

I Debiti verso imprese collegate sono relativi ai servizi prestati dalla società Marco Polo S.p.A. fino alla data di chiusura dell'esercizio.

Nei Debiti tributari sono inclusi:

- 1.450 migliaia di euro per l'Iva "differita" che, a norma dell'art. 6 Dpr n. 633/1972, si rende dovuta all'atto del pagamento della fattura da parte del cliente quando, come nella fattispecie, fa parte della pubblica amministrazione;
- 3.293 euro per l'Iva a debito alla data di chiusura dell'esercizio;
- 660 mila euro per il saldo dell'Irap dovuta per il corrente esercizio (904 mila euro), evidenziato al netto del credito per acconti versati (244 mila euro);
- 186 mila euro per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi.

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

- 781 mila euro per competenze dovute a dipendenti per ferie e per quattordicesima mensilità nonché per il premio di produttività maturato al 31 dicembre 2006;
- 7.857 migliaia di euro per il debito scaturente dalla risoluzione del contratto di concessione relativo al Centro Congressi già illustrato precedentemente. Come già evidenziato, il debito è stato totalmente compensato con una parte del corrispondente credito iscritto nell'attivo nel mese di gennaio del corrente anno;
- 5.000 migliaia di euro per dividendi deliberati dall'Assemblea ma non ancora distribuiti;
- 640 mila euro per altri debiti. I debiti oltre i dodici mesi sono rappresentati dai depositi cauzionali incassati dalla Società negli anni precedenti.



E. Ratei e risconti

SALDO AL 31.12.2005	SALDO AL 31.12.2006	DIFFERENZA
35.347	35.331	(16)

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate col criterio della competenza temporale. Al 31 dicembre 2006, i risconti aventi durata superiore a cinque anni ammontano a 4.048 migliaia di euro, relativi alla cessione del diritto d'uso del Palazzo dello Sport per il periodo 2012-2016.

Il saldo è composto per la gran parte dalle seguenti voci:

- contributo in conto capitale (pari a 24.488 migliaia di euro) erogato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Ufficio per Roma Capitale e Grandi Eventi, nell'ambito degli interventi finanziati ai sensi del D.L. 23 ottobre 1996, n. 551, recante *Misure urgenti per il Giubileo del 2001*, a fronte degli investimenti realizzati per il Centro Congressi. Il contributo è iscritto tra i risconti in attesa che il Centro Congressi venga realizzato. Al termine del completamento dell'opera, il contributo andrà a diminuire il costo dell'opera stessa per l'EUR S.p.A. da assoggettare ad ammortamento;
- risconto del ricavo derivante dalla cessione del diritto d'uso del Palazzo dello Sport per il periodo previsto nel contratto (8.351 migliaia di euro);
- affitti attivi di competenza dell'esercizio 2007 (2.492 migliaia di euro).

Conti d'ordine

L'importo di 3.167 migliaia di euro è relativo alla fidejussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore del Comune di Roma a fronte dell'accordo urbanistico afferente l'area Castellaccio-Parco Volusia.

Un'ulteriore fidejussione di 7 mila euro è stata prestata a garanzia di impegni contrattuali.

L'ipoteca a favore dell'Ina a fronte di un precedente mutuo contratto dall'Ente E.U.R. ammonta a 11.930 migliaia di euro. L'ultima rata del mutuo è stata versata al termine dell'esercizio.

L'importo di 17 mila euro è relativo ai canoni di leasing in scadenza per i contratti in essere.

Non esistono altri impegni della Società oltre quelli risultanti dallo stato patrimoniale.

Conto economico**A. Valore della produzione**

SALDO AL 31.12.2005	SALDO AL 31.12.2006	DIFFERENZA
37.214	34.406	(2.808)

	SALDO AL 31.12.2005	SALDO AL 31.12.2006	DIFFERENZA
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	32.866	32.797	(69)
Altri ricavi e proventi	4.348	1.609	(2.739)
TOTALE	37.214	34.406	(2.808)

Il saldo dei componenti positivi di reddito è composto dai seguenti dettagli:

Ricavi attività tipica	
Fitto fabbricati	26.820
Forniture	413
Proventi erogazione acqua	226
Proventi locazioni temporanee	2.509
Diritti concessione Palasport	860
Facility	516
Contributi in conto esercizio	150
Servizi pubblicitari	258
Servizi tecnologici	1.089
Rimborsi spese	1.362
Altri	203
TOTALE	34.406

Per quanto concerne i ricavi conseguenti al contratto di *project finance* relativo al Palalottomatica, si rammenta che con l'atto di integrazione e modifica dell'originaria concessione già precedentemente citato, la Società ha riconosciuto al Concessionario una proroga della durata della concessione medesima a fronte dei lavori di manutenzione straordinaria (non previsti) eseguiti dallo stesso e ha contestualmente rinegoziato il canone previsto nel contratto. Conseguentemente, i ricavi derivanti dallo sfruttamento del diritto di concessione sono stati distribuiti su un intervallo temporale più lungo.

B. Costi della produzione

SALDO AL 31.12.2005	SALDO AL 31.12.2006	DIFFERENZA
29.454	31.150	1.696

	SALDO AL 31.12.2005	SALDO AL 31.12.2006	DIFFERENZA
Materie prime, sussidiarie e merci	4.161	402	(3.759)
Servizi	8.822	12.003	3.181
Godimento di beni di terzi	431	477	46
Salari e stipendi	4.284	4.572	288
Oneri sociali	1.112	1.201	89
Trattamento di fine rapporto	265	269	4
Altri costi del personale	876	878	2
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	350	277	(73)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	5.150	5.963	813
Svalutazione crediti	0	700	700
Accantonamento rischi	345	400	55
Altri accantonamenti	1.350	1.738	388
Oneri diversi di gestione	2.308	2.270	(38)
TOTALE	29.454	31.150	1.696

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 *personalizzazioni* degli immobili richieste dai clienti e ai medesimi riaddebitati nonché da spese per materiale di cancelleria e di consumo.

Per quanto concerne i costi per servizi, si elenca di seguito il dettaglio:

	SALDO AL 31.12.2005	SALDO AL 31.12.2006	DIFFERENZA
Utenze idriche	30	59	29
Utenze elettriche	383	1.750	1.367
Utenze telefoniche	131	150	19
Utenze gas	57	230	173
Vigilanza	419	1.053	634
Pulizie	191	515	324
Facchinaggi	189	253	64
Servizi audiovisivi	9	198	189
Servizi <i>facility</i>	247	85	(162)
Servizi stampa	97	73	(24)
Servizi sanitari	6	41	35
Rifiuti	60	61	1
Ticket restaurant	75	122	47
Personale distaccato	205	255	50
Viaggi e trasferte	47	59	12
Consulenze tecnico/legali	1.325	748	(577)
CoCo.pro. e oneri sociali	170	249	79
Formazione	52	21	(31)
Revisione e certificazione	37	59	22
Allestimenti cartellonistica	373	7	(366)
Pubblicità e sponsorizzazioni	461	644	183
Manifestazioni e rappresentanza	281	197	(84)
Assicurazione RCT e incendi e varie	438	379	(59)
Spese legali e notarili	156	373	217
Compenso comitati	33	44	11
Compenso CdA	538	535	(3)
Assistenza CdA	-	45	45
Accantonamento Tfm	28	28	0
Compenso sindaci	75	76	1
Oneri sociali su compensi	19	31	12
Servizi di terzi	12	118	106
Gestione TLH	551	745	194
Gestione TSP	116	150	34
Spese C.S.A. Razionalista		156	156
Manutenzioni parchi e giardini	1.479	1.392	(87)
Manutenzione ordinaria edifici	28	63	3
Manutenzione ordinaria edifici storici	255	624	369
Manutenzione macchinari	40	119	79
Manutenzione impianti idrici	38	-	(38)
Manutenzione TLH	27	70	43
Aggiornamento programmi software	95	184	89
Oneri bancari	31	24	(7)
Varie	18	18	0
TOTALE	8.822	12.003	3.181

Il sensibile incremento delle spese per utenze è dovuto al consumo generato dall'utilizzo delle nuove TLH entrate in funzione. Tuttavia, i costi in esame sono oggetto di riaddebito ai conduttori. In merito alle spese di manutenzione degli immobili, si rinvia a quanto più avanti indicato a commento degli accantonamenti.

SPESE PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Si tratta delle spese sostenute per il noleggio di beni (furgoni e autoveicoli, ponteggi, macchinari, arredi, etc.) e per locazioni uso foresteria. L'importo complessivo ammonta a 477 mila euro.

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.

Gli altri costi pari a 878 mila euro sono costituiti da incentivi all'esodo (803 mila euro), da spese per polizze, assicurazioni e da altre minori.

AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI. SVALUTAZIONI

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della vita utile dei cespiti.

SALDO AL 31.12.2005	SALDO AL 31.12.2006	DIFFERENZA
5.500	6.940	1.440

L'accantonamento per svalutazione dei crediti di 700 mila euro è stato effettuato a fronte di un'analisi della situazione dei crediti della Società e di un'attenta valutazione del rischio di esigibilità, tenendo altresì conto delle condizioni economiche generali e di settore.

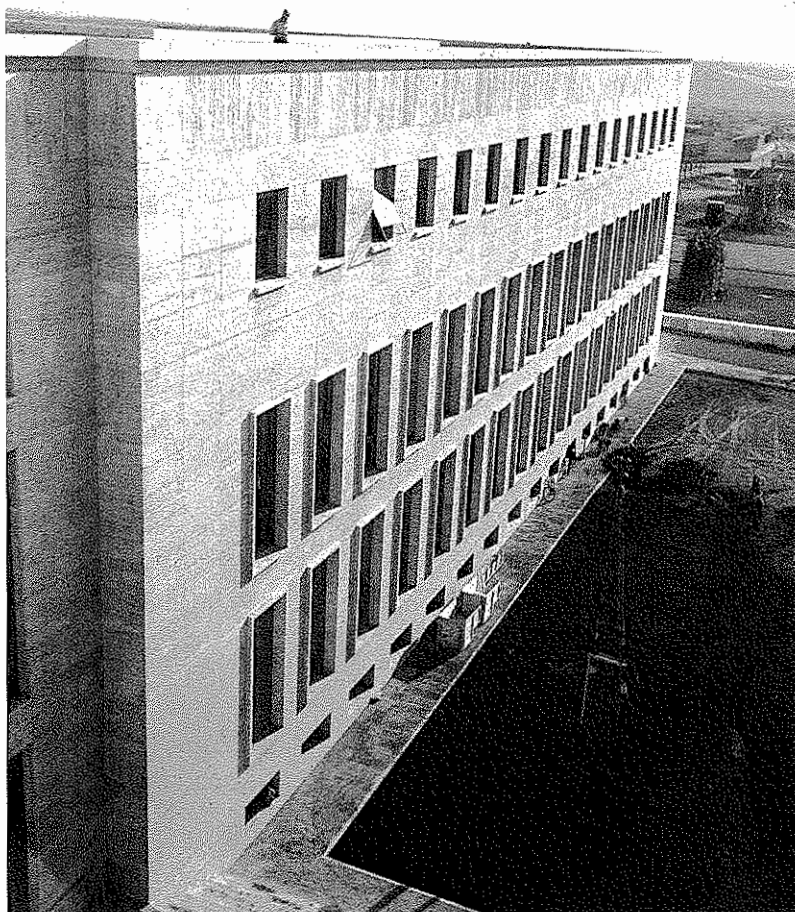
ACCANTONAMENTI PER RISCHI. ALTRI ACCANTONAMENTI

L'accantonamento per rischi di 400 mila euro è pari alla stima per probabili contenziosi del lavoro.

L'accantonamento di 1.738 migliaia di euro è stato effettuato a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili.

La Società ha stimato, sulla base di un piano storico e previsionale, l'importo che ritiene di dover investire 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. Tuttavia, al fine di evitare i rischi derivanti da possibili oscillazioni nel corso degli esercizi, si è ritenuto opportuno approntare detto fondo, oggi stimabile in modo più ragionevole, grazie all'esperienza acquisita nel corso degli anni passati.

Il fondo accantonato in corso d'anno è già stato utilizzato per 809 mila euro, di cui 415 mila euro per manutenzione di immobili storici e 394 mila euro per la manutenzione dei restanti immobili.



ONERI DIVERSI DI GESTIONE

SALDO AL 31.12.2005	SALDO AL 31.12.2006	DIFFERENZA
2.308	2.270	(38)

Si riporta di seguito il dettaglio:

	SALDO AL 31.12.2005	SALDO AL 31.12.2006	DIFFERENZA
Beneficenza	3	13	10
Quote associative	116	110	(6)
Libri e pubblicazioni	41	38	(3)
Oneri concessori	25	-	(25)
Spese Fondazione e Teatro dell'Opera	300	250	(50)
Tasse Concessioni Governative Cciaa	16	10	(6)
Passi carrabili	5	5	0
Imposta registro	31	142	111
Ici	1.693	1.690	(3)
Minusvalenze ordinarie	72	-	(72)
Sanzioni	4	-	(4)
Varie	2	11	9
TOTALE	2.308	2.270	(38)

Per le modalità di calcolo dell'Ici si rammenta che essa viene determinata, per gli immobili *storici*, con le agevolazioni della Legge n. 413/1991 che consente di calcolare l'imposta sulla base delle rendite catastali degli immobili determinate sulla tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria in cui insiste il fabbricato stesso.

C. Proventi e oneri finanziari

SALDO AL 31.12.2005	SALDO AL 31.12.2006	DIFFERENZA
(39)	(265)	226

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Interessi bancari e postali	66
Interessi su titoli	35
Interessi credito Invim	41
TOTALE	142

INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI

Interessi bancari	402
Interessi altri	5
TOTALE	407

Gli interessi su finanziamenti rappresentano gli oneri di competenza dell'esercizio maturati sul mutuo stipulato già dall'ex Ente E.U.R. per una ristrutturazione del Palazzo dei Congressi e sui mutui chirografari di cui si è detto in precedenza.

E. Proventi e oneri straordinari

SALDO AL 31.12.2005	SALDO AL 31.12.2006	DIFFERENZA
355	18.017	17.662

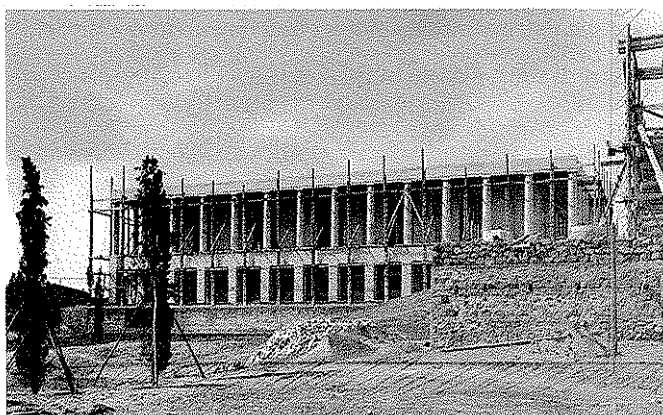
Plusvalenze	17.157
Sopravvenienze attive	1.883
Oneri straordinari	(1.023)
TOTALE	18.017

La plusvalenza si è generata a seguito della cessione del terreno di cui si è già trattato in precedenza (per 17.077 migliaia di euro) nonché della cessione della proprietà superficiaria di un'area appartenente alla Società (per 80 mila euro).

In merito alle sopravvenienze, si specifica di seguito un dettaglio:

- 827 mila euro per iscrizione del credito – in linea capitale – per Invim 1983 nonché per 586 mila euro per gli interessi maturati fino alla chiusura dell'esercizio. L'imposta era stata versata nell'anno 1992;
- 470 mila euro per transazioni, incasso crediti ritenuti non più esigibili, rettifiche, etc.

Gli oneri straordinari sono costituiti da oneri sopravvenuti per effetto di transazioni, oneri sopravvenuti e non stimati negli esercizi di competenza.



IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

SALDO AL 31.12.2005	SALDO AL 31.12.2006	DIFFERENZA
0	904	904

IMPOSTE	31.12.2006
Imposte correnti	
Ires	
Irap	904
Imposte sostitutive	
Imposte anticipate	
Ires	
Irap	
TOTALE	904

FISCALITÀ DIFFERITA E ANTICIPATA

Non si è provveduto ad accantonare imposte differite sulle perdite fiscali dell'esercizio in quanto non sussistono le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro. Non si ritiene infatti che, nei prossimi esercizi, il credito possa essere recuperato in quanto non sono attesi redditi imponibili nel medio periodo.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico.

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

	VALORE	IMPOSTE
Risultato prima delle imposte	21.010	
Variazioni in aumento	14.260	
Variazioni in diminuzione	(24.175)	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Imponibile fiscale	11.095	
Perdite pregresse	(11.095)	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	0	
Onere fiscale teorico	33%	6.933

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

DETERMINAZIONE DELL'IMPONIBILE IRAP

	VALORE	IMPOSTE
Utile di bilancio	21.010	
Variazioni ai fini Irap		
Spese indeducibili - variazione in aumento	22.217	
Ricavi non imponibili - variazione in diminuzione	(26.009)	
TOTALE	17.218	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	5,25%	904

SITUAZIONE FISCALE

In merito alla situazione fiscale della Società, si precisa che:

- con riguardo alla **fiscalità erariale**:
 - si è concluso il giudizio innanzi alla Commissione Tributaria Centrale avverso avvisi di liquidazione in materia di Invim 1983. I ricorsi proposti dalla Società sono stati tutti accolti e le relative sentenze si sono rese definitive, come già detto, in data 5 giugno 2006;
 - alla data del 31 dicembre 2006 è pendente innanzi alla Commissione Tributaria Regionale di Roma il giudizio a seguito dell'impugnazione da parte dell'Ufficio di Roma 6 della Sentenza n. 153/12/2006 con cui era stato accolto il ricorso della Società avverso una cartella di pagamento relativa all'Irpeg 1994 pari complessivamente a 717 mila euro. In data 18 gennaio 2007 la Commissione Tributaria Regionale di Roma ha respinto, con Sentenza n. 2/1/2007, l'appello proposto dall'Ufficio confermando pertanto la sentenza di primo grado;
 - si è concluso il giudizio innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Roma che con Sentenza n. 156/12/2006 ha accolto il ricorso della Società avverso una cartella di pagamento relativa all'Imposta sul patrimonio netto per le imprese per l'anno d'imposta 1994, per un importo pari a 19 mila euro. In particolare, i giudici di prime cure hanno statuito la cessata materia del contendere a seguito di un provvedimento di sgravio disposto in pendenza di giudizio dallo stesso Ufficio. La sentenza in discorso non è definitiva pendendo ancora il termine lungo per proporre appello in Commissione Tributaria Regionale. Tuttavia, in considerazione dell'adottato provvedimento di annullamento della cartella di pagamento, è probabile il passaggio in giudicato della sentenza;
- con riguardo alla **fiscalità locale**:
 - è pendente innanzi alla Commissione Tributaria Regionale il giudizio instaurato a seguito dell'appello proposto dal Comune avverso le sentenze che hanno accolto in primo grado i ricorsi in materia di Ici relativi agli accertamenti per gli anni 1995, 1996, 1997 e 1998, per una pretesa complessiva di 1.354 migliaia di euro;
 - è altresì ancora pendente in Commissione Tributaria Provinciale di Roma il giudizio instaurato a seguito di ricorsi presentati avverso due avvisi di accertamento Ici sulle aree edificabili per gli anni 1998 e 1999, per una pretesa complessiva di 1.711 migliaia di euro. In relazione a essi il 25 febbraio 2004 sono state notificate le cartelle di pagamento.

A fronte dei sopra menzionati contenziosi riguardanti la fiscalità locale, sono già stati accantonati nei precedenti esercizi 125 mila euro inseriti nei fondi per imposte. Detto importo, determinato dagli amministratori con il supporto dei propri consulenti esterni è ragionevolmente stimato per coprire gli oneri certi o probabili a fronte di quanto descritto.

Circa l'ultimo periodo d'imposta definito, l'EUR S.p.A. ha effettuato l'integrazione semplice per tutti i tributi prevista dall'art. 8 della Legge n. 289/2002. Pertanto, non operando la proroga dei termini per l'accertamento, si possono considerare definiti gli esercizi fino al 2001 sia per le imposte dirette che l'Iva.

Si segnala altresì che la Società fruisce, oltre che ai fini Ici anche ai fini Ires e Irap, della già menzionata agevolazione prevista per i possessori di immobili di interesse storico dall'art. 11 della Legge n. 413/1991. L'agevolazione prevede la tassazione non sulla base del reddito effettivo ma del reddito determinato in misura pari alle rendite catastali minori previste per la zona censuaria di appartenenza degli immobili.

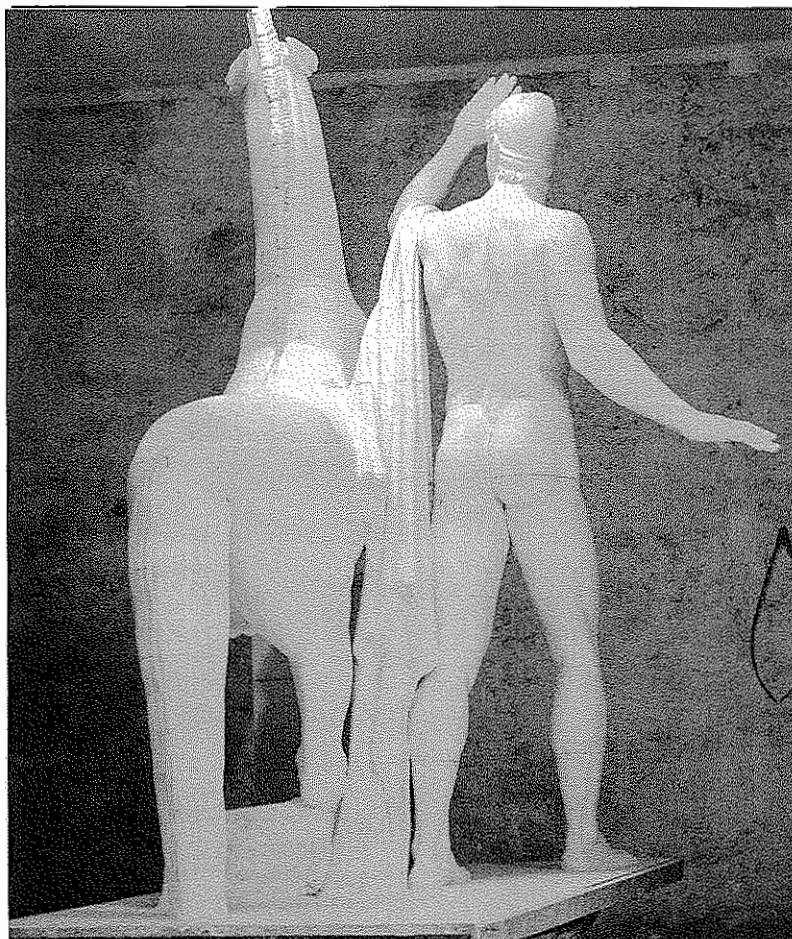
Da ciò consegue la sostanziale mancanza di reddito netto imponibile per gli immobili di interesse storico nonostante la indeducibilità dei relativi ammortamenti, spese di utilizzo e di manutenzione.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale.

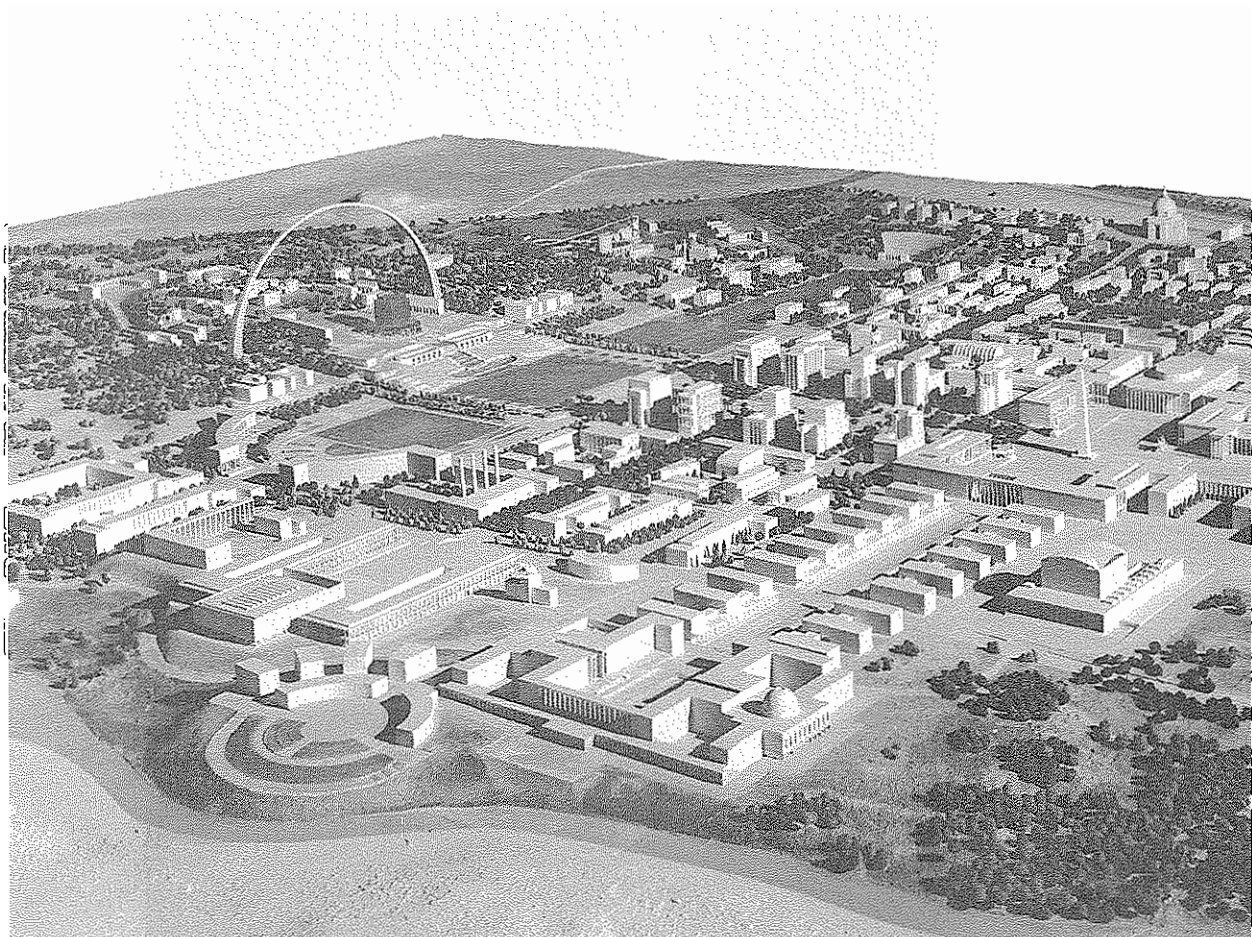
QUALIFICA	COMPENSO
Consiglio di Amministrazione	535
Collegio sindacale	76

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.



**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO 2006
NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO DI EUR S.P.A.**

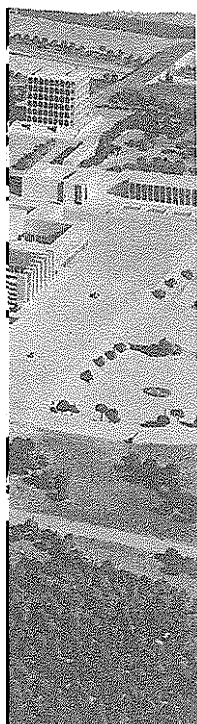
	SALDO AL 31.12.2004	DESTINAZIONE UTILE 2004	DISTRIBUZIONE DIVIDENDI	UTILE DI ESERCIZIO 2005
Capitale sociale	645.248	-	-	-
Riserva legale	885	412	-	-
Riserva straordinaria	16.396	2.831	-	-
Riserva di trasformazione	916	-	-	-
Riserva terreno Laurentina	413	-	-	-
Utili/(Perdite) a nuovo	-	-	-	-
Risultato di esercizio	8.243	(3.243)	(5.000)	8.076
TOTALE	672.101	-	(5.000)	8.076

Importi in migliaia di euro

SALDO AL 31.12.2005	DESTINAZIONE UTILE 2005	DISTRIBUZIONE DIVIDENDI	UTILE DI ESERCIZIO 2006	SALDO AL 31.12.2006
645.248	-	-	-	645.248
1.297	404	-	-	1.701
19.227	2.672	-	-	21.899
916	-	-	-	916
413	-	-	-	413
-	-	-	-	-
8.076	(3.076)	(5.000)	20.105	20.105
675.177	-	(5.000)	20.105	690.282

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Ing. Paolo Cuccia



PAGINA BIANCA