

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

11. RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM

Telefono +39 06 809611
Telefax +39 06 8077475
e-mail it-fmauditaly@kpmg.it

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della
EUR S.p.A.

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2010. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della EUR S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 12 aprile 2010.

- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2010 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della EUR S.p.A. per l'esercizio chiuso a tale data.
- 4 Si richiama l'attenzione sull'informativa fornita dagli amministratori nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione sul seguente aspetto.

La Società detiene partecipazioni di controllo e, in ottemperanza alla vigente normativa, ha redatto il bilancio consolidato di Gruppo. Tale bilancio rappresenta un'integrazione del bilancio d'esercizio ai fini di un'adeguata informazione sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società e del Gruppo. Il bilancio consolidato è stato da noi esaminato e lo stesso, con la relativa relazione della società di revisione, viene presentato congiuntamente al bilancio d'esercizio. Gli amministratori indicano in nota integrativa gli effetti dell'eventuale valutazione delle partecipazioni con il metodo del Patrimonio Netto.

- 5 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della EUR S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2010.

Roma, 17 maggio 2011

KPMG S.p.A.



Marco Maffei
Socio

BILANCIO CONSUNTIVO

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

2. BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2010

(in migliaia di euro)

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31.12.2010	31.12.2009
A) CREDITI VERSO SOCI		
II) parte non richiamata	294	0
A) TOTALE CREDITI VERSO SOCI	294	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Costi di impianto e ampliamento	107	25
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	131	66
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	94	153
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	171	8
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	161	0
7) Altre immobilizzazioni immateriali	6.300	144
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	7.264	396
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	689.248	690.057
2) Impianti e macchinario	5.154	5.821
4) Altri beni	909	852
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	125.774	74.660
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	821.085	771.390

III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

1) Partecipazioni in:

b) imprese collegate	10.640	11.199
d) altre imprese	15	15

1) TOTALE Partecipazioni	10.655	11.214
--------------------------	---------------	---------------

2) Crediti verso:

d) altri esigibili oltre es. successivo	1.495	1.479
---	-------	-------

2) TOTALE Crediti	1.495	1.479
-------------------	-------	-------

III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	12.150	12.693
---	---------------	---------------

B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	840.499	784.479
-----------------------------------	----------------	----------------

C) ATTIVO CIRCOLANTE**I) RIMANENZE**

2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	60.272	44.827
--	--------	--------

I) TOTALE RIMANENZE	60.272	44.827
----------------------------	---------------	---------------

II) CREDITI verso:

1) Clienti

a) Crediti v/clienti entro es. successivo	24.515	18.005
---	--------	--------

a) TOTALE Crediti v/clienti entro es. successivo	24.515	18.005
--	---------------	---------------

3) Imprese collegate

a) esigibili entro esercizio successivo	3.815	3.081
---	-------	-------

3) TOTALE Imprese collegate	3.815	3.081
-----------------------------	--------------	--------------

4bis) Tributari

a) esigibili entro esercizio successivo	13.337	166
---	--------	-----

b) esigibili oltre esercizio successivo	0	5.770
---	---	-------

4bis) TOTALE Tributari	13.337	5.936
4ter) Imposte anticipate		
a) esigibili entro esercizio successivo	237	0
b) esigibili oltre esercizio successivo	1.447	0
4ter) TOTALE Imposte anticipate	1.684	0
5) Altri:		
a) esigibili entro esercizio successivo	2.140	2.385
b) esigibili oltre esercizio successivo	22.129	22.129
5) TOTALE Altri:	24.269	24.514
II) TOTALE CREDITI	67.620	51.537
III) ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZ.	0	0
IV) DISPONIBILITÀ LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	16.962	7.732
2) Assegni	178	223
3) Danaro e valori in cassa	15	19
IV) TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	17.155	7.974
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	145.047	104.337
D) RATEI E RISCONTI		
2) Altri ratei e risconti	233	363
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	233	363
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	986.073	889.179

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31.12.2010	31.12.2009
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale del Gruppo	645.248	645.248
IV) Riserva legale	3.995	3.995
VII) Altre riserve	41.889	45.409
VII) TOTALE Altre riserve	41.889	45.409
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo del Gruppo	(13.182)	(373)
IX) Utile (Perdita) dell' esercizio del Gruppo	4.075	(16.328)
TOTALE PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO	682.025	677.951
Capitale e riserve di terzi	4.174	0
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(291)	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI TERZI	3.883	0
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	685.908	677.951
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri	17.285	10.332
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	17.285	10.332
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO		
	1.200	1.321
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche:		
a) esigibili entro es. succ.	5.814	56.638
b) esigibili oltre es. succ.	8.198	5.156
4) TOTALE Debiti verso banche:	104.012	61.794
6) Acconti		
a) esigibili entro es. succ.	89	328

6) TOTALE Acconti	89	328
7) Debiti verso fornitori		
a) <i>Debiti verso fornitori entro es. successivo</i>	51.077	40.644
7) TOTALE Debiti verso fornitori	51.077	40.644
10) Debiti verso imprese collegate		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	12.796	12.185
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	12.796	12.185
11) Debiti verso controllanti:		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	0	0
11) TOTALE Debiti verso controllanti:	0	0
12) Debiti tributari		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	3.530	2.154
12) TOTALE Debiti tributari	3.530	2.154
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	940	431
13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	940	431
14) Altri debiti:		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	2.608	1.034
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	718	562
14) TOTALE Altri debiti	3.326	1.596
D) TOTALE DEBITI	175.770	119.132
E) RATEI E RISCOINTI		
2) Altri ratei e risconti	105.910	80.443
E) TOTALE RATEI E RISCOINTI	105.910	80.443
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	986.073	889.179

CONTI D' ORDINE	31.12.2010	31.12.2009
1) GARANZIE PRESTATE		
1) Fidejussioni - avalli - pegni:		
d) <i>in favore di altri</i>	36.451	113.546
1) TOTALE Fidejussioni - avalli:	36.451	113.546
1) TOTALE GARANZIE PRESTATE	36.451	113.546
2) ALTRI RISCHI - IMPEGNI BENI DI TERZI C/O L'IMPR.		
2) Impegni	115.000	17.915
3) Beni di terzi presso l'impresa	2	2
2) TOTALE ALTRI RISCHI - IMPEGNI BENI DI TERZI C/O L'IMPRESA	115.002	17.917
TOTALE CONTI D'ORDINE	151.453	131.463

CONTO ECONOMICO	31.12.2010	31.12.2009
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	40.714	39.208
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semil	15.446	4.034
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	4.693	574
5) Altri ricavi e proventi	1.401	3.586
A) TOTALE	62.254	47.402
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	138	166
7) per servizi	26.675	20.008
8) per godimento di beni di terzi	58	285
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	5.504	4.343
b) oneri sociali	1.689	1.249
c) trattamento di fine rapporto	87	75
c) trattamento di quiescenza e simili	218	219
e) altri costi	294	342
9) TOTALE per il personale:	7.792	6.228
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	870	211
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.676	6.514
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	1.230	15.845
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	7.776	22.570
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) accantonamenti per rischi	1.673	2.834

13) altri accantonamenti	1.700	2.000
14) oneri diversi di gestione	2.106	2.642
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	47.918	56.733
A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	14.336	(9.331)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) altri proventi finanziari		
d) altri	47	32
d) TOTALE proventi finanziari	47	32
16) TOTALE altri proventi finanziari	47	32
17) interessi e altri oneri finanziari		
d) altri	10.643	4.187
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	10.643	4.187
15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(10.596)	(4.155)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE		
18) Rivalutazioni		
a) di partecipazioni	0	155
18) TOTALE Rivalutazioni	0	155
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni	558	436
19) TOTALE Svalutazioni	558	436
18-19) TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	(558)	(281)
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		

20) Proventi straordinari		
a) plusvalenze da alienazioni	4	
b) altri proventi straordinari	1.703	815
20) TOTALE Proventi straordinari	1.707	815
21) Oneri straordinari		
b) altri oneri straordinari	1.165	2.617
21) TOTALE Oneri straordinari	1.165	2.617
20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	542	(1.802)
A-B±C±D±E RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	3.724	(15.569)
22) Imposte sul reddito dell' esercizio		
a) imposte correnti	1.624	759
b) imposte differite		
c) imposte anticipate	1.684	0
26) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	3.784	(16.328)
del Gruppo di Terzi	4.075 (291)	(16.328)

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

3. NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2010

Premessa

Il presente bilancio consolidato del Gruppo Eur al 31 dicembre 2010 è stato redatto in conformità al D.Lgs. n. 127/91 e successive modifiche. È costituito dallo Stato Patrimoniale Consolidato, dal Conto Economico Consolidato e dalla presente Nota Integrativa.

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

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

Per quanto attiene ai principali aspetti che hanno caratterizzato la natura dell'attività del Gruppo, la gestione economica dell'esercizio, i rapporti con società controllanti, controllate e collegate, i fatti di rilievo occorsi dopo la data del 31 dicembre 2010, si rinvia a quanto illustrato nella Relazione sulla Gestione predisposta in accompagnamento del bilancio in conformità alla normativa di riferimento.

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

Ai fini di una migliore informativa sono altresì allegati alla presente Nota integrativa, il Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2010 ed il rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2010.

Lo stato patrimoniale consolidato ed il conto economico consolidato sono stati redatti in migliaia di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 29, del D.Lgs. n. 127/91 post modifica dell'art.16 comma 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 consolidato e di conto economico consolidato 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).

3.1 Area e metodi di consolidamento

Area di consolidamento

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2010 include, oltre al bilancio della Capogruppo EUR S.p.A., i bilanci delle società controllate, ai sensi dell'art. 2359, comma 1 punti n. 1 e n. 2 del Codice Civile, sulle quali la stessa esercita direttamente o indirettamente il controllo per effetto della disponibilità della maggioranza dei diritti di voto ovvero di diritti di voto sufficienti a esercitare un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010 sono state concluse operazioni che hanno modificato sia l'assetto del gruppo, sia l'area di consolidamento, in relazione alle mutate strategie di sviluppo dell'attività del gruppo nell'ambito del quartiere Eur.

Tali operazioni ed i relativi effetti sull'area di consolidamento sono riepilogati nel seguito:

- Costituzione in data 12 gennaio 2010 della società EUR TEL S.r.l.
Tale società opera nel campo delle telecomunicazioni ed ha per oggetto la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, la gestione, la commercializzazione, l'installazione di attività e servizi telematici, di software, di sistemi informatici, elettronici e di telecomunicazione, nonché di servizi di Information Technology (IT) e di Information Communication Technology (ICT).
La società è stata costituita con un capitale sociale di Euro 10 mila, interamente sottoscritto e versato da Eur S.p.A.. In data 19 novembre 2010 l'Assemblea dei Soci della EUR TEL S.r.l. ha deliberato l'aumento del capitale sociale da euro 10 mila ad euro 10.717.657 sottoscritto come segue:
 - per euro 7.023.657 dalla Eur S.p.A.;
 - per euro 2.225.000 dalla C.I.T.E.C. S.p.A.;
 - per euro 1.459.000 dalla Eur Facility S.p.A..L'aumento di capitale sottoscritto è stato liberato dai soci tramite conferimento di beni valutati come da perizia di stima giurata redatta ai sensi dell'art. 2465 del codice civile, in data 18 novembre 2010. A seguito di tale operazione di aumento del capitale sociale la quota di partecipazione di Eur S.p.A. nella EUR TEL S.r.l. risulta pari al 65,63%. A fronte di tale operazione la capogruppo ha realizzato una plusvalenza da conferimento di beni per euro 4.691 migliaia, elisa integralmente in sede di consolidato. Si evidenzia che la EUR TEL S.r.l. ha avviato la propria operatività a decorrere dal 19 novembre 2010 in coincidenza dell'operazione di aumento del capitale sociale e del conferimento di beni da parte dei soci. Il bilancio della EUR TEL S.r.l. al 31 dicembre 2010 è stato incluso nell'area di consolidamento alla medesima data ma non ha determinato impatti rilevanti sulla situazione economica e patrimoniale consolidata se non con riferimento agli effetti determinati nell'area dei cespiti in seguito ai conferimenti di beni effettuati dai terzi.
- Costituzione in data 18 febbraio 2010 della società EUR POWER S.r.l. controllata al 51% da EUR S.p.A. (il restante 49% è detenuto da ECOGENA S.p.A.). Tale società ha per oggetto la produzione e la fornitura di energia elettrica, termica e frigorifera ad utenze di tipo civile e industriale. A tale scopo la società svolge attività di realizzazione, gestione, manutenzione di impianti di generazione in assetto coenergetico/rigenerativo e di piccoli impianti di generazione a pompa di calore con integrazione geotermica, l'erogazione di servizi ad essi connessi. Più in generale svolge anche attività di ricerca e sviluppo di nuove conoscenze finalizzate alla messa a punto di nuovi prodotti, processi o servizi, ovvero al notevole miglioramento di prodotti e processi produttivi esistenti.
In data 17 dicembre 2010 l'Assemblea dei Soci della EUR POWER S.r.l. ha deliberato di aumentare il capitale sociale da euro 50 mila a euro 1 mi-

lione; tale aumento è stato sottoscritto dai due soci ciascuno in proporzione alla quota già posseduta; rimangono quindi invariate le percentuali di partecipazione. L'attestazione dell'avvenuto aumento di capitale sociale è stata depositata per l'iscrizione al Registro delle imprese in data 15 gennaio 2011. Il bilancio della EUR POWER S.r.l. al 31 dicembre 2010 è stato incluso nell'area di consolidamento alla medesima data ma non ha determinato impatti rilevanti sulla situazione economica e patrimoniale consolidata essendo la società in fase di start-up.

- Costituzione in data 9 marzo 2010 della società EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. con capitale sociale di euro 10.000,00, interamente sottoscritto e versato da EUR S.p.A.. Tale società ha come oggetto sociale la realizzazione e gestione di sistemi congressuali. In data 17 giugno 2010 è stato sottoscritto l'intero aumento di capitale sociale della EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. da parte della EUR CONGRESSI S.r.l. per euro 638 mila, aumento liberato tramite conferimento, con decorrenza dal 17 giugno 2010, del ramo d'azienda avente ad oggetto la gestione di iniziative in campo congressuale nel Palazzo dei Congressi.

L'operazione di conferimento di ramo d'azienda ha determinato una plusvalenza da conferimento nel bilancio della EUR CONGRESSI S.r.l. pari a euro 151 migliaia; tale plusvalenza è stata acquisita dalla capogruppo per effetto dell'operazione di fusione descritta nel successivo paragrafo ed elisa in sede di consolidato.

Il bilancio della EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. al 31 dicembre 2010 è stato incluso nell'area di consolidamento alla medesima data ma non ha determinato impatti rilevanti sulla situazione economica e patrimoniale consolidata.

- Fusione per incorporazione in data 5 ottobre 2010 della EUR CONGRESSI S.r.l. nella Capogruppo EUR S.p.A. sulla base del progetto di fusione deliberato dai rispettivi Consigli di Amministrazione delle due società in data 17 giugno 2010. La data di efficacia giuridica della fusione, come indicato nell'atto di fusione del 5 ottobre 2010, è fissata nel giorno 31 ottobre 2010. La fusione ha efficacia contabile e fiscale retroattiva, a decorrere dal 1 gennaio 2010.

Tale operazione straordinaria non ha determinato impatti sulla situazione economica e patrimoniale consolidata.

Metodi di consolidamento

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2010 include i bilanci d'esercizio della Capogruppo EUR S.p.A. ed i bilanci, alla medesima data, di tutte le società controllate approvati dai rispettivi organi amministrativi. I bilanci al 31 di-