

LARIVERA IMMOBILIARE SPA
SEDE LEGALE – MILANO – via Torino n°2
Capitale sociale euro 9.000.000,00 interamente versato
BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2008

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE CON FUNZIONI DI CONTROLLO CONTABILE AI SENSI
DEGLI ARTT.2409 TER, COMMA 1, LETT. C) E 2429, COMMA 2, CODICE CIVILE

PARTE PRIMA

**GIUDIZIO DEL COLLEGIO SINDACALE INCARICATO DEL CONTROLLO
CONTABILE SUL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2008**

ARTICOLO 2409-ter comma 1, lett. C), Codice Civile

Abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31/12/2008, ai sensi dell'art.2409 - ter del codice civile la cui redazione compete all'organo amministrativo, mentre è nostra responsabilità esprimere un giudizio sul bilancio stesso.

Nell'ambito della nostra attività di controllo contabile abbiamo verificato:

- nel corso dell'esercizio e con periodicità trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione, nelle scritture contabili, dei fatti di gestione;
- la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti nonché la conformità dello stesso con le disposizioni di legge.

Il lavoro di verifica contabile ha incluso l'esame, sulla base di verifiche campionarie basate su criteri statistici, degli elementi probatori a sostegno dei saldi e delle informazioni del bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili impiegati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico presentano la comparazione con i valori dell'esercizio precedente, secondo quanto richiesto dalla legge; per il giudizio

relativo al bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 07 aprile 2008.

L'esame del bilancio è stato svolto facendo riferimento alle norme di comportamento degli organi di controllo statuite dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e, in conformità a tali principi, abbiamo fatto riferimento alle norme di Legge che disciplinano il bilancio di esercizio al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Sulla base di tali controlli, non sono state rilevate violazioni di rilievo degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali e statutari.

Il bilancio dell'esercizio, sottoposto all'esame e all'approvazione dell'assemblea dei soci, presenta le seguenti risultanze riepilogative, espresse in unità di euro:

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2008	
TOTALE ATTIVO	34.552.805
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	142.179
TOTALE DEBITI	24.618.341
PATRIMONIO NETTO	9.197.437

I criteri di valutazione adottati nella redazione del bilancio risultano i medesimi dell'esercizio precedente e sono stati analiticamente indicati in nota integrativa. Il risultato di esercizio evidenzia un utile di esercizio di euro 197.308.

I valori complessivi di bilancio emergono dai seguenti prospetti:

ATTIVO	2008	2007
IMMOBILIZZAZIONI		
Immobilizzazioni immateriali	4.880	
Immobilizzazioni materiali	32.432.956	28.200.134
Finanziarie	0	1.549
ATTIVO CIRCOLANTE		
Rimanenze		
Crediti esigibili entro l'esercizio successivo	1.987.274	2.497.188
Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	115
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disponibilità liquide	45.373	12.250
RATEI		
Ratei e risconti attivi	82.322	26.609
TOTALE	34.552.805	30.737.845

PASSIVO – PATRIMONIO NETTO	2008	2007
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	9.000.000	4.500.000
Riserve	129	2.662.111
Utile (perdita) dell'esercizio	197.308	-234.188
FONDI PER RISCHI ED ONERI		
Altri	142.179	153.686
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo T.F.R.	0	0
DEBITI		
Debiti esigibili entro esercizio successivo	3.359.849	3.048.125
Debiti esigibili oltre esercizio successivo	21.258.492	20.396.145
RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti passivi	594.848	211.966

Nel seguente prospetto si riportano i dati del conto economico:

	2008	2007
A VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.789.266	1.873.913
Altri ricavi		56.085
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
Materie prime	1.837	73
Per servizi	134.841	188.810
Godimento beni di terzi	3.418	
Ammortamenti	447.432	445.630
Oneri diversi di gestione	131.561	194.798
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
Interessi ed altri proventi finanziari	45.610	69.243
Interessi ed altri oneri finanziari	1.138.951	1.074.822
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZ		
Svalutazioni	1.549	0
E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
Proventi straordinari	476.153	0
Oneri straordinari	9.243	197.347
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	412.197	102.239
Imposte sul reddito dell'esercizio	214.889	131.949
UTILE – PERDITA D'ESERCIZIO	197.308	-234.188

Il collegio rileva che la società non ha emesso strumenti finanziari e che non sono stati costituiti patrimoni destinati, ai sensi dell'art.2447 bis Cod. Civile.

Ai sensi dell'art.7, comma 6, D.L. 223/2006, il costo complessivo dei fabbricati commerciali è stato assunto al netto del costo delle aree, quest'ultimo determinato sulla base dei prezzi di acquisto. Gli ammortamenti sono stati determinati secondo aliquote civilistiche paramtrate al presumibile ciclo di utilizzazione.

Come indicato in nota integrativa, la società ha fatto ricorso a strumenti finanziari derivati per esclusiva finalità di copertura del rischio di interesse, i cui effetti giuridici si sono concretizzati nel conseguimento di un provento finanziario di euro 43.210,47.

A nostro giudizio, il bilancio in esame risulta redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31/12/2008, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'organo amministrativo della società. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'articolo 2409-ter, secondo comma, lettera e), del Codice civile e basato sulla revisione contabile. A tale fine, con riferimento alle informazioni finanziarie, abbiamo letto la relazione sulla gestione e verificato la coerenza delle suddette informazioni finanziarie in essa contenute con il bilancio di esercizio della società per l'esercizio chiuso al 31/12/2008. Con riferimento alle altre informazioni contenute nella relazione sulla gestione, le nostre procedure sono consistite esclusivamente nella lettura d'insieme delle stesse sulla base delle informazioni acquisite nel corso del lavoro di revisione svolto secondo le procedure indicate dal principio di revisione emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio, sulla base di dette attività, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della società per l'esercizio chiuso al 31/12/2008.

PARTE SECONDA

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SULL'ATTIVITA' DI VIGILANZA RESA
NEL CORSO DEL 2008**

ARTICOLO 2429 comma 2, Cod. Civile

La nostra attività relativa all'esercizio chiuso al 31/12/2008 è stata ispirata alle norme di comportamento del Collegio Sindacale, raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul principio di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato alle assemblee ordinarie dei soci ed alle sedute dell'organo amministrativo, svoltesi nel rispetto delle norme statuarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e sulla base di ciò possiamo ragionevolmente rilevare che le azioni deliberate sono risultate conformi alla legge e allo statuto sociale e non si sono rivelate manifestatamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

Con l'ottenimento delle informazioni dall'amministratore e dai responsabili delle rispettive funzioni aziendali e con l'esame della documentazione trasmessaci, abbiamo vigilato sull'adeguatezza: a) dell'assetto organizzativo della società; b) del sistema amministrativo e contabile, nonché sulla affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da segnalare.

Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni di legge statuarie, siamo stati periodicamente informati dall'organo amministrativo sull'andamento della gestione e

sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle decisioni riguardanti le operazioni straordinarie. In particolare, sono stati analizzati e discussi i dati sul cash - flow e sulla redditività aziendale prospettica, in relazione alle ulteriori iniziative strategiche intraprese dalla società, riguardanti, in particolare, l'ampliamento del Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso e la realizzazione di un fabbricato. Sono state inoltre poste in essere iniziative finalizzate a definire positivamente parte dei procedimenti contenziosi in essere. I programmi imprenditoriali esaminati possono ritenersi coerenti con i flussi finanziari previsti e con la redditività prospettica aziendale.

Ai sensi dell'art.2426, punto 5, Codice civile, il Collegio sindacale ha espresso il proprio consenso all'iscrizione, nell'attivo dello stato patrimoniale, di costi di ampliamento relativi alle operazioni di aumento del capitale sociale e di trasferimento della società.

In riferimento al disposto di cui agli artt.25 e segg. del D.Lgs.n°127/91, si è preso atto che la società non è soggetta all'obbligo della redazione del bilancio consolidato in quanto non risultano superati, per due esercizi consecutivi, almeno due dei limiti previsti dall'art.27 D.Lgs n°127 cit. Il bilancio è stato redatto sul presupposto della continuità aziendale, la cui permanenza può ritenersi verificata.

Non sono pervenute, nel corso dell'esercizio, denunce ai sensi dell'art.2408, Cod. Civile, né sono pervenuti esposti.

Gli amministratori nella redazione del bilancio non hanno derogato alle norme di legge di cui all'art.2423, comma 4, c.c.

Dall'attività di vigilanza e di controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o menzione nella presente relazione.

La relazione sulla gestione può ritenersi coerente rispetto all'analisi delle risultanze di bilancio nonché rispetto all'andamento della gestione sotto il profilo economico e finanziario, tenendo conto delle prospettive d'impresa e dei programmi strategici intrapresi con i nuovi investimenti.

Sulla base di quanto precede, ivi inclusa la prima parte della presente relazione, il collegio sindacale non rileva motivi ostativi alla approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2008, che evidenzia un utile di euro 197.308, da destinare a riserva per la parte disponibile, secondo le indicazioni dell'organo amministrativo.

Campobasso, 08 aprile 2009

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Sergio RAGO - Presidente

Rag. Giacomo GUIDOTTI – Sindaco effettivo

Dott. Giuseppe TONDI – Sindaco effettivo

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.