

# 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>B I 01</b>	<b>B I 07</b>
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	<b>B I 01</b>	<b>B I 01</b>	<b>B I 01</b>
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	<b>B I 01</b>
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>B I 01</b>
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>B I 07</b>
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>B II 01</b>
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>B II 02</b>	
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>B II 03</b>	
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>B II 04</b>	
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>B II 05</b>	
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	<b>C II 01 a</b>	
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	<b>C II 05 a</b>	
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	<b>C III 04</b>	
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	<b>C III 06</b>
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	<b>C IV 01</b>
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	<b>C IV 02</b>
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - DISPONIBILITA' LIQUIDE Assegni
Consistenza iniziale	13.678
Incrementi	5.978
Decrementi	19.656
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	0

Codice Bilancio	<b>C IV 03</b>
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	<b>D 02</b>
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>B 02</b>
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>B 03</b>	
Descrizione	FONDI PER RISCHI E ONERI Altri fondi	
Consistenza iniziale		1.991.868
Aumenti		0
di cui formatisi 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	<b>A I</b>	
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	<b>A IV</b>	
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	<b>A IX a</b>
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	<b>D 03 a</b>
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	<b>D 03 b</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	<b>D 04 a</b>
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	<b>D 04 b</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	<b>D 05 a</b>
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	<b>D 05 b</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	<b>D 06 b</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	<b>D 07 a</b>	
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	<b>D 11 a</b>	
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	<b>D 12 a</b>
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	<b>D 12 b</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	<b>D 14 a</b>
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	<b>E 02</b>
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.

	<b>Capitale Sociale</b>	<b>Riserva di Utili</b>	<b>Risultato d'esercizio</b>
Codice Bilancio	<b>A I</b>	<b>A IV</b>	<b>A IX a</b>
Descrizione	Capitale	Riserva legale	Utile (perdita) dell'esercizio
All'inizio dell'esercizio precedente	15.000.000	54.681	0
<b>Destinazione del risultato d'esercizio</b>			
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
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	<b>15.000.000</b>	<b>54.681</b>	<b>0</b>
<b>Destinazione del risultato d'esercizio</b>			
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

	<b>TOTALI</b>
Codice Bilancio	
Descrizione	
All'inizio dell'esercizio precedente	15.054.681
<b>Destinazione del risultato d'esercizio</b>	
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0
Altre destinazioni	0
Altre variazioni	
	0
Risultato dell'esercizio precedente	0
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	<b>15.054.681</b>
<b>Destinazione del risultato d'esercizio</b>	
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
<b>D 04 a</b>	DEBITI - Debiti verso banche esigibili entro esercizio successivo	1.373.462	0
<b>D 04 b</b>	DEBITI - Debiti verso banche esigibili oltre esercizio successivo	3.361.489	7.344.095
<b>D 12 a</b>	DEBITI - Debiti tributari esigibili entro esercizio successivo	1.167.695	0
<b>D 12 b</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:

<b>RISCONTI ATTIVI</b>	<b>IMPORTO</b>
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
<b>TOTALE</b>	<b>3.907.771</b>

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:

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

**Sez.7 - ALTRI FONDI.**

La voce Altri fondi comprende:

<b>ALTRI FONDI DELLO STATO PATRIMONIALE</b>	<b>IMPORTO</b>
F.DO RIS.P/CONTROV.LEGALIinCORSO	1.841.868
<b>TOTALE</b>	<b>1.841.868</b>

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:

	<b>Capitale Sociale</b>	<b>Riserva di Utili</b>	<b>Risultato d'esercizio</b>
Codice Bilancio	<b>A I</b>	<b>A IV</b>	<b>A IX a</b>
Descrizione	Capitale	Riserva legale	Utile (perdita) dell'esercizio
Valore da bilancio	15.000.000	79.710	363.624
Possibilità di utilizzazione <sup>1</sup>	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

<sup>1</sup> 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 <sup>1</sup>	
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

<sup>1</sup> 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.

<b>RIPARTIZIONE DEI RICAVI</b>	<b>IMPORTO</b>
RICAVI IMMOB.STR.IMPRESSE IMMOB.	2.446.776
<b>TOTALE</b>	<b>2.446.776</b>

**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
<b>TOTALE</b>	<b>762.712</b>

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.

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

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.

<b>ONERI STRAORDINARI</b>	<b>IMPORTO</b>
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
<b>TOTALE</b>	<b>75.741</b>

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
<b>Totale imposte sul reddito dell'esercizio</b>	<b>249.563</b>

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
<b>Totale corrispost o</b>	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
	<b>Valore complessivo netto dei beni locati</b>	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
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>23.388.301</b>	<b>24.072.788</b>
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
<b>TATALE PASSIVO E NETTO</b>	<b>23.388.301</b>	<b>24.072.788</b>

### CONTO ECONOMICO

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

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
<b>5 TOTALE Altri ricavi e proventi</b>	<b>150.325</b>

**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
<b>10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni:</b>	<b>451.482</b>
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>B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.413.925</b>
<b>A-B TOTALE DIFF.TRA VAL. E COSTI PROD.</b>	<b>1.183.176</b>

**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
<b>d) TOTALE proventi finanz.diversi dai precedenti</b>	<b>15.271</b>

**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
<b>17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:</b>	<b>762.712</b>

**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
<b>20) TOTALE proventi straordinari</b>	<b>253.117</b>

**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
<b>21) TOTALE oneri straordinari</b>	<b>75.741</b>

**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.