

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 € 15.000.000,00 i.v.

Nota integrativa ordinaria ex Art. 2427 C.C. al bilancio chiuso il 31/12/2011

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro

PREMESSA

Larivera Immobiliare S.p.A. è una società immobiliare di gestione la cui esclusiva attività consiste 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.

Altre due strutture realizzate hanno garantito apprezzabili sinergie con l’adiacente Centro Commerciale “Monforte”, in termini di aumento del valore immobiliare dell’area e dei ricavi, con i contratti stipulati con le società Cosmo S.r.l., operante sotto l’insegna “Globo” e Decathlon Italia S.r.l.. Queste ultime due operazioni sono state finanziate con operazioni di leasing immobiliare.

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

Il bilancio chiuso al 31.12.2011 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 dalla legge.

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell’attività, 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 utilizzati per la redazione del bilancio sono quelli previsti dal Codice civile e tengono conto dei principi contabili predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

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.

I **costi di impianto e ampliamento** 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.

Le **altre immobilizzazioni** immateriali sono relative a spese effettuate su beni di terzi ammortizzati in funzione della durata dei relativi contratti.

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, gli interessi passivi sono stati spesi a conto economico in base al principio contabile della competenza. Gli oneri finanziari imputati ai valori iscritti nell'attivo patrimoniale nel corso dell'esercizio 2011 sono illustrati nella sezione 8 della presente nota integrativa.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo, 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% |

Nessuna immobilizzazione è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria.

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 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. Successivamente, il 10/05/2011, la società ha trasmesso telematicamente apposita istanza di rinnovo della tassazione consolidata.

Tale strumento garantisce alla società Larivera Immobiliare S.p.A. la totale sterilizzazione della base imponibile IRES, 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.

Operazioni ed eventi straordinari

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati eventi straordinari di particolare rilievo.

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 | B I 07 |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI Costi di impianto e di ampliamento | IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI Altre immobilizzazioni immateriali |
| Costo originario | 10.098 | 250.395 |
| Precedente rivalutazione | 0 | 0 |
| Ammortamenti storici | 5.408 | 6.961 |
| Svalutazioni storiche | 0 | 0 |
| Valore all'inizio dell'esercizio | 4.690 | 243.434 |
| Acquisizioni dell'esercizio | 0 | 289.624 |
| Spostamento di voci | 0 | 0 |
| Alienazioni dell'esercizio | 0 | 0 |
| Rivalutazioni di legge (monetarie) | 0 | 0 |
| Rivalutazioni economiche | 0 | 0 |
| Ammortamenti dell'esercizio | 1.720 | 30.025 |
| Svalutazioni dell'esercizio | 0 | 0 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 | 0 |
| Consistenza finale | 2.970 | 503.033 |
| Totale rivalutazioni fine esercizio | 0 | 0 |

L'incremento della voce "Costi d'impianto e ampliamento" è da ricondurre all'onere sostenuto per l'atto notarile di aumento del capitale sociale avvenuto nel corso dell'esercizio 2010. Il decremento è da ricondurre alla quota di ammortamento di competenza dell'anno.

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" accoglie:

- per euro 250.398 il costo storico dei lavori eseguiti sull'immobile "Globo", sito in Campobasso alla zona Industriale, condotto in leasing;
- per euro 289.620 il costo storico dei lavori eseguiti sull'immobile "Decathlon", sito in Campobasso alla zona Industriale, condotto in leasing.

Il fondo ammortamento "Altre immobilizzazioni immateriali" è pari ad euro 36.986

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 | 30.493.483 | 23.482 | 908 |
| Precedente rivalutazione | 0 | 0 | 0 |
| Ammortamenti storici | 2.688.293 | 9.480 | 651 |
| Svalutazioni storiche | 0 | 0 | 0 |
| Valore all'inizio dell'esercizio | 27.805.190 | 14.002 | 257 |
| Acquisizioni dell'esercizio | 252.705 | 0 | 0 |
| Spostamento di voci | 1.288.103 | 0 | 0 |
| Alienazioni dell'esercizio | 0 | 0 | 0 |
| Rivalutazioni di legge (monetarie) | 0 | 0 | 0 |
| Rivalutazioni economiche | 0 | 0 | 0 |
| Ammortamenti dell'esercizio | 414.031 | 2.541 | 131 |
| Svalutazioni dell'esercizio | 0 | 0 | 0 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 | 1 | 0 |
| Consistenza finale | 28.931.967 | 11.462 | 126 |
| 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 | 26.888 | 1.608.407 |
| Precedente rivalutazione | 0 | 0 |
| Ammortamenti storici | 20.973 | 0 |
| Svalutazioni storiche | 0 | 0 |
| Valore all'inizio dell'esercizio | 5.915 | 1.608.407 |
| Acquisizioni dell'esercizio | 0 | 2.863.303 |
| Spostamento di voci | 0 | -1.269.277 |
| Alienazioni dell'esercizio | 0 | 0 |
| Rivalutazioni di legge (monetarie) | 0 | 0 |
| Rivalutazioni economiche | 0 | 0 |
| Ammortamenti dell'esercizio | 3.227 | 0 |
| Svalutazioni dell'esercizio | 0 | 0 |
| Arrotondamenti (+/-) | 1 | 0 |
| Consistenza finale | 2.689 | 3.202.433 |
| Totale rivalutazioni fine esercizio | 0 | 0 |

La società è proprietaria dei seguenti terreni e fabbricati:

- terreno di complessivi mq 9.000 (di cui edificabili mq 3.000) in Termoli (CB), al viale Padre Pio;
- terreno di mq 11.000 in Termoli (CB), alla contrada Petrarca, zona Sinarca;
- fabbricato di mq 18.000 di superficie coperta, con piazzale e parcheggi di mq 18.000, circa 800 posti auto, in Campobasso alla contrada Colle delle Api, denominato "Centro Commerciale Monforte";
- fabbricato di mq 3.600 in Campochiaro (CB), alla contrada Morrione, attualmente locato alla Akita Group S.r.l., adibito ad attività commerciale e uffici, con annesso piazzale di mq 11.000;
- immobile in Ripalimosani (CB), adibito ad uffici, officina, rimessa autobus, stoccaggio e somministrazione di carburante. L'immobile si caratterizza per 1.700 mq di superficie coperta, di cui 1.200 di officina/autorimessa e la restante parte di uffici e servizi su due livelli, oltre mq 11.700 di piazzale destinato al parcheggio ed alla somministrazione del carburante;
- terreno edificabile sito in Campobasso alla contrada Colle delle Api ove è corso di costruzione la palazzina uffici.

Nel corso dell'esercizio 2011 sono stati sostenuti costi incrementativi:

- sul Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso con la realizzazione di una rotonda, già prevista fra le opere di urbanizzazione, per complessivi euro 202.490;
- sull'immobile di Ripalimosani (CB) per euro 50.215.

Il valore del fabbricato di mq 1.500 in Campobasso alla contrada Colle delle Api, precedentemente locato alla Larivera S.p.A., iscritto nel bilancio al 31/12/2010 per euro 577.932, è stato stralciato contabilmente nel corso del 2011 in quanto interessato da lavori straordinari di parziale demolizione per l'integrazione con la restante parte della struttura in corso di costruzione.

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 sono relativi alla quota di ammortamento di competenza dell'anno.

Nella voce immobilizzazioni in corso sono confluiti i costi sostenuti dalla società nel corso del periodo amministrativo 2011 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 2011 ammontano ad euro 3.122.815, con un incremento di euro 1.749.665 rispetto al precedente esercizio. Si precisa che sono stati capitalizzati interessi passivi per euro 33.861;
- costruzione di un edificio commerciale composto da due piani di mq 1.800 ciascuno (di cui mq 1.800 da destinare ad uso commerciale e la restante parte da adibire ad uso direzionale) 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 34.618, con un incremento di euro 118 rispetto al precedente esercizio;
- costruzione di un edificio in Termoli (CB) alla contrada Sinarca per euro 45.000. Si tratta di un compendio immobiliare costituito da capannone e annesso ufficio.

Nel corso dell'esercizio 2011 è stata ultimata la costruzione del capannone di Ripalimosani (CB), alla contrada Pesco Farese per il quale è stato firmato un contratto di locazione commerciale con l'Azienda di Trasporti Molisana S.p.A..

Lo spostamento voci evidenzia un saldo algebrico di euro 1.269.277, quale differenza fra l'incremento di euro 514.434 per la riclassificazione fra gli immobili in corso di costruzione del valore netto del fabbricato ex sede Larivera S.p.A. ed il giroconto fra i cespiti del valore dell'immobile di Ripalimosani (CB) pari ad euro 1.783.712 a seguito del completamento.

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 | BI 01 | BI 01 | BI 01 |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | Costi di impianto e di ampliamento SPESE DI COSTITUZIONE | Costi di impianto e di ampliamento ATTO NOTARILE VERBALE DI ASSEMBLEA | Costi di impianto e di ampliamento ATTO DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA |
| Costo originario | 1.498 | 1.100 | 5.000 |
| Ammortamenti storici | 1.498 | 660 | 3.000 |
| Ammortamenti dell'esercizio | 0 | 220 | 1.000 |
| Percentuale di ammortamento | 20,000 % | 20,000 % | 20,000 % |
| Altri movimenti | 0 | 0 | 0 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 | 0 | 0 |
| Consistenza finale | 0 | 220 | 1.000 |

| Codice Bilancio | BI 01 |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | Costi di impianto e di ampliamento SPESE AUMENTO CAPITALE SOCIALE |
| Costo originario | 2.500 |
| Ammortamenti storici | 250 |
| Ammortamenti dell'esercizio | 500 |
| Percentuale di ammortamento | 20,000 % |
| Altri movimenti | 0 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 1.750 |

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;
- in data 30/06/2010, quando si è proceduto all'aumento di capitale sociale da euro 9.000.000 ad euro 15.000.000.

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 | 4.690 |
| Incrementi | 0 |
| Decrementi | 1.720 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 2.970 |

Si tratta degli oneri notarili sostenuti per due assemblee straordinarie tenute nel corso dell'esercizio 2008 e per un'assemblea del 30/06/2010. La consistenza della voce è rimasta immutata rispetto al precedente esercizio.

| Codice Bilancio | B I 07 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI Altre immobilizzazioni immateriali |
| Consistenza iniziale | 243.434 |
| Incrementi | 289.624 |
| Decrementi | 30.025 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 503.033 |

Si tratta di costi sostenuti, nella quasi totalità, per lavori eseguiti sull'immobile "Decathlon" sito in Campobasso alla zona Industriale, condotto in leasing e poi locato a terzi.

Fra i decrementi si osserva la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio 2011.

| Codice Bilancio | B II 01 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Terreni e fabbricati |
| Consistenza iniziale | 27.805.190 |
| Incrementi | 2.448.206 |
| Decrementi | 1.321.429 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 28.931.967 |

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 24.995.067. Il valore del terreno di pertinenza, iscritto separatamente in contabilità, è pari ad euro 2.177.977;
- terreno edificabile, sito in Termoli (CB) al viale Padre Pio, euro 964.150;
- immobile sito in Ripalimosani (CB), alla contrada Pesco Farese, euro 1.833.927. Il valore del terreno di pertinenza, iscritto separatamente in contabilità, è pari ad euro 1.040.870;
- fabbricato sito in Campochiaro (CB), iscritto in contabilità al valore di euro 388.163. Il valore del terreno di pertinenza, iscritto separatamente in contabilità, è pari ad euro 156.000;
- terreno sito in Termoli (CB) alla contrada Petrarra, iscritto in contabilità al valore di euro 143.600;
- terreno edificabile sito in Campobasso alla contrada Colle delle Api, pari ad euro 247.454, ove in corso di costruzione una palazzina uffici.

Nel corso dell'esercizio 2011 sono stati registrati aumenti di valore per euro 202.490, relativi a spese incrementative sull'immobile Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso.

Nel corso dell'esercizio 2011 è stato girocontato l'importo di euro 1.783.712 relativo all'immobile di Ripalimosani che al 31/12/2010, con un valore di euro 200.757, risultava in corso di costruzione e pertanto classificato nella voce di bilancio "Immobilizzazioni in corso". Sull'immobile di Ripalimosani nel corso del 2011 sono stati capitalizzati costi per euro 1.589.125 così distinti:

- costi di costruzione (imprese edili ecc.): euro 1.472.225;
- spese progettuali: euro 62.568;
- spese per energia elettrica di cantiere: euro 2.298;
- spese varie (registrazione contratti, marche da bollo ecc.): euro 45.864;
- interessi di pre-ammortamento su finanziamento: euro 6.170.

Successivamente all'operazione di giroconto con la relativa ultimazione dei lavori, sono stati sostenuti costi per complessivi euro 44.046 (costi di costruzione per euro 42.760, spese varie).

Fra i decrementi si segnalano quelli relativi:

- alla dismissione della struttura ubicata in Campobasso alla contrada Colle delle Api, iscritta nel bilancio al 31/12/2010 per euro 557.392 interessata da importanti lavori per l'integrazione con la palazzina uffici in corso di costruzione;
- alla quota di ammortamento di competenza dell'esercizio di euro 414.031.

| Codice Bilancio | B II 02 | |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------|
| Descrizione | IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Impianti e macchinario | |
| Consistenza iniziale | | 14.002 |
| Incrementi | | 0 |
| Decrementi | | 2.541 |
| Arrotondamenti (+/-) | | 1 |
| Consistenza finale | | 11.462 |

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 2011.

| Codice Bilancio | B II 03 | |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Descrizione | IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Attrezzature industriali e commerciali | |
| Consistenza iniziale | | 257 |
| Incrementi | | 0 |
| Decrementi | | 131 |
| Arrotondamenti (+/-) | | 0 |
| Consistenza finale | | 126 |

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 2011.

| Codice Bilancio | B II 04 | |
|----------------------|-------------------------------------------------------------|-------|
| Descrizione | IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Altri beni | |
| Consistenza iniziale | | 5.915 |
| Incrementi | | 0 |
| Decrementi | | 3.227 |
| Arrotondamenti (+/-) | | 1 |
| Consistenza finale | | 2.689 |

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

I decrementi sono da ricondurre alla quota di ammortamento dell'esercizio.

| Codice Bilancio | B II 05 | |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Descrizione | IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Immobilizzazioni in corso e acconti | |
| Consistenza iniziale | | 1.608.407 |
| Incrementi | | 2.863.303 |
| Decrementi | | 1.269.277 |
| Arrotondamenti (+/-) | | 0 |
| Consistenza finale | | 3.202.433 |

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. I costi sostenuti nel corso dell'esercizio 2011, per tale iniziativa sono pari ad euro 1.235.231. Il costo complessivamente sostenuto al 31/12/2011 è pari 3.122.815;
- 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 sostenuti costi per euro 118. Il costo complessivamente sostenuto per tale iniziativa ammonta ad euro 34.618;
- costruzione di immobile in Termoli (CB) alla contrada Sinarca per il quale nel corso del 2011 sono stati sostenuti i primi costi di avvio dell'iniziativa di euro 45.000.

Per quanto concerne la realizzazione della palazzina uffici in Campobasso, nell'anno 2011 sono stati capitalizzati, ad incremento delle immobilizzazioni in corso, i seguenti costi per complessivi euro 1.235.231:

- costi di costruzione (imprese edili ecc.): euro 1.199.452;
- spese per energia elettrica di cantiere: euro 531;
- spese varie (registrazione contratti, marche da bollo ecc.): euro 1.387;
- interessi passivi di pre-ammortamento, euro 33.861.

Sul conto della palazzina uffici è stato infine capitalizzato il costo relativo al parziale abbattimento e ricostruzione del piano terra, uffici in precedenza locati alla Larivera S.p.A., euro 514.434.

Sono stati invece ultimati nel periodo amministrativo oggetto di chiusura del presente bilancio i lavori di realizzazione del capannone per rimessa autobus, officina e uffici in Ripalimosani (CB) alla contrada Pesco Farese.

| Codice Bilancio | C II 01 a | |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Descrizione | ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI VERSO - Clienti esigibili entro esercizio successivo | |
| Consistenza iniziale | | 44.041 |
| Incrementi | | 3.032.461 |
| Decrementi | | 2.972.565 |
| Arrotondamenti (+/-) | | 0 |
| Consistenza finale | | 103.937 |

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

| | |
|-------------------------|--------------|
| Crediti verso clienti | Euro 54.987 |
| Fatture da emettere | Euro 16.221 |
| Altri crediti v/clienti | Euro 32.729 |
| | ----- |
| Voce C.II.1 a | Euro 103.937 |

Si precisa che il conto "Altri crediti v/clienti", pari ad euro 32.729, accoglie incassi di crediti commerciali con RID che hanno trovato successiva manifestazione di numerario il 05/01/2012.

| Codice Bilancio | C II 04 a |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI VERSO - Controllanti esigibili entro esercizio successivo |
| Consistenza iniziale | 1.803 |
| Incrementi | 4.076 |
| Decrementi | 1.803 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 4.076 |

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 | 366 |
| Incrementi | 355.695 |
| Decrementi | 325.004 |
| Arrotondamenti (+/-) | -1 |
| Consistenza finale | 31.056 |

La voce "crediti tributari" accoglie:

- per euro 365, la somma scaturente dall'istanza di rimborso presentata all'ufficio locale di Campobasso dell'Agenzia delle Entrate per imposta di registro pagata in eccesso nell'anno 2006;
- per euro 29.455, il credito iva annuale 2011, da utilizzare in compensazione orizzontale ai sensi dell'art. 17 D.Lgs. n. 241 del 09/07/1997;
- per euro 1.236, in attesa di rimborso da parte di Equitalia S.p.A. per somme risultate versate in eccesso rispetto alla domanda di definizione di lite fiscale pendente presentata ai sensi dell'art. 39, co. 12, del D.L. 06/07/2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011 n. 11.

| Codice Bilancio | C II 05 a | |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Descrizione | ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI VERSO - Altri (circ.) esigibili entro esercizio successivo | |
| Consistenza iniziale | | 5.708 |
| Incrementi | | 61.316 |
| Decrementi | | 64.919 |
| Arrotondamenti (+/-) | | -1 |
| Consistenza finale | | 2.104 |

Si tratta:

- per euro 105 di crediti vantati verso istituti di credito per interessi attivi maturati e non ancora accreditati al 31/12/2011;
- per euro 1.999 di crediti per cauzioni, di cui:
 - euro 413, corrisposte nell'esercizio 2008 all'Enel (per l'ampliamento della palazzina uffici della Larivera S.p.A.);
 - euro 154, corrisposte nell'esercizio 2010 all'Enel (per l'ampliamento della palazzina uffici della Larivera S.p.A.);
 - euro 678, corrisposte a Regus Business Center, per il contratto di locazione della sede legale;
 - euro 136, corrisposti all'ENEL nel 2011 per l'attivazione della fornitura dell'energia elettrica della rotonda monumentale realizzata all'ingresso del Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso;
 - euro 153, corrisposte nel 2011, ad integrazione del deposito cauzionale Enel per il cantiere della torre di vetro di Campobasso;
 - euro 465, corrisposte nel 2011, per l'attivazione della fornitura dell'energia elettrica all'immobile di Ripalimosani, poi locato alla A.T.M. S.p.A..

| Codice Bilancio | C III 04 | |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Descrizione | ATTIVO CIRCOLANTE - ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.) Altre partecipazioni | |
| Consistenza iniziale | | 0 |
| Incrementi | | 1.730 |
| Decrementi | | 0 |
| Arrotondamenti (+/-) | | 0 |
| Consistenza finale | | 1.730 |

Si tratta della partecipazione nella Banca Popolare Pugliese Società Cooperativa per azioni, partita iva 02848590754, con sede legale in Parabita (Le) alla via Provinciale per Martino n. 5.

| Codice Bilancio | C III 06 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | ATTIVO CIRCOLANTE - ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.) Altri titoli |
| Consistenza iniziale | 0 |
| Incrementi | 3.267 |
| Decrementi | 0 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 3.267 |

Si tratta della sottoscrizione di obbligazioni emesse dalla Banca Popolare Pugliese Società Cooperativa.

| Codice Bilancio | C IV 01 |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | ATTIVO CIRCOLANTE - DISPONIBILITA' LIQUIDE Depositi bancari e postali |
| Consistenza iniziale | 1.218.818 |
| Incrementi | 8.536.942 |
| Decrementi | 8.505.035 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 1.250.725 |

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

| Codice Bilancio | C IV 02 |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| Descrizione | ATTIVO CIRCOLANTE - DISPONIBILITA' LIQUIDE Assegni |
| Consistenza iniziale | 13.678 |
| Incrementi | 5.978 |
| Decrementi | 19.656 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 0 |

| Codice Bilancio | C IV 03 |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | ATTIVO CIRCOLANTE - DISPONIBILITA' LIQUIDE Danaro e valori in cassa |
| Consistenza iniziale | 442 |
| Incrementi | 29.370 |
| Decrementi | 29.627 |
| Arrotondamenti (+/-) | -1 |
| Consistenza finale | 184 |

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 | 4.074.480 |
| Incrementi | 4.085.536 |
| Decrementi | 4.252.245 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 3.907.771 |

La suddivisione dei risconti per natura è illustrata nella sezione 7 della presente nota

integrativa.

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 | 133.965 |
| Aumenti | 36.209 |
| di cui formati nell'esercizio | 0 |
| Diminuzioni | 5.897 |
| di cui utilizzati | 0 |
| Arrotondamenti (+/-) | 1 |
| Consistenza finale | 164.278 |

Tra i fondi per imposte sono iscritte passività per imposte differite IRES per Euro 121.013 e per imposte differite IRAP per euro 7.055 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 31/12/2011, 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 nei tre esercizi precedenti nella medesima misura di euro 3.528.

La riduzione evidenziata nel precedente prospetto di euro 2.369 è relativa alla positiva definizione della lite fiscale per l'accertamento della maggiore imposta di registro a seguito dell'acquisto del terreno di Ripalimosani (CB). La società ha proposto in data 24/11/2011 domanda di definizione di lite fiscale pendente ai sensi dell'art. 39, co. 12, del D.L. 06/07/2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011 n. 11. La lite, di un valore di euro 4.887, è stata definita pagando l'importo di euro 489.

Al 31/12/2011 è stato operato, invece, un accantonamento di euro 36.209 commisurato ai due terzi delle maggiori imposte ipotecarie e catastali calcolate dall'Agenzia delle Entrate a seguito dell'attività di accertamento sull'acquisto dell'immobile di Campochiaro (CB). Rispetto a tale atto, la società Larivera Immobiliare S.p.A. ha proposto istanza di accertamento con adesione.

| Codice Bilancio | B 03 |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Descrizione | FONDI PER RISCHI E ONERI Altri fondi |
| Consistenza iniziale | 1.991.868 |
| Aumenti | 0 |
| di cui formati nell'esercizio | 0 |
| Diminuzioni | 150.000 |
| di cui utilizzati | 0 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 1.841.868 |

Tale fondo è diminuito di euro 150.000 rispetto all'esercizio precedente. Il fondo è stato, infatti, utilizzato per effetto della sottoscrizione di una transazione a stralcio di una causa pendente presso il Tribunale di Campobasso ed iscritta al ruolo nel 2008.

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 | 15.000.000 |
| Incrementi | 0 |
| Decrementi | 0 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 15.000.000 |

Il capitale sociale, pari ad euro 15.000.000 i.v., è rimasto immutato.

| Codice Bilancio | A IV |
|----------------------|------------------------------------|
| Descrizione | PATRIMONIO NETTO Riserva legale |
| Consistenza iniziale | 54.681 |
| Incrementi | 25.029 |
| Decrementi | 0 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 79.710 |

La riserva legale è stata incrementata a seguito dell'accantonamento, ai sensi dell'art. 1430 c.c., del 5% dell'utile registrato nell'esercizio sociale 2010.

| Codice Bilancio | A IX a |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | PATRIMONIO NETTO - Utile (perdita) dell' esercizio Utile (perdita) dell'esercizio |
| Consistenza iniziale | 0 |
| Incrementi | 363.624 |
| Decrementi | 0 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 363.624 |

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

| Codice Bilancio | D 03 a |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | DEBITI - Debiti verso soci per finanziamenti esigibili entro esercizio successivo |
| Consistenza iniziale | 0 |
| Incrementi | 450.385 |
| Decrementi | 0 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 450.385 |

In tale voce sono iscritti la quota esigibile entro l'esercizio successivo dei debiti della società nei confronti del socio unico Emi Holding S.p.A. per finanziamenti infruttiferi. La società Larivera Immobiliare S.p.A. ha convenuto con la Emi Holding S.p.A. un piano di rimborso mensile. Nell'anno 2012 si è definita una rata di euro 37.532.

| Codice Bilancio | D 03 b |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | DEBITI - Debiti verso soci per finanziamenti esigibili oltre esercizio successivo |
| Consistenza iniziale | 771.202 |
| Incrementi | 1.604.400 |
| Decrementi | 825.342 |
| Arrotondamenti (+/-) | -1 |
| Consistenza finale | 1.550.259 |

In tale voce sono iscritti la quota esigibile oltre l'esercizio successivo dei debiti della società nei confronti del socio unico Emi Holding S.p.A. per finanziamenti infruttiferi.

| Codice Bilancio | D 04 a |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | DEBITI - Debiti verso banche esigibili entro esercizio successivo |
| Consistenza iniziale | 766.416 |
| Incrementi | 3.255.503 |
| Decrementi | 2.648.456 |
| Arrotondamenti (+/-) | -1 |
| Consistenza finale | 1.373.462 |

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

- scoperti di conto corrente per complessivi euro 76.786;
- quota capitale di mutui stipulati con Mediocredito Italiano S.p.A., già Banca Intesa S.p.A., scadenti entro l'esercizio per euro 626.396;
- quota interessi di mutui stipulati con Mediocredito Italiano S.p.A., già Banca

Intesa S.p.A., scadenti entro l'esercizio per euro 22.113;

- commissioni maturate verso banche, per euro 26;
- un debito verso la Banca Popolare Pugliese di euro 606.651 per un finanziamento erogato alla società. Il prestito, finalizzato alla posa in opera dei vetri della palazzina uffici in corso di costruzione a Campobasso prevede un piano di ammortamento di 24 rate mensili, la prima versata il 24/04/2011;
- la quota esigibile entro l'esercizio successivo del mutuo ipotecario erogato dall'Unicredit, per euro 41.489.

| Codice Bilancio | D 04 b |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | DEBITI - Debiti verso banche esigibili oltre esercizio successivo |
| Consistenza iniziale | 10.272.520 |
| Incrementi | 1.059.460 |
| Decrementi | 626.396 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 10.705.584 |

La voce Debiti verso banche oltre l'esercizio successivo è relativo:

- per euro 9.646.124 alla quota capitale di mutui stipulati con Mediocredito Italiano S.p.A., scadenti oltre l'esercizio successivo;
- per euro 155.948 alla quota del finanziamento erogato dalla Banca Popolare Pugliese Società Cooperativa per Azioni;
- la quota esigibile oltre l'esercizio successivo del mutuo ipotecario erogato dall'Unicredit, per euro 903.512.

| Codice Bilancio | D 05 a |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | DEBITI - Debiti verso altri finanziatori esigibili entro esercizio successivo |
| Consistenza iniziale | 0 |
| Incrementi | 178.815 |
| Decrementi | 0 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 178.815 |

La voce accoglie la quota esigibile entro l'esercizio successivo del debito residuo verso la società A.T.M. S.p.A, a seguito delle operazioni successivamente descritte. 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.

Successivamente, in data 29/11/2011, il credito è stato conferito dalla Larivera S.p.A. nella A.T.M. S.p.A..

| Codice Bilancio | D 05 b | |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Descrizione | DEBITI - Debiti verso altri finanziatori esigibili oltre esercizio successivo | |
| Consistenza iniziale | | 549.537 |
| Incrementi | | 447.037 |
| Decrementi | | 728.351 |
| Arrotondamenti (+/-) | | -1 |
| Consistenza finale | | 268.222 |

La voce accoglie la quota esigibile oltre l'esercizio successivo del debito residuo verso la società A.T.M. S.p.A, a seguito delle operazioni sopra descritte.

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

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

| Codice Bilancio | D 07 a | |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Descrizione | DEBITI - Debiti verso fornitori esigibili entro esercizio successivo | |
| Consistenza iniziale | | 241.713 |
| Incrementi | | 4.929.375 |
| Decrementi | | 4.170.199 |
| Arrotondamenti (+/-) | | 1 |
| Consistenza finale | | 1.000.890 |

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

- debiti per fatture da ricevere, per euro 6.542;
- debiti verso fornitori, per euro 994.348, al netto di note credito da ricevere di euro 2.131.

| Codice Bilancio | D 11 a | |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------|
| Descrizione | DEBITI - Debiti verso controllanti esigibili entro esercizio successivo | |
| Consistenza iniziale | | 0 |
| Incrementi | | 373.923 |
| Decrementi | | 190.308 |
| Arrotondamenti (+/-) | | 0 |
| Consistenza finale | | 183.615 |

Si tratta di accrediti erroneamente effettuati da terzi su conti correnti della Larivera Immobiliare S.p.A. ma che erano, in realtà, di competenza della Emi Holding S.p.A.. La società ha restituito, nei primi mesi del 2012, la somma alla società controllante.

| Codice Bilancio | D 12 a |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | DEBITI - Debiti tributari esigibili entro esercizio successivo |
| Consistenza iniziale | 1.469.760 |
| Incrementi | 2.805.672 |
| Decrementi | 3.107.737 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 1.167.695 |

La voce "Debiti tributari" comprende le seguenti imposte e tasse ancora non saldate alla data del 31/12/2011:

- saldo Irap relativo all'anno d'imposta 2011, per euro 62.783;
- saldo Irap relativo all'anno d'imposta 2010 non pagato alla scadenza naturale di versamento, per euro 61.945;
- debiti per Imposta Comunale sugli immobili relativa all'anno d'imposta 2011, per euro 155.381;
- 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 2008, 2009 e 2010 per euro 384.123. Nel corso dell'esercizio 2011 è stato versato in unica soluzione l'importo accertato dal Comune di Campobasso per l'ICI non versata per l'anno d'imposta 2006;
- debito residuo per Imposta Comunale sugli immobili, relativa all'anno d'imposta 2004, già accertata dal Comune di Campobasso, euro 15.808;
- debito per Imposta Comunale sugli immobili, relativa all'anno d'imposta 2007, già accertata dal Comune di Campobasso, relativamente alla quota in scadenza entro l'esercizio successivo, per euro 22.889;
- debiti per iva non versata relativa all'anno 2009, per euro 49.006;
- debiti per iva non versata relativa all'anno 2010, per euro 383.144;
- debiti per imposta di registro non versata negli anni precedenti, per euro 1.691;
- debiti per imposta di registro di competenza dell'anno d'imposta 2011 non versata alla scadenza naturale, per euro 1.774;
- debiti per imposta di registro su rivalutazione canoni di locazione non versata negli anni precedenti, per euro 5.023;
- debiti tributari per multe e ammende per omessi pagamenti alle relative scadenze naturali di versamento dell'anno 2011, euro 15.232;
- debiti tributari per multe e ammende per omessi pagamenti alle relative scadenze naturali di versamento negli anni precedenti il 2011, euro 8.895.

| Codice Bilancio | D 12 b |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Descrizione | DEBITI - Debiti tributari esigibili oltre esercizio successivo |
| Consistenza iniziale | 15.808 |
| Incrementi | 108.497 |
| Decrementi | 15.808 |
| Arrotondamenti (+/-) | -1 |
| Consistenza finale | 108.496 |

Si tratta della quota esigibile oltre l'esercizio successivo del debito per imposta comunale sugli immobili relativo all'anno 2007 accertata dal Comune di Campobasso. Infatti, la rateazione dell'ICI non pagata per l'anno d'imposta 2004 terminerà il 31/10/2012.

| Codice Bilancio | D 14 a |
|----------------------|---------------------------------------------------------------|
| Descrizione | DEBITI - Altri debiti esigibili entro esercizio successivo |
| Consistenza iniziale | 23.061 |
| Incrementi | 649.762 |
| Decrementi | 23.460 |
| Arrotondamenti (+/-) | -1 |
| Consistenza finale | 649.362 |

La voce "Altri debiti" comprende:

- debiti per premi assicurativi di competenza dell'esercizio 2011 ma non ancora pagati, per euro 4.460;
- l'onorario ancora non corrisposto ai componenti del Collegio Sindacale, per euro 18.600;
- debiti verso la Emi Holding S.p.A. per dividendi deliberati a favore della società controllante in sede di approvazione del bilancio d'esercizio al 31/12/2010, per euro 475.552;
- debiti a seguito di una transazione sottoscritta nel 2011, per euro 150.000 (tale debito è stato poi saldato a febbraio 2012);
- debiti per deposito cauzionale di euro 750 a nostro favore da parte della Molise Assiservice su un contratto di locazione.

| Codice Bilancio | E 02 |
|----------------------|--------------------------------------|
| Descrizione | RATEI E RISCONTI Ratei e risconti |
| Consistenza iniziale | 2.836.953 |
| Incrementi | 2.460.099 |
| Decrementi | 2.836.953 |
| Arrotondamenti (+/-) | 0 |
| Consistenza finale | 2.460.099 |

La suddivisione dei risconti per natura è illustrata nella sezione 7 della presente nota integrativa.

Sez.4 - VARIAZIONI PATRIMONIO NETTO.

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

| | Capitale Sociale | Riserva di Utili | Risultato d'esercizio |
|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Codice Bilancio | A I | A IV | A IX a |
| Descrizione | Capitale | Riserva legale | Utile (perdita) dell'esercizio |
| All'inizio dell'esercizio precedente | 15.000.000 | 54.681 | 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 | 15.000.000 | 54.681 | 0 |
| Destinazione del risultato d'esercizio | | | |
| Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione) | 0 | 0 | 0 |
| Altre destinazioni | 0 | 0 | 0 |
| Altre variazioni | | | |
| | 0 | 25.029 | 0 |
| Risultato dell'esercizio corrente | 0 | 0 | 363.624 |
| Alla chiusura dell'esercizio corrente | 15.000.000 | 79.710 | 363.624 |

| | TOTALI |
|------------------------------------------------|-------------------|
| Codice Bilancio | |
| Descrizione | |
| All'inizio dell'esercizio precedente | 15.054.681 |
| 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 | 15.054.681 |
| Destinazione del risultato d'esercizio | |
| Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione) | 0 |
| Altre destinazioni | 0 |
| Altre variazioni | |
| | 25.029 |
| Risultato dell'esercizio corrente | 363.624 |
| Alla chiusura dell'esercizio corrente | 15.443.334 |

Il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato dal socio unico Emi Holding S.p.A., è rimasto immutato rispetto al precedente esercizio.

La riserva legale è stata incrementata nel corso del 2011 di euro 25.029 a seguito dell'accantonamento, ai sensi dell'art. 1430 c.c., del 5% dell'utile registrato nell'esercizio sociale 2010.

L'utile dell'esercizio 2011 è pari ad euro 363.624.

Sez.5 - ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI.

Nessuna partecipazione è iscritta fra le immobilizzazioni finanziarie.

Sez.6 - CREDITI E DEBITI.**Sez.6 - CREDITI CON DURATA RESIDUA SUP. 5 ANNI.**

Si precisa altresì che non esistono crediti di durata residua superiore a cinque anni.

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

I debiti con scadenza superiore a cinque anni ammontano complessivamente ad euro 7.999.095. Lo scorso esercizio ammontavano ad euro 11.043.722.

| Codice bilancio | Descrizione | Importo fino a 5 anni | Importo oltre i 5 anni |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| D 04 a | DEBITI - Debiti verso banche esigibili entro esercizio successivo | 1.373.462 | 0 |
| D 04 b | DEBITI - Debiti verso banche esigibili oltre esercizio successivo | 3.361.489 | 7.344.095 |
| D 12 a | DEBITI - Debiti tributari esigibili entro esercizio successivo | 1.167.695 | 0 |
| D 12 b | DEBITI - Debiti tributari esigibili oltre esercizio successivo | 106.171 | 2.325 |

I debiti con scadenza oltre i cinque anni sono:

- mutuo erogati da Mediocredito Italiano S.p.A., per euro 6.808.337;
- mutuo erogato da Unicredit S.p.A., per euro 1.190.758;
- l'ultima tranche nell'ambito della rateazione del debito ICI anno d'imposta 2007, per euro 2.325.

Sez.6 - DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI.

| Debito | Natura della garanzia | Bene sociale a garanzia |
|---------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Mutuo ipotecario con Unicredit S.p.A. | Ipoteca 1° di Euro 3.200.000 | Immobile sito in Ripalimosani (CB) alla contrada Pesco Farese |
| Mutuo ipotecario con Mediocredito Italiano S.p.A. | Ipoteca 1° di Euro 5.250.000 | Immobile sito in Campobasso alla contrada Colle delle Api |

Fra i debiti assistiti da garanzie reali sono stati iscritti:

- il mutuo con MedioCredito 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;
- il mutuo con Unicredit S.p.A. del 23/05/2011 di euro 1.600.000. Il bene sociale dato a garanzia è l'immobile sito in Ripalimosani (CB) alla contrada Pesco Farese.

Sez.7 - RATEI, RISCONTI E ALTRI FONDI.

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

Sez.7 - RATEI ATTIVI.

Al 31/12/2011 non sussistono Ratei attivi.

Sez.7 - RATEI PASSIVI.

Al 31/12/2011 non sussistono Ratei passivi.

Sez.7 - RISCONTI ATTIVI.

La voce Risconti attivi comprende:

| RISCONTI ATTIVI | IMPORTO |
|-----------------------------------|------------------|
| SU IMPOSTA DI REGISTRO | 5.455 |
| SU ASSICURAZIONI NON OBBLIGATORIE | 3.529 |
| SU IMPOSTA DI BOLLO | 1 |
| SU POLIZZA FIDEJUSSORIA ACCERTAM. | 1.473 |
| SU ALTRE IMPOSTE E TASSE DEDUCIB. | 2.147 |
| SU IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI | 785 |
| SU ALTRI COSTI PER SERVIZI | 1 |
| SU SPESE IMMOBILE GLOBO CB | 191.276 |
| SU SPESE IMMOBILE DECATHLON CB | 381.992 |
| SU ALTRI COSTI GOD.BENI GLOBO | 1.621 |
| SU ALTRI COSTI GOD. BENI TER.DECA | 1.915 |
| SU SPESE INCASSO | 10 |
| SU ONERI BANCARI | 20.390 |
| SU ONERI BANCARI OP. LEASE-BACK | 30.748 |
| SU CANONI LEASING BENI IMMOBILI | 3.231.038 |
| SU PREMI ASSICURATIVI | 1.022 |
| SU INTERESSI PASS. SU MUTUI | 33.690 |
| SU FITTI PASS. BENI IMMOBILI | 678 |
| TOTALE | 3.907.771 |

I risconti attivi sono relativi:

- per euro 5.455, all'imposta di registro;
- per euro 3.529, ad assicurazioni non obbligatorie;
- per euro 1, ad imposta di bollo;
- per euro 1.473, 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 2.147, su altre imposte e tasse deducibili;
- per euro 785, su imposte deducibili;
- per euro 1, ad altri costi per servizi;
- per euro 191.276, a spese sulla realizzazione dell'immobile "Globo", nella disponibilità della Larivera Immobiliare S.p.A. per il tramite di un contratto di leasing;
- per euro 381.992, a spese sulla realizzazione dell'immobile "Decathlon", nella disponibilità della Larivera Immobiliare S.p.A. per il tramite di un contratto di leasing;
- per euro 1.621, ad altri costi per godimento beni di terzi "Globo";
- per euro 1.915, ad altri costi per godimento beni di terzi "Decathlon";
- per euro 10, a spese incasso;
- per euro 20.390, ad oneri bancari;
- per euro 30.748, ad oneri bancari connessi all'operazione di sale and lease back con la quale è stato realizzato l'immobile poi locato alla Decathlon Itala S.r.l.;
- per euro 3.231.038, a canoni di leasing beni immobili;
- per euro 1.022, a premi assicurativi;
- per euro 33.690, a interessi passivi su mutui;
- per euro 678, a fitti passivi.

Sez.7 - RISCONTI PASSIVI.

La voce Risconti passivi comprende:

| RISCONTI PASSIVI | IMPORTO |
|-----------------------------------|------------------|
| SU RICAVI IMMOBILI STRUMENTALI | 1.335 |
| SU PLUSVALENZA LEASE-BACK SOC.IMM | 2.458.739 |
| SU UTILI SU TITOLI NON IMMOBILIZZ | 25 |
| TOTALE | 2.460.099 |

Sez.7 - ALTRI FONDI.

La voce Altri fondi comprende:

| ALTRI FONDI DELLO STATO PATRIMONIALE | IMPORTO |
|---------------------------------------------|------------------|
| F.DO RIS.P/CONTROV.LEGALIinCORSO | 1.841.868 |
| TOTALE | 1.841.868 |

Il fondo è diminuito di euro 150.000 rispetto al precedente esercizio.

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 Utili | Risultato d'esercizio |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Codice Bilancio | A I | A IV | A IX a |
| Descrizione | Capitale | Riserva legale | Utile (perdita) dell'esercizio |
| Valore da bilancio | 15.000.000 | 79.710 | 363.624 |
| Possibilità di utilizzazione ¹ | B | AB | |
| 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 | 15.443.334 |
| 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 al 31/12/2011 è composto da 15.000.000 di azioni, del valore unitario di euro 1, sottoscritte e versate dal socio unico Emi Holding S.p.A., con sede legale in Campobasso alla contrada Colle delle Api, partita iva e codice fiscale 00058820705.

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

Nel corso dell'esercizio sono stati imputati oneri finanziari alle seguenti voci dell'attivo dello stato patrimoniale:

- sull'immobile "torre di vetro" in corso di costruzione in Campobasso alla contrada Colle delle Api, per euro 33.861;
- sull'immobile di Ripalimosani (CB) alla contrada Pesco Farese, per euro 6.170. Successivamente al trasferimento della sede operativa della Larivera S.p.A. nell'immobile di Ripalimosani avvenuto il 01/09/2011 gli interessi passivi su mutuo pari ad euro 12.339 sono stati spesi al conto reddituale.

La società ha rispettato le condizioni previste dall'Oic 16 necessarie per la capitalizzazione degli oneri finanziari a incremento del costo delle immobilizzazioni materiali:

- la capitalizzazione si riferisce agli interessi passivi sostenuti per capitali presi a prestito specificatamente per l'acquisizione delle immobilizzazioni;
- gli interessi capitalizzabili sono soltanto quelli maturati durante il "periodo di costruzione";
- il finanziamento è stato realmente utilizzato per l'acquisizione dei cespiti;
- il tasso di interesse utilizzato per la capitalizzazione è quello realmente sostenuto;
- il valore del cespite non supera il valore recuperabile tramite l'uso.

Sez.10 - RIPARTIZIONE DEI RICAVI.

I ricavi per fitti attivi (ovvero quelli afferenti la gestione tipica della società) ammontano complessivamente a euro 2.446.776, con un incremento del 13,73% rispetto all'esercizio precedente.

| RIPARTIZIONE DEI RICAVI | IMPORTO |
|----------------------------------|------------------|
| RICAVI IMMOB.STR.IMPRESSE IMMOB. | 2.446.776 |
| TOTALE | 2.446.776 |

Sez.12 - INTERESSI ED ONERI FINANZIARI.

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sono così ripartibili:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Prestiti obbligazionari | |
| Debiti verso banche | 426.408 |
| Altri debiti | 336.304 |
| TOTALE | 762.712 |

In particolare si tratta di:

- interessi passivi su scoperti di conto corrente, per euro 5.299;
- interessi passivi sui mutui stipulati per la costruzione del Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso e della sede attualmente locata alla A.T.M. S.p.A., per euro 396.385;
- interessi passivi di mora sui mutui stipulati per la costruzione del Centro Commerciale "Monforte" di Campobasso, per euro 66;
- oneri finanziari su contratti derivati, per euro 336.304;
- interessi passivi sui debiti tributari, per euro 24.658.

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

I proventi straordinari, riepilogati nella seguente tabella, ammontano ad euro 253.117. Al 31/12/2010 era stati pari ad euro 559.269.

| PROVENTI STRAORDINARI | IMPORTO |
|-----------------------------------|----------------|
| ALTRE SOPR.ATT.ESTR.ALL'ATT.TASS. | 41.627 |
| INT.ATTIVI ANNI PREC. | 21.182 |
| SOP.ATT.REM.PERDITE CONS.FISCALE | 190.308 |
| TOTALE | 253.117 |

Nel prosieguo si illustrano i fatti di gestione che hanno concorso alla contabilizzazione nell'esercizio 2011 di euro 253.117 a titolo di proventi straordinari:

- euro 190.308: 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 190.308 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. Allo stesso tempo, 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 21.182: a seguito di interessi attivi maturati negli anni precedenti su crediti iva, peraltro ceduto con rogito notarile alla Emi Holding S.p.A.;
- euro 41.627, altre sopravvenienze.

Sez.13 - ONERI STRAORDINARI.

Gli oneri straordinari, riepilogati nella seguente tabella, ammontano ad euro 75.741. Lo scorso esercizio erano stati contabilizzati oneri straordinari di euro 53.633.

| ONERI STRAORDINARI | IMPORTO |
|----------------------------------|----------------|
| IMPOSTA REGISTRO ESERCIZI PRECED | 1.530 |
| I.C.I. ESERCIZI PRECEDENTI | 2 |
| IRAP ESERCIZI PRECEDENTI | 1.064 |
| ALTRE SOPR.PAS.ESTR.ALL'ATT.IND. | 192 |
| MULTE E AMM. IND.xSANZ. ANNI PR. | 72.953 |
| TOTALE | 75.741 |

Nel prosieguo si illustrano i fatti di gestione che hanno concorso alla contabilizzazione nell'esercizio 2011 di euro 75.741 a titolo di oneri straordinari:

- euro 1.530, imposta di registro di competenza di esercizi precedenti;
- euro 2, imposta comunale sugli immobili di esercizi precedenti;
- euro 1.064, irap di esercizi precedenti;
- euro 72.953, sanzioni tributarie connesse a ritardati e/o omessi versamenti di

- debiti tributari con scadenze naturali di versamento di periodi precedenti;
- euro 192, altre sopravvenienze passive.

Sez.14 - IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE.

Sez.14 - DETTAGLI IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO.

Le imposte sul reddito spese a conto economico nel 2011 sono complessivamente pari ad euro 249.563.

| | |
|--------------------------------------------------|----------------|
| Imposte correnti | |
| IRES | 190.308 |
| IRAP | 59.255 |
| Imposte differite | 0 |
| Imposte anticipate | 0 |
| Totale imposte sul reddito dell'esercizio | 249.563 |

L'IRES di competenza 2011 è di euro 190.308, 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 2011 è pari ad euro 59.255.

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.

| Qualifica | Apprendisti | Operai | Impiegati | Quadri | Dirigenti | Totale |
|--------------|-------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| Numero Medio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Sez.16 - COMPENSI AGLI AMMINISTRATORI E SINDACI.

2011 2010

| | | |
|-----------------------|--------|--------|
| Amministratori (n. 1) | zero | zero |
| Sindaci (n. 3) | 21.720 | 21.720 |

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, incaricato anche della funzione di controllo contabile, è pari a Euro 21.720.

| | |
|------------------------------------|--------|
| Amministratori | 0 |
| Sindaci | 21.720 |
| Totale corrispost o | 21.720 |
| | |

Sez.22 - CONTRATTI DI LEASING.

Con riferimento ai contratti di leasing che comportano 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 "GLOBO" CAMPOBASSO CON.N.1226725 | | IMMOBILE DECATHLON CAMPOBASSO | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------|-----------------|
| | | Anno in corso | Anno Precedente | Anno in corso | Anno Precedente |
| 1) | Debito residuo verso il locatore | 2.454.227 | 2.497.404 | 6.052.298 | 0 |
| 2) | Oneri finanziari | 80.634 | 53.616 | 154.416 | 0 |
| 3) | Valore complessivo lordo dei beni locati alla data di chiusura | 4.586.541 | 4.586.541 | 7.591.203 | 0 |
| 4) | Ammortamenti effettuati nell'esercizio | 63.889 | 2.089.137 | 1.574.686 | 0 |
| 5) | Valore del fondo di ammortamento a fine esercizio | 2.153.026 | 2.089.137 | 1.574.686 | 0 |
| 6) | Rettifiche / riprese di valore ± | 20.712 | 0 | 35.781 | 0 |
| | Valore complessivo netto dei beni locati | 2.454.227 | 2.497.404 | 6.052.298 | 0 |
| 7) | Maggior valore netto dei beni riscattati rispetto al valore netto contabile | 0 | 0 | 0 | 0 |

Sono due i contratti di leasing stipulati:

- con Unicredit Leasing S.p.A., in data 19/05/2009, relativamente ad un complesso commerciale di mq 3.000 di superficie coperta, con 150 posti auto a disposizione della clientela, mq. 3.000 di aree pertinenziali ed esclusive, destinate a verde, viabilità carrabile e pedonale. La durata della locazione finanziaria è pari a 216 mesi con effetto dalla consegna e collaudo. Il corrispettivo globale è di euro 4.586.541 oltre iva (canone corrisposto alla firma del contratto di euro 2.038.000 e 215 canoni mensili di euro 11.854 oltre iva). Il prezzo di riscatto è stato convenuto in euro 884.954 oltre iva. Tale struttura è stata concessa in locazione ad una catena commerciale di primario interesse nazionale, sotto l'insegna "Globo". Il relativo contratto di locazione commerciale con Cosmo S.r.l. è stato stipulato il 12/03/2010 al canone annuale attualmente pari ad euro 280.000. La durata è stata convenuta in sei anni, rinnovabile per due ulteriori ed uguali periodi;
- con Unicredit Leasing S.p.A., in data 06/05/2010, relativamente ad un complesso commerciale di mq 3.500 di superficie coperta, 7.000 mq di aree esterne, pertinenziali ed esclusive, destinate a verde, viabilità carrabile e pedonale e 150 posti auto a disposizione della clientela. La durata della locazione finanziaria è pari a 216 mesi con effetto dalla consegna e collaudo. Il corrispettivo globale è di euro 7.591.203 oltre iva (canone corrisposto alla firma del contratto di euro 1.422.638 e 216 canoni mensili di euro 28.691 oltre iva). Il prezzo di riscatto è stato convenuto in euro 1.422.638 oltre iva. Tale struttura, inaugurata nel mese di dicembre 2010, è stata concessa in locazione ad una catena commerciale di primario interesse nazionale, sotto l'insegna "Decathlon". Il relativo contratto di locazione commerciale con Decathlon Italia S.r.l. è stato stipulato il 07/12/2010. La durata è stata convenuta in nove anni, rinnovabile per due ulteriori ed uguali periodi. La locataria ha facoltà di disdetta del contratto soltanto a partire dal quarto anno di locazione, con un preavviso di almeno dodici mesi.

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 31/12/2011 è di euro 2.000.645. Al 31/12/2010 il saldo era di euro 771.202.

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 interamente 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, codice fiscale e partita iva 00058820705, capitale sociale pari ad euro 9.000.000 i.v..

La Emi Holding S.p.A. controlla anche le società Immobiliare Due S.r.l. Unipersonale e Larivera S.p.A., che ha svolto fino al 30/11/2011 attività nel settore del trasporto pubblico locale e noleggio autobus.

La Larivera S.p.A. con unico socio, invece, controlla la Larivera Viaggi S.r.l. Unipersonale. Sulla scorta delle indicazioni fornite dal Consiglio di Amministrazione, nell'esercizio 2011, la Emi Holding S.p.A. dovrebbe conseguire un apprezzabile utile 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 31/12/2011 della Emi Holding S.p.A. né quello della sua 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 | 2011 | 2010 |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti | 0 | 0 |
| B) Immobilizzazioni | 19.747.497 | 18.898.063 |
| C) Attivo circolante | 3.618.583 | 5.156.624 |
| D) Ratei e Risconti | 22.221 | 18.101 |
| TOTALE ATTIVO | 23.388.301 | 24.072.788 |
| | | |
| PASSIVO E NETTO | 2011 | 2010 |
| A) Patrimonio netto | 16.347.568 | 17.805.008 |
| B) Fondi per rischi e oneri | 967.228 | 967.228 |
| C) Trattamento di fine rapporto | 0 | 0 |
| D) Debiti | 6.073.505 | 5.300.552 |

| | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| E) Ratei e risconti | 0 | 0 |
| TATALE PASSIVO E NETTO | 23.388.301 | 24.072.788 |

CONTO ECONOMICO

| | 2011 | 2010 |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|
| valore della produzione | 310 | 185 |
| costi della produzione | 285.684 | 348.415 |
| valore della produzione netta | -285.374 | -348.230 |
| gestione finanziaria | -8.052 | 2.457.868 |
| gestione straordinaria | 35.985 | 8.206 |
| risultato prima delle imposte | -257.441 | 2.117.844 |
| imposte | 0 | 0 |
| risultato netto | -257.441 | 2.117.844 |

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 31/12/2011 | | | | Esercizio 2011 | | | | | | |
|-----------------------------------------|---------------------|--------|----------|---------|----------------|---------|-------|--------|---------|-------|--|
| | crediti | debiti | garanzie | impegni | Costi | | | Ricavi | | | |
| | | | | | beni | servizi | altro | Beni | servizi | altro | |
| Vs/Emi Holding Spa | | | | | | | | | | | |
| Vs/ Larivera S.p.A. | | | | | | | | | 342.607 | | |
| Vs/ Immobiliare Due Srl Unipersonale | | | | | | | | | | | |
| Vs/ Larivera Viaggi S.r.l. Unipersonale | | | | | | | | | | | |

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. Il contratto è stato risolto il 01/09/2011.

Rapporti finanziari

| Denominazione | Saldi al 31/12/2011 | | | | Esercizio 2011 | |
|--------------------------------------|---------------------|-----------|----------|---------|----------------|----------|
| | Crediti | Debiti | Garanzie | Impegni | Oneri | Proventi |
| Vs/Emi Holding Spa | 4.076 | 2.000.645 | | | | |
| Vs/ Larivera S.p.A. | | | | | | |
| 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.

Il credito verso la controllante Emi Holding S.p.A. per rapporti finanziari, di euro 4.076, è 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..

CONCLUSIONI.

CONTO ECONOMICO

Si specificano la natura e la consistenza delle componenti reddituali registrate nel corso dell'anno 2011:

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

| | |
|---------------------------------------------|----------------|
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 2.446.776 |
| RICAVI IMMOB.STR.IMPRESSE IMMOB. | 2.446.776 |
| 5) Altri ricavi e proventi | |
| b) Altri ricavi e proventi | 150.325 |
| PLUS.DA LEASE-BACK SOC.IMMOBIL. | 150.325 |
| 5 TOTALE Altri ricavi e proventi | 150.325 |

A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE 2.597.101

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

| | |
|---------------------------------------|--------|
| 6) materie prime,suss,di cons.e merci | 3.090 |
| CANCELLERIA | 3.090 |
| 7) per servizi | 82.816 |
| TRASPORTI SU ACQUISTI | 34 |
| ENERGIA ELETTRICA | 739 |
| MANUT.E RIPARAZ.BENI PROPRI 5% | 798 |
| ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE | 8.046 |

| | |
|------------------------------------------------|------------------|
| COMPENSI SINDACI - PROFESSIONISTI | 21.720 |
| COMP.PROF.ATTINENTI ATTIVITA' | 19.692 |
| SPESE LEGALI | 4.590 |
| SPESE TELEFONICHE | 13 |
| SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA | 756 |
| ONERI BANCARI | 7.278 |
| ALTRI COSTI PER SERVIZI | 4.971 |
| ALTRI SERVIZI DEDUCIBILI | 429 |
| SPESE INCASSO | 126 |
| POLIZZE FIDEIUSS. AVV. DI ACCERT. | 1.107 |
| VISURE CAMERALI-IPOTEC. - CATASTALI | 541 |
| PREMI ASSICURATIVI | 10.096 |
| ONERI BANCARI OPERAZ. LEASE BACK | 1.880 |
| 8) per godimento di beni terzi | 644.632 |
| FITTI PASSIVI (BENI IMMOBILI) | 4.068 |
| CAN. DI LEAS.BENI IMMOB.DEDUCIB. | 190.395 |
| CANONI DI LEASING BENI IMMOB. IND | 186.264 |
| CAN.LEAS.QUOTA INT.BENI IMM.IND | 235.049 |
| SPESE IMMOBILE "GLOBO" CAMPOBASSO | 11.779 |
| ALTRI COSTI GOD.BENI TERZI "GLOBO" | 102 |
| SPESE IMMOBILE DECATHLON CB | 16.890 |
| ALTRI COS.GOD.BENI TERZI "DECATHLON" | 85 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | |
| a) ammort.immobiliz.immateriali | 31.745 |
| AMM.TO COSTI DI IMPIANTO | 500 |
| AMM.TO COSTI DI AMPLIAMENTO | 1.220 |
| AMM.LAV.STRAORD.BENI TERZI | 30.025 |
| b) ammort.immobilizz.materiali | 419.737 |
| AMM.TO ORD.FABB.IND.LI E COM. | 414.031 |
| AMM.TO ORD.IMP.GEN. | 645 |
| AMM.TO ORD.IMP.SPEC. | 1.703 |
| AMM.TO ORD.ATT.IND.LI E COMM. | 117 |
| AMM.TO ORD. ATTR. VAR. E MIN. | 14 |
| AMM.TO ORD. ALTRI BENI | 3.227 |
| 10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni: | 451.482 |
| 12) accantonamenti per rischi | 36.209 |
| ACC.TO F.DO RIS.P/CONTR. FISCALI | 36.209 |
| 14) oneri diversi di gestione | 195.696 |
| IMPOSTA DI BOLLO | 503 |
| IMPOSTA COM.SUGLI IMM-ICI | 155.381 |
| IMPOSTA DI REGISTRO | 16.841 |
| TASSE DI CONCESSIONE GOVERNATIVE | 516 |
| DIRITTI CAMERALI | 937 |
| ALTRE IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI | 216 |
| CONTR.UNIFICATO CAUSE GIUDIZIA | 40 |
| IMP.E TASSE DEDUCIBILI ASSICURAZ | 1.715 |
| DIRITTI DI NOTIFICA CAUSE GIUDIZ | 77 |
| MULTE E AMMENZE INDEDUCIBILI | 19.470 |
| B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE | 1.413.925 |
| A-B TOTALE DIFF.TRA VAL. E COSTI PROD. | 1.183.176 |

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:

| | |
|---------------------------------------------------------|---------------|
| 16) Altri proventi finanziari | |
| c) prov.finanz.da titoli(non part.) attivo circ. | 76 |
| UTILI SU TITOLI NON IMMOBILIZZAT | 76 |
| d) Proventi finanz. Diversi dai precedenti | |
| d4) da altri | 15.271 |
| INT.ATT.SU DEPOSITI BANCARI | 15.096 |
| INT.ATT.CRED.IMPOS.(IVA,...) | 175 |
| d) TOTALE proventi finanz.diversi dai precedenti | 15.271 |

16 TOTALE Altri proventi finanziari: 15.347

17) interessi e altri oneri finanziari da:

| | |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| d) debiti verso banche | 426.408 |
| INT.PASS.SUI DEB.V/BAN.DI CR.ORD | 5.299 |
| INTERESSI PASSIVI SU MUTUI | 396.385 |
| INT.PASS.DED.SU DEBITI TRIBUTARI | 24.658 |
| INTERESSI PASS. DI MORA SU MUTUI | 66 |
| f) altri debiti | 336.304 |
| PERDITE SU DERIVATI SWAP | 336.304 |
| 17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari da: | 762.712 |

15+16-17+/-17bis totale diff.proventi e oneri finanz. -747.365

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

| | |
|--------------------------------------------|----------------|
| 20) Proventi straordinari | |
| c) altri proventi straord.(non rientr.n.5) | 253.117 |
| SOPR.ATT.ESTR. ALL' ATT.TASSAB. | 41.627 |
| SOPR.ATT.ESTR.ALL' ATT.NON TASS. | 21.182 |
| SOP.ATT.REM.PERDITE CONS.FISCALE | 190.308 |
| 20) TOTALE proventi straordinari | 253.117 |

21) Oneri straordinari

| | |
|-------------------------------------------|---------------|
| c) imposte relative a esercizi precedenti | 2.596 |
| IMPOSTA REGISTRO ESERCIZI PRECEDENTI | 1.530 |
| I.C.I. ESERCIZI PRECEDENTI | 2 |
| IRAP ESERCIZI PRECEDENTI | 1.064 |
| d) altri oneri straordinari | 73.145 |
| SOPR.PAS.ESTR.ALL' ATT.INDED. | 192 |
| MULTE E AMM.IND. x SANZ. ANNI PR. | 72.953 |
| 21) TOTALE oneri straordinari | 75.741 |

20-21 TOTALE DELLE PARTITE STRAORD. 177.376

A-B+C+-D+-E TOTALE RIS.PRIMA DELLE IMP. 613.187

22) imposte redd.eserc.correnti,differite,antic

| | |
|---------------------|---------|
| a) imposte correnti | 249.563 |
| IRAP DELL'ESERCIZIO | 59.255 |
| IRES DELL'ESERCIZIO | 190.308 |

22 TOTALE Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipate 249.563

23) Utile (perdite) dell'esercizio 363.624

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, 25 maggio 2012

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.