Bilancio consolidato e d'esercizio al 31 dicembre 2011

EUR
LA CITTÀ nella CITTÀ

Bilancio consolidato e d'esercizio al 31 dicembre 2011

LA CITTÀ nella CITTÀ

www.eurspa.it

PALAZZO DEI CONGRESSI

Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A.

Presidente:
Pierluigi BORGHINI

Amministratore Delegato:
Riccardo MANCINI

Consiglieri:
Stefano DI STEFANO
Luigi LAUSI
Roberto SERGIO

Collegio Sindacale

Presidente:
Antonio MASTRAPASQUA

Sindaci effettivi:
Federica SILVESTRI
Alessandro ALESSANDRINI

Sindaci supplenti:
Francesco BILOTTI
Giovanni CIUFFARELLA

Consigliere Delegato della Corte dei Conti

Tommaso MIELE

Indice

1. RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ANNO 2011 DI EUR S.P.A. E DEL GRUPPO EUR 6
1.1 Struttura e attività del Gruppo 8
1.2 Condizioni operative e sviluppi futuri 9
1.3 Ricerca e sviluppo 21
1.4 Personale 21
1.5 Commenti ai dati economici del Gruppo 22
1.6 Commenti ai dati patrimoniali e finanziari del Gruppo 26
1.7 Rapporti con imprese controllate ed altre parti correlate 32
1.8 Prevedibile evoluzione della gestione e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura di esercizio 33
1.9 Ulteriori informazioni ex articoli 2428 c.c. e 2364 c.c. 34
1.10 Proposta di destinazione del risultato di esercizio 35

2. BILANCIO CONSOLIDATO AL 31.12.2011 36
2.1 Stato Patrimoniale Attivo 38
2.2 Stato Patrimoniale Passivo 40
2.3 Conti d'Ordine 41
2.4 Conto Economico 42

3. NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31.12.2011 44
3.1 Area e metodi di consolidamento 46
3.2 Criteri di consolidamento 47
3.3 Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanzari derivati 47
3.4 Principi contabili e criteri di valutazione 49
3.5 Dati sull'occupazione 52
3.6 Attività 52
3.7 Passività 60
3.8 Conti d'Ordine 64
3.9 Conto Economico 65

4. ALLEGATI AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31.12.2011 74

5. RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CONSOLIDATO 80

6. RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AL BILANCIO CONSOLIDATO 81

7. BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2011 82
7.1 Stato Patrimoniale Attivo 84
7.2 Stato Patrimoniale Passivo 86
7.3 Conti d'Ordine 87
7.4 Conto Economico 88

8. NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2011 90
8.1 Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanzari derivati 92
8.2 Criteri di formazione 94
8.3 Criteri di valutazione 94
8.4 Dati sull'occupazione 98
8.5 Attività 98
8.6 Passività 105
8.7 Conti d'Ordine 110
8.8 Conto Economico 110

9. ALLEGATI AL BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2011 120

10. RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO D'ESERCIZIO 124

11. RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AL BILANCIO D'ESERCIZIO 127

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ANNO 2011 DI EUR S.P.A. E DEL GRUPPO EUR

EUR S.p.A.
C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009
Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)
Capitale sociale euro 645.248.000

Reg. Imp. 80045870583
Rea 943510

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ANNO 2011 DI EUR S.P.A. E DEL GRUPPO EUR

Premessa

La presente relazione sulla gestione dell'esercizio 2011 è stata predisposta dagli Amministratori in accompagnamento al bilancio d'esercizio e al bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2011, conformemente a quanto previsto dall'art. 100 comma 1 – ter del D. Lgs. 209/2005 così come modificato dall'art. 1 comma 2 bis del D. Lgs. 32/2007. Il contenuto della presente relazione è conforme a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile.

L'esercizio 2011 si è chiuso, a livello consolidato, con un utile complessivo d'esercizio pari a 9 milioni di euro.

Per quanto riguarda la Capogruppo EUR S.p.A., l'esercizio 2011 si chiude con un utile d'esercizio, al netto delle imposte, pari a circa 9,4 milioni di euro.

1.1. Struttura ed attività del Gruppo

L'attività del Gruppo ha perseguito principalmente, come negli anni precedenti, gli obiettivi della valorizzazione del patrimonio immobiliare e della creazione di valore attraverso l'incremento di redditività delle superfici in locazione e lo sviluppo dei servizi connessi, nonché quelli relativi alla realizzazione dei grandi progetti di sviluppo (con particolare riferimento alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi e alla riqualificazione del complesso immobiliare "ex Velodromo Olimpico").

EUR S.p.A., ad oggi, è a capo di un Gruppo così composto:

- EUR TEL S.r.l. (65,63%) costituita in data 12 gennaio 2010. La controllata opera nel campo delle telecomunicazioni e ha per oggetto principalmente la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, la gestione, la commercializzazione, l'installazione di attività e servizi telematici (con i relativi impianti), di software, di sistemi informatici, elettronici e di telecomunicazione, nonché di soluzioni di Information Technology (IT) e di Information Communication Technology (ICT);
- EUR POWER S.r.l. (51%) costituita in data 18 febbraio 2010. La controllata ha per oggetto la produzione e la fornitura di energia elettrica, termica e frigorifera ad utenze di tipo civile ed industriale. A tale scopo la Società svolge le attività di realizzazione, gestione, manutenzione di impianti di generazione in assetto cogenerativo/rigenerativo e di piccoli impianti di generazione a pompa di calore con integrazione geotermica, l'erogazione di servizi ad essi connessi. Più in generale svolge anche attività di ricerca e sviluppo di nuove conoscenze finalizzate alla messa a punto di nuovi prodotti, processi o servizi, ovvero al notevole miglioramento di prodotti e processi produttivi esistenti.
- EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. (100%) costituita in data 9 marzo 2010. La controllata svolge attività di gestione congressuale.
- MARCO POLO S.p.A. (33%) la collegata svolge servizi di Facility Management.
- AQUADROME S.r.l. (49%) società collegata, creata per l'operazione di valorizzazione delle aree ex Velodromo Olimpico, di cui si riportano, nel seguito della relazione, maggiori dettagli. In data 30/03/12 EUR S.p.A. ha acquisito il rimanente 51% della partecipazione detenuto da Condotte Velodromo S.r.l. e quindi detiene, ad oggi, il 100% della società. I dettagli dell'operazione sono riportati nel seguito della presente relazione al capitolo "Prevedibile evoluzione della gestione e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio".

Infine, la Capogruppo risulta a norma con le disposizioni minime di sicurezza previste dal D.Lgs. 196/2003 avendo aggiornato il Documento Programmatico della Sicurezza (DPS). Il DPS è custodito presso l'Ufficio del Responsabile della Privacy.

1.2. Condizioni operative e sviluppi futuri

Attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare

Con riferimento alle attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare e ai conseguenti investimenti da realizzare, si segnalano qui di seguito le principali iniziative realizzate e/o in corso di realizzazione:

Valorizzazione aree ex Velodromo Olimpico

L'Accordo di Programma, pubblicato sul BURL il 20/09/2007, prevedeva la demolizione dell'impianto e la realizzazione di un centro polifunzionale a carattere sportivo.

Contestualmente all'iter di approvazione dell'Accordo di Programma, la Società ha indetto una gara internazionale per l'individuazione di un partner sviluppatore per la realizzazione del progetto, della quale è risultato vincitore il gruppo Condotte. Conseguentemente, il 6 dicembre 2007 è stata costituita la società "Aquadrome S.r.l.", alla quale è stato conferito il compendio immobiliare composto dalle aree individuate nell'Accordo di Programma, ed il 14 dicembre 2007 il gruppo Condotte ha acquisito il 51% delle quote di Aquadrome S.r.l.

L'iter procedurale prevedeva l'indizione di un concorso internazionale di progettazione, puntualmente svolto e aggiudicato, ma il 9 marzo 2009 il TAR del Lazio ha accolto il ricorso di uno dei partecipanti al concorso ed ha annullato gli atti di gara e la conseguente aggiudicazione.

EUR S.p.A. ha presentato ricorso al Consiglio di Stato avverso la sopra menzionata sentenza. In data 21 luglio 2011, il Consiglio di Stato ha riformato quanto precedentemente disposto dal giudice di prima istanza, respingendo in tal modo il ricorso promosso in primo grado ed affermando la regolarità della procedura di gara espletata, nonché la regolarità della composizione della commissione aggiudicatrice.

Nel frattempo, 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 2009, un nuovo Accordo di Programma all'Amministrazione Comunale. La nuova proposta prevede 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, tra viale della Grande Muraglia e viale Oceano Pacifico, 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.

Gli impegni che Aquadrome S.r.l. nell'ambito della nuova proposta si assumerà sono i seguenti (oltre al pagamento del contributo relativo al costo di costruzione e al contributo straordinario):

- realizzazione o ristrutturazione di infrastrutture viarie per un contributo economico pari a 19 milioni di euro;
- contributo alla realizzazione della cosiddetta "casa del ciclismo" per un corrispettivo economico pari a 1 milione di euro;
- cessione a Roma Capitale di una porzione del terreno sito tra viale della Grande Muraglia e viale Oceano Pacifico;
- realizzazione della rotatoria tra viale della Grande Muraglia, viale Oceano Pacifico e via della Tecnica;
- soddisfacimento degli standard e realizzazione di altri servizi pubblici (scuola materna, asilo nido, centro polifunzionale per servizi pubblici da definire, parcheggi pubblici, verde pubblico).

Per quanto riguarda gli impegni assunti da EUR S.p.A. nell'ambito della nuova proposta di Accordo di Programma (A.d.P.), quest'ultima conferma l'impegno, previsto nella precedente versione dell'A.d.P., a cedere a Roma Capitale, per mezzo del soggetto proponente (Aquadrome S.r.l.), la parte di proprietà del compendio immobiliare denominato "Tre Fontane", ma viene sollevata dall'impegno a cedere l'area denominata "Laurentina".

Il 21 dicembre 2010 si è svolta la Conferenza dei Servizi interna a Roma Capitale, primo passo per l'avvio dell'iter procedimentale del nuovo Accordo di Programma, che si è conclusa il 29 marzo 2011.

In data 9 marzo 2011 EUR S.p.A. ha trasmesso a Roma Capitale l'Atto d'Obbligo stipulato da EUR S.p.A e da Aquadrome S.r.l., con il quale le due società si sono obbligate a cedere le aree site nel compendio immobiliare "Tre Fontane" unicamente nel quadro delle iniziative finalizzate all'approvazione del nuovo A.d.P. e propedeuticamente alla sottoscrizione del relativo A.d.P.

In data 8 aprile 2011 Roma Capitale ha presentato alla Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente - Area Valutazione Impatto Ambientale istanza di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui siamo in attesa di definizione.

In data 18 aprile 2011 Aquadrome S.r.l., quale società proponente, ha presentato una Relazione di stima per la determinazione del valore aggiornato da attribuire alle aree delle Tre Fontane che si intenderà sostituito a quello indicato di euro 3.000.000 quando gli uffici comunali ne avranno valutato la congruità.

In data 20 aprile 2011 con Decisione n. 42/2011 la Giunta Comunale ha votato la delibera degli indirizzi al Sindaco del nuovo A.d.P. e, successivamente, è stato stipulato l'Atto d'Obbligo tra Aquadrome S.r.l. e Roma Capitale riguardante le obbligazioni assunte dalla società proponente.

In data 21 luglio 2011 si è svolta l'Assemblea Partecipativa come previsto dalle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale vigente.

La delibera è stata esaminata dal Municipio XII e dalla Commissione Consiliare Urbanistica ed è al momento all'ordine del giorno dell'Assemblea Capitolina. Dopo l'adozione da parte dell'Assemblea Capitolina, la variante urbanistica contenuta nella deliberazione sarà pubblicata per 30 giorni sull'Albo Pretorio del Comune, per permettere ai cittadini interessati di inoltrare le proprie osservazioni che dovranno essere poi controdedotte.

Con riferimento alle indagini avviate a carico degli ex Amministratori della Società per le vicende connesse alla demolizione dell'ex Velodromo, si rammenta che il Giudice per le indagini preliminari in data 24 luglio 2008 aveva rigettato la richiesta di applicazione della misura cautelare del sequestro preventivo dell'area formulata dal P.M. *"per mancata individuazione […] di una condotta concretizzante la commissione di un reato"*. In data 25 luglio 2009 è stato emesso il Decreto di archiviazione delle indagini avviate il 13 agosto 2007 in merito alla legittimità o meno dell'avvio della demolizione tramite DIA degli edifici dell'area ex Velodromo. In data 18 febbraio 2011 il P.M. ha presentato richiesta di archiviazione con conseguente trasmissione degli atti al G.I.P. Quest'ultimo ha emesso il decreto di archiviazione in data 4 marzo 2011.

In relazione all'imputazione ex art. 434 C.P. ("crollo costruzioni o altri disastri dolosi"), ascritta nei confronti del precedente Amministratore Delegato, il P.M. ha formulato la richiesta per la fissazione della data di udienza dibattimentale solamente nei confronti di altri soggetti coinvolti nel procedimento. La posizione del precedente Amministratore Delegato è stata oggetto di stralcio da parte del P.M. in quanto quest'ultimo ha avanzato la richiesta di archiviazione. Il G.I.P. non si è ancora pronunciato sulla predetta richiesta di archiviazione.

Nuovo Centro Congressi

EUR S.p.A. è il soggetto realizzatore dell'opera "Nuovo Centro Congressi" (NCC), mediante proprie risorse finanziarie e stanziamenti di cofinanziamento pubblico concessi a valere sulla Legge per Roma Capitale.

EUR S.p.A. ha affidato, in data 28 gennaio 2008, i lavori per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi alla Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. a seguito dell'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica (procedura aperta).

Stato di avanzamento dei lavori

I lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi sono iniziati il 1° febbraio 2008 e nel corso delle attività si è reso necessario procedere ad alcune modifiche progettuali, sia per tenere conto di fenomeni geotecnici e idraulici del terreno di sedime imprevisti, nonché per ottimizzare la configurazione dell'albergo ai fini della relativa procedura di vendita. Conseguentemente, ad aprile del 2008, è stata approvata una prima perizia di variante per la modifica del sistema di contenimento dei terreni di scavo, mentre una seconda perizia di variante, motivata principalmente per le ottimizzazioni dell'albergo, è stata approvata a fine gennaio 2009.

Ad ottobre 2009 l'Impresa appaltatrice ha presentato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 132 co. 3, II periodo, D. Lgs. 163/2006 e dell'art.11 D.M. LL.PP. 145/2000, una proposta di perizia di variante tecnica relativa alle opere strutturali del Nuovo Centro Congressi e dell'albergo che ha previsto miglioramenti delle opere strutturali ai fini della risposta sismica. La Società ha approvato la perizia di variante, con una diminuzione dell'importo dei lavori di euro 18.013 rispetto al corrispettivo contrattuale.

Il quadro economico a seguito delle perizie di variante è stato pertanto adeguato mantenendo inalterato il totale complessivo stanziato di euro 323.280.053, IVA e somme a disposizione comprese. La data finale per l'ultimazione dei lavori, per effetto della seconda perizia di variante, è stata ridefinita dal termine originario del 2 dicembre 2010 al 2 maggio 2011.

Ad ottobre 2009, su proposta del Direttore dei Lavori, considerati i ritardi nell'esecuzione delle opere di contenimento del terreno a ridosso di viale Shakespeare per cause impreviste geologiche e geotecniche, il Responsabile del Procedimento ha riconosciuto una proroga di mesi 6 del termine di ultimazione dei lavori.

In conseguenza di tale proroga, il nuovo termine di ultimazione dei lavori è stato rideterminato al 31 ottobre 2012.

In data 10 dicembre 2010 è stato sottoscritto con l'Impresa appaltatrice un atto di sottomissione relativo ad una perizia tecnica di variante suppletiva (quarta variante), redatta dal Direttore dei Lavori ed approvata dal Responsabile Unico del Procedimento, per l'esecuzione di opere di verniciatura delle scale della "Teca" del Nuovo Centro Congressi con il quale il corrispettivo contrattuale è stato rideterminato in euro 230.187.808, di cui euro 8.279.201 per oneri della sicurezza oltre IVA. È rimasto confermato il nuovo termine di ultimazione dei lavori al 31 ottobre 2011.

Il 10 marzo 2011 con determinazioni dell'A.D. n. 1, n. 2 e n. 3 sono state approvate le seguenti perizie tecniche di variante:

- quarta variante (di cui sopra) relativa alla verniciatura delle scale della "Teca";
- quinta variante relativa alla modifica delle dorsali principali impianti e della copertura della "Teca" senza aumento di spesa;
- sesta variante relativa alle strutture portanti dell'auditorium della "Nuvola" variante ex art. 11 comma 5 del D.M. 145/2000 in riduzione rideterminando l'importo contrattuale in euro 230.184.783.

Sempre il 10 marzo 2011 è stato sottoscritto il quarto atto aggiuntivo, relativo alle varianti quattro, cinque e sei ed alla proroga dei termini contrattuali intermedi concessi l'8 marzo 2011.

In data 4 agosto 2011 è stato sottoscritto con l'Impresa appaltatrice un atto di sottomissione relativo ad una perizia tecnica di variante suppletiva (settima variante), proposta dal Direttore dei Lavori ed approvata dal Responsabile Unico del Procedimento.

La variante, a stralcio del progetto delle "opere complementari", ha riguardato tutte le modifiche alle lavorazioni ed elementi progettuali, necessarie per consentire la massimizzazione di utilizzo commerciale dello spazio denominato "Forum", al di sotto dell'intradosso della "Nuvola", ossia dello spazio di percorrenza della grande piazza contenuta nella "Teca" del Nuovo Centro Congressi.

Il corrispettivo contrattuale è stato rideterminato in euro 235.084.894 di cui euro 8.497.290 per oneri della sicurezza oltre IVA.

Sempre in data 4 agosto 2011 con determinazione dell'A.D. n. 4 è stata approvata la settima variante.

Il quadro economico è stato adeguato mantenendo inalterato il totale complessivo stanziato di euro 323.280.053, IVA e somme a disposizione comprese. Il termine di ultimazione delle lavorazioni sbloccate, a parziale ripresa della sospensione ordinata il 29 aprile 2010, è stato rideterminato al 31 ottobre 2012. Non è stata rideterminata la data di ultimazione di tutti i lavori di contratto per effetto della persistenza di lavorazioni ancora oggetto di sospensione.

Il 5 agosto 2011 è stato sottoscritto il quinto atto aggiuntivo relativo alla settima variante.

In data 7 dicembre 2011 è stata proposta dal Direttore dei Lavori ed approvata dal Responsabile Unico del Procedimento, l'ottava perizia tecnica di variante con aumento di spesa, a stralcio del progetto delle "opere complementari".

La variante ha riguardato tutte quelle modifiche alle opere strutturali impiantistiche e architettoniche necessarie e funzionali al progetto di adeguamento, finalizzato ad una maggiore fruibilità e redditività del Nuovo Centro Congressi.

Il corrispettivo contrattuale è stato rideterminato in euro 255.327.865,80 di cui euro 8.881.747,79 per oneri della sicurezza oltre IVA.

Il 16 dicembre 2011 è stato redatto il verbale di mancata sottoscrizione dal parte dell'Appaltatore degli atti relativi alla perizia di variante tecnica e suppletiva n. 8.

Sempre in data 16 dicembre 2011 con determinazione dell'A.D. è stata approvata l'ottava variante.

Il C.d.A. di EUR S.p.A. ha ratificato l'approvazione della perizia n. 8 nella seduta del 19/12/2011.

Il quadro economico è stato rideterminato in euro 355.855.014, IVA e somme a disposizione comprese.

Con Ordine di servizio n. 77 del 16/12/11 il Direttore dei Lavori ha ordinato all'Impresa appaltatrice di procedere all'immediato inizio dell'esecuzione, in conformità alle tempistiche previste nel relativo Programma di Massima dei Tempi, dei lavori della Perizia di variante tecnica e suppletiva n. 8.

Sempre in data 16/12/11 il Direttore dei Lavori e l'Impresa appaltatrice hanno sottoscritto il Verbale di Ripresa Parziale dei lavori ancora sospesi dalle precedenti riprese parziali, fatta eccezione delle finiture e degli impianti dell'hotel (verbale di ripresa parziale dei lavori del 25/03/2011, del 09/08/2011, del 06/08/2011, del 11/10/2011, del 12/12/2011).

Il termine di ultimazione delle lavorazioni sbloccate, a parziale ripresa della sospensione ordinata il 29 aprile 2010, è stato rideterminato al 31 ottobre 2012. Non è stata rideterminata la data di ultimazione di tutti i lavori di contratto per effetto della persistenza di lavorazioni ancora oggetto di sospensione. Non è stata rideterminata la data di ultimazione di tutti i lavori di contratto per effetto della persistenza della sospensione del completamento delle finiture interne ed impianti dell'albergo, subordinato alla procedura di vendita in corso.

Lo stato di avanzamento dei lavori maturato a tutto il 31 gennaio 2012 è pari ad euro 148.452.773 IVA compresa e riguarda il completamento della struttura in acciaio della "Teca" (frontoni) e della "Nuvola", nonché il rivestimento esterno in vetro della "Teca". È attualmente in corso di montaggio il rivestimento vetrato dell'albergo.

Rispetto alla programmazione in vigore, alcune lavorazioni risultano ancora in ritardo, quali le scale di sicurezza, la verniciatura a vista dell'hotel e i vetri di copertura "Teca"; ma nel contempo risultano in anticipo lavorazioni di primaria importanza, quali i piatti pantografati, i pannelli fotovoltaici e l'intonaco intumescente dell'hotel.

Sviluppi prevedibili

Con la perizia di variante n. 8 si è proceduto allo sblocco della maggior parte delle opere inizialmente sospese dal 29 aprile 2009 in attesa del completamento della progettazione esecutiva delle "opere complementari". La parte finale delle lavorazioni sarà sbloccata all'ottenimento di pareri, nulla osta ed autorizzazioni degli Enti competenti a seguito dell'approvazione dello schema di deliberazione da parte del Consiglio Comunale, riguardante la richiesta di permesso di costruire in variante e la rilocalizzazione dei parcheggi esterni del Nuovo Centro Congressi.

In attesa della vendita dell'albergo rimarrà sospesa la parte di lavori riguardanti la partizione interna e gli impianti.

All'approvazione da parte del Consiglio Comunale del suddetto schema di deliberazione si procederà alla firma del contratto dei lavori relativi alle "opere complementari" con l'Impresa appaltatrice in esito a procedura negoziata ex art. 57 D. Lgs. 163/2006.

Con riferimento alla copertura del fabbisogno finanziario generato dall'iniziativa, si rinvia a quanto descritto negli specifici paragrafi "Rischio di liquidità" e "Continuità finanziaria".

Progettazione e affidamento di "opere complementari" alla realizzazione e gestione del Nuovo Centro Congressi

Premesso che:

- nel 2002, il progetto del Nuovo Centro Congressi fu elaborato dal concessionario vincitore della gara sulla base del proprio know-how, nel rispetto del piano economico finanziario, attraverso l'introduzione di sensibili modifiche al progetto preliminare posto a base di gara, relative alla distribuzione delle funzioni congressuali ed espositive;
- nel 2006, con la conclusione del rapporto concessorio, su incarico di EUR S.p.A., il progetto fu rielaborato dall'Architetto Fuksas a seguito di sopravvenute normative antisismiche e per l'adeguamento alle prescrizioni tecnico-gestionali impartite dai Vigili del Fuoco;
- in sede di adeguamento, EUR S.p.A. non ha provveduto né ad integrare il progetto con uno studio delle configurazioni modulari e flessibili delle sale congressuali, né gli impianti con le specifiche tecnologie congressuali (audio, video, traduzione, etc.) sulla base di nuove esigenze del mercato, in quanto queste sarebbero dovute emergere in esito alla manifestazione di interesse per la gestione della struttura congressuale allora in corso (aprile 2006) e conclusasi con esito negativo. L'onere della progettazione e realizzazione di tali soluzioni era demandata al futuro gestore, in linea con la propria organizzazione e metodologia gestionale.

In esito a quanto sopra:

- fu costituita la EUR CONGRESSI S.r.l., società deputata a gestire il Nuovo Centro Congressi con gli obiettivi di generazione di ricavi stabiliti dal piano economico finanziario alla base del contratto di finanziamento;
- la EUR CONGRESSI S.r.l. nel 2008 ereditò gli obblighi in precedenza attribuiti da EUR S.p.A. al gestore "esterno", che attraverso procedura concorsuale avrebbe dovuto condurre la commercializzazione della struttura;
- la EUR CONGRESSI S.r.l. ritenne, pertanto, necessario condurre uno studio per confrontare il progetto in corso di realizzazione con le esigenze dell'attuale mercato congressuale (Meeting Management S.r.l. - 2008 "Studio Tecnico di Fattibilità per il Nuovo Centro Congressi di Roma"). Sempre nel 2008 furono pubblicate dalla IAPCO (International Association of Professional Congress Organization) le linee guida per la costruzione di un centro congressi, ovvero per permettere l'adeguamento di quelli esistenti agli standard internazionali;
- gli studi condotti da EUR CONGRESSI S.r.l. e le linee guida del 2008 confermarono quanto già emerso in fase di progettazione preliminare, ovvero la necessità di una suddivisione flessibile e modulare delle sale congressuali, con modalità "multi-sala". Al fine della collocazione ottimale nell'attuale mercato dei congressi, si procedette pertanto alla riorganizzazione ed introduzione di nuove funzioni negli spazi annessi, nonché all'integrazione delle opere tradizionali civili ed impiantistiche, affidate in appalto ed in corso di esecuzione, con tecnologie congressuali e forniture necessarie all'avvio della gestione del Nuovo Centro Congressi.

Con contratto stipulato in data 12 maggio 2009, la Committente affidò all'Architetto Massimiliano Fuksas, progettista del Nuovo Centro Congressi, il compito di realizzare uno studio di fattibilità della suddivisione/compartimentazione delle sale congressuali. Lo Studio, consegnato in bozza nel dicembre 2009 al Consiglio di Amministrazione di EUR CONGRESSI S.r.l., è stato ritenuto meritevole di approfondimento ai fini di sviluppare gli atti tecnici ed amministrativi necessari a modificare il contratto di appalto in esecuzione.

Successivamente, Roma Capitale ha inserito tra gli interventi prioritari del triennio 2010-2012 del Piano Energetico Comunale la realizzazione di un nuovo polo tecnologico per la produzione di energia elettrica, termica e frigorifera a servizio del Nuovo Centro Congressi, dell'annesso hotel ed in una fase successiva anche del nuovo complesso residenziale e direzionale che sorgerà al posto delle torri delle finanze (c.d. "progetto Alfiere") e progettato dall'Architetto Renzo Piano.

La prima fase attuativa del nuovo Polo tecnologico è rappresentata dalla realizzazione di una centrale di trigenerazione alimentata con biocombustibili in grado di coprire la totalità dei consumi del NCC e dell'annesso hotel. Tale centrale ipogea sarà realizzata sotto viale Europa in adiacenza del costruendo NCC.

In data 9 aprile 2010 EUR S.p.A. ha richiesto parere all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici in merito alle modalità di affidamento dei lavori complementari per la gestione delle funzioni congressuali e per il collegamento alla realizzanda centrale di trigenerazione. EUR S.p.A., con delibera del Consiglio di Amministrazione del 14 aprile 2010, ha ritenuto la realizzazione della centrale di trigenerazione meritevole di approfondimento ai fini dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e, conseguentemente, alla sua progettazione e costruzione.

In data 29 aprile 2010 EUR S.p.A., in considerazione degli elementi sopra citati, delle deliberazioni assunte ed in particolare degli eventuali impatti sulle opere in corso di esecuzione, onde escludere la duplicazione di costi, ha proceduto a sospendere parzialmente le lavorazioni interessate da potenziali modifiche.

L'Autorità per la Vigilanza, in data 10 maggio 2010, ha emesso un parere confermando la possibilità per la Stazione Appaltante di avvalersi delle modalità di affidamento previste dalla procedura negoziata ex art. 57 D. Lgs. 163/2006 caratterizzando in "opere complementari" i nuovi interventi previsti e le modifiche correlate ed integrate del progetto esecutivo di contratto di appalto.

Il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A., in data 7 giugno 2010, sulla base del parere espresso dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, ha deliberato all'unanimità di dare mandato all'A.D. di trattare con l'ATI composta da Massimiliano e Doriana Fuksas Design S.r.l. (mandataria) e la Società AI ENGINEERING (mandante) per l'affidamento della progettazione dei lavori complementari alla realizzazione del Nuovo Cen-

tro Congressi con determinazione del compenso nei limiti delle tariffe professionali previste dalla normativa in materia di lavori pubblici.

Il 20 settembre 2010 è stato sottoscritto il contratto di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva delle "opere complementari".

Il 30 novembre 2010 è stato consegnato il progetto preliminare delle "opere complementari". Dall'analisi della proposta progettuale è emersa la necessità di chiedere al progettista alcune integrazioni e modifiche che hanno portato ad una seconda emissione del progetto preliminare, avvenuta in data 4 febbraio 2011.

Il 17 febbraio 2011 è stata completata la verifica di rispondenza del progetto preliminare alle richieste della Committenza e, pertanto, si è autorizzato il progettista allo sviluppo della successiva progettazione definitiva per consentire l'avvio dell'iter di richiesta delle autorizzazioni alle Amministrazioni competenti.

A seguito della proposta progettuale presentata, è emersa la necessità di una modifica essenziale al Permesso di Costruire a seguito della maggior cubatura occorrente rispetto a quella massima ammissibile per il lotto del costruendo Nuovo Centro Congressi.

Sempre in data 17 febbraio 2011 è stata sottoscritta una Convenzione tra Roma Capitale ed EUR S.p.A. per la realizzazione di servizi energetici distribuiti "a rete" nel quartiere, in attuazione del Piano Energetico Comunale, con la conferma della realizzazione di centrali di trigenerazione, tra cui quella prevista nell'ipogeo di viale Europa.

Il 4 ed il 7 marzo 2011 sono stati consegnati il progetto di prevenzione incendi ed il progetto definitivo, successivamente il 15 aprile 2011 è stata consegnata la seconda emissione del progetto definitivo che recepiva le indicazioni e le integrazioni richieste dalla Committenza.

Il 12 maggio 2011 è stato consegnato al Dipartimento IX di Roma Capitale il progetto definitivo per la richiesta di concessione del Permesso di Costruire in variante.

Il 13 giugno 2011 è stato approvato dalla Committenza il progetto definitivo delle "opere complementari".

Il 15 giugno 2011 è stata sottoscritta la Convenzione per la direzione artistica dei lavori di costruzione del Nuovo Centro Congressi, ad integrazione delle attività già in precedenza affidate e per i nuovi interventi relativi alle "opere complementari". Tale convenzione, con la Massimiliano e Doriana Fuksas Design S.r.l., copre anche le attività di direzione artistica prestate da gennaio 2011 per un importo complessivo pari ad euro 2.150.000 oltre IVA.

Il 14 luglio 2011 è stato sottoscritto con la Massimiliano e Doriana Fuksas Design S.r.l. il contratto per la nuova configurazione delle sale congressuali e dei relativi spazi annessi al Nuovo Centro Congressi dell'Eur in adeguamento al nuovo programma funzionale. L'importo contrattuale, pari ad euro 3.897.719,22 è da intendersi comprensivo di quanto pattuito nel primo contratto per le "opere complementari" del 20 settembre 2010.

Il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A. nella seduta del 27 luglio 2011 ha dato mandato all'A.D. per l'affidamento, ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., alla società ITALSOCOTEC S.p.A., già affidataria del servizio di validazione del progetto di bando di gara di appalto dei lavori, del servizio aggiuntivo di validazione del progetto delle "opere complementari".

Con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici - U.O. Permessi di costruire - n. 986 del 28 ottobre 2011 è stato prorogato al 31 ottobre 2012 il termine di validità del Permesso di Costruire n. 663/2007.

Sviluppi prevedibili

La Delibera di Consiglio Comunale per l'approvazione del progetto in variante al Permesso di Costruire n. 663/2007 in deroga alle NTA del PRG e l'approvazione dei nuovi schemi di convenzione per la concessione del diritto di superficie delle aree comunali di piazzale Sturzo e viale Civiltà Romana e per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi è stata esaminata dalla Giunta Comunale in data 6 dicembre 2011 ed è al momento all'ordine del giorno della Commissione Consiliare Urbanistica.

Il completamento dell'iter autorizzativo del progetto delle "opere complementari" prevede il pronunciamento del Consiglio Comunale ed il rilascio del permesso di costruire in variante.

Erogazione del cofinanziamento pubblico a valere sui fondi per Roma Capitale

Per quanto riguarda lo stato dell'arte del cofinanziamento pubblico facente capo al Nuovo Centro Congressi, la situazione al 31 dicembre 2011 è la seguente:

- il primo cofinanziamento, per complessivi 61,9 milioni di euro, il cui trasferimento avviene direttamente dal Ministero delle Infrastrutture ad EUR S.p.A., è stato corrisposto per un importo complessivo pari a 58,7 milioni di euro. Sono pertanto ancora da corrispondere 3,2 milioni di euro, la cui maturazione avverrà all'emissione del Certificato di Collaudo;
- il secondo cofinanziamento, per complessivi 60 milioni di euro, il cui trasferimento avviene da Roma Capitale, previa richiesta dello stesso al Ministero delle Infrastrutture, è stato corrisposto per un totale di 57 milioni di euro (17 milioni sono stati erogati a fine dicembre 2011). Rimane, pertanto, un residuo da erogare di 3 milioni di euro.

La richiesta relativa al terzo cofinanziamento, di 20 milioni di euro, è stata approvata dalla Commissione per Roma Capitale presso il Ministero delle Infrastrutture in data 17 marzo 2010.

Per tali fondi dovranno essere definite con Roma Capitale le condizioni per l'erogazione (come anche per il residuo del secondo cofinanziamento).

Nelle more della ridefinizione delle condizioni di erogazione del secondo e terzo cofinanziamento, accertata la disponibilità di cassa dell'Amministrazione Comunale di 6,5 milioni di euro in data 2 maggio 2011 è stato chiesto il trasferimento di detto importo, quale anticipazione del terzo cofinanziamento.

Accordo Bonario

L'Appaltatore (Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.) ha chiesto l'attivazione della procedura di cui all'art. 240 del D. Lgs. 163/06, ovvero per l'attivazione della procedura di componimento bonario delle riserve iscritte in quanto superiori al 10% dell'importo di appalto dei lavori.

A tutto il 31 marzo 2010, SAL 13, l'ammontare delle riserve iscritte nel registro di contabilità e oggetto della procedura di accordo bonario è pari a circa 68 milioni di euro (corrispondente al 29,35% dell'importo contrattuale di appalto dei lavori).

La Commissione, nominata ai sensi dell'art. 240 del D.Lgs. 163/06, ha consegnato una proposta di accordo bonario sulle riserve formulate dall'Impresa appaltatrice per complessivi 19,6 milioni di euro che è stata accettata dall'Appaltatore e dal Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A.

Pertanto, il verbale di accordo bonario è stato sottoscritto in via definitiva dalle controparti.

Servizio di CM (Construction Management) - Ufficio Direzione Lavori

In data 30 novembre 2009, con sentenza del TAR n. 12075/2009 relativa al ricorso presentato dalla Società CO.TE.BA., seconda in graduatoria nella gara di appalto del Servizio in oggetto, è stata accertata la mancanza in capo all'ATI Drees & Sommer A.G. - Ecosfera S.p.A. di un requisito richiesto per la partecipazione alla gara di appalto per il Servizio di Construction Management e condannava EUR S.p.A. al risarcimento dei danni per equivalente nei confronti della ricorrente.

Essendo divenuta inoppugnabile la sentenza, a seguito dell'infruttuoso decorso del termine per l'impugnazione, il 4 agosto 2010 si è preso atto della caducazione del contratto di appalto del servizio e si è contestualmente proceduto ad invitare la capogruppo dell'ATI Drees & Sommer alla cessazione di ogni attività oggetto del contratto.

Successivamente alla caducazione del contratto si è proceduto alla costituzione dell'Ufficio di Direzione Lavori con personale interno ad EUR S.p.A. già in ruolo, ovvero con l'individuazione di personale esterno da assumere (provvedimento, peraltro, resosi necessario per evitare il fermo cantiere ed i rilevanti danni economici conseguenti), come già effettuato per la funzione del Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione, nominato contestualmente alla cessazione del servizio dell'ATI avvenuta, di fatto, il 6 agosto 2010.

Attualmente la struttura della Direzione dei Lavori è composta, compreso il Direttore dei Lavori, da sedici dipendenti.

Con ricorso notificato in data 5 ottobre 2010, la Drees & Sommer ha impugnato dinnanzi il TAR del Lazio il provvedimento del 4 agosto 2010 chiedendone l'annullamento previa sospensione cautelare, instando in via principale per la reintegrazione dell'ATI nella titolarità del contratto di appalto dichiarato caducato ed in via subordinata per il risarcimento del danno per equivalente (nella misura del 10% dell'importo relativo alla parte non eseguita del contratto) nonché per il risarcimento del c.d. "danno curriculare" nella misura del 3% dell'importo precedentemente citato. Con ordinanza del 29 novembre 2010, il TAR del Lazio accoglieva l'istanza cautelare della Drees & Sommer.

Avverso tale ordinanza, EUR S.p.A. ha presentato ricorso innanzi al Consiglio di Stato, il quale, con Ordinanza del 20 dicembre 2010, ha accolto l'appello statuendo la coerenza del provvedimento di caducazione del contratto con l'annullamento dell'aggiudicazione disposto in sede giurisdizionale.

Con sentenza resa in data 8 marzo 2011 il TAR del Lazio ha accolto, nel merito, il ricorso della Drees & Sommer, ordinando ad EUR S.p.A. di reintegrare la ricorrente nel contratto

con effetto dalla data del 1 aprile 2011.

EUR S.p.A. in data 15 marzo 2011 ha proposto appello innanzi al Consiglio di Stato, il quale, in data 29 marzo 2011, ha sospeso il provvedimento del TAR del Lazio, fissando il giudizio di merito per la fine del mese di giugno 2011. Detta udienza è stata successivamente rinviata al mese di ottobre 2011. In data 21 febbraio u.s. il Consiglio di Stato, con sentenza 932/2012, ha accolto l'appello presentato da EUR S.p.A. e per l'effetto ha annullato la sentenza del TAR del Lazio del 2011 dichiarando altresì inammissibile il ricorso in primo grado presentato dalla suddetta ATI, per difetto di giurisdizione.

A seguito della sopramenzionata sentenza del TAR che ha condannato EUR S.p.A. al risarcimento dei danni per equivalente nei confronti dell'ATI CO.TE.BA. S.a.S. e Progetti Europa & Global S.p.A., EUR S.p.A. e la predetta ATI, nell'ottobre 2011, hanno definito con scrittura privata l'ammontare complessivo dovuto dalla Società e pari ad euro 378.193,00 (a titolo di risarcimento per danno emergente e per lucro cessante) a cui si è fatto fronte attraverso l'utilizzo del fondo rischi e oneri stanziato, a tal fine, nei precedenti esercizi.

Contratto di finanziamento - Rinegoziazione dei contratti sottoscritti

Il contratto di finanziamento per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi e dell'annessa struttura alberghiera (comprensivo anche di una quota destinata a ristrutturare il debito a breve della Capogruppo), sottoscritto dalla Società con un pool di istituti di credito il 15 luglio 2010 e successivamente rivisto con Atto di Modifica del 21 dicembre 2010, presenta le seguenti caratteristiche:

- *Natura del finanziamento*

  L'importo totale del contratto di finanziamento è pari a 190 milioni di euro, ed è destinato al rifinanziamento del debito a breve per 55 milioni di euro, alla copertura dei lavori del Nuovo Centro Congressi per 60 milioni di euro e per le altre esigenze relative agli investimenti della Società per 20 milioni di euro. A questa linea a lungo termine si associano una linea per il pagamento dell'IVA sui lavori per 35 milioni di euro ed una linea "revolving" per esigenze di cassa pari a 20 milioni di euro.
- *Tassi applicati*

  I tassi applicati prevedono l'applicazione di uno spread, rispetto all'Euribor a 6 mesi, compreso in un range dall' 1,90% al 2,00% relativo alle linee a lungo termine negoziate, mentre per quanto attiene la linea IVA è stato negoziato uno spread pari allo 0,95% (parametro di riferimento Euribor a 6 mesi), e per quel che riguarda la linea revolving uno spread pari all' 1,55% (parametro di riferimento Euribor a 6 mesi).
- *Garanzie richieste*

  Sono previste garanzie ipotecarie concesse su alcuni immobili di proprietà della Società ed ulteriori garanzie reali (pegno sui conti correnti, cessione in garanzia di crediti presenti e futuri, etc.).
- *Strumenti finanziari derivati di copertura*

  Lo strumento finanziario derivato di copertura del rischio di variazione del tasso d'interesse sul nominale delle linee a lungo termine è di tipo Interest Rate Swap (IRS) con passaggio da tasso variabile a fisso.
- *Parametri finanziari*

  Il contratto stipulato in data 15 luglio 2010 prevede il rispetto di due parametri finanziari (covenants):

  - rapporto IFN/EBITDA calcolato al termine di ciascun esercizio a decorrere dal 31 dicembre 2010;

  - rapporto DSCR con cassa esistente calcolato al termine di ciascun esercizio a decorrere dal 31 dicembre 2015.

Gli Amministratori ritengono che il finanziamento sopra descritto sarà in grado di garantire la continuità finanziaria della Società e del Gruppo, sia per quanto riguarda l'attività ordinaria, sia per quanto riguarda quella relativa agli investimenti.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

Al 31 dicembre 2011 la Società ha in essere un contratto derivato di tipo "Interest Rate Swap" con passaggio da tasso variabile a fisso step-up, con valore nozionale (al 31 dicembre 2011) pari a 130 milioni di euro; tale formula consente di trasformare un indebitamento regolato a tasso variabile in uno a tasso fisso.

Tale contratto è stato stipulato il 29 luglio 2010 con decorrenza dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2031.

Il rischio finanziario sottostante è il rischio di tasso di interesse.

Il parametro variabile, oggetto della copertura, è il tasso Euribor 6M (act/360).

I tassi fissi su base semestrale che sono stati accordati dal pool di banche sono i seguenti:

- 3,20% per il periodo dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2013;
- 4,23% per il periodo dal 30 giugno 2013 al 30 giugno 2031.

Al 31 dicembre 2011 il contratto derivato ha un fair value negativo di 22.885 migliaia di euro.

Si tratta di uno strumento finanziario derivato di copertura sia dal punto di vista gestionale che contabile.

Per l'analisi dettagliata di tutti gli elementi che caratterizzano il contratto di finanziamento attualmente in essere con il pool di banche e del loro impatto sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società, si rinvia, in ogni caso, a quanto descritto nella nota integrativa nello specifico paragrafo "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati".

Parcheggi pertinenziali e pubblici al servizio del Nuovo Centro Congressi

I parcheggi di standard del Nuovo Centro Congressi ammontano a circa 2.220 posti ed è prevista la loro ubicazione in parte nell'area di sedime, ai piani interrati, per un totale di circa 600 posti ed all'esterno, nell'area concessa da Roma Capitale del piazzale Marconi, per complessivi 1.600 posti.

La Convenzione di concessione del diritto di superficie del piazzale Marconi stabilisce la possibilità di ricorrere allo strumento della finanza di progetto per la realizzazione dei parcheggi di standard esterni, in coerenza con le previsioni del Piano Economico Finanziario complessivo dell'iniziativa, approvato da Roma Capitale, la cui sostenibilità è condizionata alla realizzazione mediante concessione di lavori pubblici senza ulteriori aggravi finanziari per EUR S.p.A.

Il progetto del parcheggio del piazzale Marconi è stato approvato in sede di conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto del Nuovo Centro Congressi e costituisce parte integrante degli interventi autorizzati con il permesso di costruire rilasciato nel luglio 2007. L'avvio della gestione del Nuovo Centro Congressi è subordinata alla realizzazione e collaudo dei parcheggi esterni di piazzale Marconi.

Al fine di predisporre gli atti necessari alla bandizione della gara di concessione dei lavori pubblici, la Società ha esteso l'incarico di predisposizione del piano economico finanziario del Nuovo Centro Congressi all'advisor individuato (Risorse RpR S.p.A.).

A febbraio 2009 Risorse RpR S.p.A. ha reso noto gli esiti del Piano Economico Finanziario dei parcheggi di piazzale Marconi, escludendo la sostenibilità dell'intervento mediante finanza di progetto senza il ricorso alla gestione da parte del concessionario della sosta di superficie; di tale condizione si è preso atto nel Consiglio di Amministrazione della Società nella seduta del 28 aprile 2009.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per Roma Capitale, con comunicazione del 12 maggio 2009, ha sospeso il rilascio del parere di competenza sul progetto del parcheggio di piazzale Marconi, in quanto potenzialmente incompatibile con le opere connesse all'organizzazione del Gran Premio di Formula 1, nonché all'ipotesi di interramento della via Cristoforo Colombo, richiedendo al Comune di esprimersi nel merito.

Al fine di definire la fattibilità delle varie ipotesi di interramento della via Cristoforo Colombo e la compatibilità della realizzazione del parcheggio a piazzale Marconi o l'individuazione di alternative, EUR S.p.A. si è fatta promotrice della costituzione di un Tavolo Tecnico per lo studio della mobilità e sosta del quadrante Eur al quale sono stati invitati a partecipare i Dipartimenti XII, VII, VI di Roma Capitale, il Municipio XII, ATAC Patrimonio e l'Agenzia della Mobilità.

Le risultanze dello studio commissionato ai consulenti tecnici del Tavolo hanno definito ipotesi tecnicamente percorribili per l'interramento della Colombo che contemplino la realizzazione alternativa del Parcheggio Marconi in area adiacente lungo l'asse di viale Civiltà Romana. Dette risultanze e le valutazioni economiche di sostenibilità sono in corso di perfezionamento per la condivisione finale con i vertici dell'Amministrazione Comunale ed in particolar modo dall'Ufficio del Commissario Delegato all'emergenza traffico e mobilità e programma Roma Capitale.

Nello studio vengono ribadite le criticità già evidenziate per la realizzazione del Parcheggio Marconi (parere Soprintendenza, sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa) che impongono di ottenere da Roma Capitale la concessione della gestione della sosta di superficie, senza costi a carico della Società, quale modifica della Convenzione di concessione del diritto di superficie già rilasciata sul piazzale Marconi.

Il 16 febbraio 2011 è stata richiesta al Sindaco di Roma ed all'Ufficio la possibilità di inserire nel Piano del Commissario Delegato all'emergenza traffico e mobilità, i parcheggi di standard del Nuovo Centro Congressi, in esito alle risultanze dello studio condotto dal

Tavolo Tecnico per lo studio della mobilità e sosta del quadrante Eur, nella nuova e miglior localizzazione di viale Civiltà Romana e strade limitrofe.

La localizzazione in viale Civiltà Romana consentirebbe, inoltre, la realizzazione di un percorso pedonale meccanizzato di collegamento tra l'esistente Palazzo dei Congressi ed il Nuovo Centro Congressi.

Il 9 giugno 2011 è stato proposto al Dipartimento IX il progetto del parcheggio interrato di piazzale Don L. Sturzo, già inserito nel piano emergenza traffico e mobilità di Roma Capitale, quale ulteriore parcheggio pertinenziale del Nuovo Centro Congressi, alternativo a quello previsto in piazzale G. Marconi.

Sviluppi prevedibili

La delibera di Consiglio Comunale per l'approvazione del progetto in variante al PdC n. 663/2007, in deroga alle NTA del PRG, relativa al progetto delle "opere complementari" prevede anche la rilocalizzazione dei parcheggi di standard da realizzarsi all'esterno dell'area di sedime del NCC, ed in particolare la realizzazione di:

- parcheggi privati nell'area di sedime del Centro Congressi per 23.648 mq e nel parcheggio interrato di piazza Sturzo per 14.659 mq;
- parcheggi pubblici nel parcheggio interrato di piazzale Sturzo per 1.469 mq e in quello interrato di viale Civiltà Romana per 35.420 mq;
- 1.200 mq di verde pubblico da realizzarsi in via Sthendal.

La Delibera Comunale prevede inoltre che:

- il certificato di agibilità della struttura congressuale e della struttura alberghiera siano consentiti separati ed in ogni caso al fine lavori di ciascuna struttura, purché siano realizzati i parcheggi privati previsti nell'area di sedime del Nuovo Centro Congressi;
- la monetizzazione dei parcheggi pubblici non reperiti in virtù delle deroghe concesse dalle NTA del PRG.

Palazzo della Civiltà Italiana

I lavori di ristrutturazione edilizia del Palazzo relativi alla prima fase del Lotto 1 sono iniziati nel gennaio 2008.

Nel 2009 è stato necessario procedere con una perizia di variante in aumento, a causa delle sopraggiunte necessarie modifiche al consolidamento strutturale.

A giugno 2009, dopo la sottoscrizione del contratto preliminare per la locazione degli spazi con la Fondazione Valore Italia e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MiBAC), è stata necessaria una sospensione parziale dei lavori per adeguare il progetto alle sopravvenute esigenze dei locatari.

A ottobre 2009, l'Impresa appaltatrice ha comunicato l'avvio di un contenzioso con la Società a causa del mancato pagamento dei SAL fatturati e scaduti.

Il 24 maggio 2010, per addivenire ad un accordo risolutivo tra EUR e l'Impresa e per concludere al meglio il contenzioso aperto, è stato sottoscritto un atto transattivo e una perizia finale di assestamento in diminuzione entro il quinto d'obbligo, a seguito della quale l'importo dei lavori è stato rideterminato a 16,1 milioni di euro con un decremento, quindi, di circa 2,6 milioni di euro, rispetto a quanto inizialmente stabilito. I lavori sono, pertanto, ripresi il 26 maggio 2010.

Durante le attività di collaudo la Commissione di collaudo con nota del 6 giugno 2011 ha richiesto delle integrazioni per cui i termini delle operazioni di collaudo sono stati prorogati sino al 6 dicembre 2011.

In data 14 luglio 2011 EUR S.p.A., il MiBAC e la Fondazione Valore Italia (questi ultimi due saranno poi i futuri conduttori del Palazzo) hanno sottoscritto un atto integrativo alla Convenzione ed al Protocollo d'intesa del 28 maggio 2009, secondo il quale:

- EUR S.p.A. si impegna, nell'intento di anticipare la messa a reddito dell'immobile, a realizzare ulteriori opere al fine di completare il polo tecnologico attraverso l'esecuzione di opere complementari per un importo pari a circa 3,5 milioni di euro (completamento Lotto 1);
- il MiBAC e la Fondazione Valore Italia si faranno carico della realizzazione delle opere di cui ai Lotti 2 e 3;
- i contratti di locazione dell'immobile saranno sottoscritti a seguito della conclusione e del collaudo positivo dei lavori di cui al Lotto 2.

In data 25 novembre 2011, Eur ha affidato, ai sensi dell'art. 57, comma 5 lett. a) e a.2), D.Lgs. 163/2006, al Consorzio Cooperative Costruzioni la progettazione esecutiva e realizzazione delle opere complementari ai lavori di ristrutturazione edilizia del Palazzo Civiltà Italiana (completamento del Lotto 1), per un importo pari ad euro 3.550.000 oltre IVA.

La durata contrattuale per l'esecuzione delle predette attività è pari ad un anno.

È attualmente in corso da parte di MiBAC e Fondazione Valore Italia, in coordinamento con EUR S.p.A., la predisposizione degli atti per la richiesta da presentare al Comune di Roma del titolo abilitativo, necessario alla realizzazione del 2° lotto di lavori. Tale lotto di lavori prevede una ristrutturazione e riqualificazione dell'intero edificio nell'ambito del quale è necessario realizzare anche nuove superfici, per una miglior fruizione degli spazi interni già destinati a ristorante ed uffici del museo stesso. Per tali nuove superfici sarà necessario reperire o monetizzare i relativi standard urbanistici.

Programma urbanistico EUR - Castellaccio

Lo stato dei lavori alla fine del 2010 evidenziava un avanzamento pari a circa il 57,70% dell'importo totale dell'appalto.

Durante l'anno 2011 i lavori hanno avuto un andamento regolare, nel rispetto del cronoprogramma, ed hanno evidenziato un avanzamento dei lavori pari a circa euro 2.963.600, che rappresenta il 98,40% dell'importo totale.

È stata effettuata una variante per collegare il centro sportivo alla centrale di trigenerazione che sta sorgendo proprio di fronte al lotto interessato dai lavori, che, ad oggi, sono sostanzialmente ultimati.

Nell'ambito dell'Accordo di Programma Castellaccio, che prevedeva la liberazione e contestuale cessione a Roma Capitale dell'area ancora occupata dalla Caravan Auto, per la realizzazione delle opere pubbliche indicate nella Convenzione del 2008, si segnala che la Società ha avviato un procedimento di sfratto nei confronti della stessa Caravan Auto, ottenendone la convalida.

Atteso ciò e a seguito della mancata restituzione della suddetta area, Eur ha avviato la procedura esecutiva per ottenere la liberazione dell'area e consentire la relativa cessione. Il terzo accesso all'area da parte dell'ufficiale giudiziario è previsto per la fine di aprile 2012.

L'avvenuta cessione dell'area consentirà altresì la restituzione della fideiussione bancaria, rilasciata dalla Società a Roma Capitale a garanzia della predetta cessione e pari circa ad euro 1,5 milioni.

Programma di interventi per l'area denominata Laurentina sita tra via dei Corazzieri e via di Vigna Murata

EUR S.p.A, preso atto degli esiti infruttuosi della precedente iniziativa, su richiesta di Roma Capitale, ha modificato la documentazione tecnico-amministrativa, predisponendo una nuova proposta migliorativa rispetto alla precedente, sia dal punto di vista aziendale, che dal punto di vista pubblico, che prevede 8.701 mq a destinazione residenziale e 458 mq a destinazione non residenziale. Tale mix funzionale determina standard pubblici, dovuti per legge, oltre alle opere aggiuntive e al contributo straordinario richiesto dall'Amministrazione Comunale quale interesse pubblico sotteso alla trasformazione dell'area.

In data 21 aprile 2011 è stato stipulato l'Atto d'Obbligo di EUR S.p.A. riguardante le obbligazioni assunte dalla Società proponente nell'ambito della nuova proposta.

In data 11 maggio 2011 con Decisione n. 49/2011 la Giunta Comunale ha adottato la variante al Piano Regolatore Generale per l'area in oggetto attribuendole una Superfice Utile Lorda (SUL) di 9.159 mq, ripartita in 8.701 mq a residenziale e 458 mq a non residenziale, primo passo per avviare l'iter procedimentale della nuova Variante Urbanistica.

Ad agosto 2011 si è svolta l'Assemblea Partecipativa come previsto dalle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale vigente e la delibera di variante è stata sottoposta all'esame del Municipio XII a settembre 2011. La delibera di variante è ora all'esame della Commissione Consiliare Urbanistica per essere successivamente discussa in Assemblea Capitolina.

Dopo l'adozione, la variante urbanistica contenuta nella deliberazione sarà pubblicata per 30 giorni sull'Albo Pretorio del Comune, per permettere ai cittadini interessati di inoltrare le proprie osservazioni che saranno poi controdedotte.

Locali "ex PICAR"

Successivamente all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni presso gli organi competenti, si è dato seguito all'affidamento e conseguente inizio delle lavorazioni per la realizzazione di un ristorante e di un centro fisioterapico. I lavori sono proseguiti fino al 3 marzo 2009 e poi sono stati momentaneamente sospesi a seguito delle vicende giudiziarie qui di seguito illustrate.

In data 5 marzo 2009, l'Unità Operativa XII Gruppo Polizia Municipale di Roma, ha eseguito il sequestro probatorio della costruzione di proprietà di EUR S.p.A., denominata

"ex PICAR", sita in Roma, via dell'Artigianato 6, asseritamente in corso di realizzazione in assenza di permesso a costruire.

Detto sequestro probatorio si fonda sulla asserita violazione dell'art. 44, D.P.R. 380/01 ricavata dalla nota del 24/2/2009 del Dipartimento IX di Roma Capitale, secondo cui per l'esecuzione dei lavori relativi all'immobile in questione non era sufficiente la D.I.A. presentata in data 22/1/2009, bensì era necessario il permesso a costruire.

Detti rilievi sono frutto di un evidente equivoco, posto che i lavori in questione costituiscono una semplice ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetrie. La D.I.A., infatti, presentata il 22/1/2009, a cui si riferisce la nota del Comune, null'altro costituisce che una D.I.A. di variante in corso d'opera, in quanto i lavori in contestazione sono iniziati a seguito di D.I.A presentata in data 9/8/2007 e i lavori di ristrutturazione sono iniziati in data 2/1/2008.

Tale dato è stato successivamente accertato dal IX Dipartimento di Roma Capitale con nota del 5/3/2009 in cui, dandosi seguito alle relazioni tecniche inoltrate il 2/3/2009 ed il 3/3/2009 da EUR S.p.A., si afferma espressamente che, in ragione della D.I.A del 9/8/2007, nonché della successiva documentazione inerente la pratica in oggetto, si ritengono superati "i motivi di contrasto con la vigente normativa indicati nella nota prot. Dipartimento IX n. 12345 del 24/2/09".

In data 6 marzo 2009 è stata presentata istanza di dissequestro del cantiere al P.M., che si è riservato di decidere previo svolgimento di ulteriori indagini.

Il 13 marzo 2009 è stato notificato ad EUR S.p.A. il decreto di convalida di sequestro disposto dal P.M. il 3 marzo 2009.

Il nuovo progetto è stato approvato dal Comune di Roma e, a seguito dell'ottenimento del Permesso di Costruire in Sanatoria, il P.M. ha disposto il dissequestro definitivo del cantiere con ordinanza del 26 ottobre 2011.

Successivamente alla conclusione dell'iter autorizzativo, si è proceduto, conseguentemente alle modifiche progettuali ed adeguamenti normativi che si sono resi necessari per l'acquisizione del titolo abilitativo, alla rivisitazione del quadro economico.

In accordo con la Direzione Lavori, si è dato seguito alle attività propedeutiche al riavvio dei lavori, consistenti nella pulizia del cantiere e nel controllo dell'integrità delle parti strutturali delle nuove costruzioni.

Nell'anno 2012 si darà corso alle attività successive, finalizzate alla prosecuzione ed ultimazione dei lavori, consistenti in: ricostruzioni civili, aggiornamento del progetto per gli impianti idrico, fognario ed acustico, coibentazioni, impianto fotovoltaico, produzione acqua sanitaria con pannelli solari e recupero acqua piovana, come richiesto dalla normativa e come indicato nel progetto "di massima" approvato.

Attività delle società controllate

EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.

La Società ha avviato la propria operatività a decorrere dal 17 giugno 2010 ed ha per oggetto la realizzazione e gestione di sistemi congressuali e dei servizi connessi.

La Società ha conseguito un utile di periodo, al netto delle imposte, pari a 12 mila euro. I ricavi delle vendite e delle prestazioni di periodo, pari ad euro 2.966 migliaia, si riferiscono alle locazioni temporanee degli spazi del Palazzo dei Congressi e alla vendita di servizi aggiuntivi.

EUR POWER S.r.l.

La Società ha per oggetto la produzione e la fornitura di energia elettrica, termica e frigorifera ad utenze di tipo civile e industriale. La Società, nel periodo in esame, ha realizzato essenzialmente attività di progettazione e studi di fattibilità di centrali di cogenerazione, da realizzarsi sul territorio del quartiere dell'Eur.

La Società risulta pertanto, al 31 dicembre 2011, ancora in fase di start-up ed ha conseguito, nel periodo in esame, una perdita di periodo pari ad euro 71 mila.

Le centrali di cogenerazione oggetto di studio e progettazione al momento sono due: una centrale interrata su viale Europa, a servizio del Nuovo Centro Congressi e altre utenze limitrofe, ed una centrale interrata su piazzale Adenauer, in particolare su un'area di proprietà di EUR S.p.A. adibita a parcheggio, e che sarà a servizio di EUR S.p.A. e altre utenze limitrofe. Per la centrale di viale Europa si è richiesto a Roma Capitale l'indizione della Conferenza dei Servizi per la concessione del diritto di superficie del tratto stradale necessario per la costruzione della centrale. La Società ha ottenuto per la centrale di piazzale Adenauer il permesso di costruire in data 15 dicembre 2011. Conseguentemente, in data 12 gennaio 2012, il Consiglio di Amministrazione di EUR Power ha deliberato di proporre ai Soci un aumento di capitale per almeno euro 3.100.000, pari al 30% dell'investimento previsto per la realizzazione della centrale Adenauer.

EUR TEL S.r.l.

La Società opera nel campo delle telecomunicazioni ed ha per oggetto la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, la gestione, la commercializzazione, l'installazione, senza limiti territoriali, di attività e servizi telematici con i relativi impianti di software, di sistemi informatici, elettronici e di telecomunicazione, nonché di servizi di Information Technology (IT) e di Information Communication Technology (ITC).

La Società ha avviato la propria operatività a decorrere dal 19 novembre 2010 in coincidenza dell'operazione di aumento del capitale sociale sottoscritto dai Soci come segue:

- per euro 7.023.657 dalla EUR S.p.A.;
- per euro 2.225.000 dalla CITEC S.p.A.;
- per euro 1.459.000 dalla Eur Facility S.p.A.

L'aumento di capitale sottoscritto è stato liberato tramite conferimento di beni valutati come da perizia di stima redatta ai sensi dell'art. 2465 del Codice Civile, giurata in data 18 novembre 2010.

La Società ha conseguito una perdita al 31 dicembre 2011 pari ad euro 939 mila. I ricavi delle vendite e delle prestazioni di periodo (comprensivo della voce "altri ricavi e proventi") sono risultati pari ad euro 2.799 migliaia e si riferiscono prevalentemente a ricavi per connettività e per l'utilizzo delle Telehouse.

1.3. Ricerca e sviluppo

Il Gruppo non svolge attività di ricerca e sviluppo nel senso "tecnologico" tradizionalmente inteso, sebbene sia di tutta evidenza l'enorme sforzo da esso prodotto per quanto riguarda tutti i fenomeni di progettualità e sperimentazione che contribuiscono alla formazione di un patrimonio di informazioni ed esperienze indispensabili per una continua crescita economica e la generazione di risultati economici attesi sempre migliori.

1.4. Personale

Nel corso dell'anno 2011, la Società ha intrapreso, nella gestione del personale, le seguenti linee di azione:

- politica di esodi incentivati;
- elaborazione di nuovi processi di sviluppo organizzativo;
- sviluppo societario e organizzativo;
- sottoscrizione degli accordi con le OO.SS. e con le R.S.A. per la detassazione delle voci retributive incentivanti e per la detassazione e la decontribuzione delle somme corrisposte ai dipendenti e correlate ad incrementi di produttività, qualità, redditività, innovazione ed efficienza organizzativa;
- sviluppo societario e organizzativo delle società controllate (EUR CONGRESSI ROMA S.r.l., EUR POWER S.r.l., EUR TEL S.r.l.).

Il costo del personale del Gruppo, che a fine dicembre 2010 è risultato pari a complessivi 7.417 migliaia di euro (al netto dei riaddebiti per il personale distaccato e degli incentivi all'esodo), a fine dicembre 2011 si è attestato a complessivi 9.914 migliaia di euro (sempre al netto dei riaddebiti per il personale distaccato e degli incentivi all'esodo), con un incremento pertanto del 34% rispetto all'esercizio precedente. Si evidenzia che l'incremento del costo del personale è, tra le altre cose, anche conseguenza dell'internalizzazione della struttura tecnica (Ufficio Direzione Lavori) del Nuovo Centro Congressi in precedenza affidati a terzi (vedi paragrafo Servizio di CM - Construction Management). A tale riguardo, infatti, si specifica che l'ammontare del costo del personale capitalizzato nell'esercizio 2011 risulta pari a complessivi euro 1.876 migliaia.

Il numero medio dei dipendenti del Gruppo è stato di 96 unità al 31/12/10; 120,5 unità al 30/06/11; mentre al 31/12/11 è stato di 123,5 con un incremento pertanto sia rispetto a dicembre 2010 che a giugno 2011.

L'incremento del numero totale dei dipendenti della EUR S.p.A., pari a 105 unità al 31 dicembre 2011, rispetto alle 100 unità al 31 dicembre 2010, è dovuto invece all'assunzione di 3 risorse con qualifica dirigenziale e di 6 risorse con qualifica impiegatizia - assunzioni tutte finalizzate allo sviluppo organizzativo delle funzioni centrali societarie - e alla risoluzione/cessazione del rapporto di lavoro con quattro risorse, delle quali due con qualifica dirigenziale e due con qualifica impiegatizia.

Per effetto della politica societaria volta alla internalizzazione delle attività precedentemente affidate all'esterno (nel 2012 verrà internalizzata anche l'attività di facchinaggio e

di piccola manutenzione) si è reso necessario procedere, pertanto, ad un incremento dei livelli occupazionali, anche per far fronte alla gestione societaria ed amministrativa delle società del Gruppo.

Si segnala, infine, il mantenimento dell'uso dello strumento del "distacco" (Decreto Legislativo n. 276/2003 - "Legge Biagi").

Nel corso dell'anno 2011 si è altresì perfezionata la procedura sindacale esperita ex art. 47, legge n.428/1990 per il rientro del personale facente parte del ramo di azienda c.d. "low-tech" affittato alla partecipata Marco Polo S.p.A. con scadenza al 31 dicembre 2011. Detta procedura è stata ultimata in data 30 novembre 2011, con la sottoscrizione di un verbale di accordo sindacale e successivi accordi individuali sottoscritti in data 23 dicembre 2011 in sede sindacale. In esito a tale operazione con decorrenza dal 1° gennaio 2012 le 12 risorse facenti parte del suddetto ramo di azienda proseguiranno il rapporto di lavoro con la EUR S.p.A. con applicazione del CCNL Federculture ed integrativo aziendale.

Per ciò che attiene lo sviluppo organizzativo delle Società controllate nell'anno 2011 si segnala quanto segue:

Il costo del personale della EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. a fine dicembre 2011 si è attestato a complessivi 619 mila euro. Il numero dei dipendenti della Società alla medesima data del 31 dicembre 2011 è stato di 11 unità con un incremento di un'unità rispetto al 31 dicembre 2010.

Il costo del personale della EUR TEL S.r.l., a fine dicembre 2011 si è attestato a complessivi 538 mila euro. Nel corso dell'anno 2011 si sono concluse diverse procedure di selezione del personale che hanno portato all'assunzione da parte della EUR TEL di sei risorse con contratto di lavoro subordinato a tempo indeterminato (delle quali due con qualifica dirigenziale) e di una risorsa con contratto di lavoro a tempo determinato, il cui rapporto si è risolto per scadenza del termine al 31 dicembre 2011. Nel dicembre 2011 si è risolto altresì il rapporto di lavoro con una risorsa avente qualifica dirigenziale.

Per quanto riguarda la controllata EUR POWER Sr.l., non si rileva nel conto economico 2011 alcun valore per il costo del personale, in quanto interamente capitalizzato nella voce "Costi di impianto e ampliamento" delle immobilizzazioni immateriali. Nel corso dell'anno 2011 non si è proceduto a variazioni dell'organico, composto, pertanto, al 31 dicembre 2011 di una sola unità. Si segnala, peraltro, che il contratto a tempo parziale della risorsa indicata è stato trasformato, con decorrenza 1° gennaio 2012, in contratto a tempo pieno ed è stato prorogato fino al 30 aprile 2013.

1.5. Commenti ai dati economici del Gruppo

Attività di valorizzazione commerciale

Nonostante la difficile situazione del mercato delle locazioni, locale e nazionale, EUR S.p.A, grazie anche alle attività imprenditoriali avviate nel quartiere, che avranno un effetto trainante in termini di redditività anche sul patrimonio esistente, non ha risentito del calo dei valori locativi, anche forte del fatto che il patrimonio è locato al 97%.

Le superfici locate nel corso del 2011 (compresi i rinnovi contrattuali e/o rinegoziazioni) sono state in totale pari a 17.566 mq con destinazione uffici/commerciale e scuole, oltre a mq 7.293 per aree esterne e sportive, così analizzabili:

- mq 13.507 destinati a scuole e 258 mq come pertinenze esterne;
- mq 1.010 per rinegoziazione contratti, con destinazione commerciale/impianti sportivi, oltre a mq 7.035 di pertinenze esterne;
- mq 3.049 relativi a nuovi contratti, con destinazione commerciale/uffici.

Va segnalato che nel corso del 2011 sono stati rilasciati dai precedenti conduttori spazi per mq 1.035, già interamente locati nel corso del 2011; restano ancora liberi 7.568 mq di cui mq 4.640 (interrato e piano terra Palazzo delle Scienze) sono al momento in attesa di intervento di ristrutturazione per la locazione a Ente Pubblico, e mq 650 (interrato del Palazzo dell'Arte Antica) con valutazioni circa ampliamento della adiacente Telehouse.

Con riferimento all'analisi della redditività delle superfici in locazione immobiliare, calcolando i rendimenti secondo il criterio utilizzato sin dall'esercizio 2009, si registra un rendimento complessivo lordo annuo del 5,84%, con un leggero incremento dello 0,15% rispetto al 2010. Si conferma quindi una stabilità dei valori di rendimento lordo medio complessivo che risulta coerente con i rendimenti per il mercato italiano che danno rendimenti lordi annui, per uffici prime, di circa il 6%.

Dati economici del Gruppo

I ricavi delle vendite e prestazioni consolidati del 2011, rapportati a quelli del 2010, si sono incrementati di circa 1.905 migliaia di euro (pari al 4,7%).

Si evidenzia in merito che i ricavi provenienti dalla gestione dei servizi tecnologici sono stati ceduti, dalla fine del 2010, con effetti quindi sul 2011, alla controllata EUR TEL S.r.l., mentre l' attività per la locazione temporanea di Palazzo dei Congressi è stata conferita (sempre nel 2010) alla EUR Congressi Roma S.r.l. Tutto ciò, sommato agli effetti della rinegoziazione degli accordi con alcuni conduttori, fa rilevare una riduzione per EUR S.p.A. sia del valore complessivo dei ricavi delle vendite e prestazioni del 2011 rapportati a quelli del 2010, per circa 749 mila euro. Si mette in evidenza, tuttavia, un maggior ricavo per le locazioni di immobili pari a circa 378 mila euro rispetto all'esercizio 2010. Detto incremento è dovuto essenzialmente alla messa a regime dei contratti stipulati a fine 2010 e relativi all'Archivio di Stato ed al Salone delle Fontane. Alcune delle nuove locazioni stipulate nel 2011 produrranno ricavi solo dal 2012.

Con riferimento ai ricavi per locazioni temporanee, si evidenziano maggiori ricavi per circa 302 migliaia di euro (+12,2%).

I consumi di materie e servizi esterni consolidati relativi alla gestione 2011 (al netto dei relativi recuperi) sono risultati pari a 17.905 migliaia di euro, significativamente inferiori a quelli del precedente esercizio (pari a 25.851 migliaia di euro). Tale decremento è riconducibile principalmente ai minori oneri sostenuti per la realizzazione della struttura alberghiera annessa al Nuovo Centro Congressi rispetto al precedente esercizio, nonché ad una forte azione di contenimento dei costi operativi.

A livello consolidato, il costo del lavoro – al netto degli incentivi all'esodo e dei riaddebiti per personale comandato – si è attestato a 9.914 migliaia di euro (19,7% del valore della produzione) contro le 7.417 migliaia di euro del precedente esercizio (13,3% del valore della produzione) per effetto delle dinamiche analizzate all'interno del paragrafo dedicato al personale.

In conseguenza dei fattori sopra citati, il margine operativo lordo della Capogruppo è passato da 22.350 migliaia di euro nel 2010 (41,2% del valore della produzione) a 22.497 migliaia di euro (48,7% del valore della produzione). A livello consolidato il margine operativo lordo è passato da 22.263 migliaia di euro al 31 dicembre 2010 a 22.398 migliaia di euro al 31 dicembre 2011, con un incremento dello 0,6%.

Gli altri stanziamenti rettificativi, a livello della Capogruppo, pari a 148 migliaia di euro si riferiscono all'adeguamento del fondo svalutazione crediti operato nel corso dell'esercizio sulla base di una specifica analisi delle singole posizioni creditorie della Società.

Gli stanziamenti a fondi rischi ed oneri, esclusivamente della Capogruppo, si riferiscono al fondo manutenzione ciclica per 1.800 migliaia di euro (effettuato per ripartire equamente sui diversi esercizi la propria quota di competenza relativa agli oneri derivanti dallo svolgimento di tale attività), al fondo per contenziosi civili per 359 migliaia di euro e al fondo contenziosi dipendenti per 52 mila euro.

Il saldo proventi/oneri diversi consolidato, comprende principalmente l'ICI di competenza sostenuta dalla Capogruppo per 1.567 migliaia di euro, oltre ad altre voci di minor importanza.

Il risultato operativo della Controllante è passato, pertanto, per effetto di quanto appena descritto, da 9.944 migliaia di euro nel 2010 (18,33% del valore della produzione) a 12.497 migliaia di euro al 31 dicembre 2011 (27,07% del valore della produzione).

A livello di Gruppo il risultato operativo si è attestato a 11.924 migliaia di euro contro 9.218 migliaia di euro al 31 dicembre 2010.

La gestione finanziaria ha registrato, a livello della Capogruppo, un saldo negativo di circa 3.539 migliaia di euro contro un saldo negativo di circa 5.478 migliaia di euro al 31 dicembre 2010. Tale andamento è riconducibile in massima parte agli oneri finanziari derivanti dal contratto di finanziamento stipulato il 15 luglio 2010 con il pool di banche. Per maggiori dettagli sull'operazione descritta e sui riflessi in bilancio si rinvia a quanto descritto nella presente relazione e nelle note integrative al bilancio d'esercizio e consolidato.

A livello consolidato la gestione finanziaria risente, inoltre, dell'effetto negativo pari a 441 mila euro rilevato in seguito alla valutazione con il metodo del patrimonio netto delle partecipazioni nelle società collegate.

Il saldo proventi/oneri straordinari, a livello della Capogruppo, positivo per 1.680 migliaia di euro (contro un saldo positivo di 5.335 migliaia di euro del passato esercizio), comprende tra i componenti positivi, tra l'altro, i benefici derivanti da accordi transattivi conclusi con i fornitori.

Il risultato netto della capogruppo è stato pari a 9.430 migliaia di euro contro 8.233 migliaia di euro del precedente esercizio. Tale miglioramento rispetto al precedente esercizio è ascrivibile, principalmente, ai risultati positivi della gestione ordinaria.

A livello consolidato, il risultato netto si è attestato a 9.045 migliaia di euro contro 3.784 migliaia di euro del precedente esercizio.

TAVOLA DI ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI CONSOLIDATI

(importi in migliaia di euro)

	31.12.2011	31.12.2010
Forniture	0	0
Affitti attivi	37.293	36.545
Locazioni temporanee	2.779	2.477
Servizi di Facility Management	1.475	1.087
Servizi tecnologici	1.060	541
Altri ricavi ordinari	12	64
A) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	42.619	40.714
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	6.057	14.320
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.688	701
Altri ricavi ordinari (non ripetibili)	0	0
Contributi in conto esercizio	0	0
B) Valore della produzione	50.364	55.735
Consumi di materie e servizi esterni	(17.905)	(25.851)
C) Valore aggiunto	32.459	29.884
% Valore aggiunto/Valore della produzione	*64,45%*	*53,62%*
Costo del lavoro	(9.914)	(7.417)
Incentivi esodo	(147)	(204)
D) Margine operativo lordo	22.398	22.263
% MOL/Valore della produzione	*44,47%*	*39,94%*
Ammortamenti	(5.864)	(6.546)
Altri stanziamenti rettificativi	(209)	(1.230)
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	(2.212)	(3.373)
Saldo proventi e oneri diversi	(2.189)	(1.896)
E) Risultato operativo	11.924	9.218
% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %	*23,68%*	*16,54%*
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	(3.543)	(5.479)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(441)	(558)
F) Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	7.940	3.181
% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.	*15,77%*	*5,71%*
Proventi ed oneri straordinari	1.869	543
G) Risultato prima delle imposte	9.809	3.724
% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione	*19,48%*	*6,68%*
Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	(764)	60
H) Utile (perdita) del periodo	9.045	3.784
% Risultato del periodo/Valore della produzione	*17,96%*	*6,79%*

TAVOLA DI ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI - EUR S.p.A.

(importi in migliaia di euro)

	2011	2010
Forniture		
Affitti attivi	36.875	36.497
Locazioni temporanee	126	871
Servizi di Facility Management	1.244	1.126
Servizi tecnologici	15	456
Altri ricavi ordinari	0	59
A) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	38.260	39.009
Ricavi da rinegoziazione contratti (non ripetibili)	-	-
Altri ricavi ordinari (non ripetibili)	162	224
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	6.057	14.320
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.688	701
Contributi in conto esercizio	0	0
B) Valore della produzione da locazioni e servizi	46.167	54.254
Consumi di materie e servizi esterni	(15.024)	(24.793)
C) Valore aggiunto	31.143	29.461
% Valore aggiunto/Valore della produzione	*67,46%*	*54,30%*
Costo del lavoro	(8.480)	(6.907)
Incentivi esodo	(166)	(204)
D) Margine operativo lordo	22.497	22.350
% MOL/Valore della produzione	*48,73%*	*41,20%*
Ammortamenti	(5.396)	(5.918)
Altri stanziamenti rettificativi	(148)	(1.020)
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	(2.211)	(3.373)
Saldo proventi e oneri diversi	(2.245)	(2.095)
E) Risultato operativo	12.497	9.944
% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %	*27,07%*	*18,33%*
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	(3.539)	(5.478)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
F) Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	8.958	4.466
% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.	*19,40%*	*8,23%*
Proventi ed oneri straordinari	1.680	5.335
G) Risultato prima delle imposte	10.638	9.801
% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione	*23,04%*	*18,07%*
Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	(1.208)	(1.568)
H) Utile (perdita) del periodo	9.430	8.233
% Risultato del periodo/Valore della produzione	*20,43%*	*15,18%*

1.6. Commenti ai dati patrimoniali e finanziari del Gruppo

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali del Gruppo sono stati pari a 42.793 migliaia di euro, di cui euro 38.826 migliaia ascrivibili ai lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi ed euro 1.280 migliaia relativi ai lavori di realizzazione nel nuovo circolo sportivo al Castellaccio.

Gli investimenti hanno riguardato:

- per EUR S.p.A., spese incrementative su beni propri per circa 1.317 migliaia di euro, macchinari ed impianti per circa 788 migliaia di euro, 228 mila euro per altri beni e per 40.324 migliaia di euro immobilizzazioni in corso e acconti;
- per EUR CONGRESSI ROMA S.r.l., euro 14 mila riferiti ad altri beni (macchine d'ufficio e telefoni cellulari);
- per EUR TEL S.r.l., euro 19 mila per macchine d'ufficio elettroniche, mobili e arredi, euro 89 mila per impianti elettrici;
- per EUR POWER euro mille per macchine elettroniche e euro 13 mila per immobilizzazioni in corso e acconti relativi ai primi costi di progettazione della centrale di trigenerazine Adenauer.

Per quanto riguarda le immobilizzazioni materiali della Capogruppo si rileva che nel corso dell'esercizio l'importo di euro 3.391 migliaia relativo ai costi sostenuti per la realizzazione del circolo sportivo Ymca del Castellaccio sono stati riclassificati tra le rimanenze (in quanto destinati alla vendita) e contestualmente svalutati per euro 291 mila al fine di riflettere il reale prezzo di vendita pattuito.

A livello consolidato la variazione rilevata nel valore delle partecipazioni è attribuibile all'adeguamento con il metodo del patrimonio netto della valutazione nelle società collegate Aquadrome S.r.l. e Marco Polo S.p.A. per complessivi 442 migliaia di euro, per i cui dettagli si rinvia a quanto indicato nella specifica sezione della nota integrativa consolidata.

Il capitale proprio di EUR S.p.A. si è attestato a 707.555 migliaia di euro, coprendo l'85% del capitale investito (pari a 833.320 migliaia di euro); il capitale proprio presenta rispetto al precedente esercizio un incremento pari a euro 9.430 migliaia riconducibile esclusivamente all'utile d'esercizio.

Il patrimonio netto del Gruppo e di terzi si è attestato a 694.953 migliaia di euro, coprendo l'85% del capitale investito (pari a 818.106 migliaia di euro), e presenta un incremento di 9.045 migliaia di euro riconducibile esclusivamente all'utile d'esercizio.

Il capitale d'esercizio di EUR S.p.A., pari a –56.451 migliaia di euro, si è decrementato soprattutto per effetto dei seguenti fattori:

- aumento della voce rimanenze di magazzino di euro 9.998 migliaia derivante sia dai lavori di realizzazione dell'albergo adiacente al NCC (euro 6.898 migliaia) che dalla riclassifica effettuata da cespiti a rimanenze dei costi sostenuti per il Circolo sportivo del Castellaccio (euro 3.100 migliaia al netto del relativo fondo svalutazione rimanenze);
- aumento dei crediti commerciali netti per 1.073 migliaia di euro;
- aumento della voce altre attività per 4.314 migliaia di euro;
- riduzione dei debiti verso fornitori per 10.915 migliaia di euro, prevalentemente per effetto del pagamento degli oneri derivanti dall'accordo bonario concluso nel precednete esercizio con l'Appaltatore dei lavori relativi al NCC ed all'albergo;
- riduzione dei fondi rischi ed oneri di euro 1.482 migliaia derivante principalmente dagli utilizzi di fondi chiusi con terzi e con dipendenti;
- aumento delle altre passività, per 15.035 migliaia di euro, derivante principalmente dall'effetto dell'iscrizione tra i risconti passivi dell'ulteriore tranche del cofinanziamento pubblico erogata nel 2011 a fronte degli investimenti realizzati per il NCC.

Il flusso monetario della Capogruppo nell'esercizio 2011 è stato negativo per 1.898 migliaia di euro. La dinamica dei flussi monetari di periodo può riassumersi come segue:

- flussi derivanti dalle attività d'esercizio (-15.135 migliaia di euro). L'impiego delle risorse finanziarie è da attribuirsi principalmente alla riduzione dei debiti verso fornitori rispetto al precedente esercizio, che ha assorbito la cassa generata dall'attività ordinaria;
- flussi derivanti dalle attività di investimento e disinvestimento (-39.374 migliaia di euro);
- flussi derivanti dalle attività di finanziamento (+52.611 migliaia di euro). Tale flusso positivo è attribuibile per euro 36.800 migliaia al tiraggio dei finanziamenti, per euro 17.000 migliaia alla tranche di cofinanziamento pubblico incassata nell'esercizio e per euro -1.189 migliaia al rimborso parziale del mutuo in essere con il Banco di Sardegna.

Per tali ragioni le disponibilità monetarie nette sono passate da un saldo iniziale positivo di 9.942 migliaia di euro, ad un saldo positivo di 8.044 migliaia di euro.

Quest'ultimo saldo, sempre per quanto riguarda EUR S.p.A., è composto da disponibilità liquide per 28.454 migliaia di euro, da debiti verso banche a breve termine per 16.265 migliaia di euro e da debiti verso società di factoring per 4.145 migliaia di euro. La Società ha infatti, nel corso dell'esercizio precedente, provveduto a smobilizzare – pro solvendo – alcuni crediti vantati nei confronti di Roma Capitale.

A livello di Gruppo, le disponibilità monetarie nette finali a breve sono pari ad 10.656 migliaia di euro superiori alle disponibilità della Capogruppo per la presenza in capo alle controllate di disponibilità finanziarie nette positive per complessivi 2.612 migliaia di euro.

Con riferimento alla situazione finanziaria della capogruppo EUR S.p.A. e alle azioni da quest'ultima poste già nel precedente esercizio, per meglio equilibrare la composizione delle fonti, rispetto a quella degli impieghi, si rinvia allo specifico paragrafo "Rischio di liquidità".

TAVOLA DI ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE CONSOLIDATA

(importi in migliaia di euro)

	31.12.2011	31.12.2010
A) Immobilizzazioni		
Immobilizzazioni immateriali	7.462	7.264
Immobilizzazioni materiali	855.262	821.085
Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip.	10.213	10.655
Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)	1.384	1.495
	874.321	840.499
B) Capitale di esercizio		
Rimanenze di magazzino	70.270	60.272
Crediti commerciali	30.127	28.330
Altre attività	44.952	39.523
Debiti commerciali	(55.094)	(63.873)
Fondi per rischi ed oneri	(15.803)	(17.285)
Altre passività	(129.568)	(113.795)
	(55.116)	(66.828)
C) Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio (A+B)	819.205	773.671
D) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(1.099)	(1.200)
E) Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D)	818.106	772.471
coperto da:		
F) Patrimonio netto		
Capitale e riserve di pertinenza del gruppo	682.026	677.951
Capitale e riserve di pertinenza di terzi	3.883	4.173
Utile (perdita) del periodo di pertinenza del gruppo	9.402	4.075
Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi	(358)	(291)
	694.953	685.908
G) Indebitamento finanziario a medio/lungo termine	133.809	98.198
H) Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)		
debiti finanziari a breve	20.410	5.814
disponibilità e crediti finanziari a breve	(31.066)	(17.449)
Ratei e risconti di natura finanziaria, netti	-	-
	(10.656)	(11.635)
' (G+H)	123.153	86.563
I) Totale come in E (F+G+H)	818.106	772.471
Return on Equity (ROE) %	*1,30%*	*0,55%*
Return on Net Assets (ROA) %	*1,13%*	*0,93%*
Return on Investments (ROI) %	*1,46%*	*1,19%*

TAVOLA DI ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE - EUR S.p.A.

(importi in migliaia di euro)

	al 31.12.2011	al 31.12.2010
A) Immobilizzazioni		
Immobilizzazioni immateriali	4.947	5.105
Immobilizzazioni materiali	852.944	818.613
Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip.	31.347	31.347
Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)	1.577	1.695
	890.815	856.760
B) Capitale di esercizio		
Rimanenze di magazzino	70.270	60.272
Crediti commerciali	28.119	27.046
Altre attività	42.692	38.378
Debiti commerciali	(51.874)	(62.789)
Fondi per rischi ed oneri	(15.803)	(17.285)
Altre passività	(129.855)	(114.820)
	(56.451)	(69.198)
C) Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio (A+B)	834.364	787.562
D) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(1.044)	(1.181)
E) Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D)	833.320	786.381
coperto da:		
F) Capitale Proprio		
Capitale versato	645.248	645.248
Riserve e risultati a nuovo	52.877	44.644
Utile (Perdita) del periodo	9.430	8.233
	707.555	698.125
G) Indebitamento finanziario a medio/lungo termine	133.809	98.198
H) Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)		
debiti finanziari a breve	20.410	5.814
disponibilità e crediti finanziari a breve	(28.454)	(15.756)
Ratei e risconti di natura finanziaria, netti	0	0
	(8.044)	(9.942)
' (G+H)	125.765	88.256
I) Totale come in E (F+G+H)	833.320	786.381
Return on Equity (ROE) %	*1,33%*	*1,18%*
Return on Net Assets (ROA) %	*1,18%*	*1,00%*
Return on Investments (ROI) %	*1,50%*	*1,26%*

TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

(importi in migliaia di euro)

	al 31.12.2011	al 31.12.2010
A) Disponibilità monetarie nette iniziali (Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)	11.635	(48.663)
B) Flusso monetario da attività di esercizio		
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza del gruppo	9.402	4.075
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(358)	(291)
Ammortamenti	5.864	6.546
(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni	0	(4)
(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	42	558
Variazioni del capitale di esercizio[a]	(28.712)	(10.757)
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(101)	(121)
	(13.863)	6
C) Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni		
Investimenti in immobilizzazioni:		
- immateriali	(435)	(7.807)
- materiali	(42.793)	(55.387)
- finanziarie		(155)
Riclassifica da cespiti a rimanenze per cambio destinazione	3.391	
Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni	110	228
	(39.727)	(63.121)
D) Flusso monetario da attività di finanziamento		
Nuovi finanziamenti	36.800	94.196
Conferimenti dei soci EUR TEL	0	3.684
Conferimenti dei soci EUR POWER	0	490
Cofinanziamento NCC	17.000	26.197
Rimborsi di finanziamenti	(1.189)	(1.154)
Rimborsi di capitale proprio		
	52.611	123.413
E) Distribuzione utili	0	0
F) Flusso monetario del periodo (B+C+D+E)	(979)	60.298
G) Disponibilità monetarie nette finali (Indebitamento finanziario netto a breve finale) (A+F)	10.656	11.635

[a]al netto di 17 milioni di euro relativi al risconto passivo rilevato nel 2011 a seguito dell'incasso di parte del cofinanziamento pubblico relativo al NCC inserito nel flusso monetario da attività di finanziamento.

TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO - EUR S.p.A.

(importi in migliaia di euro)

	al 31.12.2011	al 31.12.2010
A) Disponibilità monetarie nette iniziali (Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)	9.942	(50.471)
B) Flusso monetario da attività di esercizio		
Utile (Perdita) del periodo	9.430	8.233
Ammortamenti	5.396	5.918
(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni		(4.695)
(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	(76)	
Variazioni del capitale di esercizio[a]	(29.748)	43.025
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(137)	(132)
	(15.135)	52.349
C) Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni		
Investimenti in immobilizzazioni:		
immateriali		
- da fusione	0	(93)
- altri	(226)	(5.121)
materiali		
- da fusione		(147.472)
- altri	(42.657)	(35.032)
finanziarie		
- da fusione	0	(638)
- altri	0	(7.909)
Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni:	118	
- decremento da fusione delle immobilizzazioni finanziarie		81.358
- disavanzo da fusione		(3.520)
- conferimenti in EUR TEL		7.024
- altre dismissioni	3.391	228
	(39.374)	(111.175)
D) Flusso monetario da attività di finanziamento		
Nuovi finanziamenti	36.800	94.196
Conferimenti dei soci	0	0
Cofinanziamento pubblico NCC	17.000	0
- da fusione		26.197
Rimborsi di finanziamenti	(1.189)	(1.154)
	52.611	119.239
E) Distribuzione utili		
F) Flusso monetario del periodo (B+C+D+E)	(1.898)	60.413
G) Disponibilità monetarie nette finali (Indebitamento finanziario netto a breve finale) (A+F)	8.044	9.942

[a]al netto di 17 milioni di euro relativi al risconto passivo rilevato nel 2011 a seguito dell'incasso di parte del cofinanziamento pubblico relativo al NCC inserito nel flusso monetario da attività di finanziamento.

1.7. Rapporti con imprese controllate ed altre parti correlate

EUR S.p.A. ha in corso rapporti di locazione sia con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, sia con Roma Capitale, entrambi azionisti della Società, nonché con le partecipate EUR Congressi Roma S.r.l., EUR TEL S.r.l., EUR POWER S.r.l., Aquadrome S.r.l. e Marco Polo S.p.A.. Le condizioni contrattuali che regolano tali rapporti sono in linea con le condizioni praticate dalla Società agli altri conduttori terzi, tenuto conto, ovviamente, delle diverse tipologie d'uso interessate di volta in volta. Le operazioni con parti correlate sono state poste in essere nell'interesse della Società e del Gruppo.

I rapporti con le parti correlate si riassumono nei seguenti valori:

(migliaia di euro)	al 31/12/2011		esercizio 2011	
Denominazione	**Crediti**	**Debiti**	**Ricavi**	**Costi**
MINISTERO ECONOMIA	11	-	-	-
ROMA CAPITALE	6.454	-	8.296	-
MARCO POLO S.p.A.	4.035	12.552	359	5.625
AQUADROME S.r.l.	2.640	58	-	2
EUR POWER S.r.l.	28	-	14	-
EUR TEL S.r.l.	1.772	1.316	80	642
EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.	452	7	406	6

Ministero dell'Economia e delle Finanze

- i crediti si riferiscono a canoni di locazione relativi a precedenti esercizi.

Roma Capitale

- i crediti ed i ricavi si riferiscono a canoni di locazioni, alla vendita di servizi ed a rimborsi spese.

Marco Polo S.p.A.

- i crediti ed i ricavi si riferiscono a canoni di locazione, al riaddebito di costi del personale comandato, al riaddebito dei compensi degli Amministratori di nomina EUR ed al canone di affitto del ramo d'azienda;
- i debiti ed i costi si riferiscono all'acquisto di beni e servizi.

Aquadrome S.r.l.

- i crediti si riferiscono al riaddebito, effettuato in esercizi precedenti, di costi per la demolizione dell'ex Velodromo Olimpico;
- i debiti si riferiscono alla rifatturazione, effettuata in esercizi precedenti, di canoni di locazione.

Eur Tel S.r.l.

- i crediti verso EUR TEL S.r.l. si riferiscono:

  a) per euro 1.405 migliaia al residuo credito, relativo all'IVA, sulle fatture emesse a fronte del conferimento di beni per la sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale deliberato in data 19 novembre 2010 dall'Assemblea dei Soci della controllata;

  b) per euro 243 migliaia al riaddebito di costi di gestione e per euro 24 mila al riaddebito dei compensi di amministratori della controllata di nomina EUR;

  c) per euro 100 migliaia da crediti finanziari infruttiferi;
- i debiti verso EUR TEL S.r.l. si riferiscono:

  d) per euro 695 mila debiti originariamente nei confronti della EUR FACILITY S.p.A. e da quest'ultima conferiti in sede di aumento del capitale sociale alla EUR TEL S.r.l.;

  e) per euro 368 mila debiti derivanti dalla gestione del TSP;

  f) per euro 217 mila debiti relativi all'attribuzione alla controllata di ricavi della Telehouse/Datacenter da quest'ultima gestita;

  g) per euro 36 mila da debiti derivanti da rapporti commerciali vari.

Eur Power S.r.l.

- i crediti ed i ricavi si riferiscono al riaddebito dei compensi degli Amministratori di nomina EUR.

Eur Congressi Roma S.r.l.

- i crediti verso EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. si riferiscono:

  h) per euro 253 mila a crediti della Eur S.p.A. per fatture emesse e da emettere a fronte del riaddebito del personale distaccato relativo all'esercizio 2011;

  i) per euro 99 mila a crediti della Eur S.p.A. per fatture da emettere relative al riaddebito di costi sostenuti dalla Eur S.p.A. ma di competenza della EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.;

  j) per euro 100 migliaia da crediti finanziari infruttiferi.
- i debiti verso EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. pari ad euro 7 mila si riferiscono a debiti per un evento dalla stessa realizzato per conto della controllante presso il Palazzo dei Congressi.

Si precisa che nell'esercizio in corso la controllata EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. ha intrattenuto rapporti commerciali con la Marco Polo S.p.A. a fronte dei quali presenta al 31 dicembre 2011 debiti per euro 274 mila e costi per euro 760 mila.

Oltre a quanto sopra evidenziato, nel corso dell'esercizio non sono intervenuti rapporti con altre parti correlate.

Si precisa, inoltre, che la Capogruppo non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di un'altra società o ente, secondo quanto stabilito dall'art. 2497 sexies e 2497 septies del Codice Civile.

1.8. Prevedibile evoluzione della gestione e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Per quanto riguarda la prevedibile evoluzione della gestione, non si segnalano particolari eventi oltre a quanto già descritto nel paragrafo 2 circa gli investimenti relativi alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare che proseguirà in linea di continuità nei prossimi esercizi.

Per quanto riguarda i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si segnala (oltre a quanto già riportato in altre sezioni della presente relazione) quanto segue:

In data 30/03/12 EUR S.p.A. ha acquisito il rimanente 51% della società Aquadrome S.r.l. detenuto da Condotte Velodromo S.r.l., portando pertanto la propria quota di partecipazione al 100%.

L'operazione è stata conclusa alle seguenti condizioni:

- il prezzo di acquisto della quota di partecipazione detenuta da Condotte Velodromo S.r.l. (51%) è stato fissato ad euro 30,961 milioni;
- il pagamento di tale prezzo viene regolato come segue:

  - per 21.114 migliaia di euro, tramite compensazione con il credito vantato da EUR S.p.A. nei confronti di Condotte Velodromo S.r.l., costituito dalla quota di prezzo dilazionata al momento dell'acquisto (nel 2007) da parte di quest'ultima del 51% di Aquadrome S.r.l.;

  - per 9.847 migliaia di euro tramite versamenti in denaro dilazionati in tre tranches (e di cui 3 milioni versati al momento della stipula del contratto d'acquisto);
- EUR S.p.A. si obbliga, entro il termine di 180 giorni, a costituirsi fidejussore, in sostituzione della "Società Italiana per Condotte d'Acqua" S.p.A. (azionista di Condotte Velodromo S.r.l.) nelle fidejussioni prestate a favore di:

  - "WESTLB AG" Succursale di Milano e "MPS CAPITAL SERVICE" – Banca per le Imprese S.p.A., a garanzia del rimborso del finanziamento concesso ad Aquadrome S.r.l. (per l'importo di euro 14.483.544,00), in ragione dell'importo di euro 8.863.928,93 (importo controgarantito da "Società Italiana per Condotte d'Acqua");

  - "FONDIARIA – SAI S.p.A.", per l' adempimento degli obblighi di Aquadrome S.r.l. in dipendenza della polizza fideiussoria per il rimborso IVA, pari ad euro 9.518.994,89;
- EUR S.p.A., a garanzia dell'obbligazione di pagamento del residuo prezzo (pari ad euro 6.847.000,00) e dell'obbligazione di pagamento della somma di euro 18.382.923,82 a titolo di risarcimento del danno in caso di inadempimento dell'obbligo di costituirsi fidejussore in sostituzione di "Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A." nelle sopracitate fidejussioni entro 180 giorni dalla data di acquisto delle quote di partecipazione, costituisce in pegno a favore di Condotte Velodromo S.r.l. la quota di partecipazione di Aquadrome S.r.l., pari al 51% del capitale sociale della medesima, per complessivi euro 25.229.923,82. Tale pegno verrà progressivamente ridotto a seguito del pagamento delle rate residue del prezzo e della costituzione di EUR S.p.A. quale fideiussore (entro il termine di 180 giorni) in sostituzione di "Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A." nelle sopracitate fideiussioni. L'esercizio del diritto di voto e i diritti amministrativi diversi dal voto spettano comunque ad EUR S.p.A.

Si rammenta che EUR S.p.A. e Marco Polo S.p.A., in data 30 dicembre 2005, hanno stipulato un contratto di affitto di ramo d'azienda, unitamente ad un contratto di servizi, entrambi di durata esennale e quindi con scadenza al 31 dicembre 2011, finalizzati alla gestione dei servizi generali e di manutenzione degli edifici e degli impianti tecnologici di proprietà di EUR S.p.A.

A fine 2010, EUR S.p.A. ha comunicato la propria formale disdetta dei suddetti contratti e, successivamente, con deliberazione assembleare del 9 novembre 2011, i soci di Marco

Polo hanno concordato il rientro del Ramo Facilities Management in EUR S.p.A. alla scadenza naturale del 31 dicembre 2011.

Si evidenzia, pertanto, che nel corso dell'anno 2012 si provvederà alla definizione dei rapporti giuridici e patrimoniali conseguenti alla cessazione dei contratti di affitto del ramo d'azienda e di servizi con la Marco Polo S.p.A., anche attraverso la verifica del perimetro di attività del medesimo e la ricognizione delle attività e passività afferenti al ramo in parola che rientreranno in EUR S.p.A. con efficacia dal 1 gennaio 2012.

Per quel che riguarda gli aspetti connessi ai rapporti con il personale del suddetto ramo si rinvia a quanto già esposto nel punto 4. "Personale" della presente Relazione sulla Gestione.

1.9. Ulteriori informazioni ex articoli 2428 c.c. e 2364 c.c.

Gestione dei rischi finanziari

In merito alla gestione dei rischi aziendali si segnala quanto segue:

Rischio di credito

In EUR S.p.A. tale rischio deriva esclusivamente dai crediti generati nell'ambito dell'ordinaria attività d'impresa.

Tale rischio viene mitigato, in via generale, attraverso l'effettuazione di un'analisi preventiva sull'affidabilità del futuro conduttore svolta dalla Direzione Commerciale, che provvede, inoltre, in fase di contrattualizzazione, ad ottenere il rilascio di una polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei canoni (tre mensilità) unitamente alla normale polizza fideiussoria sostitutiva del deposito cauzionale (tre mensilità) a garanzia degli impegni contrattuali.

È da considerare, inoltre, che oltre la metà del fatturato aziendale è nei confronti di clienti pubblici, per i quali il rischio d'insolvenza può essere ritenuto sostanzialmente inesistente. Per quanto riguarda, comunque, le posizioni creditizie di dubbia recuperabilità, la Società provvede a stanziare in bilancio uno specifico fondo svalutazione crediti al fine di esporle al loro presumibile valore di realizzo.

Rischio di liquidità

Per quanto riguarda la necessità di reperire fondi per far fronte ai propri impegni finanziari presenti e futuri, in particolare per quanto riguarda gli investimenti, la Capogruppo, nell'ottica di meglio equilibrare la composizione delle fonti rispetto a quella degli impieghi di capitali e al fine di monitorare attentamente il trend della propria posizione finanziaria netta, di carattere sostanzialmente a breve termine, ha stipulato in data 15 luglio 2010 (e successivamente modificato in data 21 dicembre 2010) un contratto di finanziamento volto alla ristrutturazione complessiva del proprio debito ed all'acquisizione delle fonti finanziarie necessarie a coprire il fabbisogno dell'investimento nel Nuovo Centro Congressi. L'operazione, nel suo complesso, ha pertanto portato ad una migliore gestione finanziaria della Capogruppo, e permetterà pertanto a quest'ultima ed al Gruppo di far fronte ai propri impegni di carattere finanziario, con particolare riferimento agli investimenti, rimanendo invariato anche l'attento monitoraggio dei costi operativi.

Per completezza si riporta nel seguito una sintesi della situazione finanziaria della Capogruppo che evidenzia da un lato le fonti di finanziamento a disposizione della Società e dall'altro gli utilizzi effettuati al 31 dicembre 2011 confrontati con quelli al 31 dicembre 2010:

(migliaia di euro)	31/12/2011		31/12/2010	
	Affidamenti	**Utilizzi**	**Affidamenti**	**Utilizzi**
Indebitamento a breve consentito	17.500	4.220	17.500	4.658
Indebitamento medio/lungo termine consentito	4.001	4.001	5.158	5.158
Finanziamento pool medio/lungo termine	190.000	145.998	190.000	94.196
TOTALE	**211.501**	**154.219**	**212.658**	**104.012**

Continuità finanziaria

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2011 e il bilancio consolidato alla medesima data, sono stati predisposti considerando appropriato il presupposto previsto dall'art. 2423 del Codice Civile in riferimento alla prospettiva della continuità aziendale.

In particolare, con riferimento alle tematiche finanziarie relative alla capacità del Gruppo di far fronte ai propri impegni finanziari, si segnala che, a seguito dell'operazione di ristrutturazione del debito finanziario conclusa dalla Controllante con la stipula del contratto di finanziamento ampiamente descritto in precedenza, la EUR S.p.A. ha trasformato il debito a breve in debito a lungo termine ed ha acquisito le fonti finanziarie necessarie a coprire il fabbisogno dell'investimento nel Nuovo Centro Congressi.

Alla data di predisposizione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2011 gli Amministratori ritengono, pertanto, confermato il presupposto della continuità finanziaria tale da permettere l'attività operativa e la realizzazione degli investimenti programmati e descritti in precedenza.

Rischio di mercato

La Società è esposta, per effetto dell'attività svolta, al rischio di mercato inteso come possibile fluttuazione dell'andamento del mercato immobiliare (livello degli affitti).

Tale rischio, che potrebbe influenzare i futuri flussi finanziari derivanti dai contratti di locazione stipulati, può essere considerato in realtà di dimensioni sostanzialmente modeste (e, quindi, non oggetto di particolari azioni di copertura), in quanto i contratti di locazione di cui trattasi hanno durata, di norma, pari a 6 + 6 anni (in alcuni casi anche di più), il che garantisce, su un arco di tempo medio - lungo, una sostanziale stabilità di detti flussi finanziari.

In aggiunta a quanto finora evidenziato, si segnala che nel corso del 2011 EUR S.p.A.:

- non ha posseduto azioni proprie, né tramite società fiduciarie o interposta persona;
- non ha avuto sedi secondarie;
- ha svolto attività di direzione e coordinamento sulle controllate EUR CONGRESSI ROMA S.r.l., EUR TEL S.r.l. ed EUR POWER S.r.l..

La presente relazione sulla gestione è stata predisposta in ossequio a quanto previsto dal codice civile a corredo del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2011.

1.10. Proposta di destinazione del risultato di esercizio

Per la Capogruppo

In conformità con quanto previsto dallo Statuto sociale e dalla vigente normativa, il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea degli Azionisti di destinare l'utile d'esercizio come segue:

- destinare a riserva legale l'importo di euro 471.490;
- rinviare a nuovo l'importo di euro 8.958.302.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Dott. Pierluigi Borghini)

BILANCIO CONSOLIDATO AL 31.12.2011

EUR S.p.A.
C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009
Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)
Capitale sociale euro 645.248.000

Reg. Imp. 80045870583
Rea 943510

BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2011

(in migliaia di euro)

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31.12.2011	31.12.2010
A) CREDITI VERSO SOCI		
II) parte non richiamata	0	294
A) TOTALE CREDITI VERSO SOCI	0	294
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Costi di impianto e ampliamento	134	107
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	136	131
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	310	394
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	151	171
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	1.813	161
7) Altre immobilizzazioni immateriali	4.918	6.300
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	7.462	7.264
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	686.917	689.248
2) Impianti e macchinario	4.717	5.154
4) Altri beni	795	909
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	162.833	125.774
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	855.262	821.085
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in:		
b) imprese collegate	10.198	10.640
d) altre imprese	15	15
1) TOTALE Partecipazioni	10.213	10.655
2) Crediti verso:		
d) altri esigibili oltre es. successivo	1.384	1.495
2) TOTALE Crediti	1.384	1.495
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	11.597	12.150
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	874.321	840.499

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31.12.2011	31.12.2010
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	70.270	60.272
I) TOTALE RIMANENZE	70.270	60.272
II) CREDITI verso:		
1) Clienti		
a) Crediti v/clienti entro es. successivo	23.452	24.515
a) TOTALE Crediti v/clienti entro es. successivo	23.452	24.515
3) Imprese collegate		
a) esigibili entro esercizio successivo	6.675	3.815
3) TOTALE Imprese collegate	6.675	3.815
4bis) Tributari		
a) esigibili entro esercizio successivo	18.552	13.337
4bis) TOTALE Tributari	18.552	13.337
4ter) Imposte anticipate		
a) esigibili entro esercizio successivo	237	237
b) esigibili oltre esercizio successivo	1.972	1.447
4ter) TOTALE Imposte anticipate	2.209	1.684
5) Altri:		
a) esigibili entro esercizio successivo	23.152	2.140
b) esigibili oltre esercizio successivo	897	22.129
5) TOTALE Altri	24.049	24.269
II) TOTALE CREDITI	74.937	67.620
III) ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZ.	0	0
IV) DISPONIBILITÀ LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	31.025	16.962
2) Assegni	33	178
3) Danaro e valori in cassa	8	15
IV) TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	31.066	17.155
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	176.273	145.047
D) RATEI E RISCONTI		
2) Altri ratei e risconti	142	233
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	142	233
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	**1.050.736**	**986.073**

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31.12.2011	31.12.2010
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale del Gruppo	645.248	645.248
IV) Riserva legale	4.407	3.995
VII) Altre riserve	41.889	41.889
VII) TOTALE Altre riserve	41.889	41.889
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo del Gruppo	(9.518)	(13.182)
IX) Utile (Perdita) dell' esercizio del Gruppo	9.402	4.075
TOTALE PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO	691.428	682.025
Capitale e riserve di terzi	3.883	4.174
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(358)	(291)
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI TERZI	3.525	3.883
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	694.953	685.908
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri	15.803	17.285
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	15.803	17.285
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	1.099	1.200
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche:		
a) esigibili entro es. succ.	20.410	5.814
b) esigibili oltre es. succ.	133.809	98.198
4) TOTALE Debiti verso banche:	154.219	104.012
6) Acconti	0	0
a) esigibili entro es. succ.	647	89
6) TOTALE Acconti	647	89
7) Debiti verso fornitori		
a) Debiti verso fornitori entro es. successivo	42.210	51.077
7) TOTALE Debiti verso fornitori	42.210	51.077
10) Debiti verso imprese collegate		
a) esigibili entro es. succ.	12.884	12.796
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	12.884	12.796
11) Debiti verso controllanti:		
a) esigibili entro es. succ.	0	0
11) TOTALE Debiti verso controllanti:	0	0
12) Debiti tributari		
a) esigibili entro es. succ.	2.675	3.530
12) TOTALE Debiti tributari	2.675	3.530

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31.12.2011	31.12.2010
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
a) esigibili entro es. succ.	945	940
13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	945	940
14) Altri debiti:		
a) esigibili entro es. succ.	2.290	2.608
b) esigibili oltre es. succ.	823	718
14) TOTALE Altri debiti	3.113	3.326
D) TOTALE DEBITI	216.693	175.770
E) RATEI E RISCONTI		
2) Altri ratei e risconti	122.188	105.910
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	122.188	105.910
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	**1.050.736**	**986.073**

CONTI D'ORDINE	31.12.2011	31.12.2010
1) GARANZIE PRESTATE		
1) Fidejussioni - avalli - pegni:		
d) in favore di altri	45.970	36.451
1) TOTALE Fidejussioni - avalli:	45.970	36.451
1) TOTALE GARANZIE PRESTATE	45.970	36.451
2) ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPR.		
2) Impegni	130.000	115.000
3) Beni di terzi presso l'impresa	0	2
2) TOTALE ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPRESA	130.000	115.002
TOTALE CONTI D' ORDINE	**175.970**	**151.453**

CONTO ECONOMICO	31.12.2011	31.12.2010
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	42.620	40.714
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	6.607	15.446
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	3.644	4.693
5) Altri ricavi e proventi	1.568	1.401
A) TOTALE	54.439	62.254
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	164	138
7) per servizi	19.128	26.675
8) per godimento di beni di terzi	109	58
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	6.762	5.504
b) oneri sociali	1.974	1.689
c) trattamento di fine rapporto	162	87
c) trattamento di quiescenza e simili	230	218
e) altri costi	933	294
9) TOTALE per il personale	10.061	7.792
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	552	870
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.312	5.676
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	209	1.230
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	6.073	7.776
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) accantonamenti per rischi	412	1.673
13) altri accantonamenti	1.800	1.700
14) oneri diversi di gestione	2.262	2.106
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	40.009	47.918
A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	14.430	14.336
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) altri proventi finanziari		
d) altri	140	47
d) TOTALE proventi finanziari	140	47
16) TOTALE altri proventi finanziari	140	47
17) interessi e altri oneri finanziari		
d) altri	6.189	10.643
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	6.189	10.643
15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(6.049)	(10.596)

CONTO ECONOMICO	31.12.2011	31.12.2010
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE		
18) Rivalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
18) TOTALE Rivalutazioni	0	0
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni	442	558
19) TOTALE Svalutazioni	442	558
18-19) TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	(442)	(558)
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi straordinari		
a) plusvalenze da alienazioni	0	4
b) altri proventi straordinari	2.691	1.703
20) TOTALE Proventi straordinari	2.691	1.707
21) Oneri straordinari		
b) altri oneri straordinari	822	1.165
21) TOTALE Oneri straordinari	822	1.165
20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	1.869	542
A-B±C±D±E RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	9.808	3.724
22) Imposte sul reddito dell' esercizio		
a) imposte correnti	1.289	1.624
b) imposte differite	0	0
c) imposte anticipate	525	1.684
26) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	**9.044**	**3.784**
del Gruppo	**9.402**	**4.075**
di Terzi	**(358)**	**(291)**

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31.12.2011

EUR S.p.A.
C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009
Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)
Capitale sociale euro 645.248.000

Reg. Imp. 80045870583
Rea 943510

Nota integrativa al bilancio consolidato al 31.12.2011

Premessa

Il presente bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2011 è stato redatto in conformità al D.Lgs. n. 127/91 e successive modifiche. È costituito dallo Stato Patrimoniale Consolidato, dal Conto Economico Consolidato e dalla presente Nota integrativa.
I criteri utilizzati nella redazione del bilancio consolidato sono conformi al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretati ed integrati, ove necessario, dai principi contabili predisposti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, così come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) e dai documenti emessi direttamente dall'OIC, in particolare dalle disposizioni contenute nell'OIC n. 17 in tema di bilanci consolidati.
Nella predisposizione del bilancio consolidato, si è tenuto conto della necessità di fornire informazioni supplementari, anche se non specificatamente richieste da disposizioni di legge, ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta nel contesto della chiarezza.
Non vi sono state deroghe alle disposizioni previste nel D.Lgs. 127/1991.
Per quanto attiene ai principali aspetti che hanno caratterizzato la natura dell'attività del Gruppo, la gestione economica dell'esercizio, i rapporti con società controllanti, controllate e collegate, i fatti di rilievo occorsi dopo la data del 31 dicembre 2011, si rinvia a quanto illustrato nella Relazione sulla Gestione predisposta in accompagnamento del bilancio in conformità alla normativa di riferimento.
Per quanto riguarda le operazioni con parti correlate si precisa che, ai sensi dell'art. 2427 comma 22 bis del Codice Civile non sono state poste in essere nel corso dell'esercizio operazioni rilevanti che non siano state concluse a normali condizioni di mercato, sia in termini di prezzo delle operazioni che considerate le motivazioni che hanno condotto alla decisione di porle in essere.
Ai fini di una migliore informativa sono altresì allegati alla presente Nota integrativa, il Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato ed il rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2011.
Lo stato patrimoniale consolidato ed il conto economico consolidato sono stati redatti in migliaia di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 29, del D.Lgs. n. 127/91 post modifica dell'art.16 comma 8 del D.Lgs. 213/98. La nota integrativa, laddove non espressamente indicato, è redatta in migliaia di euro.
In base a quanto previsto dai suddetti principi contabili non sono state riportate nello schema di stato patrimoniale consolidato e di conto economico consolidato quelle voci il cui importo risulta pari a zero, salvo che esista una voce corrispondente nell'esercizio precedente (art. 4, par. 5, IV Direttiva CEE n. 78/660).

3.1 Area e metodi di consolidamento

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2011 include, oltre al bilancio della Capogruppo EUR S.p.A., i bilanci delle società controllate, ai sensi dell'art. 2359, comma 1 punti n. 1 e n. 2 del Codice Civile, sulle quali la stessa esercita direttamente o indirettamente il controllo per effetto della disponibilità della maggioranza dei diritti di voto ovvero di diritti di voto sufficienti a esercitare un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria.
L'elenco di queste Società viene riportato in allegato (allegato 1) e non presenta variazioni rispetto al bilancio chiuso al 31 dicembre 2010.
I bilanci al 31 dicembre 2011 delle Società incluse nell'area di consolidamento, approvati dai rispettivi organi amministrativi, sono assunti con il metodo integrale.
Non vi sono società controllate escluse dall'area di consolidamento.
Non vi sono casi di imprese consolidate con il metodo proporzionale.
Per le società collegate, sulle quali la Capogruppo esercita direttamente o indirettamente un'influenza significativa e detiene una quota di capitale compresa tra il 20% e il 50%, la valutazione delle partecipazioni è stata effettuata secondo il metodo del patrimonio netto.
Per il consolidamento sono stati utilizzati gli ultimi bilanci approvati alla data del 31 dicembre 2011 qualora disponibili; per la collegata Marco Polo S.p.A. è stato utilizzato il bilancio approvato al 31 dicembre 2010 in quanto, nonostante i ripetuti solleciti degli Amministratori alla collegata, non sono disponibili dati aggiornati successivi al 31 dicembre 2010. In considerazione della limitata rilevanza sull'attivo consolidato e sui ricavi consolidati, gli Amministratori ritengono comunque non significativo, sia dal punto di vista patrimoniale che economico, l'effetto che avrebbe comportato la valutazione della partecipazione nella Marco Polo S.p.A., effettuata con il metodo del patrimonio netto al 31 dicembre 2011.

3.2 Criteri di consolidamento

I criteri adottati per la redazione del bilancio Consolidato al 31 dicembre 2011 non si discostano da quelli adottati nel precedente esercizio.
Il valore contabile delle partecipazioni in Società consolidate viene eliminato contro la corrispondente voce di patrimonio netto. Le differenze risultanti dalla eliminazione sono attribuite alle singole voci delle situazioni economiche e patrimoniali che le giustificano e, per il residuo, se positivo, alla voce dell'attivo immobilizzato denominata "Differenza da consolidamento" o detratte dalle riserve di consolidamento del passivo. Se negativa, la differenza residua viene iscritta nella voce del patrimonio netto "Riserva di consolidamento" o in apposito "Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri", in osservanza del criterio dell'art. 33, comma 3, del D.Lgs. 127/91.
La "Differenza da consolidamento" e il "Fondo rischi e oneri" così determinati sono imputati al conto economico in relazione all'andamento economico delle partecipate o ammortizzati applicando il criterio indicato al successivo punto "Criteri di valutazione".
Le quote di patrimonio netto di competenza di azionisti terzi sono iscritte nell'apposita voce dello stato patrimoniale e nel conto economico viene evidenziata separatamente la quota di risultato di competenza di terzi.
I rapporti patrimoniali ed economici tra le Società incluse nell'area di consolidamento sono totalmente eliminati. Gli utili e le perdite emergenti da operazioni tra Società consolidate, che non siano realizzati con operazioni con terzi, vengono eliminati. In sede di preconsolidamento sono state eliminate le poste di esclusiva rilevanza fiscale e sono state accantonate le relative imposte differite.
Non vi sono Società controllate e collegate estere per le quali emergano differenze di conversione.

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

Come ampiamente descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2010, la Capogruppo ha stipulato in data 15 luglio 2010 un contratto di finanziamento (successivamente rivisto in alcune sue clausole in data 21 dicembre 2010) per un importo complessivo di euro 190 milioni, al fine di garantire la copertura del fabbisogno finanziario derivante dagli investimenti in corso.
Le principali caratteristiche del finanziamento in oggetto sono riepilogate nel seguito.

Natura del finanziamento

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

- Linea A

per un ammontare massimo di euro 55 milioni utilizzabile per estinguere l'indebitamento finanziario a breve della EUR S.p.A.;

- Linea B (investimenti)

per un ammontare massimo di euro 80 milioni utilizzabile per euro 60 milioni per la co-

pertura dei costi relativi alla realizzazione del NCC e per euro 20 milioni per la copertura del fabbisogno generato da investimenti della EUR S.p.A. diversi dal NCC;

- Linea C (IVA)

per un ammontare massimo di euro 35 milioni per il pagamento dell'IVA dovuta in relazione ai Costi di Investimento e Progetto ed alle Spese Generali;

- Linea D (Revolving)

per un ammontare massimo di euro 20 milioni per il finanziamento delle esigenze di cassa.

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

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

(importi in euro migliaia)

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

Garanzie richieste

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

- ipoteca di primo grado sul Nuovo Centro Congressi e dell'annesso Albergo, iscritti rispettivamente nelle voci "Immobilizzazioni in corso e acconti" e "Rimanenze";
- ipoteca di primo grado sugli immobili iscritti in bilancio della EUR S.p.A. nella voce "Terreni e fabbricati" per un importo complessivo di euro 380 milioni; gli immobili gravati da ipoteca sono i seguenti: Archivio Centrale di Stato, Palazzo Uffici, Palazzo dell'Urbanistica, Palazzo dello Sport, Piscina delle Rose, Ristorante Luneur ex Picar, Palazzo Arte Antica, Palazzo Tradizioni Popolari;
- cessione in garanzia dei canoni di locazione di soggetti pubblici e privati per un importo complessivo non inferiore ad euro 20 milioni;
- cessione in garanzia del credito esistente Aquadrome pari ad euro 21.114 migliaia iscritto nella voce "crediti verso altri";
- pegno sui conti correnti avente ad oggetto la costituzione in garanzia del saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente; al 31 dicembre 2011 sono stati costituiti a garanzia euro 26.575 migliaia sul conto ricavi ed euro 258 mila sul conto contributi; con riferimento al conto contributi il pegno viene portato ad euro 17.100 migliaia in data 10 gennaio 2012.
- cessione in garanzia dei crediti futuri del Nuovo Centro Congressi;
- costituzione di privilegio speciale sui beni mobili del Nuovo Centro Congressi per un ammontare massimo complessivo garantito di euro 285 milioni;
- appendici di Vincolo da apporsi a ciascuna delle Polizze Assicurative in forza delle quali tutti i pagamenti dovuti dall'assicuratore dovranno essere effettuati, con efficacia liberatoria, sul Conto Indennizzi;
- con riferimento alla sola linea C, cessione in garanzia dei crediti IVA in essere ed impegno alla cessione dei crediti futuri.

Contratti di copertura

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

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

Tale operazione ha comportato un costo pari a complessivi euro 9.791 migliaia finanziato dalle banche, e considerato nella determinazione dei parametri del nuovo strumento derivato. Detto costo è stato iscritto, già nel bilancio del precedente esercizio, tra i Fondi rischi e oneri e viene riversato sistematicamente a conto economico, a storno degli oneri finanziari, la durata del finanziamento, in ragione dell'ammontare del nozionale di riferimento dello strumento finanziario derivato; nel dettaglio tale fondo è stato rilasciato per euro 226 mila nel 2010 e per euro 640 mila nel 2011.

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

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

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

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

Al 31 dicembre 2011 il valore nozionale di riferimento è di 130.000 migliaia di euro ed il corrispondente fair value alla medesima data risulta negativo e pari a circa 22.885 migliaia di euro.

Parametri finanziari

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

- rapporto IFN/EBITDA <= 10%.

Al 31 dicembre 2011 tale parametro risulta ampiamente rispettato.

3.4 Principi contabili e criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2011 sono i medesimi utilizzati nel bilancio d'esercizio dell'impresa controllante che redige la situazione consolidata. La valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza, competenza e prospettiva della continuazione dell'attività del Gruppo.

In particolare, per quanto riguarda la capacità finanziaria del Gruppo di far fronte ai propri impegni, si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla gestione.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito al periodo al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

Non vi sono state deroghe in merito a quanto previsto dalla normativa vigente in tema di criteri di valutazione.

Nel seguito, si illustrano i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2011.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori, e ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura. Le immobilizzazioni in argomento sono state ammortizzate nella misura del 20% (10% per i marchi e brevetti), aliquota ritenuta rappresentativa del periodo di utilità futura degli investimenti. Ove necessario, per l'iscrizione di tali voci è stato richiesto ed ottenuto il consenso del Collegio Sindacale.

Qualora si riscontri una riduzione durevole delle condizioni di utilizzo futuro delle immobilizzazioni immateriali, questa è riflessa nel bilancio d'esercizio attraverso una svalutazione che viene eliminata, nei limiti della svalutazione effettuata, nel caso in cui vengano meno le cause che hanno determinato la svalutazione stessa.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o al valore determinato in sede di trasformazione, in base ad apposita perizia tecnica e sono rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.
Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.
Il costo viene ridotto per le perdite durevoli di valore mediante iscrizione di un apposito fondo a riduzione dell'attivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle immobilizzazioni medesime.
Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà per gli acquisti effettuati nell'esercizio in quanto detta misura è ritenuta congrua in relazione al deperimento dei beni stessi, tenendo conto del periodo medio di utilizzo:

- impianti: 5%--7,5%--12%--15%--18%--20%--25%--30%
- stigli: 10%
- mobili: 12%
- macchine elettroniche: 20%
- rete idrica: 5%
- attrezzature: 12%--15%
- strumenti tecnici: 15%

I terreni e le aree edificabili non sono ammortizzati.
Per quanto concerne i fabbricati di interesse storico, come già evidenziato nei precedenti bilanci, gli stessi non vengono assoggettati ad ammortamento sistematico a motivo dell'intrinseco valore degli stessi che porta a ritenere il loro valore residuale inalterato nel tempo. I restanti beni immobili, non di interesse storico, sono ammortizzati sistematicamente, ad aliquote crescenti, sulla base della durata residua della Società, fissata, alla data di trasformazione, in 51 anni.
Dette aliquote crescenti, individuate a seguito di una specifica perizia, abbracciano percentuali comprese fra l'1,7% ed il 3,22%. Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 tali aliquote sono comprese tra l'1,7% e 1,78% a seconda dell'entrata in esercizio del cespite di riferimento.
Le spese di manutenzione incrementative del valore di tutti i beni immobili, storici e non, sono capitalizzate.
Le spese di manutenzione ordinaria annuali sono addebitate integralmente al conto economico, mentre quelle di manutenzione ordinaria svolte periodicamente nel corso di più esercizi vengono accantonate in un apposito fondo per spese di manutenzioni cicliche iscritto nelle passività. Gli stanziamenti annuali hanno lo scopo di suddividere per competenza il costo di manutenzione che, ancorché effettuato dopo un certo numero di anni, si riferisce all'usura del bene che si verifica senza soluzione di continuità. Detti oneri non apportano migliorie o modifiche che possano incrementare il valore e/o la produttività dei beni sui quali vengono sostenuti.
Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare opere specifiche sono capitalizzati tra le immobilizzazioni materiali durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.
Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali, volontarie o di legge e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso dell'immobilizzazione stessa.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate da azioni o quote di società non quotate.
Le partecipazioni in società collegate, nelle quali la Capogruppo detiene una percentuale di partecipazione compresa tra il 20% ed il 50%, sono valutate con il metodo del "patrimonio netto".
Le altre partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie, rappresentate da azioni o quote di società non quotate, sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione.
Il costo suddetto viene ridotto per le perdite durevoli di valore nel caso in cui la partecipata abbia sostenuto perdite d'esercizio e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tali da assorbire le perdite sostenute. La parte delle svalutazioni eventualmente eccedente il valore di carico delle partecipazioni è iscritta nei fondi per rischi ed oneri del passivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle partecipazioni.
Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società.
I crediti finanziari immobilizzati sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

Rimanenze

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

Crediti

Sono iscritti al valore nominale ed esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, determinato attraverso una valutazione del rischio specifico e generico di esigibilità e tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale rappresentativo del valore di estinzione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Rappresentano quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, ripartiti secondo il principio di competenza economica e temporale.

Disponibilità liquide

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

Fondi per rischi ed oneri

Sono stanziati per coprire passività di natura determinata, esistenza certa o probabile e delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non siano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
Con particolare riferimento al Fondo manutenzioni programmate si rinvia a quanto descritto nella voce "Immobilizzazioni materiali".

TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti fino alla data delle modifiche intervenute in materia di previdenza complementare (D. Lgs. 252/05 e successive modificazioni).
Pertanto, il fondo accoglie conseguentemente il solo debito maturato a favore della generalità dei dipendenti fino alla data del 31 dicembre 2006 e, solo per alcune categorie di dipendenti, fino al 31 maggio 2007, al netto degli acconti già erogati e considerata la relativa rivalutazione.

Contributi in conto capitale

Per contributi in conto capitale si intendono le somme erogate e/o riconosciute dallo Stato e da altri enti pubblici alla Società per l'acquisizione o la realizzazione di beni strumentali.
I contributi in questione sono iscritti al valore nominale in bilancio quando è certo il titolo al loro incasso e sono rilevati inizialmente tra le passività dello stato patrimoniale nella voce "risconti passivi". Successivamente sono accreditati a conto economico nella voce Altri ricavi e proventi gradatamente sulla base della vita utile dei cespiti ai quali si riferiscono.

Contributi in conto esercizio

Per contributi in conto esercizio si intendono le somme erogate dallo Stato o da altri enti pubblici alla Società a titolo di integrazione dei ricavi della gestione o di riduzione dei relativi costi ed oneri. Tali contributi sono iscritti al valore nominale quando è ragionevolmente certo il titolo al loro incasso.

Impegni, garanzie e rischi

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una ragionevole previsione degli oneri d'imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte nella voce "debiti tributari", al netto degli acconti versati e delle ritenute subite. Qualora gli acconti versati e le ritenute subite risultino superiori ai debiti tributari, questi ultimi vengono iscritti ad incremento della voce "crediti tributari".

I futuri benefici d'imposta, derivanti da perdite fiscali riportabili a nuovo o da componenti di reddito a deducibilità differita, non sono rilevate, nel rispetto del principio della prudenza, se non vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi futuri di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le imposte differite derivanti da componenti di reddito a tassazione differita, non vengono iscritte solo qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga e hanno come contropartita il fondo imposte differite incluso nella voce "Fondi per rischi ed oneri".

Riconoscimento ricavi e costi

I ricavi e costi sono imputati a conto economico sulla base del principio della competenza temporale. I ricavi derivanti da prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento di erogazione degli stessi; quelli di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale determinata secondo il principio del pro-rata temporis.

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi derivanti da cessioni immobiliari sottoposti a condizione risolutiva sono iscritti solo quando la probabilità di avveramento della condizione è altamente trascurabile.

Strumenti finanziari derivati

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

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

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

3.5 Dati sull'occupazione

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

Organico	31/12/11	31/12/10	Differenza	Media ponderata
Dirigenti	13	10	3	
Quadri	13	12	1	
Impiegati	97	89	8	
TOTALE	**123**	**111**	**12**	**123,5**

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

3.6 Attività

A) Crediti verso soci

L'importo al 31 dicembre 2010 pari ad euro 294 mila costituiva la parte di aumento di capitale sociale della controllata Eur Power S.r.l., deliberato dall'Assemblea dei Soci e sottoscritto dai terzi in data 17 dicembre 2010. I terzi hanno provveduto al versamento dei restanti decimi nell'esercizio 2011.

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

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

	Costi di impianto ed ampliam.	Costi ricerca sviluppo e pubblicità	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Altre immobilizz. immateriali	Immobilizz. immateriali in corso	Totale
Consistenza al 31.12.10	107	131	394	171	6.300	161	7.264
- Costo	335	1.953	932	210	7.014	161	10.605
- F.do ammortamento	-228	-1.822	-538	-39	-714	0	(3.341)
Incr. per investimenti	58	70	36	0	189	82	435
Riclassifiche	0	0	0	0	-1.256	1.570	314
- Valore capitale	0	0	0	0	-1.570	1.570	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	314	0	314
Decrem. per ammortam.	-31	-65	-120	-20	-315	0	(551)
Decrem. per dismissioni	0	0	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0	0
- Costo	393	2.023	968	210	5.633	1.813	11.040
- F.do ammortamento	(259)	(1.887)	(658)	(59)	(715)	0	(3.578)
Consistenza al 31.12.11	134	136	310	151	4.918	1.813	7.462

Costi di impianto ed ampliamento

Gli incrementi, pari a complessivi euro 58 migliaia, si riferiscono a:

EUR POWER S.r.l.

l'incremento di euro 58 mila rilevato tra i costi di impianto e ampliamento è riconducibile ai costi di start-up sostenuti per il personale tecnico impegnato nell'avvio e nella gestione delle attività tecniche propedeutiche alla realizzazione delle centrali; tali costi saranno ammortizzati dal momento in cui le centrali in oggetto diverranno pronte per l'uso.

Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità

Gli incrementi dell'esercizio pari a complessivi euro 70 migliaia sono costituiti da:

EUR S.p.A.

Costi sostenuti per la fase di "lancio" commerciale del Nuovo Centro Congressi per 50 migliaia di euro.

EUR POWER S.r.l.

Spese, pari ad euro 20 migliaia, sostenute per la progettazione di massima finalizzata alla realizzazione, nel quartiere EUR, di una centrale tecnologica ipogea.

Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

Gli incrementi, pari ad euro 36 migliaia, sono costituiti da:

EUR S.p.A.

Costi per l'implementazione del sistema amministrativo-contabile aziendale e per l'acquisto di licenze di pacchetti applicativi per complessive 32 migliaia di euro.

EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.

Si tratta di costi, pari a 2 migliaia di euro, sostenuti per l'acquisto del software per il disegno tecnico (CAD).

EUR TEL S.r.l.

Si tratta di costi, pari a 2 migliaia di euro, sostenuti per l'acquisto di pacchetti applicativi.

Altre immobilizzazioni

Gli incrementi, pari ad euro 189 migliaia, sono costituiti da:

EUR S.p.A.

L'incremento di euro 144 migliaia si riferisce a:

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

EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.

Costi, pari a 45 migliaia di euro, sostenuti per la elaborazione di un piano di sviluppo integrato per la definizione e gestione del nuovo polo congressuale romano.

Immobilizzazioni immateriali in corso

Gli incrementi, pari ad euro 82 migliaia, sono costituiti da:

EUR POWER S.r.l.

Le immobilizzazioni immateriali in corso, pari ad euro 82 mila, sono costituite dai costi sostenuti per l'attività di analisi energetica preliminare e per l'elaborazione di una proposta tecnica di intervento inerente gli aspetti impiantistico/energetici del patrimonio immobiliare della controllante EUR S.p.A.

EUR TEL S.r.l.

Si segnala che nel corso dell'esercizio, i beni conferiti dai soci in data 19 novembre 2010, sono stati esaminati al fine di essere utilizzati ed integrati nell'ambito del processo produttivo della Società coerentemente con le strategie di sviluppo di quest'ultima.

Dall'analisi effettuata è emerso che taluni beni conferiti considerati nel 2010 come "beni pronti per l'uso" e coerentemente ammortizzati, in realtà, risultano al momento inutilizzabili e non produttivi di reddito in quanto necessitano a tal fine di ulteriori investimenti.

I beni in oggetto sono costituiti dal Portale vocale evoluto per euro 402 mila e dalla Piattaforma Teconologica di Video Sorveglianza per euro 1.168 mila, entrambi classificati nella voce Oneri pluriennali e assoggettati nel precedente esercizio ad ammortamento per complessivi euro 314 mila. In virtù dei risultati della suddetta analisi si è proceduto alla correzione dell'errore effettuato nel precedente esercizio attraverso:

a) ripristino degli ammortamenti effettuati per euro 314 mila rilevati in conto economico nella voce sopravvenienze attive;

b) riclassifica del valore di carico di tali cespiti dalla voce "Altri oneri pluriennali" alla voce "Immobilizzazioni in corso e acconti".

II. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite per la gran parte dagli immobili, caratterizzanti la struttura del quartiere, già di proprietà dell'Ente.

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altri beni	Immobilizz. in corso e acconti	Totale
Consistenza al 31.12.10	689.248	5.154	909	125.774	821.085
- Valore capitale	714.671	16.041	4.155	125.774	860.641
- F.do amm. ec.-tecnico	(25.423)	(10.887)	(3.246)	0	(39.556)
Incrementi per invest.	1.317	877	262	40.337	42.793
- Valore capitale	1.317	877	262	40.337	42.793
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Incrementi da fusione	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Riclassifiche	75	0	(103)	113	85
- Valore capitale	0	0	(113)	113	0
- F.do amm. ec.-tecnico	75	0	10	0	85
Decrementi per ammortamenti	(3.723)	(1.315)	(274)	0	(5.312)
Decrementi per dismissioni	0	0	0	(3.391)	(3.391)
- Valore capitale	0	0	0	(3.391)	(3.391)
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
- Valore capitale	715.988	16.919	4.305	162.833	900.043
- F.do amm. ec.-tecnico	(29.071)	(12.202)	(3.510)	0	(44.783)
Consistenza al 31.12.11	686.917	4.717	795	162.833	855.262

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 42.793 migliaia di euro è dovuto a:

a) euro 807 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli immobili di interesse storico;

b) euro 510 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli altri immobili;

c) euro 877 migliaia per impianti ed attrezzature;

d) euro 262 migliaia per altri beni;

e) euro 40.337 migliaia per immobilizzazioni in corso.

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

1. terreni e fabbricati:

EUR S.p.A.

- euro 173 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo della Civiltà Italiana;
- euro 332 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Archivio di Stato;
- euro 93 migliaia per la ristrutturazione del Palazzo degli Uffici;
- euro 60 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Antica;

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

2. impianti e macchinari:

EUR S.p.A.

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

EUR TEL S.r.l.

Gli incrementi del 2011, pari ad euro 89 mila, hanno riguardato investimenti relativi all'impianto elettrico.

3. altri beni:

EUR S.p.A.

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

EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.

Gli incrementi degli "altri beni", pari ad euro 14 mila, sono dovuti all'acquisto di macchine d'ufficio elettroniche e telefoni cellulari.

EUR TEL S.r.l.

Gli incrementi del 2011, pari ad euro 19 mila, hanno riguardato l'acquisto di mobili e arredi e macchine per ufficio elettroniche.

EUR POWER S.r.l.

Gli incrementi della voce macchine d'ufficio elettroniche, pari ad euro mille, sono dovuti all'acquisto di un notebook;

4. immobilizzazioni in corso e acconti:

EUR S.p.A.

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

EUR POWER S.r.l.

Gli incrementi delle immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad euro 13 mila, sono dovuti ai costi per progettazione ed esecuzione di quattro canne fumarie per un impianto di trigenerazione per la centrale "Adenauer".

Si segnala inoltre che:

per l'EUR S.p.A.

In data 19 gennaio 2010 taluni immobili già di proprietà dell'EUR S.p.A. sono stati assoggettati al "vincolo" previsto dal D.Lgs. 490/1999 per gli immobili "di interesse storico-artistico". Per questa ragione, nel rispetto dei criteri di ammortamento adottati dalla Società che non prevedono l'ammortamento sistematico dei fabbricati di interesse storico, si è proceduto al ripristino degli ammortamenti effettuati nel 2010 per euro 75 migliaia rilevati in conto economico nella voce Sopravvenienze attive.

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

per l'EUR TEL S.r.l.

Come già descritto per le Immobilizzazioni immateriali, anche nelle Immobilizzazioni Materiali l'esame dei beni conferiti ha portato alla correzione dell'errore effettuato nel precedente esercizio. In particolare ciò ha riguardato i beni costituiti dal Portale vocale evoluto Hardware (pari ad euro 113 mila), classificati nella voce "Altri beni" ed assoggettati nel precedente esercizio ad ammortamento per complessivi euro 10 mila. Le correzioni effettuate sono state, quindi, le seguenti:

- ripristino degli ammortamenti effettuati per euro 10 mila rilevati in conto economico nella voce Sopravvenienze attive;
- riclassifica del valore di carico di tali cespiti (pari ad euro 113 mila) dalla voce "Altri beni" alla voce "Immobilizzazioni in corso e acconti".

Si precisa, inoltre, che il saldo al 31 dicembre 2011 delle immobilizzazioni in corso e acconti del Gruppo, pari ad euro 162.833 migliaia di euro, include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 6.411 migliaia di euro, di cui euro 1.956 migliaia nell'esercizio 2011.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Immobilizzazioni finanziarie	11.597	12.150	(553)

Dette immobilizzazioni, pari ad euro 11.597 migliaia, sono costituite come segue:

- partecipazioni, euro 10.213 migliaia;
- crediti, euro 1.384 migliaia.

Partecipazioni

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Partecipazioni	10.213	10.655	(442)

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/10	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/11
Imprese collegate	10.640		(442)	10.198
Altre	15			15
TOTALE	10.655		(442)	10.213

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

Le partecipazioni sono dettagliate come segue:

- quanto ad euro 9.641 migliaia, dalla quota di partecipazione pari al 49% nella società Aquadrome S.r.l.;
- quanto ad euro 557 migliaia, dalla quota di partecipazione pari al 33% nella società Marco Polo S.p.A.;
- quanto ad euro 15 mila, dalla quota di partecipazione al Consorzio Roma Wireless.

Con riferimento alle società collegate si riportano nella tabella seguente i relativi dati patrimoniali ed economici:

Denominazione	Sede Sociale	Costo d'acquisizione	Capitale Sociale	Patrimonio Netto	Utile/ Perdita	%
Marco Polo S.p.A. (gruppo)(*)	Roma	600	894	1.689	(509)	33
Aquadrome S.r.l.	Roma	22.540	500	42.973	(559)	49

(*)dati relativi al 2010

La valutazione al patrimonio netto della Aquadrome S.r.l. ha comportato una svalutazione di euro 1.483 migliaia di cui euro 274 migliaia rilevata nel presente esercizio, nonché l'eliminazione della quota di plusvalenza non realizzata verso terzi riferibile all'operazione Aquadrome S.r.l., pari ad euro 11.416 migliaia, già rilevata nei precedenti esercizi.

L'utile del 2007, rilevato in capo alla Controllante e derivante dall'iscrizione di tale plusvalenza è infatti considerato non distribuibile, per la Controllante, limitatamente alla misura del 49% della plusvalenza medesima non realizzata verso terzi.

Come già indicato in precedenza, per la collegata Marco Polo S.p.A. è stato utilizzato il bilancio approvato al 31 dicembre 2010 in quanto, nonostante i ripetuti solleciti degli Amministratori alla Collegata, non sono disponibili dati aggiornati successivi a tale data. In considerazione della relativa limitata rilevanza sull'attivo consolidato e sui ricavi consolidati, gli Amministratori ritengono comunque non significativo, sia dal punto di vista patrimoniale che economico, l'effetto della valutazione della partecipazione nella Marco Polo S.p.A., effettuata con il metodo del patrimonio netto e con i dati al 31 dicembre 2011 riferibili a tale Collegata.

La svalutazione di euro 168 migliaia rilevata nell'esercizio con riferimento alla partecipazione in Marco Polo riflette gli adeguamenti operati a seguito delle modifiche apportate al bilancio al 31 dicembre 2010, approvato dall'assemblea della Marco Polo stessa, rispetto alla situazione contabile fornita dalla Collegata ai fini della predisposizione del bilancio consolidato della EUR S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2010.

Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Crediti	1.384	1.495	(111)

I crediti immobilizzati risultano pari ad euro 1.384 migliaia; le principali componenti di tali crediti sono dettagliate come segue:

- euro 1.128 migliaia dal credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta Società in favore dei dipendenti;
- euro 114 migliaia dal credito per depositi cauzionali.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Rimanenze	70.270	60.272	9.998

Le rimanenze al 31 dicembre 2011 pari ad euro 70.270 migliaia sono costituite come segue:

a) per euro 25.713 migliaia, al valore relativo alla porzione dell'area edificabile su cui sorgerà la struttura alberghiera destinata alla cessione. Il terreno è iscritto al costo. Ai fini dello scorporo del valore dell'area Albergo dall'area relativa al NCC è stata utilizzata un'apposita perizia;

b) per euro 41.457 migliaia, a tutti gli altri costi sostenuti per la realizzazione della suddetta struttura alberghiera fino alla data di chiusura dell'esercizio; detto importo include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 1.807 mila euro, di cui euro 550 mila nell'esercizio 2011;

c) per euro 3.100 migliaia ai costi sostenuti, al netto del fondo svalutazione, per la realizzazione del circolo sportivo Ymca destinato alla vendita e pertanto riclassificato nel corso dell'esercizio dai cespiti alle rimanenze; tale Circolo Sportivo, verrà ceduto ad un corrispettivo di euro 3.100 migliaia e pertanto i maggiori costi sostenuti al 31 dicembre 2011 pari a circa euro 291 mila sono stati portati direttamente a conto economico tramite specifica svalutazione in quanto ritenuti non recuperabili.

II. Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Crediti	74.937	67.620	7.317

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	23.452			23.452
Verso imprese collegate	6.675			6.675
Crediti tributari	18.552			18.552
Crediti per imposte anticipate	237	1.972		2.209
Crediti verso altri	23.152	897		24.049
TOTALE	**72.068**	**2.869**	**0**	**74.937**

I crediti al 31/12/2011 sono dettagliati come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Crediti documentati da fatture	28.617	29.311	(694)
Crediti per fatture da emettere	590	975	(385)
Rettifica crediti per n/c da emettere	(23)	(100)	77
Fondo svalutazione crediti	(5.732)	(5.671)	(61)
Crediti verso imprese collegate	6.675	3.815	2.860
Crediti tributari	18.552	13.337	5.215
Crediti per imposte anticipate	2.209	1.684	525
Verso altri	24.049	24.269	(220)
TOTALE	**74.937**	**67.620**	**7.317**

I crediti verso i clienti, tutti nazionali, attengono all'attività istituzionale del Gruppo.

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono:

- per EUR S.p.A. alle locazioni di immobili ed ai servizi annessi;
- per EUR CONGRESSI ROMA S.r.l., alle locazioni temporanee del Palazzo dei Congressi ed alla vendita di servizi ad esse connessi;
- per EUR TEL S.r.l., alla vendita di servizi IT (Telehouse, connettività e TSP).

Si evidenzia che la Capogruppo ha effettuato alcune operazioni di factoring per effetto delle quali sono stati ceduti crediti pro-solvendo ad un *factor* per un importo da incassare, alla data del 31 dicembre, pari ad euro 4.172 migliaia. I corrispondenti crediti rimangono iscritti nei crediti commerciali fino al momento dell'incasso effettivo. Il relativo debito nei confronti dell'istituto di credito alla data del 31 dicembre 2011 ammonta ad euro 4.145 migliaia, ed è stato rilevato nei debiti verso banche.

Il fondo svalutazione crediti – ritenuto congruo – presenta un incremento rispetto al precedente esercizio di euro 61 migliaia. L'accantonamento, pari ad euro 209 migliaia, si riferisce:

- per euro 148 migliaia a crediti di EUR S.p.A.;
- per euro 61 migliaia a crediti di EUR CONGRESSI ROMA S.r.l..

Tale fondo è stato determinato sulla base di un'attenta e specifica valutazione delle posizioni creditorie della società. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/10	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo al 31/12/11
Fondo svalutazione crediti	5.671	(148)	209	5.732

Il credito verso imprese collegate pari ad euro 6.675 migliaia, si riferisce:

- per euro 1.713 migliaia, a canoni di locazione e servizi ed al riaddebito di costi del personale fatturati e da fatturare a Marco Polo S.p.A.;
- per euro 2.322 migliaia a crediti nei confronti della Marco Polo S.p.A. derivanti dall'acquisto di crediti vantati da fornitori del ramo d'azienda della Eur S.p.A in affitto alla Collegata. A tale proposito si evidenzia che nel corso dell'anno 2012 si provvederà alla definizione dei rapporti giuridici ed economico/patrimoniali conseguenti alla cessazione dei contratti di affitto del ramo d'azienda e di servizi con la Marco Polo S.p.A.. In tale ottica la Società ha acquisito taluni crediti vantati da parte dei fornitori terzi della Marco Polo S.p.A. ridotti a seguito di contrattazione individuale; ciò ha comportato la rilevazione di un debito pari ad euro 2.063 migliaia ed una sopravvenienza attiva pari a circa 259 mila euro;
- per euro 2.640 migliaia, ai crediti in essere nei confronti della collegata Aquadrome S.r.l. relativi al riaddebito da parte della Capogruppo delle spese relative al Velodromo, in virtù dell'accordo stipulato in data 9 marzo 2009 i cui effetti sono stati rilevati contabilmente nei precedenti esercizi.

I crediti tributari sono composti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Crediti vs l'Erario per riten. subite	55	21	34
Erario c/Irap	350	-	350
Erario c/IVA	18.147	13.316	4.831
TOTALE	**18.552**	**13.337**	**5.215**

Il credito verso l'Erario per ritenute si è incrementato per effetto delle ritenute applicate sugli interessi attivi bancari maturati al 31 dicembre 2011. Il credito per IVA si è incrementato in relazione agli ingenti costi sostenuti per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi. Il credito Irap pari ad euro 350 mila si riferisce agli acconti pagati al netto dell'imposta maturata a livello di Gruppo.

I crediti per imposte anticipate ammontano a complessivi euro 2.209 migliaia di cui 237 entro l'esercizio successivo; per dettagli sulla composizione si rinvia allo specifico paragrafo relativo alle imposte.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Inail per acconti	40	106	(66)
Anticipi a fornitori	103	119	(16)
Invim 1991	682	682	0
Invim 1991 interessi	557	543	14
Invim 1983 interessi	587	587	0
Altri entro 12 mesi	21.183	221	20.962
Altri oltre 12 mesi	897	22.011	(21.114)
TOTALE	**24.049**	**24.269**	**(220)**

I crediti verso altri entro 12 mesi, pari a euro 23.152 migliaia, sono costituiti:

- per euro 40 migliaia, da acconti pagati all'Inail;
- per euro 103 migliaia, da acconti a fornitori;
- per euro 682 migliaia (sorte) ed euro 557 migliaia (interessi), dal credito residuo per l'Invim straordinaria 1991 versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. L'Ufficio ha infatti riconosciuto le ragioni della Società in sede contenziosa ed ha già provveduto a rimborsare parzialmente sia la sorte che gli interessi;
- per euro 587 migliaia dal credito per l'Invim 1983 versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. La sorte è stata interamente rimborsata mentre l'importo del credito è quello relativo agli interessi maturati;
- per euro 21.114 migliaia dal credito per la cessione del 51% delle partecipazioni nella società Aquadrome. Si segnala che in data 30 marzo 2012 la EUR S.p.A. ha provveduto all'acquisizione del 100% delle quote di partecipazione della Collegata, il prezzo dell'acquisto verrà in parte regolato tramite compensazione di tale credito, che pertanto è stato riclassificato nei crediti verso altri entro i 12 mesi. Per maggiori dettagli sull'acquisto della partecipazione si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla gestione, nel paragrafo "Prevedibile evoluzione della gestione e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio";
- per euro 69 mila da altri crediti minori.

I crediti verso altri oltre i 12 mesi, pari ed euro 897 migliaia, sono costituiti esclusivamente dal credito per oneri e servizi correlati alla realizzazione in corso dell'impianto sportivo a fronte dell'accordo stipulato con il circolo Ymca.

IV. Disponibilità liquide

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Disponibilità liquide	31.066	17.155	13.911

Le disponibilità sono così suddivise:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Depositi bancari e postali	31.025	16.962	14.063
Assegni	33	178	(145)
Denaro/altri valori in cassa	8	15	(7)
TOTALI	**31.066**	**17.155**	**13.911**

D) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Ratei e risconti	142	233	-91

Non sussistono, al 31/12/2011, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni. Essi si riferiscono principalmente a costi sostenuti per servizi non di competenza dell'esercizio.

3.7 Passività

A) Patrimonio netto

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Patrimonio netto	694.953	685.908	9.045

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Capitale del Gruppo	645.248	645.248	-
Riserva legale	4.407	3.995	412
Altre riserve	41.889	41.889	-
Utili (perdite) portati a nuovo del Gruppo	(9.518)	(13.182)	3.664
Utile (perdita) di esercizio del Gruppo	9.402	4.075	5.327
Totale Patrimonionetto del Gruppo	691.428	682.025	9.403
Capitale e riserve di terzi	3.883	4.174	(291)
Utile (perdita) di esercizio di pertinenza di terzi	(358)	(291)	(67)
TOTALE Patrimonio netto di terzi	**3.525**	**3.883**	**(358)**
TOTALE Patrimonio netto	**694.953**	**685.908**	**9.045**

La variazione intervenuta nelle singole voci del patrimonio netto consolidato per gli esercizi 2009, 2010 e 2011 è allegata alla presente Nota integrativa (vedi allegato n. 2).

La riconciliazione del patrimonio netto e del risultato d'esercizio della Capogruppo con il consolidato è riportata nell'allegato 3.

Il capitale sociale è così composto:

Azioni	Numero	Valore nominale
Ordinarie	6.452.480	100 euro
TOTALE	**6.452.480**	

Risulta detenuto per il 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e per il 10% da Roma Capitale.

Vi ricordiamo anche, in riferimento all'art. 10 della legge n. 72 del 9 marzo 1983, che per i beni in patrimonio, non sono state eseguite rivalutazioni monetarie.

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

Natura/ Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo(*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff.nei 3 es. prec. per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec.per altre regioni
Capitale	645.248	B			
Riserva legale	4.407	B	-		
Altre riserve	1.330	A, B, C	1.330		
Altre riserve ("Riserva straordinaria")	40.559	A, B, C	40.559		(3.520)
Quota non distribuibile(**)			5.188		
Residua quota distribuibile			36.701		

(*)A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai Soci
(**)Quota destinata alla copertura dei costi d'impianto e ampliamento, ricerca sviluppo e pubblicità, ed altri oneri pluriennali non ancora ammortizzati

Si precisa che nel patrimonio netto esistono solo riserve formate con somme che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile della Società. In particolare, con riferimento alle altre riserve per complessivi euro 1.330 migliaia ("riserva di trasformazione" per euro 917 migliaia e "riserva Laurentina" per euro 413 migliaia), si ribadisce quanto già espresso nei precedenti bilanci e cioè che esse derivano dall'aggiustamento di alcune poste periziate al 31 dicembre 1999 dall'apposita Commissione di esperti sino al 14 marzo 2001. Trattasi pertanto di riserve costituenti parte integrante del patrimonio di "trasformazione" che, per il principio della neutralità fiscale dell'operazione stessa, non possono essere considerate in ogni caso tassabili.

Come descritto nel bilancio del precedente esercizio la voce "Altre riserve" ha subito una riduzione di euro 3.520 riconducibile alla rilevazione del disavanzo di fusione derivante dall'annullamento del valore della partecipazione della società EUR CONGRESSI S.r.l., nel bilancio della EUR S.p.A., e del valore di patrimonio netto contabile della società incorporata. Tale disavanzo di fusione trae origine dalle perdite pregresse sostenute dalla controllata EUR CONGRESSI S.r.l. fino al 31 dicembre 2009; pertanto, conformemente a quanto previsto dal principio contabile OIC 4 e dall'art. 33 del D.Lgs. n. 127/1991 per il residuo positivo da consolidamento, esso è stato portato a riduzione del patrimonio netto post fusione, iscrivendolo a riduzione delle altre riserve.

La riserva legale e quella straordinaria pari rispettivamente ad euro 4.407 migliaia e 40.559 migliaia, sono state formate con gli utili conseguiti dalla Capogruppo negli esercizi passati che l'Assemblea dei Soci ha destinato ad incremento del patrimonio societario.

Le voci "Capitale e riserve di terzi" e "Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi" si riferiscono al patrimonio netto inclusivo del risultato d'esercizio di pertinenza delle minoranze della EUR POWER S.r.l. e della EUR TEL S.r.l.

B) Fondi per rischi e oneri

La movimentazione dei Fondi per rischi e oneri è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Fondi per rischi e oneri	15.803	17.285	(1.482)

Si evidenzia di seguito il dettaglio dei fondi ed una breve analisi delle movimentazioni rilevate nel corso dell'esercizio.

Descrizione	Saldo al 31/12/2010	Acc.ti	Utilizzi	Rilasci	Saldo al 31/12/2011
F.do manutenz. programmate	2.545	1.800	(2.005)	-	2.340
Fondo altri oneri futuri	3.004	-	-	-	3.004
F.do rischi contenzioso	1.612	360	(489)	(22)	1.461
F.do rischi contenz.dipend.	560	52	(538)	-	74
Fondo rischi derivati	9.564	-	-	(640)	8.924
TOTALE	**17.285**	**2.212**	**(3.032)**	**(662)**	**15.803**

Il Fondo manutenzioni programmate accoglie i costi di manutenzione ordinaria aventi carattere ricorrente e sostenuti con cadenza ciclica sui beni di proprietà, si rinvia al riguardo alla specifica voce di conto economico.

Il Fondo altri oneri futuri è stato stanziato nei precedenti esercizi a fronte degli oneri complessivi correlati all'operazione di conferimento del compendio "Ex Velodromo" alla società Aquadrome S.r.l. e conseguenti all'Accordo di Programma sottoscritto con il Comune di Roma il 25 giugno 2007. In base a tale Accordo di Programma la Capogruppo si è impegnata a cedere gratuitamente a Roma Capitale alcune aree di proprietà nonché ad erogare un contributo per la realizzazione della Casa del Ciclismo. Detti impegni sono strumentali alla realizzazione del programma di interventi per il recupero e la trasformazione del Velodromo che verrà realizzato attraverso la Aquadrome S.r.l.

Come dettagliato in Relazione sulla gestione, è in corso l'iter procedimentale relativo alla sottoscrizione di un nuovo Accordo di Programma che potrebbe modificare i contenuti degli impegni da sostenere da parte di EUR S.p.A. determinando un riesame, nei successivi esercizi, delle poste rilevate nel fondo in esame. Al momento gli Amministratori non hanno elementi per poter procedere ad una revisione delle stime relative agli impegni in parola.

I Fondi per contenziosi sono stati stanziati, in parte nei precedenti esercizi, a copertura di passività potenziali relative sia a questioni attinenti la gestione dell'ex Ente, sia a fronte dei rischi inerenti le vertenze in corso con il personale e con terzi.

Il Fondo rischi derivati è stato stanziato nei precedenti esercizi a fronte dell'onere da sostenere per la chiusura e la successiva rimodulazione in capo alla EUR S.p.A. dello strumento finanziario derivato originariamente stipulato dalla EUR CONGRESSI S.r.l..

L'incremento dei fondi rischi è conseguente ai seguenti accantonamenti:

- euro 1.800 migliaia per spese di manutenzione ciclica per le quali si rinvia alla specifica voce di conto economico;
- euro 360 migliaia per probabili passività derivanti da contenziosi con terzi;
- euro 52 migliaia per probabili passività derivanti da contenziosi con il personale;

Il decremento dei Fondi rischi è così composto:

- euro 2.005 migliaia per utilizzo del Fondo spese manutenzioni cicliche;
- euro 1.049 migliaia per utilizzo/rilascio del Fondo rischi contenzioso del lavoro e del Fondo rischi contenzioso civile;
- euro 640 mila per il rilascio del Fondo rischi derivati per i cui dettagli si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati".

I fondi sopra descritti risultano adeguati per far fronte alle passività probabili riferibili al Gruppo.

C) Trattamento di Fine Rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
TFR	1.099	1.200	(101)

La variazione del debito per trattamento di fine rapporto è schematizzata come segue:

Saldo al 31/12/2010	**1.200**
Incremento per accantonamento dell'esercizio	42
Acconti pagati nel 2011	(78)
Decremento per utilizzo dell'esercizio	(65)
Saldo al 31/12/2011	**1.099**

Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito del Gruppo al 31/12/2011 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per effetto delle nuove norme che disciplinano l'accantonamento al fondo TFR a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 252/2005 e successive modificazioni, una parte dell'accantonamento viene versata direttamente all'Inps e pertanto il debito residuo è allocato in voce D del passivo di bilancio.

Si specifica che a seguito della Riforma della previdenza complementare, la gran parte dei dipendenti del Gruppo ha scelto, con percentuali differenti, di destinare agli appositi Fondi il TFR che è maturato dall'1/7/2007, mentre gli altri lavoratori hanno deciso per il suo mantenimento in azienda, con conseguente obbligo per le società di versare dette ultime somme nel Fondo gestito dall'Inps.

La quota di accantonamento destinata a i Fondi di previdenza è iscritta in parte tra i debiti verso gli istituti di previdenza e, in parte, tra i debiti verso altri allocati nella voce D del passivo patrimoniale.

D) Debiti

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Debiti	216.693	175.770	40.923

I debiti risultano costituiti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Debiti verso banche	154.219	104.012	50.207
- di cui entro 12 mesi	20.410	5.814	14.596
- di cui oltre 12 mesi	133.809	98.198	35.611
Acconti	647	89	558
Debiti verso fornitori	42.210	51.077	(8.867)
Debiti verso imprese collegate	12.884	12.796	88
Debiti tributari	2.675	3.530	(855)
Debiti verso istituti di previdenza	945	940	5
Altri debiti	3.113	3.326	(213)
TOTALE	**216.693**	**175.770**	**40.923**

Non esistono debiti espressi all'origine in valuta estera al 31 dicembre 2011.

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti vs banche	20.410	16.250	117.559	154.219
Acconti	647	-	-	647
Debiti vs fornitori	42.210	-	-	42.210
Debiti vs imprese collegate	12.884	-	-	12.884
Debiti tributari	2.675	-	-	2.675
Debiti vs istituti di previdenza	945	-	-	945
Altri debiti	2.290	823	-	3.113
TOTALE	**82.061**	**17.073**	**117.559**	**216.693**

I debiti verso banche al 31/12/2011 esprimono l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili alla chiusura dell'esercizio.

I debiti verso banche entro i 12 mesi pari ad euro 20.410 includono:

- per euro 4.145 migliaia i debiti verso il *factor* conseguenti all'operazione di factoring che la Società ha posto in essere nel corso dell'esercizio e precedentemente descritta con riferimento alla voce Crediti verso clienti;
- per euro 1.190 migliaia la quota a scadere entro i 12 mesi del mutuo chirografario in essere con il Banco di Sardegna;
- per euro 15.000 mila debiti vs il pool di banche per la linea revolving;
- per euro 11 mila debiti vs il pool per ratei di interessi al 31 dicembre 2011;
- per euro 64 mila debiti a breve.

I debiti verso banche oltre i 12 mesi pari ad euro 133.809 migliaia includono:

- per euro 2.812 migliaia la quota a scadere oltre i 12 mesi (ma entro i 5 anni) del mutuo chirografario stipulato dalla Società con il Banco di Sardegna nel corso del 2009. Tale mutuo ha maturato interessi passivi ad un tasso pari all'Euribor 3 mesi maggiorato di 1,4 p. p. e prevede un piano di ammortamento in 20 rate trimestrali la prima delle quali è stata versata il 30 giugno 2010;
- per euro 130.997 migliaia la quota a scadere oltre i 12 mesi (di cui 117.559 oltre i 5 anni) del finanziamento stipulato in data 15 luglio 2010 con il pool di banche costituito da BIIS, Unicredit, Monte dei Paschi di Siena e Banca Nazionale del Lavoro.

L'importo di tale finanziamento è complessivamente pari a 190 milioni di euro di cui erogati al 31 dicembre 2011:

- linea A: per 55 milioni di euro;
- linea B: investimenti NCC per 53,9 milioni di euro;
- linea B: altri investimenti per 12,4 milioni di euro;
- linea C: IVA per 9,7 milioni di euro.

Per maggiori dettagli sulle caratteristiche, tassi di interesse applicati, garanzie, scadenze e piano di ammortamento del finanziamento in oggetto si rinvia quanto descritto nel paragrafo “Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati”.

I "Debiti verso fornitori" rappresentano l'esposizione per i corrispettivi dovuti alla data del 31 dicembre 2011 in relazione ai servizi fruiti ed ai beni acquistati alla data medesima. Il decremento rilevato rispetto al precedente esercizio pari a euro 8.867 migliaia è derivante da una oculata politica aziendale di contenimento dei costi nonché dall'incidenza rilevata nel precedente esercizio dell'accordo bonario concluso con Condotte, ad oggi quasi interamente saldato.

I "Debiti verso imprese collegate" pari ad euro 12.884 sono relativi per euro 12.826 migliaia ai debiti verso Marco Polo S.p.A. per servizi prestati al Gruppo fino alla data di chiusura dell’esercizio e per euro 58 migliaia a debiti diversi verso Aquadrome S.r.l..

I “Debiti tributari” pari a complessivi euro 2.675 migliaia includono:

- euro 16 migliaia per Ires dell’esercizio al netto degli acconti versati riferibile alla controllata Eur Congressi Roma S.r.l.;
- euro 2.271 migliaia per l’IVA “differita” che, a norma dell’art. 6 DPR n. 633/72, si rende dovuta all’atto del pagamento della fattura da parte del cliente quando, come nella fattispecie, fa parte della P.A.;
- euro 388 migliaia per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi.

Si elencano di seguito le principali voci costituenti gli "Altri debiti":

- euro 1.377 migliaia per competenze dovute a dipendenti per ferie e retribuzioni differite;
- euro 90 migliaia per debiti verso organi sociali per fatture da ricevere;
- euro 99 migliaia per le quote di TFR da versare direttamente nelle casse dei Fondi di Previdenza Complementare o dell’Inps;
- euro 242 migliaia per somme trattenute sui SAL relativi al NCC in ragione di inadempimenti formali di sub-appaltatori;
- euro 542 migliaia per ritenute a garanzia su SAL del Nuovo Centro Congressi aventi scadenza oltre i 12 mesi;
- euro 281 migliaia per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi.

E) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Ratei e Risconti passivi	122.188	105.910	16.278

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate con il criterio della competenza temporale. Al 31/12/2011 non esistono risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione dei risconti passivi è dettagliata come segue:

- euro 110.875 migliaia relativi al risconto del cofinanziamento pubblico erogato a fronte degli investimenti realizzati per il Nuovo Centro Congressi; si precisa che nel corso dell’esercizio sono stati incassati complessivamente euro 17.000 migliaia.
- euro 4.048 migliaia relativi al risconto del ricavo derivante dalla cessione del diritto d’uso del Palazzo dello Sport per il periodo previsto nel contratto;
- euro 7.265 migliaia relativi ad affitti attivi o ricavi di competenza dell’esercizio 2011.

3.8 Conti d’ordine

I conti d’ordine ammontano ad euro 175.970 migliaia.

Fideiussioni

Le fideiussioni prestate sono le seguenti:

- euro 1.356 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore di Roma Capitale a fronte dell’accordo urbanistico afferente l’area Castellaccio-Parco Volusia;
- euro 26.459 migliaia per tre fideiussioni rilasciate da Unicredit in favore di Roma Capitale a fronte della realizzazione del Nuovo Centro Congressi e dei parcheggi pertinenziali.
- euro 7 migliaia per fideiussione prestata a garanzia di impegni contrattuali;
- euro 113 migliaia per una fidejussione rilasciata nel corso del 2009 da Unicredit in favore di Roma Capitale a garanzia del pagamento del contributo relativo al costo di costruzione del circolo sportivo Ymca come descritto nella voce immobilizzazioni materiali;
- euro 8.516 migliaia per una fideiussione rilasciata da EUR S.p.A. nell'interesse della società collegata Aquadrome S.r.l. a garanzia dell'adempimento da parte della stessa di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di finanziamento stipulato in data 19 gennaio 2010 con MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. e Westlb AG.
- euro 9.519 migliaia per una fideiussione rilasciata da EUR S.p.A. nell'interesse della società collegata Aquadrome S.r.l. a favore dell'Amministrazione Finanziaria a seguito della richiesta a rimborso del credito IVA vantato dalla collegata stessa.

Impegni

Come precedentemente indicato, la capogruppo, in data 15 luglio 2010, ha sottoscritto un nuovo contratto di finanziamento con annesso uno strumento finanziario derivato da considerarsi sia gestionalmente che contabilmente di copertura. Nei conti d’ordine è rappresentato il valore nozionale di riferimento di tali strumenti finanziari derivati al 31 dicembre 2011, pari ad euro 130.000 migliaia.

Non esistono altri impegni del Gruppo oltre a quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale e a quelli descritti nella presente nota integrativa.

Ai sensi dell’art. 2427, comma 22 ter del Codice Civile, non esistono 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.

3.9 Conto economico

A) Valore della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Valore della produzione	54.439	62.254	(7.815)

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	42.620	40.714	1.906
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	6.607	15.446	(8.839)
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	3.644	4.693	(1.049)
Altri ricavi e proventi	1.568	1.401	167
TOTALE	**54.439**	**62.254**	**(7.815)**

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Affitti	36.433	35.685	748
Proventi erogazione acqua	319	247	72
Locazioni temporanee	2.581	2.446	135
Diritti concessione Palasport	860	860	-
Facilities	607	225	382
Manutenzioni varie e lavori conto terzi	721	620	101
Servizi pubblicitari	-	4	(4)
Ricavi TLH e ricavi TSP	775	487	288
Connettività	285	53	232
Rimborsi	1.434	1.021	413
Riaddebito personale	-	171	(171)
Royalties	38	86	(48)
Altri ricavi	135	210	(75)
Variazione rimanenze albergo in corso	6.348	14.320	(7.972)
Variazione rimanenze albergo oneri finanziari	550	1.126	(576)
Svalutazione rimanenze prodotti in corso lavorazione	(291)	-	(292)
Incrementi NCC per lavori interni	1.688	701	987
Incrementi NCC per oneri finanziari	1.956	3.992	(2.036)
TOTALE	**54.439**	**62.254**	**(7.815)**

L'incremento rilevato nella voce Affitti attivi è riconducibile alla stipula di alcuni nuovi contratti di locazione, all'adeguamento ISTAT effettuato sui canoni dei contratti già in essere al 31 dicembre 2010, nonché alla messa a regime dei contratti stipulati nel corso dell'esercizio precedente.

La voce "Variazione rimanenze in corso albergo", pari ad euro 6.348 migliaia, e la voce "Variazione rimanenze albergo oneri finanziari", pari ad euro 550 mila, riflettono rispettivamente le spese e gli oneri finanziari specifici sostenuti per la realizzazione della struttura alberghiera attigua al Nuovo Centro Congressi.

La voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per lavori interni", pari ad euro 1.688 migliaia, e la voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per oneri finanziari", di euro 1.956 migliaia, si riferiscono alla rettifica dei costi interni sostenuti per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi capitalizzati sulla relativa voce tra le immobilizzazioni in corso.

La voce svalutazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, pari ad euro 291 mila, si riferisce all'adeguamento, al valore di mercato, delle rimanenze del circolo sportivo Ymca, per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nel paragrafo Rimanenze.

B) Costi della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Costi della produzione	40.009	47.918	(7.909)

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	164	138	26
Servizi	19.128	26.675	(7.547)
Godimento di beni di terzi	109	58	51
Salari e stipendi	6.762	5.504	1.258
Oneri sociali	1.974	1.689	285
Trattamento di fine rapporto	162	87	75
Trattamento di quiescenza e simili	230	218	12
Altri costi del personale	933	294	639
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	552	870	(318)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	5.312	5.676	(364)
Svalutazione crediti	209	1.230	(1.021)
Accantonamento rischi	412	1.673	(1.261)
Altri accantonamenti	1.800	1.700	100
Oneri diversi di gestione	2.262	2.106	156
TOTALE	**40.009**	**47.918**	**(7.909)**

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

I costi per materie prime e sussidiarie sono rappresentati da oneri sostenuti per materiale di cancelleria e di consumo, sostanzialmente in linea con i costi sostenuti nel precedente esercizio.

Costi per servizi

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Oneri realizzazione albergo	6.161	14.242	(8.081)
Utenze	2.711	2.114	597
Vigilanza; Pulizie; Facchinaggio; Accoglienza	1.959	1.926	33
Smaltimento rifiuti	194	195	(1)
Spese di viaggio e buoni pasto	341	301	40
Consulenze e spese legali e notarili	677	897	(220)
Co.Co.pro. e oneri sociali	122	102	20
Servizi audiovisivi; sanitari; allestimento sale; etc.	274	152	122
Revisione e certificazione	143	150	(7)
Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni e fiere	316	242	74
Assicurazione RCT e incendi e varie	304	285	19
C.d.A, Collegio Sindacale e altri organi sociali	761	648	113
Servizi di terzi	835	378	457
Gestione TH; TSP; Assistenza software	194	833	(639)
Manutenzioni	3.756	3.665	91
Oneri bancari e factoring	101	66	35
Oneri Velodromo	8	-	8
Varie	271	479	(208)
TOTALE	**19.128**	**26.675**	**(7.547)**

In linea generale si assiste a livello di Gruppo, ad una riduzione dei costi rispetto al precedente esercizio derivante dagli effetti prodotti dalla politica di gestione e di contenimento delle spese avviata dai vertici aziendali già dal loro insediamento.

La voce "Oneri realizzazione albergo" pari ad euro 6.161 migliaia, include i costi relativi alla realizzazione della struttura alberghiera con particolare riferimento sia ai SAL emessi dalla società appaltatrice dei lavori di realizzazione, sia a tutte le spese per prestazioni professionali, personale tecnico, etc. Tali costi sono stati poi sospesi nelle rimanenze finali.

I costi per utenze, pari a totali euro 2.711 migliaia, si sono incrementati di euro 597 mila per effetto di maggiori costi per consumi elettrici, bilanciati, comunque, dai riaddebiti effettuati ai clienti terzi.

I costi per servizi di terzi, pari ad euro 835 mila, comprendono oneri sostenuti per assistenza tecnica sulla conduzione delle Tele House.

Spese per godimento di beni di terzi

Si tratta delle spese sostenute per il noleggio di beni (furgoni e autoveicoli, macchinari, arredi, etc.) e per locazioni uso foresteria.

Il dettaglio dei costi per godimento beni di terzi è fornito nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Affitti passivi	13	12	1
Noleggio autoveicoli, macchinari e attrezzature	49	43	6
Canoni licenze sw	47	3	44
TOTALE	**109**	**58**	**51**

Spese per il personale

In merito alle spese del personale, si precisa che la voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi inclusi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Il costo complessivo al 31 dicembre 2011 ammonta ad euro 10.061 migliaia presentando un incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 2.269 migliaia; tale incremento è coerente con l'incremento della forza lavoro e con le politiche di gestione del personale adottate dal gruppo. Si segnala, comunque, che con riferimento al personale tecnico dedicato all'iniziativa del Nuovo Centro Congressi, i relativi costi sono stati sospesi, parte nella voce "Variazione delle rimanenze" (euro 188 mila) e parte nella voce "Incremento di immobilizzazioni per lavori interni" (euro 1.688 migliaia).

Gli "altri costi del personale" pari ad euro 934 mila sono costituiti principalmente da incentivi all'esodo e da transazioni concluse dalla Capogruppo con il personale.

Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio della voce è riportato nella tabella che segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	552	870	(318)
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	5.312	5.676	(364)
Svalutazione crediti	209	1.230	(1.021)
TOTALE	**6.073**	**7.776**	**(1.703)**

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Accantonamento per rischi	412	1.673	(1.261)
Altri accantonamenti	1.800	1.700	100
TOTALE	**2.212**	**3.373**	**(1.161)**

Gli accantonamenti ai Fondi rischi e oneri effettuati nell'esercizio sono dettagliati come segue:

- euro 1.800 migliaia a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili. L'accantonamento è stato effettuato sulla base del piano storico e revisionale predisposto dalla Società relativo alle spese che si ritiene di dover sostenere per tutte le manutenzioni che non creano incremento di valore per gli immobili. Si tratta delle spese di manutenzione ciclica che la Società, al fine di mantenere in piena efficienza il proprio patrimonio immobiliare, sostiene costantemente. L'iscrizione del fondo è ritenuta opportuna per far fronte agli oneri di manutenzione ricorrente e riferibili agli immobili di proprietà;
- euro 360 migliaia a fronte della valutazione dei rischi per contenziosi civili in essere della EUR S.p.A. con i terzi;
- euro 52 mila a fronte di potenziali rischi di contenziosi con ex dipendenti.

Oneri diversi di gestione

Si riporta di seguito il dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Ici	1.567	1.610	(43)
Diritti amministrativi vari e tributi diversi	332	354	(22)
Oneri da liti e cause ordinarie	213	4	209
Quote associative	88	65	23
Libri e pubblicazioni	28	26	2
Varie	34	47	(13)
TOTALE	**2.262**	**2.106**	**156**

C) Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Proventi e oneri finanziari	(6.049)	(10.596)	4.547

Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Interessi bancari e postali	120	22	98
Interessi attivi di mora	6	12	(6)
Interessi Invim	14	13	1
TOTALE	**140**	**47**	**93**

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Interessi bancari	-	750	(750)
Interessi passivi su mutui	134	131	3
Interessi passivi su op. factoring	174	147	27
Interessi passivi finanziamenti m/l termine	3.931	772	3.159
Corrispettivi su fido accordato	20	55	(35)
Commissioni disponibilità finanziamenti m/l termine	347	306	41
Differenziali negativi da derivati	2.025	1.115	910
Up front/MTM su derivati	-	7.586	(7.586)
Rilascio fondo up front su derivati	(640)	(226)	(414)
Interessi passivi da dilazioni NCC	160	-	160
Altri	38	7	31
TOTALE	**6.189**	**10.643**	**(4.454)**

Per chiarezza espositiva la strategia finanziaria condotta dalla nuova gestione con gli effetti dalla stessa prodotti sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2011 sono stati dettagliatamente descritti nel paragrafo “Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati” della presente nota integrativa a cui si rinvia.

Si evidenzia che la voce “interessi bancari” al 31 dicembre 2010 includeva gli oneri finanziari derivanti dall'esposizione corrente della Capogruppo, e la riduzione rilevata nell'esercizio è conseguente all'azzeramento dell'esposizione a breve registrata nei confronti degli istituti di credito.

Gli “interessi su mutui” includono esclusivamente gli interessi maturati nel periodo in esame con riferimento al mutuo chirografario stipulato con il Banco di Sardegna il 6 aprile 2009 le cui condizioni sono state descritte nella voce “debiti verso banche” a cui si rinvia.

Gli “interessi passivi sui finanziamenti a m/l termine”e gli “oneri relativi al derivato” sono stati illustrati nello specifico paragrafo della presente nota integrativa “Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati” al quale si rinvia.

Gli interessi passivi da dilazioni NCC sono relativi agli interessi maturati sulla rateizzazione del debito nei confronti del fornitore Condotte generato in seguito al raggiungimento dell'accordo bonario chiuso nel 2010.

Si segnala, infine, che degli oneri finanziari netti rilevati in bilancio pari a euro 6.189 migliaia, si è provveduto a sospendere in parte tra le immobilizzazioni ed in parte tra le rimanenze oneri finanziari per complessivi euro 2.506 migliaia.

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Svalutazione Aquadrome S.r.l.	(274)	(386)	112
Svalutazione Marco Polo S.p.A.	(168)	(172)	4
TOTALE	**(442)**	**(558)**	**116**

La rettifica è conseguente alla valutazione delle partecipazioni in Società collegate possedute dalla Capogruppo con il “metodo del patrimonio netto”, per maggiori dettagli si rinvia a quanto già indicato nella voce “partecipazioni in Società collegate”.

E) Proventi e oneri straordinari

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Proventi e oneri straordinari	1.869	542	1.327

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Proventi straordinari	2.691	1.707	984
Oneri straordinari	(822)	(1.165)	343
TOTALE	**1.869**	**542**	**1.327**

Gli importi sopra indicati sono conseguenti ad aggiustamenti di stime effettuate nei precedenti esercizi, nonché a sopravvenienze ed oneri manifestati nel periodo ma relativi ad esercizi passati.

I proventi straordinari risultano costituiti come segue:

- per euro 259 mila al minor prezzo pagato per l'acquisto dei crediti dai fornitori terzi vantati nei confronti della Marco Polo S.p.A. rispetto al valore nominale degli stessi, come già descritto nella voce crediti verso Collegate;
- per euro 2.108 migliaia derivanti da insussistenze del passivo relative a debiti iscritti in bilancio e non più dovuti e da sopravvenienze attive per errori di stima effettuati in esercizi precedenti;
- per euro 324 mila dagli effetti determinati dalla correzione di errore apportata nell'esercizio sugli ammortamenti effettuati nel 2010 dalla EUR TEL S.r.l. su taluni beni, come descritto nelle voci Immobilizzazioni Materiali ed Immateriali in corso a cui si rinvia.

Gli oneri straordinari sono costituiti esclusivamente da sopravvenienze passive derivanti da errori di stima compiuti negli esercizi precedenti.

Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Imposte correnti IRES	(44)	(29)	(15)
Imposte correnti IRAP	(1.245)	(1.595)	350
Imposte anticipate	525	1.684	(1.159)
TOTALE	**(764)**	**60**	**(824)**

Le imposte correnti iscritte in bilancio corrispondono al carico fiscale per l’IRAP dovuta nel periodo dalla controllante EUR S.p.A. nonché per IRES e IRAP dovute dalla controllata EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.

Ai fini IRES tutte le società del Gruppo presentano, al 31 dicembre 2011, una perdita fiscale ad eccezione della EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.

Tali perdite fiscali non hanno comportato la rilevazione di crediti per imposte anticipate se non con riferimento alle perdite fiscali illimitatamente riportabili relative alle società EUR TEL S.r.l. ed EUR POWER S.r.l. con riferimento alle quali sono state rilevate imposte anticipate per complessivi euro 302 mila (perdite fiscali euro 1.098 mila) al lordo dei rilasci pari ad euro 89 mila effettuati dalla società Eur Tel per la correzione di errore più volte citata.

Con particolare riferimento alle perdite fiscali della Capogruppo si evidenzia che sulla base del business plan predisposto dalla Società, non si ritiene ragionevolmente certa la loro recuperabilità soprattutto in considerazione del particolare regime fiscale di tassazione degli immobili storici.

Le perdite fiscali del Gruppo al 31 dicembre 2011 sulle quali non sono state rilevate imposte anticipate ammontano a complessivi euro 42.525 migliaia.

Le imposte anticipate stanziate a livello consolidato nel corso dell’esercizio includono oltre alle perdite fiscali illimitatamente riportabili rilevate dalle due controllate sopra indicate, anche le imposte anticipate sulle differenze temporanee derivanti dalle scritture di consolidamento.

Nella tabella che segue si fornisce un riepilogo della composizione delle imposte anticipate rilevate nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2011 e dei relativi crediti iscritti nella specifica voce di stato patrimoniale.

		IMPONIBILI				IMPOSTE			
Descrizione	**Aliquota**	**31/12/10**	**Utilizzi/rilasci 2011**	**Acc.ti 2011**	**31/12/11**	**Imp. Antic.te 31/12/10**	**Utilizzi/rilasci 2011**	**Acc.ti 2011**	**Imp. Antic.te 31/12/11**
Perdite fiscali:									
Perdite fiscali illimitatamente riportabili	27,50%	1.098	(324)	1.098	1.872	302	(89)	302	515
Differenze temporanee tassabili:									
Plusvalenza attribuita a cespiti conferim. ETL e relativo amm.to	32,32%	4.275	(735)	-	3.540	1.382	(238)	-	1.144
Plusvalenza infragruppo su vendita partecipazione Aquadrome	4,82%	-	-	11.415	11.415	-	-	550	550
TOTALE		**5.373**	**(1.059)**	**12.513**	**16.827**	**1.684**	**(327)**	**852**	**2.209**

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

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

Descrizione	**Valore**	**Imposte**
Risultato prima delle imposte	9.808	
Onere fiscale teorico (%)	27,5%	2.697
Variazioni in aumento:		
Spese relative a imm.storici, parchi e giardini	5.589	
Ammortamenti imm. storici	2.913	
Sopravv. passive indeducibili	664	
Rendita catastale imm. storici	725	
1/5 plusvalenza Velodromo (2007- 4° rata)	4.659	
Ici	1.567	
Rettifiche consolidamento	750	
Acc.to manut.ciclica	1.800	
Acc.to svalutaz.crediti	183	
Acc.to rischi	411	
20% amm.to terreni	337	
Penali	18	
Compensi CdA non corrisposti	232	
Altre variazioni	67	
Indeducibilità interessi passivi	4	
TOTALE variazioni in aumento	**19.919**	
Variazioni in diminuzione:		
Ricavi palazzi storici	33.571	
Acc.to svl crediti deducibile	122	
Utilizzo fondi	1.035	
Compensi CdA di competenza di es. prec. pagati nell'esercizio	163	
Riprese fiscali es. prec. deducibili nell'esercizio	1	
Sopravv. attive imm. storici	589	
Interessi passivi es. precedenti	75	
10% Irap	124	
Variazioni da consolidamento	(25)	
TOTALE variazioni in diminuzione	**35.655**	
Imponibile fiscale	(5.928)	
di cui:		
Imponibile fiscale tassato	159	44
Perdite fiscali su cui sono state rilevate imposte anticipate	(1.098)	(302)
Differenze temporanee tassate reversal	1.060	291
Perdite fiscali su cui non sono state rilevate imposte anticipate	(6.049)	-
Perdite fiscali pregr. su cui non sono state rilevate imp.ant.	(36.476)	-

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

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	14.430	
Onere fiscale teorico (%)	4,82%	696
Variazioni in aumento:		
Co.Co.Pro. e oneri soc.	775	
Costo personale dipendente	8.606	
Svalutazione crediti	1.080	
Accantonamenti a fondi rischi ed oneri	4.835	
Imposta Comunale sugli Immobili	1.610	
Sanzioni pecuniarie	15	
Sopravvenienze attive	1.125	
Ammortamento terreni 20%	356	
TOTALE variazione in aumento	**18.402**	
Variazioni in diminuzione:		
Sopravvenienze pass.	(2.160)	
Cuneo fiscale ed altre deduzioni	(2.013)	
Utilizzo fondi	(1.525)	
Ricavi per personale distaccato	(992)	
Inail	(37)	
Altre	(134)	
Ammortamenti elisi in sede di consolidato	(735)	
TOTALE variazioni in diminuzione	**(7.596)**	
Altre variazioni da consolidato	578	
Imponibile Irap	25.814	
IRAP corrente per l'esercizio	4.82%	1.244
Imposte anticipate IRAP:		
Reversal per ammort.elisi in sede di consolidato	(735)	(35)
Iscrizione imposte anticipate IRAP su altre operazioni es. precedenti	11.415	550

Situazione fiscale

In merito alla situazione fiscale del Gruppo, si precisa, con riferimento alla Capogruppo, che in tema di *fiscalità erariale* (imposta sul valore aggiunto anno 2005) tale giudizio è stato instaurato avverso una cartella di pagamento contenente l'iscrizione a ruolo delle sole sanzioni non pagate ed interessi pari ad euro 353.216,95 non pagati (per la ricorrenza di obiettive condizioni di incertezza normativa legate alla risposta ottenuta ad una specifica istanza di interpello presentata dalla Società) in sede di regolarizzazione ai fini IVA dell'omessa fatturazione delle prestazioni di concessione e costruzione in project financing del Palazzo dello Sport. Il 4 dicembre 2009 si è celebrata l'udienza di trattazione a seguito della quale la Commissione Tributaria Provinciale di Roma, con sentenza n. 72/39/10, depositata il 19 febbraio 2010, ha accolto il ricorso di EUR S.p.A., disponendo l'annullamento totale dell'atto esattivo e, conseguentemente, l'Agenzia delle Entrate ha disposto l'immediato sgravio delle somme iscritte a ruolo. A seguito della proposizione dell'appello da parte dell'Ufficio, la Commissione Tributaria Regionale, con sentenza n. 325/04/11, depositata l'8 settembre 2011, ha confermato la sentenza di primo grado e conseguentemente l'illeggittimità della cartella di pagamento in discorso.
Nel corso del 2011 la Capogruppo ha ricevuto da parte dell'Agenzia delle Entrate Roma 6 una richiesta di chiarimenti e documentazione in merito alla voce oneri diversi di gestione per l'esercizio di imposta 2008. La Società ha fornito la documentazione richiesta e non si ritiene che da tale verifica possano emergere passività a carico della Società.

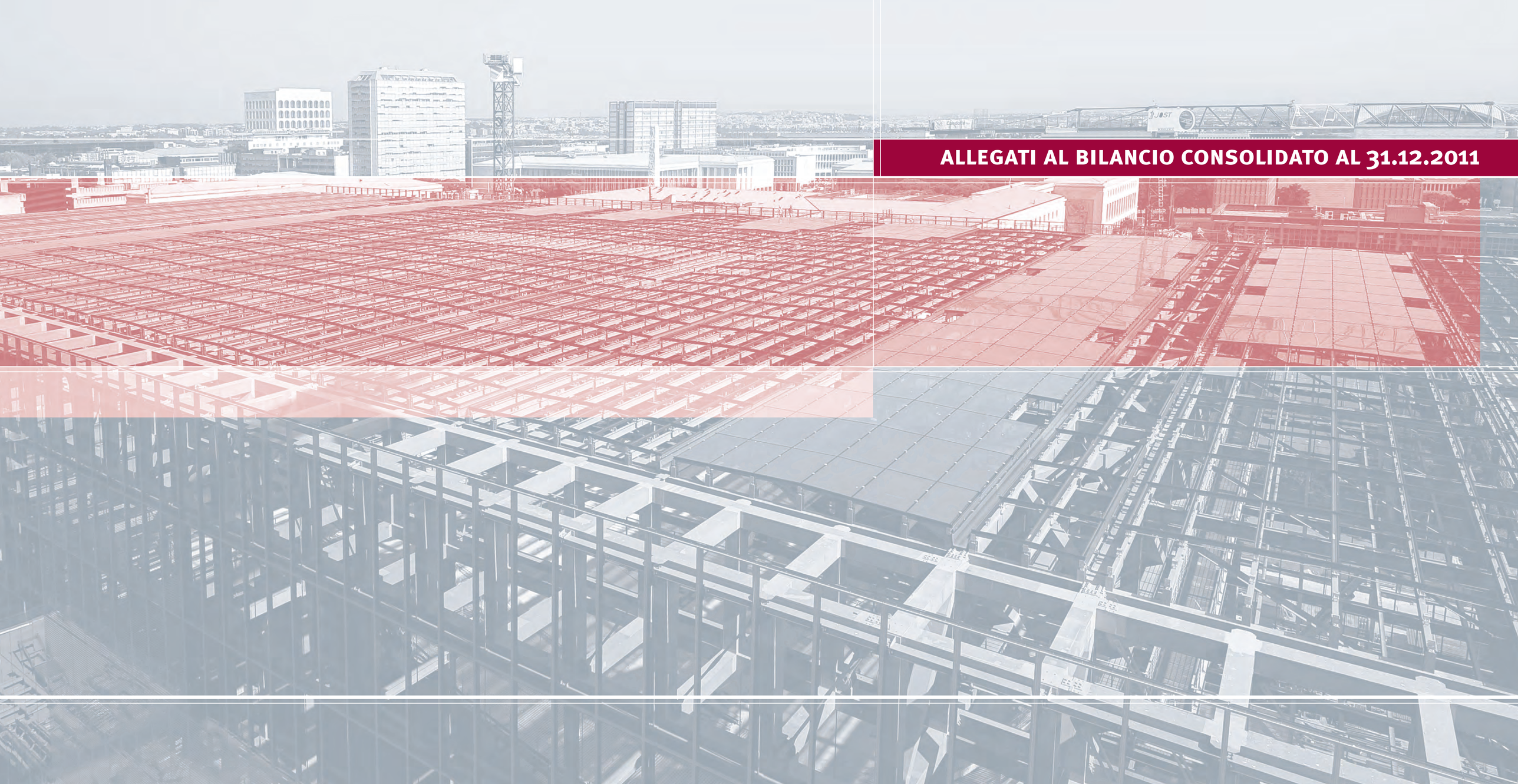
Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano, a livello di Gruppo, i compensi complessivi spettanti agli Amministratori, ai membri del Collegio Sindacale ed alla Società di Revisione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011:

	Compenso
Consiglio di Amministrazione	527
Collegio sindacale	159
Società di revisione	98

Allegati:

- elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 127/91;
- prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato;
- prospetto di raccordo tra il risultato netto ed il patrimonio netto della consolidante ed i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2011;
- rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2011.



ALLEGATI AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31.12.2011

EUR S.p.A.
C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009
Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)
Capitale sociale euro 645.248.000

Reg. Imp. 80045870583
Rea 943510

ALLEGATO N. 1 - Elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 127/91 al 31/12/2011

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale Valuta	Capitale sociale Importo	Soci	Quota prop. %	Quota cons. %
EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.	Largo Virgilio Testa, 23 Roma	euro	648.000	EUR SPA	100,00	100,00
EUR TEL S.r.l.	Largo Virgilio Testa, 23 Roma	euro	10.717.657	EUR SPA CITEC SPA EURFACILITY SPA	65,63 20,76 13,61	65,63
EUR POWER S.r.l.	Largo Virgilio Testa, 23 Roma	euro	1.000.000	EUR SPA ECOGENA SPA	51,00 49,00	51,00

ALLEGATO N. 2 - Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2011 nei conti di patrimonio netto del Gruppo EUR

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di trasformazione	Riserva terreno Laurentina	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato di periodo del Gruppo	Totale Patrimonio netto del Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Risultato di periodo di terzi	Totale Patrimonio netto di terzi	Totale Patrimonio netto
	(EURO 000)	(EURO 000)	(EURO 000)	(EURO 000)	(EURO 000)	(EURO 000)	(EURO 000)	(EURO 000)	(EURO 000)	(EURO 000)	(EURO 000)	(EURO 000)
Saldo al 31 dicembre 2008	645.248	3.800	40.366	917	413	(1)	3.536	694.279	0	0	0	694.279
Destinazione risultato 2008		195	3.713			(373)	(3.536)	(1)	0	0	0	(1)
Utile (perdita) di periodo							(16.328)	(16.328)	0	0	0	(16.328)
Saldo al 31 dicembre 2009	645.248	3.995	44.079	917	413	(374)	(16.328)	677.950	0	0	0	677.950
Destinazione risultato 2009			(3.520)			(12.808)	16.328	0	0		0	0
Utile (perdita) di periodo							4.075	4.075		(291)	(291)	3.784
Variaz.ne area consolid.to								0	4.174		4.174	4.174
Saldo al 31 dicembre 2010	645.248	3.995	40.559	917	413	(13.182)	4.075	682.025	4.174	(291)	3.883	685.908
Destinazione risultato 2010		412				3.663	(4.075)	0	(291)	291	0	0
Utile (perdita) di periodo							9.402	9.402		(358)	(358)	9.044
Arrotondamenti						1		1			0	1
Saldo al 31 dicembre 2011	645.248	4.407	40.559	917	413	(9.518)	9.402	691.428	3.883	(358)	3.525	694.953

ALLEGATO N. 3 - Prospetto di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2011

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di Gruppo al 31/12/2011 sono riconciliati con quelli della Controllante come segue:

	Patrimonio netto	Risultato
Patrimonio netto e risultato di periodo come riportati nella situazione economica e patrimoniale della Società consolidante	707.555	9.430
Rettifiche operate in applicazione ai principi contabili		
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) valore di carico imprese consolidate	(8.192)	
b) patrimonio netto e risultato di periodo imprese consolidate	10.499	(997)
Valutazione con il metodo del patrimonio netto delle Società collegate	(1.526)	(442)
Eliminazione degli effetti di operazioni compiute con Società collegate	(11.416)	
Eliminazione plusvalore cespiti EUR TEL da conferimento	(4.691)	
Eliminazione ammortamento plusvalore cespiti EUR TEL	1.152	735
Effetto fiscale	1.693	312
Eliminazione avviamento infragruppo da conferimento in ECGR	(151)	
Eliminazione ammortamento avviamento da conferimento ECGR	30	15
Altre variazioni		(8)
Patrimonio netto e risultato di periodo di pertinenza del Gruppo	*691.428*	*9.403*
Patrimonio netto e risultato di periodo di pertinenza di terzi	*3.525*	*(358)*
Patrimonio netto e risultato netto consolidati	694.953	9.045

ALLEGATO N. 4 - Rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2011

Descrizione	al 31/12/2011	al 31/12/2010
A) Disponibilità monetarie nette iniziali (Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)	11.635	(48.663)
B) Flusso monetario da attività di esercizio		
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza del Gruppo	9.402	4.075
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(358)	(291)
Ammortamenti	5.864	6.546
(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni	0	(4)
(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	42	558
Variazioni del capitale di esercizio[a]	(28.712)	(10.757)
Variazione netta del "Trattamento di Fine Rapporto di lavoro subordinato"	(101)	(121)
	(13.863)	6
C) Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni		
Investimenti in immobilizzazioni:		
- immateriali	(435)	(7.807)
- materiali	(42.793)	(55.387)
- finanziarie		(155)
Riclassifica da cespiti a rimanenze per cambio destinazione	3.391	
Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni	110	228
	(39.727)	(63.121)
D) Flusso monetario da attività di finanziamento		
Nuovi finanziamenti	36.800	94.196
Conferimenti dei soci EUR TEL	0	3.684
Conferimenti dei soci EUR POWER	0	490
Cofinanziamento NCC	17.000	26.197
Rimborsi di finanziamenti	(1.189)	(1.154)
	52.611	123.413
E) Distribuzione utili	0	0
F) Flusso monetario del periodo (B+C+D+E)	(979)	60.298
G) Disponibilità monetarie nette finali (Indebitamento finanziario netto a breve finale) (A+F)	10.656	11.635

[a] al netto di 17 milioni di euro relativi al risconto passivo rilevato nel 2011 a seguito dell'incasso di parte del cofinanziamento pubblico relativo al NCC inserito nel flusso monetario da attività di finanziamento.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Dott. Pierluigi Borghini)

EUR S.p.A.
C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009
Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)
Capitale sociale euro 645.248.000,000 i.v.

Reg. Imp. 80045870583
Rea 943510

Relazione del collegio sindacale al bilancio consolidato al 31.12.2011

Signori Azionisti,

Il Collegio Sindacale dell'EUR S.p.A. ha preso in esame il bilancio consolidato del gruppo EUR S.p.A., costituito da: Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, nonché la Relazione sulla gestione.

Il consolidato al 31 dicembre 2011 presenta le seguenti risultanze principali:

Utile di pertinenza del Gruppo	9.402 ml/Euro
Patrimonio netto di pertinenza del Gruppo al netto del risultato dell'esercizio	682.026 ml/Euro
Attivo patrimoniale consolidato	1.050.736 ml/Euro
Passività consolidate	1.050.736 ml/Euro

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota integrativa appaiono conformi alle disposizioni del Decreto Legislativo n. 127/1991 ed a corretti principi contabili.

Eseguiti i controlli ritenuti necessari, il Collegio attesta che i criteri di valutazione seguiti per la formazione del bilancio consolidato coincidono sostanzialmente con quelli della Capogruppo coerenti con i principi di prudenza, di cautela e di corretta determinazione del risultato economico.

Il metodo di consolidamento, così come illustrato nella nota integrativa, è stato correttamente applicato.

Per quanto di nostra competenza, riteniamo di sottoporre alla Vostra attenzione che:

- l'area di consolidamento include le seguenti società così come previsto dall'art. 26 del D. Lgs. n° 127/91:
  EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.;
  EUR TEL S.r.l.;
  EUR POWER Sr.l.
- la data di riferimento del bilancio delle società incluse nell'area di consolidamento coincide con quella del bilancio della Capogruppo.

Vi attestiamo che i valori che figurano nel bilancio consolidato corrispondono alle risultanze contabili della Capogruppo ed alle informazioni trasmesse dalle società controllate.

Roma, 23 aprile 2012

Il Collegio Sindacale
Dott. Antonio Mastrapasqua *(Presidente)*
Dott. Alessandro Alessandrini *(Sindaco effettivo)*
Dott.ssa Federica Silvestri *(Sindaco effettivo)*

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

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

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

Agli Azionisti della
EUR S.p.A.

1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo EUR chiuso al 31 dicembre 2011. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della EUR S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio consolidato dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 17 maggio 2011.

3 A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2011 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico del Gruppo EUR per l'esercizio chiuso a tale data.

4 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della EUR S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2011.

Roma, 23 aprile 2012

KPMG S.p.A.

Marco Maffei
Socio

KPMG S.p.A. è una società per azioni di diritto italiano e fa parte del network KPMG di entità indipendenti affiliate a KPMG International

Ancona Aosta Bari Bergamo Bologna Bolzano Brescia Cagliari Catania Como Firenze Genova Lecce Milano Napoli Novara Padova Palermo Parma Perugia Pescara Roma Torino Treviso

Società per azioni
Capitale sociale Euro 1.628.700,00 i.v.
Registro Imprese Milano e Codice Fiscale N. 00709600159
R.E.A. Milano N. 512867
Partita IVA 00709600159
VAT number IT00709600159
Sede legale: Via Vittor Pisani, 25

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2011

EUR S.p.A.
C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009
Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)
Capitale sociale euro 645.248.000

Reg. Imp. 80045870583
Rea 943510

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2011

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2011	2010
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Costi di impianto e di ampliamento	51.519	74.675
2) Costi di ricerca, sviluppo pubblicità	100.600	104.800
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	108.106	129.679
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	4.041	5.819
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre immobilizzazioni immateriali	4.682.971	4.790.016
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	4.947.237	5.104.989
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	686.916.942	689.247.989
2) Impianti e macchinario	2.672.665	2.933.188
4) Altri beni	646.837	658.932
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	162.707.314	125.773.521
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	852.943.758	818.613.630
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	8.191.657	8.191.657
b) imprese collegate	23.140.000	23.140.000
d) altre imprese	15.000	15.000
1) TOTALE Partecipazioni	31.346.657	31.346.657
2) Crediti verso:		
a1) imprese controllate esigibili entro es. succ.	200.000	200.000
d) altri esigibili oltre es. succ.	1.377.107	1.494.553
2) TOTALE Crediti	1.577.107	1.694.553
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	32.923.764	33.041.210
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	890.814.759	856.759.829

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2011	2010
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	70.270.400	60.272.436
I) TOTALE RIMANENZE	70.270.400	60.272.436
II) CREDITI verso:		
1) Clienti		
a) Crediti v/clienti entro es. successivo	21.443.673	23.230.678
1) TOTALE Clienti	21.443.673	23.230.678
2) Imprese controllate		
a) esigibili entro esercizio successivo	2.052.238	2.369.843
2) TOTALE Imprese controllate	2.052.238	2.369.843
3) Imprese collegate		
a) esigibili entro esercizio successivo	6.674.620	3.814.788
3) TOTALE Imprese collegate	6.674.620	3.814.788
4 bis) Tributari		
a) esigibili entro esercizio successivo	16.478.535	11.532.825
4 bis) TOTALE Tributari	16.478.535	11.532.825
4 ter) Imposte anticipate	444	444
5) Altri		
a) esigibili entro esercizio successivo	23.145.793	2.136.504
b) esigibili oltre esercizio successivo	897.000	22.128.930
5) TOTALE Altri	24.042.793	24.265.434
II) TOTALE CREDITI	70.692.303	65.214.012
IV) DISPONIBILITÀ LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	28.434.699	15.711.868
2) Assegni	17.400	31.400
3) Denaro e valori in cassa	2.195	13.075
IV) TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	28.454.294	15.756.343
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	169.416.997	141.242.791
D) RATEI E RISCONTI		
2) Altri ratei e risconti	119.784	209.525
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	119.784	209.525
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	**1.060.351.540**	**998.212.145**

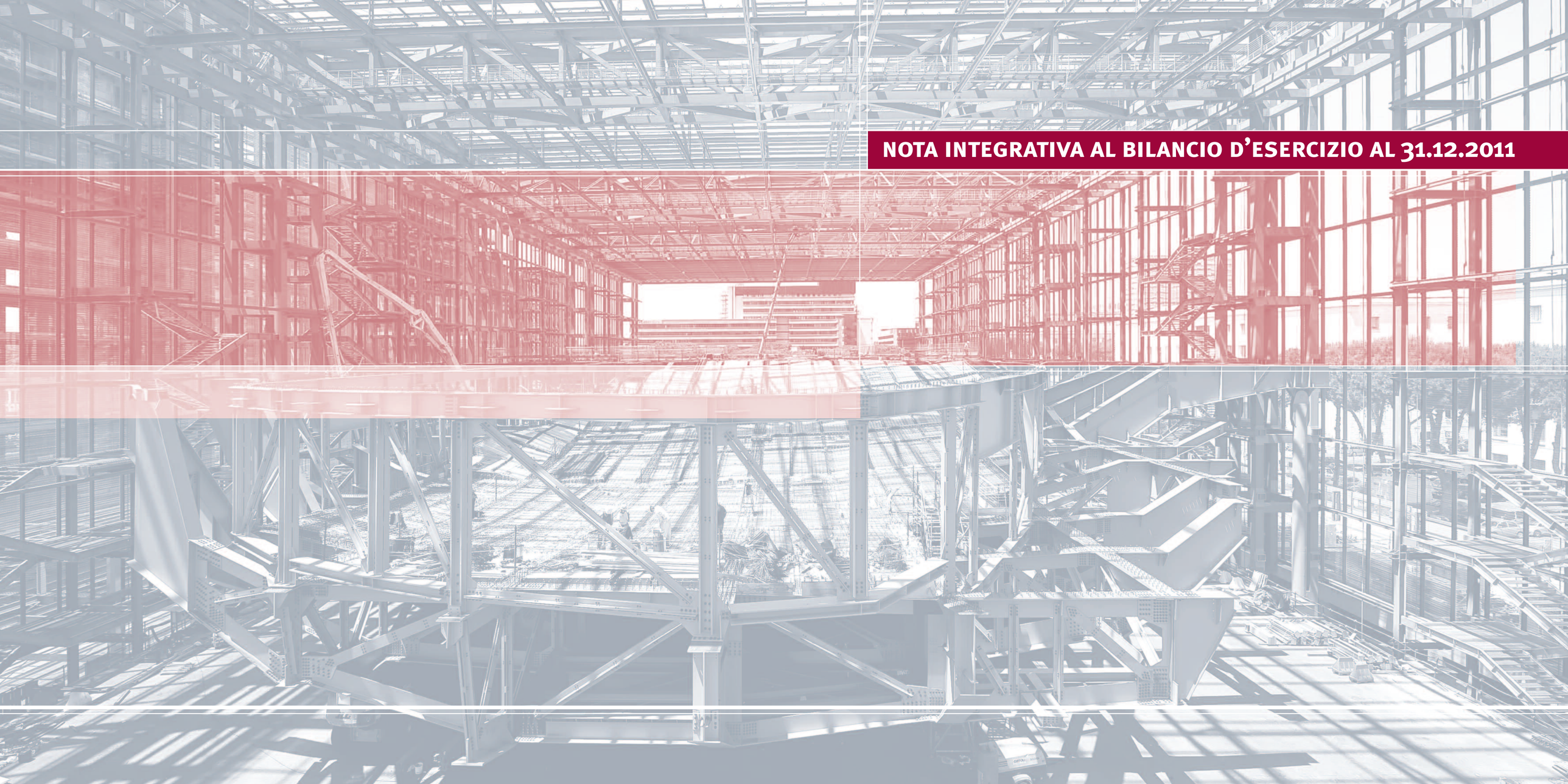
STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	2011	2010
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	645.248.000	645.248.000
IV) Riserva legale	4.406.852	3.995.182
VII) Altre riserve	56.230.252	53.304.672
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	(7.759.937)	(12.656.084)
IX) Utile (perdita) dell'esercizio	9.429.792	8.233.397
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	707.554.959	698.125.167
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri	15.802.908	17.284.750
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	15.802.908	17.284.750
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	1.043.470	1.180.717
D) DEBITI		
3) Debiti verso banche:		
a) esigibili entro es. succ.	20.410.041	5.814.116
b) esigibili oltre es. succ.	133.809.291	98.197.936
3) TOTALE Debiti verso banche	154.219.332	104.012.052
5) Acconti		
a) esigibili entro es. succ.	93.968	89.186
5) TOTALE Acconti	93.968	89.186
6) Debiti verso fornitori		
a) Debiti verso fornitori entro es. succ.	39.264.263	49.993.002
6) TOTALE Debiti verso fornitori	39.264.263	49.993.002
8) Debiti verso imprese controllate		
a) esigibili entro es. succ.	1.323.001	2.107.955
8) TOTALE Debiti verso imprese controllate	1.323.001	2.107.955
9) Debiti verso imprese collegate		
a) esigibili entro es. succ.	12.609.863	12.796.166
9) TOTALE Debiti verso imprese collegate	12.609.863	12.796.166
10) Debiti verso controllanti:		
a) esigibili entro es. succ.	0	0
b) esigibili oltre es. succ.	0	0
10) TOTALE Debiti verso controllanti	0	0
11) Debiti tributari		
a) esigibili entro es. succ.	2.604.054	3.392.652
11) TOTALE Debiti tributari	2.604.054	3.392.652

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	2011	2010
12) Debiti verso Istituti previdenziali:		
a) esigibili entro es. succ.	861.258	894.664
12) TOTALE Debiti verso Istituti previdenziali	861.258	894.664
13) Altri debiti:		
a) esigibili entro es. succ.	2.074.647	1.803.192
b) esigibili oltre es. succ.	823.172	718.266
13) TOTALE Altri debiti	2.897.819	2.521.458
D) TOTALE DEBITI	213.873.558	175.807.135
E) RATEI E RISCONTI		
2) Altri ratei e risconti	122.076.645	105.814.376
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	122.076.645	105.814.376
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	**1.060.351.540**	**998.212.145**

CONTI D'ORDINE	2011	2010
1) GARANZIE PRESTATE		
1) Fidejussioni - avalli:		
d) in favore di altri	27.934.677	27.934.677
1) TOTALE Fidejussioni - avalli	27.934.677	27.934.677
3) Garanzie reali:		
d) in favore di altri	18.035.319	8.516.324
3) TOTALE Garanzie reali	18.035.319	8.516.324
1) TOTALE GARANZIE PRESTATE	45.969.996	36.451.001
2) ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPR.		
2) Impegni	130.000.000	115.000.000
3) Beni di terzi presso l'impresa	0	1.549
2) TOTALE ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPRESA	130.000.000	115.001.549
TOTALE CONTI D' ORDINE	**175.969.996**	**151.452.550**

CONTO ECONOMICO	2011	2010
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	38.260.287	39.009.865
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	6.606.576	15.445.887
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	3.644.389	4.692.680
5) Altri ricavi e proventi	1.314.855	2.062.063
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	49.826.107	61.210.495
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	123.662	134.586
7) servizi	15.703.532	26.109.400
8) per godimento di beni di terzi	91.417	49.041
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	5.954.235	5.265.628
b) oneri sociali	1.681.144	1.592.854
c) trattamento di fine rapporto	122.752	79.535
d) trattamento di quiescenza e simili	222.359	217.850
e) altri costi	923.652	293.444
9) TOTALE per il personale	8.904.142	7.449.311
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento immobilizz. immateriali	383.803	393.491
b) ammortamento immobilizz. materiali	5.011.951	5.524.883
d1) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	148.413	1.019.493
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	5.544.167	6.937.867
12) accantonamento per rischi	411.507	1.672.667
13) altri accantonamenti	1.800.000	1.700.000
14) oneri diversi di gestione	2.244.897	2.095.390
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	34.823.324	46.148.262
A-B) DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE	15.002.783	15.062.233

CONTO ECONOMICO	2011	2010
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanziari		
d4) da altri	139.047	46.963
16) TOTALE Altri proventi finanziari	139.047	46.963
17) interessi e altri oneri finanziari da:		
d) debiti verso altri	6.184.078	10.642.910
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	6.184.078	10.642.910
15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(6.045.031)	(10.595.947)
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi straordinari:		
a) plusvalenze da alienazioni	0	4.846.164
b) altri proventi straordinari	2.328.018	1.625.810
20) TOTALE Proventi straordinari	2.328.018	6.471.974
21) Oneri straordinari:		
c) altri oneri straordinari	647.986	1.136.867
21) TOTALE Oneri straordinari	647.986	1.136.867
20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	1.680.032	5.335.107
A-B±C±D±E RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	10.637.784	9.801.393
22) Imposte sul reddito dell' esercizio:		
a) imposte correnti	1.207.992	1.567.996
b) imposte differite		
22) TOTALE Imposte sul reddito dell'esercizio	1.207.992	1.567.996
26) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	**9.429.792**	**8.233.397**



NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2011

EUR S.p.A.
C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009
Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)
Capitale sociale euro 645.248.000

Reg. Imp. 80045870583
Rea 943510

Nota integrativa al bilancio d'esercizio al 31.12.2011

Premessa

La presente nota integrativa contiene tutte le informazioni richieste dalle norme di legge che attengono il bilancio d'esercizio e dalle disposizioni di altre leggi.

Il bilancio d'esercizio costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, è stato redatto secondo le disposizioni del Codice Civile, interpretate ed integrate, ove necessario, dai principi contabili predisposti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, così come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dai documenti emessi direttamente dall'OIC.

Si è inoltre tenuto conto della necessità di fornire informazioni supplementari, anche se non specificatamente richieste da disposizioni di legge, ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta nel contesto della chiarezza.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono stati redatti in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16 c. 8, del D. Lgs. 213/98. La nota integrativa, laddove non espressamente indicato, è redatta in migliaia di euro.

In base a quanto previsto dai suddetti principi contabili non sono state riportate nello schema di Stato Patrimoniale e di Conto Economico quelle voci il cui importo risulta pari a zero, salvo che esista una voce corrispondente nell'esercizio precedente (art. 4, par. 5, IV Direttiva CEE n. 78/660).

Per quanto attiene ai principali aspetti che hanno caratterizzato la natura dell'attività della Società, la gestione economica dell'esercizio, i rapporti con società controllanti, controllate, collegate e altre parti correlate, i fatti di rilievo occorsi dopo la data di chiusura dell'esercizio, si rinvia a quanto illustrato nella relazione sulla gestione predisposta dagli Amministratori secondo quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile e dall'art. 40 del D.Lgs. n. 127/91, così come rettificato dall'art. 1 del D.Lgs. n. 32/07.

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

Si precisa, inoltre, che la nostra Società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di un'altra società o ente, secondo quanto stabilito dall'art. 2497 sexies e 2497 septies del Codice Civile.

Ai fini di una più completa rappresentazione della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società è stato predisposto il rendiconto finanziario presentato in allegato alla presente nota integrativa. La Società ha redatto il bilancio consolidato ai sensi del D.Lgs. 127/1991 che viene presentato congiuntamente al presente bilancio d'esercizio.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

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

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

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

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

Natura del finanziamento

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

- Linea A

per un ammontare massimo di euro 55 milioni utilizzabile per estinguere l'indebitamento finanziario a breve della EUR S.p.A.;

- Linea B (investimenti)

per un ammontare massimo di euro 80 milioni utilizzabile per euro 60 milioni per la copertura dei costi relativi alla realizzazione del NCC e per euro 20 milioni per la copertura del fabbisogno generato da investimenti della EUR S.p.A. diversi dal NCC;

- Linea C (IVA)

per un ammontare massimo di euro 35 milioni per il pagamento dell'IVA dovuta in relazione ai Costi di Investimento e Progetto ed alle Spese Generali;

- Linea D (Revolving)

per un ammontare massimo di euro 20 milioni per il finanziamento delle esigenze di cassa.

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

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

(importi in euro migliaia)

Descrizione	Disponibilità	Utilizzi al 31.12.2011	Tasso di interesse	Interessi passivi 2011	Rimborso
Linea A	55.000	55.000	Euribor 6m+2%	1.949	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea B - NCC	60.000	53.909	Euribor 6m+2%	1.494	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea B - altri	20.000	12.363	Euribor 6m+2%	431	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea C	35.000	9.726	Euribor 6m+0,95%	46	unica soluzione 30 settembre 2015
Linea D	20.000	15.000	Euribor 6m+1,55%	11	1,3 o 6 mesi - chiusura linea 31.03.2015
TOTALE	**190.000**	**145.998**		**3.931**	

Garanzie richieste

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

- ipoteca di primo grado sul Nuovo Centro Congressi e dell'annesso Albergo, iscritti rispettivamente nelle voci "**Immobilizzazioni in corso e acconti**" e "**Rimanenze**";
- ipoteca di primo grado sugli immobili iscritti in bilancio della EUR S.p.A. nella voce "**Terreni e fabbricati**" per un importo complessivo di euro 380 milioni; gli immobili gravati da ipoteca sono i seguenti: Archivio Centrale di Stato, Palazzo Uffici, Palazzo dell'Urbanistica, Palazzo dello Sport, Piscina delle Rose, Ristorante Luneur ex Picar, Palazzo Arte Antica, Palazzo Tradizioni Popolari;
- cessione in garanzia dei canoni di locazione di soggetti pubblici e privati per un importo complessivo non inferiore ad euro 20 milioni;
- cessione in garanzia del credito esistente Aquadrome pari ad euro 21.114 migliaia iscritto nella voce "**crediti verso altri**";
- pegno sui conti correnti avente ad oggetto la costituzione in garanzia del saldo di cia-

scuno di tali conti correnti di volta in volta esistente; al 31 dicembre 2011 sono stati costituiti a garanzia euro 26.575 migliaia sul conto ricavi ed euro 258 mila sul conto contributi; con riferimento al conto contributi il pegno viene portato ad euro 17.100 migliaia in data 10 gennaio 2012.

- cessione in garanzia dei crediti futuri del Nuovo Centro Congressi;
- costituzione di privilegio speciale sui beni mobili del Nuovo Centro Congressi per un ammontare massimo complessivo garantito di euro 285 milioni;
- appendici di Vincolo da apporsi a ciascuna delle Polizze Assicurative in forza delle quali tutti i pagamenti dovuti dall'assicuratore dovranno essere effettuati, con efficacia liberatoria, sul Conto Indennizzi;
- con riferimento alla sola linea C, cessione in garanzia dei crediti IVA in essere ed impegno alla cessione dei crediti futuri.

Contratti di copertura

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 dicembre 2011 il valore nozionale di riferimento è di 130.000 migliaia di euro ed il corrispondente *fair value* alla medesima data risulta negativo e pari a circa 22.885 migliaia di euro.

Parametri finanziari

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

- rapporto IFN/EBITDA <= 10%.

Al 31 dicembre 2011 tale parametro risulta ampiamente rispettato.

8.2 Criteri di formazione

Il bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile; la presente Nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile, costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio. Il bilancio di esercizio della EUR S.p.A. è corredato dalla relazione sulla gestione redatta ai sensi della normativa vingente.

8.3 Criteri di valutazione

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

In particolare, per quanto riguarda la capacità finanziaria della Società di far fronte ai propri impegni, si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423, 4^ comma, c.c.. in tema di criteri di valutazione.

Nel seguito, si illustrano i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione del presente bilancio, criteri in linea con quelli utilizzati nel precedente esercizio.

Si precisa che al 31 dicembre 2011 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori, e ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura. Le immobilizzazioni in argomento sono state ammortizzate nella misura del 20% (10% per i marchi e brevetti), aliquota ritenuta rappresentativa del periodo di utilità futura degli investimenti. Ove necessario, per l'iscrizione di tali voci è stato richiesto ed ottenuto il consenso del Collegio Sindacale.

Qualora si riscontri una riduzione durevole delle condizioni di utilizzo futuro delle immobilizzazioni immateriali, questa è riflessa nel bilancio d'esercizio attraverso una svalutazione che viene eliminata, nei limiti della svalutazione effettuata, nel caso in cui vengano meno le cause che hanno determinato la svalutazione stessa.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o al valore determinato in sede di trasformazione, in base ad apposita perizia tecnica e sono rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Il costo viene ridotto per le perdite durevoli di valore mediante iscrizione di un apposito fondo a riduzione dell'attivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle immobilizzazioni medesime.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà per gli acquisti effettuati nell'esercizio in quanto detta misura è ritenuta congrua in relazione al deperimento dei beni stessi, tenendo conto del periodo medio di utilizzo:

- impianti: 5%--7,5%--12%--15%--18%--20%--25%--30%
- stigli: 10%
- mobili: 12%
- macchine elettroniche: 20%
- rete idrica: 5%
- attrezzature: 12%--15%
- strumenti tecnici: 15%

I terreni e le aree edificabili non sono ammortizzati.

Per quanto concerne i fabbricati di interesse storico, come già evidenziato nei precedenti bilanci, gli stessi non vengono assoggettati ad ammortamento sistematico a motivo dell'intrinseco valore degli stessi che porta a ritenere il loro valore residuale inalterato nel tempo. I restanti beni immobili, non di interesse storico, sono ammortizzati sistematicamente, ad aliquote crescenti, sulla base della durata residua della Società, fissata, alla data di trasformazione, in 51 anni.

Dette aliquote crescenti, individuate a seguito di una specifica perizia, abbracciano percentuali comprese fra l'1,7% ed il 3,22%. Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 tali aliquote sono comprese tra l'1,7% e 1,78% a seconda dell'entrata in esercizio del cespite di riferimento.

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

Le spese di manutenzione ordinaria annuali sono addebitate integralmente al conto economico, mentre quelle di manutenzione ordinaria svolte periodicamente nel corso di più esercizi vengono accantonate in un apposito fondo per spese di manutenzioni cicliche iscritto nelle passività. Gli stanziamenti annuali hanno lo scopo di suddividere per competenza il costo di manutenzione che, ancorché effettuato dopo un certo numero di anni, si riferisce all'usura del bene che si verifica senza soluzione di continuità. Detti oneri non apportano migliorie o modifiche che possano incrementare il valore e/o la produttività dei beni sui quali vengono sostenuti.
Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare opere specifiche sono capitalizzati tra le immobilizzazioni materiali durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.
Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali, volontarie o di legge e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso dell'immobilizzazione stessa.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie, rappresentate da azioni o quote di società non quotate, sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione inclusivo degli oneri accessori.
Il costo viene ridotto per le perdite durevoli di valore nel caso in cui la partecipata abbia sostenuto perdite d'esercizio e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tali da assorbire le perdite sostenute. La parte delle svalutazioni eventualmente eccedente il valore di carico delle partecipazioni è iscritta nei fondi per rischi ed oneri del passivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle partecipazioni.
Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società.
I crediti finanziari immobilizzati sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

Rimanenze

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

Crediti

Sono iscritti al valore nominale ed esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, determinato attraverso una valutazione del rischio specifico e generico di esigibilità e tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale rappresentativo del valore di estinzione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Rappresentano quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, ripartiti secondo il principio di competenza economica e temporale.

Disponibilità liquide

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

Fondi per rischi ed oneri

Sono stanziati per coprire passività di natura determinata, esistenza certa o probabile e delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non siano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Con particolare riferimento al fondo manutenzioni programmate si rinvia a quanto descritto nella voce "Immobilizzazioni materiali".

TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti fino alla data delle modifiche intervenute in materia di previdenza complementare (D. Lgs. 252/05 e successive modificazioni).
Pertanto, il fondo accoglie conseguentemente il solo debito maturato a favore della generalità dei dipendenti fino alla data del 31 dicembre 2006 e, solo per alcune categorie di dipendenti, fino al 31 maggio 2007, al netto degli acconti già erogati e considerata la relativa rivalutazione.

Contributi in conto capitale

Per contributi in conto capitale si intendono le somme erogate e/o riconosciute dallo Stato e da altri enti pubblici alla Società per l'acquisizione o la realizzazione di beni strumentali. I contributi in questione sono iscritti al valore nominale in bilancio quando è certo il titolo al loro incasso e sono rilevati inizialmente tra le passività dello stato patrimoniale nella voce "risconti passivi". Successivamente sono accreditati a conto economico nella voce altri ricavi e proventi gradatamente sulla base della vita utile dei cespiti ai quali si riferiscono.

Contributi in conto esercizio

Per contributi in conto esercizio si intendono le somme erogate dallo Stato o da altri enti pubblici alla Società a titolo di integrazione dei ricavi della gestione o di riduzione dei relativi costi ed oneri. Tali contributi sono iscritti al valore nominale quando è ragionevolmente certo il titolo al loro incasso.

Impegni, garanzie e rischi

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una ragionevole previsione degli oneri d'imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte nella voce "debiti tributari", al netto degli acconti versati e delle ritenute subite. Qualora gli acconti versati e le ritenute subite risultino superiori ai debiti tributari, questi ultimi vengono iscritti ad incremento della voce "crediti tributari".
I futuri benefici d'imposta, derivanti da perdite fiscali riportabili a nuovo o da componenti di reddito a deducibilità differita, non sono rilevate, nel rispetto del principio della prudenza, se non vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi futuri di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.
Le imposte differite derivanti da componenti di reddito a tassazione differita, non vengono iscritte solo qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga e hanno come contropartita il Fondo imposte differite incluso nella voce "Fondi per rischi ed oneri".

Riconoscimento ricavi e costi

I ricavi e costi sono imputati a conto economico sulla base del principio della competenza temporale.
I ricavi derivanti da prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento di erogazione degli stessi; quelli di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale determinata secondo il principio del pro-rata temporis.
I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.
I ricavi derivanti da cessioni immobiliari sottoposti a condizione risolutiva sono iscritti solo quando la probabilità di avveramento della condizione è altamente trascurabile.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati che, secondo i principi contabili di riferimento possono essere contabilmente qualificati come di copertura, sono valutati coerentemente con il sottostante, imputando i differenziali di interesse al conto economico tra le componenti di natura finanziaria per competenza lungo la durata del contratto.
Pertanto, gli strumenti derivati in essere a fine esercizio a specifica copertura del rischio di tasso di interesse su debiti finanziari, sono valutati al costo.
Gli strumenti finanziari derivati che, secondo i principi contabili di riferimento, non possono essere contabilmente qualificati come di copertura, sono valutati a fine esercizio al minore tra il costo ed il valore di mercato alla data di bilancio. Gli effetti della valutazione sono riflessi nel conto economico tra gli oneri finanziari.

8.4 Dati sull'occupazione

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

Organico	31/12/11	31/12/10	Differenza	Medio
Dirigenti	11	9	2	
Quadri	11	11	-	
Impiegati	83	80	3	
TOTALE	**105**	**100**	**5**	**104**

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

8.5 Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

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

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

Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità

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

Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

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

Altre immobilizzazioni

L'incremento di euro 144 migliaia si riferisce a:

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

II. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite per la gran parte dagli immobili, caratterizzanti la struttura del quartiere, già di proprietà dell'Ente.

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

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

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

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

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

1. terreni e fabbricati

- euro 173 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo della Civiltà Italiana;
- euro 332 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Archivio di Stato;
- euro 93 migliaia per la ristrutturazione del Palazzo degli Uffici;
- euro 60 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Antica;
- euro 120 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Moderna;
- euro 238 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Ristorante del Luneur;
- euro 139 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione della Scuola Elementare dell'EUR;
- euro 133 migliaia per la ristrutturazione del Serbatoio Sopraelevato;
- euro 29 migliaia per spese incrementative su altri immobili.

2. impianti e macchinari

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

3. altri beni

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

4. immobilizzazioni in corso e acconti

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

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

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

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

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

III. Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

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

Nel dettaglio:

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

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

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

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

- quanto ad euro 648 migliaia, dalla quota di partecipazione totalitaria nella società EUR CONGRESSI ROMA S.r.l., costituita il 9 marzo 2010 e avente lo scopo di gestire il sistema congressuale del quartiere Eur;
- quanto ad euro 7.034 migliaia, dalla quota di partecipazione del 65,63% nella Società EUR TEL S.r.l., costituita il 12 gennaio 2010 con lo scopo di gestire sistemi e servizi di IT *(Information Technology)* ed ICT *(Information Comunication Technology)*;
- quanto ad euro 510 migliaia, dalla quota di partecipazione del 51% nella società EUR POWER S.r.l., costituita il 18 febbraio 2010, ed avente lo scopo di produrre energia elettrica, termica e frigorifera per la fornitura ad utenze civili ed industriali;
- quanto ad euro 22.540 migliaia, dalla quota di partecipazione pari al 49% nella società costituita il 6 dicembre 2007 Aquadrome S.r.l.;
- quanto ad euro 600 migliaia, dalla quota di partecipazione pari al 33% nella società Marco Polo S.p.A.;
- quanto ad euro 15 migliaia, dalla quota di partecipazione al Consorzio Roma Wireless.

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

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

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

In merito alle perdite evidenziate nei bilanci delle Società partecipate non si è proceduto ad una svalutazione dei corrispondenti valori di carico in quanto, sulla base del prudente apprezzamento degli Amministratori, si è ritenuto trattarsi di perdite - recuperabili - generate nella fase di *start-up* dell'attività di dette società. Le perdite in parola, non rappresentano, pertanto, una perdita durevole di valore delle immobilizzazioni stesse.

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

1. relativamente alla partecipazione in EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.
   a) la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione dell'avviamento inter-

company determinatosi nel 2010 in sede di conferimento di ramo d'azienda, al netto del relativo fondo ammortamento per un totale complessivo di euro 121 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale);

b) l'ulteriore riduzione di valore per effetto dei risultati netti riportati negli esercizi 2010 e 2011 pari a complessivi euro 36 migliaia (euro 49 mila perdita del 2010 ed euro 13 mila utile del 2011).

2. relativamente alla partecipazione in EUR TEL S.r.l.:

a) la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione dei maggiori valori attribuiti ai cespiti conferiti da EUR S.p.A. nel 2010 in sede di aumento di capitale al netto del relativo fondo ammortamento, per un totale complessivo di euro 3.539 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale teorico);

b) l'ulteriore riduzione di valore per effetto delle perdite di competenza EUR S.p.A. evidenziate in bilancio al 31 dicembre 2010 ed al 31 dicembre 2011, pari a complessivi euro 1.117 migliaia.

3. relativamente alla partecipazione in EUR POWER S.r.l.:

a) la riduzione del valore di carico per effetto delle perdite di competenza EUR S.p.A. evidenziate in bilancio al 31 dicembre 2010 e 2011 pari a complessivi euro 65 mila.

4. relativamente alla partecipazione in Aquadrome S.r.l.:

a) la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione della riserva costituita con la parte della plusvalenza non realizzata verso terzi, pari ad euro 11.416 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale), riferibile all'operazione Aquadrome S.r.l. (effettuata nell'esercizio 2006). Si rammenta che suddetta riserva è considerata attualmente non distribuibile;

b) l'ulteriore riduzione di valore per effetto delle perdite di competenza EUR S.p.A. evidenziate in bilancio fino al 31 dicembre 2011, pari a complessivi euro 1.484 migliaia.

5. relativamente alla partecipazione in Marco Polo S.p.A. si precisa che gli ultimi dati disponibili sono relativi al bilancio chiuso al 31 dicembre 2010, sulla base di tali dati la valutazione con il metodo del patrimonio netto avrebbe comportato:

a) la svalutazione del valore di carico della partecipazione per i risultati conseguiti fino al 31 dicembre 2010 (ultimo bilancio disponibile) pari a complessivi euro 43 migliaia.

Pertanto se la Società avesse valutato le partecipazioni in Società controllate e collegate con il metodo del patrimonio netto, come suggerito dai principi contabili di riferimento, il patrimonio netto della Società al 31 dicembre 2011 e l'utile dell'esercizio 2011 sarebbero stati, rispettivamente, pari ad euro 689.734 migliaia ed euro 9.099 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale teorico del 27,5% ai fini IRES e del 4,82% ai fini IRAP, ove rilevante). Come già evidenziato in premessa, è stato predisposto il bilancio consolidato ai sensi del D.Lgs. 127/91.

Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Crediti Immobilizzati	1.577	1.695	(118)

I crediti immobilizzati risultano pari ad euro 1.577 migliaia; le principali componenti di tali crediti sono dettagliate come segue:

- euro 1.128 migliaia credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- euro 100 mila crediti finanziari infruttiferi verso la controllata EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.;
- euro 100 mila crediti finanziari infruttiferi verso la controllata EUR TEL S.r.l.;
- per euro 107 migliaia dal credito per depositi cauzionali.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Rimanenze	70.270	60.272	9.998

Le rimanenze al 31 dicembre 2011 pari ad euro 70.270 migliaia sono costituite come segue:

- per euro 25.713 migliaia, al valore relativo alla porzione dell'area edificabile su cui sorgerà la struttura alberghiera destinata alla cessione. Il terreno è iscritto al costo. Ai fini dello scorporo del valore dell'area Albergo dall'area relativa al NCC è stata utilizzata un'apposita perizia;
- per euro 41.457 migliaia, a tutti gli altri costi sostenuti per la realizzazione della suddetta struttura alberghiera fino alla data di chiusura dell'esercizio; detto importo include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 1.807 mila euro, di cui euro 550 mila nell'esercizio 2011;
- per euro 3.100 migliaia ai costi sostenuti, al netto del fondo svalutazione, per la realizzazione del circolo sportivo Ymca destinato alla vendita e pertanto riclassificato nel corso dell'esercizio dai cespiti alle rimanenze; tale Circolo Sportivo, verrà ceduto ad un corrispettivo di euro 3.100 migliaia e pertanto i maggiori costi sostenuti al 31 dicembre 2011 pari a circa euro 291 mila sono stati portati direttamente a conto economico tramite specifica svalutazione in quanto ritenuti non recuperabili.

II. Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Crediti	70.692	65.214	5.478

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	21.444			21.444
Verso imprese controllate	2.052			2.052
Verso imprese collegate	6.675			6.675
Crediti tributari	16.479			16.479
Crediti verso altri	23.145	897		24.042
TOTALE	**69.794**	**897**	**0**	**70.692**

I crediti al 31/12/2011 sono dettagliati come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Crediti documentati da fatture	26.850	28.155	(1.305)
Crediti per fatture da emettere	82	637	(555)
Rettifica crediti per n/c da emettere	-	(100)	100
Fondo svalutazione crediti	(5.487)	(5.461)	(26)
Crediti verso imprese controllate	2.052	2.370	(318)
Crediti verso imprese collegate	6.675	3.815	2.860
Crediti tributari	16.479	11.533	4.946
Verso altri	24.042	24.265	(223)
TOTALE	**70.692**	**65.214**	**5.478**

I crediti verso i clienti, tutti nazionali, attengono all'attività istituzionale della Società.

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono principalmente alle locazioni di immobili.

Si evidenzia che la controllante ha effettuato alcune operazioni di factoring per effetto delle quali sono stati ceduti crediti pro-solvendo ad un *factor* per un importo da incassare alla data del 31 dicembre pari ad euro 4.172 migliaia. I corrispondenti crediti rimangono iscritti nei crediti commerciali fino al momento dell'incasso effettivo. Il relativo debito nei confronti dell'istituto di credito alla data del 31 dicembre 2011 ammonta ad euro 4.145 migliaia, ed è stato rilevato nei debiti verso banche.

Il fondo svalutazione crediti – ritenuto congruo – presenta un incremento rispetto al precedente esercizio di euro 26 migliaia. L'accantonamento, pari ad euro 148 migliaia, è stato determinato sulla base di un'attenta e specifica valutazione delle posizioni creditorie della Società. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/10	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo al 31/12/11
Fondo svalutazione crediti	5.461	122	148	5.487

I crediti verso le Società controllate sono così costituiti:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Crediti verso EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.	352	808	(456)
Crediti verso EUR TEL S.r.l.	1.672	1.550	122
Crediti verso EUR POWER S.r.l.	28	12	16
TOTALE	**2.052**	**2.370**	**(318)**

Il credito verso la EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. si riferisce:

a) per euro 253 mila a crediti della EUR S.p.A. per fatture emesse e da emettere a fronte del riaddebito del personale distaccato relativo all'esercizio 2011;

b) per euro 99 mila a crediti della EUR S.p.A. per fatture da emettere relative al riaddebito di costi sostenuti dalla EUR S.p.A. ma di competenza della EUR Congressi Roma (smaltimento rifiuti, cosap, acqua, etc.).

Il credito verso EUR TEL S.r.l. si riferisce:

a) per euro 1.405 migliaia al residuo credito, relativo all'IVA, sulle fatture emesse a fronte del conferimento di beni per la sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale deliberato in data 19 novembre 2010 dall'Assemblea dei Soci della Controllata;

b) per euro 243 migliaia al riaddebito di costi di gestione e per euro 24 mila al riaddebito dei compensi di Amministratori della controllata di nomina EUR.

Il credito verso EUR POWER S.r.l. si riferisce al riaddebito di compensi di Amministratori della controllata di nomina EUR.

Il credito verso imprese collegate si riferisce:

a) per euro 1.713 migliaia, a canoni di locazione e servizi ed al riaddebito di costi del personale fatturati e da fatturare a Marco Polo S.p.A.;

b) per euro 2.322 migliaia a crediti nei confronti della Marco Polo S.p.A. derivanti dall'acquisto di crediti vantati da fornitori del ramo d'azienda della Eur S.p.A in affitto alla Collegata. A tale proposito si evidenzia che nel corso dell'anno 2012 si provvederà alla definizione dei rapporti giuridici ed economico/patrimoniali conseguenti alla cessazione dei contratti di affitto del ramo d'azienda e di servizi con la Marco Polo S.p.A. In tale ottica la Società ha acquisito taluni crediti vantati da parte dei fornitori terzi della Marco Polo S.p.A. ridotti a seguito di contrattazione individuale; ciò ha comportato la rilevazione di un debito pari ad euro 2.063 migliaia ed una sopravvenienza attiva pari a circa 259 mila euro;

c) per euro 2.640 migliaia, ai crediti in essere nei confronti della collegata Aquadrome S.r.l. relativi al riaddebito da parte della Capogruppo delle spese relative al Velodromo, in virtù dell'accordo stipulato in data 9 marzo 2009 i cui effetti sono stati rilevati contabilmente nei precedenti esercizi.

I crediti tributari sono composti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Crediti vs l'Erario per ritenute	53	21	32
Erario c/IVA	16.065	11.512	4.553
Erario c/Irap	360	-	360
TOTALE	**16.478**	**11.533**	**4.945**

Il credito verso l'erario per ritenute si è incrementato per effetto delle ritenute applicate sugli interessi attivi bancari maturati al 31 dicembre 2011 pari a euro 32 migliaia. Il credito per IVA riflette gli ingenti costi sostenuti per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi. Il credito Irap, pari a 360 migliaia di euro, si riferisce agli acconti pagati al netto dell'imposta maturata nel corrente esercizio.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Inail per acconti	38	106	(68)
Anticipi a fornitori	102	119	(17)
Invim 1991	682	682	0
Invim 1991 interessi	558	543	15
Invim 1983 interessi	587	587	0
Altri	22.075	22.228	(153)
TOTALE	**24.042**	**24.265**	**(223)**

I crediti verso altri entro i 12 mesi, pari a euro 23.144 migliaia, sono costituiti:

- per euro 21.114 migliaia dal credito per la cessione del 51% delle partecipazioni nella società Aquadrome. Si segnala che in data 30 marzo 2012 la EUR S.p.A. ha provveduto all'acquisizione del 100% delle quote di partecipazione della Collegata, il prezzo dell'acquisto verrà in parte regolato tramite compensazione di tale credito, che pertanto è stato riclassificato nei crediti verso altri entro i 12 mesi. Per maggiori dettagli sull'acquisto della partecipazione si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla gestione, nel paragrafo "Prevedibile evoluzione della gestione e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio";
- per euro 38 migliaia, da acconti pagati all'Inail;
- per euro 102 migliaia, da acconti a fornitori;
- per euro 682 migliaia (sorte) ed euro 558 migliaia (interessi), dal credito residuo per l'Invim straordinaria 1991 versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. L'Ufficio ha infatti riconosciuto le ragioni della Società in sede contenziosa ed ha già provveduto a rimborsare parzialmente sia la sorte che gli interessi;
- per euro 587 migliaia dal credito per l'Invim 1983 versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. La sorte è stata interamente rimborsata mentre l'importo del credito è quello relativo agli interessi maturati;
- per euro 64 migliaia da altri crediti.

I crediti verso altri oltre i 12 mesi, pari ed euro 897 mila sono costituiti esclusivamente dal credito per oneri e servizi correlati alla realizzazione in corso dell'impianto sportivo a fronte dell'accordo stipulato con il circolo Ymca.

IV. Disponibilità liquide

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Disponibilità liquide	28.454	15.756	12.698

Le disponibilità sono così suddivise:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Depositi bancari e postali	28.435	15.712	12.723
Assegni	17	31	(14)
Denaro/altri valori in cassa	2	13	(11)
TOTALE	**28.454**	**15.756**	**12.698**

D) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Ratei e risconti	120	210	(90)

Non sussistono, al 31/12/2011, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Per la gran parte si riferiscono a costi sostenuti per servizi non di competenza dell'esercizio.

8.6 Passività

A) Patrimonio netto

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Patrimonio netto	707.555	698.125	9.430

Descrizione	Saldo al 31/12/10	Destinazione Utile	Altre variazioni	Risultato di esercizio	Saldo al 31/12/11
Capitale	645.248				645.248
Riserva legale	3.995	412			4.407
Altre riserve	53.305	2.925			56.230
Utili (perdite) portate a nuovo	(12.656)	4.896			(7.760)
Utile (perdita) dell'esercizio	8.233	(8.233)		9.430	9.430
TOTALE	**698.125**	**-**	**-**	**9.430**	**707.555**

La variazione intervenuta nelle singole voci del patrimonio netto per gli esercizi 2008, 2009 e 2010 è allegata alla presente Nota integrativa (vedi allegato n.1).

Il capitale sociale è così composto:

Azioni	Numero	Valore nominale
Ordinarie	6.452.480	100 euro
TOTALE	**6.452.480**	

Risulta detenuto per il 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e per il 10% da Roma Capitale.

Vi ricordiamo anche, in riferimento all'art. 10 della legge n. 72 del 9 marzo 1983, che per i beni in patrimonio, non sono state eseguite rivalutazioni monetarie.

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

Natura/ Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo(*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff.nei 3 es. prec. per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec.per altre regioni
Capitale	645.248	B			
Riserva legale	4.407	B	-		
Altre riserve	1.329	A, B, C	1.329		
Altre riserve ("Velodromo")	11.416	A, B	11.416		
Altre riserve ("Riserva straordinaria")	40.560	A, B, C	40.560		(3.520)
Altre riserve ("Conferimento Eur Tel)	2.925	A, B	2.925		
Quota non distribuibile (**)			19.177		
Residua quota distribuibile			37.053		

(*)A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C:per distribuzione ai Soci
(**)euro 4.836 migliaia quota destinata ai costi imp. ampl., ricerca e sviluppo e pubbl, ed altri on. ad utilità plur. non ancora ammortizzati, euro 11.416 migliaia riserva Velodromo ed euro 2.925 migliaia riserva Eur Tel vedi commenti successivi

Si precisa che nel patrimonio netto esistono solo riserve formate con somme che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile della società. In particolare, con riferimento alle altre riserve per complessivi euro 1.329 migliaia ("riserva di trasformazione" per euro 916 migliaia e "riserva Laurentina" per euro 413 migliaia), si ribadisce quanto già espresso nei precedenti bilanci e cioè che esse derivano dall'aggiustamento di alcune poste periziate al 31 dicembre 1999 dall'apposita Commissione di esperti sino al 14 marzo 2001. Trattasi pertanto di riserve costituenti parte integrante del patrimonio di "trasformazione" che, per il principio della neutralità fiscale dell'operazione stessa, non possono essere considerate in ogni caso tassabili.

In merito alla c.d. riserva "Velodromo", si rammenta che è formata con gli utili relativi ad una quota della plusvalenza contabilizzata negli esercizi precedenti a seguito dell'operazione di conferimento in Aquadrome S.r.l.e della successiva cessione a terzi del 51% delle partecipazioni nella medesima società.

L'utile derivante dall'iscrizione della plusvalenza è stato considerato non distribuibile limitatamente alla misura del 49% della plusvalenza medesima, così come deliberato dall'assemblea dei Soci del 28 maggio 2008, in quanto non realizzato verso terzi.

In merito alla cosiddetta "riserva Eur Tel", si rammenta che nel 2010 la Eur S.p.A. ha rilevato nel bilancio d'esercizio una plusvalenza da conferimento nella controllata che per la quota non realizzata verso terzi pari ad euro 2.925 migliaia (al netto del relativo effetto fiscale) è stata considerata non distribuibile così come deliberato dall'Assemblea di approvazione del bilancio.

Come descritto nel bilancio del precedente esercizio la voce "Altre riserve" ha subito una riduzione di euro 3.520 riconducibile alla rilevazione del disavanzo di fusione derivante dall'annullamento del valore della partecipazione della società EUR CONGRESSI S.r.l., nel bilancio della EUR S.p.A., e del valore di patrimonio netto contabile della società incorporata. Tale disavanzo di fusione trae origine dalle perdite pregresse sostenute dalla controllata EUR CONGRESSI S.r.l. fino al 31 dicembre 2009; pertanto, conformemente a quanto previsto dal principio contabile OIC 4 e dall'art. 33 del D.Lgs. n. 127/1991 per il residuo positivo da consolidamento, esso è stato portato a riduzione del patrimonio netto post fusione, iscrivendolo a riduzione delle altre riserve.

La riserva legale e quella straordinaria di euro, rispettivamente, 4.407 migliaia e 40.560 migliaia, sono state formate con gli utili degli esercizi passati che l'Assemblea dei Soci ha destinato ad incremento del patrimonio societario.

B) Fondi per rischi e oneri

La movimentazione dei fondi per rischi e oneri è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Fondi per rischi e oneri	15.803	17.285	(1.482)

Si evidenzia di seguito il dettaglio dei fondi ed una breve analisi delle movimentazioni rilevate nel corso dell'esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2010	Acc.ti	Utilizzi	Rilasci	Saldo al 31/12/2011
F.do manutenz. programmate	2.545	1.800	(2.005)	-	2.340
Fondo altri oneri futuri	3.004	-	-	-	3.004
F.do rischi contenzioso	1.612	359	(488)	(22)	1.461
F.do rischi contenz.dipend.	560	52	(538)	-	74
Fondo rischi derivati	9.564	-	-	(640)	8.924
TOTALE	**17.285**	**2.211**	**(3.031)**	**(662)**	**15.803**

Il Fondo manutenzioni programmate accoglie i costi di manutenzione ordinaria aventi carattere ricorrente e sostenuti con cadenza ciclica sui beni di proprietà, si rinvia al riguardo alla specifica voce di conto economico.

Il Fondo altri oneri futuri è stato stanziato nei precedenti esercizi a fronte degli oneri complessivi correlati all'operazione di conferimento del compendio "Ex Velodromo" alla società Aquadrome S.r.l. e conseguenti all'Accordo di programma sottoscritto con il Comune di Roma il 25 giugno 2007. In base a tale Accordo di Programma la Capogruppo si è impegnata a cedere gratuitamente a Roma Capitale alcune aree di proprietà nonché ad erogare un contributo per la realizzazione della Casa del Ciclismo. Detti impegni sono strumentali alla realizzazione del programma di interventi per il recupero e la trasformazione del Velodromo che verrà realizzato attraverso la Aquadrome S.r.l.

Come dettagliato in relazione sulla gestione, è in corso l'iter procedimentale relativo alla sottoscrizione di un nuovo Accordo di Programma che potrebbe modificare i contenuti degli impegni da sostenere da parte di EUR S.p.A. determinando un riesame, nei successivi esercizi, delle poste rilevate nel fondo in esame. Al momento gli Amministratori non hanno elementi per poter procedere ad una revisione delle stime relative agli impegni in parola.

I fondi per contenziosi sono stati stanziati, in parte nei precedenti esercizi, a copertura di passività potenziali relative sia a questioni attinenti la gestione dell'ex Ente, sia a fronte dei rischi inerenti le vertenze in corso con il personale e con terzi.

Il fondo rischi derivati è stato stanziato nei precedenti esercizi a fronte dell'onere da sostenere per la chiusura e la successiva rimodulazione in capo alla EUR S.p.A. dello strumento finanziario derivato originariamente stipulato dalla EUR CONGRESSI S.r.l..

L'incremento dei fondi rischi è conseguente ai seguenti accantonamenti:

- euro 1.800 migliaia per spese di manutenzione ciclica per le quali si rinvia alla specifica voce di conto economico;
- euro 359 migliaia per probabili passività derivanti da contenziosi con terzi;
- euro 52 migliaia per probabili passività derivanti da contenziosi con il personale.

Il decremento dei fondi rischi è così composto:

- euro 2.005 migliaia per utilizzo del fondo spese manutenzioni cicliche;
- euro 1.048 migliaia per utilizzo/rilascio del fondo rischi contenzioso del lavoro e del fondo rischi contenzioso civile;
- euro 640 mila per il rilascio del fondo rischi derivati per i cui dettagli si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati".

I fondi sopra descritti risultano adeguati per far fronte alle passività probabili riferibili alla Società.

C) Trattamento di Fine Rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
TFR	1.043	1.181	(138)

La variazione del debito per trattamento di Fine Rapporto è schematizzata come segue:

Saldo al 31/12/2010	**1.181**
Incremento per accantonamento dell'esercizio	-
Acconti pagati nel 2011	(78)
Decremento per utilizzo dell'esercizio	(60)
Saldo al 31/12/2011	**1.043**

Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito del Gruppo al 31/12/2011 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per effetto delle nuove norme che disciplinano l'accantonamento al fondo TFR a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 252/2005 e successive modificazioni, una parte del-

l'accantonamento viene versata direttamente all'Inps e pertanto il debito residuo è allocato in voce D del passivo di bilancio.

Si specifica che a seguito della Riforma della previdenza complementare, la gran parte dei dipendenti del Gruppo ha scelto, con percentuali differenti, di destinare agli appositi Fondi il TFR che è maturato dal 1/7/2007, mentre gli altri lavoratori hanno deciso per il suo mantenimento in azienda, con conseguente obbligo per le società di versare dette ultime somme nel Fondo gestito dall'Inps.

La quota di accantonamento destinata a i fondi di previdenza è iscritta in parte tra i debiti verso gli istituti di previdenza e, in parte, tra i debiti verso altri allocati nella voce D del passivo patrimoniale.

D) Debiti

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Debiti	213.873	175.807	38.066

I debiti risultano costituiti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Debiti verso banche	154.219	104.012	50.207
- di cui entro 12 mesi	20.410	5.814	14.596
- di cui oltre 12 mesi	133.809	98.198	35.611
Acconti	94	89	5
Debiti verso fornitori	39.264	49.993	(10.729)
Debiti verso imprese controllate	1.323	2.108	(785)
Debiti verso imprese collegate	12.610	12.796	(186)
Debiti tributari	2.604	3.393	(789)
Debiti verso istituti di previdenza	861	895	(34)
Altri debiti	2.898	2.521	377
TOTALE	**213.873**	**175.807**	**38.066**

Non esistono debiti espressi all'origine in valuta estera al 31 dicembre 2011.

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	20.410	16.250	117.559	154.219
Acconti	94	-	-	94
Debiti verso fornitori	39.264	-	-	39.264
Debiti vs imprese controllate	1.323	-	-	1.323
Debiti vs imprese collegate	12.610	-	-	12.610
Debiti tributari	2.604	-	-	2.604
Debiti verso istituti di previdenza	861	-	-	861
Altri debiti	2.074	824	-	2.898
TOTALE	**79.240**	**17.074**	**117.559**	**213.873**

I debiti verso banche al 31/12/2011 esprimono l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili alla chiusura dell'esercizio.

I debiti verso banche entro i 12 mesi pari ad euro 20.410 includono:

- per euro 4.145 migliaia i debiti verso il *factor* conseguenti all'operazione di factoring che la società ha posto in essere nel corso dell'esercizio e precedentemente descritta con riferimento alla voce Crediti verso clienti;
- per euro 1.190 migliaia la quota a scadere entro i 12 mesi del mutuo chirografario in essere con il Banco di Sardegna;
- per euro 15.000 mila debiti vs il pool di banche per la linea revolving;
- per euro 11 mila debiti vs il pool per ratei di interessi al 31 dicembre 2011;
- per euro 64 mila debiti a breve.

I debiti verso banche oltre i 12 mesi pari ad euro 133.809 migliaia includono:

- per euro 2.812 migliaia la quota a scadere oltre i 12 mesi (ma entro i 5 anni) del mutuo chirografario stipulato dalla società con il Banco di Sardegna nel corso del 2009. Tale mutuo ha maturato interessi passivi ad un tasso pari all'Euribor 3 mesi maggiorato di 1,4 p. p. e prevede un piano di ammortamento in 20 rate trimestrali la prima delle quali è stata versata il 30 giugno 2010;
- per euro 130.997 migliaia la quota a scadere oltre i 12 mesi (di cui 117.559 oltre i 5 anni) del finanziamento stipulato in data 15 luglio 2010 con il pool di banche costituito da BIIS, Unicredit, Monte dei Paschi di Siena e Banca Nazionale del Lavoro.

L'importo di tale finanziamento è complessivamente pari a 190 milioni di euro, di cui erogati al 31 dicembre 2011:

- linea A: per 55 milioni di euro;
- linea B: investimenti NCC per 53,9 milioni di euro;
- linea B: altri investimenti per 12,4 milioni di euro;
- linea C: IVA per 9,7 milioni di euro.

Per maggiori dettagli sulle caratteristiche, tassi di interesse applicati, garanzie, scadenze e piano di ammortamento del finanziamento in oggetto si rinvia quanto descritto nel paragrafo "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati".

I "Debiti verso fornitori" rappresentano l'esposizione per i corrispettivi dovuti alla data del 31 dicembre 2011 in relazione ai servizi fruiti ed ai beni acquistati alla data medesima. Il decremento rilevato rispetto al precedente esercizio pari a euro 10.729 migliaia è derivante da una oculata politica aziendale di contenimento dei costi nonché dall'incidenza rilevata nel precedente esercizio dell'accordo bonario concluso con Condotte, ad oggi quasi interamente saldato.

I "Debiti verso imprese controllate" sono composti come segue:

- debiti verso EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. per euro 7 mila relativi ad un evento dalla stessa realizzato per conto della controllante presso il Palazzo dei Congressi;
- debiti verso EUR TEL S.r.l.
  1. per euro 695 mila debiti originariamente nei confronti della EUR FACILITY S.p.A. e da quest'ultima conferiti nella EUR TEL nel 2010 in sede di aumento del capitale sociale;
  2. per euro 368 mila debiti derivanti dalla gestione del TSP;
  3. per euro 217 mila debiti relativi all'attribuzione alla controllata di ricavi della Telehouse da quest'ultima gestita;
  4. per euro 36 mila da debiti derivanti da rapporti commerciali.

I "Debiti verso imprese collegate" pari ad euro 12.610 migliaia sono relativi per euro 12.552 migliaia ai debiti verso Marco Polo S.p.A. per servizi prestati fino alla data di chiusura dell'esercizio e per euro 58 migliaia a debiti diversi verso Aquadrome S.r.l..

I "Debiti tributari" includono:

- euro 2.271 migliaia per l'Iva "differita" che, a norma dell'art. 6 DPR n. 633/72, si rende dovuta all'atto del pagamento della fattura da parte del cliente quando, come nella fattispecie, fa parte della P.A.;
- euro 333 mila per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi.

Si elencano di seguito le principali voci costituenti gli "Altri debiti":

- euro 1.310 migliaia per competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite;
- euro 99 migliaia per le quote di TFR da versare direttamente nelle casse dei Fondi di Previdenza Complementare o dell'Inps;
- euro 242 migliaia per somme trattenute sui SAL relativi al Nuovo Centro Congressi in ragione di inadempimenti formali di sub-appaltatori;
- euro 542 migliaia per ritenute a garanzia su SAL del Nuovo Centro Congressi aventi scadenza oltre i 12 mesi;
- euro 282 migliaia per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi.

E) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Ratei e Risconti passivi	122.077	105.814	16.263

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate con il criterio della competenza temporale. Al 31/12/2011, non esistono risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione dei risconti passivi è dettagliata come segue:

- euro 110.875 migliaia relativi al risconto del cofinanziamento pubblico erogato a fronte degli investimenti realizzati per il Centro Congressi; si precisa che nel corso dell'esercizio sono stati incassati complessivamente euro 17.000 migliaia.
- euro 4.048 migliaia relativi al risconto del ricavo derivante dalla cessione del diritto d'uso del Palazzo dello Sport per il periodo previsto nel contratto;
- euro 7.154 migliaia relativi ad affitti attivi di competenza dell'esercizio 2012.

8.7 Conti d'ordine

I conti d'ordine ammontano ad euro 175.970 migliaia.

Fideiussioni

Le fideiussioni prestate sono le seguenti:

- euro 1.356 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore di Roma Capitale a fronte dell'accordo urbanistico afferente l'area Castellaccio-Parco Volusia;
- euro 26.459 migliaia per tre fideiussioni rilasciate da Unicredit in favore di Roma Capitale a fronte della realizzazione del Nuovo Centro Congressi e dei parcheggi pertinenziali.
- euro 7 migliaia per fideiussione prestata a garanzia di impegni contrattuali;
- euro 113 migliaia per una fideiussione rilasciata nel corso del 2009 da Unicredit in favore di Roma Capitale a garanzia del pagamento del contributo relativo al costo di costruzione del circolo sportivo Ymca come descritto nella voce immobilizzazioni materiali;
- euro 8.516 migliaia per una fideiussione rilasciata dal EUR S.p.A. nell'interesse della società collegata Aquadrome S.r.l. a garanzia dell'adempimento da parte della stessa di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di finanziamento stipulato in data 19 gennaio 2010 con MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. e Westlb AG;
- euro 9.519 migliaia per una fideiussione rilasciata da EUR S.p.A. nell'interesse della società collegata Aquadrome S.r.l. a favore dell'Amministrazione Finanziaria a seguito della richiesta a rimborso del credito IVA vantato dalla collegata stessa.

Impegni

Come precedentemente indicato, la Capogruppo, in data 15 luglio 2010, ha sottoscritto un nuovo contratto di finanziamento con annesso uno strumento finanziario derivato da considerarsi sia gestionalmente che contabilmente di copertura. Nei conti d'ordine è rappresentato il valore nozionale di riferimento di tali strumenti finanziari derivati al 31 dicembre 2011, pari ad euro 130.000 migliaia.

Non esistono altri impegni della Società oltre a quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale e a quelli descritti nella presente nota integrativa.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 22 ter del Codice Civile, non esistono 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.

8.8 Conto economico

A) Valore della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Valore della produzione	49.826	61.210	(11.384)

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	38.260	39.010	(750)
Variazione delle rimanenze	6.607	15.446	(8.839)
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	3.644	4.692	(1.048)
Altri ricavi e proventi	1.315	2.062	(747)
TOTALE	**49.826**	**61.210**	**(11.384)**

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Affitti	36.016	35.637	379
Proventi erogazione acqua	319	247	72
Locazioni temporanee	126	871	(745)
Diritti concessione Palasport	860	860	-
Facilities	216	909	(693)
Manutenzioni varie e lavori conto terzi	708	248	460
TLH	10	176	(166)
TSP	5	6	(1)
Rimborsi	894	1.488	(594)
Riaddebito personale	259	338	(79
Royalties	-	55	(55)
Altri ricavi	162	236	(74)
Variazione rimanenze albergo in corso	6.348	14.320	(7.972)
Variazione rimanenze albergo oneri finanziari	550	1.126	(576)
Svalutazione rimanenze prodotti in corso lavorazione	(291)	-	(291)
Incrementi NCC per lavori interni	1.688	701	987
Incrementi NCC per oneri finanziari	1.956	3.992	(2.036)
TOTALE	**49.826**	**61.210**	**(11.384)**

L'incremento rilevato nella voce affitti attivi è riconducibile alla stipula di alcuni nuovi contratti di locazione, all'adeguamento ISTAT effettuato sui canoni dei contratti già in essere al 31 dicembre 2010, nonché alla messa a regime dei contratti stipulati nel corso dell'esercizio 2010.

Si evidenzia che la voce "Locazioni temporanee", pari ad euro 126 mila, accoglie i ricavi relativi a locazione spazi per eventi a carattere temporaneo e non ricorrente. Il decremento di euro 745 mila rispetto al 31 dicembre 2010 è da ricondursi esclusivamente agli effetti della operazione di fusione con la EUR CONGRESSI S.r.l. Effettuata nel 2010 che aveva portato all'inclusione nel conto economico del precedente esercizio dei ricavi del I semestre 2010 relativi alla gestione del Palazzo dei Congressi. Tale attività risulta oggi espletata dalla controllata Eur Congressi Roma S.r.l.

La voce "Variazione rimanenze in corso albergo", pari ad euro 6.348 migliaia, e la voce "Variazione rimanenze albergo oneri finanziari", pari ad euro 550 migliaia, riflettono, rispettivamente, le spese e gli oneri finanziari specifici sostenuti per la realizzazione della struttura alberghiera attigua al Nuovo Centro Congressi.

La voce svalutazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione si riferisce all'adeguamento, al valore di realizzo, delle rimanenze del circolo sportivo Ymca; per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nel paragrafo Rimanenze.

La voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per lavori interni", pari ad euro 1.688 migliaia, e la voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per oneri finanziari", di euro 1.956 migliaia, si riferiscono alla rettifica dei costi interni sostenuti per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi capitalizzati sulla relativa voce tra le immobilizzazioni in corso.

B) Costi della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Costi della produzione	34.823	46.148	(11.325)

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	124	135	(11)
Servizi	15.704	26.109	(10.405)
Godimento di beni di terzi	91	49	42
Salari e stipendi	5.954	5.266	688
Oneri sociali	1.681	1.593	88
Trattamento di Fine Rapporto	123	298	(175)
Trattamento di quiescenza e simili	222	-	222
Altri costi del personale	924	293	631
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	384	393	(9)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	5.012	5.525	(513)
Svalutazione crediti	148	1.019	(871)
Accantonamento rischi	411	1.673	(1.262)
Altri accantonamenti	1.800	1.700	100
Oneri diversi di gestione	2.245	2.095	150
TOTALE	**34.823**	**46.148**	**(11.325)**

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

I costi per materie prime e sussidiarie sono rappresentati da oneri sostenuti per materiale di cancelleria e di consumo, sostanzialmente in linea con i costi sostenuti nel precedente esercizio.

Costi per servizi

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Oneri realizzazione albergo	6.161	14.242	(8.081)
Utenze	1.515	2.026	(511)
Vigilanza; Pulizie; Facchinaggio; Accoglienza	1.098	1.926	(828)
Smaltimento rifiuti	194	195	(1)
Spese di viaggio e buoni pasto	274	238	36
Consulenze e spese legali e notarili	673	897	(224)
Co.Co.pro. e oneri sociali	115	98	17
Formazione	50	31	19
Revisione e certificazione	143	150	(7)
Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni e fiere	192	213	(21)
Assicurazione RCT e incendi e varie	304	285	19
C.d.A, Collegio Sindacale e altri organi sociali	604	618	(14)
Servizi di terzi	328	311	17
Gestione TH; TSP; Assistenza software	678	865	(187)
Manutenzioni	3.096	3.578	(482)
Inserzioni non pubblicitarie	34	40	(6)
Oneri bancari e factoring	98	65	33
Oneri Velodromo	8	-	8
Varie	139	331	(192)
TOTALE	**15.704**	**26.109**	**(10.405)**

In linea generale si assiste ad una riduzione dei costi rispetto al precedente esercizio derivante dagli effetti prodotti dalla politica di gestione e contenimento delle spese avviata dai vertici aziendali già dal loro insediamento.

La voce "Oneri realizzazione albergo" pari ad euro 6.161 migliaia, include i costi relativi alla realizzazione della struttura alberghiera con particolare riferimento sia ai SAL emessi dalla società appaltatrice dei lavori di realizzazione, sia a tutte le spese per prestazioni professionali, personale tecnico, etc. Tali costi sono stati poi sospesi nelle rimanenze finali.

I costi per utenze, pari a totali euro 1.515 mila, registrano una riduzione di euro 511 mila rispetto al precedente esercizio riconducibile da un lato ad una politica di contenimento dei costi, dall'altro alla modifica della domiciliazione delle bollette direttamente alle società controllate utilizzatrici delle utenze.

I costi per gestione del sistema TLH, del sistema TSP e assistenza software registrano una riduzione di euro 187 mila imputabile da un lato ad un'effettiva riduzione dei costi e dall'altro all'operazione di conferimento di beni nella controllata EUR TEL che ha determinato il trasferimento dell'attività di gestione della Telehouse e del Servizio di Video Sorveglianza (TSP) alla controllata.

Spese per godimento di beni di terzi

Si tratta delle spese sostenute per il noleggio di beni (furgoni e autoveicoli, macchinari, arredi, ecc.) e per locazioni uso foresteria.

Il dettaglio dei costi per godimento beni di terzi è fornito nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Affitti passivi	13	12	1
Noleggio autoveicoli, macchinari e attrezzature	66	34	32
Canoni licenze sw	12	3	9
TOTALE	**91**	**49**	**42**

Spese per il personale

In merito alle spese del personale, si precisa che la voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi inclusi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Il costo complessivo al 31 dicembre 2011 ammonta ad euro 8.904 migliaia, presentando un incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 1.454 migliaia, tale incremento è coerente con l'incremento della forza lavoro e con le politiche di gestione del personale adottate dalla società. Si segnala, comunque, che con riferimento al personale tecnico dedicato all'iniziativa del Nuovo Centro Congressi, i relativi costi sono stati sospesi, parte nella voce "Variazione delle rimanenze" (euro 188 mila) e parte nella voce "Incremento di immobilizzazioni per lavori interni" (euro 1.688 migliaia).

Gli "altri costi del personale" pari ad euro 924 mila sono costituiti da costi sostenuti principalmente da incentivi all'esodo, assicurazioni e transazioni concluse con il personale.

Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio della voce è riportato nella tabella che segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	384	393	(9)
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	5.012	5.524	(512)
Svalutazione crediti	148	1.020	(872)
TOTALE	**5.544**	**6.937**	**(1.393)**

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

Accantonamenti per rischi ed altri accantonamenti

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Accantonamento per rischi	411	1.673	(1.262)
Altri accantonamenti	1.800	1.700	100
TOTALE	**2.211**	**3.373**	**(1.162)**

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri effettuati nell'esercizio sono dettagliati come segue:

- euro 1.800 migliaia a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili. L'accantonamento è stato effettuato sulla base del piano storico e revisionale predisposto dalla Società relativo alle spese che si ritiene di dover sostenere per tutte le manutenzioni che non creano incremento di valore per gli immobili. Si tratta delle spese di manutenzione ciclica che la Società, al fine di mantenere in piena efficienza il proprio patrimonio immobiliare, sostiene costantemente. L'iscrizione del fondo è ritenuta opportuna per far fronte agli oneri di manutenzione ricorrente e riferibili agli immobili di proprietà;
- euro 359 migliaia a fronte della valutazione dei rischi per contenziosi civili in essere della EUR S.p.A. con i terzi;
- euro 52 mila a fronte di potenziali rischi di contenziosi con ex dipendenti.

Oneri diversi di gestione

Si riporta di seguito il dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Ici	1.567	1.610	(43)
Diritti amministrativi vari e tributi diversi e sanzioni	329	362	(33)
Quote associative	84	63	21
Oneri da liti e cause ordinarie	213	4	209
Libri e pubblicazioni	26	20	6
Varie	26	36	(10)
TOTALE	**2.245**	**2.095**	**150**

C) Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Proventi e oneri finanziari	(6.045)	(10.596)	(4.551)

Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Interessi bancari e postali	119	22	97
Interessi attivi di mora	6	11	(5)
Interessi Invim	14	14	-
TOTALE	**139**	**47**	**92**

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Interessi bancari	-	750	(750)
Interessi passivi su mutui	134	131	3
Interessi passivi su op. factoring	174	147	27
Interessi passivi finanziamenti m/l termine	3.931	772	3.159
Corrispettivi su fido accordato	20	55	(35)
Commissioni disponibilità finanziamenti m/l termine	347	306	41
Differenziali negativi da derivati	2.025	1.115	910
Up front su derivati	-	7.586	(7.586)
Rilascio fondo up front su derivati	(640)	(226)	(414)
Interessi passivi da dilazioni NCC	160	-	160
Altri	33	7	26
TOTALE	**6.184**	**10.643**	**(4.459)**

Per chiarezza espositiva la strategia finanziaria condotta dalla nuova gestione con gli effetti dalla stessa prodotti sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2011 sono stati dettagliatamente descritti nel paragrafo "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati" della presente nota integrativa a cui si rinvia.

Si evidenzia che la voce "interessi bancari" al 31 dicembre 2010 includeva gli oneri finanziari derivanti dall'esposizione corrente, e la riduzione rilevata nell'esercizio è conseguente all'azzeramento dell'esposizione a breve registrata nei confronti degli istituti di credito.

Gli "interessi su mutui" includono esclusivamente gli interessi maturati nel periodo in esame con riferimento al mutuo chirografario stipulato con il Banco di Sardegna il 6 aprile 2009 le cui condizioni sono state descritte nella voce "debiti verso banche" a cui si rinvia.

Gli "interessi passivi sui finanziamenti a m/l termine" e gli oneri relativi al derivato sono stati illustrati nello specifico paragrafo della presente nota integrativa "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati" al quale si rinvia.

Gli interessi passivi da dilazioni NCC sono relativi agli interessi maturati sulla rateizzazione del debito nei confronti del fornitore Condotte generato in seguito al raggiungimento dell'accordo bonario chiuso nel 2010.

Si segnala, infine, che degli oneri finanziari rilevati in bilancio pari a euro 6.184 migliaia, si è provveduto a sospendere, in parte tra le immobilizzazioni ed in parte tra le rimanenze, l'importo complessivo di euro 2.506 migliaia inclusivo degli oneri per la rateizzazione del debito per accordo bonario nei confronti di Condotte.

E) Proventi e oneri straordinari

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Proventi e oneri straordinari	1.680	5.335	(3.655)

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Proventi straordinari	2.328	6.472	(4.144)
Oneri straordinari	(648)	(1.137)	489
TOTALE	**1.680**	**5.335**	**(3.655)**

Gli importi sopra indicati sono conseguenti ad aggiustamenti di stime effettuate nei precedenti esercizi, nonché a sopravvenienze ed oneri manifestati nel periodo ma relativi ad esercizi passati.

I proventi straordinari risultano costituiti come segue:

- per euro 259 mila al minor prezzo pagato per l'acquisto dei crediti dai fornitori terzi vantati nei confronti della Marco Polo S.p.A. rispetto al valore nominale degli stessi, come già descritto nella voce crediti verso collegate;
- per euro 1.969 mila derivanti da insussistenze del passivo relative a debiti iscritti in bilancio e non più dovuti e da sopravvenienze attive per errori di stima effettuati in esercizi precedenti.

Gli oneri straordinari sono costituiti esclusivamente da sopravvenienze passive derivanti da errori di stima compiuti negli esercizi precedenti.

Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Imposte sul reddito dell'esercizio	1.208	1.568	(360)

Le imposte iscritte in bilancio corrispondono al carico fiscale per l'Irap dovuta nel periodo.

Ai fini IRES la società presenta, al 31 dicembre 2011, una perdita fiscale pari ad euro 6.049 migliaia.

La Società, così come nei precedenti esercizi, non ha stanziato imposte anticipate a fronte di tali perdite fiscali in quanto sulla base del business plan dalla stessa predisposto, non si ritiene ragionevolmente certa la loro recuperabilità soprattutto in considerazione del particolare regime fiscale di tassazione degli immobili storici.

Le perdite fiscali complessive al 31 dicembre 2011 sulle quali la società non ha rilevato imposte anticipate ammontano ad euro 42.525 migliaia.

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

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	**10.638**	
Onere fiscale teorico (%)	**27,50%**	**2.925**
Variazioni in aumento		
Spese relative a Imm. storici, parchi e giardini	5.588	
Ammortamenti Imm. storici	2.913	
Sopravv. passive indeducibili Imm. storici	350	
Sopravv. passive indeducibili	245	
Rendita catastale Imm. storici	725	
1/5 plusvalenza Velodromo (2007- 5° rata)	4.659	
Ici	1.567	
Acc.to manut. ciclica	1.800	
Acc.to svalutaz. crediti	148	
Acc.to rischi	412	
20% amm.to terreni	337	
Penali	18	
Compensi C.d.A non corrisposti	178	
Altre variazioni	50	
TOTALE variazioni in aumento	**18.990**	
Variazioni in diminuzione		
Ricavi palazzi storici	33.571	
Svalutazione crediti deducibile	122	
Utilizzo fondi	1.035	
Compensi C.d.A di competenza di es. prec. pagati nell'esercizio	163	
Riprese fiscali es. prec. deducibili nell'esercizio	2	
Sopravv. attive Imm. storici	589	
Interessi passivi es. precedenti	75	
10% Irap	121	
TOTALE variazioni in diminuzione	**35.678**	
Imponibile fiscale	**-6.050**	
Perdite pregresse	**-37.913**	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		**0**
TOTALE perdite	**-43.963**	

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

Descrizione	Valore
Valore della produzione	49.826
- Ricavi per personale distaccato	-259
Valore della produzione	*49.567*
Materie prime	124
Costi per servizi	15.704
- Spese coll. e personale distaccato	-485
- Riprese fiscali es. precedenti	2
Godimento Beni di terzi	91
Ammort. Beni immateriali	384
Ammort. Beni materiali	5.012
- 20% amm. Aree sottostanti fabbricati	-337
Oneri diversi	2.245
- ICI	-1.567
- Sanzioni e penalità	-3
TOTALE costi della produzione	**21.170**
Variazioni in aumento	
Proventi straordinari	
Sopravvenienze attive	2.068
Variazioni in diminuzione	
- Sopravvenienze passive	-595
- Utilizzo fondi	-2.493
- Cuneo fiscale	-2.271
- Inail	-45
TOTALE imponibile Irap	**25.061**
Aliquota Irap	4,82%
Irap corrente per l'esercizio	1.208

Situazione fiscale

In merito alla situazione fiscale della Società, si precisa che:

Fiscalità erariale

Imposta sul valore aggiunto anno 2005. Tale giudizio è stato instaurato avverso una cartella di pagamento contenente l'iscrizione a ruolo delle sole sanzioni non pagate ed interessi pari ad euro 353.216,95 non pagati (per la ricorrenza di obiettive condizioni di incertezza normativa legate alla risposta ottenuta ad una specifica istanza di interpello presentata dalla Società) in sede di regolarizzazione ai fini IVA dell'omessa fatturazione delle prestazioni di concessione e costruzione in project financing del Palazzo dello Sport. Il 4 dicembre 2009 si è celebrata l'udienza di trattazione a seguito della quale la Commissione Tributaria Provinciale di Roma, Con sentenza n. 72/39/10, depositata il 19 febbraio 2010, ha accolto il ricorso di Eur S.p.A., disponendo l'annullamento totale dell'atto esattivo e, conseguentemente, l'Agenzia delle Entrate ha disposto l'immediato sgravio delle somme iscritte a ruolo. A seguito della proposizione dell'appello da parte dell'Uffici, la Commissione Tributaria Regionale, con sentenza n. 325/04/11, depositata l'8 settembre 2011, ha confermato la sentenza di primo grado e conseguentemente l'illeggittimità della cartella di pagamento in discorso.

Nel corso del 2011 la società ha ricevuto da parte dell'Agenzia delle Entrate Roma 6 una richiesta di chiarimenti e documentazione in merito alla voce oneri diversi di gestione per l'esercizio di imposta 2008. La società ha fornito la documentazione richiesta e non si ritiene che da tale verifica possano emergere passività a carico della Società.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli Amministratori, ai membri del Collegio Sindacale ed alla Società di Revisione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011:

	Compenso
Consiglio di Amministrazione	474
Collegio Sindacale	61
Società di Revisione	98

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Allegati

- Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2011 nei conti di patrimonio netto di Eur S.p.A.
- Rendiconto finanziario di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2011

ALLEGATI AL BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2011

EUR S.p.A.
C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009
Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)
Capitale sociale euro 645.248.000

Reg. Imp. 80045870583
Rea 943510

ALLEGATO N. 1 - Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2011 nei conti di patrimonio netto di Eur S.p.A.

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di trasformazione	Riserva terreno Laurentina	Riserva non distrib. plusv. Acquadrome	Disavanzo di fusione Eur Congressi	Riserva da conferim. Eurtel	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
	(euro 000)	(euro 000)	(euro 000)	(euro 000)	(euro 000)	(euro 000)	(euro 000)	(euro 000)	(euro 000)	(euro 000)	(euro 000)
Saldo al 31 dicembre 2008	**645.248**	**3.800**	**40.367**	**916**	**413**	**11.415**	**0**	**0**	**0**	**3.909**	**706.068**
Destinazione risultato 2008		196	3.713							(3.909)	0
Distribuzione dividendi											0
Utile / Perdita 2009										(12.656)	(12.656)
Saldo al 31 dicembre 2009	**645.248**	**3.996**	**44.080**	**916**	**413**	**11.415**	**0**	**0**	**0**	**(12.656)**	**693.412**
Destinazione risultato 2009									(12.656)	12.656	0
Disavanzo di fusione							(3.520)				(3.520)
Distribuzione dividendi											0
Utile / Perdita 2010										8.233	8.233
Saldo al 31 dicembre 2010	**645.248**	**3.996**	**44.080**	**916**	**413**	**11.415**	**(3.520)**	**0**	**(12.656)**	**8.233**	**698.125**
Destinazione risultato 2010		412						2.925	4.896	(8.233)	0
Distribuzione dividendi											0
Utile / Perdita 2011										9.430	9.430
Saldo al 31 dicembre 2011	**645.248**	**4.408**	**44.080**	**916**	**413**	**11.415**	**(3.520)**	**2.925**	**(7.760)**	**9.430**	**707.555**

ALLEGATO N. 2 - Tavola di rendiconto finanziario EUR S.p.A. al 31 dicembre 2011

Descrizione	al 31/12/2011	al 31/12/2010
A) Disponibilità monetarie nette iniziali (Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)	**9.942**	**(50.471)**
B) Flusso monetario da attività di esercizio		
Utile (Perdita) del periodo	9.430	8.233
Ammortamenti	5.396	5.918
(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni		(4.695)
(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	(76)	
Variazioni del capitale di esercizio[a]	(29.748)	43.025
Variazione netta del "Trattamento di Fine Rapporto di lavoro subordinato"	(137)	(132)
	(15.135)	**52.349**
C) Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni		
Investimenti in immobilizzazioni:		
immateriali		
- da fusione	0	(93)
- altri	(226)	(5.121)
materiali		
- da fusione		(147.472)
- altri	(42.657)	(35.032)
finanziarie		
- da fusione	0	(638)
- altri	0	(7.909)
Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni	118	
- decremento da fusione delle immobilizzazioni finanziarie		81.358
- disavanzo da fusione		(3.520)
- conferimenti in EUR TEL		7.024
- altre dimissioni	3.391	228
	(39.374)	**(111.175)**
D) Flusso monetario da attività di finanziamento		
Nuovi finanziamenti	36.800	94.196
Conferimenti dei Soci	0	0
Cofinanziamento pubblico NCC	17.000	0
- da fusione		26.197
Rimborsi di finanziamenti	(1.189)	(1.154)
Rimborsi di capitale proprio	0	0
	52.611	**119.239**
E) Distribuzione utili		
F) Flusso monetario del periodo (B+C+D+E)	**(1.898)**	**60.413**
G) Disponibilità monetarie nette finali (Indebitamento finanziario netto a breve finale) (A+F)	**8.044**	**9.942**

[a] al netto di 17 milioni di euro relativi al risconto passivo rilevato nel 2011 a seguito dell'incasso di parte del cofinanziamento pubblico relativo al NCC inserito nel flusso monetario da attività di finanziamento.

EUR S.p.A.
C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009
Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)
Capitale sociale euro 645.248.000,000 i.v.

Reg. Imp. 80045870583
Rea 943510

Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei Soci ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile al bilancio chiuso al 31.12.2011

Signori Azionisti della EUR SpA,

1. L'attività di revisione legale dei conti, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs 27 gennaio 2010 n.39 è stata svolta da KPMG SpA, Società di Revisione iscritta nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia, incaricata dall'assemblea dei Soci del 29 aprile 2010.
2. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2011 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge. Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione trasmessaci abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società, del sistema di controllo interno, del sistema amministrativo-contabile e sulla sua affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione, nonché sull'adeguatezza delle disposizioni impartite alle società controllate al fine dell'adempimento degli obblighi di comunicazione.
3. Nel corso dell'esercizio, abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale.
4. Il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo; con riferimento a tali operazioni, sono state fornite al Collegio Sindacale informazioni atte a descriverle e rappresentarle nella loro configurazione essenziale.
5. La Società di Revisione ha informato il Collegio Sindacale che intende rilasciare relazione ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs 27 gennaio 2010 n.39 in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31/12/2011 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società.
6. Non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.
7. Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.
8. Abbiamo preso visione delle relazioni dell'Organismo di Vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.
9. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2011 la Vostra società ha conferito alla Società di Revisione incarichi diversi dall'attività di revisione legale ai sensi di legge e piu' specificatamente è stato posto in essere un contratto per lo svolgimento dell'attività di due diligence contabile presso una società collegata.
10. Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, il Collegio Sindacale ha accertato, tramite verifiche dirette e informazioni assunte presso la società di revisione, l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione e l'impostazione generale del bilancio d'esercizio della Società e della relazione sulla gestione a corredo dello stesso. Inoltre, il Collegio Sindacale ha esaminato i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio presentato per accertarne la rispondenza alle prescrizioni di legge e alle condizioni economico-aziendali. Il Collegio Sindacale conferma che gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
11. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo per euro 9.429.792 e si riassume nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE

Attivo	
IMMOBILIZZAZIONI:	
- immateriali	4.947.237
- materiali	852.943.758
- finanziarie	32.923.764
Totale immobilizzazioni	**890.814.759**
CIRCOLANTE:	
- rimanenze	70.270.400
- crediti	70.692.303
- disponibilità liquide	28.454.294
Totale circolante	**169.416.997**
RATEI E RISCONTI	119.784
TOTALE ATTIVITÀ	**1.060.351.540**
Passivo	
PATRIMONIO NETTO:	
- capitale sociale	645.248.000
- riserva legale	4.406.852
- altre riserve	56.230.252
- perdite a nuovo	(7.759.937)
- utile dell'esercizio	9.429.792
Totale patrimonio netto	**707.554.959**
FONDI PER RISCHI ED ONERI	15.802.908
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	1.043.470
DEBITI	213.873.558
RATEI E RISCONTI	122.076.645
TOTALE PASSIVITÀ	**1.060.351.540**

L'utile d'esercizio di € 9.429.792 trova riscontro nel conto economico che in sintesi espone i seguenti risultati:

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	49.826.107
Costi della produzione	(34.823.324)
Differenza tra valore e costi della produzione	**15.002.783**
Proventi e oneri finanziari	(6.045.031)
Proventi e oneri straordinari	1.680.032
Totale risultato prima delle imposte	**10.637.784**
Imposte sul reddito dell'esercizio	(1.207.992)
UTILE D'esercizio	**9.429.792**

I conti d'ordine ammontano a € 175.969.996

12. Il Collegio ha verificato che gli amministratori non hanno proceduto alla rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi della legge n. 342/2000 (provvedimento proposto dalla legge 266/2005).
13. Il Collegio Sindacale ha preso atto che la società risulta a norma con le disposizioni minime di sicurezza previste dal D.Lgs 196/2003 avendo redatto il Documento Programmatico della Sicurezza (DPS).
14. Il Collegio Sindacale si è tenuto in contatto con la Società di Revisione, nel corso dei vari colloqui non sono emersi aspetti rilevanti per i quali si sia reso necessario procedere con specifici approfondimenti né l'esistenza di fatti censurabili.
15. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
16. Il Collegio ha rilevato che il bilancio d'esercizio è formato in conformità alle norme che lo regolano ed ha riscontrato completezza e adeguatezza delle informazioni fornite dal Consiglio di Amministrazione nelle proprie relazioni, nonché coerenza

di esse con i dati di bilancio.

17. Il Collegio Sindacale ha preso atto che, in data 30 marzo 2012 la societa', gia' detentrice del 49% delle quote della societa' Aquadrome Srl ha acquisito il rimanente 51% della partecipazione detenuta da Condotte Velodromo Srl e oggi detiene quindi il 100% della società.

18. Il Collegio Sindacale, in relazione alla problematica dei locali ex Picar, soggetti a ristrutturazione per la realizzazione di un ristorante e centro fisioterapico, prende atto che in data 26 ottobre 2011, a seguito di un'ordinanza, il PM ha disposto il dissequestro definitivo del cantiere. Ciò era scaturito dal sequestro probatorio avvenuto in data 5 marzo 2009 da parte dell'unità Operativa XII Gruppo Polizia Municipale di Roma. A conclusione dell'iter autorizzativo si è proceduto alla rivisitazione del quadro economico a seguito delle modifiche progettuali ed adeguamenti normativi che si sono resi necessari per l'acquisizione del titolo abilitativo. In accordo con la Direzione Lavori, la societa' ha dato seguito alle attività propedeutiche al riavvio dei lavori. Nell'anno 2012 verrà dato corso alle attività successive finalizzate alla conclusione dei lavori.

19. Il Collegio Sindacale aveva preso atto che in data 25 luglio 2009 era stato emesso il Decreto di archiviazione delle indagini avviate il 13 agosto 2007 in merito alla legittimità o meno dell'avvio della demolizione tramite DIA degli edifici dell'area ex Velodromo. In data 18 febbraio 2011 il P.M. ha presentato richiesta di archiviazione con conseguente trasmissione degli atti al G.I.P. Quest'ultimo ha emesso il decreto di archiviazione in data 4 marzo 2011. In relazione a tale argomento, relativo alla realizzazione dei grandi progetti di sviluppo e riqualificazione del complesso immobiliare "Ex velodromo Olimpico", si fa presente quanto segue. La realizzazione del programma di interventi per il recupero e la trasformazione del Velodromo verrà realizzato attraverso la società Aquadrome Srl di cui la Eur SpA detiene ora il 100% delle quote. In data 9 marzo 2011 la società ha trasmesso a Roma Capitale l'Atto D'Obbligo stipulato da Eur SpA e Aquadrome Srl con il quale le due società si sono obbligate a cedere le aree site nel compendio immobiliare "Tre Fontane". In data 8 aprile 2011 Roma Capitale ha presentato istanza alla Regione Lazio per la valutazione dell'impatto ambientale, su questo punto si è in attesa di definizione. In data 18 aprile 2011 la società Aquadrome Srl quale società proponente ha presentato relazione di stima per la determinazione del valore aggiornato da attribuire alle aree delle Tre Fontane. In data 20 aprile 2011 la Giunta Comunale ha votato la delibera degli indirizzi al sindaco del nuovo A.d.P. e, successivamente, è stato stipulato l'Atto D'Obbligo tra Aquadrome Srl e Roma Capitale riguardante le obbligazioni assunte dalla società proponente. In data 21 luglio 2011 si è svolta l'Assemblea Partecipativa come previsto dalle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale vigente. La delibera è stata esaminata dal Municipio XII e dalla Commissione Consiliare Urbanistica ed è al momento all'ordine del giorno dell'Assemblea Capitolina. Dopo l'adozione da parte dell'Assemblea Capitolina, la variante urbanistica contenuta nella deliberazione sarà pubblicata per 30 giorni sull'Albo Pretorio del Comune.

20. Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2011, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione per la destinazione del risultato dell'esercizio.

Roma, 23 aprile 2012

Il Collegio Sindacale

Dott. Antonio Mastrapasqua *(Presidente)*

Dott. Alessandro Alessandrini *(Sindaco effettivo)*

Dott.ssa Federica Silvestri *(Sindaco effettivo)*

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

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

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

Agli Azionisti della
EUR S.p.A.

1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2011. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della EUR S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 17 maggio 2011.

3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2011 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della EUR S.p.A. per l'esercizio chiuso a tale data.

4 Si richiama l'attenzione sull'informativa fornita dagli amministratori nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione sul seguente aspetto.

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

5 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della EUR S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2011.

Roma, 23 aprile 2012

KPMG S.p.A.

Marco Maffei
Socio

KPMG S.p.A. è una società per azioni di diritto italiano e fa parte del network KPMG di entità indipendenti affiliate a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), entità di diritto svizzero.

Ancona Aosta Bari Bergamo Bologna Bolzano Brescia Catania Como Firenze Genova Lecce Milano Napoli Novara Padova Palermo Parma Perugia Pescara Roma Torino Treviso Trieste Udine Varese Verona

Società per azioni
Capitale sociale
Euro 7.625.700,00 i.v.
Registro Imprese Milano e Codice Fiscale N. 00709600159
R.E.A. Milano N. 512867
Partita IVA 00709600159
VAT number IT00709600159
Sede legale: Via Vittor Pisani, 25
20124 Milano MI ITALIA

VN POPOLO DI POETI DI ARTISTI DI ER
DI SANTI DI PENSATORI DI SCIENZIA
DI NAVIGATORI DI TRASMIGRATO

Grafica e impaginazione: *Key Associati - Roma*
Stampa: *Grafiche Effesei - Grosseto*