



# Aquadrome S.r.l.

**Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020**

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

20 aprile 2021



KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Via Curtatone, 3  
00185 ROMA RM  
Telefono +39 06 80961.1  
Email [it-fmauditaly@kpmg.it](mailto:it-fmauditaly@kpmg.it)  
PEC [kpmgspa@pec.kpmg.it](mailto: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 2020, 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 2020 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, 20 aprile 2021

KPMG S.p.A.

Marco Giordano  
Socio



**Bilancio di Esercizio  
al 31 dicembre 2020**

**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 Ciro il Grande, 16 - 00144 ROMA (RM)

Numero R.E.A 1186168 - RM

Capitale Sociale € 500.000,00 i.v.

*lc*

## 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	

*J. L.*

## 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 (in carica fino al 30/06/2020)
Francesco Ruggero	Sindaco effettivo
Roberto Mengoni	Sindaco effettivo (in carica dal 01/07/2020)
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 31 gennaio 2020)



## 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 31/12/2020

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

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2020	31/12/2019
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	-	-
a) parte richiamata	-	-
b) parte non richiamata	-	-
<b>A) TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	-	-
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-	-
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	-	-
<b>B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE	49.345.943	49.345.943
II) CREDITI		
a) esigibili entro esercizio successivo	133.622	172.029
b) esigibili oltre esercizio successivo	-	-
c) per imposte anticipate	-	-
	<b>133.622</b>	<b>172.029</b>
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZ.	-	-
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	49.577	122.970
<b>C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>49.529.142</b>	<b>49.640.942</b>
<b>D) TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>18</b>	<b>26</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	<b>49.529.160</b>	<b>49.640.968</b>



*[Handwritten signature]* 3



**STATO PATRIMONIALE - PASSIVO****31/12/2020 31/12/2019****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	(3.804.840)	(3.561.055)
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	(265.064)	(243.785)
X) Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
<b>A) TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>39.461.292</b>	<b>39.726.356</b>

**B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI**

- -

**C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO**

- -

**D) DEBITI**

a) Esigibili entro es. successivo	10.067.868	9.905.049
b) Esigibili oltre esercizio successivo	-	-

**D) TOTALE DEBITI****10.067.868 9.905.049****E) RATEI E RISCONTI**

- 9.563

**TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO****49.529.160 49.640.968**

**CONTO ECONOMICO**

31/12/2020 31/12/2019

**A) VALORE DELLA PRODUZIONE**

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	79.992	78.338
5) Altri ricavi e proventi	-	6

**A) TOTALE** 79.992 78.344**B) COSTI DELLA PRODUZIONE**

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-
7) per servizi	54.005	68.125
8) per godimento di beni di terzi	-	-
9) per il personale	-	-
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	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	218.556	234.454

**B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE** 319.960 349.978**A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE** (239.968) (271.634)**C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

16) altri proventi finanziari	-	-
17) interessi e altri oneri finanziari	-	-
<b>15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	-	-

**D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE****A-B±C±D RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE** (239.968) (271.634)

20) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate	-	-
1) Imposte dell'esercizio	(873)	27.849
2) Imposte esercizi precedenti	(24.223)	-

**21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO** (265.064) (243.785)

**RENDICONTO FINANZIARIO**
**31/12/2020 31/12/2019**

<b>A</b>	<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	<b>122.970</b>	<b>69.308</b>
	<i>di cui:</i>		
	<i>depositi bancari e postali</i>	122.970	69.308
	<i>denaro e valori in cassa</i>	-	-
<b>B</b>	<b>Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
	Utile (Perdita) del periodo	(265.064)	(243.785)
	Imposte sul reddito	873	(27.849)
	Interessi passivi / (interessi attivi)	-	-
	<b>Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione</b>	<b>(264.191)</b>	<b>(271.634)</b>
	Accantonamenti ai fondi	47.399	47.399
	Rilascio fondi per esubero	-	-
	Ammortamenti	-	-
	Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
	<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>(216.792)</b>	<b>(224.235)</b>
	Decremento/ (Incremento) dei crediti	(9.866)	(30.160)
	Incremento/(Decremento) dei debiti	12.821	7.498
	Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	8	(5)
	Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(9.564)	564
	<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>(223.393)</b>	<b>(246.338)</b>
	Interessi incassati / (pagati)	-	-
	(Imposte sul reddito pagate)	-	-
	(Utilizzo dei fondi)	-	-
	<b>Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>(223.393)</b>	<b>(246.338)</b>
	<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (B)</b>	<b>(223.393)</b>	<b>(246.338)</b>
<b>C</b>	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento</b>		
	(Investimenti)/disinvestimenti in immobilizzazioni:	-	-
	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D</b>	<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento</b>		
	<i>Mezzi di terzi:</i>		
	Incremento finanziamenti da controllante	150.000	300.000
	<i>Mezzi propri:</i>		
	Aumento di capitale	-	-
	Ripianamento perdite	-	-
	<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)</b>	<b>150.000</b>	<b>300.000</b>
<b>E</b>	<b>Flusso monetario del periodo (B+C+D)</b>	<b>(73.393)</b>	<b>53.662</b>
<b>F</b>	<b>Disponibilità liquide finali (A+E)</b>	<b>49.577</b>	<b>122.970</b>
	<i>di cui:</i>		
	<i>depositi bancari e postali</i>	49.577	122.970
	<i>denaro e valori in cassa</i>	-	-

## 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 2020 presenta, pertanto, una perdita d'esercizio pari a 265 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 2019. 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 2020, 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.

In data 15 gennaio 2020 l'EUR SpA ha presentato ed illustrato alla Commissione Urbanistica del Municipio IX, con rendering e slides, il progetto che si intende realizzare e presentato in data 31 maggio 2017 al Dipartimento Pianificazione ed Attuazione Urbanistica per l'ottenimento del permesso di costruire.

Infine sono in fase di valutazione da parte della Capogruppo altre ipotesi di sviluppo immobiliare che possano contribuire ad un più ampio progetto di riqualificazione di una importante zona urbana anche attraverso il dialogo con le istituzioni ed il territorio affinché l'area possa ospitare, tra l'altro, servizi realmente utili alla collettività.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Come evidenziato in premessa, la Società risulta ancora non operativa in attesa della definizione del nuovo assetto urbanistico dell'area di proprietà, pertanto il suo equilibrio finanziario è sempre stato strettamente correlato al sostegno del Socio Unico. In tale senso la società ha contratto con la Controllante, già a decorrere dai precedenti esercizi, un finanziamento infruttifero ai sensi dell'art. 2467 del codice civile.

Nel corso dell'esercizio 2020, su richiesta di Aquadrome, è stata erogata un'ulteriore tranche di tale finanziamento per far fronte ai fabbisogni finanziari derivanti dalla gestione corrente pari ad euro 150 migliaia erogato in data 18 giugno 2020.



## **Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di rilievo non riflessi nel bilancio al 31 dicembre 2020 tali da rendere la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica sostanzialmente differente da quella risultante dal bilancio o tali da richiedere rettifiche o annotazioni integrative al bilancio stesso.

Tuttavia, una menzione particolare necessita la situazione di crisi sanitaria derivante dalla pandemia "COVID 19" che ha investito l'intero globo ed in particolar modo l'Italia; infatti l'epidemia e soprattutto le misure adottate dal governo per il suo contenimento hanno causato e causeranno, un impatto economico negativo in molti settori.

Allo stato attuale considerate le condizioni di operatività della nostra società non si ritiene che il perdurare della situazione di emergenza possa incidere sull'esistenza del presupposto della continuità aziendale assicurata comunque dalla controllante EUR S.p.A..

## **Prevedibile evoluzione della gestione e continuità aziendale**

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

Si rammenta che già in data 17 ottobre 2017 il Consiglio di Amministrazione della controllante EUR S.p.A. e l'Amministratore Unico di Aquadrome S.r.l. avevano 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 era 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. Tale prospettata operazione non si è concretizzata a seguito della necessità di EUR di addivenire ad un accordo con gli istituti finanziari che detenevano, in garanzia, il pegno sulle quote di partecipazione di EUR in Aquadrome.

Successivamente la controllante EUR S.p.A. è riuscita, anche grazie al perfezionamento dell'atto di compravendita dell'albergo "La Lama" annesso al Nuovo Centro Congressi, ad estinguere l'intera esposizione nei confronti degli istituti di credito con contestuale cancellazione di tutte le garanzie in essere incluso il pegno sul 100% delle quote di partecipazione di EUR in Aquadrome.

Si ritiene, pertanto, che il processo di fusione potrà ragionevolmente concludersi entro la fine del prossimo esercizio.

### *Continuità aziendale*

Considerata la situazione di operatività della nostra Società, il suo equilibrio patrimoniale e finanziario è sempre stato strettamente correlato al sostegno garantito dal Socio Unico EUR S.p.A.; in tal senso il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo, ha deliberato in data 24 marzo 2021, l'impegno irrevocabile a finanziare e sostenere patrimonialmente la Aquadrome S.r.l.. Questo per permettere di

assicurare sia l'adempimento delle obbligazioni della controllata sia la regolare prosecuzione dell'attività della stessa per un periodo di 12 mesi a decorrere dalla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020.

L'Amministratore di Aquadrome S.r.l. sulla base di quanto evidenziato e soprattutto considerato l'impegno del Socio Unico a supportare patrimonialmente e finanziariamente la società, ritiene appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020.

### **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.

<b>ATTIVO</b>	<b>31/12/19</b>	<b>31/12/18</b>
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni	631.096.117	638.295.204
C) Attivo circolante	107.902.197	183.288.461
D) Ratei e risconti	78.983	319.513
<b>Totale Attivo</b>	<b>739.077.297</b>	<b>821.903.178</b>
<b>PASSIVO:</b>		
A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	645.248.000	645.248.000
Riserve	583.227	460.502
Utili (perdite) portati a nuovo	5.066.876	2.735.110
Utile (perdite) dell'esercizio	2.968.506	2.454.491
B) Fondi per rischi e oneri	37.535.877	53.497.622
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	797.789	830.175
D) Debiti	44.676.351	113.639.593
E) Ratei e risconti	2.200.671	3.037.685
<b>Totale passivo</b>	<b>739.077.297</b>	<b>821.903.178</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
A) Valore della produzione	36.449.312	27.574.279
B) Costi della produzione	(30.872.770)	(33.632.547)
C) Proventi e oneri finanziari	(1.478.926)	(1.570.684)
D) rettifiche di valore di attività finanziarie	(252.330)	
Imposte sul reddito dell'esercizio	(876.780)	10.083.443
Utile (perdita) dell'esercizio	<b>2.968.506</b>	<b>2.454.491</b>

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	31/12/20		2020	
	Crediti	Debiti	Proventi	Oneri
<i>Imprese controllanti/soci:</i>				
- EUR S.p.A.				
Commerciali	6	273	-	10
Finanziari	-	9.724	-	-
Altri	14	29	-	-
<b>Totale rapporti con parti correlate</b>	<b>20</b>	<b>10.026</b>	<b>-</b>	<b>10</b>

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 a precedenti esercizi e riguardano un contratto di locazione temporanea, ormai cessato, di alcune aree ad 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 è pertanto riconducibile alle perdite fiscali maturate negli esercizi 2018 e 2019 il cui credito è stato trasferito alla capogruppo.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2427 comma 22 bis del Codice Civile, oltre a quanto evidenziato 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 20203 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 2020 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. La rilevazione delle imposte anticipate per perdite eccedenti che non trovano capienza nei redditi imponibili della società consolidante o delle altre società partecipanti al consolidato fiscale, vengono rilevate a livello di Gruppo solo se esiste la ragionevole certezza della loro recuperabilità. Solo in tal caso viene rilevato il relativo provento da consolidato fiscale in capo alle società controllate.

### **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 2020.



## Attività

### C) Attivo circolante

#### I. Rimanenze

Descrizione	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazione
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	49.346	49.346	-

Le rimanenze al 31 dicembre 2020 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 apposita perizia di stima redatta da un esperto indipendente.

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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazione
Crediti verso clienti	578	544	34
Fondo svalutazione crediti	(521)	(474)	(47)
Crediti verso controllanti	20	44	(24)
Crediti tributari	57	58	(1)
<b>Totali</b>	<b>134</b>	<b>172</b>	<b>(38)</b>

Al 31 dicembre 2020 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 578 mila al lordo del fondo svalutazione crediti pari ad euro 521 mila, si riferiscono esclusivamente ad una posizione creditoria accesa a fronte di canoni di occupazione di alcune porzioni dell'area di proprietà della società. Nei confronti di tale cliente è stato attivato un contenzioso per il recupero delle somme dovute ad oggi in corso; il fondo svalutazione crediti riflette una stima prudenziale dell'ammontare ritenuto a rischio di recuperabilità.

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Utilizzi	Acc.ti	Saldo al 31/12/2020
Fondo svalutazione crediti	427	-	47	474



La voce Crediti verso controllante, pari ad euro 20 migliaia, si riferisce:

- per euro 6 mila ad un credito verso la capogruppo per il canone di locazione temporanea di un'area occupata per un evento svoltosi nel corso di precedenti esercizi;
- per euro 14 mila al credito maturato verso la controllante EUR S.p.A. in seguito al trasferimento, nell'ambito della disciplina del Consolidato fiscale, delle perdite fiscali conseguite ai fini IRES negli esercizi 2018 e 2019.

La voce "Crediti Tributarî", pari ad euro 57 mila, risulta costituita come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazione
Erario c/iva	2	2	-
Erario c/IRAP	14	15	(1)
Crediti IVA a rimborso quota interessi	41	41	-
<b>Totali</b>	<b>57</b>	<b>58</b>	<b>(1)</b>

Con riferimento ai crediti per interessi su IVA chiesta a rimborso si ricorda 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 e ad ottobre 2019 è stato rimborsato il saldo, pari ad euro 17 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 così dettagliate:

Descrizione	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazione
Depositi bancari e postali	50	123	(73)
<b>Totale</b>	<b>50</b>	<b>123</b>	<b>(73)</b>

La riduzione di euro 73 mila liquide rispetto al precedente esercizio è riconducibile principalmente al pagamento dell'IMU e dei fornitori correnti della società.

#### **D) Ratei e risconti**

Non sussistono, al 31 dicembre 2020, ratei e risconti aventi durata superiore ai 12 mesi o ai cinque anni.



20

## Passività

### A) Patrimonio Netto

Il patrimonio netto al 31/12/2020 è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazione
Capitale	500	500	-
Riserva sovrapprezzo	43.031	43.031	-
Utili (perdite) portati a nuovo	(3.805)	(3.561)	(244)
Utile (perdita) di esercizio	(265)	(244)	(21)
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>39.461</b>	<b>39.726</b>	<b>(265)</b>

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 2018, 2019 e 2020 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 exerc.per altre ragioni
Capitale		B	-		
Riserva legale			-		
Riserva sovrapprezzo	43.031	A B C	43.031		
Quota non distribuibile**			100		
Residua quota distribuibile al netto delle perdite pregresse			39.470		

(\*) 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

### D) Debiti

Il dettaglio di debiti al 31 dicembre 2020, confrontato con il saldo del precedente esercizio, è riportato nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazione
Debiti verso fornitori	29	27	2
Debiti vs soci per finanziamenti	9.724	9.574	150
Debiti verso imprese controllanti	302	289	13
Altri debiti	13	15	(2)
<b>Totale</b>	<b>10.068</b>	<b>9.905</b>	<b>163</b>

Al 31 dicembre 2020 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 29 mila, sono costituiti esclusivamente da debiti per fatture da ricevere. 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 5.535 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 302 mila si riferiscono al riaddebito effettuato da parte di EUR, sia in precedenti esercizi che nel 2020, 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 13 mila, sono costituiti da debiti verso gli organi sociali per fatture da ricevere.



## Conto economico

### A) Valore della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	80	78	2
Altri ricavi e proventi	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>80</b>	<b>78</b>	<b>2</b>

I ricavi della produzione sono stanzialmente in linea rispetto al precedente esercizio e sono costituiti da ricavi per la locazione temporanea dell'area di proprietà.

### B) Costi della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazione
Servizi	54	68	(14)
Ammortamenti e svalutazioni	47	47	-
Oneri diversi di gestione	219	235	(16)
<b>Totale</b>	<b>320</b>	<b>350</b>	<b>(30)</b>

### Costi per servizi

Descrizione	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazione
Vigilanza	1	2	(1)
Revisione legale bilancio	9	9	-
Manutenzioni ordinarie	5	6	(1)
Servizi di terzi	8	20	(12)
Oneri bancari e postali	1	1	-
Compensi CDA	2	2	-
Compensi collegio sindacale	28	28	-
<b>Totale</b>	<b>54</b>	<b>68</b>	<b>(14)</b>

I costi per vigilanza pari a mille euro e di manutenzione ordinaria pari ad euro 5 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, pari ad euro 8 mila, sono relativi ad attività di assistenza fiscale e assistenza legale.

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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazione
I.M.U.	216	202	14
T.A.S.I.	-	15	(15)
Cosap	2	2	-
Perdite su crediti	-	7	(7)
Altre imposte e tasse e diritti amministrativi vari	1	1	-
Oneri/(Proventi) non ricorrenti	-	8	(8)
<b>Totale</b>	<b>219</b>	<b>235</b>	<b>(16)</b>

## Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazione
Imposte correnti	1	-	1
Imposte esercizi precedenti	24	-	24
Proventi da consolidato fiscale	-	28	(28)
<b>Totale</b>	<b>25</b>	<b>28</b>	<b>(3)</b>

Le imposte correnti sono costituite esclusivamente dal carico 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. La voce imposte esercizi precedenti è relativa, pertanto, a delle modifiche nella determinazione della perdita fiscale ai IRES, emerse in sede di dichiarazione dei redditi, e trasferite alla controllante EUR.

Nell'esercizio in esame la società ha rilevato un imponibile fiscale di ai fini IRES pari a circa 21 mila euro a fronte del quale ha utilizzato perdite fiscali pregresse conseguite nei primi tre anni di attività e pertanto utilizzabili al 100%. Ad oggi le perdite fiscali conseguite prima dell'ingresso nel regime di consolidato fiscale, sulle quali non sono stati rilevati crediti per imposte anticipate, ammontano a complessivi 1.778 migliaia di euro.

## Situazione fiscale

In data 17 dicembre 2018, la Società ha ricevuto un avviso di accertamento, relativo all'anno 2013, mediante il quale il Comune di Roma Capitale ha contestato ad Aquadrome l'omesso versamento IMU in relazione all'immobile di Via dell'Oceano Atlantico n. 199 liquidando, in capo alla Società, un'imposta pari ad Euro 13.686,23, oltre interessi ed ha irrogato la sanzione per omesso versamento pari ad Euro 4.105,87.

Il predetto Avviso d'accertamento trae origine da un provvedimento di attribuzione di rendita catastale del 5.12.2018, notificato alla Società in data 17.12.2018 dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Roma Territorio, relativamente ad un fabbricato insistente sull'area edificabile denominata "comparto B" nell'ambito del progetto edificatorio perseguito dalla Aquadrome s.r.l. nella zona del Castellaccio su terreni di sua proprietà.

In relazione alla "porzione accertata" si rammenta che la Società ha da sempre corrisposto l'IMU calcolata sul valore dell'area edificabile (i.e. il "valore venale in comune commercio" ai sensi dell'art. all'articolo 5 del D. Lgs 504/1992, comma 5), pagando un importo complessivo annuo pari a circa Euro 113.000,00. Alla luce di quanto sopra, è evidente che laddove sia richiesta l'IMU sul fabbricato, non può al contempo costituire presupposto impositivo l'area edificabile. Ciò determinerebbe infatti un'indebita duplicazione d'imposta. È evidente pertanto che la Società versa all'Erario un importo di gran lunga superiore a quello che, secondo quanto riportato nell'Avviso di accertamento, sarebbe dovuto in relazione all'area di cui trattasi.

La Società ha presentato reclamo/ricorso avverso l'avviso ricevuto e il rischio di soccombenza è giudicato solamente remoto. Ad oggi la società è in attesa di ricevere l'udienza di fissazione.

Mediante il predetto provvedimento, l'Ufficio ha, inoltre, comminato alla Società sanzioni per: i) omessa dichiarazione di variazione nello stato dei terreni; ii) omessa dichiarazione di unità immobiliare urbana; iii) opposizione all'accesso; il tutto per un importo complessivo di Euro 10.112,03. Tale importo, invece, è stato riconosciuto come dovuto e pertanto versato all'Erario in data 15 febbraio 2019.

La medesima contestazione è stata sollevata dall'Ente Territoriale per gli anni 2014 e 2015 rispettivamente in data 26 novembre 2019 ed in data 10 novembre 2020. Con separati avvisi di accertamento, infatti, il comune di Roma Capitale ha contestato ad Aquadrome l'omesso versamento IMU in relazione all'immobile di Via dell'Oceano Atlantico n. 199 (foglio 859, particella 378 cfr. Doc. 1), il Comune di Roma Capitale ha liquidato in capo alla Società: per il 2014 un'imposta pari ad Euro 13.686,23, oltre interessi ed ha irrogato la sanzione per omesso versamento pari ad Euro 4.105,87; e per il 2015, un'imposta pari ad Euro 13.686,23, oltre interessi ed ha irrogato la sanzione per omesso versamento pari ad Euro 4.105,87.

La Società ha presentato reclamo/ricorso avverso gli avvisi ricevuti e il rischio di soccombenza è solamente remoto. Ad oggi la società è in attesa di ricevere l'udienza di fissazione.

Alla luce degli avvisi di accertamento ricevuti e delle contestazioni sollevate, la Società, al fine di non far decadere il diritto di rimborso IMU sulle aree fabbricabili, ha presentato al Comune di Roma istanze di rimborso IMU per le annualità 2014 – 2019 per un valore complessivo richiesto di Euro 601.709.

E' intenzione della società presentare altresì l'istanza di rimborso IMU, per l'annualità 2020.

Relativamente al predetto fabbricato, insistente sull'area edificabile denominata "comparto B" nella zona del Castellaccio di proprietà di Aquadrome s.r.l., sono, altresì, stati notificati avvisi di accertamento relativi alla TASI per gli anni 2014 e 2015 per complessivi tributi pari ad euro 2.066 e sanzioni per euro 620.

Alla luce degli avvisi di accertamento ricevuti e delle contestazioni sollevate, la Società, al fine di non far decadere il diritto di rimborso TASI sulle aree fabbricabili, ha presentato al Comune di Roma istanza di rimborso per le annualità 2015 – 2019 per un valore complessivo richiesto di Euro 37.843.



25

Sulla base di quanto esposto la società ha ritenuto non necessario effettuare accantonamenti ai fondi rischi imposte in quanto il rischio di soccombenza è solamente remoto.

L'unico contezioso attivo è relativo al ricorso pendente presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma per il recupero degli interessi sul credito IVA rimborsato nel 2012. A tal proposito 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. Tale sentenza è stata impugnata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Roma e in data 26 gennaio 2021 la Commissione Regionale Tributaria del Lazio ha rigettato l'appello. Il provvedimento è impugnabile fino al 5 ottobre 2021.

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 e ad ottobre 2019 è stato rimborsato il saldo, pari ad euro 17 migliaia.

Per il residuo importo di euro 13 mila la società ha provveduto a presentare ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma, la quale ha emesso sentenza favorevole alla Aquadrome in data 3.6.2020. Non avendo, l'Agenzia delle Entrate, impugnato tale sentenza nei termini di legge, il procedimento si è definitivamente concluso a favore della Aquadrome.

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	(239)	
Onere fiscale teorico	24,00%	(57)
<i>Variazioni in aumento</i>		
Svalutazione crediti in deducibile	44	
IMU	216	
<b>Totale variazioni in aumento</b>	<b>260</b>	<b>62</b>
<b>Imponibile fiscale IRES</b>	<b>21</b>	<b>5</b>

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

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costo della produzione	(192)	
Onere fiscale teorico	4,82%	(9)
<i><b>Variazioni in aumento</b></i>		
Compensi co.co.co.	14	
IMU	216	
<b>Totale variazioni in aumento</b>	<b>230</b>	<b>11</b>
Deduzione forfettaria	(8)	
<b>Imponibile IRAP netto</b>	<b>30</b>	<b>1</b>

## Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

Ai sensi dell'Art. 2427 bis del codice civile si segnala che al 31 dicembre 2020 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 2020 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 2020 è stato pari ad euro 9 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 tal senso 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 2020-2022.

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 medio del triennio 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 265.064.

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 2020 nei conti di patrimonio netto

	Capitale sociale <i>(Euro 000)</i>	Riserva sovrapprezzo <i>(Euro 000)</i>	Utili (Perdite) a nuovo <i>(Euro 000)</i>	Risultato d'esercizio <i>(Euro 000)</i>	Totale <i>(Euro 000)</i>
<b>Saldo al 31 dicembre 2017</b>	<b>500</b>	<b>43.031</b>	<b>(3.084)</b>	<b>(241)</b>	<b>40.206</b>
Destinazione risultato 2017			(241)	241	-
Utile / (Perdita) 2018				(236)	(236)
<b>Saldo al 31 dicembre 2018</b>	<b>500</b>	<b>43.031</b>	<b>(3.325)</b>	<b>(236)</b>	<b>39.970</b>
Destinazione risultato 2018			(236)	236	-
Utile / (Perdita) 2019				(244)	(244)
<b>Saldo al 31 dicembre 2019</b>	<b>500</b>	<b>43.031</b>	<b>(3.561)</b>	<b>(244)</b>	<b>39.726</b>
Destinazione risultato 2019			(244)	244	-
Utile / (Perdita) 2020				(265)	(265)
<b>Saldo al 31 dicembre 2020</b>	<b>500</b>	<b>43.031</b>	<b>(3.805)</b>	<b>(265)</b>	<b>39.461</b>