

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 31/12/2009

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2009	31/12/2008
A) CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI		
I) parte già 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	3.660	4.880
I TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	3.660	4.880
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	29.363.254	31.792.212
2) Impianti e macchinario	16.296	18.589
3) Attrezzature industriali e commerciali	414	572
4) Altri beni	9.142	12.369
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	949.650	609.214
II TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	30.338.756	32.432.956
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0
B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	30.342.416	32.437.836

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I) RIMANENZE	0	0
II) CREDITI VERSO:		
1) Clienti:		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	10.610	357.746
1 TOTALE Clienti:	10.610	357.746
4) Controllanti:		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	160	0
4 TOTALE Controllanti:	160	0
4-bis) Crediti tributari		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	1.411.269	1.565.226
4-bis TOTALE Crediti tributari	1.411.269	1.565.226
5) Altri (circ.):		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	69.376	64.302
5 TOTALE Altri (circ.):	69.376	64.302
II TOTALE CREDITI VERSO:	1.491.415	1.987.274
III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)	0	0
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	1.235.750	44.951
3) Danaro e valori in cassa	593	422
IV TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.236.343	45.373
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	2.727.758	2.032.647
D) RATEI E RISCONTI		
2) Ratei e risconti	2.268.272	82.322
D TOTALE RATEI E RISCONTI	2.268.272	82.322
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	35.338.446	34.552.805

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO**31/12/2009****31/12/2008****A) PATRIMONIO NETTO**

I) Capitale	9.000.000	9.000.000
II) Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0

III) Riserve di rivalutazione	0	0
IV) Riserva legale	9.865	0
V) Riserve statutarie	0	0
VI) Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII) Altre riserve:		
<i>m) Riserva per arrotondamento unita' di euro</i>	129	129
<i>u) Altre riserve di utili</i>	187.443	0
<i>v) Altre riserve di capitale</i>	742.101	0
VII TOTALE Altre riserve:	929.673	129
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX) Utile (perdita) dell' esercizio	0	0
<i>a) Utile (perdita) dell'esercizio</i>	896.325	197.308
IX TOTALE Utile (perdita) dell' esercizio	896.325	197.308
A TOTALE PATRIMONIO NETTO	10.835.863	9.197.437
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) per imposte, anche differite	135.124	142.179
3) Altri fondi	2.000.000	0
B TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	2.135.124	142.179
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	4.531.446	4.874.854
3 TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti	4.531.446	4.874.854
4) Debiti verso banche		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	858.861	2.203.575
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	13.941.626	13.999.818
4 TOTALE Debiti verso banche	14.800.487	16.203.393
5) Debiti verso altri finanziatori		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	240.000	62.525
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	1.039.537	1.269.537
5 TOTALE Debiti verso altri finanziatori	1.279.537	1.332.062
6) Acconti		

<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	78.750	78.750
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	413.166	1.061.850
6 TOTALE Acconti	491.916	1.140.600
7) Debiti verso fornitori		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	199.687	407.295
7 TOTALE Debiti verso fornitori	199.687	407.295
12) Debiti tributari		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	922.942	577.882
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	34.349	52.433
12 TOTALE Debiti tributari	957.291	630.315
14) Altri debiti		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	23.060	29.822
14 TOTALE Altri debiti	23.060	29.822
D TOTALE DEBITI	22.283.424	24.618.341
E) RATEI E RISCONTI		
2) Ratei e risconti	84.035	594.848
E TOTALE RATEI E RISCONTI	84.035	594.848
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	35.338.446	34.552.805

CONTO ECONOMICO	31/12/2009	31/12/2008
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.942.836	1.789.266
5) Altri ricavi e proventi		
<i>b) Altri ricavi e proventi</i>	100	0
5 TOTALE Altri ricavi e proventi	100	0
A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.942.936	1.789.266
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) materie prime, suss., di cons. e merci	927	1.837
7) per servizi	98.872	134.841
8) per godimento di beni di terzi	4.068	3.418
10) ammortamenti e svalutazioni:		

<i>a) ammort. immobilizz. immateriali</i>	1.220	1.220
<i>b) ammort. immobilizz. materiali</i>	407.411	446.212
10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	408.631	447.432
12) accantonamenti per rischi	2.000.000	0
14) oneri diversi di gestione	181.862	131.561
B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.694.360	719.089
A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	751.424 -	1.070.177
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
<i>d) proventi finanz. diversi dai precedenti</i>		
<i>d4) da altri</i>	592	45.610
d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti	592	45.610
16 TOTALE Altri proventi finanziari:	592	45.610
17) interessi e altri oneri finanziari da:		
<i>d) debiti verso banche</i>	584.793	1.130.986
<i>f) altri debiti</i>	362.320	7.965
17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:	947.113	1.138.951
15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	946.521 -	1.093.341 -
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
19) Svalutazioni:		
<i>a) di partecipazioni</i>	0	1.549
19 TOTALE Svalutazioni:	0	1.549
18-19 TOTALE RETT. DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	0	1.549 -
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi straordinari		
<i>c) altri proventi straord. (non rientr. n.5)</i>	3.630.741	476.153
20 TOTALE Proventi straordinari	3.630.741	476.153
21) Oneri straordinari		
<i>c) imposte relative a esercizi precedenti</i>	0	3.979
<i>d) altri oneri straordinari</i>	4.719	35.264
21 TOTALE Oneri straordinari	4.719	39.243

20-21 TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.626.022	436.910
A-B±C±D±E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	1.928.077	412.197
22) Imposte redd. exerc.,correnti,differite,anticipate		
<i>a) imposte correnti</i>	1.031.752	214.889
22 TOTALE Imposte redd. exerc.,correnti,differite,anticipat	1.031.752	214.889
23) Utile (perdite) dell'esercizio	896.325	197.308

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 31/12/2009

Gli importi presenti sono espressi in unità 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.

Il bilancio chiuso al 31.12.2009 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 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 le immobilizzazioni in corso di costruzione sono relative:

- alla realizzazione di un capannone per rimessa autobus ed officina in Ripalimosani (CB), alla contrada Pescofarese;
- alla costruzione di una struttura commerciale in Campobasso alla contrada Colle delle Api, adiacente la sede attualmente locata alla Larivera S.p.A.;
- alla costruzione di un edificio commerciale in Termoli (CB), al viale Padre Pio;
- alla 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..

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.. L'istanza è stata poi presentata il 21/05/2008 all'ufficio locale dell'Agenzia delle Entrate di Campobasso.

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	B I 01
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI Costi di impianto e di ampliamento
Costo originario	7.598
Precedente rivalutazione	0
Ammortamenti storici	2.718
Svalutazioni storiche	0
Valore all'inizio dell'esercizio	4.880
Acquisizioni dell'esercizio	0
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	3.660
Totale rivalutazioni fine esercizio	0

Il decremento della voce "Costi d'impianto e ampliamento" 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	33.849.641	23.482	908
Precedente rivalutazione	0	0	0
Ammortamenti storici	2.057.429	4.894	336
Svalutazioni storiche	0	0	0
Valore all'inizio dell'esercizio	31.792.212	18.588	572
Acquisizioni dell'esercizio	11.501	0	0
Spostamento di voci	0	0	0
Alienazioni dell'esercizio	2.038.725	0	0
Rivalutazioni di legge (monetarie)	0	0	0
Rivalutazioni economiche	0	0	0
Ammortamenti dell'esercizio	401.733	2.293	158
Svalutazioni dell'esercizio	0	0	0
Arrotondamenti (+/-)	-1	1	0
Consistenza finale	29.363.254	16.296	414
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	609.214
Precedente rivalutazione	0	0
Ammortamenti storici	16.915	0
Svalutazioni storiche	0	0
Valore all'inizio dell'esercizio	12.369	609.214
Acquisizioni dell'esercizio	0	433.710
Spostamento di voci	0	0
Alienazioni dell'esercizio	0	93.275
Rivalutazioni di legge (monetarie)	0	0
Rivalutazioni economiche	0	0
Ammortamenti dell'esercizio	3.227	0
Svalutazioni dell'esercizio	0	0
Arrotondamenti (+/-)	0	1
Consistenza finale	9.142	949.650
Totale rivalutazioni fine esercizio	0	0

La società è proprietaria dei seguenti terreni e fabbricati:

- terreno edificabile in Ripalimosani (CB), alla contrada Pescofarese;
- terreno edificabile in Termoli (CB), al viale Padre Pio;
- fabbricato di mq 22.000 di superficie coperta, con circa 800 posti auto, 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. I decrementi, oltre alle quote di ammortamento di competenza dell'anno, attengono l'alienazione di un computer portatile di proprietà della società.

Nella voce immobilizzazioni in corso sono confluiti i costi sostenuti fino ad oggi dalla società per i seguenti cantieri:

- realizzazione di una palazzina di dieci piani fuori terra, ciascuno di mq 500 circa, uno a livello -1 ed uno a livello -2. Il piano terra della palazzina sarà destinato a reception e servizi; otto piani ad uffici ed il nono piano ad area di piccolo ristoro e servizi. Il costruendo edificio è ubicato in Campobasso alla contrada Colle delle Api. I costi capitalizzati a fine esercizio 2009 ammontano ad euro 865.109;
- realizzazione di una capannone di mq 1.500 per rimessa autobus ed officina e di una palazzina uffici di tre piani di mq 200 ognuno in Ripalimosani (CB), alla contrada Pescofarese. Il terreno ove sorgerà la struttura si estende su mq 16.410. I costi capitalizzati al 31/12/2009 ammontano ad euro 20.000;
- costruzione di una struttura commerciale di mq 3.500 (di cui mq 2.500 destinati ad area di vendita) in Campobasso alla contrada Colle delle Api, per la quale è stato già firmato un contratto preliminare di locazione commerciale con un'affermata catena di abbigliamento sportivo, i cui costi capitalizzati ammontano ad euro 30.041;
- costruzione di un edificio commerciale composto di due piani di mq 1.500 ciascuno (di cui mq 2.500 da destinare ad uso commerciale) su di un terreno edificabile di complessivi mq 7.500, in Termoli (CB) al viale Padre Pio, per il quale alla chiusura del periodo amministrativo sono stati capitalizzati costi per euro 34.500.

Una parte dei costi già capitalizzati per la struttura commerciale sita in Campobasso, alla contrada Colle delle Api adiacente il Centro Commerciale "Monforte", oggetto di contratto di locazione finanziaria, sono stati rifatturati, in ossequio alle disposizioni contrattuali, alla società di leasing nel limite dei costi da quest'ultima riconosciuti ai

fini della realizzazione dell'immobile. Per tale struttura, infatti, dopo una prima fase di lavori in economia avvenuta nel corso dell'anno 2008, finanziata con risorse proprie, è stato stipulato un contratto di leasing immobiliare nel 2009.

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	1.220
Ammortamenti dell'esercizio	0	1.220
Percentuale di ammortamento	20,000 %	20,000 %
Altri movimenti	0	0
Arrotondamenti (+/-)	0	0
Consistenza finale	0	3.660

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:

I costi di ampliamento sono stati sostenuti per l'intervento di un notaio in occasione di due assemblee straordinarie:

- in data 26/03/2008, quando l'assemblea degli azionisti, all'unanimità, ha deciso il trasferimento della sede legale da Termoli (CB) a Milano;
- in data 09/08/2008, quando 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;
- consenso del Collegio sindacale, così come previsto dall'art. 2426 punto 5 del Codice civile.

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.

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	4.880
Incrementi	0
Decrementi	1.220
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	3.660

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

Codice Bilancio	B II 01
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Terreni e fabbricati
Consistenza iniziale	31.792.212
Incrementi	11.501
Decrementi	2.440.458
Arrotondamenti (+/-)	-1
Consistenza finale	29.363.254

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 24.774.045. Il valore del terreno di pertinenza, iscritto separatamente in contabilità, è pari ad euro 2.183.277;
- struttura concessa in locazione a terzi, ubicata in Campobasso alla contrada Colle delle Api, iscritta in contabilità per euro 2.003.553. Il valore del terreno di pertinenza, iscritto separatamente in contabilità, è pari ad euro 856.523;
- terreno edificabile, sito in Ripalimosani (CB), euro 1.040.870;
- terreno edificabile, sito in Termoli (CB) al viale Padre Pio, euro 964.150.

Nel corso dell'esercizio 2009 sono stati registrati aumenti di valore per euro 11.501, relativi a spese incrementative sull'immobile Centro Commerciale "Monforte" di

Campobasso.

I decrementi sono relativi:

- per euro 2.038.725, cessione in favore dell'Unicredit Leasing S.p.A. dell'area sulla quale, nell'ambito del contratto di leasing, è stato realizzato l'ampliamento del Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso;
- per euro 401.733 alla quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

Codice Bilancio	B II 02
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Impianti e macchinario
Consistenza iniziale	18.589
Incrementi	0
Decrementi	2.293
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	16.296

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".

Il decremento è relativo alla quota di ammortamento di competenza del periodo amministrativo 2009.

Codice Bilancio	B II 03
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Attrezzature industriali e commerciali
Consistenza iniziale	572
Incrementi	0
Decrementi	158
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	414

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.

I decrementi esposti nel precedente prospetto sono da ricondurre agli ammortamenti di competenza dell'anno 2009.

Codice Bilancio	B II 04
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Altri beni
Consistenza iniziale	12.369
Incrementi	0
Decrementi	3.227
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	9.142

Nella voce "Altri beni" è presente il costo relativo all'acquisto dell'arredo urbano.

Fra i decrementi si segnala la cessione avvenuta, nel corso del 2009, di un computer portatile di modesto valore unitario.

Codice Bilancio	B II 05	
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Immobilizzazioni in corso e acconti	
Consistenza iniziale		609.214
Incrementi		433.710
Decrementi		93.275
Arrotondamenti (+/-)		1
Consistenza finale		949.650

Nella voce immobilizzazioni in corso sono stati capitalizzati 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.05 – Immobilizzazioni in corso ed acconti.

I cantieri attualmente in essere sono i seguenti:

- 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.. I costi già sostenuti per tale iniziativa sono pari ad euro 865.109;
- realizzazione di una capannone di mq 1.500 per rimessa autobus ed officina e di una palazzina da destinare ad uffici, composta di tre piani di 200 mq ognuno in Ripalimosani (CB) alla contrada Pescofarese. I costi sospesi al 31/12/2009 ammontano ad euro 20.000;
- costruzione di una struttura commerciale di mq 2.500 in Campobasso alla contrada Colle delle Api, per la quale è stato già firmato un contratto preliminare di locazione commerciale con un'affermata catena di abbigliamento sportivo, i cui costi sospesi ammontano ad euro 30.041;
- costruzione di un edificio commerciale di due piani di mq 1.500 ciascuno (di cui mq 2.500 di superficie di vendita) in Termoli (CB) al viale Padre Pio. Alla chiusura del periodo amministrativo sono stati sospesi costi per euro 34.500.

I decrementi evidenziati nel precedente prospetto riguardano la cessione della struttura commerciale adiacente al Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso la cui costruzione, dopo una prima fase di lavori condotti in economia, è stata realizzata con contratto di leasing.

Per quanto concerne il completamento degli uffici attualmente locati alla Larivera S.p.A. in Campobasso nell'anno 2009 sono stati capitalizzati, ad incremento delle immobilizzazioni in corso, i seguenti costi per complessivi euro 325.301:

- costi di costruzione (imprese edili ecc.): euro 281.030, al netto di una nota credito di euro 23.868 ricevuta da un fornitore nel corso dello stesso anno;
- spese progettuali: euro 43.330;
- spese per energia elettrica di cantiere: euro 576;
- spese varie (registrazione contratti, marche da bollo ecc.): euro 365.

Sommando ai costi capitalizzati nel 2009 quelli sostenuti nell'esercizio precedente, il

valore ad oggi dei lavori eseguiti sulla "torre di vetro" di Campobasso sono pari ad euro 865.108.

Al 31/12/2009, per la realizzazione dell'immobile in Ripalimosani sono stati capitalizzati costi per euro 20.000 riferiti alle spese progettuali.

Per quanto concerne la costruzione della nuova struttura commerciale insistente nel polo commerciale realizzato alla contrada Colle delle Api in Campobasso sono stati sospesi dal conto reddituale, ad incremento delle immobilizzazioni in corso, i seguenti costi per complessivi euro 30.041:

- spese progettuali: euro 30.000;
- diritti di segreteria corrisposti al Comune di Campobasso: euro 41.

Infine, ammontano ad euro 34.500 le spese tecniche già sostenute e capitalizzate per la realizzazione dell'immobile in Termoli.

Codice Bilancio	C II 01 a
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI VERSO - Clienti esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	357.746
Incrementi	7.550.667
Decrementi	7.897.803
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	10.610

La voce "Crediti verso clienti", esigibili entro l'esercizio successivo, accoglie i crediti commerciali a breve termine:

Crediti verso clienti	Euro 12.538
Fatture da emettere	Euro 708

Voce C.II.1 a	Euro 13.246

Il saldo della voce "Crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo" è esposto al netto di note credito da emettere pari ad euro 2.636.

Codice Bilancio	C II 04 a
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI VERSO - Controllanti esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	0
Incrementi	160
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	160

La voce C II 4) "Crediti verso controllanti" esigibili entro l'esercizio successivo comprende l'ammontare del credito tributario per ritenute subite su interessi attivi

trasferito alla Emi Holding S.p.A. in virtù dell'adesione al regime di consolidato fiscale ai sensi dell'art. 118 T.U.I.R..

Codice Bilancio	C II 04B a
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI VERSO - Crediti tributari esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	1.565.226
Incrementi	1.176.666
Decrementi	1.330.623
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	1.411.269

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 maturato con la liquidazione iva del mese di dicembre 2009, di euro 23.566;
- credito, di euro 365, 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.

Codice Bilancio	C II 05 a
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI VERSO - Altri (circ.) esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	64.302
Incrementi	3.536.086
Decrementi	3.531.013
Arrotondamenti (+/-)	1
Consistenza finale	69.376

Si tratta:

- per euro 50.000 di una caparra;
- per euro 1.208 di crediti per cauzioni corrisposte all'Enel e a Regus Business Center, per il contratto di locazione della sede legale;
- per euro 395 di crediti vantati nei confronti di Unicredit Corporate Banking S.p.A. per interessi attivi maturati nel corso del 2009 su un conto corrente. La somma in esame è stata poi accreditata sul conto corrente intrattenuto presso l'Unicredit Banca di Roma S.p.A. in data 22/01/2010;
- per euro 17.773 di crediti per fatture clienti incassate da parte di un intermediario, al quale è stata conferita un'apposita procura, ma non riversate alla società.

Codice Bilancio	C IV 01	
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - DISPONIBILITA' LIQUIDE Depositi bancari e postali	
Consistenza iniziale		44.951
Incrementi		3.988.876
Decrementi		2.798.076
Arrotondamenti (+/-)		-1
Consistenza finale		1.235.750

Si tratta delle giacenze su conto correnti di corrispondenza intrattenuti dalla società con istituti bancari di primario interesse nazionale.

Codice Bilancio	C IV 03	
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - DISPONIBILITA' LIQUIDE Danaro e valori in cassa	
Consistenza iniziale		422
Incrementi		27.205
Decrementi		27.035
Arrotondamenti (+/-)		1
Consistenza finale		593

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		82.322
Incrementi		5.050.903
Decrementi		2.864.953
Arrotondamenti (+/-)		0
Consistenza finale		2.268.272

I risconti attivi sono relativi:

- per euro 26.340, 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 sono state spese a conto economico nella misura di un terzo a partire dall'esercizio 2008;
- per euro 16.278, all'imposta di registro;
- per euro 4.289, ad assicurazioni non obbligatorie;
- per euro 24, ad imposta di bollo;
- per euro 678, a fitti passivi;
- per euro 4.210, 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 6.922, ad oneri bancari;
- per euro 2.038.000, al risconto per il maxicanone di leasing della struttura commerciale adiacente il Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso,

inaugurata nel mese di marzo 2010;

- per euro 1.800, al risconto delle spese di istruzione pratica da parte di Unicredit Leasing S.p.A. per la realizzazione della struttura commerciale adiacente il Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso.

Nella voce di bilancio "Ratei e risconti attivi" sono altresì confluiti costi anticipati per euro 169.731.

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	142.179
Aumenti	0
di cui formatisi nell'esercizio	0
Diminuzioni	7.055
di cui utilizzati	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	135.124

Tra i fondi per imposte sono iscritte passività per imposte differite IRES per Euro 121.013 e per imposte differite IRAP per euro 14.111 relative a differenze temporanee tassabili sorte nell'esercizio 2007.

Nell'anno 2007, infatti, 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 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 31/12/2009, così come previsto della Legge Finanziaria per il 2008, è stato recuperato a tassazione IRAP un sesto del maggior costo dedotto nell'anno d'imposta 2007 sfruttando l'istituto della deduzione extracontabile degli ammortamenti. Tale recupero, ai soli fini del tributo regionale, si è aggiunto a quello già operato lo scorso esercizio nella medesima misura.

Codice Bilancio	B 03
Descrizione	FONDI PER RISCHI E ONERI Altri fondi
Consistenza iniziale	0
Aumenti	2.000.000
di cui formati nell'esercizio	0
Diminuzioni	0
di cui utilizzati	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	2.000.000

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio, per rischi derivanti da controversie legali in corso, effettuati in aderenza al principio contabile generale statuito della prudenza.

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	9.000.000
Incrementi	0
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	9.000.000

La consistenza del capitale sociale è rimasta immutata nel corso del 2009.

Codice Bilancio	A IV
Descrizione	PATRIMONIO NETTO Riserva legale
Consistenza iniziale	0
Incrementi	9.865
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	9.865

La riserva legale è stata creata a seguito dell'accantonamento, ai sensi dell'art. 1430 c.c., del 5% dell'utile registrato nell'esercizio sociale 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 non ha subito variazioni.

Codice Bilancio	A VII u	
Descrizione	PATRIMONIO NETTO - Altre riserve Altre riserve di utili	
Consistenza iniziale		0
Incrementi		187.443
Decrementi		0
Arrotondamenti (+/-)		0
Consistenza finale		187.443

La riserva in conto futuro aumento capitale sociale e/o copertura future perdite, di euro 187.443, è stata costituita giusta delibera dell'Assemblea dei soci del 29/04/2009.

Codice Bilancio	A VII v	
Descrizione	PATRIMONIO NETTO - Altre riserve Altre riserve di capitale	
Consistenza iniziale		0
Incrementi		742.101
Decrementi		0
Arrotondamenti (+/-)		0
Consistenza finale		742.101

Tale riserva è stata costituita con rinuncia integrale al credito vantato per finanziamento soci da parte della G.T.M. S.r.l. a seguito di una scrittura privata di transazione sottoscritta fra Larivera Immobiliare S.p.A., Immobiliare Due S.r.l. e G.T.M. S.r.l. in data 28 aprile 2009.

Codice Bilancio	A IX a	
Descrizione	PATRIMONIO NETTO - Utile (perdita) dell' esercizio Utile (perdita) dell'esercizio	
Consistenza iniziale		0
Incrementi		896.325
Decrementi		0
Arrotondamenti (+/-)		0
Consistenza finale		896.325

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	4.874.854
Incrementi	2.790.452
Decrementi	3.133.860
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	4.531.446

In tale voce, sono iscritti i debiti della società nei confronti del socio Emi Holding S.p.A. per finanziamenti infruttiferi, per un importo complessivo pari ad € 4.531.446.

Codice Bilancio	D 04 a
Descrizione	DEBITI - Debiti verso banche esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	2.203.575
Incrementi	4.453.399
Decrementi	5.798.113
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	858.861

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

- scoperti di conto corrente per complessivi euro 48.680;
- quota capitale di mutui stipulati con Mediocredito Italiano S.p.A., già Banca Intesa S.p.A., scadenti entro l'esercizio per euro 144.554;
- quota interessi di mutui stipulati con Mediocredito Italiano S.p.A., già Banca Intesa S.p.A., scadenti entro l'esercizio per euro 74.786;
- quota capitale di mutui stipulati con Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.p.A. scadenti entro l'esercizio per euro 313.661;
- quota interessi di mutui stipulati con Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.p.A., scadenti entro l'esercizio per euro 124.908;
- quota capitale del prestito chirografario concesso dall'Unicredit Corporate Banking S.p.A. scadente entro l'esercizio per euro 151.041;
- commissioni maturate verso Mediocredito Italiano S.p.A., già Banca Intesa S.p.A., per euro 1.231.

La società ha richiesto a Mediocredito Italiano S.p.A. ed alla Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.p.A. di avvalersi della facoltà di sospendere il pagamento della quota capitale di quattro rate per ciascuno dei mutui suddetti. Ciò, ai sensi di quanto previsto dall'avviso comune per la sospensione dei debiti delle piccole e medie imprese verso il sistema creditizio, siglato il 03 agosto 2009 tra l'Associazione Bancaria Italiana e le altre associazioni dell'Osservatorio banche-imprese. Gli istituti di crediti hanno accolto l'istanza presentata.

Codice Bilancio	D 04 b
Descrizione	DEBITI - Debiti verso banche esigibili oltre esercizio successivo
Consistenza iniziale	13.999.818
Incrementi	551.063
Decrementi	609.256
Arrotondamenti (+/-)	1
Consistenza finale	13.941.626

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 10.868.845;
- quota capitale di mutui stipulati con Banca Popolare di Lanciano e Sulmona scadenti oltre l'esercizio successivo per euro 3.072.781.

Codice Bilancio	D 05 a
Descrizione	DEBITI - Debiti verso altri finanziatori esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	62.525
Incrementi	230.000
Decrementi	52.525
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	240.000

Trattasi:

- per euro 10.000 di un debito nei confronti di un ex amministratore, poi saldato il 03/02/2010;
- per la restante parte, della quota esigibile entro l'esercizio successivo del complessivo debito di euro 1.269.537 esistente verso la società Larivera S.p.A.. Tale debito è sorto 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. La somma di euro 230.000 è stato poi pagata, con bonifico bancario, il 18/02/2010.

Codice Bilancio	D 05 b
Descrizione	DEBITI - Debiti verso altri finanziatori esigibili oltre esercizio successivo
Consistenza iniziale	1.269.537
Incrementi	0
Decrementi	230.000
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	1.039.537

La voce accoglie la quota esigibile oltre l'esercizio successivo del debito verso la società Larivera S.p.A, a seguito dell'operazione di conferimento di euro 1.269.537 precedentemente descritta.

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

Gli acconti qui indicati riguardano la somma incassata, a titolo di caparra, in sede di stipula del preliminare di locazione dell'immobile adiacente il Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso inaugurato nel mese di marzo 2010.

Codice Bilancio	D 06 b
Descrizione	DEBITI - Acconti esigibili oltre esercizio successivo
Consistenza iniziale	1.061.850
Incrementi	0
Decrementi	648.684
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	413.166

Si tratta di debiti per anticipi ricevuti nell'anno 2004 da un cliente ma oggetto di contenzioso legale.

Nel corso dell'esercizio 2009 sono stati rimborsati acconti per euro 648.684 alla società Larivera S.p.A..

Codice Bilancio	D 07 a
Descrizione	DEBITI - Debiti verso fornitori esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	407.295
Incrementi	5.789.626
Decrementi	5.997.235
Arrotondamenti (+/-)	1
Consistenza finale	199.687

La voce "Debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio" accoglie:

- debiti per fatture da ricevere, per euro 735;
- debiti verso fornitori, per euro 198.952.

Nell'ambito del decremento dei debiti verso fornitori si segnala una transazione conclusa nel corso dell'esercizio 2009 con un fornitore, il cui saldo al 01/01/2009 era pari ad euro 153.829.

Codice Bilancio	D 12 a
Descrizione	DEBITI - Debiti tributari esigibili entro esercizio successivo
Consistenza iniziale	577.882
Incrementi	642.540
Decrementi	297.480
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	922.942

La voce "Debiti tributari" comprende le seguenti imposte e tasse ancora non saldate alla data del 31/12/2009:

- saldo Irap, relativo all'anno d'imposta 2008, non versato alla scadenza naturale, per euro 46.716;
- saldo Irap relativo all'anno d'imposta 2009, per euro 65.354;
- ritenute acconto Irpef su prestazioni di lavoro autonomo, per euro 450;
- debiti per Imposta Comunale sugli immobili relativa all'anno d'imposta 2009, per euro 148.014;
- debiti per Imposta Comunale sugli immobili non versata negli anni precedenti quello oggetto di chiusura del bilancio. Nel dettaglio si tratta dell'omesso versamento negli esercizi sociali 2005, 2006, 2007 e 2008 per euro 391.325. Si precisa che l'annualità 2005, oltre sanzioni e interessi, è stata poi versata in data 08/02/2010;
- 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 18.083;
- debiti per iva non versata alle scadenze naturali nel corso dell'anno 2009 derivanti dalle liquidazioni periodiche mensili, per complessivi euro 193.372;
- debiti per imposta di registro non versata negli anni precedenti, per euro 38.382;
- debiti per euro 4.451 per sanzioni e interessi relativi all'omesso versamento dell'imposta di registro su rinnovo contratti di locazione negli anni 2006 e 2007 già contestate dall'Agenzia delle Entrate;
- debiti per imposta di registro non versata nell'anno 2009, per euro 16.795.

Codice Bilancio	D 12 b
Descrizione	DEBITI - Debiti tributari esigibili oltre esercizio successivo
Consistenza iniziale	52.433
Incrementi	0
Decrementi	18.084
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	34.349

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	29.822
Incrementi	1.042.449
Decrementi	1.049.211
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	23.060

La voce "Altri debiti" comprende:

- debiti per premi assicurativi di competenza dell'esercizio 2009 ma non ancora pagati, per euro 4.460;
- sindaci c/compensi, per euro 18.600.

Codice Bilancio	E 02
Descrizione	RATEI E RISCOINTI Ratei e risconti
Consistenza iniziale	594.848
Incrementi	84.035
Decrementi	594.848
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	84.035

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

- su fitti attivi, euro 84.028;
- su imposta di bollo, euro 7.

Sez.4 - VARIAZIONI PATRIMONIO NETTO.

Codice Bilancio	Capitale Sociale A I	Riserva di Capitale A VII m	Riserva di Capitale A VII v
Descrizione	Capitale	Riserva per arrotondamento unita' di euro	Altre riserve di capitale
All'inizio dell'esercizio precedente	9.000.000	129	0
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	9.000.000	129	0
Destinazione del risultato d'esercizio			
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0	0	0
Altre destinazioni	0	0	742.101
Altre variazioni			
	0	0	0
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	0
Alla chiusura dell'esercizio corrente	9.000.000	129	742.101

	Riserva di Utili	Riserva di Utili	
Codice Bilancio	A IV	A VII u	TOTALI
Descrizione	Riserva legale	Altre riserve di utili	
All'inizio dell'esercizio precedente	0	0	9.000.129
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	0	0	9.000.129
Destinazione del risultato d'esercizio			
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0	0	0
Altre destinazioni	0	0	742.101
Altre variazioni			
	9.865	187.443	197.308
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	0
Alla chiusura dell'esercizio corrente	9.865	187.443	9.939.538

Il capitale sociale è rimasto immutato rispetto allo scorso esercizio. 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 di euro 742.101 si è costituita nel corso dell'anno 2009 per rinuncia al rimborso di precedenti finanziamenti infruttiferi da parte di un socio.

La riserva legale è stata costituita in seguito alla delibera dell'Assemblea dei Soci del 29/04/2009 di destinazione dell'utile dell'esercizio 2008.

La riserva in conto futuro aumento capitale sociale è stata costituita in seguito alla delibera dell'Assemblea dei Soci del 29/04/2009 di destinazione dell'utile dell'esercizio 2008.

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 18.473.072.

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	4.531.446
D 04 b	DEBITI - Debiti verso banche esigibili oltre esercizio successivo	0	13.941.626

I debiti con scadenza oltre i cinque anni sono:

- Mutui erogati dalla Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.p.A. (quota esigibile oltre l'esercizio successivo), per euro 3.072.781;
- Mutui erogati da Mediocredito Italiano S.p.A. (quota esigibile oltre l'esercizio successivo), per euro 10.868.845;
- Finanziamento infruttifero dei soci, per euro 4.531.446.

Sez.6 - DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI.

Codice bilancio	Descrizione	Importo
D 04 b	DEBITI - Debiti verso banche esigibili oltre esercizio successivo	13.941.626

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 S.p.A, 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.

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 CONTRATTO UNICREDIT LEASING	2.039.800
SU SPESE COLLEGIO ARBITRALE	26.340
SU ASSICURAZIONI NON OBBLIGATORIE	4.290
SU POLIZZA FIDEJUSSORIA AVV.ACCER	4.210
SU IMPOSTA DI REGISTRO	16.278
SU MARCHE DA BOLLO	23
SU ONERI BANCARI	6.922
SU FITTI PASSIVI	678
COSTI ANTICIPATI IMMOBILE IN COST	169.731
TOTALE	2.268.272

Fra i risconti attivi contabilizzati al 31/12/2009 si segnalano in modo particolare quelli attinenti il rinvio al futuro di costi connessi all'immobile adiacente il Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso, poi inaugurato nel marzo 2010, la cui costruzione è stata finanziata con un contratto di leasing immobiliare.

In particolare sono stati riscontati:

- euro 2.039.800, di fattura per maxicanone iniziale e spese di istruttoria;
- euro 169.731, di costi anticipati dalla Larivera Immobiliare S.p.A. per la realizzazione dell'immobile (energia elettrica per il cantiere, spese tecniche varie ecc.), al 31/12/2009 non rimborsate dall'Unicredit Leasing S.p.A. nei primi due stati di avanzamento lavori erogati.

Sez.7 - RISCONTI PASSIVI.

La voce Risconti passivi comprende:

RISCONTI PASSIVI	IMPORTO
SU FITTI ATTIVI	84.027
SU IMPOSTA DI BOLLO	8
TOTALE	84.035

Sez.7 - ALTRI FONDI.

La voce Altri fondi comprende:

ALTRI FONDI DELLO STATO PATRIMONIALE	IMPORTO
FONDO RISCHI CONTROVERSIE LEGALI	2.000.000
TOTALE	2.000.000

Sez.7 - ALTRE RISERVE.

La voce Altre riserve comprende:

ALTRE RISERVE DELLO STATO PATRIMONIALE	IMPORTO
RISERVA P/ARROT. UNITA' DI EURO	129
RISERVA IN C/FUTURO AUM.CAP.SOC.	187.443
ALTRE RISERVE xRINUNCIA FIN.SOCI	742.101
TOTALE	929.673

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	Riserva di Capitale
Codice Bilancio	A I	A VII m	A VII v
Descrizione	Capitale	Riserva per arrotondamento unita' di euro	Altre riserve di capitale
Valore da bilancio	9.000.000	129	742.101
Possibilità di utilizzazione ¹	B	A-B	A-B
Quota disponibile	0	0	742.101
Di cui quota non distribuibile	0	0	742.101
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

	Riserva di Utili	Riserva di Utili	Risultato d'esercizio
Codice Bilancio	A IV	A VII u	A IX a
Descrizione	Riserva legale	Altre riserve di utili	Utile (perdita) dell'esercizio
Valore da bilancio	9.865	187.443	896.325
Possibilità di utilizzazione ¹	AB	A-B	
Quota disponibile	9.865	187.443	0
Di cui quota non distribuibile	9.865	187.443	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	10.835.863
Possibilità di utilizzazione ¹	
Quota disponibile	939.409
Di cui quota non distribuibile	939.409
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

Sez.8 - ONERI FINANZIARI IMPUTATI AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE.

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

Sez.12 - INTERESSI ED ONERI FINANZIARI.

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sono così ripartibili:

Prestiti obbligazionari	
Debiti verso banche	584.793
Altri debiti	362.320
TOTALE	947.113

In particolare si tratta di:

- interessi passivi su scoperti di conto corrente, per euro 18.391;
- interessi passivi sui mutui stipulati per la costruzione del Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso e della sede attualmente locata alla Larivera S.p.A., per euro 553.959;
- interessi passivi di mora sui mutui stipulati per la costruzione del Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso e della sede attualmente locata alla Larivera S.p.A., per euro 12.443;
- oneri finanziari su contratti derivati, per euro 347.800;
- interessi passivi sui debiti tributari, per euro 14.520.

Sez.13 - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI.**Sez.13 - PROVENTI STRAORDINARI.**

I proventi straordinari, riepilogati nella seguente tabella, ammontano ad euro 3.630.741.

PROVENTI STRAORDINARI	IMPORTO
SOPR.ATT. X LODO ARBITRALE	1.751.470
SOPR.ATT. PER MINORI DEBITI V/SOC	626.759
SOPR.ATT. PER TRANS. CON FORNITOR	153.829
SOPR.ATT. PER CREDITO V/IMM. DUE	13.530
SOPR.ATT. PER RIFATTURAZIONE COST	17.930
SOPR.ATT. PER STORNO DEBITI ANNI P	29.791
SOPR.ATT. PER TRANSAZ. EX COLL.	42.495
SOPR.ATT. PER ADESIONE CONS. FISCA	969.926
SOPR.ATT. PER MINOR DEBITO PER INT	1.403
SOPR.ATT. PER MINORE IRAP	20.116
SOPR.ATT. PER MINORE IRES	3.492
TOTALE	3.630.741

Nel prosieguo si illustrano i fatti di gestione che hanno concorso alla contabilizzazione nell'esercizio 2009 di euro 3.630.741 a titolo di sopravvenienza attiva:

- euro 1.751.470: sono il risultato del lodo pronunciato dal Collegio Arbitrale composto dagli Avv.ti Tana, Mammarella e Iannetta in data 30/01/2009. In tale misura, infatti, il Collegio ha accolto la domanda avanzata in via riconvenzionale dalla Larivera Immobiliare S.p.A. nell'ambito di una controversia civile promossa da SIA S.r.l.;
- euro 626.759: stralcio di un debito che nella contabilità generale era stato inizialmente evidenziato come debito per finanziamenti soci infruttiferi. In realtà, un lodo pronunciato dal Collegio composto dagli Avv.ti Mauri, Tana e De Santis in data 26/02/2007 presso la Camera Arbitrale della Camera di Commercio di Campobasso, ha rideterminato i finanziamenti soci effettivamente effettuati alla Larivera Immobiliare S.p.A. in misura inferiore a quelli iscritti in contabilità. Tale differenza è stata inizialmente contabilizzata fra i debiti diversi e successivamente stornata, in data 28/04/2009, per effetto di una transazione sottoscritta fra tutti gli allora e gli attuali soci della Larivera Immobiliare S.p.A.;
- euro 153.829: stralcio di un debito contratto negli anni precedenti con un fornitore a seguito della sottoscrizione di un accordo transattivo;

- euro 13.530: per maggior credito vantato nei confronti della società Immobiliare Due S.r.l.;
- euro 17.930: a seguito di rifatturazione di costi spesi per competenza in esercizi precedenti;
- euro 29.791: storno di debiti registrati in anni precedenti e non più in essere al 31/12/2009;
- euro 42.495: in virtù di transazioni sottoscritte con ex collaboratori della società;
- euro 969.926: 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 969.926 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 pari importo evidenziata nell'area straordinaria del conto economico;
- euro 1.403, per minori debiti per interessi passivi verso banche rispetto a quelli rilevati per competenza al 31/12/2008;
- euro 20.116, per minor debito per saldo IRAP anno d'imposta 2008, determinato con il modello UNICO2009, rispetto a quello contabilizzato per competenza al 31/12/2008;
- euro 3.492, per minor debito per saldo IRES 2008, determinato con il modello C.N.M., rispetto a quello contabilizzato per competenza al 31/12/2008.

Sez.13 - ONERI STRAORDINARI.

Gli oneri straordinari, riepilogati nella seguente tabella, ammontano ad euro 4.719.

ONERI STRAORDINARI	IMPORTO
COSTI NON SPESATI PER COMPETENZA	58
CANONE CONSUMO IDRICO ANNO 2007	546
TASSE AUTOMOBILISTICHE ANNI 06-08	623
MINORE IRES ANNO 2008(CONSOL.FIS)	3.492
TOTALE	4.719

Si tratta di IRES non spesa per competenza nell'esercizio precedente.

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

Le imposte sul reddito spese a conto economico nel 2009 sono complessivamente pari ad euro 1.031.752.

Imposte correnti	
IRES	969.926
IRAP	61.826
Imposte differite	0
Imposte anticipate	0
Totale imposte sul reddito dell'esercizio	1.031.752

L'IRES di competenza 2009 è di euro 969.926, quantificata moltiplicando l'imponibile fiscale per l'aliquota IRES vigente.

Per tale importo 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..

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 2009 è pari ad euro 61.826.

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.

	2009	2008
Amministratori (n. 1)	zero	zero
Sindaci (n. 3)	21.720	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 21.720.

Amministratori	0
Sindaci	21.720
Totale corrispost o	21.720

Sez.22 - CONTRATTI DI LEASING.

Con riferimento all'unico contratto di leasing che comporta l'assunzione da parte della società della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti il bene oggetto del contratto, si evidenziano i valori che si sarebbero esposti in bilancio in caso di contabilizzazione con il "metodo finanziario" in luogo di quello "patrimoniale" effettivamente utilizzato.

	Descrizione	IMMOBILE ADIACENTE CENTRO COMM.LE MONFORTE CAMPOBASSO	
		Anno in corso	Anno Precedente
1)	Debito residuo verso il locatore	4.586.541	0
2)	Oneri finanziari	0	0
3)	Valore complessivo lordo dei beni locati alla data di chiusura	4.586.541	0
4)	Ammortamenti effettuati nell'esercizio	0	0
5)	Valore del fondo di ammortamento a fine esercizio	0	0
6)	Rettifiche / riprese di valore ±	0	0
	Valore complessivo netto dei beni locati	4.586.541	0
7)	Maggior valore netto dei beni riscattati rispetto al valore contabile	0	0

La Larivera Immobiliare S.p.A. ha stipulato un contratto di leasing immobiliare per la realizzazione di un complesso commerciale di mq 3.000 di superficie coperta, con circa 150 posti auto a disposizione della clientela.

Tale struttura, inaugurata nel mese di marzo 2010, è stata concessa in locazione ad una catena commerciale di primario interesse nazionale, sotto l'insegna "Globo".

Il contratto di locazione firmato con Unicredit Leasing S.p.A. prevede il pagamento del primo canone variabile il primo giorno del mese successivo a consegna e collaudo, ancora non avvenuto al 31/12/2009.

Sez.22bis - OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE (Art.22-bis)**Operazioni con parti correlate (art. 22-bis)**

In tale sezione della nota integrativa vanno indicate le **operazioni realizzate con parti correlate** (tra cui società controllante, controllate direttamente/indirettamente), avendo cura di precisare le informazioni necessarie alla comprensione del bilancio, qualora le stesse siano **rilevanti e non siano state concluse a normali condizioni di mercato**.

Per "altre parti correlate" si intende soci, dirigenti con responsabilità strategiche, amministratori, sindaci, familiare stretto del dirigente/amministratore (es. coniuge/convivente, figli).

Secondo l'OIC va inserita anche l'operazione con parte correlata effettuata ad un prezzo di mercato, ma a condizioni di pagamento che non riflettono le normali condizioni di mercato.

Si ritiene che anche il finanziamento soci infruttifero, se rilevante, vada indicato.

Alla luce di tale interpretazione dell'OIC, si segnalano nuovamente i finanziamenti infruttiferi del socio Emi Holding S.p.A., il cui saldo al 31/12/2009 è di euro 4.531.446.

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 la società Larivera Immobiliare S.p.A. è controllata e soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della 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 la società Larivera S.p.A., che svolge attività nel settore del trasporto pubblico locale e noleggio autobus.

La Larivera S.p.A. con unico socio, invece, controlla le società G.T.M. S.r.l., Immobiliare Due S.r.l. Unipersonale e Larivera Viaggi S.r.l. Unipersonale.

Sulla scorta delle indicazioni fornite dal Consiglio di Amministrazione, anche nell'esercizio 2009, la Emi Holding S.p.A. dovrebbe conseguire un apprezzabile utile d'esercizio anche derivante dalla contabilizzazione per competenza del dividendo che dovrebbe percepire dalla società controllata Larivera S.p.A.. Di seguito vengono riportati i dati economico-finanziari della società Emi Holding S.p.A. e quelli relativi all'esercizio precedente.

Si precisa che ad oggi né il bilancio di esercizio al 31/12/2009 della Emi Holding S.p.A. né quello della società controllata Larivera S.p.A. sono stati ancora approvati per cui nel bilancio della controllante non è stato ancora contabilizzato alcun dividendo.

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

ATTIVO	dati dell'esercizio	esercizio precedente
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI	16.372.293	13.612.574
C) ATTIVO CIRCOLANTE	2.551.717	3.963.426
D) RATEI E RISCONTI	16.125	0
TOTALE ATTIVO	18.940.135	17.576.000
PASSIVO E NETTO	dati dell'esercizio	esercizio precedente
A) PATRIMONIO NETTO	13.354.539	13.781.991
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	41.933	39.006
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	0	0
D) DEBITI	5.543.663	3.755.003
E) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE PASSIVO E NETTO	18.940.135	17.576.000

CONTO ECONOMICO

	dati dell'esercizio	esercizio preced.
valore della produzione	€ 3	€ 33
costi della produzione	€ 245.614	€ 172.144
valore della produzione netta	-€ 245.611	-172.111
gestione finanziaria	-€ 1.269	1.364.225
gestione straordinaria	-€ 177.644	874.624
risultato prima delle imposte	-€ 424.524	2.066.738
imposte	€ 2.927	22.823
risultato netto	-€ 427.451	2.043.915

Nella tabella che segue si segnalano inoltre i rapporti intercorsi, nel corso dell'esercizio, con la società controllante e con le altre società soggette all'attività di direzione e coordinamento da parte della Emi Holding S.p.A.:

Rapporti commerciali e diversi

Denominazione	Saldi al 31/12/2009				Esercizio 2009						
	crediti	debiti	garanzie	impegni	Costi			Ricavi			
					beni	servizi	altro	Beni	servizi	altro	
Vs/Emi Holding Spa											
Vs/ Larivera S.p.A.						536.331					
Vs/ GTM Srl											
Vs/ Immobiliare Due Srl Unipersonale											
Vs/ Larivera Viaggi S.r.l.											

La società Larivera Immobiliare S.p.A. ha concesso in locazione, in data 29/07/2004, alla società Larivera S.p.A. un immobile sito in Campobasso alla contrada Colle delle Api adibito ad uffici, officina e rimessa autobus.

Rapporti finanziari

Denominazione	Saldi al 31/12/2009				Esercizio 2009	
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impegni	Oneri	Proventi
Vs/Emi Holding Spa	160	4.531.446				
Vs/ Larivera S.p.A.		1.269.537				
Vs/ GTM Srl						
Vs/ Immobiliare Due Srl Unipersonale						
Vs/ Larivera Immobiliare S.p.A						

Il debito verso la Emi Holding S.p.A. è relativo a finanziamento soci infruttifero.

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										
1	8.376.512	828.743								
2	2.345.998	232.104								
TOTALE	10.722.510	1.060.847								
TOTALE GENERALE	10.722.510	1.060.847								

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.

Nel conto reddituale 2009 sono state spesi, nell'area finanziaria, oneri per euro 347.800. Lo scorso anno, viceversa, si era registrata una componente positiva di reddito da contratti derivati di euro 43.210.

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 8.376.512

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 2.345.998

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**

Si specificano la natura e la consistenza delle componenti reddituali registrate nel corso dell'anno 2009:

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.942.836
FITTI ATTIVI	
b) Altri ricavi e proventi	
ABBUONI/ARROTONDAMENTI ATTIVI	58
PLUS.ORDIN. NON RATEIZZABILI	42
5 TOTALE Altri ricavi e proventi	100
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.942.936

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

6) materie prime,suss,di cons.e merci	927
MATERIE DI CONSUMO C/ACQUISTI	13
CANCELLERIA	914
7) per servizi	98.872
MANUT. E RIPARAZ. BENI PROPRI	1.069
ASSICURAZIONI NON OBBLIGATORIE	9.705
COMPENSI SINDACI - PROFESSIONISTI	21.720
PUBBLICITA'	750
SPESE LEGALI	28.577
SPESE TELEFONICHE	2
SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	640
SERVIZIO SMALTIMENTO RIFIUTI	1
ONERI BANCARI	7.524
ALTRI COSTI PER SERVIZI	544
ALTRI SERVIZI DEDUCIBILI	700

SPESE INCASSO	28
POLIZZE FIDEJUSS.AVV.DI ACCERT.	1.107
VISURE CAMERALI-IPOTEC.CATASTALI	165
SPESE COMPENSI COLLEG. ARBITRALE	26.340
8) per godimento di beni terzi	4.068
FITTI PASSIVI(BENI IMMOBILI)	4.068
10) ammortamenti e svalutazioni:	
a) ammort.immobiliz.immateriali	1.220
AMM.TO COSTI DI AMPLIAMENTO	1.220
b) ammort.immobilizz.materiali	407.411
AMM.TO ORD.FABB.IND.LI E COM.	401.733
AMM.TO ORD.IMP.GEN.	590
AMM.TO ORD.IMP.SPEC.	1.703
AMM.TO ORD.ATT.IND.LI E COMM.	144
AMM.TO ORD.ATTR.VAR.E MIN.	14
AMM.TO ORD.ALTRI BENI	3.227
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	408.631
12) accantonamenti per rischi	2.000.000
ACC.TO AL FONDO RISCHI	2.000.000
14) oneri diversi di gestione	181.862
IMPOSTA DI BOLLO	557
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - ICI	108.962
IMPOSTA DI REGISTRO	18.491
TASSE DI CONCESSIONE GOVERNAT.	516
TASSE DI PROPRIETA' AUTOVEICOLI	460
DIRITTI CAMERALI	501
ALTRE IMPOSTE E TASSE DUDUCIBILI	4
IMPOSTE E TASSE INEDUCIBILI	222
CONTRIB. UNIFICATO CAUSE GIUDIZIARIE	1.310
IMP. E TASSE DEDUCIBILI ASSICURAZIONI	1.693
IMPOSTA DI REGISTRO PER OPZIONE IVA	12.684
MULTE AMMENDE INEDUCIBILI	35.727
MINUSVALENZE ORDINARIE	725
ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	10
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.694.360
A-B TOTALE DIFF.TRA VAL. E COSTI PROD.	751.424
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	
16) Altri proventi finanziari	
d) proventi finanziari diversi dai precedenti	
d4) da altri	592

INT.ATT.SU DEPOSITI BANCARI	592
d) TOTALE proventi finanz.diversi dai precedenti	592
16 TOTALE altri proventi finanziari:	592
17) interessi e altri oneri finanziari da:	
d) debiti verso banche	584.793
INT.PASS.SUI DEB.V/BANCHE DI CR.ORD	18.391
INTERESSI PASSIVI SUI MUTUI	553.959
INTERESSI PASS. DI MORA SUI MUTUI	12.443
f) altri debiti	362.320
INT. PASS. DED. SU DEBITI TRIBUTARI	14.520
PERDITE SU DERIVATI E SWAP	347.800
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:	947.113
15+16+17+17bis totale diff.proventi e oneri finanz.	946.521
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	
20) Proventi straordinari	
c) altri proventi straord.(non rientr.n.5)	3.630.741
SOPR.ATT.ESTR.ALL'ATT.TASSAB	2.635.804
SOPR.ATT.ESTR.ALL'ATT.NON TASS	25.011
SOP. AT. RINUNCIA REM.PE.CONFISC	969.926
20) TOTALE proventi straordinari	3.630.741
21) Oneri straordinari	
d) altri oneri straordinari	4.719
SOPR.PAS.ESTR.ALL'ATT.INDED.	4.719
21) TOTALE oneri straordinari	4.719
20-21 TOTALE DELLE PARTITE STRAORD.	3.626.023
A-B+C+-D+-E TOTALE RIS.PRIMA DELLE IMP.	1.928.077
22) imposte redd.eserc.correnti,differite,antic	
a) imposte correnti	1.031.752
IRAP DELL'ESERCIZIO	61.826
IRES DELL'ESERCIZIO	969.926
22 TOTALE Imposte redd.eserc. correnti differite	1.031.752
23) Utile (perdite) dell'esercizio	896.325

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, 27 marzo 2010

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.