

E) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo 31/12/2019	al	Saldo 31/12/2018	al	Variazione
Ratei e risconti passivi	2.201		3.038		(837)

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate con il criterio della competenza temporale e si riferiscono pertanto ad affitti attivi o ricavi di competenza dell'esercizio 2019.

Al 31/12/2019 non esistono risconti aventi durata superiore a cinque anni.

dh R

Conto economico**A) Valore della produzione**

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Valore della produzione	36.449	27.574	8.875

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	74.967	22.071	52.896
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(50.600)	-	(50.600)
Altri ricavi e proventi	12.082	5.503	6.579
Totale	36.449	27.574	8.875

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Forniture beni e materiali	154	-	154
Cessioni beni immobili (beni merce)	50.600	-	50.600
Affitti	20.994	18.768	2.226
Locazioni temporanee	792	815	(23)
Proventi erogazione acqua	344	450	(106)
Facilities e manutenzioni varie c/terzi	1.983	1.733	250
Ricavi TLH	-	265	(265)
Pubblicità	106	80	26
Rimborsi e risarcimenti danni	849	2.318	(1.469)
Penali	2.033	1.768	265
Riadebito personale	90	156	(66)
Altri ricavi	478	488	(10)
Variazione rimanenze albergo in corso	(50.600)	-	(50.600)
Rilascio fondi per esuberi	5.358	727	4.631
Ripristino di valore di immobilizzazioni	3.694	-	3.694
Sopravvenienze attive e passive ricavi	(426)	6	(432)
Totale	36.449	27.574	8.875

In linea generale il valore della produzione si presenta in crescita rispetto al precedente esercizio, questo anche in considerazione di partite non ricorrenti quali i rilasci per esuberi dei fondi rischi ed oneri e il ripristino di valore delle immobilizzazioni materiali.

Il Valore della produzione del presente esercizio comprende il corrispettivo incassato per la vendita, avvenuta in data 9 dicembre 2019, del Business Hotel "La Lama" annesso al Roma Convention Center alla Società Icarus SpA ed una corrispondente variazione delle rimanenze di medesimo importo senza pertanto

generare impatti sul conto economico. In particolare il prezzo di vendita dell'immobile, classificato come "bene merce", corrisponde ad euro 50.600 migliaia oltre IVA. Il valore contabile delle rimanenze risultava, già dal precedente esercizio, sostanzialmente allineato al suo valore corrente grazie alla contabilizzazione di un fondo svalutazione rimanenze di complessivi euro 32.791 migliaia. Nel presente esercizio il perfezionamento della vendita ha determinato esclusivamente un rilascio del fondo svalutazione rimanenze per esubero di euro 100 mila. Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo delle rimanenze ed a quanto indicato nello specifico paragrafo di commento all'operazione di vendita dell'Albergo in premessa.

La voce "Fornitura beni e materiali" si riferisce al riaddebito degli oneri per l'acquisto di apparati e dispositivi di sicurezza per conto della controllata Eur Tel S.r.l. relativamente al "Centro Stella", la vendita è stata effettuata senza margini e pertanto è stato rilevato un corrispondente onere nel conto economico per l'acquisto delle forniture in esame.

La voce "Affitti attivi" registra un incremento rispetto al precedente esercizio per un importo corrispondente ad euro 2.226 migliaia, tale variazione è riconducibile principalmente all'entrata a regime di una serie di contratti attivi che avevano solo parzialmente pesato sui ricavi del 2018, come la concessione del Palazzo dello Sport, i contratti ISTAT, Softalab, AS Roma, SIA SpA etc..

La voce locazioni temporanee presenta un lieve decremento rispetto al precedente esercizio; si precisa che i ricavi da "Locazioni temporanee" includono i ricavi relativi alla locazione degli spazi per eventi a carattere temporaneo e non ricorrente.

Le voci "Facilities e manutenzioni varie c/terzi" e "Rimborsi e risarcimenti danni" includono i ricavi conseguiti nei confronti dei terzi affittuari e della controllata Roma Convention Group (con particolare riferimento alla gestione del Roma Convention Center) per il riaddebito di servizi di pulizia, vigilanza, facchinaggio e manutenzione, nonché per il riaddebito dei costi sostenuti principalmente per utenze e per risarcimenti danni. Con particolare riferimento ai rapporti commerciali con la controllata Roma Convention Group si evidenzia che il contratto di locazione dell'immobile prevede il ribaltamento del 100% dei costi di gestione, anche fissi del RCC.

Per una migliore informativa si evidenzia nella tabella che segue il fatturato nei confronti della controllata Roma Convention Group per il riaddebito dei costi di gestione della Nuvola (escluse le sopravvenienze attive e passive):

Ricavi / Rimborsi "La Nuvola"	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Utenze	294	1.288	(994)
Manutenzioni varie c/terzi	1.025	637	388
Service operations	277	380	(103)
Smaltimento rifiuti	-	200	(200)
Pubblicità e promozione immagine	-	100	(100)
Servizi pulizia, accoglienza, facchinaggio, vigilanza	275	96	179
Connettività	106	64	42
Totale	1.977	2.765	(788)

eh
R

Si registra una significativa riduzione dei ricavi da "Rimborsi e risarcimenti danni" per euro 994 migliaia. Tale variazione è principalmente dovuta alla stipula di propri contratti di fornitura di energia elettrica direttamente in capo alla controllata relativamente al Roma Convention Center.

La voce "Rilascio fondi per esuberi", pari ad euro 5.358 migliaia, si riferisce:

- per euro 100 migliaia al rilascio del fondo svalutazione rimanenze per il ripristino del valore rispetto al prezzo di vendita del Business Hotel "La Lama";
- per euro 377 migliaia al rilascio del fondo oneri futuri per effetto di eccedenti oneri stimati per la vendita del citato albergo;
- per euro 594 migliaia al rilascio del fondo rischi contenzioso dipendenti in considerazione del mancato avvio di azioni legali da parte di personale dipendente;
- per euro 186 migliaia al rilascio del fondo svalutazione crediti per effetto di incassi ricevuti su posizioni creditorie precedentemente svalutate;
- per euro 4.101 migliaia al rilascio del fondo rischi contenzioso, in particolare per:
 - euro 65 migliaia per la definizione di contenziosi legali con due fornitori;
 - euro 1.056 migliaia per la definizione del contenzioso legale con un istituto di credito;
 - euro 2.980 migliaia per il venir meno di passività potenziali relative ai rischi connessi al contenzioso legale con l'appaltatore del Roma Convention Center.

Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo relativo ai "fondi rischi ed oneri";

Il "Ripristino di valore delle immobilizzazioni" per euro 3.694 è relativo al "Roma Convention Center", infatti come più volte indicato la transazione raggiunta con l'Appaltatore del RCC ha determinato una riduzione del costo storico dei relativi investimenti ed un conseguentemente e corrispondente valore del fondo svalutazione immobilizzazioni. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nel paragrafo relativo al contenzioso con Condotte.

La voce Penali attive si riferisce quasi esclusivamente ai ricavi maturati nei confronti del cliente Mare Nostrum per penali applicate in forza del contratto di concessione dell'area per la realizzazione dell'acquario dell'EUR. I corrispondenti crediti, considerata la situazione economica e finanziaria in cui versa la controparte sono stati contestualmente svalutati nel presente bilancio.

Il ricavo relativo al personale distaccato, pari ad euro 90 migliaia, si riferisce al ribaltamento dei costi di due dipendenti distaccate presso la controllata Roma Convention Group una delle quali ha interrotto volontariamente il proprio rapporto di lavoro a decorrere dal mese di luglio 2019, questo giustifica la riduzione dei ricavi rispetto al precedente esercizio.

Le sopravvenienze attive e passive, in conformità ai principi contabili di riferimento, sono state classificate per natura e costituiscono l'aggiornamento di stime effettuate nei precedenti esercizi.

B) Costi della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Costi della produzione	30.873	33.632	(2.759)

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	170	28	142
Servizi	7.871	9.822	(1.951)
Godimento beni di terzi	161	98	63
Costo del personale	8.535	7.927	608
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	131	112	19
Ammortamento immobilizzazioni materiali	3.935	3.818	117
Svalutazione fabbricati non storici	-	3.254	(3.254)
Svalutazione crediti	4.464	1.873	2.591
Accantonamento rischi	2.822	3.964	(1.142)
Oneri diversi di gestione	2.784	2.736	48
Totale	30.873	33.632	(2.759)

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

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

Si evidenzia che nel presente esercizio tali oneri risultano influenzati per euro 154 migliaia dall'acquisto di apparecchiature per conto della controllata Eur Tel S.r.l. con conseguente riaddebito dei costi sostenuti (vedi tabella valore della produzione – voce fornitura di beni materiali). Al netto di tale acquisto i costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci presentano una flessione del 57% rispetto all'esercizio precedente.

Costi per servizi

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Utenze	1.474	2.405	(931)
Facilities e servizi congressuali	776	709	67
Smaltimento rifiuti	198	411	(213)
Servizi al personale (formazione e buoni pasto)	263	229	34
Prestazioni professionali	1.183	944	239
Certificazione bilanci	42	62	(20)
Stage	236	143	93
Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni, fiere, ecc.	749	925	(176)
Assicurazioni	469	462	7
Compensi organi sociali	490	488	2
Gestione TLH; Assistenza software e connettività	156	271	(115)
Manutenzioni	2.704	1.850	854
Personale in comando	115	69	46
Acc.to manutenzione ciclica	645	644	1
Oneri bancari e postali	72	74	(2)
Varie	158	84	74
Sopravvenienze attive per servizi	(2.179)	(214)	(1.965)
Sopravvenienze passive per servizi	320	266	54
Totale	7.871	9.822	(1.951)

I costi per servizi presentano un decremento rispetto al precedente esercizio di euro 1.951 migliaia, ma tralasciando l'effetto delle componenti non ricorrenti (sopravvenienze attive e passive), i costi per servizi risultano pari ad euro 9.730 migliaia a fronte di 9.770 migliaia dell'esercizio precedente.

Le utenze, i costi per facilities e le manutenzioni sono significativamente influenzati dai costi di funzionamento della "Nuvola" sostenuti da EUR per conto della controllata ed alla medesima riaddebitati in virtù di uno specifico contratto di locazione.

Come già evidenziato nella sezione del valore della produzione il forte decremento delle utenze è attribuibile quasi esclusivamente alla contrattualizzazione in capo alla controllata delle utenze elettriche del Roma Convention Center a decorrere dal mese di maggio 2019.

L'accantonamento di euro 645 migliaia a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili, classificato per natura come richiesto dal principio contabile OIC 31, è stato effettuato sulla base del piano storico e previsionale predisposto dalla Società relativo alle spese che si ritiene di dover sostenere per tutte le manutenzioni che non creano incremento di valore per gli immobili. Si tratta di spese di manutenzione ciclica che la Società, al fine di mantenere in piena efficienza il proprio patrimonio immobiliare, sostiene costantemente. L'iscrizione del fondo è ritenuta congrua a far fronte agli oneri di manutenzione ricorrente e riferibili agli immobili di proprietà e la riduzione rilevata rispetto al precedente esercizio è riconducibile alla riduzione del patrimonio immobiliare da mantenere a seguito della vendita più volte citata degli immobili.

Le sopravvenienze attive e passive, in conformità ai principi contabili di riferimento, sono state classificate per natura e costituiscono l'aggiornamento di stime effettuate nei precedenti esercizi.

In particolare le sopravvenienze attive includono:

- per euro 400 mila la sopravvenienza attiva rilevata sulla voce smaltimento rifiuti del Roma Convention Center, infatti a seguito di una serie di incontri con AMA stessa, è stato reso noto che solo l'emissione del certificato di collaudo del Roma Convention Center consentirà di concludere la procedura di iscrizione a ruolo dell'immobile (procedura già avviata da EUR nel mese di aprile 2017) con conseguente attivazione dell'utenza, erogazione dei relativi servizi e conseguente fatturazione. Pertanto alla luce di quanto evidenziato nel presente bilancio sono stati stornati i costi accantonati per AMA nel 2017 e nel precedente esercizio pari ad euro 400 migliaia rilevati e non si è provveduto a stanziare alcun costo nel corso dell'esercizio 2019.
- per euro 212 mila la sopravvenienza attiva rilevata sulle utenze elettriche del Roma Convention Center le cui fatture relative agli esercizi 2016-2018 sono prevenute nel presente esercizio
- per euro 140 mila al rimborso, riconosciuto in via definitiva in favore di EUR dalla CTR del Lazio nel mese di giugno 2019, del costo sostenuto per la fidejussione richiesta dall'Agenzia delle Entrate, in fase di erogazione del rimborso del credito IVA, formulata da EUR nella dichiarazione mod. IVA/2013, per il 2012. Tali importi sono stati incassati quasi interamente nei primi mesi del 2020;
- per il resto le sopravvenienze attive traggono origine dall'allineamento operato su vecchie partite di fatture da ricevere sugli esercizi fino al 2015 mai pervenute e per le quali è stata accertata la definitiva sovrastima.

Spese per godimento di beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi ammontano ad euro 161 mila (euro 98 mila nel precedente esercizio) e sono relative alle spese sostenute per affitti di aree di proprietà di terzi, il noleggio di beni quali furgoni, autoveicoli e macchinari ed i canoni periodici di utilizzo software. L'incremento rilevato rispetto al precedente esercizio è riconducibile essenzialmente al canone corrisposto per l'esercizio 2019 per le nuove licenze Microsoft.

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Affitti passivi	21	20	1
Noleggio autoveicoli, macchinari ed attrezzature	29	28	1
Canoni periodici licenze software	113	50	63
Sopravvenienze attive godimento beni di terzi	(2)	-	(2)
Totale	161	98	63

Spese per il personale

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 derivanti dai contratti collettivi e dagli accordi di secondo livello.

Il costo complessivo del personale al 31 dicembre 2019 ammonta ad euro 8.535 migliaia dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Salari e stipendi	5.818	5.900	(82)
Oneri sociali	1.727	1.785	(58)
Trattamento di fine rapporto	188	171	17
Trattamento di quiescenza e simile	192	184	8
Altri costi del personale	647	94	553
Oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	(37)	(207)	170
Totale	8.535	7.927	608

Tralasciando gli altri costi del personale e gli oneri non ricorrenti che includono principalmente i costi per assicurazioni, gli incentivi all'esodo, il welfare aziendale e le sopravvenienze attive e passive classificate per natura, il costo del personale ammonta ad euro 7.925 migliaia al 31 dicembre 2019 contro euro 8.040 migliaia al 31 dicembre 2018, presenta pertanto un decremento di euro 115 migliaia.

L'andamento del costo del personale risulta, pertanto, coerente con le dinamiche della forza lavoro descritte nello specifico paragrafo "Dati sull'occupazione" infatti nell'esercizio 2019 il numero di dipendenti medio ammonta a complessivi 109 dipendenti contro 110 dell'esercizio 2018.

Gli altri costi del personale includono:

- per euro 387 mila incentivi all'esodo e transazioni con il personale
- per euro 138 mila oneri per welfare aziendale
- per euro 122 mila assicurazioni al personale

Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio della voce è riportato nella tabella che segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	131	112	19
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	3.935	3.818	117
Svalutazione Fabbricati non storici	0	3.254	(3.254)
Svalutazione crediti	4.464	1.873	2.591
Totale	8.530	9.057	(527)

Per maggiori dettagli sulla variazione intervenuta nella svalutazione dei crediti rispetto al precedente esercizio si rinvia a quanto già riportato nei paragrafi "Crediti vs clienti".

Accantonamenti per rischi

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Accantonamento per rischi	2.693	3.964	(1.271)
Altri accantonamenti	129	-	129
Totale	2.822	3.964	(1.142)

Gli accantonamenti si riferiscono allo stanziamento per passività probabili derivanti da contenziosi in essere nei confronti di terzi e da rischi connessi a cartelle esattoriali relative all'IMU di precedenti annualità. Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo dei "Fondi rischi ed oneri".

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono costituiti principalmente dall'IMU, da altri tributi erariali e locali, da quote e contributi nei confronti di associazioni cui EUR aderisce, nonché da oneri derivanti da liti e cause ordinarie anche di competenza di esercizi precedenti.

Si riporta di seguito il dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
IMU	2.182	2.143	39
TASI	146	155	(9)
Imposta di registro	108	105	3
Diritti amministrativi vari e tributi diversi	51	29	22
Quote associative	60	31	29
Oneri da liti e cause ordinarie	105	15	90
Risarcimenti/Indennizzi a terzi	100	115	(15)
Varie	57	32	25
Sopravvenienze attive	(50)	0	(50)
Sopravvenienze passive	25	111	(86)
Totale	2.784	2.736	48

C) Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Proventi ed oneri finanziari	(1.479)	(1.571)	(92)

Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Interessi bancari e postali	2	2	0
Interessi di mora	1	6	(5)
Interessi attivi da clienti	25	46	(21)
Totale	28	54	(26)

Gli interessi attivi da clienti si riferiscono agli interessi maturati, come da contratto, sulla rateizzazione del prezzo di cessione del circolo sportivo Ymca (vedi anche la voce crediti vs clienti oltre l'esercizio), nonché dagli interessi dovuti da altri clienti per le dilazioni di pagamento concesse.

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Interessi passivi finanziamenti m/l termine	1.191	1.347	(156)
Interessi passivi anticipazione MEF	246	267	(21)
Interessi passivi di mora	45	10	35
Altri	25	1	24
Totale	1.507	1.625	(118)

Gli "Interessi passivi su finanziamenti a m/l termine" includono esclusivamente gli interessi maturati a decorrere dal 1° gennaio 2019 e fino al 9 dicembre 2019 sul finanziamento residuo verso tutti gli Istituti di Credito così come risultante dall'Accordo di ristrutturazione.

A seguito dell'alienazione del Business Hotel "La Lama", la Società nel corso dell'esercizio, anche attraverso proprie risorse finanziarie, ha provveduto ad estinguere tutti i debiti residui in essere con gli istituti di credito con conseguente cancellazione di tutte le ipoteche e garanzie iscritte in favore di questi ultimi. Per maggiori dettagli si rinvia allo specifico paragrafo "Debiti vs banche".

Per maggiori informazioni sugli "Interessi passivi anticipazione MEF" si rinvia al paragrafo "Debiti vs Soci per finanziamenti".

eh R

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**Svalutazioni delle attività finanziarie**

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Svalutazione partecipazione Eur Tel S.r.l.	252	-	252
Totale	252	0	252

La svalutazione in esame è stata effettuata al fine di adeguare il valore della partecipazione nella controllata EUR TEL alla corrispondente frazione di patrimonio netto, in quanto allo stato attuale non è possibile garantire la recuperabilità delle perdite ad oggi conseguite. Per maggiori dettagli si rinvia allo specifico paragrafo "Immobilizzazioni finanziarie – Partecipazioni"

Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Imposte correnti IRES	-	2.695	(2.695)
Imposte correnti IRAP	234	190	44
Imposte esercizi precedenti	(284)	51	(335)
Imposte anticipate su differenze temporanee	9.403	(10.477)	19.880
Imposte anticipate perdita fiscale	(5.934)		(5.934)
Imposte differite passive	(2.542)	(2.542)	-
Totale	877	(10.083)	10.960

Le imposte correnti iscritte in bilancio corrispondono al carico fiscale per l'IRAP dell'esercizio.

Ai fini IRES la società presenta, al 31 dicembre 2019, una perdita fiscale pari ad euro 24.727 migliaia; a fronte di tali perdite EUR ha provveduto a rilevare crediti per imposte anticipate illimitatamente riportabili di euro 5.934 migliaia in quanto si ritiene anche sulla base dei redditi attesi dal Gruppo ragionevolmente certa la loro recuperabilità.

La voce imposte esercizi precedenti pari ad euro 284 mila è riconducibile ad aggiustamenti operati nel calcolo delle imposte dei precedenti periodi effettuati in sede di dichiarazione.

Nel corso dell'esercizio si è provveduto a utilizzare crediti netti per imposte anticipate sulle differenze temporanee per complessivi euro 9.403 migliaia; gli utilizzi sono relativi principalmente al reversal delle imposte anticipate sulla minusvalenza fiscale relativa alla cessione della struttura Alberghiera perfezionatasi nel corrente esercizio. Infatti nel 2018 la società aveva rilevato crediti per imposte anticipate sulla svalutazione dell'Albergo tassata che nell'esercizio in chiusura sono stati pertanto riversati a conto economico.

Con riferimento alle imposte differite passive, si rammenta che al 31 dicembre 2015 sono state rilevate imposte differite passive per euro 10.538 migliaia, relative alla rateizzazione della plusvalenza realizzata sulla cessione degli immobili ad INAIL. Tale cessione, come già descritto nel bilancio chiuso al 31

dicembre 2015 ha generato una plusvalenza di euro 52.957 migliaia la cui imponibilità, come previsto dalla normativa fiscale, è stata dilazionata in cinque esercizi concorrendo così alla determinazione di imposte differite passive utilizzate, pertanto, per 1/5 nell'esercizio in esame. L'anno 2019 è l'ultimo anno di tassazione della plusvalenza realizzata nel 2015 con conseguente utilizzo dell'ultima rata delle imposte differite passive

Nelle tabelle che seguono si fornisce, pertanto, un riepilogo della composizione e della movimentazione delle imposte anticipate, delle imposte differite passive e dei relativi crediti / fondi per imposte iscritti nelle specifiche voci di stato patrimoniale.

Imposte differite passive

Descrizione	Aliq.	IMPONIBILI				IMPOSTE			
		31/12/2018	Utilizzi /rilesci	Acc.ti	31/12/2019	Imp. Differite 31/12/18	Utilizzi /rilesci	Acc.ti	Imp. Differite 31/12/19
Differenze temporanee deducibili:									
Rateizzazione plusvalenza immobili	24%	10.593	(10.593)	-	0	2.542	(2.542)	-	-
Totale		10.593	(10.593)	-	0	2.542	(2.542)	-	-

Imposte anticipate

	%	Imponibili 31/12/2018	Utilizzi /rilesci	Acc.ti	Imponibili 31/12/2019	Imp. Antic.te 31/12/18	Utilizzi /rilesci	Acc.ti	Imp. Antic.te 31/12/19
Differenze temporanee tassabili:									
Compensi CDA non corrisposti	24,00%	16	(16)	6	6	4	(4)	2	2
Svalutazione crediti indeducibile	24,00%	15.110		4.295	19.405	3.627		1.031	4.658
Acc.to f.do imposte al 50% (imposta Imu)	24,00%			129	129			15	15
Acc.to f.do rischi indeducibile	28,82%	17.845	(6.398)	3.394	14.841	5.143	(1.844)	978	4.277
Salutazione NCC	28,82%	57.595	(5.448)		52.147	16.599	(1.571)		15.028
Svalutazione Albergo	28,82%	32.791	(32.791)		-	9.450	(9.450)		-
Ammort. Diff. Aliq. Civ. e fiscale	24,00%	139			139	33			33
Perdita fiscale	24,00%			24.727	24.727			5.934	5.934
Totale		123.496	(44.653)	32.551	111.394	34.856	(12.869)	7.960	29.947

or R

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico (IRES ed IRAP).

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	4.129	
Onere fiscale teorico	24%	991
<i><u>Variazioni in aumento</u></i>		
1/5 plusvalenza vendita immobile	10.591	
Svalutazione credit	4.292	
Acc.to rischi	2.873	
Svalutazione partecipazione	252	
IMU	1.091	
Acc.to manutenzione ciclica	645	
Ammortamento	20	
Perdite su crediti	5	
Spese telefoniche	4	
Compensi cda non pagati	6	
Sanzioni pecuniarie	40	
Spese di rappresentanza	1	
Imposte esercizi precedenti	61	
Sopravvenienze non deducibili	365	
Varie	3	
Totale variazioni in aumento	20.249	4.860
<i><u>Variazioni in diminuzione</u></i>		
Utilizzo fondi manutenzione ciclica	(1.136)	
Utilizzo fondi rischi e oneri tassati	(290)	
Rilascio fondi rischi tassati	(4.478)	
Rilascio fondi dipendenti tassato	(594)	
Ripristino valore immobilizzazioni	(3.693)	
Rimborsi telefonici	(1)	
Recupero svalutazione rimanenze	(32.791)	
Compensi CDA es. precedenti pagati nell'es.	(5)	
Ass.ne di categoria es. precedenti pagata nell'es.	(11)	
Deduzione previdenza complementare	(15)	
Amm.ti fiscalmente recuperabili su svalutazioni cespiti	(1.754)	
Interessi passivi precedenti esercizi	(3.931)	
Superammortamento	(40)	
10% Irap versata	(19)	
Sopravvenienze attive Imposte	(345)	
Totale variazioni in diminuzione	(49.105)	(11.785)
Imponibile fiscale	(24.727)	(5.934)

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

Descrizione	Valore	Imposte
Valore Produzione netta	21.397	
Onere fiscale teorico	4,82%	1.031
<u>Variazioni in aumento</u>		
IMU	2.182	
Acc.to manutenzione ciclica	645	
CdA / Co.co.pro e oneri sociali	608	
Sopravvenienze non deducibili	365	
Provvigione finanziamento	58	
Sanzioni pecuniarie	40	
Perdite su crediti	5	
Totale variazioni in aumento	3.903	188
<u>Variazioni in diminuzione</u>		
Costi del personale deducibili (cuneo)	(8.422)	
Rilascio fondo Svalutazione crediti	(186)	
Amm.ti fiscalmente recuperabili su svalutazioni cespiti	(1.754)	
Utilizzo fondo manutenzione ciclica	(6.398)	
Rilascio fondo rischi tassato	(3.693)	
Totale variazioni in diminuzione	(20.453)	(985)
Imponibile Irap netto	4.847	234

Situazione fiscale

La Società in data 9 ottobre 2017 ha ricevuto l'avviso di accertamento in rettifica n. 62083 da parte di "Roma Capitale – Dipartimento Risorse Economiche – Direzione Gestione dei procedimenti connessi alle Entrate fiscali", per un totale di Euro 1.252.527,79 relativo all'Imposta Municipale Propria ("IMU") per l'anno 2012.

Con riferimento all'avviso in questione la Società ha presentato apposita istanza di autotutela, ma data la mancata risposta dell'Ufficio – la Società in data 7 dicembre 2017 ha notificato all'Ufficio apposito ricorso avverso il suddetto atto, nel rispetto delle modalità e dei termini di cui agli articoli 18 e seguenti, D.Lgs. n. 546/1992, al fine di ottenerne l'annullamento. Nel termine previsto dall'articolo 22 del citato decreto la Società in data 4 gennaio 2018 ha provveduto alla costituzione in giudizio presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma.

Per tale contestazione, prima dell'emissione della sentenza da parte della CTP di Roma, la Società ha aderito alla c.d. "rottamazione delle liti pendenti o pace fiscale". In particolare, stante il ricorso pendente in primo grado di giudizio (CTP) l'adesione prevede il pagamento del 90% della maggior imposta accertata e nessun importo come sanzione ed interessi. La società sta pagando regolarmente le rate previste dal piano di rottamazione ter.

In data 16 settembre 2019, come conseguenza dell'adesione alla rottamazione ter del procedimento incardinato, è stato emesso dalla CTP di Roma il dispositivo che rinvia a nuovo ruolo il procedimento in attesa della definizione del pagamento dell'intero importo dovuto.

La Società in data 10 ottobre 2018 ha ricevuto l'avviso di accertamento in rettifica n. 31921 da parte di "Roma Capitale – Dipartimento Risorse Economiche", per un totale di Euro 1.176.529,78 relativo all'Imposta Municipale Propria ("IMU") per l'anno 2013. Con riferimento a quest'ultimo avviso, la Società in data 7 dicembre 2018 ha notificato all'Ufficio apposito ricorso ai sensi dell'art. 18 e seguenti del D.Lgs. n. 546/1992, al fine di ottenerne l'annullamento dello stesso. Nel termine previsto dall'articolo 22 del citato decreto la Società in data 21 dicembre 2018 ha provveduto alla costituzione in giudizio presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma.

In data 24 settembre 2019 è stata emessa la sentenza N. 12567/2019 (depositata in data 1 ottobre 2019), con la quale veniva respinto il ricorso proposto dalla Società.

Successivamente, l'Ufficio in data 20 gennaio 2020 emetteva il provvedimento di annullamento parziale dell'avviso, con il quale accoglieva parzialmente le ragioni della Società (in particolare, annullava le contestazioni sollevate sugli immobili, museo civiltà romana, liceo Vivona e Istituto Alberti). A seguito di tale annullamento parziale veniva riliquidato l'importo dovuto in Euro 668.588 a cui la società ha aderito e sta versando l'importo sulla base del piano di rateizzazione previsto.

A seguito della conciliazione ottenuta, la società ha presentato in data 25 febbraio 2020 istanza di estinzione del giudizio.

La Società in data 25 gennaio 2019 ha ricevuto l'avviso di accertamento in rettifica n. 1947 da parte di "Roma Capitale – Dipartimento Risorse Economiche", per un totale di Euro 3.256.832,64 relativo all'Imposta Municipale Propria ("IMU") per l'anno 2014. Con riferimento a quest'ultimo avviso, la Società in data 22 marzo 2019 ha notificato all'Ufficio apposito ricorso ai sensi dell'art. 18 e seguenti del D.Lgs. n. 546/1992, al fine di ottenerne l'annullamento dello stesso. Nel termine previsto dall'articolo 22 del citato decreto la Società in data 1 aprile 2019 ha provveduto alla costituzione in giudizio presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma.

Anche per tale avviso, l'Ufficio emetteva due distinti provvedimenti di annullamento parziale, in data 29 ottobre 2019 e in data 20 gennaio 2020, e riliquidava gli importi dovuti in Euro 719.066 a cui la società ha aderito e sta versando l'importo sulla base del piano di rateizzazione previsto.

A seguito della conciliazione ottenuta, in cui Aequa Roma riconosce non dovuta l'IMU originariamente richiesta sugli immobili, Museo Civiltà Romana, Liceo Vivona e Istituto Alberti la società ha presentato sempre in data 25 febbraio 2020 istanza di estinzione del giudizio.

Alla data di redazione del presente documento, quindi, tutti i procedimenti relativi alle contestazioni IMU 2012, 2013 e 12014 sono cessati.

Gli amministratori, sulla base di quanto evidenziato, hanno provveduto ad adeguare il fondo imposte fino all'importo di euro 2.458 migliaia a fronte della passività complessiva rideterminata a seguito della conciliazione.

In merito alle imposte dirette si segnala che ad oggi non sussistono contenziosi passivi in capo ad EUR S.p.A..



Impegni e garanzie non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Nel seguito sono dettagliate le fidejussioni prestate da parte di EUR in favore di terzi:

- euro 1.356 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore di Roma Capitale a fronte dell'accordo urbanistico afferente l'area Castellaccio-Parco Volusia;
- euro 24.837 afferenti 3 fidejussioni rilasciate da Unicredit ed una polizza rilasciata da Atradius a favore di Roma Capitale a garanzia del pagamento della porzione rateizzata degli oneri di costruzione, dei diritti di superficie, e delle spese tecniche per la realizzazione del parcheggio a servizio del Roma Convention Center;
- euro 416 migliaia per n. 2 fideiussioni prestate in favore del fornitore di energia elettrica a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto di erogazione della forza motrice.
- euro 7 migliaia per fideiussione prestata a garanzia di impegni contrattuali;

Ai sensi dell'art. 2427, comma 22 ter del codice civile, si segnala che non esistono ulteriori 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.

Obblighi di cui all' Art. 19, comma 5, del Decreto Legislativo n. 175/2016 - Testo Unico Partecipate pubbliche - Obiettivi sulle spese di funzionamento

L'art. 19 comma 5 del Decreto Legislativo n. 175/2016, Testo Unico Partecipate Pubbliche, in tema di contenimento delle spese funzionamento, prevede che *"...le amministrazioni pubbliche socie fissano, con propri provvedimenti obiettivi specifici, annuali e pluriennali, sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle per il personale, delle società controllate,..."*. In fase di prima attuazione, sono stati individuati gli obiettivi gestionali minimi per le società controllate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in termini di contenimento dei costi operativi per il triennio 2017-2019.

In particolare, in ogni esercizio, gli specifici obiettivi annuali prevedono che nel caso di una variazione in aumento del valore della produzione rispetto al valore dell'esercizio precedente, l'incidenza dei costi operativi sullo stesso dovrà diminuire, in funzione dell'aumento del valore della produzione, nell'ordine dell'1% e con un minimo dello 0,5%.

EUR S.p.A., al fine di individuare in maniera puntuale l'obiettivo di efficientamento, ha utilizzato le indicazioni fornite dal MEF e pertanto, con riferimento all'esercizio in chiusura, si conferma il conseguimento degli obiettivi fissati.

Altre informazioni

Ai sensi dell'Art. 2427 bis del codice civile si segnala che al 31 dicembre 2019 la Società non ha in essere contratti relativi a strumenti finanziari derivati e non ha, nel corso dell'esercizio, posto in essere operazioni in strumenti finanziari derivati.

La Società nel corso dell'esercizio non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Ai sensi dell'art. 1 comma 125 e ss. Legge n. 124/2017 si segnala che nel corso dell'esercizio la Società non ha ricevuto contributi o altri vantaggi economici dalle Pubbliche Amministrazioni.



A sensi dell'art. 2427 c.c. si forniscono le seguenti informazioni:

- non sono state poste in essere operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine o operazioni di locazione finanziaria;
- non sono mai state emesse azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili;
- non esistono patrimoni destinati ad uno specifico affare;

A completamento della doverosa informativa si precisa che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) c.c., non esistono né azioni o quote proprie e di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni né quote proprie e di società controllanti sono state acquistate e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

La Società non ha sedi secondarie.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa (con i relativi allegati), rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Si evidenzia che il presente bilancio, che viene sottoposto all'approvazione dell'Assemblea dei Soci, non è stato redatto nel "formato elaborabile" (XBRL).

Pertanto gli Amministratori dichiarano che il Bilancio che verrà depositato presso il Registro delle Imprese secondo le specifiche tecniche XBRL sarà conforme al presente documento.

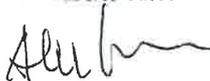
Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

In conformità con quanto previsto dallo statuto sociale e dalla vigente normativa, il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A. propone all'Assemblea degli Azionisti di destinare l'utile d'esercizio, pari ad euro 2.968.506, come segue:

- destinare a riserva legale il 5% dell'utile d'esercizio per euro 148.425;
- portare a nuovo l'utile residuo per euro 2.820.081.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Arch. Alberto Sasso



L'Amministratore Delegato

Dott. Enrico Pazzali



Allegati al bilancio d'esercizio:

- ▲ Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto;

Allegato 2**Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto di EUR S.p.A.***(migliaia di euro)*

	Capitale sociale	Riserva legale	Utili (Perdita) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
Saldo al 31 dicembre 2016	645.248	175	(2.680)	3.067	645.810
Destinazione risultato 2016		154	2.913	(3.067)	-
Utile (perdita) di periodo				2.634	2.634
Saldo al 31 dicembre 2017	645.248	329	233	2.634	648.444
Destinazione risultato 2017		132	2.502	(2.634)	
Utile (perdita) di periodo				2.454	2.454
Saldo al 31 dicembre 2018	645.248	461	2.735	2.454	650.898
Destinazione risultato 2018		122	2.332	(2.454)	
Utile (perdita) di periodo				2.969	2.969
Saldo al 31 dicembre 2019	645.248	583	5.067	2.969	653.867

Allegato 2**Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto di EUR S.p.A.***(migliaia di euro)*

	Capitale sociale	Riserva legale	Utili (Perdita) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
Saldo al 31 dicembre 2016	645.248	175	(2.680)	3.067	645.810
Destinazione risultato 2016		154	2.913	(3.067)	-
Utile (perdita) di periodo				2.634	2.634
Saldo al 31 dicembre 2017	645.248	329	233	2.634	648.444
Destinazione risultato 2017		132	2.502	(2.634)	
Utile (perdita) di periodo				2.454	2.454
Saldo al 31 dicembre 2018	645.248	461	2.735	2.454	650.898
Destinazione risultato 2018		122	2.332	(2.454)	
Utile (perdita) di periodo				2.969	2.969
Saldo al 31 dicembre 2019	645.248	583	5.067	2.969	653.867