: euro 65.072;
- spese di istruttoria e diritti vari di segreteria versati al Comune di Campobasso: euro 3.261;
- spese varie (registrazione contratti, marche da bollo ecc.): euro 1.074.

Per quanto concerne il completamento degli uffici attualmente locati alla Larivera S.p.A. in Campobasso sono stati sospesi dal conto reddituale, ad incremento delle immobilizzazioni in corso, i seguenti costi per complessivi euro 539.807:

- spese di costruzione: euro 404.319;
- oneri di urbanizzazione e diritti vari di segreteria corrisposti al Comune di Campobasso per il rilascio del permesso di costruire: euro 61.011;
- spese progettuali: euro 63.466;
- spese per energia elettrica di cantiere: euro 1.228;
- spese varie (registrazione contratti, marche da bollo ecc.): euro 9.783.

Codice Bilancio	B III 01 d
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE - Partecipazioni in altre imprese
Consistenza iniziale	1.549
Incrementi	0
Decrementi	1.549
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	0

Si tratta del valore della quota consortile nel consorzio C.A.M. con sede in Termoli (CB) che è stata interamente svalutata.

Codice Bilancio	C II 01 a
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI VERSO - Clienti esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	0
Incrementi	3.263.633
Decrementi	2.905.887
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	357.746

Si tratta:

- per euro 312.218 di crediti commerciali derivanti da fatture emesse per la locazione del Centro Commerciale "Monforte" in Campobasso alla contrada Colle delle Api; il credito unitario di importo più cospicuo, pari ad euro 302.826,94 è stato poi riscosso in data 15/01/2009;
- per euro 45.528 di crediti per fatture di ricavi di competenza dell'esercizio 2008, ma ancora emesse entro il 31 dicembre.

Codice Bilancio	C II 04B a
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI VERSO - Crediti tributari esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	0
Incrementi	2.381.126
Decrementi	815.900
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	1.565.226

I crediti tributari vantati dalla società sono i seguenti:

- crediti iva, per complessivi euro 1.387.338, chiesti a rimborso negli esercizi precedenti, non sono stati ad oggi ancora riscossi. In particolare, sono relativi alle seguenti istanze presentate all'ufficio locale di Termoli dell'Agenzia delle Entrate:
 - credito iva infrannuale maturato nel 1° trimestre 2004, euro 445.079;
 - credito iva annuale 2004, euro 780.000;
 - credito iva infrannuale maturato nel 2° trimestre 2005, euro 162.259;
- credito iva annuale 2008, da utilizzare in compensazione orizzontale, di euro 52.526;
- credito, di euro 366, relativo ad un'istanza di rimborso presentata all'ufficio locale di Campobasso dell'Agenzia delle Entrate per imposta di registro pagata in eccesso nell'anno 2006;
- credito di euro 109.182 relativo al versamento di rate, effettuato nel corso del 2008, sull'iscrizione a ruolo disposta da parte di Equitalia S.p.A. in conseguenza di un accertamento non definitivo per l'anno d'imposta 2002 notificato alla società. A seguito della sentenza favorevole, pronunciata il 29/01/2009 dalla Commissione Tributaria regionale di Campobasso, l'organo amministrativo, con il consenso del collegio sindacale, ha tenuto conto di detto fatto, accaduto dopo la chiusura dell'esercizio, rappresentandolo nel bilancio chiuso al 31/12/2008 nel modo di seguito illustrato. Contabilmente, la cartella esattoriale registrata in data 01/10/2008 per complessivi euro 503.114

(di cui euro 406.979 per maggiore IRPEG accertata, euro 48.237 per maggiore IRAP accertata ed euro 47.898 per interessi e spese), è stata completamente stornata in data 31/12/2008, a seguito della suddetta sentenza, sterilizzando, di conseguenza, qualsiasi impatto nel conto economico 2008 della società relativo alle maggiori imposte IRPEG ed IRAP registrate in contabilità in data 01/10/2008 a seguito dell'accertamento tributario;

- credito per acconto sull'IRAP dovuta per l'anno d'imposta 2008, euro 15.814.

Codice Bilancio	C II 04T a
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI VERSO - Imposte anticipate esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	0
Incrementi	57.561
Decrementi	57.561
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	0

Nell'anno d'imposta 2008 è stata interamente utilizzata la perdita fiscale portata a nuovo dall'esercizio precedente.

Codice Bilancio	C II 05 a
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI VERSO - Altri (circ.) esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	2.497.188
Incrementi	151.234
Decrementi	2.584.119
Arrotondamenti (+/-)	-1
Consistenza finale	64.302

Si tratta:

- per euro 50.000 di una caparra corrisposta all'Industria Alimentare "La Molisana" S.p.A., all'epoca ancora in *bonis*, per l'acquisto di un terreno. In seguito al fallimento di quest'ultima, tale terreno è stato poi acquistato dalla Larivera Immobiliare S.p.A., in sede di asta giudiziaria, in data 07 novembre 2007. La mancata svalutazione del credito consegue all'esistenza di trattative con la curatela fallimentare per l'acquisizione di un ulteriore *asset* immobiliare del fallimento che tenga conto di detta caparra;
- per euro 1.091 di crediti per cauzioni corrisposte all'Enel e a Regus Business Center, per il contratto di locazione della sede legale;
- per euro 13.211 di crediti verso Unicredit Banca di Roma S.p.A. per competenze maturate nel corso del 2008, per il contratto di swap stipulato a copertura del rischio tassi del mutuo acceso per la costruzione del Centro Commerciale "Monforte". La somma in esame è stata poi accreditata sul conto corrente intrattenuto presso l'Unicredit Banca di Roma S.p.A. in data 02/01/2009.

Codice Bilancio	C II 05 b	
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI VERSO - Altri (circ.) esigibili oltre esercizio successivo	
Consistenza iniziale		115
Incrementi		0
Decrementi		115
Arrotondamenti (+/-)		0
Consistenza finale		0

Codice Bilancio	C IV 01	
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - DISPONIBILITA' LIQUIDE Depositi bancari e postali	
Consistenza iniziale		10.770
Incrementi		1.643.207
Decrementi		1.609.026
Arrotondamenti (+/-)		0
Consistenza finale		44.951

Si tratta della giacenza su conto corrente intrattenuto dalla società con la filiale di Campobasso dell'Unicredit Corporate Banking.

Codice Bilancio	C IV 02	
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - DISPONIBILITA' LIQUIDE Assegni	
Consistenza iniziale		1.008
Incrementi		4.084.866
Decrementi		4.085.874
Arrotondamenti (+/-)		0
Consistenza finale		0

Codice Bilancio	C IV 03	
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - DISPONIBILITA' LIQUIDE Danaro e valori in cassa	
Consistenza iniziale		472
Incrementi		114.320
Decrementi		114.370
Arrotondamenti (+/-)		0
Consistenza finale		422

Il saldo rappresenta l'esistenza di numerario alla data di chiusura dell'esercizio.

Codice Bilancio	D 02	
Descrizione	RATEI E RISCONTI Ratei e risconti	
Consistenza iniziale		26.609
Incrementi		82.322
Decrementi		26.609
Arrotondamenti (+/-)		0
Consistenza finale		82.322

I risconti attivi sono relativi:

- per euro 52.680, alle spese per un collegio arbitrale tenuto in Vasto (CH) a seguito di un procedimento promosso da SIA S.r.l. nei confronti della Larivera Immobiliare S.p.A., che si è concluso con la pronuncia di un lodo irrituale favorevole alla convenuta. Alla Larivera Immobiliare S.p.A., infatti, con lodo

pronunciato in data 30 gennaio 2009 a seguito di arbitrato irrituale, è stata riconosciuta la somma di euro 1.751.470 per sorte capitale, spese di giudizio e oneri accessori di legge. Complessivamente, le spese sostenute per il funzionamento del collegio arbitrale sono state di euro 79.020 che, anche in relazione al fatto che la società dovrà esperire delle azioni volte al recupero del proprio credito, sono state spese a conto economico nella misura di un terzo. La sospensione di detti oneri consegue altresì alla mancata imputazione dei relativi ricavi nel conto reddituale 2008 non risultando ancora realizzati in tale esercizio;

- per euro 10.244, all'imposta di registro;
- per euro 6.383, ad assicurazioni non obbligatorie;
- per euro 2, ad altre imposte;
- per euro 43, ad imposta di bollo;
- per euro 897, ad imposte e tasse deducibili;
- per euro 233, ad imposte e tasse indeducibili;
- per euro 4.793, alla polizza fideiussoria stipulata per garantire il Comune di Campobasso, a seguito dell'ottenimento del beneficio di rateazione del debito I.C.I. anno d'imposta 2004;
- per euro 4.896, ad oneri bancari sostenuti per l'ottenimento del prestito chirografario finalizzato all'acquisizione del terreno in Ripalimosani (CB) alla contrada Pescofarese;
- per euro 2.151, ad interessi passivi sostenuti per l'ottenimento del prestito chirografario finalizzato all'acquisizione del terreno in Ripalimosani (CB) alla contrada Pescofarese.

Sez.4 - FONDI E T.F.R. -

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza della voce del passivo "Fondi per rischi e oneri".

Codice Bilancio	B 02
Descrizione	FONDI PER RISCHI E ONERI per imposte, anche differite
Consistenza iniziale	153.686
Aumenti	0
di cui formati nell'esercizio	0
Diminuzioni	11.507
di cui utilizzati	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	142.179

Tra i fondi per imposte sono iscritte passività per imposte differite IRES per Euro 121.013 e per imposte differite IRAP per euro 21.166 relative a differenze temporanee tassabili sorte nell'esercizio 2007.

Lo scorso esercizio è stato deciso di imputare a conto economico quote di ammortamento sugli immobili applicando l'aliquota dell'1,5%, in quanto ritenuta civilisticamente congrua. Nel quadro EC del modello UNICO2008 redditi 2007, extracontabilmente è stata dedotta una ulteriore quota di ammortamento sugli immobili per euro 440.047, fino a raggiungere l'aliquota massima fiscalmente consentita pari al 3%. Ne deriva che, nel bilancio al 31/12/2007 della società

Larivera Immobiliare S.p.A., è stato necessario iscrivere un fondo imposte differite (calcolate sulla maggiore deduzione delle componenti negative di reddito, annotata nel quadro EC, che genererà un effetto di *reversal* nei periodi d'imposta successivi). Nel bilancio chiuso al 31/12/2008, così come previsto della Legge Finanziaria per il 2008, è stato recuperato a tassazione IRAP un sesto del maggior costo dedotto lo scorso anno d'imposta sfruttando l'istituto della deduzione extracontabile degli ammortamenti.

Sez.4 - ALTRE VOCI DEL PASSIVO.

Si illustrano le variazioni intervenute nella consistenza nelle altre voci del passivo.

Codice Bilancio	A I
Descrizione	PATRIMONIO NETTO Capitale
Consistenza iniziale	4.500.000
Incrementi	4.500.000
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	9.000.000

Nel prosieguo del presente elaborato sarà descritta l'operazione di aumento del capitale sociale intervenuta nel corso del 2008.

Codice Bilancio	A VII e
Descrizione	PATRIMONIO NETTO - Altre riserve Soci p/vers. in c/futuro aumento di capitale
Consistenza iniziale	2.661.982
Incrementi	0
Decrementi	2.661.982
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	0

La riserva "Soci per versamenti in conto futuro aumento capitale sociale" è stata interamente utilizzata per l'aumento di capitale sociale registrato nel corso del 2008.

Codice Bilancio	A VII m
Descrizione	PATRIMONIO NETTO - Altre riserve Riserva per arrotondamento unita' di euro
Consistenza iniziale	129
Incrementi	0
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	129

La riserva per arrotondamenti all'unità di euro è rimasta immutata.

Codice Bilancio	A IX a
Descrizione	PATRIMONIO NETTO - Utile (perdita) dell' esercizio Utile (perdita) dell'esercizio
Consistenza iniziale	0
Incrementi	197.308
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	197.308

Nel conto è confluito il risultato dell'esercizio che evidenzia un utile.

Codice Bilancio	D 03 b
Descrizione	DEBITI - Debiti verso soci per finanziamenti esigibili oltre esercizio successivo
Consistenza iniziale	3.133.860
Incrementi	1.740.994
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	4.874.854

In tale voce, sono iscritti i debiti della società nei confronti dei soci per i finanziamenti infruttiferi dagli stessi ottenuti.

L'incremento è dovuto a nuovi finanziamenti concessi alla società da parte del socio di maggioranza Emi Holding S.p.A., per un importo complessivo pari ad € 1.740.994.

Codice Bilancio	D 04 a
Descrizione	DEBITI - Debiti verso banche esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	0
Incrementi	8.164.556
Decrementi	5.960.981
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	2.203.575

La voce "Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo" comprende:

- scoperti di conto corrente per complessivi euro 54.505;
- quota capitale di mutui stipulati con Mediocredito Italiano, già Banca Intesa, scadenti entro l'esercizio per euro 851.647;
- quota interessi di mutui stipulati con Mediocredito Italiano, già Banca Intesa, scadenti entro l'esercizio per euro 437.604;
- quota capitale di mutui stipulati con Banca Popolare di Lanciano e Sulmona scadenti entro l'esercizio per euro 388.265;
- quota interessi di mutui stipulati con Banca Popolare di Lanciano e Sulmona, scadenti entro l'esercizio per euro 119.821;
- quota capitale del prestito chirografario concesso dall'Unicredit Corporate Banking scadente entro l'esercizio per euro 348.959;
- quota interessi passivi su scoperti di conto corrente di competenza del 2008, per euro 2.774.

Rispetto all'esercizio precedente, si è registrato un significativo incremento

dell'ammontare complessivo della quota esigibile entro l'esercizio successivo dei debiti verso banche. Tale aumento è da ricondurre sostanzialmente a due fattori:

- il mancato pagamento alle scadenze naturali del 30/09/2008 e del 31/12/2008 di due rate dei mutui stipulati con Mediocredito Italiano e delle due rate in scadenza il 31/12/2008 con la Banca Popolare di Lanciano e Sulmona, comunque successivamente pagate nei mesi di gennaio e febbraio 2009;
- la concessione nell'anno 2008, da parte di Unicredit Corporate Banking di un prestito chirografario finalizzato all'acquisto di un terreno in agro di Ripalimosani (CB).

Codice Bilancio	D 04 b
Descrizione	DEBITI - Debiti verso banche esigibili oltre esercizio successivo
Consistenza iniziale	0
Incrementi	14.834.469
Decrementi	834.651
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	13.999.818

La voce Debiti verso banche oltre l'esercizio successivo comprende:

- quota capitale di mutui stipulati con Mediocredito Italiano, scadenti oltre l'esercizio successivo per euro 10.722.509;
- quota capitale di mutui stipulati con Banca Popolare di Lanciano e Sulmona scadenti oltre l'esercizio successivo per euro 3.126.269;
- quota capitale del prestito chirografario concesso da Unicredit Corporate Banking, scadente oltre l'esercizio successivo, per euro 151.040.

Codice Bilancio	D 05 a
Descrizione	DEBITI - Debiti verso altri finanziatori esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	0
Incrementi	65.300
Decrementi	2.775
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	62.525

Trattasi dei seguenti debiti:

- debiti verso ex amministratori, per euro 54.230;
- debiti verso terzi, per euro 8.295.

Codice Bilancio	D 05 b
Descrizione	DEBITI - Debiti verso altri finanziatori esigibili oltre esercizio successivo
Consistenza iniziale	0
Incrementi	1.269.537
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	1.269.537

La voce accoglie il debito di euro 1.269.537 verso la società Larivera S.p.A, a

seguito di un'operazione di conferimento effettuata dalla Emi Holding S.p.A. nella Larivera S.p.A. di un credito vantato dalla società capo gruppo nei confronti della Larivera Immobiliare S.p.A.

L'operazione si è perfezionata con rogito del notaio Eliodoro Giordano da Campobasso in data 16/04/2007 (repertorio n. 19974; raccolta n° 8090). Il valore del credito conferito è stato stimato, ai sensi dell'art. 2465 Codice Civile, dal rag. Paolo Corsi, iscritto al n. 3 del Collegio dei ragionieri e periti commerciali di Campobasso, Isernia e Larino ed al Registro dei Revisori Contabili al n° 16168 come da allegato al D.M. 11.01.1986. La relazione di stima è stata asseverata da giuramento reso dinanzi al Cancelliere del Tribunale di Campobasso in data 23/03/2007.

Codice Bilancio	D 06 a
Descrizione	DEBITI - Acconti esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	0
Incrementi	278.750
Decrementi	200.000
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	78.750

Gli acconti qui indicati riguardano la somma incassata, a titolo di caparra, dal futuro locatario del costruendo immobile adiacente il Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso.

Codice Bilancio	D 06 b
Descrizione	DEBITI - Acconti esigibili oltre esercizio successivo
Consistenza iniziale	0
Incrementi	2.478.500
Decrementi	1.416.650
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	1.061.850

Si tratta di debiti per anticipi ricevuti nell'anno 2004 da due clienti, per complessivi euro 1.061.850, di cui euro 648.684 verso il cliente Larivera S.p.A. ed euro 413.166 verso altro cliente ma oggetto di contenzioso legale.

Codice Bilancio	D 07 a
Descrizione	DEBITI - Debiti verso fornitori esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	0
Incrementi	4.481.979
Decrementi	4.074.685
Arrotondamenti (+/-)	1
Consistenza finale	407.295

Nell'ambito del decremento dei debiti verso fornitori si segnalano gli eventi maggiormente significativi:

- nel corso dell'esercizio si è conclusa una transazione con un fornitore, il cui saldo al 01/01/2008 era pari ad euro 75.847, che aveva prestato la propria

opera nell'ambito della realizzazione del Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso. La somma pagata dalla Larivera Immobiliare S.p.A., a saldo e stralcio di ogni pretesa, è stata di euro 30.000 con la conseguente realizzazione di una sopravvenienza attiva di euro 45.847;

- è stata emessa una nota debito di euro 409.721 oltre iva per euro 81.944, per un totale di euro 491.666, per oneri arbitrariamente fatturati alla società, già oggetto di contestazione. L'esposizione debitoria risultava conseguente a costi fatturati alla società a partire dall'esercizio 2004. L'emissione di tale nota debito, in data 23/12/2008, ha comportato la generazione di una sopravvenienza attiva di euro 310.558 (per la quota parte di costi registrata fra il 2004 e l'esercizio precedente) e, per euro 99.163, il completo storno degli oneri addebitatici nell'esercizio 2008.

Codice Bilancio	D 12 a
Descrizione	DEBITI - Debiti tributari esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	0
Incrementi	2.032.654
Decrementi	1.454.772
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	577.882

La voce "Debiti tributari" comprende le seguenti imposte e tasse ancora non saldate alla data del 31/12/2008:

- saldo Irap, relativo all'anno d'imposta 2008, per euro 79.119;
- ritenute acconto Irpef su prestazioni di lavoro autonomo, per euro 1.805;
- tassa automobilistiche anno 2005, euro 353;
- sanzione tributaria IRPEG anno d'imposta 2003, per euro 263;
- debiti per Imposta Comunale sugli immobili relativa all'anno d'imposta 2008, per euro 100.600;
- debiti per Imposta Comunale sugli immobili non versata negli anni precedenti quello oggetto di chiusura del bilancio. Nel dettaglio si tratta dell'insufficiente versamento nell'anno 2003 e dell'omesso versamento negli esercizi sociali 2005, 2006 e 2007, per euro 290.723;
- debiti per Imposta Comunale sugli immobili, relativa all'anno d'imposta 2004, già accertata dal Comune di Campobasso con scadenza entro l'esercizio successivo, euro 17.637;
- debiti per iva non versata nell'anno d'imposta 2007, per euro 49.000;
- debiti per imposta di registro non versata negli anni precedenti, per euro 19.395;
- debiti per imposta di registro non versata nell'anno 2008, per euro 18.987.

Codice Bilancio	D 12 b
Descrizione	DEBITI - Debiti tributari esigibili oltre esercizio successivo
Consistenza iniziale	0
Incrementi	52.433
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	52.433

Si tratta della quota esigibile oltre l'esercizio successivo del debito per imposta

comunale sugli immobili relativo all'anno 2004 accertata dal Comune di Campobasso.

Codice Bilancio	D 14 a
Descrizione	DEBITI - Altri debiti esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	3.048.125
Incrementi	36.820
Decrementi	3.055.124
Arrotondamenti (+/-)	1
Consistenza finale	29.822

La voce "Altri debiti" comprende:

- debiti per premi assicurativi di competenza del 2008 ma non ancora pagati, per euro 4.460;
- dipendenti c/liquidazioni, per euro 7.802;
- sindaci c/compensi, per euro 17.560.

Codice Bilancio	D 14 b
Descrizione	DEBITI - Altri debiti esigibili oltre esercizio successivo
Consistenza iniziale	20.396.145
Incrementi	0
Decrementi	20.396.145
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	0

Codice Bilancio	E 02
Descrizione	RATEI E RISCONTI Ratei e risconti
Consistenza iniziale	211.966
Incrementi	594.848
Decrementi	211.966
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	594.848

Si tratta di risconti passivi che, per natura, possono essere così distinti:

- su fitti attivi, euro 594.817;
- su imposta di registro, euro 14;
- su imposta di bollo, euro 16;
- su diritti di segreteria, euro 1.

In particolare, i risconti passivi calcolati sui fitti attivi sono riferiti:

- per euro 593.063 alla quota di ricavi non di competenza dell'esercizio 2008, ma da rinviare al futuro, della fattura emessa a carico del cliente Larivera S.p.A. in data 15/01/2008 per la locazione dell'immobile sito in Campobasso alla contrada Colle delle Api;
- per euro 273 alla quota di ricavi non di competenza dell'esercizio 2008, ma da rinviare al futuro, della fattura emessa a carico del cliente D'Abate Arredamenti S.r.l. in data 01/09/2008 per la locazione di una vetrina espositiva ubicata presso il Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso;
- per euro 232 alla quota di ricavi non di competenza dell'esercizio 2008, ma da rinviare al futuro, della fattura emessa a carico del cliente Società Finanziaria

Meridionale S.r.l. in data 03/11/2008 per la locazione di un immobile ad uso ufficio presso il Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso;

- per euro 1.249 alla quota di ricavi non di competenza dell'esercizio 2008, ma da rinviare al futuro, della fattura emessa a carico del cliente S.I. – Servizi Integrati S.r.l. in data 20/11/2008 per la locazione di un immobile ad uso attività commerciale presso il Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso.

Sez.4 - VARIAZIONI PATRIMONIO NETTO.

Codice Bilancio	Capitale Sociale A I	Capitale Sociale A VII m	Riserva di Capitale A VII e
Descrizione	Capitale	Riserva per arrotondamento unita' di euro	Soci p/vers. in c/futuro aumento di capitale
All'inizio dell'esercizio precedente	4.500.000	129	2.681.730
Destinazione del risultato d'esercizio			
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0	0	0
Altre destinazioni	0	0	0
Altre variazioni			
	0	0	0
Risultato dell'esercizio precedente	0	0	0
Alla chiusura dell'esercizio precedente	4.500.000	129	2.681.730
Destinazione del risultato d'esercizio			
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0	0	-2.681.730
Altre destinazioni	0	0	0
Altre variazioni			
	4.500.000	0	0
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	0
Alla chiusura dell'esercizio corrente	9.000.000	129	0

Codice Bilancio	TOTALI
Descrizione	
All'inizio dell'esercizio precedente	7.181.859
Destinazione del risultato d'esercizio	
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0
Altre destinazioni	0
Altre variazioni	
	0
Risultato dell'esercizio precedente	0
Alla chiusura dell'esercizio precedente	7.181.859
Destinazione del risultato d'esercizio	
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	-2.681.730
Altre destinazioni	0
Altre variazioni	
	4.500.000
Risultato dell'esercizio corrente	0
Alla chiusura dell'esercizio corrente	9.000.129

Per atto notar Fiorita Puzone da Campobasso (repertorio n° 91687; raccolta n°

15758) in data 09/09/2008 la società ha deliberato l'aumento del capitale sociale da euro 4.500.000 ad euro 9.000.000, diviso in numero 9.000.000 azioni del valore nominale ciascuna di euro uno.

L'aumento è stato sottoscritto nel seguente modo:

- per euro 2.427.794, convertendo a capitale sociale la riserva in conto futuri aumenti di capitale sociale già iscritta in bilancio;
- per euro 1.172.206, mediante rinuncia alla restituzione del finanziamento infruttifero da parte del socio Emi Holding S.p.A.;
- per euro 900.000, mediante il conferimento da parte del socio Emi Holding S.p.A. di un suolo sito in Termoli (CB) al Viale Padre Pio, riportato nel N.C.T. di Termoli al foglio 31, particella 1.516. Il valore del conferimento è stato stimato, ai sensi dell'art. 2343 Codice civile, dalla dott.ssa Teresa Macrì nominata con provvedimento del Tribunale di Campobasso in data 08 agosto 2008 ed asseverata con giuramento innanzi al Funzionario di Cancelleria del Tribunale di Campobasso in data 01 settembre 2008.

A seguito dell'aumento del capitale sociale, i soci partecipano allo stesso con le seguenti quote:

- Emi Holding S.p.A. per euro 8.928.505, pari al 99,21% del capitale sociale;
- G.T.M. S.r.l. per euro 71.495, pari al 0,79% del capitale sociale.

La riserva per arrotondamento all'unità di euro è rimasta immutata.

La riserva per versamenti soci in conto futuri aumenti capitale sociale è stata utilizzata per l'aumento del capitale sociale.

Sez.6 - CREDITI E DEBITI.

Sez.6 - DEBITI CON DURATA RESIDUA SUP. 5 ANNI.

I debiti con scadenza superiore a cinque anni ammontano complessivamente a Euro 19.372.316.

Codice bilancio	Descrizione	Importo fino a 5 anni	Importo oltre i 5 anni
D 03 b	DEBITI - Debiti verso soci per finanziamenti esigibili oltre esercizio successivo	0	4.874.854
D 04 b	DEBITI - Debiti verso banche esigibili oltre esercizio successivo	151.040	13.848.778
D 06 b	DEBITI - Acconti esigibili oltre esercizio successivo	413.166	648.684

I debiti con scadenza oltre i cinque anni sono:

- Mutui BLS (quota esigibile oltre l'esercizio successivo), per euro 3.126.269;
- Mutui Mediocredito Italiano (quota esigibile oltre l'esercizio successivo), per euro 10.722.509;

- Anticipo dal cliente Larivera S.p.A., esigibili oltre l'esercizio successivo, per euro 648.684;
- Finanziamento infruttifero dei soci, per euro 4.874.854.

Sez.6 - DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI.

Codice bilancio	Descrizione	Importo
D 04 b	DEBITI - Debiti verso banche esigibili oltre esercizio successivo	13.999.818

I debiti assistiti da garanzie reali sono:

- mutui con Medio Credito Italiano S.p.A. con ipoteche n. 1577 del 28/11/2002 di euro 17.832.500 e n. 539 del 03/05/2004 di euro 5.250.000. Il bene sociale dato a garanzia è l'immobile denominato Centro Commerciale "Monforte" sito in Campobasso alla contrada Colle delle Api;

- mutui con Banca Popolare di Lanciano e Sulmona con ipoteca di euro 2.500.000. L'immobile dato in garanzia è quello locato alla società Larivera S.p.A. adibito ad uso ufficio ed officina sito in Campobasso alla contrada Colle delle Api snc.

Si segnala, inoltre, che in data 20/05/2008 Equitalia Serit S.p.A. aveva chiesto, ed ottenuto, una trascrizione ipotecaria sugli immobili di proprietà della Larivera Immobiliare S.p.A. per un importo di euro 1.151.602 pari al doppio del debito complessivo per cartella esattoriale emessa a carico della società in seguito alla sentenza sfavorevole in Commissione Tributaria Provinciale per avviso di accertamento su imposte dirette ed indirette per l'anno d'imposta 2002. Tuttavia, con sentenza pronunciata in 29/01/2009, la Commissione Tributaria Regionale di Campobasso ha accolto l'appello proposto dalla Larivera Immobiliare S.p.A.. L'Agenzia del Territorio di Campobasso ha provveduto, di conseguenza, alla cancellazione delle ipoteche e l'Agenzia delle Entrate, allo sgravio della cartella esattoriale.

Sez.7 - RATEI, RISCONTI E ALTRI FONDI.

In tale sezione si presenta l'analisi per natura dei risconti attivi e passivi e delle altre riserve.

Sez.7 - RISCONTI ATTIVI.

La voce Risconti attivi comprende:

RISCONTI ATTIVI	IMPORTO
SU ASSICURAZIONI NON OBBLIGATORIE	6.383
SU POLIZZA FIDEJUSSORIA AVV.ACCER	4.793
SU IMPOSTA DI REGISTRO	10.244
SU SPESE COLLEGIO ARBITRALE	52.680
SU ALTRE IMPOSTE E TASSE	2
SU IMPOSTA DI BOLLO	43
SU IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI	897
SU IMPOSTE E TASSE INDEDUCIBILI	233
SU ONERI BANCARI	4.896
SU INTERESSI PASSIVI SU DEBITI	2.151
TOTALE	82.322

Sez.7 - RISCONTI PASSIVI.

La voce Risconti passivi comprende:

RISCONTI PASSIVI	IMPORTO
SU FITTI ATTIVI	594.817
SU IMPOSTA DI REGISTRO CONTRATTI	14
SU IMPOSTA DI BOLLO	16
SU DIR. SEGRETERIA X REG. CONTRAT	1
TOTALE	594.848

Sez.7 - ALTRE RISERVE.

La voce Altre riserve comprende:

ALTRE RISERVE DELLO STATO PATRIMONIALE	IMPORTO
RISERVA P/ARROT. UNITA' DI EURO	129
TOTALE	129

L'ammontare della riserva per arrotondamento all'unità di euro è rimasto immutato.

Sez.7Bis - VOCI DEL PATRIMONIO NETTO.

Il Patrimonio Netto risulta così composto e soggetto ai seguenti vincoli di utilizzazione e distribuibilità:

	Capitale Sociale	Riserva di Capitale	Risultato d'esercizio
Codice Bilancio	A I	A VII m	A IX a
Descrizione	Capitale	Riserva per arrotondamento unita' di euro	Utile (perdita) dell'esercizio
Valore da bilancio	9.000.000	129	197.308
Possibilità di utilizzazione ¹	B	A-B	
Quota disponibile	0	0	0
Di cui quota non distribuibile	0	0	0
Di cui quota distribuibile	0	0	0
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi			
Per copertura perdite	0	0	0
Per distribuzione ai soci	0	0	0
Per altre ragioni	0	0	0

¹ **LEGENDA**

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

Codice Bilancio	TOTALI
Descrizione	
Valore da bilancio	9.197.437
Possibilità di utilizzazione ¹	
Quota disponibile	0
Di cui quota non distribuibile	0
Di cui quota distribuibile	0
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
Per copertura perdite	0
Per distribuzione ai soci	0
Per altre ragioni	0

¹ **LEGENDA**

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

Il capitale sociale è stato incrementato da euro 4.500.000 ad euro 9.000.000.

L'ammontare della riserva per arrotondamento all'unità di euro è rimasto immutato rispetto all'esercizio scorso.

L'utile dell'esercizio 2008 è pari ad euro 197.308.

Sez.12 - INTERESSI ED ONERI FINANZIARI.

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sono così ripartibili:

Prestiti obbligazionari	
Debiti verso banche	1.130.986
Altri debiti	7.965
TOTALE	1.138.951

In particolare si tratta di:

- interessi passivi su scoperti di conto corrente, per euro 15.608;
- interessi passivi sui mutui stipulati per la costruzione del Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso e la sede attualmente locata alla Larivera S.p.A. , per euro 1.096.612;
- interessi passivi di mora sui mutui stipulati per la costruzione del Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso e la sede attualmente locata alla Larivera S.p.A. , per euro interessi passivi sui mutui stipulati per la costruzione del Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso e la sede attualmente locata alla Larivera S.p.A. , per euro 18.766;
- oneri finanziari su contratti derivati, per euro 1.358;
- interessi passivi sui debiti tributari, per euro 6.607.

Sez.13 - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI.

Sez.13 - PROVENTI STRAORDINARI.

I proventi straordinari, riepilogati nella seguente tabella, ammontano ad euro 476.153.

PROVENTI STRAORDINARI	IMPORTO
SOPR.ATT.ESTR.ALL'ATT.TASSAB.	358.291
SOPR.ATT.ESTR.ALL'ATT.NON TASS.	117.862
TOTALE	476.153

L'ammontare dei proventi straordinari è pari a Euro 476.153

La voce più significativa che ha concorso a formare l'importo iscritto in bilancio è rappresentata dalla nota debito emessa nei confronti di un fornitore per oneri erroneamente addebitatici negli anni 2004, 2005, 2006, 2007, peraltro risultati oggetto, da parte nostra, di sempre pronta e sistematica contestazione. Non essendo mai stato stipulato con il fornitore alcun contratto, risulterebbe inoltre non corretta, ai fini civilistici e fiscali, la contabilizzazione, nel nostro bilancio, di costi non

inerenti l'attività d'impresa. L'emissione della nota debito ha generato una sopravvenienza attiva di euro 310.558.

Completando la disamina delle componenti positive di reddito confluite nella area straordinaria del conto economico si osservano:

- euro 896 di interessi attivi di mora verso clienti maturati nell'anno precedente ma non contabilizzati per competenza;
- euro 336 di rimborso da parte del Comune di Campobasso di diritti di segreteria pagati dalla società negli anni precedenti ma non spesi al conto reddituale;
- euro 45.847 relativi ad una transazione commerciale sottoscritta con un fornitore, operazione già descritta in altra parte della nota integrativa;
- euro 654 di storno della posta "note credito da emettere", sorta nell'anno 2004, senza che sia stata mai emessa, né nemmeno richiesto da un cliente, il relativo documento fiscale;
- euro 11.507 di maggiore imposta differita IRAP spesa a conto economico lo scorso esercizio rispetto a quella risultata poi effettivamente dovuta;
- euro 6.754 di Imposta Comunale sugli Immobili, anno d'imposta 2003, non più dovuta per decadenza del termine di accertamento;
- euro 99.601 a seguito degli accordi contrattuali di adesione al consolidato fiscale, ai sensi dell'art. 118, co. 1 T.U.I.R., che stabiliscono la rinuncia preventiva da parte delle società aderenti a qualsivoglia provento derivante dalla cessione di benefici fiscali ad altre società operanti nel perimetro del consolidamento. In sostanza, al conto reddituale è stata spesa un IRES di euro 99.639 con contestuale apertura di un debito di pari importo nei confronti della controllante Emi Holding S.p.A. per una perdita fiscale da quest'ultima trasferita. Contestualmente, tale debito è stato stornato, per effetto del suddetto accordo, generando una sopravvenienza attiva di euro 99.601 evidenziata nell'area straordinaria del conto economico e quantificata al netto del credito di euro 38, per ritenute subite su interessi attivi, trasferito dalla Larivera Immobiliare S.p.A. alla Emi Holding S.p.A..

Sez.13 - ONERI STRAORDINARI.

Gli oneri straordinari, riepilogati nella seguente tabella, ammontano ad euro 39.243. Riguardano costi non spesi per competenza nell'esercizio precedente.

ONERI STRAORDINARI	IMPORTO
IMPOSTE ESERCIZI PRECEDENTI	256
IMPOSTA REGISTRO ESERCIZI PRECED	11
IRAP ESERCIZI PRECEDENTI	3.712
SOPR.PAS. STRAORD. DEDUCIBILE	21.545
SOPR.PAS. STRAORD. INDEDUCIBILE	13.719
TOTALE	39.243

Sez.14 - IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE.**Sez.14 - DETTAGLI IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO.**

Imposte correnti	
IRES	135.770
IRAP	79.119
Imposte differite	0
Imposte anticipate	0
Totale imposte sul reddito dell'esercizio	214.889

L'IRES di competenza 2008 è di euro 135.770, quantificata moltiplicando l'imponibile fiscale di euro 493.710 per l'aliquota IRES vigente.

Sottratta, ai sensi dell'art. 84 DPR 917/86, la perdita fiscale riportata a nuovo dal precedente periodo d'imposta, pari ad euro 131.387, è stato iscritto il debito per IRES dovuto nei confronti della controllante Emi Holding S.p.A., a seguito del trasferimento alla consolidante di imponibile fiscale di segno positivo, ai sensi dell'art. 118, co. 1 T.U.I.R.:

$$493.710 * 27,5\% = 135.770$$

IRES di competenza

$$(493.710 - 131.387) * 27,5\% = 362.323 * 27,5\% = 99.639$$

Debito v/Emi Holding
per adesione al
consolidato

Tale debito è stato poi stornato, nello stesso esercizio, per rinuncia al credito da parte della società capogruppo, come da accordo di consolidamento sottoscritto fra le parti, con conseguente generazione di una sopravvenienza attiva.

L'IRAP di competenza dell'anno 2008 è pari ad euro 79.119.

Sez.15 - NUMERO MEDIO DIPENDENTI.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrate variazioni nell'organico aziendale: l'azienda non si è avvalsa di personale dipendente.

Sez.16 - COMPENSI AGLI AMMINISTRATORI E SINDACI.

2008 2007

Amministratori (n. 1) zero zero
 Sindaci (n. 3) 20.680 20.680

L'assemblea degli azionisti non ha deliberato alcun compenso a favore dell'amministratore unico Paolo De Matteis Larivera.

L'ammontare dei compensi spettanti al Presidente ed ai componenti effettivi del Collegio Sindacale è pari a Euro 20.680.

Amministratori	0
Sindaci	20.680
Totale corrisposto	20.680

PRIVACY

Privacy – avvenuta redazione del Documento Programmatico sulla sicurezza (punto 26, Allegato B), D.Lgs. 30.6.2003, n. 196).

La società nei termini stabiliti dal D.Lgs 196/03 ha aggiornato il Documento Programmatico sulla Sicurezza adottando le misure minime di sicurezza.

ARTICOLO 2497 BIS c.c.

Informativa ai sensi del 2497 - bis C.C.

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività di direzione e coordinamento della società Larivera Immobiliare S.p.A. è esercitata da Emi Holding S.p.A., società avente sede in Campobasso alla contrada Colle delle Api snc, C.F. 00058820705, Capitale Sociale pari ad euro 9.000.000 i.v..

La Emi Holding S.p.A. controlla anche le società:

- Larivera S.p.A., che svolge attività nel settore del trasporto pubblico locale e noleggio autobus. Larivera S.p.A. controlla, a sua volta, la G.T.M. S.r.l., società operante nel settore del trasporto pubblico urbano e del noleggio autobus, Larivera Viaggi S.r.l., agenzia di viaggi e l'Immobiliare Due S.r.l. Unipersonale;
- Larivera Lines S.r.l. per la quale si stanno ultimando le attività di liquidazione volontaria.

Sulle scorte delle indicazioni fornite dal Consiglio di Amministrazione, anche nell'esercizio 2008, la Emi Holding S.p.A. dovrebbe conseguire un apprezzabile utile d'esercizio derivante dalla contabilizzazione per competenza del dividendo che dovrebbe percepire dalla Larivera S.p.A.. Di seguito vengono riportati i dati al 31/12/2008 della società Emi Holding S.p.A. e quelli relativi all'esercizio precedente. Si precisa che ad oggi né il bilancio di esercizio al 31.12.2008 della controllante Emi Holding S.p.A. né quello della Larivera S.p.A. sono stati approvati per cui nel bilancio della controllante non è stato contabilizzato alcun dividendo.

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

	DATI DELL'ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE
ATTIVO		
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI	12.042.262	9.694.043
C) ATTIVO CIRCOLANTE	2.514.915	2.085.124
D) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE ATTIVO	14.557.177	11.779.167
PASSIVO		
A) PATRIMONIO NETTO	10.786.493	10.125.071
B) FONDI RISCHI ED ONERI	16.183	16.183
C) T.F.R.	0	0
D) DEBITI	3.754.501	1.637.913
E) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE PASSIVO E NETTO	14.557.177	11.779.167

CONTO ECONOMICO

	DATI DELL'ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE
VALORE DELLA PRODUZIONE	33	54.616
COSTI DELLA PRODUZIONE	191.865	238.176
VALORE DELLA PROD. NETTA	-191.832	-183.560
GESTIONE FINANZIARIA	-40.347	984.214
GESTIONE STRAORDINARIA	893.601	1.577
RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	661.422	802.231
IMPOSTE	0	16.183
RISULTATO NETTO	661.422	786.048

Nella tabella che segue si segnalano inoltre i rapporti intercorsi, nel corso dell'esercizio, con la società che esercita la direzione e coordinamento ed i rapporti intercorsi con le altre società del Gruppo soggette all'attività di direzione e coordinamento:

Rapporti commerciali e diversi

Denominazione	Saldi al 31/12/2008				Esercizio 2008	
	crediti	debiti	garanzie	impegni	Costi	Ricavi

					beni	servizi	altro	Beni	servizi	altro
Vs/Emi Holding Spa										
Vs/ Larivera Spa		648.684							509.630	
Vs/ GTM Srl										
Vs/ Larivera Lines S.r.l. in liquidazione										
Vs/ Larivera Viaggi S.r.l.										

Il debito di euro 648.684 è relativo ad un'anticipazione clienti ricevuta per effetto di un rapporto commerciale risalente all'anno 2002.

Rapporti finanziari

Denominazione	Saldi al 31/12/2008				Esercizio 2008	
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impegni	Oneri	Proventi
Vs/Emi Holding Spa		1.740.994				
Vs/ Larivera Spa		1.269.537				
Vs/ GTM Srl		3.133.860				
Vs/ Larivera Lines S.r.l. in liquidazione						
Vs/ Larivera Viaggi S.r.l.						

I debiti verso la Emi Holding S.p.A. e la G.T.M. S.r.l. sono relativi a finanziamenti soci infruttiferi. Il debito di euro 1.269.537 verso la società esercente l'attività di trasporto pubblico locale è relativo ad un'operazione di conferimento effettuata dalla Emi Holding S.p.A. nella Larivera S.p.A. di un credito vantato dalla società capogruppo nei confronti della Larivera Immobiliare S.p.A..

STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI (ART. 2427-BIS, COMMA 1, N. 1)

Le operazioni con prodotti derivati in essere alla fine dell'esercizio risulta essere la seguente:

CONTRATTI CON FINALITA' DI COPERTURA										
Tipologia operazioni	Sottostanti									
	Tassi di interesse e titoli di debito		Titoli di capitale e indici azionari		Tassi di cambio		Crediti		Altri Valori	
	Val. nozionale	Fair Value	Val. nozionale	Fair Value	Val. nozionale	Fair Value	Val. nozionale	Fair Value	Val. nozionale	Fair Value
Derivati non quotati										
Derivati finanziari :										
- Swap										
18183769	11.436.547	695.793								
TOTALE	11.436.547	695.793								
TOTALE GENERALE	11.436.547	695.793								

dove:

- per valore nozionale, si intende il debito residuo, in linea capitale, dei due mutui stipulati con Medio Credito Italiano S.p.A.;
- per fair value, il valore corrente di mercato del contratto di swap.

Considerata una struttura del passivo ad elevato sfruttamento della leva finanziaria, la società ha inteso sottoscrivere strumenti finanziari derivati per la copertura del rischio di interesse a cui è esposta.

In particolare, la società ha stipulato contratti di *interest rate swap* per mezzo dei quali ha provveduto a trasformare in tasso fisso tutte la principale esposizione finanziaria che originariamente era stata negoziata ad un tasso variabile.

Nello specifico, si tratta dei due mutui ipotecari stipulati con MedioCredito Italiano S.p.A., già Banca Intesa S.p.A.

Il contratto IRS garantisce la società dal rischio di interesse, trasformando il tasso variabile alla base dei contratti di mutuo, in un tasso fisso.

La controparte *swap* delle operazioni risulta essere Unicredit Corporate Banking S.p.A. e le condizioni dei contratti sono di seguito riportate:

Mutuo Medio Credito Italiano 1

Debito residuo

Euro 8.934.325,56

Data contratto IRS

16.09.2008

Decorrenza del contratto IRS

30.09.2008

Scadenza del contratto IRS

31.12.2022

Periodicità dei flussi

Trimestrale

Parametro

Euribor 3 mesi

Tasso fisso pagato da Larivera Immobiliare S.p.A.

4,7900%

Mutuo Medio Credito Italiano 2

Debito residuo

Euro 2.502.221,83

Data contratto IRS

16.09.2008

Decorrenza del contratto IRS

30.09.2008

Scadenza del contratto IRS

31.12.2022

Periodicità dei flussi

Trimestrale

Parametro

Euribor 3 mesi

Tasso fisso pagato da Larivera Immobiliare S.p.A.

4,7900%

CONCLUSIONI.**CONTO ECONOMICO**

Per una lettura più facilitata del conto economico si specificano la natura e la consistenza delle componenti reddituali registrate nel corso dell'anno 2008:

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	
FITTI ATTIVI FABB.STRUMENTALI	1.789.265
ABBUONI/ARROTONDAMENTI ATTIVI	1
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.789.266
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	
6) materie prime,suss,di cons.e merci	1.837
CANCELLERIA	875
BIGLIETTI E STAMPATI	962
7) per servizi	134.841
TRASPORTI SU ACQUISTI	40
MANUT.ERIPARAZ.BENI PROPRI 5%	4.333
ASSICURAZ.NON OBBLIGATORIE	13.659
SERVIZI DI PULIZIA	215
COMPENSI SINDACI - PROFESSIONISTI	20.680
COMP.PROF.ATTINENTI ATTIVITA'	12.463
SPESE LEGALI	39.166
SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	326
ONERI BANCARI	15.727
ALTRI SERVIZI DEDUCIBILI	600
SPESE INCASSO	29
POLIZZE FIDEJUSS.AVV.DI ACCERT.	1.110
VISURE CAMERALI-IPOTEC.CATASTALI	153
SPESE COMPENSI COLLEG. ARBITRALE	26.340
8) per godimento di beni terzi	3.418
FITTI PASSIVI(BENI IMMOBILI)	3.418
10) ammortamenti e svalutazioni:	

a) ammort.immobiliz.immateriali	1.220
AMM.TO COSTI DI AMPLIAMENTO	1.220
b) ammort.immobilizz.materiali	446.212
AMM.TO ORD.FABB.IND.LI E COM	440.504
AMM.TO ORD.IMP.GEN	590

AMM.TO ORD.IMP.SPEC	1.619
AMM.TO ORD.ATT.IND.LI E COMM.	144
AMM.TO ORD.ATTR.VAR.E MIN.	14
AMM.TO ORD.MAC.ELETRROM.UF	114
AMM.TO ORD.ALTRI BENI	3.227
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	447.432
14) oneri diversi di gestione	131.561
IMPOSTA DI BOLLO	885
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI	100.600
IMPOSTA DI REGISTRO	18.092
TASSE DI CONCESSIONE GOVERNAT.	516
DIRITTI CAMERALI	469
ALTRE IMPOSTE E TASSE DUDUCIBILI	982
IMPOSTE E TASSE INDEDUCIBILI	222
CONTRIB.UNIFICATO CAUSE GIUDIZIARIE	590
IMP.E TASSE DEDUCIBILI ASSICURAZ.	869
DIRITTI DI NOTIFICA CAUSE GIUDIZIARIE	18
PERDITE SU CREDITI INDEDUCIBILI	253
MULTE AMMENDE INDEDUCIBILI	6.948
ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	1
ALTRI ONERI DI GEST.DEDUCIBILI	598
ALTRI ONERI DI GEST.INDEDUCIBILI	518
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	719.089
A-B TOTALE DIFF.TRA VAL. E COSTI PROD.	1.070.177
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	
16) Altri proventi finanziari	

d) proventi finanziari diversi dai precedenti	
d4) da altri	45.610
INT.ATTIVI V/CLIENTI	2.142
INT.ATT.SU DEPOSITI BANCARI	140
ALTRI INTERESSI ATTIVI	116
ALTRI PROVENTI FINANZIARI	2
PROVENTI DA DERIVATI SWAP	43.210
d)TOTALE proventi finanz.diversi dai precedenti	45.610
16TOTALE altri proventi finanziari:	45.610
17) interessi e altri oneri finanziari da:	
d) debiti verso banche	1.130.986
INT.PASS.SUI DEB.V/BAN DI CR.ORD	15.608
INTERESSI PASSIVI SUI MUTUI	1.096.612
INTERESSI PASS.DI MORA SUI MUTUI	18.766
f) altri debiti	7.965
INT.PASS.DED.SU DEBITI TRIBUTARI	6.607
PERDITE SU DERIVATI SWAP	1.358
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:	1.138.951
15+16+17+17b totale diff.proventi e oneri finanz.	-1.093.341
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATT. FINANZ.	
19) Svalutazioni	
a) di partecipazioni	1.549
SVAL.DI PARTECIP. IN ALTRE IMPR.	1.549
19) TOTALE Svalutazioni:	1.549
18-19 TOT.RETT.DI VALORE ATT. FINANZ.	1.549
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	
20) Proventi straordinari	
c) altri proventi straord.(non rientr.n.5)	476.153

SOPR.ATT.ESTR.ALL'ATT.TASSAB	358.292
SOPR.ATT.ESTR.ALL'ATT.NON TASS	117.861
20) TOTALE proventi straordinari	476.153
21) Oneri straordinari	
c) imposte relative a esercizi precedenti	3.979
IMPOSTE ESERCIZI PRECEDENTI	256
IMPOSTA REGISTRO ESERC. PRECEDENTI	11
IRAP ESERCIZI PRECEDENTI	3.712
d) altri oneri straordinari	35.264
SOPR.PAS.ESTR.ALL'ATT.DED	21.544
SOPR.PAS.ESTR.ALL'ATT.INDED.	13.720
ALTRI ONERI STRAORDINARI INDED	-
21) TOTALE oneri straordinari	39.243
20-21 TOTALE DELLE PARTITE STRAORD.	436.910
A-B+C+D+E TOTALE RIS.PRIMA DELLE IMP.	412.197
22) imposte redd.eserc.correnti,differite,antic	
a) imposte correnti	214.889
IRAP DELL'ESERCIZIO	79.119
IRES DELL'ESERCIZIO	135.770
22 TOTALE Imposte redd.eserc. correnti differite	214.889
23) Utile (perdite) dell'esercizio	

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE			
----------------------------------	--	--	--

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in

conformità al principio di chiarezza.

Campobasso, 01 aprile 2009

L'amministratore unico

(Paolo De Matteis Larivera)

Dichiarazione di conformità dell'atto:

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Milano autorizzata con prov. prot. n. 3/4774/2000 del 19.07.2000 e successive integrazioni del Ministero delle Finanze – Dipartimento delle Entrate – Ufficio delle Entrate di Milano.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese.