



Aquadrome S.r.l.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

1 aprile 2019



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM
Telefono +39 06 80961.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

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

*Al Socio Unico della
Aquadrome S.r.l.*

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Aquadrome S.r.l. (nel seguito anche la "Società"), redatto in forma abbreviata secondo quanto disposto dall'art. 2435-bis del Codice Civile e costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Aquadrome S.r.l. al 31 dicembre 2018 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Aquadrome S.r.l. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio della Aquadrome S.r.l. non si estende a tali dati.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della Aquadrome S.r.l. per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;



- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Roma 1 aprile 2019

KPMG S.p.A.

Marco Maffei
Socio



aquadrome

società del Gruppo EUR

Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2018

AQUADROME S.R.L. a socio unico

Soggetta ad attività di direzione e coordinamento di EUR S.p.A.

Codice fiscale e partita IVA 09739341007

Sede legale in Via Ciri il Grande, 16 - 00144 ROMA (RM)

Numero R.E.A 1186168 - RM

Capitale Sociale € 500.000,00 i.v.

gc

Indice

ORGANI SOCIALI E SOCIETA' DI REVISIONE	2
PROSPETTI DI STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO	3
RENDICONTO FINANZIARIO	6
NOTA INTEGRATIVA	7
ALLEGATI:	
- Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto	

Organi Sociali e Società di revisione

AMMINISTRATORE UNICO

Nicola Angelo Maria Colombini (in carica dal 27 giugno 2016)

COLLEGIO SINDACALE

Mario Picardi	Presidente
Michaela Castelli	Sindaco effettivo
Francesco Ruggero	Sindaco effettivo
Roberto Mengoni	Sindaco supplente
Olga Cuccurullo	Sindaco supplente

RESPONSABILE PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E TRASPARENZA

Stefania Chisari (in carica dal 09 febbraio 2017)

SOCIETA' DI REVISIONE

KPMG S.p.A. (incarico conferito con Assemblea del 10 ottobre 2018)

AQUADROME S.R.L. a socio unico

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di EUR S.p.A.

Codice fiscale e Partita IVA 09739341007

VIA CIRO IL GRANDE, 16 - 00144 ROMA RM

Numero R.E.A 1186168 - RM

Capitale Sociale € 500.000,00 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2018

Redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2018	31/12/2017
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	-	-
a) parte richiamata	-	-
b) parte non richiamata	-	-
A) TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	-	-
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	-	-
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-	-
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	-	-
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	-	-
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE	49.345.943	49.345.943
II) CREDITI		
a) esigibili entro esercizio successivo	161.418	184.335
b) esigibili oltre esercizio successivo	-	-
c) per imposte anticipate	-	-
	161.418	184.335
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZ.	-	-
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	69.308	56.052
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	49.576.669	49.586.330
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	21	21
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	49.576.690	49.586.351

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

31/12/2018 31/12/2017

A) PATRIMONIO NETTO

I) Capitale	500.000	500.000
II) Riserva da sovrapprezzo delle azioni	43.031.196	43.031.196
III) Riserve di rivalutazione	-	-
IV) Riserva legale	-	-
V) Riserve statutarie	-	-
VI) Altre riserve	-	-
VII) Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi	-	-
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo	(3.325.006)	(3.083.931)
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	(236.049)	(241.074)
X) Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	39.970.141	40.206.191

B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI

- -

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO

- -

D) DEBITI

a) Esigibili entro es. successivo	9.597.550	9.371.939
b) Esigibili oltre esercizio successivo	-	-

D) TOTALE DEBITI

9.597.550 9.371.939

E) RATEI E RISCONTI

8.999 8.221

TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

49.576.690 49.586.351

CONTO ECONOMICO

31/12/2018 31/12/2017

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	82.936	88.691
5) Altri ricavi e proventi	9	337

A) TOTALE **82.945** **89.028****B) COSTI DELLA PRODUZIONE**

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	45
7) per servizi	54.086	75.495
8) per godimento di beni di terzi	-	-
9) per il personale	-	-
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
d) <i>svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante</i>	47.399	47.399
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	47.399	47.399
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	225.820	207.163

B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE **327.305** **330.102****A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE** **(244.360)** **(241.074)****C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

16) altri proventi finanziari	-	-
17) interessi e altri oneri finanziari	30	-

15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI **(30)** **-****D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE****A-B±C±D RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE** **(244.390)** **(241.074)**

20) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate	8.341	-
---	-------	---

21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO **(236.049)** **(241.074)**

RENDICONTO FINANZIARIO

31/12/2018 31/12/2017

A	Disponibilità liquide iniziali	56.052	262.328
	<i>di cui:</i>		
	<i>depositi bancari e postali</i>	<i>56.052</i>	<i>262.328</i>
	<i>denaro e valori in cassa</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
B	Flusso finanziario della gestione reddituale		
	Utile (Perdita) del periodo	(236.049)	(241.074)
	Imposte sul reddito	(8.341)	-
	Interessi passivi / (interessi attivi)	-	-
	Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	(244.390)	(241.074)
	Accantonamenti ai fondi	47.399	47.399
	Rilascio fondi per esubero	-	-
	Ammortamenti	-	-
	Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
	Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	(196.991)	(193.675)
	Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	-	-
	Decremento/ (Incremento) dei crediti	(16.141)	10.483
	Incremento/(Decremento) dei debiti	(24.390)	(120.855)
	Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	-	-
	Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	778	(2.229)
	Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	(236.744)	(306.276)
	Interessi incassati / (pagati)	-	-
	(Imposte sul reddito pagate)	-	-
	(Utilizzo dei fondi)	-	-
	Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(236.744)	(306.276)
	Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	(236.744)	(306.276)
C	Flusso finanziario dell'attività di investimento		
	(Investimenti)/disinvestimenti in immobilizzazioni:	-	-
	Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	-	-
D	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
	<i>Mezzi di terzi:</i>		
	Incremento finanziamenti da controllante	250.000	100.000
	<i>Mezzi propri:</i>		
	Aumento di capitale	-	-
	Ripianamento perdite	-	-
	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	250.000	100.000
E	Flusso monetario del periodo (B+C+D)	13.256	(206.276)
F	Disponibilità liquide finali (A+E)	69.308	56.052
	<i>di cui:</i>		
	<i>depositi bancari e postali</i>	<i>69.308</i>	<i>56.052</i>
	<i>denaro e valori in cassa</i>	<i>-</i>	<i>-</i>


 6

Nota Integrativa

Premessa

La Società Aquadrome S.r.l. è stata costituita in data 6 dicembre 2007; in sede di costituzione, il socio unico EUR S.p.A. ha provveduto al conferimento degli immobili in Roma, località EUR e precisamente l'area "ex Velodromo" denominata "Comparto A" nell'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e l'area "Oceano Pacifico" denominata "Comparto B" nell'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

Ad oggi la Società, interamente controllata da EUR S.p.A., risulta ancora non operativa in attesa della definizione del nuovo assetto urbanistico dell'area di proprietà.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 presenta, pertanto, una perdita d'esercizio pari a 236 mila euro.

Il bilancio d'esercizio di Aquadrome S.r.l. (nel seguito anche 'Società') è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice Civile, non è stata redatta la Relazione sulla Gestione in quanto la società ha incluso, nella presente nota integrativa, le informazioni richieste dal comma 7 del citato articolo del Codice Civile.

Il presente bilancio è redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i 'principi contabili OIC'), si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa.

In conseguenza del processo di aggiornamento dei Principi contabili avviato dall'OIC a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 139/2015, oltre ai principi contabili emanati dall'OIC nel dicembre 2016, nella redazione del presente bilancio sono state osservate le novità, ove applicabili, degli emendamenti ai Principi contabili OIC 12, 13, 16, 19, 21, 24, 25, 29 e 32 pubblicati dall'OIC nel dicembre 2017 e le disposizioni applicabili ai bilanci chiusi al 31 dicembre 2017 del nuovo OIC 11 "Finalità e postulati del bilancio d'esercizio" emanato nel marzo 2018.

In osservanza di quanto stabilito dall'OIC 12, le voci dello Stato patrimoniale o del Conto economico che non comportano alcun numero non sono state indicate, salvo la presenza di una voce corrispondente dell'esercizio precedente, o quando l'esposizione della voce stessa favorisca la chiarezza del bilancio. L'eliminazione di tali voci non determina, in ogni caso, un'alterazione della numerazione rispetto a quella prevista dagli schemi di Stato patrimoniale e di Conto economico previsti dal Codice civile.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2017. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze significative, i relativi commenti. Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali, mentre i valori riportati nella Nota Integrativa sono espressi in migliaia di Euro, salvo ove diversamente specificato.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile, la Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di EUR S.p.A. e pertanto nella Nota Integrativa è presentato un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio di tale società.

Nella predisposizione della presente Nota Integrativa al 31 dicembre 2018, 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.

Attività svolte

La valorizzazione dell'area ex Velodromo Olimpico originariamente perseguita a seguito dell'approvazione di un Accordo di Programma (AdP), pubblicato sul BURL il 20 settembre 2007, prevedeva la demolizione dell'impianto sportivo e la realizzazione di un centro polifunzionale a carattere sportivo – ricreativo.

Successivamente, a seguito del mutato scenario del mercato immobiliare e delle ripetute richieste dei comitati di quartiere contrari alla realizzazione di un complesso multifunzionale come previsto dall'Accordo di Programma del 2007, la Società Aquadrome S.r.l. ha proposto, a dicembre 2010, un nuovo Accordo di Programma all'Amministrazione Comunale.

La nuova proposta di interventi prevedeva la realizzazione nell'area denominata "Comparto A", sede dell'ex impianto, di un ampio parco, di servizi pubblici e di 10.000 mq di SUL a destinazione residenziale e 500 mq di SUL commerciale, a fronte di una maggiore cubatura a destinazione residenziale nell'area denominata "Comparto B", pari a 43.000 mq di SUL, oltre alla cessione al Comune di Roma di una superficie fondiaria per la realizzazione di SUL residenziale nella disponibilità dell'amministrazione comunale di 15.000 mq. Nel contempo Aquadrome S.r.l. nell'ambito della nuova proposta avrebbe dovuto assumere una serie di obblighi (realizzazione o ristrutturazione di infrastrutture viarie, realizzazione della casa del ciclismo ed altri servizi pubblici) oltre al pagamento del contributo relativo al costo di costruzione ed al contributo straordinario. Sempre nell'ambito della nuova proposta di Accordo di Programma, la controllante EUR S.p.A. si era impegnata a cedere a Roma Capitale, per mezzo del soggetto proponente (Aquadrome S.r.l.), la parte di proprietà del compendio immobiliare denominato "Tre Fontane".

Tale proposta di valorizzazione, tuttavia, non ha ricevuto le necessarie autorizzazioni e pertanto già nell'esercizio 2014 la Società per superare la situazione di stallo ha eseguito un nuovo studio di fattibilità che, partendo dal già citato Accordo di Programma del 2007 prevede la trasformazione di parte della cubatura non residenziale in residenziale, in base ai disposti della Legge Regionale n. 21 dell'11 agosto 2009 e s.m.i. (Piano Casa).

I punti di forza della nuova proposta sono costituiti principalmente da un iter attuativo semplificato e compatibile con tempistiche abbreviate e consentirebbe, come previsto dagli uffici tecnici interni, di limitare, in questo primo step, l'intervento alle sole aree esterne all'area di sedime dell'ex Velodromo Olimpico ed all'area Oceano Pacifico (Comparto B), rinviando il resto delle opere previste nell'Accordo di Programma ad un secondo momento anche successivo ad una modifica dell'ADP del 2007.

In data 31 maggio 2017 la controllata Aquadrome S.r.l. ha presentato la richiesta di Permesso di Costruire (progetto Piano Casa) per le sole cubature previste in cambio di destinazione d'uso.

Nel dettaglio il progetto definitivo in base al Piano Casa si basa sulle seguenti principali ipotesi:

- il cambio di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale per un totale di 20.000 mq di SUL (di cui il 10% in housing sociale pari a 2.000 mq). Verranno sviluppati per 9.000 mq + 2.000 mq di housing sociale nel Comparto A "Ex Velodromo" e per 9.000 mq nel Comparto B "Oceano Pacifico";
- il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a non residenziale a scelta, per un massimo di 2.500 mq della cubatura da sportivo a commerciale/uffici nel Comparto A e 2.500 mq da direzionale a commerciale nel Comparto B.

L'U.O. Permessi di costruire di Roma Capitale ha chiesto la consegna in formato digitale al fine di convocare la conferenza dei servizi alla quale non ha ancora dato seguito.

In data 22 marzo 2018 Aquadrome ha sollecitato la convocazione della conferenza dei Servizi nei termini di legge.

Infine sono in fase di valutazione da parte dei tecnici della Capogruppo altre iniziative di valorizzazione immobiliare:

- realizzazione parcheggio nodo di scambio nell'area di proprietà in via Frugoni (metro Magliana) non più conteggiati per parcheggi pubblici NCC;
- sviluppo dell'iniziativa riproposta come osservazione al piano regolatore in data 28/02/107 per riconoscimento di 9.000 mq circa da realizzarsi sul terreno Laurentina;

Prevedibile evoluzione della gestione

Fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A.

In data 17 ottobre 2017 il Consiglio di Amministrazione della controllante EUR S.p.A. e l'Amministratore Unico di Aquadrome S.r.l. hanno deliberato l'approvazione del progetto di fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. (società incorporata) in EUR S.p.A (società incorporante). Tale decisione è stata dettata dalla necessità di razionalizzare la struttura del Gruppo visti anche gli obblighi derivanti dalle previsioni normative di cui al D.Lgs. 175 del 2016 (c.d. Legge Madia). Il progetto di fusione è stato depositato da entrambe le società presso il Registro delle Imprese di Roma in data 26 ottobre 2017 ai fini della decorrenza dei termini di cui all'articolo 2501 – ter del codice civile. Il progetto di fusione prevede che le operazioni della società incorporanda saranno convenzionalmente imputate al bilancio della società incorporante, anche ai fini fiscali, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno in corso alla data di decorrenza degli effetti giuridici della fusione.

In tale contesto, si precisa che i tempi per il perfezionamento dell'iter della fusione sono stati influenzati dalla necessità di EUR S.p.A. di addivenire ad un accordo con gli istituti finanziari che detengono, in garanzia, il pegno sulle quote di partecipazione di EUR in Aquadrome. Ad oggi risultano ancora in corso le attività della controllante volte al raggiungimento di tale accordo.

Si ritiene che tale processo di fusione potrà concludersi entro il prossimo esercizio.

9


Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio e continuità finanziaria

Come descritto nei precedenti bilanci, la controllante EUR S.p.A., in esecuzione dell'Accordo di ristrutturazione ex art. 182 bis LF, in data 21 dicembre 2015 ha provveduto all'Accollo – ai sensi e per gli effetti dell'art. 1273, comma secondo, del codice civile e con effetto liberatorio per Aquadrome – del debito derivante dal contratto di finanziamento allora in essere tra la società e Monte Paschi di Siena Capital Services pertanto la Società non presenta debiti finanziari nei confronti di terzi esterni al Gruppo.

In coerenza con quanto previsto dall'accordo di ristrutturazione, l'equilibrio finanziario della società risulta strettamente correlato al sostegno finanziario del Socio Unico.

In tal senso, nel corso dell'esercizio Aquadrome ha formalizzato, a fronte dei fabbisogni finanziari derivanti dalla gestione corrente, richiesta di intervento finanziario ad EUR S.p.A. per complessivi euro 250 mila, in linea con l'impegno di sostegno patrimoniale e finanziario assunto da quest'ultima in qualità di socio unico.

In data 14 maggio 2018 la controllante ha confermato l'apertura di un finanziamento infruttifero corrente ai sensi dell'art. 2467 del codice civile, per un importo di euro 150 mila versati in data 18 maggio 2018. Successivamente, in data 29 novembre 2018 la società ha formalizzato la richiesta di un ulteriore finanziamento di euro 100.000, concesso e versato dalla controllante in data 6 dicembre 2018.

L'Amministratore di Aquadrome S.r.l., sulla base di quanto evidenziato ed anche in considerazione del processo di fusione in atto, ritiene appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale della Società nella redazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018.

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La Società, come evidenziato in premessa, è soggetta all'attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile da parte di EUR S.p.A., socio unico, avente sede in Roma, Largo V. Testa 23, C.F. e numero iscrizione al Registro imprese 80045870583. EUR S.p.A. redige il bilancio consolidato del Gruppo che include la nostra società.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato di tale società.

ATTIVO	31/12/17	31/12/16
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni	747.975.804	749.007.349
C) Attivo circolante	179.807.644	186.756.939
D) Ratei e risconti	122.950	334.877
Totale Attivo	927.906.398	936.099.165
PASSIVO:		
A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	645.248.000	645.248.000
Riserve	328.805	175.434
Utili (perdite) portati a nuovo	232.882	(2.681.185)
Utile (perdite) dell'esercizio	2.633.926	3.067.438
B) Fondi per rischi e oneri	28.613.188	33.220.030
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	859.792	958.862
D) Debiti	116.743.193	123.244.823
E) Ratei e risconti	133.246.612	132.865.763
Totale passivo	927.906.398	936.099.165

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione	26.317.023	26.879.731
B) Costi della produzione	(24.403.466)	(24.350.184)
C) Proventi e oneri finanziari	(1.712.774)	(1.688.186)
Imposte sul reddito dell'esercizio	2.433.143	2.226.077
Utile (perdita) dell'esercizio	2.633.926	3.067.438

Si precisa che per parte correlata si fa riferimento alla definizione contenuta nel principio contabile internazionale IAS 24.

I rapporti di Aquadrome S.r.l. con parti correlate sono riepilogati nella seguente tabella.

Denominazione	31/12/18		2018	
	Crediti	Debiti	Proventi	Oneri
<i><u>Imprese controllanti/soci:</u></i>				
- EUR S.p.A.				
Commerciali	6	272	6	15
Finanziari	-	9.274	-	-
Altri	9	6	9	-
Totale rapporti con parti correlate	15	9.552	15	15

Si riferiscono quasi esclusivamente a rapporti di finanziamento intrattenuti con la controllante EUR S.p.A. ed a debiti principalmente derivanti da precedenti esercizi relativi al riversamento dei compensi degli organi sociali ed al riaddebito di costi minori per vigilanza e pulizia.

I crediti commerciali sono relativi ad un contratto di locazione temporanea di alcune aree, sottoscritti nell'esercizio in corso con la controllante Eur S.p.A.

In sede di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'esercizio 2017, di concerto con la controllante EUR SPA e conformemente a quanto deliberato dai rispettivi organi amministrativi, la Società ha aderito alla disciplina del consolidato fiscale a partire dall'esercizio fiscale 2018. Il regolamento di consolidato fiscale è stato sottoscritto nel mese di gennaio 2019. La voce relativa agli altri crediti ed i relativi proventi sono pertanto riconducibili alla perdita fiscale maturata nel 2018 e il cui credito è stato trasferito alla capogruppo.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2427 comma 22 bis del Codice Civile, non sono state poste in essere 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. Le operazioni con parti correlate descritte nel seguito sono state poste in essere nell'interesse della società.

Principi generali di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale; la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e proventi da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

L'applicazione del principio della competenza ha comportato che l'effetto delle operazioni sia stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si sono realizzati i relativi incassi e pagamenti.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nel corso del tempo.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Si precisa che laddove le voci del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018 siano state riclassificate per una migliore esposizione, si è provveduto a riclassificare anche i medesimi dati riferibili all'esercizio precedente al fine di garantire la comparabilità ed omogeneità delle informazioni.

Si precisa che al 31 dicembre 2018 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

Criteri di valutazione

Nel seguito, si illustrano i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione del presente bilancio.

Rimanenze

Le rimanenze di magazzino, costituite esclusivamente dall'area dell'Ex Velodromo Olimpico, sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo di acquisto più gli oneri accessori. Il costo di acquisto dei materiali include, oltre al prezzo del materiale, anche i costi di trasporto, dogana, altri tributi e gli altri costi direttamente imputabili a quel materiale. I resi, gli sconti commerciali, gli abbuoni e premi sono portati in diminuzione dei costi.

Per costo di produzione si intendono tutti i costi diretti ed i costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto relativa al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato, considerati sulla base della capacità produttiva normale. Il costo di produzione non comprende i costi generali e amministrativi, i costi di distribuzione e i costi di ricerca e sviluppo.

Sono pertanto oggetto di svalutazione le rimanenze di magazzino il cui valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile.

Il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è rappresentato dal valore netto di realizzazione determinato anche sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente. Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della svalutazione per effetto dell'aumento del valore di realizzazione desumibile dal mercato, la rettifica di valore effettuata è annullata nei limiti del costo originariamente sostenuto.

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide da clienti o da altri soggetti.

I crediti originati dalla vendita di beni e prestazioni di servizi sono rilevati secondo i requisiti indicati nel paragrafo di commento relativo ai ricavi. I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste "titolo" al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la Società.

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo. Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali crediti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi e al netto delle svalutazioni stimate e delle perdite su crediti contabilizzate per adeguare il credito valore di presumibile realizzo. Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore di presumibile realizzo in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, salvo quando si renda necessaria l'attualizzazione come descritto nel seguito, al netto di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni ed include gli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito.

I costi di transazione, le eventuali commissioni e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del credito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri, sottratte anche le svalutazioni al valore di presumibile realizzo, scontati al tasso di interesse effettivo.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

I crediti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, si rilevano inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del credito così determinato e il valore a termine deve essere rilevata a conto economico come provento finanziario lungo la durata del credito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

Con riferimento al valore di presumibile realizzo, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore. A tal fine sono considerati indicatori, sia specifici sia in base all'esperienza e ogni altro elemento utile, che facciano ritenere probabile una perdita di valore dei crediti. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti individualmente significativi e a livello di portafoglio per i restanti crediti, determinando le perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio.

Nel caso di applicazione del costo ammortizzato, l'importo della svalutazione è pari alla differenza tra il valore contabile e il valore dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si prevede di non incassare, attualizzato al tasso di interesse effettivo originario del credito.

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito sono estinti oppure quando la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito. Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tengono in considerazione tutte le clausole contrattuali. Quando il credito è cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il valore contabile del credito al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita su crediti, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria.

Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari, postali, gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. I depositi bancari, i depositi postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, tale valore coincide con il valore nominale.

Non esistono disponibilità in valuta estera.

Ratei e risconti

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

Patrimonio netto

Le operazioni tra la Società e soci (operanti in qualità di soci) possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci. La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci.

I versamenti effettuati dai soci che non prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti in pertinente voce di patrimonio netto mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti tra i debiti.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo.

Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali debiti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore iniziale di iscrizione in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, salvo quando si renda necessaria l'attualizzazione come descritto nel seguito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le commissioni attive e passive iniziali, le spese e gli aggi e disaggi di emissione e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del debito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

I debiti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, ed i relativi costi, sono rilevati inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del debito così determinato e il valore a termine è rilevata a conto economico come onere finanziario lungo la durata del debito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

I debiti sono eliminati in tutto o in parte dal bilancio quando l'obbligazione contrattuale e/o legale risulta estinta per adempimento o altra causa, o trasferita.

Ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio. Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario. I crediti e i debiti tributari sono valutati secondo il criterio del costo ammortizzato, salvo i casi in cui siano esigibili entro 12 mesi.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione

civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi. Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio, diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno.

Un'attività per imposte anticipate non contabilizzata o ridotta in esercizi precedenti, in quanto non sussistevano i requisiti per il suo riconoscimento o mantenimento in bilancio, è iscritta o ripristinata nell'esercizio in cui sono soddisfatti tali requisiti.

Nello stato patrimoniale le imposte differite e anticipate sono compensate quando ne ricorrono i presupposti (possibilità e intenzione di compensare), il saldo della compensazione è iscritto nelle specifiche voci dell'attivo circolante, se attivo, e dei fondi per rischi e oneri, se passivo.

La società, a partire dall'esercizio in esame, ha aderito al regime del "Consolidato Fiscale" di cui agli artt. 117 e seguenti del TUIR così come modificato dal D.Lgs n. 344/2003, dal D.Lgs n. 247/2005, dal D.Lgs 147/2015 e dalla Legge 225/2016 con la controllante Eur S.p.A.. La tassazione consolidata di Gruppo consente di compensare, tra i soggetti aderenti, le perdite fiscali emergenti durante il periodo di validità con i redditi. Le perdite fiscali risultanti dalle dichiarazioni fiscali delle consolidate, determinano il riconoscimento di un credito verso la Controllante, pari all'aliquota IRES vigente commisurata alla parte di detta perdita fiscale che trova effettiva compensazione nell'ambito del reddito complessivo di Gruppo.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verifichino eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

Dati sull'occupazione

La società non ha personale dipendente alla data del 31 dicembre 2018.

Attività

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazione
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	49.346	49.346	-

Le rimanenze al 31 dicembre 2018 non presentano variazioni rispetto al precedente esercizio e risultano costituite dal valore dei seguenti immobili siti in Roma, località Eur e precisamente:

- Area denominata "ex Velodromo" (comparto A)
- Area denominata "Oceano Pacifico" (comparto B)

Il valore iscritto tra le rimanenze è ritenuto recuperabile sulla base di una apposita perizia di stima redatta da un esperto indipendente, nel corso del mese di marzo 2015 e successivamente aggiornata nel mese di dicembre 2017.

Per maggiori dettagli sull'iter in corso volto a modificare la destinazione d'uso delle aree in questione si rinvia a quanto indicato nel precedente paragrafo "attività svolte".

II. Crediti

I crediti esposti in bilancio sono riportati dettagliatamente nella tabella che segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazione
Crediti verso clienti	490	449	41
Fondo svalutazione crediti	(426)	(379)	(47)
Crediti verso controllanti	15	0	15
Crediti tributari	82	114	(32)
Totali	161	184	(23)

Al 31 dicembre 2018 non esistono crediti espressi all'origine in valuta estera né crediti con scadenza superiore ai 12 mesi ed ai 5 anni.

I crediti verso clienti, pari ad euro 490 mila al lordo del fondo svalutazione crediti pari ad euro 426 mila, si riferiscono ai crediti maturati verso clienti per canoni di occupazione di alcune porzioni dell'area di proprietà della società. Il fondo svalutazione crediti è stato stanziato con riferimento ad un'unica posizione in contenzioso, ritenuta a rischio di recuperabilità.

Nella seguente tabella si riporta la movimentazione subita dal fondo svalutazione crediti rispetto al precedente esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Utilizzi	Acc.ti	Saldo al 31/12/2018
Fondo svalutazione crediti	379	-	47	426

La voce Crediti verso controllante, pari ad euro 15 migliaia, si riferisce:

- per euro 6 mila ad un credito verso la capogruppo per un canone di locazione temporanea relativo ad un area occupata per un evento svoltosi nel corso dell'esercizio in esame;
- per euro 9 mila al credito maturato verso la controllante EUR S.p.A. in seguito all'adesione al Consolidato fiscale a partire dall'esercizio in esame. Così come previsto dal contratto sottoscritto fra le parti, la Aquadrome ha ceduto alla controllante le perdite fiscali relative all'esercizio 2018, rilevando un beneficio immediato, contabilizzato nei proventi.

La voce "Crediti Tributari", pari ad euro 82 mila presenta, rispetto al precedente esercizio, una riduzione di euro 32 mila. Nel dettaglio i crediti tributari risultano costituiti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazione
Erario c/iva	1	7	(6)
Erario c/ritenute c/c	7	8	(1)
Erario c/IRAP	15	16	(1)
Erario c/IRES	1	1	0
Crediti IVA a rimborso quota interessi	58	82	(24)
Totali	82	114	(32)

Con riferimento ai crediti per interessi su IVA chiesta a rimborso si evidenzia che la società aveva provveduto ad inoltrare due istanze di rimborso rispettivamente per euro 79 mila ed euro 49 mila.

Sulla prima istanza, l'Agenzia delle Entrate ha riconosciuto, con atto di diniego parziale, il rimborso parziale di euro 45 mila, ad oggi già corrisposti. Pertanto la società ha provveduto a presentare ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma per il residuo importo di euro 33 mila. In data 30 gennaio 2019 con sentenza della Commissione medesima è stato riconosciuto l'importo di euro 28 mila pertanto la società ha portato a perdita la parte residua di euro 5 mila residui non riconosciuti.

Sulla seconda istanza, l'Agenzia delle Entrate ha dapprima negato il rimborso dell'intera somma di euro 49 mila, successivamente con atto di revoca parziale di tale diniego, ha riconosciuto il diritto di Aquadrome al rimborso di euro 36 mila. Nel mese di maggio 2018 l'Agenzia delle Entrate ha rimborsato un importo parziale pari ad euro 19 migliaia.

Per il residuo importo di euro 13 mila la società ha provveduto a presentare ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma, anche sulla base del parere espresso dal consulente fiscale della società che ritiene fondate le ragioni per il recupero del credito.

IV. Disponibilità liquide

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

Le disponibilità sono così suddivise:

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazione
Depositi bancari e postali	69	56	13
Totale	69	56	13

La riduzione di euro 13 mila delle disponibilità liquide rispetto al precedente esercizio è riconducibile principalmente al pagamento di fornitori correnti della società.

D) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazione
Ratei e risconti attivi	21	21	-

Non sussistono, al 31 dicembre 2018, ratei e risconti aventi durata superiore ai 12 mesi o ai cinque anni.

Passività

A) Patrimonio Netto

Il patrimonio netto al 31/12/2018 è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazione
Capitale	500	500	-
Riserva sovrapprezzo	43.031	43.031	-
Utili (perdite) portati a nuovo	(3.325)	(3.084)	(241)
Utile (perdita) di esercizio	(236)	(241)	5
Totale Patrimonio Netto	39.970	40.206	(236)

Alla data di redazione del presente bilancio la Società risulta interamente controllata da EUR S.p.A..

La variazione intervenuta nelle singole voci del patrimonio netto per gli esercizi 2016, 2017 e 2018 è allegata alla presente nota integrativa.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzi ultimi 3 eserc. per copertura Perdite	Utilizzi ultimi 3 eserc.per altre ragioni
Capitale	500	B	-		
Riserva legale	-		-		
Riserva sovrapprezzo	43.031	A B C	43.031		
Quota non distribuibile**			100		
Residua quota distribuibile			42.931		

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

(**) Parte della riserva da sovrapprezzo corrispondente all'ammontare mancante alla riserva legale per raggiungere il quinto del CS

Si evidenzia che in esecuzione degli impegni assunti da EUR S.p.A. nel corso del 2010 con il pool di finanziatori costituito da Unicredit, Intesa San Paolo, BNL ed MPS Capital Services, la stessa EUR S.p.A. ha costituito pegno sulle quote di Aquadrome S.r.l..

Al 31 dicembre 2018 il pegno in oggetto risulta costituito sul 100% delle quote sociali.

D) Debiti

Il dettaglio di debiti al 31 dicembre 2018, confrontato con il saldo del precedente esercizio, è riportato nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazione
Debiti verso fornitori	26	51	(25)
Debiti vs soci per finanziamenti	9.275	9.025	250
Debiti verso imprese controllanti	278	261	17
Debiti tributari	-	5	(5)
Altri debiti	19	30	(11)
Totale	9.598	9.372	226

Al 31 dicembre 2018 non esistono debiti espressi all'origine in valuta estera né debiti con scadenza superiore ai 12 mesi ed ai 5 anni.

I debiti sono costituiti come segue:

- i debiti verso fornitori, pari ad euro 26 mila, sono costituiti da debiti per fatture ricevute per euro 2 migliaia e da debiti per fatture da ricevere per euro 24 mila. Si riferiscono a prestazioni rese da terzi professionisti, quali la società di revisione dei conti, i consulenti legali, del lavoro e fiscali;
- i debiti verso soci per finanziamenti si riferiscono:
 - a) per euro 2.640 migliaia al saldo dei lavori di demolizione dell'impianto sportivo effettuati in esercizi precedenti e finanziati dalla controllante;
 - b) per euro 5.086 migliaia a finanziamenti infruttiferi correnti erogati dalla controllante EUR S.p.A.;
 - c) per euro 1.549 migliaia all'accollo, avvenuto nel 2015, da parte di EUR del debito residuo, in linea capitale ed interessi, nei confronti di MPSCS;
- i debiti verso controllanti, pari ad euro 278 mila si riferiscono al riaddebito effettuato da parte di EUR, sia in precedenti esercizi che nel 2018, di oneri di bonifica, potatura e decespugliamento, di oneri per l'acquisto dei plastici del nuovo progetto dell'area dell'ex Velodromo e dei compensi degli amministratori riversati alla controllante;
- gli altri debiti, pari ad euro 19 mila, sono così costituiti:
 - per euro 8 mila da debiti verso gli organi sociali per fatture da ricevere;
 - per euro 10 da debiti per un accertamento dell'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate del 27 novembre 2018, per mancato accatastamento di un fabbricato insistente sul terreno occupato dal cliente moroso, nei confronti del quale è aperto l'unico contenzioso attivamente coltivato da parte delle società.

E) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazione
Ratei e risconti passivi	9	8	1

Si tratta del risconto di canoni di locazione fatturati nel 2018 ma in parte di competenza del 2019.

Non sussistono, al 31 dicembre 2018, ratei e risconti aventi durata superiore ai 12 mesi o ai cinque anni.

Conto economico

A) Valore della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	83	89	(6)
Altri ricavi e proventi	-	-	-
Totale	83	89	(6)

La riduzione di euro 6 mila, rispetto al precedente esercizio, dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, è imputabile alla risoluzione di alcuni contratti riguardanti i canoni di locazione temporanea di alcune porzioni delle aree dell'ex Velodromo.

B) Costi della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazione
Servizi	54	76	(22)
Ammortamenti e svalutazioni	47	47	0
Oneri diversi di gestione	226	207	19
Totale	327	330	(3)

Costi per servizi

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazione
Vigilanza	1	1	-
Revisione legale bilancio	11	13	(2)
Manutenzioni ordinarie	11	8	3
Servizi di terzi e spese legali e notarili	20	26	(6)
Oneri bancari e postali	1	1	0
Compensi CDA	2	2	0
Compensi collegio sindacale	28	28	-
Oneri/(Proventi) non ricorrenti	(20)	(3)	(17)
Totale	54	76	(22)

I costi per vigilanza pari ad euro 1 mila e di manutenzione ordinaria pari ad euro 11 mila sono inerenti al riaddebito effettuato dalla controllante per attività di vigilanza, bonifica, potatura e decespugliamento dell'area dell'ex Velodromo.

I costi per servizi di terzi e spese legali e notarili, pari ad euro 20 mila, sono relativi ad attività di assistenza fiscale, assistenza legale e spese per contenziosi sostenuti nell'esercizio.

I compensi CDA sono pari ad euro 2 mila riversati ad Eur S.p.A., per l'Amministratore Unico nominato dalla controllante dal 27 giugno 2016, conformemente alle previsioni legislative afferenti le società a controllo pubblico.

Svalutazioni

La svalutazione dei crediti pari ad euro 47 mila riflette l'adeguamento al presumibile valore di realizzo dei crediti iscritti in bilancio, con particolare riferimento ad un'unica posizione in contenzioso.

Oneri diversi di gestione

Si riporta di seguito il dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazione
I.M.U.	202	188	14
T.A.S.I.	15	14	1
Cosap	2	2	-
Perdite su crediti	6	-	6
Altre imposte e tasse e diritti amministrativi vari	1	3	(2)
Totale	226	207	19

Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazione
Imposte correnti	(1)	-	(1)
Proventi da consolidato fiscale	9	-	9
Totale	8	-	8

Le imposte correnti sono costituite dalla stima dell'IRAP dell'esercizio.

Come già evidenziato, in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'esercizio 2017, di concerto con la controllante EUR SPA e conformemente a quanto deliberato dai rispettivi organi amministrativi, la Società ha aderito alla disciplina del consolidato fiscale a partire dall'esercizio fiscale 2018. Il regolamento di consolidato fiscale è stato sottoscritto nel mese di gennaio 2019. I proventi da consolidato fiscale sono pertanto riconducibili alla perdita fiscale maturata nel 2018 e il cui credito è stato trasferito alla capogruppo.

Situazione fiscale

In merito alla situazione fiscale della società si segnala che ad oggi non sussistono contenziosi passivi ad eccezione di quanto evidenziato nella voce altri debiti.

L'unico contenzioso attivo è relativo al ricorso pendente presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma per il recupero degli interessi sul credito IVA rimborsato nel 2012, per i cui dettagli si rinvia a quanto indicato nella sezione dei "Crediti".

Nelle tabelle che seguono si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale effettivo 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	(244)	
Onere fiscale teorico	24,00%	(59)
<u>Variazioni in aumento</u>		
Svalutazione crediti indeducibile	45	
IMU	161	
Varie	1	
Totale variazioni in aumento	207	50
Imponibile fiscale IRES	(37)	(9)

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

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costo della produzione	(244)	
Onere fiscale teorico	4,82%	(12)
<u>Variazioni in aumento</u>		
Compensi co.co.co.	10	
Svalutazione crediti	47	
IMU	202	
Perdita su crediti	6	
Totale variazioni in aumento	265	13
Deduzione forfettaria	(8)	
Imponibile IRAP netto	13	1

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

Ai sensi dell'Art. 2427 bis del codice civile si segnala che al 31 dicembre 2018 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.

Impegni e garanzie non risultanti dallo Stato Patrimoniale

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.

Altre informazioni

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

I compensi dell'Amministratore Unico sono pari ad euro 1.600 annui e risultano interamente riversati alla controllante come da normativa di riferimento.

Il compenso del Collegio sindacale per l'esercizio 2018 è stato pari a circa 28 mila euro inclusi oneri di legge e spese ed il compenso per la società di revisione contabile per l'esercizio 2018 è stato pari ad euro 11 mila.

Per quanto possa occorrere si segnala che non sono state concesse anticipazioni, erogati crediti o prestate garanzie all'organo amministrativo e ai Sindaci.

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 esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni della Società;
- 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 l'Amministratore Unico dichiara che il Bilancio che verrà depositato presso il Registro delle Imprese secondo le specifiche tecniche XBRL sarà conforme al presente documento.

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 diminuzione del valore della produzione rispetto al valore dell'esercizio precedente, i costi operativi dovranno ridursi in maniera tale da lasciare almeno invariata l'incidenza degli stessi sul valore della produzione.

Con riferimento all'esercizio in chiusura, si conferma che Aquadrome S.r.l. ha conseguito gli obiettivi fissati.

Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

In conformità con quanto previsto dallo statuto sociale e dalla vigente normativa, l'Amministratore Unico propone all'Assemblea dei Soci di rinviare a nuovo la perdita d'esercizio pari ad euro 236.049.

L'Amministratore Unico
Dott. Nicola Angelo Maria Colombini



Allegati:

- Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto

AQUADROME S.R.L. a socio unico

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di EUR S.p.A.

Codice fiscale e Partita IVA 09739341007

Sede in VIA CIRO IL GRANDE, 16 – 00144 ROMA (RM)

Numero R.E.A. 1186168 – RM

Capitale Sociale € 500.000,00 i.v.

Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2018 nei conti di patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)
Saldo al 31 dicembre 2015	500	43.031	(2.476)	(352)	40.703
Destinazione risultato 2015			(352)	352	-
Utile / (Perdita) 2016				(256)	(256)
Saldo al 31 dicembre 2016	500	43.031	(2.828)	(256)	40.447
Destinazione risultato 2016			(256)	256	-
Utile / (Perdita) 2017				(241)	(241)
Saldo al 31 dicembre 2017	500	43.031	(3.084)	(241)	40.206
Destinazione risultato 2017			(241)	241	-
Utile / (Perdita) 2018				(236)	(236)
Saldo al 31 dicembre 2018	500	43.031	(3.325)	(236)	39.970