Camera dei Deputati	- 145 -	Senato della R	Repubblica
XVI LEGISLATURA — DI	SEGNI DI LEGGE E RELAZIONI	— DOCUMENTI	
) esigibili oltre es. succ.		562	247
4) TOTALE Altri debiti:		1.596	2.533
) TOTALE DEBITI		119.132	96.451
) RATEI E RISCONTI			
2) Altri ratei e risconti		80.443	57.866
) TOTALE RATEI E RISCONTI		80.443	57.866
TOTALE STATO PATRIMONIAI	LE - PASSIVO	889.179	855.278
CONTI D' ORDINE		31.12.2009	31.12.2008
) GARANZIE PRESTATE			
) Fidejussioni - avalli - pegni:			
) in favore di altri		131.461	113.433
) TOTALE Fidejussioni - avalli:		131.461	113.433
) TOTALE GARANZIE PRESTATE		131.461	113.433
) ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI	I C/O L'IMPR.		
) Beni di terzi presso l'impresa		2	2
) TOTALE ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI	DI TERZI C/O L'IMPRESA	2	2
TOTALE CONTI D' ORDINE		131.462	113.435
CONTO ECONOMICO		31.12.2009	31.12.2008
) VALORE DELLA PRODUZIONE			
) Ricavi vendite e prestazioni		39.208	37.603
) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lav.		4.034	15.078
) Incrementi immobilizz. per lavori interni		574	. 710
) Altri ricavi e proventi		3.586	2.432

A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	47.402	55.829	
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) materie prime suss. cons. merci	166	246	
7) servizi	20.008	30.613	
8) per godimento di beni di terzi	285	417	
9) per il personale:			
a) salari e stipendi	4.343	4.590	
b) oneri sociali	1.249	1.253	
c) trattamento di fine rapporto	75	58	
c) trattamento di quiescenza e simili	219	212	
e) altri costi	342	342	
9) TOTALE per il personale:	6.228	6.455	
10) ammortamenti e svalutazioni			
a) ammort. immobilizz. immateriali	211	212	
b) ammort, immobilizz, materiali	6.514	6.420	
dl) svalutaz. crediti (attivo circ.)	15.845	919	
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	22.570	7.551	
11) variaz.riman.materie prime, sussidiarie e merci			
12) accantonamento per rischi	2.834	61	
13) altri accantonamenti	2.000	2.025	
14) oneri diversi di gestione	2.642	2.286	
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	56.733	49.652	
A-B) TOTALE DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	-9.331	6.177	
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)			

Camera dei Deputati – 147 –	Senato della Rep	ubblica
XVI LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI	— DOCUMENTI	
d) altri	32	35
d) TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti	32	35
16) TOT.altri proventi finanz. (non da partecipaz.)	32	35
17) interessi (pass.) e oneri finanziari da:		
a) altri	4.187	2.623
17) TOTALE interessi (pass.) e oneri finanziari	4.187	2.623
15+16-17) TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-4.155	-2.588
D) RETTIFICHE VALORE ATT.FINANZIARIE		
18) Rivalutazione di attivita' finanziarie		
a) di partecipazioni	155	142
18) TOTALE Rivalutazione di attivita' finanziarie	155	142
19) Svalutazione delle attivita' finanziarie		
a) di partecipazioni	-436	386
19) TOTALE Svalutazione delle attivita' finanziarie	-436	386
18-19) TOTALE RETT. DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	-281	-244
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi straordinari (extra attivita' ord.)		
a) altri proventi straordinari	815	3.123
20) TOTALE Proventi straordinari (extra attivita' ord.)	815	3.123
21) Oneri straordinari (extra attivita' ord.)		
a) altri oneri straord. (non rientr. n. 14)	2.617	2.366
21) TOTALE Oneri straordinari (extra attivita' ord.)	2.617	2.366

20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE

A-B±C±D±E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE

757

4.103

-1.802

-15.569

Ситеги ист Беригин	— 1 4 0 —	Senato detta	Кериоонси
XVI LEGISLATU	RA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIO	NI — DOCUMENTI	
22) Imposte sul reddito dell' esercizio			
a) imposte correnti		759	566
b) imposte differite			
c) imposte anticipate		0	0
26) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZ	ZIO	-16.328	3.537

NOTA INTEGRATIVA



Gruppo EUR

Controllante - EUR S.P.A.

C.F. 80045870583 - P.I. 02117131009

Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)

Capitale sociale Euro 645.248.000

Nota integrativa al bilancio consolidato al 31/12/2009

Criteri di formazione

Il presente bilancio consolidato del Gruppo Eur S.p.A. al 31 dicembre 2009 è stato redatto in conformità al D.Lgs. n. 127/91 e successive modifiche. E' costituito dallo Stato Patrimoniale Consolidato, dal Conto Economico Consolidato e dalla presente Nota Integrativa.

I criteri utilizzati nella redazione del bilancio consolidato sono conformi al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretati ed integrati, ove necessario, dai principi contabili predisposti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, così come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) e dai documenti emessi direttamente dall'OIC, in particolare dalle disposizioni contenute nell'OIC n. 17 in tema di bilanci consolidati.

Nella predisposizione del bilancio consolidato, si è tenuto conto della necessità di fornire informazioni supplementari, anche se non specificatamente richieste da disposizioni di legge, ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta nel contesto della chiarezza. Non vi sono state deroghe alle disposizioni previste nel D.Lgs. 127/1991.

Per quanto attiene ai principali aspetti che hanno caratterizzato la natura dell'attività del Gruppo, la gestione economica dell'esercizio, i rapporti con società controllanti, controllate e collegate, i fatti di rilievo occorsi dopo la data del 31 dicembre 2009, si rinvia a quanto illustrato nella Relazione sulla Gestione predisposta in accompagnamento del bilancio in conformità alla normativa di riferimento.

Per quanto riguarda le operazioni con parti correlate si precisa che, ai sensi dell'art. 2427 comma 22 bis del codice civile non sono state poste in essere nel corso dell'esercizio operazioni rilevanti che non siano state concluse a normali condizioni di mercato, sia in termini di "prezzo" delle operazioni che considerate le motivazioni che hanno condotto alla decisione di porle in essere.

Ai fini di una migliore informativa è altresì allegato alla presente Nota integrativa, il Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2009. Sempre in allegato sono riportati i prospetti contabili patrimoniali ed economici della Capogruppo al 31 dicembre 2009. Il rendiconto finanziario consolidato è allegato alla "Relazione sulla Gestione".

La situazione economica e patrimoniale consolidata al 31 dicembre 2009 è stata redatta in migliaia di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 29 del D.Lgs. n. 127/91 post modifica dell'artr. 16 c.8 del D.Lgs 213/98.

In base a quanto previsto dai suddetti principi contabili non sono state riportate nello schema di stato patrimoniale e di conto economico quelle voci il cui importo risulta pari a zero (art. 4, par. 5, IV Direttiva CEE n. 78/660).

Area e metodi di consolidamento

Il bilancio consolidato della Eur S.p.A. al 31 dicembre 2009 include i bilanci della Capogruppo e quello dell'unica controllata Eur Congressi S.r.l. alla medesima data. I bilanci al 31 dicembre 2009 delle Società incluse nell'area di consolidamento sono assunti con il metodo integrale. L'elenco di queste Società viene dato in allegato (all. n.1).

Non esistono Società controllate la cui attività è eterogenea rispetto a quella delle rimanenti Società del Gruppo, e che dovrebbero essere quindi escluse e valutate con il metodo del patrimonio netto. Non vi sono società controllate escluse dal consolidamento. Non vi sono casi di imprese consolidate con il metodo proporzionale.

Per le Società collegate, sulle quali la Capogruppo esercita direttamente o indirettamente un'influenza significativa e detiene una quota di capitale compresa tra il 20% e il 50%, la valutazione delle partecipazioni è stata effettuata secondo il metodo del patrimonio netto, ove l'adozione di tale metodo ha comportato un risultato differente dalla valutazione al costo.

Per il consolidamento sono stati utilizzati i bilanci approvati dai rispettivi Consigli di amministrazione delle singole Società consolidate al 31 dicembre 2009, riclassificati e rettificati per uniformarli ai principi contabili e ai criteri di presentazione adottati dal Gruppo.

Criteri di consolidamento

Il valore contabile delle partecipazioni in Società consolidate viene eliminato contro la corrispondente voce di patrimonio netto. Le differenze risultanti dalla eliminazione sono attribuite alle singole voci delle situazioni economiche e patrimoniali che le giustificano e, per il residuo, se positivo, alla voce dell'attivo immobilizzato denominata "Differenza da consolidamento" o detratte dalle riserve di consolidamento del passivo. Se negativa, la differenza residua viene iscritta nella voce del patrimonio netto "Riserva di consolidamento" o in apposito "Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri", in osservanza del criterio dell'art. 33, comma 3, del D.Lgs. 127/91.

La "Differenza da consolidamento" e il "Fondo rischi e oneri" così determinati sono imputati al conto economico in relazione all'andamento economico delle partecipate o ammortizzati applicando il criterio indicato al successivo punto "Criteri di valutazione".

Le quote di patrimonio netto di competenza di azionisti terzi sono iscritte nell'apposita voce dello stato patrimoniale e nel conto economico viene evidenziata separatamente la quota di risultato di competenza di terzi.

I rapporti patrimoniali ed economici tra le Società incluse nell'area di consolidamento sono

totalmente eliminati. Gli utili e le perdite emergenti da operazioni tra Società consolidate, che non siano realizzati con operazioni con terzi, vengono eliminati. In sede di preconsolidamento sono state eliminate le poste di esclusiva rilevanza fiscale e sono state accantonate le relative imposte differite.

Non vi sono Società controllate e collegate estere per le quali emergano differenze di conversione.

Principi contabili e criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione della situazione economica e patrimoniale consolidata al 31 dicembre 2009 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 nel breve periodo, si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione.

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 della situazione economica e patrimoniale consolidata al 31 dicembre 2009.

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 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 nella situazione economica e patrimoniale 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.

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 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 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%--10%--12%--15%--18%--19%--20%--25%--30%

stigli: 10%mobili: 12%

- macchine elettroniche: 20%

rete idrica: 5%.

I terreni e le aree edificabili non sono ammortizzati.

Per quanto concerne i fabbricati di interesse storico, gli stessi non vengo 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, di proprietà della Capogruppo, non di interesse storico, sono ammortizzati sistematicamente ad aliquote crescenti, sulla base della durata della Eur S.p.A., fissata, alla data della trasformazione, in 51 anni.

Dette aliquote crescenti, individuate a seguito di una specifica perizia, abbracciano percentuali comprese fra l'1,69% ed il 2,97%. Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009, tali aliquote sono comprese tra l'1,67% e 1,72% 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 lungo il periodo della loro realizzazione 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, 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. Per le 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 finanziaire, 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 di periodo 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 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 realizzo.

Rimanenze

Le rimanenze sono costituite dell'area destinata ad Albergo di proprietà della controllata Eur Congressi e dai costi sostenuti per la realizzazione dell'immobile.

I lavori in corso sull'area dell'albergo sono iscritti tra le rimanenze al costo d'acquisto comprensivo degli oneri finanziari.

Le rimanenze sono iscritte al costo 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 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 appunto secondo il

principio di competenza economica e temporale.

Disponibilità liquide

Le disponibilità costituite da giacenze di cassa sono iscritte al valore nominale. Le disponibilità costituite da giacenze sui c/c bancari e postali sono valutate al valore di presumibile realizzo coincidente con il valore nominale.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire passività di natura determinata, esistenza certa o probabile e delle quali tuttavia alla chiusura del periodo non erano 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).

Il fondo accoglie conseguentemente solo il debito maturato a favore della generalità dei dipendenti fino alla data del 31 dicembre 2006 e, solo per alcune categorie di dipendenti, fino al 30 giugno 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 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 alle 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. Non esistono altri impegni non risultanti dalla Situazione Patrimoniale.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base degli oneri d'imposta da assolvere, in applicazione

della vigente normativa fiscale e sono esposte 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 benedici d'imposta, derivanti da perdite fiscali riportabili a nuovo o da componenti di reddito a deducibilità differita, sono rilevati nella voce patrimoniale "Imposte anticipate" solo se il loro realizzo futuro è ragionevolmente certo e hanno come contropartita la voce "imposte differite" di conto economico.

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

Entrambe le società hanno aderito al regime del consolidato fiscale nazionale di cui all'art. 117 del T.U.I.R..: a tal fine i rapporti tra la controllante ed Eur Congressi sono regolati da apposito contratto che prevede:

- a fronte del reddito imponibile conseguito e trasferito alla Controllante, la società Controllata si obbliga a trasferire alla Controllante "conguagli per imposte" al netto dei crediti trasferiti entro il termine di legge previsto per il pagamento del saldo e degli acconti relativi al reddito trasferito. Al fine di individuare la misura ed i termini di versamento non rileva l'eventuale compensazione effettuata dalla società controllante nell'ambito della tassazione di Gruppo.
- a fronte del trasferimento di una perdita fiscale, la società Controllante deve corrispondere alla Controllata un indennizzo pari al risparmio di imposta effettivamente conseguito dalle società partecipanti alla tassazione di gruppo attraverso l'utilizzo della perdita stessa. Qualora la perdita di pertinenza della controllata non sia utilizzata a livello di gruppo entro il periodo di imposta in cui la società Controllata avrebbe potuto utilizzarla in via autonoma, la società controllante accredita comunque alla controllata l'indennizzo pari all'eventuale risparmio di imposta che sarebbe derivato a quest'ultima in assenza della tassazione di Gruppo.

Pertanto l'eventuale debito IRES della Controllata non risulta iscritto in quanto il corrispondente imponibile è assorbito dalle perdite fiscali prodotte sistematicamente dalla Controllante. Dette perdite, ai fini Ires, sono conseguenti al particolare regime di determinazione del reddito previsto per gli immobili storici di proprietà della Capogruppo dall'art. 11, comma 2, della L. 30 dicembre 1991 n. 413.

L'irap viene assolta da ciascuna società aderente al suddetto regime del consolidato.

Riconoscimento ricavi e costi

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

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento dell'erogazione dello stesso; 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.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale del Gruppo, ripartito per categoria è il seguente:

Organico	31/12/2009	31/12/2009	Differenze	Medio
Dirigenti	11	11	0	11
Quadri	9	9	0	9
Impiegati	66	65	+1	66
TOTALE	86	85	+1	

Il contratto nazionale di lavoro applicato alla società Capogruppo - rinnovato il 21 marzo 2005 - è quello di Federculture (aziende dei servizi pubblici, della cultura, del turismo, dello sport e del tempo libero) integrato con l'accordo aziendale rinnovato il 15/04/2008.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Di seguito si evidenzia la composizione delle immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2009 ed un breve commento delle principali variazioni:

	Costi di impianto ed ampliam.	Costi ricerca sviluppo e pubblicità	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concess. licenze e marchi	Avviam. Telehouse	Altre immobil. Immater.	Totale
Consistenza al 31.12.08	34	155	91	10	0	187	477
	221	1.025	442	27	50	250	2.833
- Costo	221	Í			50		
- F.do ammortamento	-187	-1.680	-351	-17	-50	-71	-2.356
Incr. per investimenti	0	0	119	0	0	11	130
Decrem. per ammortamenti	-9	-89	-57	-2	0	-54	-211
Riclassifiche	0	0	0	0	0	0	o
Decrem.per dismissioni	0	0	0	0	0	0	0
- Costo	221	1.835	561	27	50	269	2.963
- F.do ammortamento	-196		1				1
Consistenza al 31.12.09	25	66	153	8	0	144	396

Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

Gli incrementi, pari ad euro 119 mila, sono conseguenti prevalentemente all'implementazione del sistema amministrativo-contabile aziendale, in seguito ai quali la Capogruppo ha completato

l'integrazione del software di gestione dei cicli aziendali.

Altre immobilizzazioni

Le altre immobilizzazioni immateriali sono in parte relative a spese peritali e ad altri oneri sostenuti dalla Capogruppo per il cambio di destinazione d'uso di alcune superfici del Palazzo Tradizioni Popolari che la società ha dovuto sostenere per il riconoscimento del valore locativo di alcuni immobili ed in parte relative a spese sostenute dalla Controllata per migliorie su beni condotti in locazione da terzi. Le spese sono state sostenute al fine di rendere i locali idonei allo svolgimento dell'attività in essi esercitata. In particolare l'incremento di euro 11 migliaia si riferisce al contributo per i lavori di allacciamento relativi alla richiesta di variazione di potenza impegnata per l'utenza elettrica della Telehouse Arte Antica.

II. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite per la gran parte dagli immobili, caratterizzanti la struttura del quartiere, già di proprietà dell'Ente Eur (oggi Eur S.p.A.).

Di seguito si evidenziano i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni in esame alla data del 31 dicembre 2009:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altri beni	Immobilizzaz. in corso e acconti	Totale
Consistenza al 31.12.08	677.273	8.336	1.128	38.551	725.288
- Valore capitale	695.343	22.711	3.808	38.551	760.413
- Rivalutazioni	0	o	0	0	0
- (F.do amm. ectecnico)	(18.070)	(14.375)	(2.680)	0	(35.125)
- (F.do amm. anticipato)	Ó	0	Ó	0	Ó
Incrementi per invest.	16.923	88	21	36.372	53.404
Riclassifiche	0	0	0	0	0
- Valore capitale	o	0	0	0	0
- F.do amm. ectecnico	o	o	0	0	0
- F.do amm. anticipato	0	0	0	0	0
Decrementi per amm.	(3.614)	(2.603)	(297)	0	(6.514)
Decrementi per dismissioni	(525)	0	0	(263)	(788)
- Valore capitale	(539)	0	0	(263)	(802)
- F.do amm. ectecnico	14	0	0	o	14
- F.do amm. anticipato	0	o	0	0	0
- (Valore capitale)	711.727	22.799	3.829	74.660	813.015
- (Rivalutazioni)	0	0	0	0	0
- F.do amm. ectecnico	(21.670)	(16.978)	(2.977)	0	(41.625)
- F.do amm. anticipato	0	0	. 0	0	. 0
Consistenza al 31.12.09	690.057	5.821	852	74.660	771.390

La voce "terreni e fabbricati", include inoltre tutti gli oneri sostenuti per le manutenzioni di natura straordinaria aventi carattere incrementativi del valore dei cespiti.

Si rammenta che, in base all'accordo bonario raggiunto a febbraio del 2006 con i conduttori del circolo sportivo denominato "Ymca", la Capogruppo si è impegnata a realizzare un complesso sportivo che sarà ceduto ai conduttori medesimi ad un prezzo pari ai costi di realizzazione del complesso stesso. La cessione avverrà unitamente al suddetto terreno ed ai diritti edificatori rimasti nella disponibilità della Controllante, già svalutati in occasione della definizione dell'accordo citato. Su detto terreno, nel corso del 2009, sono state avviate attività preliminari necessarie alla futura edificazione del complesso sportivo (indagini archeologiche ecc.).

Si rammenta che in data 22 dicembre 2006 la Capogruppo ha stipulato un contratto di compravendita di un terreno sito in Via di Vigna Murata angolo Via Colle della Strega; tale atto di cessione era stato sottoposto alla condizione risolutiva della stipula della Convenzione tra la parte acquirente ed il Comune di Roma entro 24 mesi dalla data dell'atto stesso. Nel bilancio al 31 dicembre 2006 tale transazione aveva prodotto i suoi effetti sia giuridici che contabili, in quanto la possibilità che non si giungesse alla stipula della convenzione di cui sopra era ritenuta di entità altamente trascurabile. Pertanto nel bilancio al 31 dicembre 2006 era stata rilevata una plusvalenza pari a euro 17.077 migliaia corrispondente al corrispettivo totale pattuito in quanto il valore del terreno oggetto di compravendita non era stato rilevato in sede peritale nel bilancio della Controllante.

Il 4 febbraio 2008 è stato stipulato l'atto di proroga di tale contratto di compravendita, che ha spostato la scadenza per il verificarsi di tale condizione al 30 novembre 2009. In data 13 gennaio 2010 è stato sottoscritto un ulteriore atto di proroga e parziale modifica del contratto originario che ha posticipato il termine di avveramento della condizione risolutiva al 31 maggio 2010. E' stato allo stesso tempo riconosciuto alla controparte il diritto di recedere dalla compravendita entro la data del 31 marzo 2010, con conseguente obbligo della Capogruppo di restituire le somme già percepite. Allo stato attuale gli Amministratori non ritengono ragionevolmente ipotizzabile il raggiungimento, nei tempi previsti, della stipula della convenzione di cui sopra e, inoltre, sulla base dei recenti incontri avuti con la controparte gli Amministratori ritengono probabile l'esercizio da parte della stessa del proprio diritto di recesso dal contratto.

Sulla base di tali elementi, nella predisposizione del bilancio d'esercizio della Controllante, si è provveduto a svalutare l'intero credito residuo pari a euro 14.345 migliaia (iscritto tra gli altri crediti al 31 dicembre 2008) ed a rilevare un accantonamento a fondo rischi e oneri per complessivi euro 2.732 migliaia relativi alla parte del prezzo da restituire alla controparte al netto della componente IVA ritenuta recuperabile.

Il decremento della voce terreni e fabbricati pari ad euro 539 migliaia, al lordo del relativo fondo ammortamento, è dovuto, in via principale, alla transazione raggiunta dalla Capogruppo con un cliente. Per effetto della citata transazione sono state infatti riaddebitate al cliente medesimo spese per migliorie — originariamente capitalizzate -sostenute sull'immobile oggetto di locazione ed accreditati canoni per mancato godimento dell'immobile stesso nel precedente esercizio. Si rinvia a quanto precisato a commento della voce "sopravvenienze passive".

Le immobilizzazioni in corso e acconti includono per euro 52.487 migliaia gli oneri relativi all'iniziativa in corso di realizzazione del nuovo centro congressi e dei parcheggi pertinenziali.