

L'incremento rilevato nell'esercizio 2009 pari ad euro 36.372 migliaia costituisce l'importo dei costi sostenuti inclusivo degli oneri finanziari capitalizzati (complessivamente pari ad euro 463 mila, di cui euro 151 mila dell'esercizio 2009) relativi al finanziamento per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi.

Al tale proposito si rammenta che al fine di reperire la copertura finanziaria delle spese ed oneri da sostenere per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi e della struttura alberghiera in corso di realizzazione sull'area conferita dalla Capogruppo nella Controllata, in data 1 agosto 2008 la Controllata ha stipulato un contratto di finanziamento, modificato in data 23 aprile 2009, con un pool di banche per un importo massimo di euro 396.500 migliaia. I costi e le spese sostenuti per la concessione del suddetto finanziamento sono stati parzialmente capitalizzati tra le immobilizzazioni in corso - Nuovo Centro Congressi - sulla base del rapporto tra il valore attribuito alla suddetta porzione di area ed il valore complessivo della medesima. Per la suddivisione del valore dell'area tra le due porzioni (la prima, destinata a pertinenza del Nuovo Centro Congressi, la seconda dell'albergo) è stata effettuata apposita perizia tecnica da parte di un terzo esterno indipendente.

Il decremento della voce immobilizzazioni in corso ed acconti pari ad euro 263 migliaia è conseguente alla determinazione del 19 ottobre 2009 con la quale è stata disposta la revoca delle procedure concorsuali per la realizzazione del parcheggio di piazzale don Luigi Sturzo. L'abbandono dell'iniziativa trova motivazione nella revisione del piano di mobilità e sosta dell'intero quadrante EUR d'intesa con l'Amministrazione comunale.

### III. Immobilizzazioni Finanziarie

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazione
12.693	13.843	-1.150

Dette immobilizzazioni, pari ad euro 12.693 migliaia, sono costituite come segue:

- partecipazioni, euro 11.214 migliaia;
- crediti, euro 1.479 migliaia.

#### Partecipazioni

Descrizione	Valore 31/12/2008	Incremento	Decremento	Valore 31/12/2009
Imprese collegate	11.481		282	11.199
Altre	265		250	15
<b>Totali</b>	<b>11.746</b>		<b>517</b>	<b>11.214</b>

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

Le partecipazioni sono dettagliate come segue:

- quanto ad euro 10.302 migliaia, dalla quota di partecipazione pari al 49% nella società costituita il 6 dicembre 2007 Aquadrome S.r.l.;
- quanto ad euro 897 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.

Il decremento di euro 250 migliaia rilevato nella voce altre partecipazioni, è relativo allo scioglimento della Fondazione Palazzo della Civiltà Italiana perfezionatosi con il decreto prefettizio n. 34242/1513/2009 del 3 aprile 2009. Il valore della partecipazione al 31 dicembre 2009 è stato pertanto riclassificato tra i crediti verso altri. In data 12 marzo 2010 il Commissario Liquidatore ha dato esecuzione al piano di riparto, approvato dai soci fondatori in data 21 gennaio 2010, accreditando alla Capogruppo un importo pari ad euro 290 migliaia.

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.	Roma	600	894	2.718	469	33
Aquadrome S.r.l.	Roma	22.540	500	44.322	-798	49

La valutazione al patrimonio netto delle società collegate ha comportato:

- per le partecipazioni detenute nella società Aquadrome, una svalutazione di euro 823 migliaia di cui euro 437 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 nel bilancio d'esercizio di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2007.  
L'utile del 2007, rilevato in capo alla Controllante e derivante dall'iscrizione di tale plusvalenza è infatti considerato non distribuibile limitatamente alla misura del 49% della plusvalenza medesima non realizzata verso terzi;
- per le partecipazioni detenute in Marco Polo Spa, una rivalutazione del valore della partecipazione pari ad euro 297 migliaia, di cui euro 155 migliaia rilevata nel presente esercizio, per effetto dei risultati positivi conseguiti fino alla data del 31 dicembre 2009.

## Crediti

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Crediti	1.479	2.097	-618

I crediti, complessivamente pari ad euro 1.479 migliaia, sono costituiti per euro 1.381 migliaia dal credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti e per euro 98 migliaia dal credito per depositi cauzionali.

La riduzione registrata rispetto al 31 dicembre 2008 è da attribuire principalmente all'aggiustamento del credito vantato nei confronti dell'INA e rilevato nelle sopravvenienze passive per euro 414 migliaia.

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Crediti	44.827	40.792	4.035

L'importo di euro 44.827 migliaia si riferisce:

- per euro 25.714 migliaia, al valore, ottenuto in sede di conferimento, e relativo alla porzione dell'area edificabile M4 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 una apposita perizia;
- per euro 19.113 migliaia, a tutti gli altri costi sostenuti per la realizzazione della suddetta struttura alberghiera fino alla data di chiusura dell'esercizio.

Tale importo include oneri finanziari capitalizzati per euro 131 migliaia, di cui euro 43 mila nell'esercizio 2009.

## II. Crediti

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Crediti	51.537	65.664	-14.127

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale 31/06/2009
Verso clienti (netti)	18.005			18.005
Verso imprese collegate	3.082			3.082
Crediti tributari	166	5.770		5.936
Crediti verso altri	2.385	22.129		24.514
<b>Totali</b>	<b>23.638</b>	<b>22.128</b>		<b>51.537</b>

I crediti verso clienti, tutti nazionali, attengono all'attività istituzionale delle Società.

I crediti al 31/12/2009 sono così costituiti:

	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazione
Crediti documentati da fatture	21.754	23.812	-2.058
Crediti per fatture da emettere	796	1.558	-762
Rettifica crediti per n/c da emettere	-17	-3	-14
Fondo svalutazione crediti	-4.528	-3.028	-1.500
Crediti verso imprese collegate	3.082	400	2.682
Crediti tributari	5.936	4.178	1.758
Verso altri	24.514	38.747	-14.233
<b>Totali</b>	<b>51.537</b>	<b>65.664</b>	<b>-14.127</b>

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

Si evidenzia che la controllante ha effettuato un'operazione di factoring per effetto della quale sono stati ceduti crediti pro-solvendo all'Unicredit Factoring per un importo complessivo di € 11.717 migliaia. I corrispondenti crediti sono rimasti iscritti nei crediti commerciali fino al momento dell'incasso effettivo, mentre il relativo debito nei confronti dell'istituto di credito è rilevato nei

debiti verso banche.

Il fondo svalutazione crediti si è incrementato rispetto al precedente esercizio passando da euro 3.028 migliaia ad euro 4.528 migliaia. L'accantonamento, pari ad euro 1.500 migliaia, è stato effettuato sulla base di una specifica valutazione delle posizioni singole posizioni creditorie della Capogruppo.

Il credito verso imprese collegate si riferisce a canoni di locazione e servizi addebitati per la gran parte alla Marco Polo Spa.

I crediti tributari, sono composti come segue:

	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08	Differenza
Erario per riten.subite	4	11	-7
Erario per ires	11	0	11
Erario per irap	17	403	-386
Erario c iva	5.904	3.764	-2.140
<b>Totali</b>	<b>5.936</b>	<b>4.178</b>	<b>-1.758</b>

Il credito per irap è rappresentato dagli acconti versati in passati esercizi dalla Capogruppo al netto del carico fiscale di competenza.

Per quanto concerne l'iva, si rammenta che le società non hanno rinnovato – per il presente esercizio – l'opzione per la liquidazione di gruppo ex. art. 73/633.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08	Differenza
Inail per acconti	68	35	33
Anticipi a fornitori	166	248	-82
Invim 1991	682	682	0
Invim 1991 interessi	530	511	19
Invim 1983 interessi	587	587	0
Altri	36.826	36.684	142
Fondo svalutazione crediti	-14.345	0	-14.345
<b>Totali</b>	<b>24.514</b>	<b>4.178</b>	<b>-14.233</b>

Si forniscono di seguito alcuni brevi dettagli dei crediti sopra indicati:

I crediti verso altri entro i 12 mesi, pari ad euro 2.385 migliaia, sono così costituiti:

- euro 68 mila, acconti pagati all'Inail;
- euro 166 mila, acconti a fornitori;
- per euro 682 migliaia (sorte) ed euro 530 migliaia (interessi), dal credito residuo per l'Invim straordinaria 1991 versata dalla Capogruppo che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed

interessi. L'Ufficio ha infatti riconosciuto le ragioni della Controllante in sede contenziosa ed ha già provveduto a rimborsare parzialmente sia la sorte che gli interessi;

- per euro 587 migliaia dal credito per l'Invim 1983 versata dalla Capogruppo che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. La sorte è stata interamente rimborsata mentre l'importo del credito è quello relativo agli interessi maturati;
- per euro 352 migliaia da altri crediti.

Il fondo svalutazione crediti verso altri è relativo alla svalutazione operata nell'esercizio dalla Controllante con riferimento al credito residuo relativo alla cessione del terreno di mq 11.345 sito in Roma, Via di Vigna Murata angolo Via Colle della Strega per i cui commenti si rinvia a quanto in precedenza indicato nella voce Terreni e Fabbricati.

I crediti oltre i 12 mesi, pari ad euro 22.129 migliaia, sono costituiti:

- per euro 118 migliaia dal credito della Controllante verso E-Via, in corso di estinzione;
- per euro 897 migliaia dal credito per servizi correlati alla cessione dell'impianto sportivo in corso di realizzazione a fronte dell'accordo stipulato con il circolo sportivo Ymca;
- per euro 21.114 migliaia dal credito della Capogruppo per la cessione del 51% delle partecipazioni nella società Aquadrome. Si segnala che il contratto originario di cessione della partecipazione, prevedeva la corresponsione di tale importo alla Controllante alla data della sottoscrizione della Convenzione attuativa dell'accordo di programma con il Comune di Roma.

A seguito delle ripetute richieste dei comitati di quartiere, contrari alla realizzazione di un complesso multifunzionale come previsto dall'Accordo di Programma, e del mutato scenario del mercato immobiliare, la Capogruppo, in accordo con il socio Condotte, ha avviato una proposta all'Amministrazione Comunale per modificare i contenuti del Programma, con particolare riferimento alle destinazioni d'uso. Il perseguimento della nuova proposta all'Amministrazione Comunale comporterà conseguentemente una revisione dei patti parasociali con il socio Condotte e una rivisitazione delle condizioni previste dal contratto originario di vendita della partecipazione in Aquadrome con particolare riferimento sia al superamento della prescrizione relativa al concorso internazionale di progettazione, a favore di una progettazione interna, sia alle tempistiche di pagamento del prezzo origina rimanete convenuto per la vendita. A tale riguardo sono attualmente in corso una serie di incontri con la controparte volti alla definizione di tali accordi.

#### **IV. Disponibilità liquide**

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>Variazione</b>
Disponibilità	7.973	9.132	-1.159

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura del periodo nonché gli interessi maturati alla data del 31/12/2009.

**D) Ratei e risconti**

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Ratei e risconti attivi	363	81	282

Non sussistono, al 31/12/2009, 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 consolidato**

	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
	677.951	694.280	-16.329

Descrizione	31.12.2009	31/12/2008
Capitale	645.248	645.248
Riserva legale	3.995	3.800
Altre riserve	1.330	1.330
Riserva straordinaria	44.080	40.366
Utili portati a nuovo	-374	-1
Utile (perdita) dell'esercizio	-16.328	3.537
<b>Totali</b>	<b>677.951</b>	<b>694.280</b>

La variazione intervenuta nelle singole voci del patrimonio netto alla data del 31 dicembre 2009 è allegata alla presente nota integrativa (allegato 2).

La riconciliazione del patrimonio netto e del risultato di periodo della Capogruppo con il consolidato è riportato nell'allegato 3.

Il capitale sociale è così composto:

Azioni	Numero	Valore nominale
Ordinarie Eur Spa	6.452.480	100 euro
<b>Totali</b>	<b>6.452.480</b>	

Vi ricordiamo, 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.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per copert.perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec.per altre ragioni
Capitale	645.248	B			
Riserva legale	3.995	B			
Altre riserve	1.330	A, B, C	1.330		
Riserva straordinaria	44.080	A, B, C	44.080		
Quota non distribuibile (**)			243		

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

(\*\*) Quota destinata alla copertura dei costi d'impianto e ampliamento, ricerca sviluppo e pubblicità ed altri oneri pluriennali non ancora ammortizzati.

Si precisa che nel patrimonio netto esistono solo riserve formate con somme che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile delle società. Infatti, con riferimento specifico alle altre riserve per complessivi Euro 1.330 migliaia (“riserva di trasformazione” per Euro 917 mila e “riserva Laurentina” per Euro 413 mila), si ribadisce quanto già espresso nei precedenti bilanci della Capogruppo e cioè che esse derivano dall’aggiustamento di alcune poste periziate al 31 dicembre 1999 dall’apposita Commissione di esperti sino al 14 marzo 2001. Trattasi pertanto di riserve costituenti parte integrante del patrimonio di “trasformazione” che, per il principio della neutralità fiscale dell’operazione stessa, non possono essere considerate in ogni caso tassabili.

#### B) Fondi per rischi e oneri

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Fondi rischi	10.332	5.223	5.109

Si evidenzia di seguito il dettaglio dei fondi ed una breve analisi:

Descrizione	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
Fondo T.F.M.	155	0	155	0
Fondo imposte	125	0	125	0
F.do manutenz.programmate	1.054	2.000	1.518	1.536
F.do altri oneri futuri	3.004	0	0	3.004
F.do rischi contenzioso	405	102	7	500
F.do rischi contenz.dipend.	480	0	125	355
F.fo rischi Laurentina	0	2.732	0	2.732
F.do rischi derivati	0	2.205		2.205
<b>Totali</b>	<b>5.223</b>	<b>7.039</b>	<b>1.930</b>	<b>10.332</b>

Il Fondo manutenzioni programmate accoglie i costi di manutenzione ordinaria aventi carattere ricorrente e sostenuti con cadenza ciclica sui beni di proprietà, si rinvia al riguardo alla specifica voce di conto economico.

Il Fondo altri oneri futuri è stato stanziato nel precedente esercizio a fronte degli oneri complessivi correlati all’operazione di conferimento del compendio “Ex Velodromo” alla società Aquadrome Srl e conseguenti all’Accordo di programma sottoscritto con il Comune di Roma il 25 giugno 2007. In base a tale Accordo di Programma la Controllante si è impegnata a cedere gratuitamente al Comune di Roma alcune aree di proprietà nonché a erogare un contributo per la realizzazione della Casa del Ciclismo. Detti impegni sono strumentali alla realizzazione del programma di interventi per il recupero e la trasformazione del Velodromo che verrà realizzato attraverso la Aquadrome S.r.l.

I fondi per contenziosi sono stati stanziati, in parte nei precedenti esercizi, a copertura di passività potenziali relative sia a questioni attinenti la gestione dell’ex Ente, sia a fronte dei rischi inerenti le vertenze in corso con il personale.

Il fondo “rischi derivati” è stato stanziato dalla Controllata a fronte del fair value negativo del contratto derivato già precedentemente descritto per i cui dettagli si rinvia allo specifico paragrafo “Informazioni relative al fair value degli strumenti derivati”.

L’incremento dei fondi rischi è conseguente ai seguenti accantonamenti:

- euro 2.000 migliaia per spese di manutenzione ciclica per le quali si rinvia alla specifica

voce di conto economico;

- euro 102 migliaia per probabili passività derivanti da contenziosi con terzi;
- euro 2.732 migliaia per probabili passività derivanti dalla cessione del terreno sito in Roma, Via di Vigna Murata angolo Via Colle della Strega per i cui commenti si rinvia a quanto in precedenza indicato nella voce Terreni e Fabbricati

Il decremento dei fondi rischi è così composto:

- euro 155 migliaia a fronte della liquidazione del TFM di competenza degli ex Amministratori della Controllante liquidati nel corso dell'esercizio;
- euro 1.518 migliaia per utilizzo del fondo spese manutenzioni cicliche;
- euro 125 migliaia per utilizzo del fondo rischi contenzioso del lavoro e del fondo rischi contenzioso civile;
- euro 125 migliaia per utilizzo del fondo per imposte avvenuto in seguito a conciliazione giudiziale in materia di ICI.

#### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
TFR	1.321	1.458	-137

La variazione è così costituita:

Saldo iniziale	<b>1.458</b>
Incremento per accantonamento dell'esercizio	5
Acconti pagati nel 2009	-100
Decremento per utilizzo dell'esercizio	-42
<b>Totale</b>	<b>1.321</b>

Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito delle società al 31/12/2009 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti ai dipendenti.

Per effetto delle nuove norme che disciplinano l'accantonamento al fondo TFR a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 252/2005 e successive modificazioni, una parte dell'accantonamento viene versata direttamente nelle casse dell'Inps e pertanto il debito residuo è allocato in voce D del passivo di bilancio.

Si specifica che a seguito della Riforma della previdenza complementare, al 31 dicembre 2009 la gran parte dei lavoratori in forza alla Capogruppo (due della Controllata) hanno scelto, con percentuali differenti, di destinare agli appositi Fondi il TFR che è maturato dall'1/7/2007, mentre gli altri hanno deciso il suo mantenimento in azienda, con conseguente obbligo per la Capogruppo di versare dette ultime somme nel Fondo gestito dall'Inps.

La quota di accantonamento destinata ai fondi di previdenza è iscritta in parte tra i debiti verso gli istituti di previdenza e, in parte ulteriore, tra i debiti verso altri allocati in voce D del passivo nel prospetto.

#### D) Debiti

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Debiti	119.131	96.451	22.680

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 31/12/2009
Debiti verso banche	56.636	5.157		61.793
Acconti	328			328
Debiti verso fornitori	40.643			40.643
Debiti verso imprese collegate	12.185			12.185
Debiti tributari	2.154			2.154
Debiti verso istituti di previdenza	431			431
Altri debiti	1.035	562		1.597
<b>Totali</b>	<b>113.412</b>	<b>5.719</b>		<b>119.131</b>

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2009 esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

I debiti verso banche sono rappresentati dagli scoperti di conto corrente e dai debiti verso Unicredit Factoring pari ad euro 9.383 migliaia conseguenti all'operazione di factoring che la Controllante ha posto in essere nel corso dell'esercizio 2009.

Il debito oltre i 12 mesi è rappresentato dal mutuo chirografario stipulato dalla Controllante con il Banco di Sardegna nel corso del 2009 che ha maturato interessi passivi ad un tasso pari all'Euribor 3 mesi maggiorato di 1,5 p.p. e dovrà essere rimborsato in 20 rate trimestrali a decorrere dal 30 giugno 2010.

I "Debiti verso fornitori" rappresentano l'esposizione per i corrispettivi dovuti alla data del 31 dicembre 2009 in relazione ai servizi fruiti ed ai beni acquisiti alla data medesima.

I "Debiti verso imprese collegate" sono relativi ai servizi prestati dalla società Marco Polo S.p.A. fino alla data di chiusura dell'esercizio per euro 12.131 migliaia ed al riaddebito di alcuni canoni di locazione fatturati dalla società ma di competenza di Aquadrome S.r.l. – per euro 54 migliaia - in quanto relativi al periodo post conferimento dei corrispondenti beni nella stessa Aquadrome S.r.l.

I "Debiti tributari" sono così composti:

- euro 115 migliaia per Irap dell'esercizio al netto degli acconti versati;
- euro 1.856 migliaia 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 183 migliaia per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi della Capogruppo e della Controllata.

Tra gli "Altri debiti" sono compresi:

- euro 450 migliaia per competenze dovute a dipendenti per ferie e per quattordicesima mensilità;
- euro 70 migliaia per le quote di TFR da versare direttamente nelle casse dei Fondi di Previdenza o dell'Inps;

- euro 241 migliaia ritenute su S.A.L. aventi scadenza entro i dodici mesi, relativi al Nuovo Centro Congressi in ragione di inadempimenti formali di sub-appaltatori;
- euro 259 migliaia ritenute a garanzia sui medesimi S.A.L., aventi scadenza oltre i dodici mesi emessi dalla società che ha in corso di realizzazione il Nuovo Centro Congressi;
- euro 302 migliaia per depositi cauzionali e caparre, aventi scadenza oltre i dodici mesi;
- euro 275 migliaia per crediti diversi.

**E) Ratei e risconti**

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Ratei e risconti passivi	80.444	57.866	22.578

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi conteggiate col criterio della competenza temporale. Al 31/12/2009, i risconti aventi durata superiore a cinque anni ammontano a euro 1.466 migliaia e sono relativi alla cessione del diritto d'uso del Palazzo dello Sport per il periodo 2015 – 14 settembre 2016.

Per la Controllante il saldo è composto dalle seguenti voci:

- risconto del ricavo derivante dalla cessione del diritto d'uso del Palazzo dello Sport per il periodo previsto nel contratto (euro 5.769 migliaia);
- affitti attivi di competenza dell'esercizio 2010 (euro 6.997 migliaia).

Per la Controllata il saldo è composto dal contributo in conto capitale erogato, quanto ad euro 24.489 migliaia, 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" e, quanto ad euro 43.189 migliaia, dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti tramite il Comune di Roma, a fronte degli investimenti realizzati per il Nuovo Centro Congressi. Il contributo è iscritto tra i risconti in attesa che il Nuovo Centro Congressi venga realizzato. Al termine del completamento dell'opera, il contributo andrà a diminuire il costo dell'opera stessa per Eur Congressi S.r.l. da assoggettare ad ammortamento.

**Conti d'ordine**

I conti d'ordine ammontano ad euro 131.462 migliaia.

Per la Capogruppo sono dettagliati come segue:

**Fideiussioni:**

- euro 1.356 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore del Comune di Roma a fronte dell'accordo urbanistico afferente l'area Castellaccio-Parco Volusia;
- euro 31.867 migliaia per quattro fideiussioni rilasciate da Unicredit in favore del Comune di Roma a fronte della realizzazione del Nuovo Centro Congressi e dei parcheggi pertinenziali.
- euro 7 mila per fideiussione prestata a garanzia di impegni contrattuali;
- euro 113 migliaia per una fideiussione rilasciata nel corso del 2009 da UNICREDIT in favore del Comune di Roma a garanzia del pagamento del contributo relativo al costo di costruzione del Circolo sportivo YMCA come descritto nella voce immobilizzazioni materiali.

**Garanzie reali:**

in esecuzione degli impegni di cui al contratto di finanziamento – non ancora erogato – che la Controllata ha stipulato con un pool di banche, la Capogruppo ha costituito pegno sulle quote della controllata medesima a favore dei creditori pignorati, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal citato contratto di finanziamento.

**Beni di terzi presso l'impresa:**

Presso la Capogruppo è depositato un libretto di terzi a garanzia (euro 2 mila).

La Società ha inoltre rilasciato una lettera di sostegno patrimoniale e finanziario al fine di garantire la regolare prosecuzione e la continuità aziendale della collegata Aquadrome S.r.l..

**Altri impegni:**

La Controllata ha stipulato un contratto "derivato" a fronte del finanziamento per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi e della struttura alberghiera.

La sua decorrenza è 30 giugno 2009 ed il suo valore nozionale è pari ad euro 17.915 migliaia.

Non esistono altri impegni del Gruppo oltre quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Ai sensi dell'art. 2427 comma 22 ter c.c., non esistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale i cui rischi e/o benefici da essi derivanti siano significativi ai fini della valutazione patrimoniale e finanziari e del risultato economico del Gruppo.

**Conto economico****A) Valore della produzione**

	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
	47.403	55.829	8.426

  

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	39.208	37.603	1.605
Variaz.riman.prodotti in corso lavoraz.	4.034	15.078	-11.044
Incres.immob.per lavori interni	574	716	-142
Altri ricavi e proventi	3.587	2.432	1.155
<b>Totale</b>	<b>47.403</b>	<b>55.829</b>	<b>-8.426</b>

I ricavi sono così suddivisi:

Descrizione	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08	Variazioni
Affitti	34.086	31.684	2.402
Locazioni temporanee	2.812	3.156	-344
Erogaz.acqua innaff.	162	285	-123

Facilities	177	313	-136
Manutenzioni c/terzi	472	634	-162
Royalties	116	109	7
Pubblicità e sponsorizz.	66	61	5
Tlh	404	435	-31
Tsp	52	54	-2
Diritti concess.Palaspport	860	862	-2
Rimborsi utenze	986	2.270	-1.284
Variatz. Riman.prodotti in corso di lavoraz.	4.034	15.078	-11.044
Increment.immob.per lavori interni	574	716	-142
Riaddebito personale distaccato	199	162	37
Ricavi nuovo Velodromo	2.200	0	2.200
Altri ricavi	203	10	193
<b>Totali</b>	<b>47.403</b>	<b>55.829</b>	<b>-8.426</b>

## B) Costi della produzione

<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>Variazione</b>
56.732	49.652	7.080

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	166	246	-80
Servizi	20.007	30.613	-10.606
Godimento di beni di terzi	285	417	-132
Salari e stipendi	4.343	4.590	-247
Oneri sociali	1.249	1.253	-4
Trattamento di fine rapporto	75	58	27
Trattamento di quiescenza e simili	219	212	7
Altri costi del personale	342	342	0
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	211	212	-1
Ammortamento immobilizzazioni materiali	6.514	6.420	94
Svalutazione crediti	15.845	919	14.926
Accantonamento altri rischi	2.834	61	2.773
Accantonamento manutenzioni cicliche	2.000	2.025	25
Oneri diversi di gestione	2.642	2.286	356
<b>Totali</b>	<b>56.732</b>	<b>49.652</b>	<b>7.080</b>

## Costi per servizi

I costi per servizi sono così suddivisi:

Descrizione	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08	Variazioni
Assicurazioni	300	323	-23
Utenze	2.583	3.580	-997

Vigilanza, pulizia e facchinaggio	1.933	2.190	-257
Receptionist	74	68	6
Oneri velodromo	2.325	351	1.974
Pubblicità, promozione imm., manifestazioni e fiere, sponsorizzazioni	407	393	14
Consulenze e spese legali	918	1.059	-141
Certificazione bilancio	113	112	1
C.d.A., Coll. Sind. e altri organi sociali	574	733	-159
Manut. e assist. Ordinarie	3.962	3.967	-5
Servizi HT	1.127	977	150
Personale distaccato	144	193	-49
Spese viaggio e buoni pasto	314	254	60
Smaltimento rifiuti	76	79	-3
Co.co.pro	154	290	-136
Servizi di terzi	523	986	-463
Costi albergo	3.943	14.902	-10.959
Spese bancarie	40	87	-47
Altre spese	497	69	428
<b>Totali</b>	<b>20.007</b>	<b>30.613</b>	<b>-10.606</b>

Le spese relative al Velodromo, di competenza della Capogruppo, sono state per la gran parte (euro 2.200 migliaia) riaddebitate alla collegata Aquadrome s.r.l. in virtù dell'accordo stipulato in data 9 marzo 2009.

I costi relativi alla realizzazione dell'albergo, di pertinenza della Controllata, sono costituiti quasi esclusivamente dalle spese sostenute per i SAL emessi dalla società appaltatrice dei lavori di costruzione.

La forte riduzione dei costi sostenuti sulla struttura alberghiera rispetto al precedente esercizio, è riconducibile al fatto che lo scorso anno tali oneri includevano, per una parte significativa, gli oneri di urbanizzazione.

### **Spese per godimento di beni di terzi**

Si tratta delle spese sostenute per il noleggio di beni (furgoni e autoveicoli, macchinari, arredi, ecc.) e per locazioni uso foresteria.

### **Spese per il personale**

In merito alle spese del personale, si precisa che la voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi inclusi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

La riduzione complessiva rilevata nel costo del personale rispetto al precedente esercizio, è da attribuire alla rinuncia al premio di produttività operata dal personale dipendente in base agli accordi sindacali.

Gli altri costi pari a euro 342 migliaia sono costituiti principalmente da incentivi all'esodo erogati dalla Controllante e da spese per polizze assicurative.

### Svalutazione crediti

L'accantonamento per svalutazione dei crediti è pari complessivamente a euro 15.845 migliaia dettagliati come segue:

- euro 1.500 migliaia relativi all'accantonamento al fondo svalutazione crediti commerciali effettuato a fronte di un'analisi della situazione dei crediti della Controllante e di un'attenta valutazione del rischio di esigibilità, tenendo altresì conto delle condizioni economiche generali e di settore;
- euro 14.345 migliaia relativi all'accantonamento al fondo svalutazione crediti verso altri della Capogruppo rilevato con riferimento al credito residuo della cessione del terreno sito in Roma, Via di Vigna Murata angolo Via Colle della Strega per i cui commenti si rinvia a quanto in precedenza indicato nella voce Terreni e Fabbricati

### Accantonamenti ai fondi rischi e oneri

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri effettuati nell'esercizio sono dettagliati come segue:

- euro 2.000 migliaia a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili. La Controllante ha stimato, sulla base di un piano storico e previsionale, l'importo che ritiene di dover investire per tutte le manutenzioni che non creano incremento di valore per gli immobili. Si tratta delle spese di manutenzione ciclica che la Capogruppo, al fine di mantenere in piena efficienza il proprio patrimonio immobiliare, sostiene costantemente. Tuttavia, al fine di evitare i rischi derivanti da possibili oscillazioni nel corso degli esercizi, si è ritenuto opportuno approntare detto fondo, oggi stimabile in modo più ragionevole, grazie all'esperienza acquisita nel corso degli anni passati. Il fondo accantonato è stato utilizzato per euro 1.518 migliaia, di cui euro 869 migliaia per manutenzione di immobili storici ed euro 649 migliaia per la manutenzione dei restanti immobili;
- euro 2.732 migliaia a fronte dell'importo che la Capogruppo stima di dover restituire alla controparte acquirente del terreno sito in Roma, Via di Vigna Murata angolo Via Colle della Strega per i cui commenti si rinvia a quanto in precedenza indicato nella voce Terreni e Fabbricati;
- euro 102 mila a fronte di potenziali rischi di contenzioni civili della Capogruppo con terzi.

### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono suddivisi come segue:

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
ICI	1.756	1.627	129
Diritti amministr. e tributi div.	535	315	220
Quote e contr. ad associazioni	101	121	20
Riviste, libri e pubblicazioni	99	126	-27
Varie	151	97	54
<b>Totale</b>	<b>2.642</b>	<b>2.286</b>	<b>356</b>

**C) Proventi e oneri finanziari**

31/12/2009	31/12/2008	Variazione
-4.155	-2.588	-1.567

**Altri proventi finanziari**

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Interessi bancari e postali	14	16	-2
Invim	19	19	0
<b>Totale</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	<b>-2</b>

**Interessi e altri oneri finanziari**

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Interessi bancari	-1.398	-2.197	799
Commissioni finanziarie	-265	-400	135
Interessi su mutui	-83	-13	-70
Oneri finanziari derivati	-194	0	-194
Altri	-43	-13	-30
Fair value derivati	-2.205	0	-2.205
<b>Totale</b>	<b>-4.188</b>	<b>-2.623</b>	<b>-1.565</b>

La voce Fair value derivati rappresenta il Fair vale negativo del contratto derivato stipulato dalla Controllata, per maggiori dettagli si rinvia allo specifico paragrafo “Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati”.

**D) Rettifiche di valore e attività finanziarie**

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Svalutazione Aquadrome	-436	-386	-50
Rivalutazione Marco Polo	155	142	13
<b>Totali</b>	<b>-281</b>	<b>-244</b>	<b>-37</b>

Le rettifiche sono conseguenti alla valutazione delle partecipazioni in società collegate possedute dalla Capogruppo con il “metodo del patrimonio netto”.

**E) Proventi e oneri straordinari**

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Plusvalenze	0	336	-336
Sopravvenienze attive	815	2.787	-1.972
Sopravvenienze passive	-2.618	-2.366	-252
<b>Totali</b>	<b>-1.803</b>	<b>757</b>	<b>-2.560</b>

Gli importi sopra indicati sono conseguenti ad aggiustamenti di stime effettuate nei precedenti esercizi, nonché a sopravvenienze ed oneri manifestati nel periodo ma relativi ad esercizi passati.

Per la Capogruppo, in particolare, si rammentano le principali componenti degli oneri straordinari:

- a) la transazione con il cliente risorse per Roma ha comportato la rinuncia ad euro 703 mila di crediti per canoni di locazione del precedente esercizio;
- b) l'aggiustamento e conseguente riduzione del credito vantato verso istituti assicurativi per la

polizza TFR, pari ad euro 360 mila derivante dal riallineamento del credito in oggetto al TFR maturato al 31 dicembre 2009;

- c) lo storno di costi sospesi nei precedenti esercizi con riferimento alla progettazione dei parcheggi di piazzale Sturzo per euro 263 mila commentati nella voce terreni e fabbricati a cui si rinvia;
- d) rimborsi spese corrisposti all'acquirente del terreno Laurentina più volte citato per euro 368 mila;
- e) costi del personale per premi non stimati nel precedente esercizio per euro 170 mila.

Con riferimento alle sopravvenienze attive si evidenzia che le stesse sono costituite in prevalenza dai componenti positivi di reddito di competenza di esercizi precedenti.

### Imposte correnti

Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08	Differenza
759	566	193

Le imposte iscritte in bilancio corrispondono al carico fiscale per l'Irap dovuta dalle società. Detto onere viene infatti determinato separatamente da ciascun soggetto. Ai fini Ires invece, le società presentano entrambe una perdita fiscale.

Si riporta la riconciliazione tra onere fiscale da bilancio consolidato e onere fiscale teorico (IRES e IRAP).

### Ires

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	-15.569	
Onere fiscale teorico (%)		0
Variazioni in aumento:		
Spese relative a imm.storici, parchi e giardini	5.854	
Ammortamenti imm storici	2.554	
Sopravv passive imm storici	936	
Rendita catastale imm storici	723	
1/5 plusvalenza velodromo	4.659	
Ici	1.756	
Acc.to manut.ciclica	2.000	
Acc.to svalutaz.crediti	2.835	
Svalutazione crediti	15.845	
20% amm.to terreni	341	
Penali	61	
Compensi cda non corrisposti	38	
Altre variazioni	329	
Totale variazioni in aumento	37.931	
Variazioni in diminuzione:		
Ricavi palazzi storici	31.685	
Utilizzo fondi	1.525	
Compensi cda di comp es prec pagati nell'es	105	
Riprese fiscali es prec deducibili esercizio	108	
Sopravv attive imm storici	184	
10% Irap	72	
Totale variazioni in diminuzione	33.679	
Imponibile fiscale	-11.317	
Perdite pregresse	20.464	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		0