

b) imposte differite

22) TOTALE Imposte sul reddito dell'esercizio	1.207.992	1.567.996
26) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	9.429.792	8.233.397

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 31/12/2011**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.

Il bilancio d'esercizio costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto secondo le disposizioni del codice civile, interpretate ed integrate, 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 attiene ai principali aspetti che hanno caratterizzato la natura dell'attività della società, la gestione economica dell'esercizio, i rapporti con società controllanti, controllate, collegate e altre parti correlate, i fatti di rilievo occorsi dopo la data di chiusura dell'esercizio, si rinvia a quanto illustrato 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. Tali operazioni sono state poste in essere nell'interesse della Società.

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 in allegato alla presente nota integrativa.

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

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 la Società ha proseguito nell'ordinaria attività di gestione e valorizzazione immobiliare e non si sono verificati fatti di particolare rilievo da segnalare.

Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati

Come ampiamente descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2010, la EUR S.p.A. ha stipulato in data 15 luglio 2010 un contratto di finanziamento (successivamente rivisto in alcune sue clausole in data 21 dicembre 2010) per un importo complessivo di euro 190 milioni, al fine di garantire la copertura del fabbisogno finanziario derivante dagli investimenti in corso.

Le principali caratteristiche del finanziamento in oggetto sono riepilogate nel seguito.

Natura del finanziamento

Il finanziamento si articola in quattro linee di credito, nel dettaglio:

- ▲ Linea A
per un ammontare massimo di euro 55 milioni utilizzabile per estinguere l'indebitamento finanziario a breve della EUR S.p.A.;
- ▲ Linea B (investimenti)
per un ammontare massimo di euro 80 milioni utilizzabile per euro 60 milioni per la copertura dei costi relativi alla realizzazione del NCC e per euro 20 milioni per la copertura del fabbisogno generato da investimenti della EUR S.p.A. diversi dal NCC;
- ▲ Linea C (IVA)
per un ammontare massimo di euro 35 milioni per il pagamento dell'IVA dovuta in relazione ai Costi di Investimento e Progetto ed alle Spese Generali;
- ▲ Linea D (Revolving)
per un ammontare massimo di euro 20 milioni per il finanziamento delle esigenze di cassa.

Il tasso di interesse applicato a ciascuna linea è legato all'Euribor a 6 mesi, lo spread applicato è compreso in un range da 1,90% a 2,00% per le linee a medio e lungo termine e da 0,95% a 1,55% per le linee a breve termine.

Nella tabella seguente si riepilogano la disponibilità, gli utilizzi, gli interessi maturati nell'esercizio, i tassi di interesse applicati a ciascuna linea così come risultano nel bilancio al 31 dicembre 2011 (i debiti sono inclusi nei debiti vs banche oltre i 12 mesi ed i rispettivi interessi negli oneri finanziari):

(importi in Euro migliaia)

Descrizione	Disponibilità	Utilizzi al 31/12/2011	Tasso di interesse	Interessi passivi 2011	Rimborso
Linea A	55.000	55.000	Euribor 6m+2%	1.949	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea B – NCC	60.000	53.909	Euribor 6m+2%	1.494	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea B – altri	20.000	12.363	Euribor 6m+2%	431	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea C	35.000	9.726	Euribor 6m+0,95%	46	unica soluzione 30 settembre 2015
Linea D	20.000	15.000	Euribor 6m+1,55%	11	1,3 o 6 mesi – chiusura linea 31.03.2015
Totale	190.000	145.998		3.931	

Garanzie richieste

Nel dettaglio le garanzie concesse ai sensi del contratto di finanziamento del 15 luglio 2010 e del successivo Accordo di Modifica del 21 dicembre 2010 sono le seguenti:

- ipoteca di primo grado sul Nuovo Centro Congressi e dell'annesso Albergo, iscritti rispettivamente nelle voci "Immobilizzazioni in corso e acconti" e "Rimanenze";
- ipoteca di primo grado sugli immobili iscritti in bilancio della EUR S.p.A. nella voce "Terreni e fabbricati" per un importo complessivo di euro 380 milioni; gli immobili gravati da ipoteca sono i seguenti: Archivio Centrale di Stato, Palazzo Uffici, Palazzo dell'Urbanistica, Palazzo dello Sport, Piscina delle Rose, Ristorante Luneur ex Picar, Palazzo Arte Antica, Palazzo Tradizioni Popolari;
- cessione in garanzia dei canoni di locazione di soggetti pubblici e privati per un importo complessivo non inferiore ad euro 20 milioni;
- cessione in garanzia del credito esistente Aquadrome pari ad euro 21.114 migliaia iscritto nella voce "crediti verso altri";
- pegno sui conti correnti avente ad oggetto la costituzione in garanzia del saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente; al 31 dicembre 2011 sono stati costituiti a garanzia euro 26.575 migliaia sul conto ricavi ed euro 258 mila sul conto contributi; con riferimento al conto contributi il pegno viene portato ad euro 17.100 migliaia in data 10 gennaio 2012.
- cessione in garanzia dei crediti futuri del Nuovo Centro Congressi;
- costituzione di privilegio speciale sui beni mobili del Nuovo Centro Congressi per un ammontare

massimo complessivo garantito di euro 285 milioni;

- appendici di Vincolo da apporsi a ciascuna delle Polizze Assicurative in forza delle quali tutti i pagamenti dovuti dall'assicuratore dovranno essere effettuati, con efficacia liberatoria, sul Conto Indennizzi;
- con riferimento alla sola linea C, cessione in garanzia dei crediti IVA in essere ed impegno alla cessione dei crediti futuri.

Contratti di copertura

Con la sottoscrizione del finanziamento descritto EUR S.p.A. si è impegnata a coprire il rischio di variazione del tasso di interesse sul nominale delle Linee A e B fino alla data di scadenza finale del finanziamento.

A tal fine in data 29 luglio 2010 la società ha proceduto al *close-out* del contratto di copertura originario stipulato in capo alla EUR CONGRESSI S.r.l. già citato in precedenza e coerentemente con la rimodulazione del finanziamento, ha proceduto direttamente alla rinegoziazione e sottoscrizione di un nuovo contratto derivato.

Tale operazione ha comportato un costo pari a complessivi euro 9.791 migliaia finanziato dalle banche, e considerato nella determinazione dei parametri del nuovo strumento derivato.

Detto costo è stato iscritto, già nel bilancio del precedente esercizio, tra i fondi rischi e oneri e viene riversato sistematicamente a conto economico, a storno degli oneri finanziari, la durata del finanziamento, in ragione dell'ammontare del nozionale di riferimento dello strumento finanziario derivato; nel dettaglio tale fondo è stato rilasciato per euro 226 mila nel 2010 e per euro 640 mila nel 2011.

Lo strumento derivato in essere al 31 dicembre 2011 è di tipo Interest Rate Swap (IRS) con passaggio da tasso variabile a fisso, ha decorrenza dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2031 garantendo in questo modo la copertura continuativa del finanziamento. Si tratta di uno strumento finanziario di copertura sia da un punto di vista gestionale che contabile.

Il parametro variabile oggetto della copertura è il tasso Euribor 6m (act/360) pertanto il contratto IRS sottoscritto prevede lo scambio semestrale dei seguenti flussi:

- EUR riceve il tasso Euribor 6m (act/360);
- EUR paga su base semestrale
 - il 3,20% per il periodo dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2013;
 - il 4,23% per il periodo dal 30 giugno 2013 al 30 giugno 2031.

Nell'esercizio lo scambio periodico di tali flussi ha comportato il sostentimento per la società di oneri finanziari netti pari a complessivi 2.025 migliaia di euro. Tali oneri sono stati rilevati nella voce Oneri Finanziari.

Al 31 dicembre 2011 il valore nozionale di riferimento è di 130.000 migliaia di euro ed il

corrispondente *fair value* alla medesima data risulta negativo e pari a circa 22.885 migliaia di euro.

Parametri finanziari

Il contratto stipulato in data 15 luglio 2010 prevede il rispetto di alcuni parametri finanziari (covenants). Con particolare riferimento al 31 dicembre 2011 il parametro finanziario definito è il seguente:

- rapporto IFN/EBITDA <= 10%.

Al 31 dicembre 2011 tale parametro risulta ampiamente rispettato.

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. Il bilancio di esercizio della EUR S.p.A. è corredata dalla relazione sulla gestione redatta ai sensi della normativa vingente.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2011 e nella valutazione delle voci del bilancio stesso sono ispirati a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'impresa.

In particolare, per quanto riguarda la capacità finanziaria della Società di far fronte ai propri impegni, 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 2011 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

Immobilizzazioni

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.

Immobilizzazioni 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%--20%--25%--30%
- stigli: 10%
- mobili: 12%
- macchine elettroniche: 20%
- rete idrica: 5%
- attrezzature: 12%--15%
- strumenti tecnici: 15%

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 ritenerne 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'1,7% ed il 3,22%. Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 tali aliquote sono comprese tra l'1,7% e 1,78% a seconda dell'entrata in esercizio del cespote di riferimento.

Le spese di manutenzione incrementative del valore di tutti i beni immobili, storici e non, sono capitalizzate.

Le spese di manutenzione ordinaria annuali sono addebitate integralmente al conto economico, mentre quelle di manutenzione ordinaria svolte periodicamente nel corso di più esercizi vengono accantonate in un apposito fondo per spese di manutenzioni cicliche iscritto nelle passività. Gli stanziamenti annuali hanno lo scopo di suddividere per competenza il costo di manutenzione che, ancorché effettuato dopo un certo numero di anni, si riferisce all'usura del bene che si verifica senza soluzione di continuità. Detti oneri non apportano migliorie o modifiche che possano incrementare il valore e/o la produttività dei beni sui quali vengono sostenuti.

Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare opere specifiche sono capitalizzati tra le immobilizzazioni materiali durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il cespote è pronto per l'uso.

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali, volontarie o di legge e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso dell'immobilizzazione stessa.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie, rappresentate da azioni o quote di società non quotate, sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione inclusivo degli oneri accessori.

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 eventualmente eccedente il valore di carico delle partecipazioni è iscritta nei fondi per rischi ed oneri del passivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle partecipazioni.

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

I crediti finanziari immobilizzati sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori. Sono iscritte al costo e valutate al minore tra il costo di acquisto ed il valore netto di presumibile realizzo. Il costo è determinato con il metodo del costo specifico sostenuto.

Crediti

Sono iscritti al valore nominale ed esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, determinato attraverso una valutazione del rischio specifico e generico di esigibilità 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 rappresentativo del valore effettivamente disponibile.

Le disponibilità costituite da giacenze sui c/c bancari e postali sono valutate al valore di presumibile realizzo coincidente con il valore nominale che risulta essere anche il criterio di iscrizione.

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 conseguentemente il solo 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.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una ragionevole previsione 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, non sono rilevate, nel rispetto del principio della prudenza, se non vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi futuri di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

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 “Fondi per rischi ed oneri”.

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 degli stessi; 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.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati che, secondo i principi contabili di riferimento possono essere contabilmente qualificati come di copertura, sono valutati coerentemente con il sottostante, imputando i differenziali di interesse al conto economico tra le componenti di natura finanziaria per competenza lungo la durata del contratto.

Pertanto, gli strumenti derivati in essere a fine esercizio a specifica copertura del rischio di tasso di interesse su debiti finanziari, sono valutati al costo.

Gli strumenti finanziari derivati che, secondo i principi contabili di riferimento, non possono essere contabilmente qualificati come di copertura, sono valutati a fine esercizio al minore tra il costo ed il valore di mercato alla data di bilancio. Gli effetti della valutazione sono riflessi nel conto economico tra gli oneri finanziari.

Dati sull'occupazione

L'organico aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Organico	31/12/11	31/12/2010	Differenza	Medio
Dirigenti	11	9	2	
Quadri	11	11	-	
Impiegati	83	80	3	
TOTALI	105	100	5	104

Il contratto nazionale di lavoro applicato alla società capogruppo - rinnovato il 7 Luglio 2009 - è quello di Federculture (aziende dei servizi pubblici, della cultura, del turismo, dello sport e del tempo libero) integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15/04/2008

Attività

B) Immobilizzazioni

I. *Immobilizzazioni immateriali*

Di seguito si evidenziano la composizione ed i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni in esame alla data del 31 dicembre 2011:

	Costi di impianto e d'ampliamento	Costi ricerca sviluppo e pubblicità	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Altre immobilizz. immateriali	Totale
Consistenza al 31.12.10	74	105	130	6	4.790	5.105
- Costo	293	1.921	602	27	5.126	7.969
- F.do ammortamento	(219)	(1.816)	(472)	(21)	(336)	(2.864)
Incr. per investimenti	0	50	32	0	144	226
Riclassifiche	0	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0
Decrem. per ammortamenti	(23)	(54)	(54)	(2)	(251)	(384)
Decrem. per dismissioni	0	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0
- Costo	293	1.971	634	27	5.270	8.195
- F.do ammortamento	(242)	(1.870)	(526)	(23)	(587)	(3.248)
Consistenza al 31.12.11	51	101	108	4	4.683	4.947

Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità

Gli incrementi dell'esercizio pari a complessivi euro 50 migliaia sono costituiti da costi sostenuti per la fase di "lancio" commerciale del Nuovo Centro Congressi.

Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

Gli incrementi, pari ad euro 32 migliaia, sono costituiti da costi per l'implementazione del sistema amministrativo-contabile aziendale e per l'acquisto di licenze di pacchetti applicativi.

Altre immobilizzazioni

L'incremento di euro 144 migliaia si riferisce a:

- ▲ costi sostenuti dalla società in relazione al contratto di finanziamento stipulato in data 15 luglio 2010 per 104 migliaia di euro;
- ▲ costi per la realizzazione di un piano di avvio del polo congressuale romano per euro 40

mila.

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 2011:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altri beni	Immobilizz. in corso e acconti	Totale
Consistenza al 31.12.10	689.248	2.934	659	125.774	818.615
- Valore capitale	714.671	13.697	3.879	125.774	858.021
- F.do amm. ec.-tecnico	(25.423)	(10.763)	(3.220)	0	(39.406)
Incrementi per invest.	1.317	788	228	40.324	42.657
Riclassifiche	75	0	0	0	75
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	75	0	0	0	75
Decrementi per ammortamenti	(3.723)	(1.049)	(240)	0	(5.012)
Decrementi per dismissioni	0	0	0	(3.391)	(3.391)
- Valore capitale	0	0	0	(3.391)	(3.391)
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
- Valore capitale	715.988	14.485	4.107	162.707	897.287
- F.do amm. ec.-tecnico	(29.071)	(11.812)	(3.460)	0	(44.268)
Consistenza al 31.12.11	686.917	2.673	647	162.707	852.944

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 42.657 migliaia di euro è dovuto a:

- ▲ euro 807 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli immobili di interesse storico;
- ▲ euro 510 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli altri immobili;
- ▲ euro 788 migliaia per impianti ed attrezzature;
- ▲ euro 228 migliaia per altri beni;
- ▲ euro 40.324 migliaia per immobilizzazioni in corso.

Si indica di seguito il dettaglio dei principali incrementi per investimenti:

1. terreni e fabbricati:

- ▲ euro 173 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo della Civiltà Italiana;
- ▲ euro 332 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo dell'Archivio di

Stato;

- ▲ euro 93 migliaia per la ristrutturazione del Palazzo degli Uffici;
- ▲ euro 60 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Antica;
- ▲ euro 120 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Moderna;
- ▲ euro 238 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Ristorante del Luneur;
- ▲ euro 139 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione della Scuola Elementare dell'EUR;
- ▲ euro 133 migliaia per la ristrutturazione del Serbatoio Sopraelevato;
- ▲ euro 29 migliaia per spese incrementative su altri immobili.

2. impianti e macchinari:

- ▲ euro 745 migliaia per la realizzazione di impianti di condizionamento;
- ▲ euro 20 migliaia per la realizzazione di impianti elettrici;
- ▲ euro 23 migliaia per altri impianti.

3. altri beni:

- euro 82 migliaia per l'acquisto di mobili e arredi;
- euro 84 migliaia per l'acquisto di apparecchiature informatiche;
- euro 34 migliaia per l'acquisto di una centrale telefonica;
- euro 21 migliaia per l'acquisto di attrezzature per i parchi dell'EUR;
- euro 7 migliaia per l'acquisto di strumenti tecnici e stigliature.

4. immobilizzazioni in corso e acconti:

- euro 38.826 migliaia per i costi di realizzazione del Nuovo Centro Congressi dell'EUR.
- euro 218 migliaia per oneri di realizzazione dei Parcheggi al servizio del Nuovo Centro Congressi.
- euro 1.280 migliaia, per le spese relative alla realizzazione del nuovo centro sportivo al Castellaccio;

Per quanto concerne il nuovo circolo sportivo al Castellaccio si rammenta che, in base all'accordo raggiunto a febbraio del 2006 con i conduttori del circolo denominato "Ymca", Eur si è impegnata a realizzare un complesso sportivo che, in base all'opzione concessa alla controparte, sarà ceduto ai conduttori medesimi al prezzo concordato di euro 3.100 migliaia. Per questa ragione si è provveduto a riclassificare detta immobilizzazione tra le rimanenze dell'attivo circolante ed a riallinearne il valore al prezzo di vendita. Nel corso del 2011, è stata pressoché completata l'attività di costruzione del complesso sportivo; gli effetti traslativi della proprietà dell'immobile avverranno presumibilmente nel 2012.

Si precisa che il saldo al 31 dicembre 2011 delle immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad euro 162.707 migliaia, include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 6.411 migliaia di euro, di cui euro 1.956 migliaia nell'esercizio 2011.

Si segnala inoltre che in data 19 gennaio 2010 taluni immobili già di proprietà dell'EUR S.p.A. sono stati assoggettati al "vincolo" previsto dal D.Lgs. 490/1999 per gli immobili "di interesse storico-artistico".

Per questa ragione, nel rispetto dei criteri di valutazione adottati dalla società, precedentemente illustrati, che non prevedono l'ammortamento sistematico dei fabbricati di interesse storico, si è proceduto al ripristino degli ammortamenti effettuati nel 2010 per euro 75 migliaia rilevati in conto economico nella voce sopravvenienze attive.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Partecipazioni	31.347	31.347	-

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011
Imprese controllate	8.192
Imprese collegate	23.140
Altre	15
Totali	31.347

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società e non hanno subito variazioni rispetto al precedente esercizio.

Come già precedentemente indicato, le partecipazioni sono valutate al costo ridotto in caso di eventuali perdite durevoli di valore.

Le partecipazioni, alla data del 31 dicembre 2011, sono costituite come segue:

- ▲ quanto ad euro 648 migliaia, dalla quota di partecipazione totalitaria nella società EUR CONGRESSI ROMA S.r.l., costituita il 9 marzo 2010 e avente lo scopo di gestire il sistema congressuale del quartiere Eur;
- ▲ quanto ad euro 7.034 migliaia, dalla quota di partecipazione del 65,63% nella società EUR TEL S.r.l., costituita il 12 gennaio 2010 con lo scopo di gestire sistemi e servizi di IT (*Information Technology*) ed ICT (*Information Communication Technology*);
- ▲ quanto ad euro 510 migliaia, dalla quota di partecipazione del 51% nella società EUR POWER S.r.l., costituita il 18 febbraio 2010, ed avente lo scopo di produrre energia elettrica, termica e frigorifera per la fornitura ad utenze civili ed industriali;
- ▲ 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.

Si evidenzia che nei primi mesi del 2012 la Eur S.p.A. ha provveduto all'acquisizione del 100% nelle quote di partecipazione nella Aquadrome S.r.l. per maggiori dettagli si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla gestione nel paragrafo "Prevedibile evoluzione della gestione e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio".

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute in società controllate e collegate:

Denominazione	Città o Stato Ester	Capitale	Patrimonio netto al 31/12/2011	Utile/Perdita	%	Valore di carico
Imprese controllate:						
EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.	Roma	648	612	13	100	648
EUR TEL S.r.l.	Roma	10.718	9.014	(939)	65,63	7.034
EUR POWER S.r.l.	Roma	1.000	872	(71)	51	510
Imprese collegate:						
Marco Polo S.p.A. (gruppo)	Roma	894	1.689	(509)	33	600
Aquadrome S.r.l.	Roma	500	42.973	(559)	49	22.540

In merito alle perdite evidenziate nei bilanci delle società partecipate non si è proceduto ad una svalutazione dei corrispondenti valori di carico 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 dette società. Le perdite in parola, non rappresentano, pertanto, una perdita durevole di valore delle immobilizzazioni stesse.

Si precisa che l'eventuale valutazione delle partecipazioni con il sistema del "patrimonio netto" avrebbe comportato:

1. relativamente alla partecipazione in EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.
 - a) la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione dell'avviamento intercompany determinatosi nel 2010 in sede di conferimento di ramo d'azienda, al netto del relativo fondo ammortamento per un totale complessivo di euro 121 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale);
 - b) l'ulteriore riduzione di valore per effetto dei risultati netti riportati negli esercizi 2010 e 2011 pari a complessivi euro 36 migliaia (euro 49 mila perdita del 2010 ed euro 13 mila utile del 2011).
2. relativamente alla partecipazione in EUR TEL S.r.l.:
 - a) la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione dei maggiori valori attribuiti ai cespiti conferiti da EUR S.p.A. nel 2010 in sede di aumento di capitale al netto del relativo fondo ammortamento, per un totale complessivo di euro 3.539 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale teorico);
 - b) l'ulteriore riduzione di valore per effetto delle perdite di competenza EUR S.p.A. evidenziate in bilancio al 31 dicembre 2010 ed al 31 dicembre 2011, pari a complessivi euro 1.117 migliaia.
3. relativamente alla partecipazione in EUR POWER S.r.l.:
 - a) la riduzione del valore di carico per effetto delle perdite di competenza EUR S.p.A. evidenziate in bilancio al 31 dicembre 2010 e 2011 pari a complessivi euro 65 mila.
4. relativamente alla partecipazione in Aquadrome S.r.l.:
 - ▲ 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