

13) altri accantonamenti	2.000.000	2.025.000
14) oneri diversi di gestione	1.996.648	1.870.383
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	52.095.228	39.391.410
A-B) TOTALE DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	(8.387.165)	5.708.113
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)		
a) proventi fin. (int.) da crediti immobilizz.	0	0
a1) da imprese controllate	0	0
a2) da imprese collegate	0	0
a3) da imprese controllanti	0	0
a4) da altri	0	0
b) prov. finanz. da titoli (non part.) iscritti n. im	0	0
c) prov. finanz. da titoli (non part.) iscritti n.at.	0	0
d) proventi finanz. diversi dai precedenti		
d1) da imprese controllate	0	0
d2) da imprese collegate	0	0
d3) da controllanti	0	0
d4) da altri	29.935	34.203
d) TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti	29.935	34.203
16) TOTALE Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)	29.935	34.203
17) interessi (pass.) e oneri finanziari da:		
d) debiti verso banche	1.530.751	2.168.951
f) altri debiti	220.002	47.489
17) TOTALE interessi (pass.) e oneri finanziari da:	1.750.753	2.216.440
15+16-17) TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(1.720.818)	(2.182.237)

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

20) Proventi straordinari (extra attivita' ord.)

a) <i>plusvalenze da alienazioni</i>	0	335.936
b) <i>altri proventi straordinari</i>	783.080	2.787.439
20) TOTALE Proventi straordinari (extra attivita' ord.)	783.080	3.123.375
21) Oneri straordinari (extra attivita' ord.)		
a) <i>minusv. alienazioni immobilizzazioni</i>	0	0
c) <i>altri oneri straord. (non rientr. n. 14)</i>	2.614.379	2.366.264
21) TOTALE Oneri straordinari (extra attivita' ord.)	2.614.379	2.366.264
20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(1.831.299)	757.111
A-B±C±D±E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	(11.939.282)	4.282.987
22) Imposte sul reddito dell' esercizio		
a) <i>imposte correnti</i>	716.802	374.179
b) <i>imposte differite</i>		
22) TOTALE Imposte sul reddito dell'esercizio	716.802	374.179
26) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	(12.656.084)	3.908.808

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO

PAGINA BIANCA

Reg. Imp. 80045870583
Rea 943510

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 al 31/12/2009

Premessa

La presente nota integrativa contiene tutte le informazioni richieste dalle norme di legge che attengono il bilancio d'esercizio e dalle disposizioni di altre leggi.

Nella predisposizione del bilancio d'esercizio sono stati utilizzati i criteri stabiliti dal 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 (OIC) e dai documenti emessi direttamente dall'OIC.

Si è inoltre 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.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono stati redatti in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16 c. 8, del D. Lgs. 213/98. La nota integrativa, laddove non espressamente indicato, è redatta in migliaia di euro.

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, salvo che esista una voce corrispondente nell'esercizio precedente (art. 4, par. 5, IV Direttiva CEE n. 78/660).

Per quanto riguarda l'attività della società, i rapporti con società controllanti, controllate e collegate, i fatti di rilievo occorsi dopo la chiusura dell'esercizio, si rinvia a quanto indicato nella relazione sulla gestione predisposta dagli amministratori secondo quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile e dall'art. 40 del D.Lgs. n. 127/91, così come rettificato dall'art. 1 del D.Lgs. n. 32/07.

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.

Si precisa, inoltre, che la nostra società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di un'altra società o ente, secondo quanto stabilito dall'art. 2497 sexies e 2497 septies del codice civile.

Ai fini di una più completa rappresentazione della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società è stato predisposto il rendiconto finanziario presentato nella relazione sulla gestione cui si fa rinvio.

La società ha redatto il bilancio consolidato ai sensi del D.Lgs. 127/1991 che viene presentato congiuntamente al presente bilancio d'esercizio.

Criteri di formazione

Il bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile; la presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2009 e nella valutazione delle voci del bilancio stesso sono ispirati a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

In particolare, per quanto riguarda la capacità finanziaria della Società di far fronte ai propri impegni nel breve periodo, si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione.

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

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito 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).

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423, 4^a comma, c.c. in tema di criteri di valutazione.

Nel seguito, si illustrano i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione del presente bilancio, criteri in linea con quelli utilizzati nel precedente esercizio.

Si precisa che al 31 dicembre 2009 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

Immobilizzazioni

Immateriali

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

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

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

Materiali

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

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

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

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

- impianti: 5%--7,5%--12%--15%--18%--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, come già evidenziato nei precedenti bilanci, gli stessi non vengono assoggettati ad ammortamento sistematico a motivo dell'intrinseco valore degli stessi che porta a ritenere il loro valore residuale inalterato nel tempo. I restanti beni immobili, non di interesse storico, sono ammortizzati sistematicamente, ad aliquote crescenti, sulla base della durata residua della Società, fissata, alla data di trasformazione, in 51 anni.

Dette aliquote crescenti, individuate a seguito di una specifica perizia, abbracciano percentuali comprese fra l'1,69% 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.

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 (quote) 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 iscritti al valore nominale e 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, determinato attraverso una valutazione del rischio specifico e generico di esigibilità e tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, e di settore.

Debiti

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

Ratei e risconti

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità costituite da giacenze di cassa sono iscritte al valore nominale.

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 ed oneri

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

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

TFR

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

Pertanto, il fondo accoglie unicamente 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 31 maggio 2007, al netto degli acconti già erogati e considerata la relativa rivalutazione.

Contributi in conto capitale

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

Contributi in conto esercizio

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

Impegni, garanzie e rischi

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale. 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 benefici 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 solo qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga e hanno come contropartita il fondo imposte differite incluso nella voce “Fondo per rischi ed oneri”.

La società ha aderito nell'esercizio 2007 al regime del consolidato fiscale nazionale di cui all'art. 117 del T.U.I.R.. L'unica Società coinvolta nel consolidato fiscale è la controllata Eur Congressi S.r.l..

Il contratto di consolidato fiscale prevede che 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.

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

Riconoscimento ricavi e costi

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

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento di erogazione 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 aziendale, ripartito per categoria, risulta essere il seguente:

Organico	31/12/2008	31/12/2009	Differenze	Medio
Dirigenti	11	10	-1	10
Quadri	8	8	-	8
Impiegati	63	64	+1	64
TOTALE	82	82	-	

Il contratto nazionale di lavoro applicato 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 aprile 2008.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

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

	Costi di impianto ed ampliament.	Costi ricerca sviluppo e pubblicità	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Avviamento Telehouse	Altre immobilizz. immateriali	Totale
Consistenza al 31.12.08	0	155	91	7	0	78	331
- Costo	178	1.835	442	24	50	121	2.650
- F.do Ammortamento	-178	-1.680	-351	-17	-50	-43	-2.319
Incr. per invest. 31.12.08	0	0	116	0	0	11	127
Decrem. per ammortamenti	0	-89	-57	-2		-26	-174
Riclassifiche	0	0	0	0	0	0	0
Decrem. per dismissioni	0	0	0	0	0	0	0
- Costo	178	1.835	558	24	50	132	2.777
- F.do ammortamento	-178	-1.769	-408	-19	-50	-69	-2.493
Consistenza al 31.12.09	0	66	150	5	0	63	284

Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità

Sono costituiti dai costi di pubblicità sostenuti per lo sviluppo del sito (contenente informazioni di natura sia istituzionale che commerciale) e per la realizzazione di una web tv con canali tematici

Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

Gli incrementi, pari ad euro 116 migliaia, sono conseguenti all'implementazione del sistema

amministrativo-contabile aziendale, in seguito ai quali la società ha completato l'integrazione del software di gestione dei cicli aziendali.

Avviamento

L'importo è conseguente all'acquisizione di un ramo aziendale per la gestione di attività high tech e al 31 dicembre 2009 risulta interamente ammortizzato.

Altre immobilizzazioni

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.

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	Immobilizz. In corso e acconti	Totale
Consistenza al 31.12.08	624.787	7.738	1.129	477	634.131
- Valore capitale	642.857	22.046	3.808	477	669.188
- Rivalutazioni	0	0	0	0	0
- (F.do amm. ec.-tecnico)	(18.070)	(14.308)	(2.679)	0	(35.057)
- (F.do amm. anticipato)	0	0	0	0	0
Incrementi per invest.	16.923	67	19	78	17.087
Riclassifiche	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
- F.do amm. anticipato	0	0	0	0	0
Decrementi per amm.	(3.614)	(2.467)	(297)	0	(6.378)
Decrementi per dismissioni	(525)	0	0	(263)	(788)
- Valore capitale	(539)	0	0	(263)	(802)
- F.do amm. ec.-tecnico	14	0	0	0	14
- F.do amm. anticipato	0	0	0	0	0
- (Valore capitale)	659.241	22.113	3.827	292	685.473
- (Rivalutazioni)	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	(21.670)	(16.775)	(2.976)	0	(41.421)
- F.do amm. anticipato	0	0	0	0	0
Consistenza al 31.12.09	637.571	5.338	851	292	644.052

Per quanto concerne la voce “Terreni e fabbricati”, si rammenta che, in base all’accordo bonario raggiunto a febbraio del 2006 con i conduttori del circolo sportivo denominato “Ymca”, Eur 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 di Eur, 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 società 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 Società.

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 di EUR 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 presente bilancio, 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”.

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.

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 17.087 migliaia di euro è dovuto a:

- euro 14.940 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli immobili di interesse storico;
- euro 1.983 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa ed ulteriori oneri sostenuti sugli altri immobili;
- euro 67 migliaia per impianti e attrezzature;
- euro 19 migliaia per altri beni;
- euro 78 migliaia per immobilizzazioni in corso.

Si indicano di seguito i principali investimenti effettuati:

1. terreni e fabbricati:

- a) euro 573 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del ristorante del Luneur;
- b) euro 987 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Serbatoio sopraelevato;
- c) euro 361 migliaia per la riqualificazione dei Parchi;
- d) euro 942 migliaia per la ristrutturazione del Palazzo degli Uffici;
- e) euro 340 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Antica;
- f) euro 1.466 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Moderna;
- g) euro 11.724 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo della Civiltà Italiana;

2. impianti e macchinari:

- a) euro 67 migliaia per la realizzazione di impianti di condizionamento, elettrici e TSP in vari edifici;

3. altri beni:

- a) euro 19 migliaia per l'acquisto di mobili, arredi e stigliature;

4. immobilizzazioni in corso e acconti:

- a) euro 78 migliaia, per le spese relative alla realizzazione del nuovo centro sportivo al Castellaccio e altri oneri.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2009	Differenza
103.608	103.358	-250

Descrizione	Valore 31/12/2008	Incremento	Decremento	Valore 31/12/2009
-------------	----------------------	------------	------------	----------------------

Imprese controllate	80.203		80.203
Imprese collegate	23.140		23.140
Altre	265	250	15
Totali	103.608	250	103.358

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

Come già precedentemente indicato, le partecipazioni sono valutate al costo.

Si precisa che l'eventuale valutazione delle partecipazioni con il sistema del "patrimonio netto" avrebbe comportato, relativamente alla partecipazione in Aquadrome:

- a) la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione della riserva costituita con la parte della plusvalenza non realizzata verso terzi, pari ad euro 11.416 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale), riferibile all'operazione Aquadrome s.r.l. (effettuata nell'esercizio 2008). Si rammenta che suddetta riserva è considerata attualmente non distribuibile;
- b) l'ulteriore riduzione di valore per effetto delle perdite evidenziate in bilancio fino al 31 dicembre 2009 pari a complessivi euro 823 migliaia.

Con riferimento alla partecipazione in Marco Polo la valutazione con il sistema del "patrimonio netto" avrebbe comportato una rivalutazione di euro 297 migliaia al 31 dicembre 2009.

Pertanto se la società avesse valutato le partecipazioni in società controllate e collegate con il metodo del patrimonio netto, come suggerito dai principi contabili di riferimento, il patrimonio netto della società al 31 dicembre 2009 ed la perdita dell'esercizio 2009 sarebbero stati rispettivamente pari ad euro 689.423 migliaia ed euro 16.271 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale teorico).

Le partecipazioni sono così rappresentate:

- quanto ad euro 80.203 migliaia, dalla quota di partecipazione totalitaria nella società Eur Congressi S.r.l., costituita il 22 dicembre 2006 e avente lo scopo di realizzare e gestire il sistema congressuale del quartiere Eur. Con riferimento a tale partecipazione, si rinvia a quanto indicato nella relazione sulla gestione con riferimento all'ipotizzato progetto di fusione per incorporazione nella controllante Eur S.p.A.
- quanto ad euro 22.540 migliaia, dalla quota di partecipazione pari al 49% nella società costituita il 6 dicembre 2007 Aquadrome S.r.l.;
- quanto ad euro 600 migliaia, dalla quota di partecipazione pari al 33% nella società Marco Polo S.p.a.;
- quanto ad euro 15 migliaia, dalla quota di partecipazione al Consorzio Roma Wireless.

Il decremento di euro 250 migliaia rilevato nel 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 EUR S.p.A. un importo pari ad euro 290 migliaia.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute:

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto al 31.12.08	Utile/ Perdita 2009	%	Valore di carico
Marco Polo S.p.A.	Roma	894	2.249	469	33	600
Aquadrome S.r.l.	Roma	500	45.120	-798	49	22.540
Eur Congressi S.r.l.	Roma	80.203	80.074	-3.333	100	80.203

In merito alle perdite evidenziate nei bilanci delle società partecipate Aquadrome S.r.l. ed Eur Congressi S.r.l., non si è proceduto ad una svalutazione dei corrispondenti titoli in quanto, sulla base del prudente apprezzamento degli amministratori, si è ritenuto trattarsi di perdite – recuperabili – generate nella fase di *start up* dell'attività di entrambe le società. Non rappresentano, pertanto, una perdita durevole di valore delle immobilizzazioni stesse.

Come già evidenziato in premessa, è stato predisposto il bilancio consolidato ai sensi del D.Lgs. 127/91.

Crediti

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2009	Differenza
2.097	2.634	537

I crediti, complessivamente pari ad euro 2.634 migliaia, sono costituiti per 1.381 migliaia dal credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti, per euro 1.155 migliaia da crediti finanziari infruttiferi verso la controllata Eur Congressi e per euro 98 migliaia dal credito per depositi cauzionali. L'incremento rilevato rispetto al precedente esercizio è da attribuire principalmente ai finanziamenti effettuati nei confronti della controllata.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2009	Differenza
73.355	57.386	-15.969

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	16.862			16.862
Verso imprese controllate	12.781			12.781
Verso imprese collegate	3.081			3.081
Crediti tributari	150			150
Crediti verso altri	2.383	22.129		24.512
Totali	35.257	22.129		57.386

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