

ACCANTONAMENTI PER RISCHI E ALTRI ACCANTONAMENTI

SALDO AL 31.12.2006	SALDO AL 31.12.2007	DIFFERENZA
2.138	6.549	4.411

E' stato accantonamento un importo di 1.300 migliaia di euro 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 è stato utilizzato per 1.538 migliaia di euro, di cui 849 mila euro per manutenzione di immobili storici e 689 mila euro per la manutenzione dei restanti immobili.

Come già precedentemente indicato, la Società ha provveduto ad accantonare un importo pari a 5.249 migliaia di euro a fronte degli oneri complessivi correlati all'operazione di conferimento e conseguenti all'accordo di programma sottoscritto con il Comune di Roma il 25 giugno 2007.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

SALDO AL 31.12.2006	SALDO AL 31.12.2007	DIFFERENZA
2.270	2.550	280

Si riporta di seguito il dettaglio:

	SALDO AL 31.12.2006	SALDO AL 31.12.2007	DIFFERENZA
Beneficenza	13	21	8
Quote associative	110	104	(6)
Libri e pubblicazioni	38	58	20
Contr. Centro St. Arch. Razional.	0	41	41
Spese Fondazione e Teatro dell'Opera	250	250	0
Tasse Concessioni Governative Cciaa	10	1	(9)
Passi carrabili	5	5	0
Imposta registro	142	210	68
Ici	1.690	1.722	32
Diritti amministrativi vari	-	107	107
Sanzioni	-	15	15
Varie	11	16	5
TOTALE	2.270	2.550	280

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 31.12.2006	SALDO AL 31.12.2007	DIFFERENZA
(265)	(820)	555

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Interessi bancari e postali	26
Interessi Invim	19
Interessi di mora	1
TOTALE	46

INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI

Interessi bancari	850
Interessi di mora	8
Interessi altri	8
TOTALE	866

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 31.12.2006	SALDO AL 31.12.2007	DIFFERENZA
	18.017	23.368	5.351
Plusvalenze			23.297
Sopravvenienze attive			720
Oneri straordinari			(649)
TOTALE			23.368

La plusvalenza di 23.297 migliaia di euro si è generata a seguito del conferimento dell'immobile Velodromo Olimpico nonché dell'area denominata *M3 Oceano Pacifico* in una società neo-costituita (Aquadrome S.r.l.) inizialmente controllata interamente da EUR S.p.A. L'immobile è stato valutato da un professionista indipendente con perizia giurata.

EUR S.p.A. ha conseguentemente iscritto in bilancio le partecipazioni della Aquadrome in luogo del bene conferito, registrando così la suddetta plusvalenza.

Le medesime partecipazioni – limitatamente al 51% – sono state successivamente cedute a terzi al loro valore nominale.

L'utile derivante dall'iscrizione della plusvalenza deve quindi essere considerato non distribuibile limitatamente alla misura del 49% della plusvalenza medesima. Per ulteriori informazioni su tale operazione e sul vincolo di destinazione della porzione di plusvalenza in parola, non realizzata verso terzi alla data di bilancio, si rinvia a quanto descritto nella relazione sulla gestione.

In merito alle sopravvenienze, si precisa che: le sopravvenienze attive sono costituite da rettifiche di accantonamenti e stime effettuati negli esercizi precedenti; gli oneri straordinari sono costituiti da oneri sopravvenuti o non stimati negli esercizi di competenza.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

SALDO AL 31.12.2006	SALDO AL 31.12.2007	DIFFERENZA
904	950	46

IMPOSTE	31.12.2007
Imposte correnti	
Ires	
Irap	37
Imposte sostitutive	
Imposte differite	
Ires	
Irap	913
TOTALE	950

FISCALITA' DIFFERITA E ANTICIPATA

Le imposte differite sono state accantonate a seguito della rateizzazione della plusvalenza, realizzata in sede di conferimento del Velodromo, effettuata ai sensi dell'art. 86 del TUIR. L'accantonamento è stato iscritto ai soli fini Irap in quanto ai fini Ires non sussistono le condizioni per la contabilizzazione dell'onere fiscale futuro: infatti, anche includendo la quota di plusvalenza rateizzata, non sono attesi redditi imponibili ai fini Ires nel medio periodo.

Il calcolo è stato fatto sulla base della aliquota Irap così come modificata dalla Legge Finanziaria n. 244/2007.

4/5 PLUSVALENZA	ALiquota IRAP	IMPOSTE DIFFERITE
18.638	3,9% + 1%	913

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	21.876	
Onere fiscale teorico	33%	7.219
Variazioni in aumento		
Spese relative a immobili storici, parchi e giardini	7.853	
Rendimento catastale immobili storici		
Spese per operazioni di conferimento	4.249	
Ici	1.722	
Accantonamento per manutenzione ciclica		1.300
Irap	950	
Altre variazioni	545	
Variazioni in diminuzione		
Rateizzazione plusvalenza	(18.638)	
Ricavi palazzi storici	(24.187)	
Altre variazioni	(462)	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	0	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	0	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	0
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	0	0
IMPONIBILE FISCALE	(4.791)	
Perdite pregresse		
IMPOSTE CORRENTI SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO		0

DETERMINAZIONE DELL'IMPONIBILE IRAP

	VALORE	IMPOSTE
Risultato prima delle imposte	21.876	
Variazioni in aumento		
Spese relative a immobili storici, parchi e giardini	7.853	
Rendimento catastale immobili storici		
Spese per operazioni di conferimento	4.249	
Ici	1.722	
Accantonamento per manutenzione ciclica	1.300	
Irap	950	
Spese personale	6.281	
Altre spese coll.	735	
Interessi passivi	866	
Svalutazione crediti	450	
Altre variazioni	339	
Variazione in diminuzione		
Rateizzazione plusvalenza	(18.638)	
Ricavi palazzi storici	(24.187)	
Ici	(1.166)	
Cuneo fiscale e altre deduzioni	(1.193)	
Altre variazioni	(728)	
TOTALE	709	
IMPOSTE CORRENTI SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	5,25%	37

SITUAZIONE FISCALE

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

- **in merito alla fiscalità erariale:**
 - *Invim per l'anno d'imposta 1983*: il relativo giudizio si è concluso innanzi alla Commissione Tributaria Centrale. I ricorsi proposti dalla Società sono stati tutti accolti e le relative sentenze si sono rese definitive in data 5 giugno 2006. Per quanto in nostra conoscenza l'Agenzia dell'Entrate, Ufficio di Roma 6, sta provvedendo in più *tranche* al rimborso dell'imposta versata dalla Società in via provvisoria;
 - *Irpeg per l'anno d'imposta 1994*: la Commissione Tributaria Regionale di Roma con Sentenza n. 02/01/2007 del 18 gennaio 2007 ha respinto il ricorso presentato dall'Ufficio avverso la Sentenza n. 153/12/2006 con cui era stato accolto il ricorso della Società avverso una cartella di pagamento avente a oggetto una pretesa impositiva pari a 716.578,70 euro. Non essendo stato proposto ricorso in Cassazione da parte dell'Ufficio, la sentenza si è resa definitiva lo scorso 3 marzo. Stiamo tuttavia aspettando il rilascio da parte della Commissione Tributaria adita di copia della sentenza munita della formula esecutiva;
 - *Imposta sul patrimonio netto per l'anno d'imposta 1994*: il relativo giudizio si è concluso 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 18.948,68 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 essendo stata impugnata, è divenuta definitiva in data 17 giugno 2007.
- **In merito alla fiscalità locale:**
 - *Ici sui fabbricati per gli anni d'imposta 1995, 1996, 1997 e 1998*: il relativo giudizio pende attualmente innanzi alla Commissione Tributaria Regionale ed è stato instaurato a seguito dell'appello proposto dal Comune avverso le sentenze che hanno integralmente accolto in primo grado i ricorsi in materia di Ici presentati dalla Società relativi agli accertamenti per gli anni 1995, 1996, 1997 e 1998, per una pretesa complessiva di 1.353.695,51 euro;
 - *Ici sulle aree fabbricabili per gli anni d'imposta 1998 e 1999*: sono ancora pendenti in Commissione Tributaria Provinciale i ricorsi avverso due avvisi di accertamento per una pretesa complessiva di 1.710.534,00 euro. In relazione a essi il 25 febbraio 2004 sono state notificate le cartelle di pagamento. Lo scorso 22 ottobre, in sede di udienza, è stato disposto dal Presidente della Sezione adita, su richiesta congiunta di entrambi le parti, il rinvio della discussione della causa a una data non successiva al primo semestre del 2008 per consentire alle parti di tentare una definizione stragiudiziale della controversia.

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	75

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 2007
NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO DI EUR S.P.A.**

	SALDO AL 31.12.2005	DESTINAZIONE UTILE 2005	DISTRIBUZIONE DIVIDENDI	UTILE DI ESERCIZIO 2006
Capitale sociale	645.248	-	-	-
Riserva legale	1.297	404	-	-
Riserva straordinaria	19.227	2.672	-	-
Riserva di trasformazione	916	-	-	-
Riserva terreno Laurentina	413	-	-	-
Utili/(Perdite) a nuovo	-	-	-	-
Risultato di esercizio	8.076	(3.076)	(5.000)	20.106
TOTALE	675.177	-	(5.000)	20.106

Importi in migliaia di euro

SALDO AL 31.12.2006	DESTINAZIONE UTILE 2006	DISTRIBUZIONE DIVIDENDI	UTILE DI ESERCIZIO 2007	SALDO AL 31.12.2007
645.248	-	-	-	645.248
1.701	1.005	-	-	2.706
21.899	14.101	-	-	36.000
916	-	-	-	916
413	-	-	-	413
-	-	-	-	-
20.106	(15.106)	(5.000)	21.876	21.876
690.283	0	(5.000)	21.876	707.159

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Ing. Paolo Cuccia

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

PAGINA BIANCA



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

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice Civile

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 2007. La responsabilità della redazione del bilancio 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 gli statuiti principi di revisione. 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 3 aprile 2007.

- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2007 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 Società.
- 4 Si richiama l'attenzione sull'informativa fornita dagli amministratori nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione sui seguenti aspetti.
 - 4.1 In data 6 dicembre 2007 Eur S.p.A. ha costituito la società Acquadrome S.r.l., tramite conferimento del complesso immobiliare denominato "ex Velodromo Olimpico", sottoscrivendo l'intero capitale sociale per un valore pari a €46.000 mila. A seguito di tale conferimento Eur S.p.A. ha realizzato una plusvalenza contabile pari a €23.297 mila.

Successivamente, in data 14 dicembre 2007, Eur S.p.A. ha perfezionato la vendita del 51% della suddetta partecipazione alla società Condotte Velodromo S.r.l. per un importo pari a €23.460 mila. In seguito a tale operazione l'importo di €11.881 mila della menzionata plusvalenza si è, pertanto, realizzato verso terzi.

Il Consiglio di Amministrazione ha proposto che la parte non realizzata verso terzi della plusvalenza in parola, pari al 49% dell'intera plusvalenza ovvero €11.416 mila, venga vincolata, in sede di destinazione del risultato di esercizio da parte dell'Assemblea degli Azionisti, ad una riserva non distribuibile del patrimonio netto.

- 4.2 All'inizio del mese di aprile 2008, la Società ha appreso dalla stampa notizie in merito ad un provvedimento adottato dal Prefetto di Roma ai sensi dell'art. 10, comma 2, DPR 3 giugno 1998, n. 252, dal quale emergerebbero elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa nei confronti della Società Italiana Condotte d'Acqua S.p.A., appaltatrice dei lavori per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi e controllante indiretta di Acquadrome S.r.l..

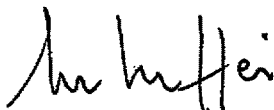
Gli amministratori ritengono, in riferimento alla fattispecie in parola, che non sono emersi effetti sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2007. Gli amministratori stessi, tuttavia, hanno proceduto a richiedere informazioni al Prefetto ed alla Società Italiana per le Condotte d'Acqua S.p.A., ad informare i Soci nonché ad analizzare la vicenda sulla base di specifici pareri acquisiti da primari professionisti in materia amministrativa e civile, al fine di valutare le eventuali conseguenze riconducibili ad Eur S.p.A. ed alle società da essa controllate o a questa collegate.

Allo stato, sulla base delle informazioni in possesso degli amministratori, gli stessi ritengono che non vi siano elementi per indurre Eur S.p.A. a decidere con immediatezza circa eventuali ulteriori azioni nei confronti dei soggetti sopraccitati.

- 4.3 La società, pur in presenza di una partecipazione di controllo, non ha predisposto il bilancio consolidato avvalendosi della clausola di esclusione prevista dall'art. 28, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 127/1991.
Gli amministratori indicano in nota integrativa gli effetti dell'eventuale valutazione delle partecipazioni con il metodo del patrimonio netto.

Roma, 17 aprile 2008

KPMG S.p.A.



Marco Maffei
Socio

Il sottoscritto Amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quanto trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società