Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2002 e nella valutazione delle voci del bilancio stesso sono ispirati a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.
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 all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

Deroghe

Come indicato in premessa, 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 presente bilancio, criteri peraltro in linea con quelli utilizzati nel precedente esercizio.

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%, aliquota ritenuta rappresentativa del periodo di utilità che gli investimenti potranno avere in futuro. Ove necessario, per l'iscrizione di tali voci è stato richiesto ed ottenuto il consenso del Collegio Sindacale.

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.
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 esame:

- impianti: 15%--19%--20%
- stigli: 10%
- mobili: 12%
- macchine elettroniche: 20%
- rete idrica: 5%.

Per quanto concerne i fabbricati, in relazione alla peculiarità della gran parte degli immobili di proprietà dell'Eur Spa già evidenziata nel bilancio del precedente esercizio, si è mantenuto il criterio adottato consistente, per i beni di interesse storico, nel ritenerli non ammortizzabili a motivo

dell'intrinseco valore dei medesimi che porta a ritenere il valore residuale del bene stesso inalterato nel tempo e, per i restanti beni immobili, non di interesse storico, nel procedere all'ammortamento sistematico, ad aliquote crescenti, sulla base della durata della Società, fissata in 51 anni.
Per quanto concerne le spese di manutenzione incrementative del valore di tutti i beni immobili, storici e non, si è proceduto alla loro capitalizzazione senza imputazione ai singoli beni di riferimento. L'ammortamento delle suddette spese è stato operato con lo stesso principio descritto per l'ammortamento degli immobili di carattere "non storico".
Le altre spese di manutenzione straordinaria incrementative del valore delle immobilizzazioni ma non della vita utile del singolo cespite,sono state iscritte tra gli oneri pluriennali ed ammortizzate in cinque anni.
I costi di manutenzione ordinaria sono stati addebitati integralmente al conto economico.
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. Non sono stati effettuati ammortamenti anticipati.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie, rappresentate da azioni di società non quotate, sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione.
Il costo 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 eccedente il valore di carico delle partecipazioni è iscritta nei fondi per rischi e 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 realizzazione.

Crediti
Sono 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, attraverso una valutazione del rischio di esigibilità e tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, e di settore.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze sono costituite da materiali di consumo e materiali da reimpiegare nelle opere di ristrutturazione la cui rilevazione è fatta singolarmente a costi specifici comprensivi degli oneri di diretta imputazione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità sono iscritte al valore nominale.

TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.
Il fondo corrisponde al totale delle indennità maturate a favore dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Fondi per rischi ed oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza probabile o dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza. Rappresentano pertanto:
- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite per tenere conto delle variazioni delle aliquote intervenute nel corso dell'esercizio.

L'iscrizione delle imposte anticipate viene effettuata in base a una prudente valutazione circa la loro recuperabilità negli esercizi futuri, basata su piani previsionali predisposti per tale finalità.

Riconoscimento ricavi

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi e quelli di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.
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.

Dati sull'occupazione

L'organico aziendale, ripartito per categoria, risulta essere il seguente:

Organico	31/12/2001	31/12/2002	Differenze	Medio
Dirigenti	10	11	+1	10
Impiegati	81	85	+4	84
TOTALE	**91**	**96**	**+5**	

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello delle aziende dei servizi pubblici, della cultura, del turismo, dello sport e del tempo libero integrato con l'accordo aziendale del 19 luglio 2000.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. *Immobilizzazioni immateriali*

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite dalle seguenti spese (l'ammontare indicato è pari al costo storico, ovvero quello complessivo prima degli ammortamenti):

- Euro 177.587, per la trasformazione dell'Ente Eur in Società per azioni;
- Euro 407.248, per spese di pubblicità capitalizzate;
- Euro 401.315, per ricerche di mercato;
- Euro 216.396, per acquisizione di programmi e modernizzazione della rete informatica della società;
- Euro 9.131 per la registrazione dei marchi della Società;
- Euro 952.355, per spese ad utilità pluriennale sostenute sugli immobili storici;
- Euro 155.590, per spese ad utilità pluriennale sostenute sugli altri immobili;
- Euro 58.849, per oneri pluriennali sostenuti su parchi e giardini;
- Euro 89.092, per oneri pluriennali relativi alla rete idrica;
- Euro 355.248 per spese sulle aree da adibire a parcheggio;
- Euro 58.919, per altri oneri pluriennali.

Si espongono di seguito dettagli e movimentazioni.

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2002	Differenza
1.015.632	1.939.7177	924.085

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2001	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2002
Impianto e ampliamento	106.552			35.518	71.034
Spese pubblicità	274.188	29.397		81.450	222.135
Concessioni, licenze	129.325	20.110		43.279	106.156
Oneri parcheggi		355.248		71.050	284.198
Ricerche di mercato	172.252	186.000		80.263	277.989
Oneri pl.immobili storici	178.066	729.772		190.471	717.367
Oneri pl. Imm.non storici	37.849	108.280		31.118	115.011
Oneri plurienn. Parchi	34.112	16.208		11.770	38.550
Oneri plurienn. Rete idrica	22.966	60.385		17.818	65.533
Marchi e brevetti	7.305			913	6.392
Altre	53.017	0	5882	11.783	35.352
Totali	**1.015.632**	**1.505.400**	**5882**	**575.433**	**1.939.717**

Si indica qui di seguito la composizione delle singole voci di costo:

Costi di impianto e ampliamento

Descrizione costi	Valore 31/12/2001	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2002
Costituzione					
Trasformazione	106.552			35.518	71.034
Totali	106.552			35.518	71.034

Sono costituite per la quasi totalità dagli oneri relativi ai compensi erogati per la perizia di trasformazione, pari a Euro 173.488.
La loro assimilazione alle spese di costituzione e/o impianto, ha condotto alla inclusione delle medesime tra le immobilizzazioni in esame.

Spese ricerca sviluppo e pubblicità

Descrizione costi	Valore 31/12/2001	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2002
Spese pubblicità	274.188	29.397		81.450	222.135
Ricerche di mercato	172.252	186.000		80.263	277.989
Oneri parcheggi		355.248		71.050	284.198
Totali	**446.440**	**570.645**		**232.763**	**784.322**

Per ciò che concerne le spese di pubblicità, gli incrementi dell'esercizio sono composti in larga parte dalle seguenti voci:

- diffusione e promozione del progetto "Centro Congressi" attraverso la sponsorizzazione della partecipazione alla Biennale di Venezia dell'Architetto Fuksas (Euro 20.400);
- creazione di un brand identità della carta intestata e dei biglietti identificativi (Euro 8.016).

Una attenta valutazione delle spese sopra descritte ha condotto a ritenerle come spese da capitalizzare aventi un'utilità futura, attesa la loro utilità non riferibile direttamente all'esercizio, trattandosi di oneri sostenuti per pubblicizzare le iniziative future della società e per creare un'immagine identificativa della medesima .

In merito alle ricerche di mercato, le spese correlate sono state sostenute per Euro 186.000 per studi di fattibilità economica sul Velodromo.

Gli oneri afferenti i parcheggi sono relativi a:

- Euro 214.225 per le consulenze economiche e finanziarie concernenti il parcheggio del "Centro Congressi";
- Euro 141.023 per studi di fattibilità e indagini geognostiche su aree individuate per la realizzazione di altrettanti parcheggi sempre connessi alla realizzazione del citato Centro Congressi.

Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

Descrizione costi	Valore 31/12/2001	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2002
Software	129.325	20.110		43.279	106.156
Totali	129.325	20.110		43.279	106.156

Le spese in esame sono relative all'acquisizione di programmi applicativi, tra i quali un programma per la gestione della posta elettronica su server.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili / Altre spese

Descrizione costi	Valore 31/12/2001	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2002
Marchi e brevetti	7.305			913	6.392
Totali	7.305			913	6.392

Non ci sono stati incrementi nell'esercizio.

Altre

Descrizione costi	Valore 31/12/2001	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2002
Oneri su imm. storici	178.066	729.772		190.471	717.367
Oneri su imm. non storici	37.849	108.280		31.118	115.011
Oneri su parchi e giardini	34.112	16.208		11.770	38.550
Oneri su rete idrica	22.966	60.385		17.818	65.533
Altri	53.017		5882	11.783	35.532
Totali	**326.010**	**914.645**	**5882**	**262.960**	**971.813**

Per quanto concerne le spese relative agli immobili, si tratta di oneri relativi ad opere di manutenzione straordinaria incrementative del valore del bene di riferimento ma non della vita utile del singolo cespite (ad esempio opere di consolidamento, di risanamento, ecc.).

Gli oneri su parchi e giardini sono conseguenti a spese per la realizzazione di una recinzione per la tutela di aree verdi.

Le spese sostenute sulla rete idrica si riferiscono ad importanti interventi di manutenzione effettuati sulla rete stessa. La valutazione della natura degli interventi, ha portato a ritenere dette spese come aventi un'utilità futura eccedente l'esercizio.

II. *Immobilizzazioni materiali*

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2002	Differenza
657.555.964	665.651.978	8.096.013

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

Nell'esercizio è stato rettificato il valore del terreno "M3 Metro Laurentina" . Il suddetto valore era stato calcolato sulla base di una consistenza non rispondente alla estensione effettiva del terreno. In

corrispondenza della rettifica operata sul valore del terreno in bilancio, pari ad euro 413.166, si è generata una sopravvenienza di pari importo.

Il valore del terreno denominato "M4 Centro Congressi", si è incrementato per euro 2.101.694 a seguito delle spese incrementative sostenute. Si tratta principalmente delle spese di progettazione dovute allo Studio dell'Architetto Fuksas.

Il Palazzo dello Sport, consegnato in gestione alla Concessionaria nel mese di settembre del 2001 per un periodo di dodici anni, non è stato ammortizzato, non avendo più l'Eur Spa la materiale disponibilità del bene. Anche il valore del suddetto bene si è lievemente incrementato a seguito del pagamento di compensi legati alla progettazione dei lavori di ristrutturazione.

Tra i nuovi investimenti che la Società ha effettuato nell'esercizio si segnalano le spese per impianti elettrici, di condizionamento e altri minori (Euro 2.523.156), per i mobili, stigli e attrezzature (Euro 274.523), le macchine elettroniche ed i computers (Euro 17.016).

I dettagli e le movimentazioni sono dettagliate in allegato.

Di seguito si espone il dettaglio della formazione delle singole poste:

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2001	**649.453.326**
Acquisizione dell'esercizio	2.525.919
Ammortamenti dell'esercizio	(1.469.427)
Saldo al 31/12/2002	**650.509.818**

Spese incrementative su fabbricati

Saldo al 31/12/2001	**4.288.402**
Acquisizione dell'esercizio	5.199.789
Ammortamenti dell'esercizio	(146.660)
Rettifica fondo	1.617
Saldo al 31/12/2002	**9.343.148**

Macchinari e impianti

Saldo al 31/12/2001	**2.161.383**
Acquisizione dell'esercizio	2.536.608
Rettifica d'esercizio	(13.447)
Ammortamenti dell'esercizio	(563.770)
Rettifica fondo	3.179
Saldo al 31/12/2002	**4.123.953**

Mobili

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2001	**1.359.280**
Acquisizione dell'esercizio	207.364
Ammortamenti dell'esercizio	(193.387)
Saldo al 31/12/2002	**1.373.257**

Macchine elettroniche

Saldo al 31/12/2001	**269.033**
Acquisizione dell'esercizio	15.145
Ammortamenti dell'esercizio	(69.732)
Saldo al 31/12/2002	**214.446**

Cellulari, stigli, strumenti tecnici

Saldo al 31/12/2001	**24.539**
Acquisizione dell'esercizio	69.032
Ammortamenti dell'esercizio	(6.212)
Saldo al 31/12/2002	**87.359**

III. *Immobilizzazioni finanziarie*

Le immobilizzazioni in esame sono rappresentate:

- dalla partecipazione nella controllata Eurnetcity Spa, valutata in misura pari al costo;
- dal conferimento in c/futuri aumenti di capitale e
- dal finanziamento fruttifero, comprensivo degli interessi maturati, erogato alla partecipata.

Il saldo delle Immobilizzazioni Finanziarie si compone come segue:

	Totale
	4.538.102
Partecipazioni in imprese controllate Eurnetcity	660.698
Crediti i c/aumento cap.soc.	892.500
Finanziamento	2.984.904

Partecipazioni

Descrizione	Valore 31/12/2001	Incremento	Decremento	31/12/2002
Imprese controllate	67.290	892.500	299.092	660.698
Totali	67.290	892.500	299.092	660.698

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

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente in imprese controllate ed altre imprese.

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	%	Valore o Credito[1]
Eurnecity spa	ROMA	3.500.000	2.879.521	-577.420	51	1.553.198

[1] Include euro 892.500 di crediti immobilizzati iscritti a fronte del versamento soci in conto futuro aumento capitale sociale.

Il valore della partecipazione si è incrementato nel corso dell'esercizio per un importo di euro 892.500, conseguente alla sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale per la quota corrispondente al 51%, ed è stato successivamente svalutato per un importo di euro 299.092 a seguito della perdita riportata dalla società nell'esercizio 2002. L'importo iscritto nella voce "partecipazioni" ammonta pertanto a euro 660.698.

Qualora la partecipazione fosse stata valutata con il metodo del patrimonio netto non sarebbero emerse differenze.

Non si sono verificati casi di "ripristino di valore".
Non esistono restrizioni alla disponibilità sulle partecipazioni da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

Altri

La voce "Altri crediti" è costituita principalmente dal credito Ina (pari ad euro 2.122.075) pari alle somme versate relativamente alla polizza TFR stipulata con tale società in favore dei dipendenti e da depositi cauzionali per il residuo. La voce è stata qui riclassificata dalla voce "altri crediti".

C) Attivo circolante

I. *Rimanenze*
Risultano così composte:

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2002	Differenza
56.231	377.017	320.786

Si tratta di materiale di consumo e di cancelleria (euro 61.059) e di merce stoccata (euro 315.958) in attesa di essere impiegata in opere di ristrutturazione. Tutto è valutato al costo di acquisto.

II. *Crediti*

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2002	Differenza
-32.807.845	23.602.231	-9.205.614

I crediti sono rappresentati al loro valore nominale, rettificato in base al prudente apprezzamento mediante un fondo svalutazione inizialmente appostato in sede di perizia e ulteriormente incrementato in conseguenza di una attenta analisi delle singole posizioni creditorie e di una successiva valutazione del loro grado di esigibilità.
A seguito di tale valutazione, e nell'ambito della prosecuzione del procedimento di ricognizione delle partite creditorie e debitorie provenienti dall'ex Ente Eur, si è ritenuto opportuno procedere ad un accantonamento ulteriore al fondo in esame nonchè al fondo per rischi ed oneri del passivo alla luce delle rettifiche emerse sui saldi patrimoniali a tutto il 14 marzo 2001, data di trasformazione in Spa dell'ex Ente Eur.
Il fondo è passato da euro 2.906.433 a euro 1.921.233, con un decremento netto pari a euro 985.200.

L'accantonamento al Fondo svalutazione crediti è pari a euro 1.600.000. Lo stesso fondo è stato utilizzato, nel corso dell'esercizio, per euro 2.585.200 per effetto dei seguenti eventi:

1. rettifica di crediti rivelatisi inesistenti ma iscritti in sede di perizia (euro 2.140.931);
2. rettifica dell'accantonamento effettuato nel precedente esercizio a fronte dell'ammissione alla procedura di concordato preventivo del debitore E-Via (euro 313.444). Il credito non appare, alla data attuale, a rischio esigibilità;
3. cancellazione di crediti non più esigibili (euro 130.825).

A fronte dei crediti per gli interessi di mora maturati ai sensi del D. Lgs. 231/02, è stato appostato un corrispondente fondo di svalutazione per lo stesso importo.

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	20.739.066			20.739.066
Verso imprese controllate	308.381			308.381
Verso altri	2.554.784	0	0	2.554.784
Totali	23.602.231			23.602.231

I crediti verso i clienti attengono all'attività istituzionale della Società.
Il credito nei confronti della controllata si è decrementato, rispetto al precedente esercizio, di Euro 1.176.228.

I crediti al 31/12/2002 sono così costituiti:

	Saldo al 31/12/01	Saldo al 31/12/02	Differenza
Crediti documentati da fatture	27.650.669	22.153.283	-5.497.386
Crediti per fatture da emettere	-1.181.710	520.321	-661.389
Rettifica crediti per n/c da emettere	-47.455	-13.098	34.357
Fondo svalutazione crediti	-2.906.433	-1.921.233	985.200
Fondo svalutaz. Cred.int.mora	0	-207	-207
Crediti verso imprese controllate	1.484.609	308.381	-1.176.228
Verso altri	5.444.745	2.554.784	-2.889.961
Totale	**32.807.845**	**23.602.231**	**-9.205.614**

I crediti verso altri al 31/12/02 sono così suddivisi:

	Saldo al 31/12/01	Saldo al 31/12/02	Differenza
Crediti vs l'Erario per riten. subite	4.907	2.558	-2.349
Crediti verso l'Erario per irpeg	2.635.348	2.532.274	-103.074
Crediti vs i dipendenti		2.220	2.220
Crediti vs Erario per irap	23.673	0	-23.673
Crediti verso l'Erario per iva	408.476	0	-408.476
Inail per acconti	39.088	13.349	-25.739
Crediti verso Ina per polizza TFR	2.151.883	0	-2.151.883
Anticipi a fornitori	4.595	4.382	-213
Altri	176.775	0	-176.775
Totale	**5.444.745**	**2.554.784**	**-2.889.962**

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono principalmente alle locazioni di immobili.

Nella voce Altri crediti sono stati iscritti, fra gli importi più significativi:

- il credito Irpeg (pari ad euro 2.532.274) che si è incrementato di un importo pari alle ritenute applicate sugli interessi attivi bancari maturati nel precedente esercizio. La gran parte del credito, tuttavia, proviene dall'Ente Eur. Il credito è stato già parzialmente utilizzato nei primi mesi del corrente anno per compensare i debiti relativi ad altri tributi (iva, ritenute, ecc....);

Il credito Ina (pari ad euro 2.122.075) per i versamenti "Polizza TFR" è stato riclassificato, per una migliore lettura del bilancio, tra le immobilizzazioni finanziarie.

IV. *Disponibilità liquide*

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2002	Differenza
3.212.187	33.788	-3.178.399

Le disponibilità sono così suddivise:

Descrizione	Saldo 31/12/2001	Saldo al 31/12/2002	Differenza
Depositi bancari e postali	-3.200.391	20.578	-3.179.813
Libretti	10.329	10.329	0
Denaro/altri valori in cassa	-1.293	1.730	437
Cassa affrancatrice/poste	-173	1.150	977
Totali	**3.212.186**	**33.788**	**-3.178.399**

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2002	Differenza
145.102	40.663	-104.439

Non sussistono, al 31/12/2002, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.
Si sostanziano in costi sostenuti per servizi non di competenza dell'esercizio.

Passività

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2002	Differenza
656.561.431	660.848.881	4.287.450

Descrizione	31/12/2001	Incrementi	Decrementi	31/12/2002
Capitale	645.248.000			645.248.000
Riserva legale	225.642	294.215		519.857
Altre riserve	916.287	0		916.287
Riserva straordinaria	4.287.193	5.590.093		9.877.286
Utile (perdita) dell'esercizio	5.884.309	4.287.448	-5.884.309	4.287.448
Totali	**656.561.431**	**10.171.756**	**-5.884.309**	**660.848.881**

In allegato si evidenziano i singoli movimenti intervenuti nelle voci del patrimonio netto.

Il capitale sociale è così composto.

Azioni	Numero	Valore nominale
Ordinarie	6.452.480	100 euro
Privilegiate		
Di risparmio		
Quote		
Totali	**6.452.480**	**100 euro**

Vi ricordiamo anche, in riferimento all'art. 10 della legge n. 72 del 9 marzo 1983, che per i beni in patrimonio, non sono state eseguite rivalutazioni monetarie.

Informativa ai sensi dell'art. 105 DPR n. 917/86

Ai fini dell'attribuzione del credito d'imposta, si precisa che non esistono imposte determinate ai sensi dell'art. 105, DPR 917/86, commi 2, 3 e 4.

A seguito di una attenta riconsiderazione delle riserve patrimoniali, si precisa che nel patrimonio netto esistono solo riserve formate con somme che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile della società. Infatti, con riferimento specifico alla riserva di Euro 916.287, si precisa che essa deriva dall'aggiustamento di alcune poste periziate al 31 dicembre 1999 dall'apposita Commissione di esperti sino al 14 marzo 2001, come già ampiamente descritto nei precedenti bilanci d'esercizio. Trattasi pertanto di riserva costituente parte integrante del patrimonio di "trasformazione" che, per il principio della neutralità fiscale dell'operazione stessa, non può essere considerata in ogni caso tassabile.

La riserva legale e quella straordinaria di Euro, rispettivamente, 519.857 e 9.877.286, sono state formate con gli utili degli esercizi passati che l'Assemblea dei Soci ha destinato ad incremento del patrimonio sociale.
I movimenti delle riserve sono evidenziati nell'apposito prospetto delle variazioni del patrimonio netto (allegato).

B) Fondi per rischi e oneri

Per quanto concerne il contenzioso di natura fiscale, a fronte del quale non si è ritenuto di dover stanziare accantonamenti, si rinvia al successivo paragrafo "Situazione fiscale".

Come già accennato sopra, il fondo è stato stanziato nei precedenti esercizi avuto riguardo allo stato del contenzioso dal quale potrebbero scaturire potenziali passività a carico della Società per questioni attinenti la gestione dell'ex Ente, passività le cui probabilità di verificarsi tendono progressivamente ad esaurirsi con il passare del tempo.
La sua movimentazione, che risente anche del procedimento di rettifica dei saldi patrimoniali a tutto il 14 marzo 2001 precedentemente descritto, è la seguente:

Saldo al 31/12/2001	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2002
1.022.059	200.000	705.215	516.844

L'incremento è stato determinato a seguito di un'attenta previsione di possibili futuri eventi che potrebbero determinare una variazione economica conseguente ad ulteriori fatti gestionali legati all'ex Ente.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2002	Differenza
2.116.555	2.173.176	56.621

La variazione è così costituita:

Saldo iniziale	2.116.555
Incremento per accantonamento dell'esercizio	273.589
Incremento ex Ferrovie	37.454
Rettifiche TFR Ente	4.028
Acconti pagati nel 2002	-87.733
TFR Previndai 2002	-22.330
Decremento per utilizzo dell'esercizio	-148.387
Totale	**2.173.176**

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2002 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti ai dipendenti.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2002	Differenza
25.570.599	30.261.977	4.691.378

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	12.340.940	3.656.142		15.997.082
Acconti	462.928			462.928
Debiti verso fornitori	7.494.317			7.494.317
Debiti verso imprese controllate	4.980			4.980
Debiti tributari	4.479.170			4.479.170
Debiti verso istituti di previdenza	463.068	163.168		626.236
Altri debiti	1.197.264			1.197.264
Totali	**26.442.667**	**3.819.310**		**30.261.977**

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2002 esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

Il debito verso le banche oltre i dodici mesi (per il mutuo contratto con l'Ina e di cui si è già detto nei precedenti bilanci), è stato corretto nel suo importo, con la registrazione di una sopravvenienza attiva per euro 438.205. Tra i conti d'ordine è stato iscritto l'impegno per l'ipoteca correlata.

Gli "acconti" sono costituiti da depositi e da anticipi e caparre incassati a fronte di prenotazioni di sale per eventi e manifestazioni che si svolgeranno in futuri esercizi.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

Per i debiti verso imprese controllate occorre rilevare che essi traggono origine da servizi che Eurnetcity Spa ha reso alla Società nell'esercizio.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate. Si elencano di seguito le voci principali:

- Euro 2.785.120 per l'iva "differita" che, a norma dell'art. 6 DPR n. 633/72, si rende dovuta all'atto del pagamento della fattura da parte del cliente quando, come nella fattispecie, fa parte della P.A.;
- Euro 195.475 per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi;
- Euro 571.933 per l'iva dovuta in relazione alla liquidazione del mese di dicembre.

L'importo di Euro 925.445, incluso tra i debiti tributari e scadente nell'esercizio successivo, rappresenta l'importo residuo del debito già stanziato prima della trasformazione a fronte del contenzioso tributario definito transattivamente ed ampiamente descritto nei precedenti bilanci. La somma citata rappresenta il residuo debito da pagare al 31/12/2002. Quale garanzia del pagamento la Società ha dovuto richiedere apposita fideiussione all'Imi S.Paolo, inclusa tra i conti d'ordine.

Negli altri debiti sono inclusi i debiti verso dipendenti che comprendono i ratei di ferie e di quattordicesima mensilità. La voce è stata riclassificata dalla voce "Ratei Passivi" ed è inserita per una migliore lettura del bilancio tra i debiti verso i dipendenti.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2002	Differenza
10.467.580	4.538.625	-5.928.955

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.
Non sussistono, al 31/12/2002, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Il saldo è composto principalmente dal contributo in conto capitale (pari a euro 4.389.884) erogato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Ufficio per Roma Capitale e Grandi Eventi, nell'ambito degli interventi finanziati ai sensi del D.L. 23/10/96, n. 551, recante "Misure urgenti per il Giubileo del 2001", a fronte degli investimenti realizzati per il Centro Congressi, nonchè affitti attivi di competenza dell'esercizio 2003 per euro 86.994.

Il contributo è iscritto tra i risconti in attesa che il Centro Congressi venga realizzato. Al termine del completamento dell'opera, il contributo andrà a diminuire il costo dell'opera stessa per l'Eur Spa da assoggettare ad ammortamento.

Conti d'ordine

Come già accennato, l'indicazione nei conti d'ordine dell'importo di Euro 10.132.219 è correlata alla fideiussione che la società, a mezzo dell'Istituto Imi S.Paolo, ha dovuto rilasciare all'Ufficio delle Entrate a fronte della rateizzazione della somma dovuta a seguito del procedimento di conciliazione concluso relativamente al contenzioso per Irpeg anni 1991/92.
All'importo sono stati aggiunti euro 11.930.154 per l'ipoteca a favore dell'Ina a fronte di un precedente mutuo contratto dall'Ente Eur.

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2002	Differenza
-26.504.976	24.421.796	-2.083.180

Descrizione	31/12/2001	31/12/2002	Differenza
Ricavi vendite e prestazioni	23.020.305	23.537.525	517.220
Altri ricavi e proventi	3.484.671	884.271	-2.600.400
Totale	**26.504.976**	**24.421.796**	**-2.083.180**

Il saldo dei componenti positivi di reddito è composto dai seguenti dettagli:

Ricavi attività tipica	24.421.796
FITTO FABBRICATI	17.985.608
RICAVI DA PARCHI	594.495
PROVENTI DA TERRENI e Aree	267.886
PROVENTI EROGAZIONE ACQUA	294.879
PROVENTI PALAZZO CONGRESSI	2.651.142
PROVENTI SALONE DELLE FONTANE	174.378
PROVENTI VELODROMO	31.626
PROVENTI PALAZZO DELLA CIVILTA'	26.523
PROVENTI EVENTI CINEMATOGRAFICI	180.496
PROVENTI PALAZZO UFFICI	993.437
RICAVI DA RINEGOZIAZIONE CANONI	561.772
FACILITIES	574.037
ALTRI	85.517

B) Costi della produzione

31/12/2001	31/12/2002	Differenza
18.614.255	19.274.602	660.347

Descrizione	31/12/2001	31/12/2002	Differenza
Materie prime, sussidiarie e merci	73.939	637.794	563.855
Servizi	7.310.111	5.844.315	-1.465.796
Godimento di beni di terzi	58.180	111.579	53.399
Salari e stipendi	4.083.024	4.491.288	408.264
Oneri sociali	1.107.598	1.237.388	129.790
Trattamento di fine rapporto	236.102	292.795	56.693
Altri costi del personale	784.999	241.523	-543.476
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	276.736	575.433	298.697
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.344.379	2.449.189	104.810
Svalutazione crediti	340.133	1.600.000	1.259.867
Variazione rimanenze merci	-14.862	-320.786	-305.924
Accantonamento rischi		200.000	200.000
Oneri diversi di gestione	2.013.916	1.914.084	-99.832
Totali	**18.614.255**	**19.274.602**	**660.347**

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

I costi per materie prime e sussidiarie sono rappresentati da spese per materiale di cancelleria, di consumo nonchè da materiale stoccato in attesa di essere reimpiegato in opere di ristrutturazione.

Per quanto concerne i costi per servizi, si elenca di seguito il dettaglio.

Descrizione	31/12/2001	31/12/2002	Differenza
Utenze idriche	56.133	48.396	-7.737
Utenze elettriche	434.027	352.035	-81.992
Utenze telefoniche	135.134	154.028	18.894
Utenze gas	121.968	99.512	-22.456
Vigilanza	272.892	266.577	-6.315
Pulizie	328.858	397.587	68.729
Facchinaggi	173.741	135.029	-38.712
Servizi audiovisivi	195.137	106.197	-88.940
Servizi facilities	0	130.854	130.854
Servizi sanitari	59.983	49.194	-10.789
Rifiuti	75.720	80.240	4.520
Consulenze tecnico/legali	1.255.003	909.686	-345.317
Formazione	40.105	53.736	13.631
Pubblicità	198.143	156.843	-41.300
Derattizzazione	37.069	77.619	40.550
Assicurazione RCT e incendi e varie	288.097	455.559	167.462
Oneri sociali su compensi	15.901	14.435	-1.466
Compenso presidente	182.568	183.833	1.265
Compenso A.D.	53.453	54.719	1.266
Compenso consiglieri	137.609	138.307	698
Compenso sindaci	82.116	87.838	5.722
Manutenzioni parchi e giardini	877.584	833.294	-44.290
Manutenzione ordinaria edifici	43.700	2.588	-41.112
Manutenzioni varie	4.633	2.414	-2.219
Manutenzione edifici storici	1.366.199	489.868	-876.331
Manutenzione macchinari	127.592	122.204	-5.388
Manutenzione impianti idrici	272.414	237.225	-35.189
Manutenzione impianti termici	80.051	5.050	-75.001
Manutenzione edifici speciali	149.034	104.241	-44.793
Pulizie vialetti/scalinate	23.199	0	-23.199
Agg.to programmi software	9.056	4.660	-4.396
Manutenzione centrale telefonica	11.569	0	-11.569
Varie	201.424	90.547	-110.877
Totali	**7.310.112**	**5.844.315**	**-1.465.796**