

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

| | Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|--|----------------------|-------------------|----------------|
| Crediti documentati da fatture | 23.010 | 20.866 | -2.144 |
| Crediti per fatture da emettere | 1.148 | 519 | -629 |
| Rettifica crediti per n/c da emettere | -4 | 5 | 9 |
| Fondo svalutazione crediti | -3.028 | -4.528 | -1.500 |
| Crediti verso imprese controllate | 9.111 | 12.781 | 3.670 |
| Crediti verso imprese collegate | 400 | 3.081 | 2.681 |
| Crediti tributari | 4.164 | 149 | -4.015 |
| Verso altri | 38.554 | 24.512 | -14.042 |
| Totali | 73.355 | 57.385 | -15.970 |

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

Fra i crediti verso clienti sono compresi crediti verso l'Unicredit Factoring per €11.717 migliaia relativi ai crediti ceduti pro-solvendo, per i quali 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 un'attenta e specifica valutazione delle posizioni creditorie della società. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

| | Saldo al 31.12.2008 | Utilizzi | Accantonamenti | Saldo al 31.12.2009 |
|----------------------------|---------------------|----------|----------------|---------------------|
| Fondo svalutazione crediti | 3.028 | - | 1.500 | 4.528 |

Il credito verso la società controllata è relativo al riaddebito dei costi sostenuti per la realizzazione del nuovo Centro Congressi e per il personale distaccato.

Il credito verso imprese collegate si riferisce principalmente all'importo delle fatture emesse per canoni di locazione, servizi di facchinaggio, ecc..

I crediti tributari sono così costituiti:

| | Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Crediti vs l'Erario per riten. subite | 11 | 3 | -8 |
| Crediti verso l'Erario per ires | 0 | 12 | 12 |
| Crediti verso l'Erario per irap | 403 | | -403 |
| Erario c iva | 3.750 | 135 | -3.615 |
| Totali | 4.164 | 150 | -4.014 |

Il credito verso l'erario per ritenute è costituito dalle ritenute applicate sugli interessi attivi bancari maturati nell'esercizio pari a euro 3 migliaia.

Il credito verso erario per Irap subisce un decremento di euro 403 migliaia in quanto al 31 dicembre 2009 la società presenta un debito netto.

Per quanto concerne l'IVA, si rammenta che la società non ha rinnovato per il presente esercizio

l'opzione per la liquidazione dell'IVA di Gruppo.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

| | Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Inail per acconti | 35 | 68 | 33 |
| Anticipi a fornitori | 169 | 166 | -3 |
| Invim 1991 | 682 | 682 | 0 |
| Invim 1991 interessi | 511 | 530 | 19 |
| Invim 1983 interessi | 587 | 587 | 0 |
| Altri | 36.570 | 36.824 | 254 |
| Fondo svalutazione crediti vs altri | 0 | -14.345 | -14.345 |
| Totali | 38.554 | 24.512 | -14.042 |

I crediti verso altri entro 12 mesi, pari a euro 2.383 migliaia, sono costituiti:

- per euro 68 migliaia, da acconti pagati all'Inail;
- per euro 166 migliaia, da acconti a fornitori;
- per euro 682 migliaia (sorte) ed euro 530 migliaia (interessi), dal credito residuo per l'Invim straordinaria 1991 versata dalla Società 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 Società 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 Società 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 350 migliaia da altri crediti.

Il fondo svalutazione crediti verso altri è relativo alla svalutazione operata nell'esercizio 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 ed euro 22.129 migliaia, sono costituiti:

- per euro 118 migliaia dal credito 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 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 società 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 Società, 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 originariamente 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*

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

| Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|-------------------|-------------------|------------|
| 762 | 6.115 | 5.353 |

Le disponibilità sono così suddivise:

| Descrizione | Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Depositi bancari e postali | 718 | 5.925 | 5.207 |
| Assegni | 31 | 173 | 142 |
| Denaro/altri valori in cassa | 13 | 17 | 4 |
| Totali | 762 | 6.115 | 5.353 |

D) *Ratei e risconti*

| Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|-------------------|-------------------|------------|
| 74 | 44 | -30 |

Non sussistono, al 31/12/2009, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni. Per la gran parte si riferiscono a costi sostenuti per servizi non di competenza dell'esercizio.

Passività

A) *Patrimonio netto*

| Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|-------------------|-------------------|------------|
| 706.068 | 693.412 | -12.656 |

| Descrizione | Saldo al 31/12/08 | destinazione utile | distribuzione dividendi | risultato di esercizio | Saldo al 31/12/09 |
|----------------|-------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Capitale | 645.248 | | | | 645.248 |
| Riserva legale | 3.800 | | 196 | | 3.996 |

| | | | | | |
|--------------------------------|----------------|----------|----------|----------------|----------------|
| Altre riserve | 12.745 | | | | 12.745 |
| Riserva straordinaria | 40.366 | 3.713 | | | 44.079 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 3.909 | -3.909 | | -12.656 | -12.656 |
| Totali | 706.068 | 0 | 0 | -12.656 | 693.412 |

La variazione intervenuta nelle singole voci del patrimonio netto per gli anni 2007, 2008 e 2009 è allegata alla presente nota integrativa (vedi allegato n. 1).

Il capitale sociale è così composto:

| Azioni | Numero | Valore nominale |
|---------------|------------------|-----------------|
| Ordinarie | 6.452.480 | 100 euro |
| Privilegiate | | |
| Di risparmio | | |
| Quote | | |
| Totale | 6.452.480 | |

Risulta detenuto per il 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e per il 10% dal Comune di Roma.

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

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 | | | | |
| Riserva legale | 3.996 | B | - | | |
| Altre riserve | 1.329 | A, B, C | 1.329 | | |
| Altre riserve ("Velodromo") | 11.416 | A, B | 11.416 | | |
| Riserva straordinaria | 44.079 | A, B, C | 44.079 | | |
| Quota non distribuibile (**) | | | 11.545 | | |
| Residua quota distribuibile | | | 45.279 | | |

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

(**) Euro 129 migliaia quota destinata ai costi imp. ampl., ricerca e sviluppo e pubbl, ed altri on. ad utilità plur. non ancora ammortizzati e Euro 11.416 migliaia riserva Velodromo vedi commenti successivi

Si precisa che nel patrimonio netto esistono solo riserve formate con somme che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile della società. In particolare, con riferimento alle altre riserve per complessivi Euro 1.329 migliaia ("riserva di trasformazione" per Euro 916 migliaia e "riserva Laurentina" per Euro 413 migliaia), si ribadisce quanto già espresso nei precedenti bilanci 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.

In merito alla c.d. riserva “Velodromo”, si rammenta che è formata con gli utili relativi ad una quota della plusvalenza realizzata negli esercizi precedenti a seguito dell’operazione di conferimento in Aquadrome S.r.l.e della successiva cessione a terzi del 51% delle partecipazioni nella medesima società.

L’utile derivante dall’iscrizione della plusvalenza è stato infatti considerato non distribuibile limitatamente alla misura del 49% della plusvalenza medesima, in quanto non realizzata verso terzi.

La riserva legale e quella straordinaria di Euro, rispettivamente, 3.996 migliaia e 44.079 migliaia, sono state formate con gli utili degli esercizi passati che l’Assemblea dei Soci ha destinato ad incremento del patrimonio sociale.

B) Fondi per rischi e oneri

La movimentazione dei fondi per rischi e oneri è la seguente:

| Saldo al 31/12/08 | Incrementi | Decrementi | Saldo al 31/12/09 |
|-------------------|------------|------------|-------------------|
| 5.223 | 4.834 | 1.930 | 8.127 |

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

| Descrizione | Saldo al 31/12/08 | Incrementi | Decrementi | Saldo al 31/12/09 |
|-----------------------------|-------------------|--------------|--------------|-------------------|
| Fondo T.F.M. | 155 | - | 155 | - |
| Fondo imposte | 125 | - | 125 | - |
| Fondo imposte differite | - | - | - | - |
| F.do manutenz.programmate | 1054 | 2.000 | 1.518 | 1.536 |
| F.do rischi contenzioso | 405 | 102 | 7 | 500 |
| F.do rischi contenz.dipend. | 480 | - | 125 | 355 |
| Fondo altri oneri futuri | 3.004 | - | - | 3.004 |
| Fondo rischi Laurentina | - | 2.732 | - | 2.732 |
| Totali | 5.223 | 4.834 | 1.930 | 8.127 |

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.

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 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 Società 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 Srl.

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 liquidati nel corso dell'esercizio;
- euro 1.572 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

| Saldo al 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2009 | Differenza |
|---------------------|---------------------|------------|
| 1.455 | 1.313 | -142 |

La variazione è così costituita:

| | |
|--|--------------|
| Saldo iniziale | 1.455 |
| Incremento per accantonamento dell'esercizio | |
| Acconti pagati nel 2009 | -100 |
| Decremento per utilizzo dell'esercizio | -42 |
| Totale | 1.313 |

Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito della 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 n. 75 lavoratori hanno scelto, con percentuali differenti, di destinare agli appositi Fondi il TFR che è maturato dall'1/7/2007, mentre gli altri 7 lavoratori hanno deciso per un suo mantenimento in

azienda, con conseguente obbligo per l'Eur di versare dette ultime somme nel Fondo gestito dall'Inps.

D) Debiti

| Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|-------------------|-------------------|------------|
| 88.238 | 98.255 | 10.017 |

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

| Descrizione | Entro 12 mesi | Oltre 12 mesi | Oltre 5 anni | Totale |
|-------------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| Debiti verso banche | 56.585 | 5.157 | - | 61.742 |
| Acconti | 48 | - | - | 48 |
| Debiti verso fornitori | 17.684 | - | - | 17.684 |
| Debiti vs imprese controllate | 2.965 | - | - | 2.965 |
| Debiti vs imprese collegate | 12.185 | - | - | 12.185 |
| Debiti vs controllante | - | - | - | - |
| Debiti tributari | 2.141 | - | - | 2.141 |
| Debiti verso istituti di previdenza | 414 | - | - | 414 |
| Altri debiti | 774 | 302 | - | 1.076 |
| Totali | 92.796 | 5.459 | | 98.255 |

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 a euro 9.383 conseguenti all'operazione di factoring che la società ha posto in essere nel corso dell'esercizio 2009.

Il debito oltre i 12 mesi è rappresentato dal mutuo chirografario stipulato dalla società con il Banco di Sardegna nel corso del 2009 che ha maturato interessi passivi ad un tasso pari all'Euribor 3 mesi maggiorato di 1,50 p. p. e dovrà essere rimborsato in 20 rate trimestrali a decorrere dal 30 giugno 2010.

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

I "Debiti verso imprese controllate" sono relativi alle seguenti voci:

- credito iva trasferito nel precedente esercizio dalla controllata Eur Congressi per effetto della liquidazione iva "di gruppo" per euro 2.266 migliaia. Si rammenta che l'opzione non è stata rinnovata per l'esercizio 2009;
- servizi prestati dalla controllata per euro 360 migliaia;
- altri debiti da conferimento per euro 339 migliaia.

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" includono:

- 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 170migliaia per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi.

Si elencano di seguito le principali voci costituenti gli "Altri debiti":

- euro 429migliaia per competenze dovute a dipendenti per ferie e per quattordicesima mensilità;
- euro 73 migliaia per le quote di TFR da versare direttamente nelle casse dei Fondi di Previdenza o dell'Inps;
- euro 302 migliaia per depositi cauzionali e caparre;
- euro 272 migliaia per altri debiti.

E) Ratei e risconti

| Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|-------------------|-------------------|------------|
| 13.377 | 12.766 | -611 |

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 1.466 migliaia di euro, relativi alla cessione del diritto d'uso del Palazzo dello Sport per il periodo 2015 – 2016.

Il saldo è composto per la gran parte 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).

Conti d'ordine

Fideiussioni:

Le fideiussioni prestate sono le seguenti:

- 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 migliaia per fidejussione prestata a garanzia di impegni contrattuali.
- euro 113 migliaia per una fidejussione 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 Eur Congressi S.r.l. ha stipulato con un pool di banche, la società ha costituito pegno sulle quote della controllata medesima (valore €80.203 migliaia) a favore dei creditori pignoratizi, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal citato contratto di finanziamento.

Beni di terzi presso l'impresa:

Presso la società è inoltre depositato un libretto di terzi a garanzia (euro 2 migliaia).

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..

Non esistono altri impegni della Società oltre quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 22 ter del codice civile, 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 finanziaria e del risultato economico della società.

Conto economico

A) Valore della produzione

| | Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| | 45.100 | 43.708 | -1.392 |
| Descrizione | Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
| Ricavi vendite e prestazioni | 35.281 | 36.615 | 1.334 |
| Altri ricavi e proventi | 9.819 | 7.093 | -2.726 |
| Totali | 45.100 | 43.708 | -1.392 |

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

| | Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|------------|
| Ricavi attività tipica | | | |
| Fitto Fabbricati | 31.675 | 34.086 | 2.411 |
| Proventi erogazione acqua | 285 | 165 | -120 |
| Proventi locazioni temporanee | 843 | 219 | -624 |
| Diritti concessione palasport | 862 | 860 | -2 |
| Facilities | 957 | 647 | -310 |

| | | | |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|
| Servizi pubblicitari | 61 | 66 | 5 |
| Servizi teconologici | 489 | 456 | -33 |
| Rimborsi spese | 8.865 | 6.099 | -2.766 |
| Riaddebito personale | 951 | 992 | 41 |
| Royalties | 109 | 116 | 7 |
| Altri | 3 | 2 | -1 |
| Totali | 45.100 | 43.708 | -1.392 |

Si evidenzia che i rimborsi spese pari ad euro 6.099 migliaia, includono i rimborsi spese ricevuti da Aquadrome di euro 2.200 migliaia, in virtù degli accordi sottoscritti da Eur ed Aquadrome nel precedente esercizio con i quali quest'ultima assume l'obbligo di sostenere direttamente gli oneri relativi all'operazione del Velodromo, originariamente in capo ad EUR.

B) Costi della produzione

| | Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|---|-------------------|-------------------|---------------|
| | 39.391 | 52.095 | 12.704 |
| Descrizione | Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
| Materie prime, sussidiarie e merci | 232 | 132 | -100 |
| Servizi | 21.031 | 16.610 | -4421 |
| Godimento di beni di terzi | 355 | 215 | -140 |
| Salari e stipendi | 4.530 | 4.121 | -409 |
| Oneri sociali | 1.232 | 1.169 | -63 |
| Trattamento di fine rapporto | 265 | 280 | 15 |
| Altri costi del personale | 342 | 339 | -3 |
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 176 | 175 | -1 |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali | 6.353 | 6.377 | 24 |
| Svalutazione crediti | 919 | 15.845 | 14926 |
| Accantonamento rischi | 61 | 2.835 | 2774 |
| Altri accantonamenti | 2.025 | 2.000 | -25 |
| Oneri diversi di gestione | 1.870 | 1.997 | 127 |
| Totali | 39.391 | 52.095 | 12.704 |

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

I costi per materie prime e sussidiarie sono rappresentati da oneri sostenuti per materiale di cancelleria e di consumo.

Costi per servizi

Il linea generale si assiste ad una riduzione generalizzata dei costi per servizi conseguente alla politica di contenimento delle spese avviata dagli amministratori conformemente ai piani aziendali.

Il dettaglio dei costi per servizi è riportato nella tabella seguente:

| Descrizione | Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Utenze idriche | 113 | 338 | 225 |
| Utenze elettriche | 3.098 | 1.911 | -1.187 |
| Utenze telefoniche | 120 | 122 | 2 |
| Utenze gas | 178 | 82 | -96 |
| Vigilanza | 1.420 | 1.003 | -417 |
| Pulizie | 521 | 570 | 49 |
| Facchinaggi | 248 | 360 | 112 |
| Servizi audiovisivi | 9 | 4 | -5 |
| Servizi facilities | 69 | 75 | 6 |
| Servizi stampa | 85 | 39 | -46 |
| Servizi sanitari | 40 | 41 | 1 |
| Rifiuti | 79 | 76 | -3 |
| Ticket rest. | 191 | 176 | -15 |
| Personale distaccato | 193 | 138 | -55 |
| Viaggi e trasferte | 56 | 53 | -3 |
| Consulenze tecnico/legali | 468 | 536 | 68 |
| CoCo.pro. e oneri sociali | 229 | 161 | -68 |
| Formazione | 11 | 13 | 2 |
| Revisione e certificazione | 110 | 89 | -21 |
| Pubblicità e sponsorizzazioni | 230 | 211 | -19 |
| Manifestazioni e fiere | 58 | 101 | 43 |
| Assicurazione RCT e incendi e varie | 323 | 299 | -24 |
| Spese legali e notarili | 591 | 259 | -332 |
| Compenso comitati | 44 | 39 | -5 |
| Compenso CdA | 535 | 370 | -165 |
| Accantonamento TFM | 28 | 16 | -12 |
| Compenso sindaci | 75 | 69 | -6 |
| Oneri sociali su compensi | 43 | 55 | 12 |
| Servizi di terzi | 287 | 128 | -159 |
| Gestione TLH | 799 | 838 | 39 |
| Gestione TSP | 178 | 129 | -49 |
| Manutenzioni | 3.968 | 3.962 | -6 |
| Inserzioni non pubblicitarie | 4 | 31 | 27 |
| Assistenza software | 176 | 160 | -16 |
| Oneri bancari | 69 | 35 | -34 |
| Spese riaddebitate a controllata | 5.585 | 1.701 | -3.884 |
| Oneri velodromo | 351 | 2.325 | 1.974 |
| Varie | 449 | 95 | -354 |
| Totali | 21.031 | 16.610 | -4.421 |

Le spese riaddebitate alla controllata sono relative ad oneri per la realizzazione del Nuovo Centro

Congressi. Detti oneri sono stati sostenuti dalla società e riaddebitate ad Eur Congressi Srl, società di scopo, titolare del ramo aziendale relativo all'attività di realizzazione e gestione del Nuovo Centro Congressi.

Gli oneri Velodromo sono relativi agli oneri sostenuti per le attività di demolizione e messa in sicurezza dell'ex Velodromo parzialmente riaddebitati ad Aquadrome come già descritto nella voce altri ricavi.

In merito alle spese di manutenzione degli immobili, si rinvia a quanto più avanti indicato a commento degli accantonamenti.

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. L'importo complessivo ammonta a euro 215 migliaia.

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.

Gli altri costi pari a euro 339 migliaia sono costituiti da incentivi all'esodo (euro 242 migliaia), da spese per polizze, assicurazioni e da altre minori.

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.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali e svalutazioni.

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della vita utile dei cespiti.

| Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|-------------------|-------------------|------------|
| 7.448 | 22.397 | 14.949 |

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 società 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 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 per rischi ed altri accantonamenti

| Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|-------------------|-------------------|------------|
| 2.086 | 4.834 | 2.748 |

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 Società 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 Società, 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 società 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 migliaia a fronte di potenziali rischi di contenzioni civili con terzi.

Oneri diversi di gestione

| Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|-------------------|-------------------|------------|
| 1.870 | 1.997 | 127 |

Si riporta di seguito il dettaglio:

| Descrizione | Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|------------|
| Beneficenza | 36 | 0 | -36 |
| Quote associative | 101 | 76 | -25 |
| Libri e pubblicazioni | 126 | 99 | -27 |
| Contr. Centro St. Arch. Razional. | 20 | 20 | 0 |
| Tasse CC GG CCIAA | 1 | 3 | 2 |
| Passi carrabili | 5 | 7 | 2 |
| Imposta registro | 216 | 525 | 309 |
| Ici | 1.217 | 1.119 | -98 |
| Diritti amministrativi vari | 91 | 75 | -16 |
| Sanzioni | 51 | 61 | 10 |
| Varie | 6 | 12 | 6 |
| Totali | 1.870 | 1.997 | 127 |

Per le modalità di calcolo dell'Ici si rammenta che essa viene determinata, per gli immobili "storici", con le agevolazioni della L. 413/91 che consente di calcolare l'imposta sulla base delle rendite catastali degli immobili determinate sulla tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria in cui insiste il fabbricato stesso.

C) Proventi e oneri finanziari

| Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|-------------------|-------------------|------------|
| -2.182 | -1.721 | 461 |

Altri proventi finanziari

| Descrizione | | |
|-----------------------------|--|-----------|
| Interessi bancari e postali | | 11 |
| Interessi invim | | 19 |
| Totale | | 30 |

Interessi e altri oneri finanziari

| Descrizione | | |
|-------------------|--|--------------|
| Interessi bancari | | 1.722 |
| Interessi mora | | 5 |
| Interessi altri | | 24 |
| Totale | | 1.751 |

E) Proventi e oneri straordinari

| Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|-------------------|-------------------|------------|
| 757 | -1.831 | -2.588 |

| Descrizione | | |
|-----------------------|--|---------------|
| Plusvalenze | | - |
| Sopravvenienze attive | | 783 |
| Oneri straordinari | | -2.614 |
| Totale | | -1.831 |

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. In particolare si rammentano le principali componenti degli oneri straordinari:

- la transazione con il cliente risorse per Roma ha comportato la rinuncia ad euro 703 migliaia di crediti per canoni di locazione del precedente esercizio;
- l'aggiustamento e conseguente riduzione del credito vantato verso istituti assicurativi per la polizza TFR, pari ad euro 414 migliaia derivante dal riallineamento del credito in oggetto al TFR maturato al 31 dicembre 2009;
- lo storno di costi sospesi nei precedenti esercizi con riferimento alla progettazione dei parcheggi di piazzale Sturzo per euro 263 migliaia commentati nella voce terreni e fabbricati a cui si rinvia;
- rimborso spese corrisposti all'acquirente del terreno Laurentina più volte citato per euro 368 migliaia;
- costi del personale per premi non stimati nel precedente esercizio per euro 170 migliaia;

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

Imposte sul reddito d'esercizio

| Saldo al 31/12/08 | Saldo al 31/12/09 | Differenza |
|--------------------------|-------------------|------------|
| 374 | 717 | 343 |
| Imposte | 31/12/2009 | |
| Imposte correnti: | | |
| IRES | - | |
| IRAP | 717 | |
| Imposte sostitutive | | |
| Imposte differite | | |
| IRES | | |
| IRAP | | |
| Totale | 717 | |

Imposte correnti

Sono costituite esclusivamente dall'Irap dell'esercizio.

Fiscalità differita e anticipata

La società così come nei precedenti esercizi non ha provveduto a stanziare crediti per imposte anticipate con riferimento alle perdite fiscali riportabili a nuovo pari a € 20,464 milioni in assenza della ragionevole certezza sull'esistenza, nei futuri esercizi, di redditi imponibili tali da poter recuperare tali crediti.

Il calcolo dell'irap è stato fatto sulla base della nuova disciplina del D.Lgs. 446/97 così come modificata dalla legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale effettivo:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

| Descrizione | Valore | Imposte |
|---|---------------|---------|
| Risultato prima delle imposte | -11.939 | |
| 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 | 1.119 | |
| 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 | 32 | |
| Totale variazioni in aumento | 36.997 | |

| | | |
|--|--------|---|
| 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 | -8.621 | |
| Perdite pregresse | 20.464 | |
| Imposte correnti sul reddito dell'esercizio | | 0 |

Determinazione dell'imponibile IRAP

| Descrizione | Valore | Imposte |
|---|--------|---------|
| Valore della produzione | 43.708 | |
| --- ricavi per personale distaccato | -992 | |
| Valore della produzione | 42.716 | |
| Materie prime | 132 | |
| Costi per servizi | 16.610 | |
| --- spese coll. e pers. distaccato | -729 | |
| --- riprese fiscali es prec | 108 | |
| Godimento beni terzi | 215 | |
| Ammort. beni immateriali | 175 | |
| Ammort. beni materiali | 6.378 | |
| --- 20% amm aree sottostanti fabbricati | -341 | |
| Oneri diversi | 1.997 | |
| --- ici | -1.119 | |
| --- sanzioni pecuniarie | -61 | |
| Variazioni in aumento: | | |
| --- sopr. attive. | 763 | |
| Variazione in diminuzione: | | |
| --- sopr. passive | 1.987 | |
| --- utilizzo fondi | 1.525 | |
| --- cuneo fiscale e altre deduzioni | 1.696 | |
| --- inail | 35 | |
| Totale | 14.871 | |
| Imposte correnti sul reddito dell'esercizio (4.82%) | 717 | |

Situazione fiscale

In merito alla situazione fiscale della Società, si precisa che:

fiscalità erariale:

- Imposta sul valore aggiunto anno 2005 - il giudizio si era instaurato avverso una cartella di pagamento, per un importo pari ad euro 353.216,95, contenente l'iscrizione a ruolo delle sole sanzioni non pagate (per la ricorrenza di obbiettive condizioni di incertezza normativa legate anche ad una risposta a suo tempo ottenuta ad una specifica istanza di interpello presentata dalla Società) in sede di regolarizzazione ai fini IVA dell'omessa fatturazione delle prestazioni di concessione e costruzione in project financing del Palazzo dello Sport. La sez.39 della Commissione tributaria provinciale di Roma ha accolto il ricorso di Eur S.p.A.

fiscalità locale:

- ICI sui fabbricati per gli anni d'imposta 1995, 1996, 1997 e 1998 - il giudizio era pendente innanzi alla Commissione Tributaria Regionale, instaurato a seguito dell'appello proposto dal

Comune avverso le sentenze che hanno accolto in primo grado i ricorsi in materia di ICI relativi agli accertamenti per gli anni 1995, 1996, 1997 e 1998 (per una pretesa complessiva di euro 1.353.695,51). Nel novembre 2008 si era celebrata la relativa udienza in cui, di comune accordo con l'avvocato della controparte, era stata chiesta ed è ottenuto il rinvio della trattazione della causa per tentare di definire la controversia con il Comune di Roma in via stragiudiziale. Il giudizio si è concluso a seguito dell'udienza dello scorso 19 maggio in cui, per effetto di un accordo transattivo, il Comune di Roma ha rinunciato alla prosecuzione del giudizio di appello proposto.

- ICI sulle aree fabbricabili per gli anni d'imposta 1998 e 1999 - il giudizio era pendente in Commissione Tributaria Provinciale di Roma, instaurato a seguito di ricorsi presentati avverso due avvisi di accertamento ICI sulle aree edificabili per gli anni 1998 e 1999 (per una pretesa complessiva di euro 1.710.534,00). Nel gennaio 2009 si era celebrata la relativa udienza in cui, di comune accordo con l'avvocato della controparte, era stato chiesta ed ottenuto il rinvio della trattazione della causa, sempre al fine di cercare di definire la controversia con il Comune di Roma in via stragiudiziale. Il giudizio è stato finalmente dichiarato estinto per intervenuta conciliazione giudiziale della controversia. In particolare, per effetto di tale conciliazione – anch'essa parte del menzionato accordo transattivo raggiunto con il Comune di Roma – quest'ultimo, con provvedimento di sgravio parziale degli accertamenti, ha disposto una considerevole riduzione della base imponibile ICI delle aree edificabili dell'EUR nonché la disapplicazione delle sanzioni originariamente irrogate. La Società ha quindi deciso di estinguere il debito residuo (pari ad € 691.613,22), in parte tramite compensazione con il credito maturato dalla stessa al rimborso della maggiore ICI pagata dal 1996 al 1999 sugli immobili di interesse storico-artistico (pari ad € 566.889,94) e, per la restante parte, versando al Comune la somma di € 124.723,28.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale:

| Qualifica | Compenso |
|------------------------------|----------|
| Consiglio di Amministrazione | 370 |
| Collegio sindacale | 69 |

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Allegati:

- Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2009 nei conti di patrimonio netto di Eur S.p.A..

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

**Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2009
nei conti di patrimonio netto di Eur S.p.A.**

| | Capitale sociale | Riserva legale | Riserva straordi- naria | Riserva di trasforma- zione | Riserva terreno Laurentina | Riserva non distrib. plusv. Aquadrome | Utili (Perdite) a nuovo | Risultato d'esercizio | Totale |
|---------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--|-------------------------------|--------------------------|------------|
| | (Euro 000) | (Euro 000) | (Euro 000) | (Euro 000) | (Euro 000) | (Euro 000) | (Euro 000) | (Euro 000) | (Euro 000) |
| Saldo al 31 dicembre 2006 | 645.248 | 1.701 | 21.899 | 916 | 413 | - | - | 20.106 | 690.283 |
| Destinazione utile 2006 | | 1.005 | 14.101 | | | | | (15.106) | - |
| Distribuzione dividendi | | | | | | | | (5.000) | (5.000) |
| Utile 2007 | | | | | | | | 21.876 | 21.876 |
| Saldo al 31 dicembre 2007 | 645.248 | 2.706 | 36.000 | 916 | 413 | - | - | 21.876 | 707.159 |
| Destinazione utile 2007 | | 1.094 | 4.367 | | | 11.415 | | (16.876) | 0 |
| Distribuzione dividendi | | | | | | | | (5.000) | (5.000) |
| Utile 2008 | | | | | | | | 3.909 | 3.909 |
| Saldo al 31 dicembre 2008 | 645.248 | 3.800 | 40.367 | 916 | 413 | 11.415 | - | 3.909 | 706.068 |
| Destinazione utile 2008 | | 196 | 3.713 | | | | | (3.909) | 0 |
| Distribuzione dividendi | | | | | | | | | 0 |
| Utile 2009 | | | | | | | | (12.656) | (12.656) |
| Saldo al 31 dicembre 2009 | 645.248 | 3.996 | 44.080 | 916 | 413 | 11.415 | - | (12.656) | 693.412 |

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Dr. Pierluigi Borghini)