

20) Proventi straordinari (extra attivita' ord.)		
a) plusvalenze da alienazioni	335.936	23.297.261
b) altri proventi straordinari	2.787.439	719.726
20) TOTALE Proventi straordinari (extra attivita' ord.)	3.123.375	24.016.987
21) Oneri straordinari (extra attivita' ord.)		
a) minusv. alienazioni immobilizzazioni	0	0
c) altri oneri straord. (non rientr. n. 14)	2.366.264	649.131
21) TOTALE Oneri straordinari (extra attivita' ord.)	2.366.264	649.131
20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	757.111	23.367.856
A-B±C±D±E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	4.282.987	22.826.879
22) Imposte sul reddito dell' esercizio		
a) imposte correnti	374.179	37.200
b) imposte differite		913.253
22) TOTALE Imposte sul reddito dell'esercizio	374.179	950.453
26) UTILE DELL' ESERCIZIO	3.908.808	21.876.426

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2008

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.

Nella predisposizione del bilancio d'esercizio sono stati utilizzati i criteri stabiliti dal 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 (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 riguarda l'attività della società, i rapporti con società controllanti, controllate e collegate, i fatti di rilievo occorsi dopo la chiusura dell'esercizio, si rinvia a quanto indicato 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.

Ai fini di una più completa rappresentazione della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società è stato predisposto il rendiconto finanziario presentato nella relazione sulla gestione cui si fa rinvio.

La società ha redatto il bilancio consolidato ai sensi del D.Lgs. 127/1991. 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 viene presentato congiuntamente al presente bilancio d'esercizio.

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.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2008 e nella valutazione delle voci del bilancio stesso sono ispirati a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

In particolare, per quanto riguarda la capacità finanziaria della Società di far fronte ai propri impegni nel breve periodo, 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^a 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 2008 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

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 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 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%--19%--20%--25%--30%
- stigli: 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, 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'1,69% 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.

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 (quote) di società non quotate, sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione.

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 eccedente il valore di carico delle partecipazioni è iscritta nei fondi per rischi e 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 realizzazione.

Crediti

Sono iscritti al valore nominale e sono 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.

Le disponibilità costituite da giacenze sui c/c bancari e postali sono valutate al valore di presumibile realizzo coincidente con il valore nominale

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.

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 unicamente il 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 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 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. Non esistono altri impegni non risultanti dalla Situazione Patrimoniale.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base 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, sono rilevati nella voce patrimoniale "Imposte anticipate" solo se il loro realizzo futuro è ragionevolmente certo e hanno come contropartita la voce "imposte differite" di conto economico.

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 "Fondo per rischi ed oneri".

La società ha aderito nel precedente esercizio al regime del consolidato fiscale nazionale di cui all'art. 117 del T.U.I.R.. L'unica Società coinvolta nel consolidato fiscale è la controllata Eur Congressi S.p.A..

Il contratto di consolidato fiscale prevede che a fronte del reddito imponibile conseguito e trasferito alla Controllante, la società Controllata si obbliga a trasferire alla Controllante "conguagli per imposte" al netto dei crediti trasferiti entro il termine di legge previsto per il pagamento del saldo e degli acconti relativi al reddito trasferito. Al fine di individuare la misura ed i termini di versamento non rileva l'eventuale compensazione effettuata dalla società controllante nell'ambito della tassazione di Gruppo.

A fronte del trasferimento di una perdita fiscale, la società Controllante deve corrispondere alla

Controllata un indennizzo pari al risparmio di imposta effettivamente conseguito dalle società partecipanti alla tassazione di gruppo attraverso l'utilizzo della perdita stessa. Qualora la perdita di pertinenza della controllata sono sia utilizzata a livello di gruppo entro il periodo di imposta in cui la società Controllata avrebbe potuto utilizzarla in via autonoma, la società controllante accredita comunque alla controllata l'indennizzo pari all'eventuale risparmio di imposta che sarebbe derivato a quest'ultima in assenza della tassazione di Gruppo.

L'irap viene assolta da ciascuna società aderente al suddetto regime del consolidato.

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 dello stesso; 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.

Dati sull'occupazione

L'organico aziendale, ripartito per categoria, risulta essere il seguente:

Organico	31/12/2007	31/12/2008	Differenze	Medio
Dirigenti	10	11	+1	10
Quadri	8	8	-	8
Impiegati	64	63	-1	64
TOTALE	82	82	-	

Il contratto nazionale di lavoro applicato rinnovato il 21 marzo 2005 è quello di Federculture (aziende dei servizi pubblici, della cultura, del turismo, dello sport e del tempo libero) integrato con l'accordo aziendale rinnovato il 15 aprile 2008.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto ed ampliam.	Costi ricerca sviluppo e pubblicità	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Avviamento Telehouse	Altre immobilizz. immateriali	Totale
Consistenza al 31.12.07	0	210	81	10	10	29	340
- Costo	178	1.790	392	24	50	48	2.482
- F.do Ammortamento	-178	-1.580	-311	-14	-40	-19	-2.142
Incr. per invest. 31.12.08	0	45	50	0	0	74	169
Decrem. per ammortamenti	0	-99	-40	-2	-10	-25	-176
Riclassifiche	0	0	0	0	0	0	0
Decrem. per dismissioni	0	0	0	0	0	0	0
- Costo	178	1.835	442	24	50	122	2.651
- F.do ammortamento	-178	-1.680	-351	-16	-50	-44	-2.318
Consistenza al 31.12.08	0	156	91	8	0	78	333

Di seguito si evidenziano i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni in esame alla data del 31 dicembre 2008:

Spese ricerca sviluppo e pubblicità

- Gli incrementi, pari ad euro 45 mila, sono conseguenti alle spese di pubblicità sostenute per lo sviluppo del sito (contenente informazioni di natura sia istituzionale che commerciale) e per la realizzazione di una web-tv con canali tematici.

Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

Gli incrementi, pari ad euro 50 mila, sono conseguenti all'acquisizione di nuovi programmi software. In particolare, la società ha completato l'acquisto del programma di gestione integrata dei cicli aziendali ed ha acquisito programmi di realizzazione grafica.

Avviamento

L'importo è conseguente all'acquisizione di un ramo aziendale per la gestione di attività high tech ed è ritenuto pienamente recuperabile a fronte dei redditi futuri generati dal medesimo.

Altre immobilizzazioni

L'incremento di euro 74 mila si riferisce per euro 43 mila a spese peritali e per euro 31 mila ad oneri sostenuti per il cambio di destinazione d'uso di alcune superfici del Palazzo Tradizioni Popolari che la società ha dovuto sostenere per il riconoscimento del valore locativo di alcuni immobili.

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 2008:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altri beni	Immobilizz. In corso e acconti	Totale
Consistenza al 31.12.07	682.057	9.693	1.487	25.212	718.449
- Valore capitale	696.844	21.355	3.742	25.212	747.153
- Rivalutazioni	0	0	0	0	0
- (F.do amm. ec.-tecnico)	(14.787)	(11.662)	(2.255)	0	(28.704)
- (F.do amm. anticipato)	0	0	0	0	0
Incrementi per invest.	24.213	691	66	5.298	30.268
Riclassifiche	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
- F.do amm. anticipato	0	0	0	0	0
Decrementi per amm.	(3.283)	(2.646)	(424)	0	(6.353)
Decrementi per dismissioni	(78.200)	0	0	(30.033)	(108.233)
- Valore capitale	(78.200)	0	0	(30.033)	(108.233)
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
- F.do amm. anticipato	0	0	0	0	0
- (Valore capitale)	642.857	22.046	3.808	477	669.188
- (Rivalutazioni)	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	(18.070)	(14.308)	(2.679)	0	(35.057)
- F.do amm. anticipato	0	0	0	0	0
Consistenza al 31.12.08	624.787	7.738	1.129	477	634.131

Per quanto concerne la voce "Terreni e fabbricati", si rammenta che in data 11 aprile 2008 la società ha conferito nella controllata Eur Congressi S.r.l. il terreno sul quale è in corso di realizzazione il Nuovo Centro Congressi; pertanto, le dismissioni di € 78.200 mila sono relative a tale operazione.

L'iscrizione del terreno nel bilancio della Controllata è stato effettuato allo stesso valore di carico al quale era iscritto nel bilancio della conferente.

In data 20 maggio 2008 è stata altresì sottoscritta la variante alla Convenzione urbanistica del 2003, per effetto della quale la società – come previsto nell'ambito del complesso programma urbanistico denominato "Castellaccio" ampiamente descritto nei passati bilanci di Eur S.p.a. - ha acquisito gratuitamente dal Comune di Roma l'area sulla quale sarà edificato il nuovo centro sportivo ex "Ymca", già esistente su un'area di proprietà di Eur ed inclusa nel programma urbanistico Castellaccio.

Si rammenta che, in base all'accordo bonario raggiunto a febbraio del 2006 con i conduttori del circolo sportivo denominato "Ymca", Eur si è impegnata a realizzare un complesso sportivo che sarà ceduto ai conduttori medesimi ad un prezzo pari ai costi di realizzazione del complesso stesso. La cessione avverrà unitamente al suddetto terreno ed ai diritti edificatori rimasti nella disponibilità di Eur, già svalutati in occasione della definizione dell'accordo citato.

Si è pertanto ritenuto corretto non rilevare alcun incremento patrimoniale a seguito della suddetta acquisizione gratuita.

Per ulteriori dettagli sulle operazioni si rinvia a quanto già esposto nella relazione sulla gestione.

Si rammenta che in data 22 dicembre 2006 la società ha stipulato un contratto di compravendita di un terreno sito in Via di Vigna Murata angolo Via Colle della Strega; tale atto di cessione era stato sottoposto alla condizione risolutiva della stipula della Convenzione tra la parte acquirente ed il Comune di Roma entro 24 mesi dalla data dell'atto stesso. Il 4 febbraio del corrente anno è stato stipulato l'atto di proroga di tale contratto di compravendita, che ha spostato la scadenza per il verificarsi di tale condizione al 30 novembre 2009. La possibilità che non si giungesse alla stipula della Convenzione di cui sopra era stata ed è tuttora ritenuta di entità trascurabile. L'atto si era pertanto perfezionato producendo i suoi effetti giuridici ed economici fin dal momento della stipula.

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 30.268 migliaia di euro (e la relativa ripartizione, tenuto conto delle riclassifiche) è dovuto a:

- euro 1.165 migliaia, relativi all'acquisizione di alcuni manufatti realizzati da terzi su terreno di proprietà della società denominato Chalet del Lago;
- euro 19.746 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli immobili di interesse storico;
- euro 3.302 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa ed ulteriori oneri sostenuti sugli altri immobili;
- euro 691 mila per impianti e attrezzature;
- euro 66 mila per altri beni;
- euro 5.298 migliaia per immobilizzazioni in corso.

In particolare, si indicano di seguito i principali investimenti effettuati:

1.terreni e fabbricati:

- a) euro 1.165 migliaia, relativi all'acquisizione per accessione di alcuni manufatti realizzati da terzi su terreno di proprietà della società;
- b) euro 270 mila per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Antica;

- c) euro 3.426 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Moderna;
- d) euro 110 mila per la ristrutturazione della Piscina delle Rose;
- e) euro 2.719 migliaia per la ristrutturazione del Palazzo degli Uffici;
- f) euro 1.034 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo delle Tradizioni Popolari;
- g) euro 1.134 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo delle Scienze;
- h) euro 164 mila per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dei Congressi;
- i) euro 2.394 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo della Civiltà Italiana;
- j) euro 8.275 migliaia per le spese di ristrutturazione degli Archivi di Stato;
- k) euro 330 mila per le spese di ristrutturazione del Palazzo ex Ristorante;
- l) euro 1.078 migliaia per le spese di ristrutturazione del Serbatoio sopraelevato ("Fungo");
- m) euro 302 mila per le spese sostenute per la riqualificazione di alcune zone comprese nei parchi dell'EUR;
- n) euro 1.809 migliaia per la ristrutturazione dell'immobile Ristorante Luneur;
- o) euro 3 mila per spese di manutenzione straordinaria sostenute su altri immobili.

In merito alle dismissioni, si precisa che l'intero decremento di euro 78.200 migliaia è conseguente all'operazione di conferimento sopra citata.

2. impianti e macchinari:

- a) euro 160 mila per la realizzazione di impianti di condizionamento in vari edifici;
- b) euro 108 mila per l'impianto elettrico del Palazzo dei Congressi;
- c) euro 63 mila per la realizzazione di una cabina di trasformazione dell'energia elettrica di media tensione (300 kw) al Palazzo delle Scienze;
- d) euro 101 mila per la realizzazione di impianti elettrici in altri edifici;
- e) euro 50 mila per l'impianto antincendio del Palazzo Uffici;
- f) euro 15 mila per l'impianto controllo accessi Palazzo Uffici;
- g) euro 124 mila per la TLH del Palazzo Arte Antica;
- h) euro 70 mila per l'impianto d'allarme al Palazzo dell'Arte Moderna.

3. altri beni:

- a) euro 22 mila per l'acquisto di macchine elettroniche e stigliature;
- b) euro 44 mila per l'acquisto di mobili.

4. immobilizzazioni in corso e acconti:

- a) euro 3.160 migliaia, per spese relative al Centro Congressi;
- b) euro 1.978 migliaia per spese di realizzazione di parcheggi pertinenziali al Centro Congressi;
- c) euro 160 migliaia per le spese sostenute per la realizzazione del parcheggio di piazzale Sturzo.

Si precisa che, in conseguenza dell'operazione di conferimento sopra citata, gli investimenti indicati sub a) e b) sono stati trasferiti nella controllata Eur Congressi S.r.l. unitamente alle altre

spese della medesima natura già sostenute in passato, per un totale di euro 30.033 migliaia.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Differenza
23.415	103.608	80.193

Descrizione	Valore 31/12/2007	Incremento	Decremento	31/12/2008
Imprese controllate	10	80.193		80.203
Imprese collegate	23.140			23.140
Altre	265			265
Totali	23.415	80.193		103.608

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

Come già precedentemente indicato, le partecipazioni sono valutate al costo.

Si precisa che l'eventuale valutazione delle partecipazioni con il sistema del "patrimonio netto" avrebbe comportato, relativamente alla partecipazione in Aquadrome:

- 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 nel precedente esercizio). Si rammenta che suddetta riserva è considerata attualmente non distribuibile;
- l'ulteriore riduzione di valore per effetto delle perdite evidenziate in bilancio fino al 31 dicembre 2008.

Con riferimento alla partecipazione in Marco Polo la valutazione con il sistema del "patrimonio netto" avrebbe comportato una rivalutazione di euro 142 mila.

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 2008 ed il risultato dell'esercizio 2008 sarebbero stati rispettivamente pari ad euro 694.279 migliaia ed euro 3.537 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale teorico).

Le partecipazioni sono così rappresentate:

- quanto ad euro 80.203 migliaia, dalla quota di partecipazione totalitaria nella società Eur Congressi S.r.l., costituita il 22 dicembre 2006 e avente lo scopo di realizzare e gestire il sistema congressuale del quartiere Eur. Il primo esercizio della società si è chiuso il 31 dicembre 2007 ma l'attività effettiva è iniziata solo nell'esercizio 2008, a seguito del conferimento di ramo d'azienda già citato e dell'inizio dei lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi.. L'incremento delle partecipazioni è conseguente al suddetto conferimento avvenuto in data 11 aprile 2008;
- quanto ad euro 600 mila, dalla quota di partecipazione pari al 33% nella società

Marco Polo S.p.a.;

- 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 250 mila, dalla quota di pertinenza del Fondo di dotazione della "Fondazione Palazzo della Civiltà Italiana";
- quanto ad euro 15 mila, dalla quota di partecipazione al Consorzio Roma Wireless.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute:

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	%	Valore
Marco Polo S.p.a.	Roma	894	1.940	309	33	600
Aquadrome S.r.l.	Roma	500	45.976	-764	49	22.540
Eur Congressi S.r.l.	Roma	80.203	80.201	-128	100	80.203
Fond. Pal.Civ.Italiana	Roma	500	575	10	50	250

In merito alle perdite evidenziate nei bilanci delle società partecipate Aquadrome S.r.l. ed Eur Congressi S.r.l., non si è proceduto ad una svalutazione dei corrispondenti titoli 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 entrambe le società.

Non rappresentano, pertanto, una perdita durevole di valore delle immobilizzazioni stesse.

La Fondazione non ha scopo di lucro ma quello di ideare e gestire attività museali, artistiche e culturali finalizzate alla riqualificazione urbana del territorio del Comune di Roma.

In data 9 dicembre 2008 è stata comunicata alla Prefettura la decisione del Consiglio d'Amministrazione di sciogliere la Fondazione per impossibilità di perseguire gli scopi statutari. Si rammenta che, in caso di scioglimento, il patrimonio netto dovrà essere devoluto, proporzionalmente ai conferimenti da ciascuno effettuati, ai soci fondatori ed agli altri eventuali soci. Si resta in attesa di conoscere la risposta della Prefettura per devolvere il patrimonio come descritto.

Come già evidenziato in premessa, è stato predisposto il bilancio consolidato ai sensi del D.Lgs. 127/91.

Crediti

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Differenza
2.159	2.097	-62

I crediti, complessivamente pari ad euro 2.097 migliaia, sono costituiti per 1.871 migliaia dal credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti e per euro 127 mila dal credito per le somme pagate per analoga polizza accesa in favore dei componenti del CdA muniti di delega esecutiva.

L'importo residuo è costituito da depositi cauzionali.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Differenza
79.657	73.355	-6.302

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	21.126			21.126
Verso imprese controllate	9.111			9.111
Verso imprese collegate	400			400
Crediti tributari	4.164			4.164
Crediti verso altri	16.425	22.129		38.554
Totali	51.226	22.129		73.355

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

I crediti al 31/12/2008 sono così costituiti:

	Saldo al 31/12/07	Saldo al 31/12/08	Differenza
Crediti documentati da fatture	25.025	23.010	-2.015
Crediti per fatture da emettere	1.081	1.148	67
Rettifica crediti per n/c da emettere	-19	-3	16
Fondo svalutazione crediti	-2.115	-3.028	-913
Crediti verso imprese controllate		9.111	9.111
Crediti verso imprese collegate	9.467	400	-9.067
Crediti tributari	1.060	4.164	3.104
Verso altri	45.158	38.554	-6.604
Totali	79.657	73.355	-6.302

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

Si evidenzia che la Società nel mese di dicembre 2008 ha effettuato un'operazione di factoring per effetto della quale sono stati ceduti crediti pro-solvendo, all'Unicredit Factoring, per un importo complessivo di € 12.952 migliaia a fronte del quale sono state ricevute anticipazioni finanziarie iscritte nei crediti commerciali per €11.781, il relativo debito nei confronti dell'istituto di credito è per €11.781 è stato rilevato nei debiti verso banche.

Il fondo svalutazione crediti si è incrementato rispetto al precedente esercizio passando da euro 2.115 migliaia ad euro 3.028 migliaia. L'accantonamento, pari ad euro 919 mila, è stato effettuato sulla base di un'attenta e specifica valutazione delle posizioni creditorie della società. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

	Saldo al 31.12.2007	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo al 31.12.2008
Fondo svalutazione crediti	2.115	6-	919	3.028

Il credito verso la società controllata è relativo al riaddebito dei costi sostenuti per la realizzazione del nuovo Centro Congressi e per il personale distaccato.

Il credito verso imprese collegate si riferisce principalmente all'importo delle fatture emesse per canoni di locazione.

I crediti tributari sono così costituiti:

	Saldo al 31/12/07	Saldo al 31/12/08	Differenza
Crediti vs l'Erario per riten. Subite	7	11	4
Crediti verso l'Erario per ires	171	-	171
Crediti verso l'Erario per irap	882	403 -	479
Erario c iva	0	3.750	3.750
Totali	1.060	4.164	3.104

Il credito verso l'erario per ritenute è costituito dalle ritenute applicate sugli interessi attivi bancari maturati nell'esercizio pari a euro 11 mila.

Il credito verso l'Erario per Ires subisce un decremento di euro 171 mila compensati nell'esercizio a fronte di altri tributi e/o contributi.

Il credito per irap è rappresentato dagli acconti versati nell'esercizio 2007 al netto del carico fiscale di competenza.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

	Saldo al 31/12/07	Saldo al 31/12/08	Differenza
Inail per acconti	34	35	1
Anticipi a fornitori	290	169	- 121
Invim 1991	682	682	-
Invim 1991 interessi	493	511	18
Invim 1983 interessi	587	587	-
Altri	43.073	36.570	- 6.503
Totali	45.158	38.554	- 6.604

Si forniscono di seguito alcuni brevi dettagli dei crediti sopra indicati:

- euro 35 mila, acconti pagati all'Inail;
- euro 169 mila, acconti a fornitori;
- euro 682 mila (sorte) ed euro 511 mila (interessi), relativi al 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;

- euro 587 mila relativi all'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.

Negli altri crediti sono inclusi:

- euro 14.345 migliaia, rappresentati dal credito residuo relativo alla cessione del terreno di mq 11.345 sito in Roma, Via di Vigna Murata angolo Via Colle della Strega, operazione commentata nella voce terreni e fabbricati, avvenuta alla fine del 2006. In relazione a tale vendita si ribadisce, come sopra indicato, che sono ancora pendenti le condizioni risolutive al verificarsi delle quali verrà effettuato il pagamento, ma che l'iter attuativo procede regolarmente, e che non si sono verificati eventi idonei a pregiudicarne l'avveramento;
- euro 2.080 migliaia per altri crediti.

Si evidenzia che la riduzione rilevata nella voce altri crediti per € 6.621 migliaia è relativa all'incasso registrato nell'esercizio relativo alla cessione del terreno Castellaccio avvenuto in seguito alla stipula della variante di convenzione urbanistica descritta nella voce Terreni e Fabbricati.

I crediti oltre i 12 mesi, pari ed euro 22.129 migliaia, sono costituiti:

- per euro 118 mila dal credito verso E-Via, in corso di estinzione;
- euro 897 migliaia relativi al credito per servizi correlati alla cessione dell'impianto sportivo in corso di realizzazione a fronte dell'accordo stipulato con il circolo sportivo Ymca;
- euro 21.114 migliaia relativi al credito per la cessione del 51% delle partecipazioni nella società Aquadrome. Si segnala che i termini di pagamento decorrono dalla data della sottoscrizione della Convenzione attuativa dell'accordo di programma con il Comune di Roma e che detto evento non si è ancora verificato alla data attuale;

IV. Disponibilità liquide

	Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Differenza
	113	762	649

Le disponibilità sono così suddivise:

Descrizione	Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Differenza
Depositi bancari e postali	54	718	664
Assegni	47	31	-15
Denaro/altri valori in cassa	12	12	-
Totali	113	762	649

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