

in data 18 giugno 2008 con sentenza n. 6348-08 ha accolto il ricorso proposto dalla società Italiana Condotte d'Acqua SpA, annullando il provvedimento del Prefetto di Roma di revoca della certificazione antimafia disposto in data 23 marzo 2008.

18. Il Collegio Sindacale ha preso inoltre atto della problematica relativa ai locali ex Picar soggetti a ristrutturazione per la realizzazione di un ristorante e centro fisioterapico. In data 5 marzo 2009 gli stessi sono stati oggetto di sequestro probatorio da parte dell'unità Operativa XII Gruppo Polizia Municipale di Roma. In data 6 marzo 2009 e' stata presentata istanza di dissequestro del cantiere al PM, che si e' riservato di decidere previo svolgimento di ulteriori indagini. Il 13 marzo 2009 alla società e' stata notificato il decreto di convalida di sequestro disposto dal PM il 3 marzo 2009. Si resta in attesa di conoscere la decisione del PM in merito all'istanza di dissequestro.
19. Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2008, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione per la destinazione del risultato dell'esercizio.

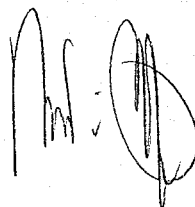
Roma, 07 aprile 2009

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Antonio Mastrapasqua (Presidente)

Dott. Nicandro Mancini

Dott. Alessio Ventura



PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PROSPETTO CONTABILE CONSOLIDATO AL 31/12/2008

(in migliaia di euro)

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

31.12.2008

B) IMMOBILIZZAZIONI**I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

1) Costi di impianto e avviamento	34
2) Costi di ricerca, sviluppo pubblicita'	156
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	91
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	10
7) Altre immobilizzazioni immateriali	187
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	478

II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

1) Terreni e fabbricati	677.273
2) Impianti e macchinario	8.336
4) Altri beni	1.129
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	38.551
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	725.289

III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

1) Partecipazioni in:

b) imprese collegate 11.481*d) altre imprese* 265

1) TOTALE Partecipazioni in: 11.746

2) Crediti (immob. finanziarie) verso:

d) altri esigibili entro es. successivo 2.097

2) TOTALE Crediti (immob. finanziarie) verso: 2.097

III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE 13.843**B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI** 739.610**C) ATTIVO CIRCOLANTE****I) RIMANENZE**

2) prodotti in corso lav. semilav. 40.792

I) TOTALE RIMANENZE 40.792**II) CREDITI (Att. circ.) VERSO:**

1) Clienti

a) Crediti v/clienti entro es. successivo 22.338*a) TOTALE Crediti v/clienti entro es. successivo* 22.338

3) Imprese collegate	
a) esigibili entro esercizio successivo	400
3) TOTALE Imprese collegate	400
4bis) Tributari	
a) esigibili entro esercizio successivo	4.178
4) TOTALE Tributari	4.178
5) Altri (circ.):	
a) esigibili entro esercizio successivo	16.618
b) esigibili oltre esercizio successivo	22.129
5) TOTALE Altri (circ.):	38.747
II) TOTALE CREDITI (Att. circ.)	65.664
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	
1) Depositi bancari e postali	9.088
2) Assegni	31
3) Denaro e valori in cassa	13
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	9.132
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	115.587
D) RATEI E RISCONTI	
2) Altri ratei e risconti	81
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	81
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	855.278

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

31.12.2008

A) PATRIMONIO NETTO

I) Capitale	645.248
IV) Riserva legale	3.800
VII) Altre riserve	41.696
VII) TOTALE Altre riserve	41.696
VIII) Utili (perdite -) portati a nuovo	-1
IX) Utile (perdita -) dell' esercizio	3.537
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	694.280

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

1) Fondi trattamento quiescenza obbl. sim.	154
2) Fondi per imposte	125
3) Altri acc.ti e fondi	4.944
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	5.223

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO	1.458
--	--------------

D) DEBITI

4) Debiti verso banche:	
a) esigibili entro es. succ.	54.529
4) TOTALE Debiti verso banche:	54.529

6) Acconti (da clienti)	
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	240
6) TOTALE Acconti (da clienti)	240
7) Debiti verso fornitori	
a) <i>Debiti verso fornitori entro es. successivo</i>	26.649
7) TOTALE Debiti verso fornitori	26.649
10) Debiti verso imprese collegate	
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	4.748
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	4.748
11) Debiti verso controllanti:	
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	4.500
11) TOTALE Debiti verso controllanti:	4.500
12) Debiti tributari	
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	2.744
12) TOTALE Debiti tributari	2.744
13) Debiti verso Istituti previdenziali:	
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	508
13) TOTALE Debiti verso Istituti previdenziali:	508
14) Altri debiti:	
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	2.286
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	247

14) TOTALE Altri debiti: 2.533

D) TOTALE DEBITI 96.451

E) RATEI E RISCONTI

2) Altri ratei e risconti 57.866

E) TOTALE RATEI E RISCONTI 57.866

TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

855.278

CONTI D' ORDINE

31.12.2008

1) GARANZIE PRESTATE

1) Fidejussioni - avalli - pegni:

d) in favore di altri 113.433

1) TOTALE Fidejussioni - avalli: 113.433

1) TOTALE GARANZIE PRESTATE 113.433

2) ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPR.

3) Beni di terzi presso l'impresa 2

2) TOTALE ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPRESA 2

TOTALE CONTI D' ORDINE

113.435

CONTO ECONOMICO

31.12.2008

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

1) Ricavi vendite e prestazioni	37.603
2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lav.	15.078
4) Incrementi immobilizz. per lavori interni	716
5) Altri ricavi e proventi	2.432

A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE **55.829**

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

6) materie prime suss. cons. merci	246
7) servizi	30.613
8) per godimento di beni di terzi	417
9) per il personale:	
a) salari e stipendi	4.590
b) oneri sociali	1.253
c) trattamento di fine rapporto	58
c) trattamento di quiescenza e simili	212
e) altri costi	342
9) TOTALE per il personale:	6.455
10) ammortamenti e svalutazioni	
a) ammort. immobilizz. immateriali	212
b) ammort. immobilizz. materiali	6.420
d1) svalutaz. crediti (attivo circ.)	919

10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	7.551
11) variaz.riman.materie prime, sussidiarie e merci	
12) accantonamento per rischi	61
13) altri accantonamenti	2.025
14) oneri diversi di gestione	2.286
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	49.652
A-B) TOTALE DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	6.177
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	
16) Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)	
<i>d) altri</i>	35
<i>d) TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti</i>	35
16) TOT.altri proventi finanz. (non da partecipaz.)	35
17) interessi (pass.) e oneri finanziari da:	
<i>a) altri</i>	2.623
17) TOTALE interessi (pass.) e oneri finanziari	2.623
15+16-17) TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-2.588
D) RETTIFICHE VALORE ATT.FINANZIARIE	
18) Rivalutazione di attivita' finanziarie	
<i>a) di partecipazioni</i>	142
18) TOTALE Rivalutazione di attivita' finanziarie	142
19) Svalutazione delle attivita' finanziarie	
<i>a) di partecipazioni</i>	386

19) TOTALE Svalutazione delle attivita' finanziarie	386
18-19) TOTALE RETT. DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	-244
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	
20) Proventi straordinari (extra attivita' ord.)	
<i>a) altri proventi straordinari</i>	3.123
20) TOTALE Proventi straordinari (extra attivita' ord.)	3.123
21) Oneri straordinari (extra attivita' ord.)	
<i>a) altri oneri straord. (non rientr. n. 14)</i>	2.366
21) TOTALE Oneri straordinari (extra attivita' ord.)	2.366
20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	757
A-B+C+D+E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	4.103
22) Imposte sul reddito dell' esercizio	
<i>a) imposte correnti</i>	566
<i>b) imposte differite</i>	
26) UTILE DELL' ESERCIZIO	3.537

Nota integrativa al bilancio consolidato al 31/12/2008

Criteri di formazione

Il presente bilancio consolidato del Gruppo Eur S.p.A. al 31 dicembre 2008 è stato redatto in conformità al D.Lgs. n. 127/91 e successive modifiche. E' 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, i rapporti con società controllanti, controllate e collegate, i fatti di rilievo occorsi dopo la data del 31 dicembre 2008, si rinvia a quanto illustrato nella Relazione sulla Gestione.

Come indicato nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2007 la Eur S.p.A. in conformità all'art. 28 del D. Lgs.n. 127/1991 nel precedente esercizio pur in presenza di una partecipazione di controllo non ha redatto il bilancio consolidato in quanto il bilancio della Eur Congressi risultava irrilevante ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico di Eur S.p.A..Pertanto il bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2008

costituisce il primo bilancio consolidato e come previsto dal paragrafo 8.1 dell'OIC n. 17, non presenta i dati comparativi del precedente esercizio.

Per lo stesso motivo non è stato predisposto il rendiconto finanziario consolidato.

La situazione economica e patrimoniale consolidata al 31 dicembre 2008 è stata redatta in migliaia di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 29 del D.Lgs. n. 127/98.

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 (art. 4, par. 5, IV Direttiva CEE n. 78/660).

Area e metodi di consolidamento

Il bilancio consolidato della Eur S.p.A. al 31 dicembre 2008 include i bilanci della CapoGruppo e quello dell'unica controllata Eur Congressi Srl alla medesima data. I bilanci al 31 dicembre 2008 delle Società incluse nell'area di consolidamento sono assunti con il metodo integrale. L'elenco di queste Società viene dato in allegato (all. n. 1).

Non esistono Società controllate la cui attività è eterogenea rispetto a quella delle rimanenti Società del Gruppo, e che dovrebbero essere quindi escluse e valutate con il metodo del patrimonio netto.

Non vi sono società controllate escluse dal 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, ove l'adozione di tale metodo ha comportato un risultato differente dalla valutazione al costo.

Per il consolidamento sono stati utilizzati i bilanci approvati dai rispettivi Consigli di amministrazione delle singole Società consolidate al 31/12/08, riclassificati e rettificati per uniformarli ai principi contabili e ai criteri di presentazione adottati dal Gruppo.

Criteri di consolidamento

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.

Principi contabili e criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione della situazione economica e patrimoniale consolidata al 31 dicembre 2008 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 nel breve periodo, si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione.

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 della situazione economica e patrimoniale consolidata al 31 dicembre 2008.

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%, 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 nella situazione economica e patrimoniale attraverso una svalutazione che viene eliminata nel caso in cui vengano meno le cause che hanno determinato la svalutazione stessa.

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 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 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%--10%--12%--15%--18%--19%--20%--25%--30%
- stigili: 10%
- mobili: 12%
- macchine elettroniche: 20%
- rete idrica: 5%.

I terreni e le aree edificabili non sono ammortizzati.

Per quanto concerne i fabbricati di interesse storico, gli stessi non vengo 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, di proprietà della Capogruppo, non di interesse storico, sono ammortizzati sistematicamente ad aliquote crescenti, sulla base della durata della Eur S.p.A., fissata, alla data della trasformazione, in 51 anni.

Dette aliquote crescenti, individuate a seguito di una specifica perizia, abbracciano quindi percentuali comprese tra l'1,69% ed il 2,97%.

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.

In data 11 aprile 2008 la Capogruppo ha conferito nella Controllata il ramo aziendale comprendente l'area edificabile denominata "M4" sulla quale sono in corso di realizzazione il Nuovo Centro Congressi e la connessa struttura alberghiera. In merito si rinvia a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

Al fine di reperire la copertura finanziaria delle spese ed oneri da sostenere per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi e della struttura alberghiera, la Controllata ha stipulato un contratto di finanziamento con un pool di banche per un importo massimo di euro 396.500 migliaia. I costi e le spese sostenuti per la concessione del suddetto finanziamento sono stati parzialmente capitalizzati tra le immobilizzazioni in corso - Nuovo Centro Congressi - sulla base del rapporto tra il valore attribuito alla suddetta porzione di area ed il valore complessivo della medesima. Per la suddivisione del valore dell'area tra le due porzioni (la prima, destinata a pertinenza del Nuovo Centro Congressi, la seconda dell'albergo) è stata effettuata apposita perizia tecnica da parte di un terzo esterno indipendente.