

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Differenza
98	74	-24

Non sussistono, al 31/12/2008, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.
Per la gran parte si riferiscono a costi sostenuti per servizi non di competenza dell'esercizio.

Passività**A) Patrimonio netto**

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Differenza
707.159	706.068	-1.091

Descrizione		Incrementi	Decrementi	
Capitale	645.248			645.248
Riserva legale	2.706	1.094		3.800
Altre riserve	1.329	11.415		12.745
Riserva straordinaria	36.000	4.367		40.366
Utile (perdita) dell'esercizio	21.876	3.909	21.876	3.909
Totali	707.159	20.785	21.876	706.068

La variazione intervenuta nelle singole voci del patrimonio netto per gli anni 2006, 2007 e 2008 è allegata alla presente nota integrativa (vedi allegato n. 1).

Il capitale sociale è così composto:

Azioni	Numero	Valore nominale
Ordinarie	6.452.480	100 euro
Privilegiate		
Di risparmio		
Quote		
Totale	6.452.480	

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

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

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per altre ragioni
Capitale	645.248	B			
Riserva legale	3.800	B			
Altre riserve	1.329	A, B, C			
Altre riserve ("Velodromo")	11.416	A, B			
Riserva straordinaria	40.366	A, B, C			

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

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

In merito alla c.d. riserva “Velodromo”, si rammenta che è formata con gli utili relativi ad una quota della plusvalenza realizzata nell’esercizio precedente a seguito dell’operazione di conferimento in Aquadrome S.r.l.e della successiva cessione a terzi del 51% delle partecipazioni nella medesima società.

L’utile derivante dall’iscrizione della plusvalenza è stato infatti considerato non distribuibile limitatamente alla misura del 49% della plusvalenza medesima, in quanto non realizzata verso terzi.

La riserva legale e quella straordinaria di Euro, rispettivamente, 3.800 migliaia e 40.366 migliaia, sono state formate con gli utili degli esercizi passati che l’Assemblea dei Soci ha destinato ad incremento del patrimonio sociale. Nel corso del precedente esercizio l’assemblea dei soci ha deliberato la distribuzione di dividendi sugli utili prodotti nel 2007 per euro 5 milioni.

B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2008
8.165	2.120	5.062	5.223

Si evidenzia di seguito il dettaglio dei fondi ed una breve analisi:

Descrizione	Saldo al 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	
Fondo T.F.M.	127	28		155
Fondo imposte	125			125
Fondo imposte differite	913		913	0
F.do manutenz.programmate	876	2.025	1.847	1054
F.do rischi contenzioso	409		4	405
F.do rischi contenz.dipend.	466	67	53	480
Fondo altri oneri futuri	5.249		2.245	3.004
Totali	8.165	2.120	5.062	5.223

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

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

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

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

- euro 28 mila per fondo T.F.M. amministratori;
- euro 2.025 migliaia per spese di manutenzione ciclica per le quali si rinvia alla specifica voce di conto economico;
- euro 67 mila per probabili passività derivanti da contenziosi con personale dipendente.

Il decremento è così composto:

- euro 2.245 migliaia a fronte degli oneri complessivi relativi all'operazione di conferimento del Velodromo già stanziati nel precedente esercizio. Tale decremento si compone per €746 migliaia dall'utilizzo relativo alla copertura degli oneri di demolizione sostenuti nel corso dell'esercizio da parte della società. La differenza pari a €1.499 migliaia è relativa al rilascio del fondo effettuato nell'esercizio in seguito agli accordi sottoscritti tra Eur e Aquadrome con i quali quest'ultima assume l'obbligo di sostenere direttamente tutti gli oneri relativi all'operazione del Velodromo originariamente in capo ad Eur. Tale decremento ha generato una sopravvenienza attiva per 1.499 migliaia per la quale si rinvia al paragrafo relativo alle partite straordinarie;
- euro 913 mila per storno delle imposte differite (irap) stanziate nel precedente esercizio e non più dovute a seguito della risposta ad interpello dell'Agenzia delle Entrate e delle successive interpretazioni effettuate dagli esperti della società con le quali si è definita la non debenza dell'irap sulla plusvalenza realizzata in occasione del conferimento del Velodromo;
- euro 1.847 migliaia per utilizzo del fondo spese manutenzioni cicliche;
- euro 57 mila per utilizzo del fondo rischi contenzioso del lavoro e del fondo rischi contenzioso.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Differenza
1.585	1.455	-130

La variazione è così costituita:

Saldo iniziale	1.585
Incremento per accantonamento dell'esercizio	
Acconti pagati nel 2007	-119
Decremento per utilizzo dell'esercizio	-11
Totale	1.455

Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2008 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti ai dipendenti.

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

Si specifica che a seguito della Riforma della previdenza complementare, al 31 dicembre 2008 n. 75 lavoratori hanno scelto, con percentuali differenti, di destinare agli appositi Fondi il TFR che è maturato dall'1/7/2007, mentre gli altri 7 lavoratori hanno deciso per un suo mantenimento in azienda, con conseguente obbligo per l'Eur di versare dette ultime somme nel Fondo gestito dall'Inps.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Differenza
69.162	88.238	19.076

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

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	54.292			54.292
Acconti	99			99
Debiti verso fornitori	16.299			16.299
Debiti vs imprese controllate	2.965			2.965
Debiti vs imprese collegate	4.748			4.748
Debiti vs controllante	4.500			4.500
Debiti tributari	2.678			2.678
Debiti verso istituti di previdenza	497			497
Altri debiti	1.995	164		2.159
Totali	88.074	164	0	88.238

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2008 esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

I debiti verso banche sono rappresentati dagli scoperti di conto corrente e dai debiti verso Unicredit Factoring pari a €11.781 conseguenti all'operazione di factoring che la società ha posto in essere nel corso del mese di dicembre 2008.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

I "Debiti verso imprese controllate" sono relativi alle seguenti voci:

- credito iva trasferito dalla controllata per effetto della liquidazione iva "di gruppo" per euro 2.266 migliaia. Si rammenta che l'opzione non è stata rinnovata per l'esercizio 2009;
- servizi prestati dalla controllata per euro 360 mila;
- altri debiti da conferimento per euro 339 mila.

I "Debiti verso imprese collegate" sono relativi ai servizi prestati dalla società Marco Polo S.p.a. fino alla data di chiusura dell'esercizio per euro 4.698 migliaia ed al riaddebito di alcuni canoni di

locazione fatturati dalla società ma di competenza di Aquadrome S.r.l. – per euro 50 mila - in quanto relativi al periodo post conferimento dei corrispondenti beni nella stessa Aquadrome S.r.l. .

I “Debiti verso controllanti” sono relativi a dividendi la cui distribuzione non è stata ancora effettuata.

Nei “Debiti tributari” sono inclusi:

- euro 2.314 migliaia per l’Iva “differita” che, a norma dell’art. 6 DPR n. 633/72, si rende dovuta all’atto del pagamento della fattura da parte del cliente quando, come nella fattispecie, fa parte della P.A.;
- euro 364 mila per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi.

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

- euro 935 mila per competenze dovute a dipendenti per ferie e per quattordicesima mensilità nonché per il premio di produttività maturato al 31 dicembre 2008;
- euro 500 mila per dividendi deliberati e da erogare al Comune di Roma;
- euro 71 mila per le quote di TFR da versare direttamente nelle casse dei Fondi di Previdenza o dell’Inps;
- euro 329 mila per depositi cauzionali e caparre;
- euro 324 mila per altri debiti.

F) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Differenza
38.159	13.377	-24.782

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate col criterio della competenza temporale. Al 31/12/2008, i risconti aventi durata superiore a cinque anni ammontano a 2.326 migliaia di euro, relativi alla cessione del diritto d’uso del Palazzo dello Sport per il periodo 2014 – 2016.

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

- risconto del ricavo derivante dalla cessione del diritto d’uso del Palazzo dello Sport per il periodo previsto nel contratto (euro 6.629 migliaia);
- affitti attivi di competenza dell’esercizio 2009 (euro 6.748 migliaia).

La riduzione della voce rispetto al precedente esercizio per complessivi €24.782 è attribuibile principalmente all’attribuzione del contributo in conto capitale erogato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri nell’ambito degli interventi finanziari ai sensi del D.L. 23 ottobre 1996, n.551, recante misure urgenti per il Giubileo del 2000, a fronte degli investimenti realizzati per il Centro Congressi, alla Eur Congressi nell’ambito dell’operazione di conferimento citata in precedenza.

Conti d'ordine**Fideiussioni:**

Le fideiussioni prestate sono le seguenti:

- euro 1.356 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore del Comune di Roma a fronte dell'accordo urbanistico afferente l'area Castellaccio-Parco Volusia;
- euro 31.867 migliaia per quattro fideiussioni rilasciate da Unicredit in favore del Comune di Roma a fronte della realizzazione del Nuovo Centro Congressi e dei parcheggi pertinenziali.
- euro 7 mila per fideiussione prestata a garanzia di impegni contrattuali.

Garanzie Reali:

In esecuzione degli impegni di cui al contratto di finanziamento – non ancora erogato – che la controllata Eur Congressi S.r.l. ha stipulato con un pool di banche, la società ha costituito pegno sulle quote della controllata medesima (valore €80.203 migliaia) a favore dei creditori pignorati, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal citato contratto di finanziamento.

Beni di terzi presso l'impresa:

Presso la società è inoltre depositato un libretto di terzi a garanzia (euro 2 mila).

La Società ha rilasciato una lettera di supporto a sostegno della continuità aziendale della collegata Aquadrome S.r.l. a fronte del finanziamento bancario concesso alla medesima e per il quale è già stata richiesta la proroga.

Non esistono altri impegni della Società oltre quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Conto economico**A) Valore della produzione**

	Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Differenza
	36.711	45.100	8.389
Descrizione	31/12/2007	31/12/2008	Differenza
Ricavi vendite e prestazioni	35.000	35.281	281
Altri ricavi e proventi	1.711	9.819	8.108
Totali	36.711	45.100	8.389

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

	31/12/07	31/12/2008	Differenza
Ricavi attività tipica			
FITTO FABBRICATI	29.539	31.675	2.136
PROVENTI EROGAZIONE ACQUA	201	285	84
PROVENTI LOCAZIONI TEMPORANEE	1.883		-1.040

		843	
DIRITTI CONCESSIONE PALASPORT	860	862	2
FACILITIES	1.631	957	-674
SERVIZI PUBBLICITARI	103	61	-42
SERVIZI TECNOLOGICI	689	489	-200
RIMBORSI SPESE	1.312	8.865	7.553
RIADDEBITO PERSONALE	306	951	645
ROYALTIES	93	109	16
ALTRI	94	3	-91
Totale	36.711	45.100	8.389

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Differenza
	36.432	39.391	2.959
Descrizione	31/12/2007	31/12/2008	Differenza
Materie prime, sussidiarie e merci	215	232	17
Servizi	13.395	21.031	7.636
Godimento di beni di terzi	298	355	57
Salari e stipendi	4.244	4.530	286
Oneri sociali	1.160	1.232	72
Trattamento di fine rapporto	256	266	10
Altri costi del personale	621	342	- 279
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	182	176	- 6
Ammortamento immobilizzazioni materiali	6.512	6.353	- 159
Svalutazione crediti	450	919	469
Accantonamento rischi	0	61	61
Altri accantonamenti	6.549	2.025	- 4.524
Oneri diversi di gestione	2.550	1.870	- 680
Totali	36.432	39.391	2.959

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

I costi per materie prime e sussidiarie sono rappresentati da oneri sostenuti per materiale di cancelleria e di consumo.

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

Descrizione	31/12/2007	31/12/2008	Differenza
Utenze idriche	99	113	14
Utenze elettriche	2.085	3.098	1.013
Utenze telefoniche	121	120	-1
Utenze gas	100	178	78
Vigilanza	1.033	1.420	387
Pulizie	421	521	100
Facchinaggi	236	248	12

Servizi audiovisivi	52	9	-43
Servizi facilities	102	69	-33
Servizi stampa	72	85	13
Servizi sanitari	30	40	10
Rifiuti	84	79	-5
Ticket rest.	119	191	72
Personale distaccato	221	193	-28
Viaggi e trasferte	90	56	-34
Consulenze tecnico/legali	809	468	-341
Co.Co.pro. e oneri sociali	152	229	77
Formazione	21	11	-10
Revisione e certificazione	71	110	39
Allestimenti cartellonistica	6		-6
Pubblicità e sponsorizzazioni	576	230	-346
Manifestazioni e fiere	272	58	-214
Assicurazione RCT e incendi e varie	336	323	-13
Spese legali e notarili	800	591	-209
Compenso comitati	44	44	0
Compenso CdA	535	535	0
Assistenza Cda	90		-90
Accantonamento TFM	28	28	0
Compenso sindaci	75	75	0
Oneri sociali su compensi	40	43	3
Servizi di terzi	111	287	176
Gestione TLH	713	799	86
Gestione TSP	108	178	70
Manutenzione parchi e giardini	1.525	1.964	439
Manutenzione ordinaria edifici	165	121	-44
Manutenzione ord.edifici storici	1.453	1.673	220
Manutenzione macchinari	83	130	47
Inserzioni non pubblicitarie	50	4	-46
Manutenzione TLH	29	79	50
Assistenza software	320	176	-144
Oneri bancari	29	69	40
Spese riaddebitate a controllata		5.585	5.585
Oneri velodromo		351	351
Varie	91	449	358
Totali	13.395	21.031	7.636

Le spese riaddebitate alla controllata sono relative ad oneri per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi. Detti oneri sono stati sostenuti dalla società e riaddebitate ad Eur Congressi Srl, società di scopo nella quale è stato conferito – come già precedentemente evidenziato - il ramo aziendale relativo all'attività di realizzazione e gestione del Nuovo Centro Congressi.

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, macchinari, arredi, ecc.)

e per locazioni uso foresteria. L'importo complessivo ammonta a Euro 355 mila.

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 euro 342 mila sono costituiti da incentivi all'esodo (euro 258 mila), da spese per polizze, assicurazioni e da altre minori.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali e svalutazioni.

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

Saldo al 31/12/2007
7.145

Saldo al 31/12/2008
7.448

Differenza
303

L'accantonamento per svalutazione dei crediti di euro 919 mila 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 ed altri accantonamenti

Saldo al 31/12/2007
6.549

Saldo al 31/12/2008
2.086

Differenza
-4.463

E' stato accantonamento un importo di euro 2.025 migliaia 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 euro 1.847 mila, di cui euro 1.528 mila per manutenzione di immobili storici ed euro 319 mila per la manutenzione dei restanti immobili.

Sono stati altresì accantonati euro 61 mila a fronte di potenziali rischi di contenzioni con il personale dipendente.

Oneri diversi di gestione

Saldo al 31/12/2007
2.550

Saldo al 31/12/2008
1.870

Differenza
-680

Si riporta di seguito il dettaglio:

Descrizione	31/12/2007	31/12/2008	Differenza
-------------	------------	------------	------------

Beneficenza	21	36	15
Quote associative	104	101 -	3
Libri e pubblicazioni	58	126	68
Contr. Centro St. Arch.Razional.	41	20 -	21
Spese Fondaz.e teatro opera	250	-	250
Tasse CC GG CCIAA	1	1	-
Passi carrabili	5	5	-
Imposta registro	210	216	6
Ici	1.722	1.217 -	505
Diritti amministrativi vari	107	91 -	16
Sanzioni	15	51	36
Varie	16	6 -	10
Totali	2.550	1.870	-680

Per le modalità di calcolo dell'Ici si rammenta che essa viene determinata, per gli immobili "storici", con le agevolazioni della L. 413/91 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 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Differenza
-820	-2.182	1.362

Altri proventi finanziari

Descrizione	
Interessi bancari e postali	15
Interessi invim	19
Totale	34

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	
Interessi bancari	2.206
Interessi mora	3
Interessi altri	7
Totale	2.216

E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Differenza
23.368	757	22.611

Descrizione	
Plusvalenze	336
Sopravvenienze attive	2.787
Oneri straordinari	-2.366
Totale	757

La plusvalenza di euro 336 migliaia è conseguente alla stipula dell'atto definitivo con cui la società ha ceduto al Comune di Roma dei terreni già soggetti a procedura espropriativa a completamento

del piano di zona D4 Casale del Castellaccio. Il valore di carico dei medesimi era già stato azzerato in precedenti esercizi.

In merito alle partite straordinarie, si precisa che: le sopravvenienze attive sono costituite da rettifiche di accantonamenti e stime effettuati negli esercizi precedenti. In particolare si rammentano:

- a) lo storno di una parte, pari ad € 1.499 migliaia, dell'importo accantonato nell'esercizio precedente a fronte degli oneri complessivi – non più dovuti – correlati all'operazione di conferimento del velodromo;
- b) la rettifica delle imposte differite, pari ad € 913 mila, precedentemente accantonate a seguito della rateizzazione della plusvalenza realizzata nella suddetta operazione di conferimento – in merito si rinvia al commento nel paragrafo “fondi rischi”.

Gli oneri straordinari sono costituiti da oneri sopravvenuti o non stimati negli esercizi di competenza. In particolare si rammenta che sono state stipulate transazioni per complessivi euro 1.842 migliaia.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Differenza
950	374	-576

Imposte	31/12/2008
Imposte correnti:	
IRES	- 132
IRAP	506
Imposte sostitutive	
Imposte differite	
IRES	
IRAP	
Totale	374

Imposte correnti

L'ires iscritta in bilancio con segno negativo è conseguente al corrispondente onere fiscale di competenza della controllata trasferito alla società in virtù dell'opzione per il “consolidato fiscale”. Detto onere non sarà corrisposto all'erario in quanto i corrispondenti utili sono assorbiti dalle perdite fiscali generate da Eur ai fini Ires.

Fiscalità differita e anticipata

La società così come nei precedenti esercizi non ha provveduto a stanziare crediti per imposte anticipate con riferimento alle perdite fiscali riportabili a nuovo pari a € 16,3 milioni in assenza della ragionevole certezza sull'esistenza, nei futuri esercizi, di redditi imponibili tali da poter recuperare tali crediti.

Il calcolo dell'irap è stato fatto sulla base della nuova disciplina del D.Lgs. 446/97 così come modificata dalla legge 24 dicembre 2007, n. 244.

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

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	4.283	
Onere fiscale teorico (%)	27.5	1.178
Variazioni in aumento:		
Spese relative a imm.storici, parchi e giardini	6.487	
rend.cat.imm.storici		
1/5 plusvalenza velodromo	4.659	
Ici	1.217	
Acc.to manut.ciclica	2.025	
Acc.to svalutaz.crediti	797	
20% amm.to terreni	341	
Altre variazioni	961	
Variazioni in diminuzione:		
Ricavi palazzi storici	-26.411	
Altre variazioni	-3.874	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
Imponibile fiscale	-9.515	
Perdite pregresse	-16.267	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		0

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Valore della produz.al netto ricavi per pers.distaccato	44.148	
Materie prime	-232	
Costi della produzione	-21.031	
--- spese coll. e pers. distaccato	980	
Godimento beni terzi	-355	
Ammort.beni immateriali	-169	
Ammort.beni materiali	-6.353	
--- 20% amm.terreni	341	
Oneri diversi	-1.870	
--- ici	1.217	
--- sanzioni pecuniarie	33	
--- penali	18	
Variazioni in aumento:		
--- plusv.cessione terreno	336	
--- sopr.pass.	276	
Variazione in diminuzione:		
--- sopr.attive	-2.449	
--- utilizzo fondi	-2.596	
--- cuneo fiscale e altre deduzioni	-1607	
--- altre	-175	
Totale	10.512	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio (%)	4.82	506

Situazione fiscale

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

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 5.06.2006. L'Agenzia dell'Entrate-Ufficio di Roma 6 ha provveduto 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. 2/1/07 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 ad oggetto una pretesa impositiva pari ad euro 716.578,70. Non essendo stato proposto ricorso in Cassazione da parte dell'Ufficio, la sentenza si è resa definitiva (non era stato effettuato alcun pagamento e quindi non sono dovuti rimborsi);
- *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. 156/12/06, 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 17.06.2007.

fiscalità locale:

- *ICI sui fabbricati per gli anni d'imposta 1995, 1996, 1997 e 1998* giudizio pendente attualmente innanzi alla Commissione Tributaria Regionale e 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 euro 1.353.695,51). Lo scorso 18 novembre si è celebrata la relativa udienza in cui, di comune accordo l'avvocato della controparte, abbiamo chiesto e ottenuto il rinvio della trattazione della causa per tentare di definire la controversia con il Comune di Roma in via stragiudiziale. In relazione a tale contenzioso, il 25.2.2004, è stata notificata la cartella di pagamento n. 09720040039023990000, successivamente sospesa dall'ente impositore con provvedimento del 26 aprile dello stesso anno;
- *ICI sulle aree fabbricabili per gli anni d'imposta 1998 e 1999*: giudizio ancora pendente in Commissione Tributaria Provinciale di Roma e 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 euro 1.710.534,00). Lo scorso 12 gennaio si è celebrata la relativa udienza in cui, di comune accordo l'avvocato della controparte, è stato chiesto ed ottenuto il rinvio della trattazione della causa, sempre al fine di cercare di definire la controversia con il Comune di Roma in via stragiudiziale. In relazione a tale contenzioso, il 25.2.2004, è stata

notificata la cartella di pagamento n. 09720040039023990000, successivamente sospesa dall'ente impositore con provvedimento del 16 aprile dello stesso anno.

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.

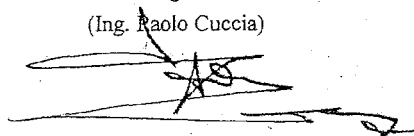
Allegati:

- Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2008 nei conti di patrimonio netto di Eur S.p.A..

Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2008
nei conti di patrimonio netto di Eur S.p.A.

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordi- naria	Riserva di trasforma- zione	Riserva terreno Laurentina	Riserva non distrib. plusv. Aquadrome	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)
Saldo al 31 dicembre 2005	645.248	1.297	19.227	916	413	-	-	8.076	675.177
Destinazione utile 2005		404	2.672					(3.076)	-
Distribuzione dividendi								(5.000)	(5.000)
Utile 2006								20.106	20.106
Saldo al 31 dicembre 2006	645.248	1.701	21.899	916	413	-	-	20.106	690.283
Destinazione utile 2006		1.005	14.101					(15.106)	0
Distribuzione dividendi								(5.000)	(5.000)
Utile 2007								21.876	21.876
Saldo al 31 dicembre 2007	645.248	2.706	36.000	916	413	-	-	21.876	707.159
Destinazione utile 2007		1.094	4.367			11.415		(16.876)	0
Distribuzione dividendi								(5.000)	(5.000)
Utile 2008								3.909	3.909
Saldo al 31 dicembre 2008	645.248	3.800	40.367	916	413	11.415	-	3.909	706.068

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Ing. Paolo Cuccia)



PAGINA BIANCA