

- massimo complessivo garantito di euro 285 milioni;
- appendici di Vincolo da apporsi a ciascuna delle Polizze Assicurative in forza delle quali tutti i pagamenti dovuti dall'assicuratore dovranno essere effettuati, con efficacia liberatoria, sul Conto Indennizzi;
 - con riferimento alla sola linea C, cessione in garanzia dei crediti IVA in essere ed impegno alla cessione dei crediti futuri.

Contratti di copertura

Con la sottoscrizione del finanziamento descritto EUR S.p.A. si è impegnata a coprire il rischio di variazione del tasso di interesse sul nominale delle Linee A e B fino alla data di scadenza finale del finanziamento.

A tal fine in data 29 luglio 2010 la società ha proceduto al *close-out* del contratto di copertura originario stipulato in capo alla EUR CONGRESSI S.r.l. già citato in precedenza e coerentemente con la rimodulazione del finanziamento, ha proceduto direttamente alla rinegoziazione e sottoscrizione di un nuovo contratto derivato.

Tale operazione ha comportato un costo pari a complessivi euro 9.791 migliaia finanziato dalle banche, e considerato nella determinazione dei parametri del nuovo strumento derivato.

Detto costo è stato iscritto, già nel bilancio del precedente esercizio, tra i fondi rischi e oneri e viene riversato sistematicamente a conto economico, a storno degli oneri finanziari, la durata del finanziamento, in ragione dell'ammontare del nozionale di riferimento dello strumento finanziario derivato; nel dettaglio tale fondo è stato rilasciato per euro 226 mila nel 2010 e per euro 640 mila nel 2011.

Lo strumento derivato in essere al 31 dicembre 2011 è di tipo Interest Rate Swap (IRS) con passaggio da tasso variabile a fisso, ha decorrenza dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2031 garantendo in questo modo la copertura continuativa del finanziamento. Si tratta di uno strumento finanziario di copertura sia da un punto di vista gestionale che contabile.

Il parametro variabile oggetto della copertura è il tasso Euribor 6m (act/360) pertanto il contratto IRS sottoscritto prevede lo scambio semestrale dei seguenti flussi:

- EUR riceve il tasso Euribor 6m (act/360);
- EUR paga su base semestrale
 - ▲ il 3,20% per il periodo dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2013;
 - ▲ il 4,23% per il periodo dal 30 giugno 2013 al 30 giugno 2031.

Nell'esercizio lo scambio periodico di tali flussi ha comportato il sostenimento per la società di oneri finanziari netti pari a complessivi 2.025 migliaia di euro. Tali oneri sono stati rilevati nella voce Oneri Finanziari.

Al 31 dicembre 2011 il valore nozionale di riferimento è di 130.000 migliaia di euro ed il

corrispondente *fair value* alla medesima data risulta negativo e pari a circa 22.885 migliaia di euro.

Parametri finanziari

Il contratto stipulato in data 15 luglio 2010 prevede il rispetto di alcuni parametri finanziari (covenants). Con particolare riferimento al 31 dicembre 2011 il parametro finanziario definito è il seguente:

- rapporto IFN/EBITDA \leq 10%.

Al 31 dicembre 2011 tale parametro risulta ampiamente rispettato.

Principi contabili e criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2011 sono i medesimi utilizzati nel bilancio d'esercizio dell'impresa controllante che redige la situazione consolidata. La valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza, competenza e prospettiva della continuazione dell'attività del Gruppo.

In particolare, per quanto riguarda la capacità finanziaria del Gruppo di far fronte ai propri impegni, si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla gestione.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito al periodo al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

Non vi sono state deroghe in merito a quanto previsto dalla normativa vigente in tema di criteri di valutazione.

Nel seguito, si illustrano i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2011.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni Immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori, e ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura. Le immobilizzazioni in argomento sono state ammortizzate nella misura del 20% (10% per i marchi e brevetti), aliquota ritenuta rappresentativa del periodo di utilità futura degli investimenti. Ove necessario, per l'iscrizione di tali voci è stato richiesto ed ottenuto il consenso del Collegio Sindacale.

Qualora si riscontri una riduzione durevole delle condizioni di utilizzo futuro delle

immobilizzazioni immateriali, questa è riflessa nel bilancio d'esercizio attraverso una svalutazione che viene eliminata, nei limiti della svalutazione effettuata, nel caso in cui vengano meno le cause che hanno determinato la svalutazione stessa.

Immobilizzazioni Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o al valore determinato in sede di trasformazione, in base ad apposita perizia tecnica e sono rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Il costo viene ridotto per le perdite durevoli di valore mediante iscrizione di un apposito fondo a riduzione dell'attivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle immobilizzazioni medesime.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà per gli acquisti effettuati nell'esercizio in quanto detta misura è ritenuta congrua in relazione al deperimento dei beni stessi, tenendo conto del periodo medio di utilizzo:

- impianti: 5%--7,5%--12%--15%--18%--20%--25%--30%
- stigli: 10%
- mobili: 12%
- macchine elettroniche: 20%
- rete idrica: 5%
- attrezzature: 12%--15%
- strumenti tecnici: 15%

I terreni e le aree edificabili non sono ammortizzati.

Per quanto concerne i fabbricati di interesse storico, come già evidenziato nei precedenti bilanci, gli stessi non vengono assoggettati ad ammortamento sistematico a motivo dell'intrinseco valore degli stessi che porta a ritenere il loro valore residuale inalterato nel tempo. I restanti beni immobili, non di interesse storico, sono ammortizzati sistematicamente, ad aliquote crescenti, sulla base della durata residua della Società, fissata, alla data di trasformazione, in 51 anni.

Dette aliquote crescenti, individuate a seguito di una specifica perizia, abbracciano percentuali comprese fra l'1,7% ed il 3,22%. Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 tali aliquote sono comprese tra l'1,7% e 1,78% a seconda dell'entrata in esercizio del cespite di riferimento.

Le spese di manutenzione incrementative del valore di tutti i beni immobili, storici e non, sono capitalizzate.

Le spese di manutenzione ordinaria annuali sono addebitate integralmente al conto economico, mentre quelle di manutenzione ordinaria svolte periodicamente nel corso di più esercizi vengono accantonate in un apposito fondo per spese di manutenzioni cicliche iscritto nelle passività. Gli

stanziamenti annuali hanno lo scopo di suddividere per competenza il costo di manutenzione che, ancorché effettuato dopo un certo numero di anni, si riferisce all'usura del bene che si verifica senza soluzione di continuità. Detti oneri non apportano migliorie o modifiche che possano incrementare il valore e/o la produttività dei beni sui quali vengono sostenuti.

Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare opere specifiche sono capitalizzati tra le immobilizzazioni materiali durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali, volontarie o di legge e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso dell'immobilizzazione stessa.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate da azioni o quote di società non quotate.

Le partecipazioni in società collegate, nelle quali la Capogruppo detiene una percentuale di partecipazione compresa tra il 20% ed il 50%, sono valutate con il metodo del "patrimonio netto".

Le altre partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie, rappresentate da azioni o quote di società non quotate, sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione.

Il costo suddetto viene ridotto per le perdite durevoli di valore nel caso in cui la partecipata abbia sostenuto perdite d'esercizio e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tali da assorbire le perdite sostenute. La parte delle svalutazioni eventualmente eccedente il valore di carico delle partecipazioni è iscritta nei fondi per rischi ed oneri del passivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle partecipazioni.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

I crediti finanziari immobilizzati sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori e valutate al minore tra il costo di acquisto ed il valore netto di presumibile realizzo. Il costo è determinato con il metodo del costo specifico sostenuto.

Crediti

Sono iscritti al valore nominale ed esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, determinato attraverso una valutazione del rischio specifico e generico di esigibilità e tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale rappresentativo del valore di estinzione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Rappresentano quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, ripartiti secondo il principio di competenza economica e temporale.

Disponibilità liquide

Le disponibilità costituite da giacenze di cassa sono iscritte al valore nominale, rappresentativo del valore effettivamente disponibile.

Le disponibilità costituite da giacenze sui c/c bancari e postali sono valutate al valore di presumibile realizzo coincidente con il valore nominale, che risulta essere anche il criterio di iscrizione.

Fondi per rischi ed oneri

Sono stanziati per coprire passività di natura determinata, esistenza certa o probabile e delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non siano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Con particolare riferimento al fondo manutenzioni programmate si rinvia a quanto descritto nella voce "Immobilizzazioni materiali".

TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti fino alla data delle modifiche intervenute in materia di previdenza complementare (D. Lgs. 252/05 e successive modificazioni).

Pertanto, il fondo accoglie conseguentemente il solo debito maturato a favore della generalità dei dipendenti fino alla data del 31 dicembre 2006 e, solo per alcune categorie di dipendenti, fino al 31 maggio 2007, al netto degli acconti già erogati e considerata la relativa rivalutazione.

Contributi in conto capitale

Per contributi in conto capitale si intendono le somme erogate e/o riconosciute dallo Stato e da altri enti pubblici alla società per l'acquisizione o la realizzazione di beni strumentali. I contributi in questione sono iscritti al valore nominale in bilancio quando è certo il titolo al loro incasso e sono rilevati inizialmente tra le passività dello stato patrimoniale nella voce "risconti passivi". Successivamente sono accreditati a conto economico nella voce altri ricavi e proventi gradatamente sulla base della vita utile dei cespiti ai quali si riferiscono.

Contributi in conto esercizio

Per contributi in conto esercizio si intendono le somme erogate dallo Stato o da altri enti pubblici alla società a titolo di integrazione dei ricavi della gestione o di riduzione dei relativi costi ed oneri. Tali contributi sono iscritti al valore nominale quando è ragionevolmente certo il titolo al loro incasso.

Impegni, garanzie e rischi

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una ragionevole previsione degli oneri d'imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale e sono espresse nella voce "debiti tributari", al netto degli acconti versati e delle ritenute subite. Qualora gli acconti versati e le ritenute subite risultino superiori ai debiti tributari, questi ultimi vengono iscritti ad incremento della voce "crediti tributari".

I futuri benefici d'imposta, derivanti da perdite fiscali riportabili a nuovo o da componenti di reddito a deducibilità differita, non sono rilevate, nel rispetto del principio della prudenza, se non vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi futuri di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le imposte differite derivanti da componenti di reddito a tassazione differita, non vengono iscritte solo qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga e hanno come contropartita il fondo imposte differite incluso nella voce "Fondi per rischi ed oneri".

Riconoscimento ricavi e costi

I ricavi e costi sono imputati a conto economico sulla base del principio della competenza temporale.

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento di erogazione degli stessi; quelli di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale determinata secondo il principio del pro-rata temporis.

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi derivanti da cessioni immobiliari sottoposti a condizione risolutiva sono iscritti solo quando la probabilità di avveramento della condizione è altamente trascurabile.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati che, secondo i principi contabili di riferimento possono essere contabilmente qualificati come di copertura, sono valutati coerentemente con il sottostante, imputando i differenziali di interesse al conto economico tra le componenti di natura finanziaria per

competenza lungo la durata del contratto.

Pertanto, gli strumenti derivati in essere a fine esercizio a specifica copertura del rischio di tasso di interesse su debiti finanziari, sono valutati al costo.

Gli strumenti finanziari derivati che, secondo i principi contabili di riferimento, non possono essere contabilmente qualificati come di copertura, sono valutati a fine esercizio al minore tra il costo ed il valore di mercato alla data di bilancio. Gli effetti della valutazione sono riflessi nel conto economico tra gli oneri finanziari.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale del Gruppo, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Organico	31/12/11	31/12/10	Differenza	Media ponderata
Dirigenti	13	10	3	
Quadri	13	12	1	
Impiegati	97	89	8	
TOTALI	123	111	12	123,5

Il contratto nazionale di lavoro applicato alla società capogruppo - rinnovato il 7 luglio 2009 - è quello di Federculture (aziende dei servizi pubblici, della cultura, del turismo, dello sport e del tempo libero) integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 aprile 2008.

Attività**A) Crediti verso soci**

L'importo al 31 dicembre 2010 pari ad euro 294 mila costituiva la parte di aumento di capitale sociale della controllata Eur Power S.r.l., deliberato dall'Assemblea dei Soci e sottoscritto dai terzi in data 17 dicembre 2010. I terzi hanno provveduto al versamento dei restanti decimi nell'esercizio 2011.

B) Immobilizzazioni**I. Immobilizzazioni immateriali**

Di seguito si evidenziano la composizione ed i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni del Gruppo in esame alla data del 31 dicembre 2011:

	Costi di impianto ed ampliam.	Costi ricerca sviluppo e pubblicità	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Altre immobilizz. immateriali	Immobilizz. immateriali in corso	Totale
Consistenza al 31.12.10	107	131	394	171	6.300	161	7.264
- Costo	335	1.953	932	210	7.014	161	10.605
- F.do ammortamento	-228	-1.822	-538	-39	-714	0	(3.341)
Incr. per investimenti	58	70	36	0	189	82	435
Riclassifiche	0	0	0	0	-1.256	1.570	314
- Valore capitale	0	0	0	0	-1.570	1.570	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	314	0	314
Decrem. per ammortam.	-31	-65	-120	-20	-315	0	(551)
Decrem. per dismissioni	0	0	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0	0
- Costo	393	2.023	968	210	5.633	1.813	11.040
- F.do ammortamento	(259)	(1.887)	(658)	(59)	(715)	0	(3.578)
Consistenza al 31.12.11	134	136	310	151	4.918	1.813	7.462

Costi di impianto ed ampliamento

Gli incrementi, pari a complessivi euro 58 migliaia, si riferiscono a:

EUR POWER S.r.l.

l'incremento di euro 58 mila rilevato tra i costi di impianto e ampliamento è riconducibile ai costi di start-up sostenuti per il personale tecnico impegnato nell'avvio e nella gestione delle attività tecniche propedeutiche alla realizzazione delle centrali; tali costi saranno ammortizzati dal momento in cui le centrali in oggetto diverranno pronte per l'uso.

Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità

Gli incrementi dell'esercizio pari a complessivi euro 70 migliaia sono costituiti da:

EUR S.p.A.

Costi sostenuti per la fase di "lancio" commerciale del Nuovo Centro Congressi per 50 migliaia di euro.

EUR POWER S.r.l.

Spese, pari ad euro 20 migliaia, sostenute per la progettazione di massima finalizzata alla realizzazione, nel quartiere EUR, di una centrale tecnologica ipogea.

Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

Gli incrementi, pari ad euro 36 migliaia, sono costituiti da:

EUR S.p.A.

Costi per l'implementazione del sistema amministrativo-contabile aziendale e per l'acquisto di licenze di pacchetti applicativi per complessive 32 migliaia di euro.

EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.

Si tratta di costi, pari a 2 migliaia di euro, sostenuti per l'acquisto del software per il disegno tecnico (CAD).

EUR TEL S.r.l.

Si tratta di costi, pari a 2 migliaia di euro, sostenuti per l'acquisto di pacchetti applicativi.

Altre immobilizzazioni

Gli incrementi, pari ad euro 189 migliaia, sono costituiti da:

EUR S.p.A.

L'incremento di euro 144 migliaia si riferisce a:

▲ costi sostenuti dalla società in relazione al contratto di finanziamento stipulato in data 15 luglio 2010 per 104 migliaia di euro.

▲ costi per la realizzazione di un piano di avvio del polo congressuale romano per euro 40 mila.

EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.

Costi, pari a 45 migliaia di euro, sostenuti per la elaborazione di un piano di sviluppo integrato per la definizione e gestione del nuovo polo congressuale romano.

Immobilizzazioni immateriali in corso

Gli incrementi, pari ad euro 82 migliaia, sono costituiti da:

EUR POWER S.r.l.

le immobilizzazioni immateriali in corso, pari ad euro 82 mila, sono costituite dai costi sostenuti per l'attività di analisi energetica preliminare e per l'elaborazione di una proposta tecnica di intervento inerente gli aspetti impiantistico/energetici del patrimonio immobiliare della controllante EUR S.p.A..

EUR TEL S.r.l.

Si segnala che nel corso dell'esercizio, i beni conferiti dai soci in data 19 novembre 2010, sono stati esaminati al fine di essere utilizzati ed integrati nell'ambito del processo produttivo della Società coerentemente con le strategie di sviluppo di quest'ultima.

Dall'analisi effettuata è emerso che taluni beni conferiti considerati nel 2010 come “beni pronti per l'uso” e coerentemente ammortizzati, in realtà, risultano al momento inutilizzabili e non produttivi di reddito in quanto necessitano a tal fine di ulteriori investimenti.

I beni in oggetto sono costituiti dal Portale vocale evoluto per euro 402 mila e dalla Piattaforma Teconologica di Video Sorveglianza per euro 1.168 mila, entrambi classificati nella voce Oneri pluriennali e assoggettati nel precedente esercizio ad ammortamento per complessivi euro 314 mila. In virtù dei risultati della suddetta analisi si è proceduto alla correzione dell'errore effettuato nel precedente esercizio attraverso:

- a) ripristino degli ammortamenti effettuati per euro 314 mila rilevati in conto economico nella voce sopravvenienze attive;
- b) riclassifica del valore di carico di tali cespiti dalla voce “Altri oneri pluriennali” alla voce “Immobilizzazioni in corso e acconti”

II. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite per la gran parte dagli immobili, caratterizzanti la struttura del quartiere, già di proprietà dell'Ente.

Di seguito si evidenziano i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni del Gruppo in esame alla data del 31 dicembre 2011:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altri beni	Immobilizz. in corso e acconti	Totale
Consistenza al 31.12.10	689.248	5.154	909	125.774	821.085
- Valore capitale	714.671	16.041	4.155	125.774	860.641
- F.do amm. ec.-tecnico	(25.423)	(10.887)	(3.246)	0	(39.556)
Incrementi per invest.	1.317	877	262	40.337	42.793
- Valore capitale	1.317	877	262	40.337	42.793
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Incrementi da fusione	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Riclassifiche	75	0	(103)	113	85
- Valore capitale	0	0	(113)	113	0
- F.do amm. ec.-tecnico	75	0	10	0	85
Decrementi per ammortamenti	(3.723)	(1.315)	(274)	0	(5.312)
Decrementi per dismissioni	0	0	0	(3.391)	(3.391)
- Valore capitale	0	0	0	(3.391)	(3.391)
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
- Valore capitale	715.988	16.919	4.305	162.833	900.043
- F.do amm. ec.-tecnico	(29.071)	(12.202)	(3.510)	0	(44.783)
Consistenza al 31.12.11	686.917	4.717	795	162.833	855.262

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 42.793 migliaia di euro è dovuto a:

- euro 807 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli immobili di interesse storico;
- euro 510 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli altri immobili;
- euro 877 migliaia per impianti ed attrezzature;
- euro 262 migliaia per altri beni;
- euro 40.337 migliaia per immobilizzazioni in corso.

Si indica di seguito il dettaglio dei principali incrementi per investimenti del Gruppo:

1. terreni e fabbricati:EUR S.p.A.

- euro 173 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo della Civiltà

Italiana;

- euro 332 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo dell'Archivio di Stato;
- euro 93 migliaia per la ristrutturazione del Palazzo degli Uffici;
- euro 60 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Antica;
- euro 120 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Moderna;
- euro 238 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Ristorante del Luneur;
- euro 139 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione della Scuola Elementare dell'EUR;
- euro 133 migliaia per la ristrutturazione del Serbatoio Sopraelevato;
- euro 29 migliaia per spese incrementative su altri immobili.

2. impianti e macchinari:

EUR S.p.A.

- euro 745 migliaia per la realizzazione di impianti di condizionamento;
- euro 20 migliaia per la realizzazione di impianti elettrici;
- euro 23 migliaia per altri impianti.

EUR TEL S.r.l.

Gli incrementi del 2011, pari ad euro 89 mila, hanno riguardato investimenti relativi all'impianto elettrico.

▲ altri beni:

EUR S.p.A.

- ▲ euro 82 migliaia per l'acquisto di mobili e arredi;
- ▲ euro 84 migliaia per l'acquisto di apparecchiature informatiche;
- ▲ euro 34 migliaia per l'acquisto di una centrale telefonica;
- ▲ euro 21 migliaia per l'acquisto di attrezzature per i parchi dell'EUR;
- ▲ euro 7 migliaia per l'acquisto di strumenti tecnici e stigliature.

EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.

Gli incrementi degli "altri beni", pari ad euro 14 mila, sono dovuti all'acquisto di macchine d'ufficio elettroniche e telefoni cellulari.

EUR TEL S.r.l.

Gli incrementi del 2011, pari ad euro 19 mila, hanno riguardato l'acquisto di mobili e arredi e macchine per ufficio elettroniche.

EUR POWER S.r.l.

Gli incrementi della voce macchine d'ufficio elettroniche, pari ad euro mille, sono dovuti all'acquisto di un notebook;

- immobilizzazioni in corso e acconti:

EUR S.p.A.

- euro 38.826 migliaia per i costi di realizzazione del Nuovo Centro Congressi dell'EUR.
- Euro 218 migliaia per oneri di realizzazione dei Parcheggi al servizio del Nuovo Centro Congressi.
- euro 1.280 migliaia, per le spese relative alla realizzazione del nuovo centro sportivo al Castellaccio;

EUR POWER S.r.l.

Gli incrementi delle immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad euro 13 mila, sono dovuti ai costi per progettazione ed esecuzione di quattro canne fumarie per un impianto di trigenerazione per la centrale "Adenauer".

Si segnala inoltre che:

per l'EUR S.p.A.

In data 19 gennaio 2010 taluni immobili già di proprietà dell'EUR S.p.A. sono stati assoggettati al "vincolo" previsto dal D.Lgs. 490/1999 per gli immobili "di interesse storico-artistico". Per questa ragione, nel rispetto dei criteri di ammortamento adottati dalla società che non prevedono l'ammortamento sistematico dei fabbricati di interesse storico, si è proceduto al ripristino degli ammortamenti effettuati nel 2010 per euro 75 migliaia rilevati in conto economico nella voce sopravvenienze attive.

Per quanto concerne il nuovo circolo sportivo al Castellaccio si rammenta che, in base all'accordo raggiunto a febbraio del 2006 con i conduttori del circolo denominato "Ymca", Eur si è impegnata a realizzare un complesso sportivo che, in base all'opzione concessa alla controparte, sarà ceduto ai conduttori medesimi al prezzo concordato di euro 3.100 migliaia. Per questa ragione si è provveduto a riclassificare detta immobilizzazione tra le rimanenze dell'attivo circolante ed a riallinearne il valore al prezzo di vendita. Nel corso del 2011, è stata pressoché completata l'attività di costruzione del complesso sportivo; gli effetti traslativi della proprietà dell'immobile avverranno presumibilmente nel 2012.

per l'EUR TEL S.r.l.

Come già descritto per le Immobilizzazioni Immateriali, anche nelle Immobilizzazioni Materiali l'esame dei beni conferiti ha portato alla correzione dell'errore effettuato nel precedente esercizio. In particolare ciò ha riguardato i beni costituiti dal Portale vocale evoluto Hardware (pari ad euro 113 mila), classificati nella voce "Altri beni" ed assoggettati nel precedente esercizio ad ammortamento per complessivi euro 10 mila. Le correzioni effettuate sono state, quindi, le seguenti:

- ripristino degli ammortamenti effettuati per euro 10 mila rilevati in conto economico nella voce sopravvenienze attive;
- riclassifica del valore di carico di tali cespiti (pari ad euro 113 mila) dalla voce "Altri beni" alla voce "Immobilizzazioni in corso e acconti"

Si precisa, inoltre, che il saldo al 31 dicembre 2011 delle immobilizzazioni in corso e acconti del Gruppo, pari ad euro 162.833 migliaia di euro, include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 6.411 migliaia di euro, di cui euro 1.956 migliaia nell'esercizio 2011.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Immobilizzazioni finanziarie	11.597	12.150	(553)

Dette immobilizzazioni, pari ad euro 11.597 migliaia, sono costituite come segue:

- partecipazioni, euro 10.213 migliaia;
- crediti, euro 1.384 migliaia.

Partecipazioni

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Partecipazioni	10.213	10.655	(442)

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2010	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/2011
Imprese collegate	10.640		(442)	10.198
Altre	15			15
Totali	10.655		(442)	10.213

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni sono dettagliate come segue:

- ▲ quanto ad euro 9.641 migliaia, dalla quota di partecipazione pari al 49% nella società Aquadrome S.r.l.;
- ▲ quanto ad euro 557 migliaia, dalla quota di partecipazione pari al 33% nella società Marco Polo S.p.A.;
- ▲ quanto ad euro 15 mila, dalla quota di partecipazione al Consorzio Roma Wireless.

Con riferimento alle società collegate si riportano nella tabella seguente i relativi dati patrimoniali ed economici:

Denominazione	Sede Sociale	Costo d'acquisizione	Capitale Sociale	Patrimonio Netto	Utile/Perdita	%
Marco Polo S.p.A. (gruppo) (*)	Roma	600	894	1.689	(509)	33
Aquadrome S.r.l.	Roma	22.540	500	42.973	(559)	49

(*) dati relativi al 2010

La valutazione al patrimonio netto della Aquadrome S.r.l. ha comportato una svalutazione di euro 1.483 migliaia di cui euro 274 migliaia rilevata nel presente esercizio, nonché l'eliminazione della

quota di plusvalenza non realizzata verso terzi riferibile all'operazione Aquadrome S.r.l., pari ad euro 11.416 migliaia, già rilevata nei precedenti esercizi.

L'utile del 2007, rilevato in capo alla Controllante e derivante dall'iscrizione di tale plusvalenza è infatti considerato non distribuibile, per la controllante, limitatamente alla misura del 49% della plusvalenza medesima non realizzata verso terzi.

Come già indicato in precedenza, per la collegata Marco Polo S.p.A. è stato utilizzato il bilancio approvato al 31 dicembre 2010 in quanto, nonostante i ripetuti solleciti degli Amministratori alla collegata, non sono disponibili dati aggiornati successivi a tale data. In considerazione della relativa limitata rilevanza sull'attivo consolidato e sui ricavi consolidati, gli Amministratori ritengono comunque non significativo, sia dal punto di vista patrimoniale che economico, l'effetto della valutazione della partecipazione nella Marco Polo S.p.A., effettuata con il metodo del patrimonio netto e con i dati al 31 dicembre 2011 riferibili a tale collegata.

La svalutazione di euro 168 migliaia rilevata nell'esercizio con riferimento alla partecipazione in Marco Polo riflette gli adeguamenti operati a seguito delle modifiche apportate al bilancio al 31 dicembre 2010, approvato dall'assemblea della Marco Polo stessa, rispetto alla situazione contabile fornita dalla collegata ai fini della predisposizione del bilancio consolidato della EUR S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2010.

Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Crediti	1.384	1.495	(111)

I crediti immobilizzati risultano pari ad euro 1.384 migliaia; le principali componenti di tali crediti sono dettagliate come segue:

- ▲ euro 1.128 migliaia dal credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- ▲ euro 114 migliaia dal credito per depositi cauzionali.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Rimanenze	70.270	60.272	9.998

Le rimanenze al 31 dicembre 2011 pari ad euro 70.270 migliaia sono costituite come segue:

- a) per euro 25.713 migliaia, al valore relativo alla porzione dell'area edificabile su cui sorgerà la struttura alberghiera destinata alla cessione. Il terreno è iscritto al costo. Ai fini dello scorporo del valore dell'area Albergo dall'area relativa al NCC è stata utilizzata un'apposita perizia;
- b) per euro 41.457 migliaia, a tutti gli altri costi sostenuti per la realizzazione della suddetta struttura alberghiera fino alla data di chiusura dell'esercizio; detto importo include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 1.807 mila euro, di cui euro 550 mila nell'esercizio 2011.
- c) per euro 3.100 migliaia ai costi sostenuti, al netto del fondo svalutazione, per la realizzazione del circolo sportivo Ymca destinato alla vendita e pertanto riclassificato nel corso

dell'esercizio dai cespiti alle rimanenze; tale Circolo Sportivo, verrà ceduto ad un corrispettivo di euro 3.100 migliaia e pertanto i maggiori costi sostenuti al 31 dicembre 2011 pari a circa euro 291 mila sono stati portati direttamente a conto economico tramite specifica svalutazione in quanto ritenuti non recuperabili.

II. Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Crediti	74.937	67.620	7.317

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	23.452			23.452
Verso imprese collegate	6.675			6.675
Crediti tributari	18.552			18.552
Crediti per imposte anticipate	237	1.972		2.209
Crediti verso altri	23.152	897		24.049
Totali	72.068	2.869	0	74.937

I crediti al 31/12/2011 sono dettagliati come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/11	Saldo al 31/12/10	Variazione
Crediti documentati da fatture	28.617	29.311	(694)
Crediti per fatture da emettere	590	975	(385)
Rettifica crediti per n/c da emettere	(23)	(100)	77
Fondo svalutazione crediti	(5.732)	(5.671)	(61)
Crediti verso imprese collegate	6.675	3.815	2.860
Crediti tributari	18.552	13.337	5.215
Crediti per imposte anticipate	2.209	1.684	525
Verso altri	24.049	24.269	(220)
Totali	74.937	67.620	7.317

I crediti verso i clienti, tutti nazionali, attengono all'attività istituzionale del Gruppo.

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono:

- ⤴ per EUR S.p.A. alle locazioni di immobili ed ai servizi annessi;
- ⤴ per EUR CONGRESSI ROMA S.r.l., alle locazioni temporanee del Palazzo dei Congressi ed alla vendita di servizi ad esse connessi;
- ⤴ per EUR TEL S.r.l., alla vendita di servizi IT (Telehouse, connettività e TSP).

Si evidenzia che la Capogruppo ha effettuato alcune operazioni di factoring per effetto delle quali sono stati ceduti crediti pro-solvendo ad un *factor* per un importo da incassare, alla data del 31 dicembre, pari ad euro 4.172 migliaia. I corrispondenti crediti rimangono iscritti nei crediti commerciali fino al momento dell'incasso effettivo. Il relativo debito nei confronti dell'istituto di credito alla data del 31 dicembre 2011 ammonta ad euro 4.145 migliaia, ed è stato rilevato nei debiti verso banche.