

STATO PATRIMONIALE PASSIVO	2000	2001
A) Patrimonio netto		
I Capitale	1.249.374.344.960	1.249.374.344.960
II Riserve	7.152.087.940	10.075.343.366
IX Utile (perdita) dell'esercizio	8.738.067.338	11.393.609.237
Totale Patrimonio netto	1.265.264.500.238	1.271.280.200.930
B) Fondi per rischi e oneri	1.000.000.000	1.978.981.650
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	5.719.921.466	4.098.222.889
D) Debiti	53.569.146.872	49.511.582.524
E) Ratei e risconti	482.733.168	20.268.061.273
TOTALE PASSIVO	1.326.036.301.744	1.347.137.049.266
Conti d'ordine	19.618.711.000	19.621.711.000

Preliminarmente si osserva l'incremento del patrimonio netto di £ 6.016 milioni rispetto all'esercizio 2000 pari allo 0,5%. Il patrimonio netto passa da £ 1.265.265 milioni alla data della chiusura dell'esercizio 2000 a £ 1.271.280 milioni alla fine del 2001, con una differenza complessiva, rispetto ai valori iniziali del patrimonio netto risultante da stima per la trasformazione di £ 21.905 milioni.

Il risultato positivo è il saldo tra £ 11.394 milioni di utili di esercizio (rispetto agli 8.738 milioni di lire del 2000) e £ 5.377 milioni per incrementi del fondo svalutazione crediti e del fondo rischi ed oneri, con pari riduzione della riserva da trasformazione. Il Consiglio di Amministrazione, a tale riguardo, ha ritenuto di effettuare la riclassificazione della posta di patrimonio a seguito della prosecuzione del lavoro di approfondimento delle partite debitorie e creditorie provenienti dalla trasformazione dell'Ente EUR².

In ordine alle poste dell'attivo le immobilizzazioni tecniche, al netto degli ammortamenti, riguardano il 94,7% delle attività.

² E' evidente che tale operazione, ancorché riferita alle gestioni pregresse, esclude dall'esercizio 2001 la quota dei maggiori costi afferente alla svalutazione dei crediti relativi ai precedenti esercizi.

In particolare le immobilizzazioni immateriali (£ 1.966 milioni) (spese per la trasformazione dell'Ente EUR in spa, per pubblicità, ricerche di mercato, acquisizione di programmi e modernizzazione della rete informatica) iscritte al costo di acquisto o di produzione inclusivo degli oneri accessori, sono state ammortizzate in quote costanti in funzione della residua possibilità di utilizzazione. I costi di pubblicità con utilità pluriennale sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

Le immobilizzazioni materiali (£ 1.273.205 milioni) sono state iscritte al costo di acquisto o al costo storico rivalutato in sede di trasformazione con apposita perizia tecnica e sono rettificcate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Va rilevato altresì l'incremento delle immobilizzazioni finanziarie (£ 1.830,3 milioni), investimento duraturo e strategico per la società.

Il saldo delle immobilizzazioni finanziarie si compone di £ 130.291.434 (partecipazioni in imprese controllate - EURNETCITY), e di £ 1.700.000.000 (credito verso la controllata conferito per aumento del capitale sociale della medesima).

Tra le poste del passivo si osserva l'aumento del fondo rischi ed oneri (£ 1.978 milioni) del 97,9% rispetto all'esercizio 2000 già stanziato nel precedente esercizio, con riferimento alla valutazione dello stato del contenzioso dal quale potrebbero scaturire potenziali passività a carico della società. L'accantonamento per T.F.R. (£ 4.098 milioni) denota una flessione del 28,4% rispetto all'esercizio del 2000.

Nella tabella che segue viene esposta la riclassificazione dello stato patrimoniale secondo il criterio finanziario del grado di liquidità.

Stato Patrimoniale riclassificato secondo criteri di liquidità

(in milioni di lire)

ATTIVO	2000	Differenze	2001	Differenze
Cassa	41	41	3	(39)
Banca	74	-918	6.217	6.143
Totale Attività Liquide (A)	116	-877	6.220	6.104
Crediti v/ clienti	45.850	11.436	52.982	7.132
Crediti diversi	18.026	-2.912	10.823	(7.203)
Totale Attività Differite (B)	63.876	8.525	63.806	(71)
Rimanenze (C)	80	-16	109	29
TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI (A+B+C)	64.072	7.632	70.134	6.062
Immobilizzazioni materiali	1.261.158	4.341	1.273.206	12.048
Fondi ammortamento	-	-	-	-
Totale Immobilizzazioni tecniche nette (D)	1.261.158	4.341	1.273.206	12.048
Immobilizzazioni immateriali	707	707	1.967	1.259
Fondi ammortamento	-	-	-	-
Totale Immobilizzazioni immateriali nette (E)	707	707	1.967	1.259
Totale Partecipazioni (F)	99	99	1.830	1.732
TOTALE ATTIVITÀ FISSE (D+E+F)	1.261.964	5.147	1.277.003	15.038
TOTALE ATTIVITA'	1.326.036	12.779	1.347.137	21.101
PASSIVO				
Banca	5.537	1.047	5.073	(465)
Totale Debiti di finanziamento a breve term. (G)	5.537	1.047	5.073	(465)
Fornitori	14.824	3.623	14.848	25
Debiti diversi	21.447	-8.260	38.658	17.211
Totale Debiti di funzionamento a breve term. (H)	36.271	-4.637	53.291	17.020
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (G+H)	41.808	-3.590	58.580	16.771
Mutui	12.242	357	11.200	(1.042)
Tot. Debiti di finanz. a medio-lungo term. (I)	12.242	357	11.200	(1.042)
Fondi accantonamento	6.721	123	6.077	(644)
Tot. Debiti funz. a medio-lungo term. (L)	6.721	123	6.077	(644)
PASSIVITA' CONSOLIDATA (I+L)	18.963	479	17.277	(1.686)
Capitale sociale	1.249.374	-	1.249.374	-
Riserve	7.152	7.152	10.512	3.360
Utili di esercizio	8.738	8.738	11.394	2.656
CAPITALE PROPRIO	1.265.265	15.889	1.271.280	6.016
TOTALE PASSIVITA'	1.326.036	12.779	1.347.137	21.101

Nell'esercizio 2001 si ravvisa un incremento delle attività correnti di 6 miliardi di lire rispetto al 2000 oltre ad un incremento di 15 miliardi di lire delle attività fisse per un aumento complessivo di 21,1 miliardi di lire delle attività totali.

L'indebitamento nei confronti degli Istituti di credito rispetto al 2000 invece è diminuito complessivamente di 6,5 miliardi con un saldo attivo di 1,1 miliardi contro il saldo negativo di 5,4 miliardi del 2000. Tale diminuzione è dovuta in particolare all'incremento dei debiti di funzionamento a breve (fornitori e altri debiti) che rispetto al 2000 sono aumentati di circa 17 miliardi di lire.

Gestione Finanziaria

La gestione finanziaria dell'esercizio 2001 è caratterizzata da un incremento dei crediti commerciali proporzionale all'aumento del fatturato in conseguenza di una gestione che abbraccia l'intera annualità (a differenza dell'esercizio 2000 la cui gestione ha avuto inizio solo dal 15.3 data di costituzione della società). Questi ammontano complessivamente ad oltre 53 miliardi di lire a fronte dei 46 risultanti alla fine dell'esercizio precedente.

Va segnalata la riduzione del 61,9% dei crediti della p.a. rispetto agli esercizi precedenti al 2001 che alla fine dell'esercizio sono pari a 14 miliardi³.

Sono inseriti nei crediti al 31.12.2001 £ 1,8 miliardi per canoni di locazione verso la controllata EURNETCITY che verranno scomputati finanziariamente a seguito dei lavori che la società sta eseguendo presso il Palazzo dell'Arte Antica.

In conclusione di quanto esposto si riporta il prospetto Fonti e Impieghi.

³ I crediti sono rappresentati al loro valore nominale, rettificato in base al prudente apprezzamento mediante un fondo svalutazione crediti. A seguito di valutazione delle singole posizioni creditorie e del loro grado di esigibilità e nell'ambito del procedimento di ricognizione delle partite creditorie e debitorie provenienti dell'ex Ente EUR, la società ha ritenuto opportuno procedere ad un incremento del fondo in esame e del fondo rischi ed oneri del passivo alla luce delle rettifiche emerse sui saldi patrimoniali a tutto il 14.3.2000 (data di trasformazione in spa dell'ex ente EUR).

Fonti e Impieghi

(in milioni di lire)

	2000	2001
FONTI		
Incremento debiti di funzionamento a breve	(4.637)	17.236
Utile di esercizio	8.738	11.394
Ammortamenti	3.233	5.734
Accantonamenti	394	(644)
Totale	7.728	33.719
IMPIEGHI		
Aumento magazzino	(16)	29
Investimenti	7.098	13.307
Incremento attività differite	8.525	(71)
Totale	15.607	13.265
Saldo di cassa	(7.878)	20.454

IL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	1999	2000	2001
C.C.N.	11.042	22.264	11.555

La situazione finanziaria presenta un saldo di cassa positivo di 20,5 miliardi rispetto al saldo negativo dell'anno precedente (-7,9 miliardi).

Il capitale circolante netto è diminuito rispetto al 2000 del 48% a seguito di maggiori investimenti effettuati (che non hanno prodotto alcun tipo di indebitamento a medio e lungo termine) e del conseguente incremento dell'esposizione nei confronti dei creditori.

Si riporta nel prospetto che segue il conto economico dell'esercizio 2001 posto a confronto con le risultanze dell'esercizio precedente.

SINTESI DEL CONTO ECONOMICO DELLA SOCIETA' AL 31 DICEMBRE 2001

CONTO ECONOMICO	2000	2001
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	32.122.367.023	44.573.525.159
- Altri ricavi e proventi	8.501.314.562	6.747.264.545
<u>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</u>	40.623.681.585	51.320.789.704
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
- Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-116.228.961	-143.165.086
- Per servizi	-12.181.797.525	-14.154.349.253
- Per godimento di beni di terzi	-18.365.621	-112.653.108
- Per il personale	-8.870.084.433	-12.027.572.843
- Ammortamenti e svalutazioni	-3.233.396.736	-5.733.776.327
- Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-16.074.425	-28.777.304
- Oneri diversi di gestione	-3.294.989.438	-3.899.486.200
<u>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</u>	-27.730.937.139	36.042.225.513
<i>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE</i>	12.892.744.446	15.278.564.191
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
- Proventi da partecipazioni	-	-
- Altri proventi finanziari	44.704.799	35.630.230
- Interessi e altri oneri finanziari	-991.087.681	-1.362.847.051
<u>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</u>	-946.382.882	-1.327.216.821
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
- Svalutazioni di partecipazioni	-	-1.597.829.542
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
- Proventi	787.808.008	1.788.727.763
- Oneri	-924.227.234	-1.563.773.354
<u>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</u>	-136.419.226	224.954.409
<i>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</i>	11.809.942.338	12.578.472.237
- Imposte esercizio	-4.202.193.000	-69.484.000
- Imposte differite	1.130.318.000	-1.115.379.000
UTILE DELL'ESERCIZIO	8.738.067.338	11.393.609.237

Il conto economico dell'esercizio 2001 si è chiuso con un utile netto di esercizio pari a £ 11.393,6 milioni.

Il risultato positivo è determinato principalmente dall'esito della gestione ordinaria che registra un saldo positivo di £ 15.278,6 milioni rispetto a £ 12.892,7 milioni relativo all'esercizio 2000 (periodo 15.3 / 31.12.2000).

I costi della produzione relativi alla gestione 2001, al netto degli accantonamenti per ammortamenti di immobilizzazioni materiali ed immateriali e per svalutazioni crediti (£ 5.734 milioni), sono pari a £ 30.308 milioni con un incremento di £ 5.810 milioni rispetto ai dati relativi all'anno precedente (£ 24.498 milioni).

Tuttavia, operando un raffronto al dato stimato nel 2000 rapportato su base annua (£ 30.945 milioni) si evidenzia un decremento del solo 2,06%.

I principali costi della produzione hanno riguardato:

- "Servizi": £ 14.154 milioni, di cui £ 5.679 milioni per manutenzioni ordinarie all'intero patrimonio, £ 3.685 milioni per servizi agli immobili (pulizia, facchinaggio, vigilanza, assicurazioni ecc.), £ 2.430 milioni per consulenze tecnico-legali, £ 1.447 milioni per utenze, £ 913 milioni per compensi al collegio sindacale e al consiglio di amministrazione;
- "costi per il personale": £ 12.027 milioni (comprensivi di £ 1.300 milioni per incentivi all'esodo);
- "oneri diversi": £ 3.899 milioni (di cui £ 3.455 milioni di ICI).

Il valore della produzione relativo alla gestione 2001 si attesta su un importo di £ 51.321 milioni superiore ai dati relativi all'anno precedente (£ 40.624 milioni) del 26,3%.

Più analiticamente il valore della produzione riguarda ricavi per attività principali per un importo di £ 44.573 milioni (locazioni permanenti e temporanee, gestione di infrastrutture, parchi e terreni) superiore ai dati relativi all'anno precedente (£32.122 milioni) per £ 12.451 milioni corrispondenti ad un incremento del 38,8%; operando un raffronto al dato 2000 proiettato su base annua (circa £ 40.301 milioni) la percentuale di incremento risulta del 10,6%.

La maggior parte dei ricavi (£ 37.648 milioni) derivano dall'area di affari edifici e riguardano la locazione a terzi di immobili di proprietà, mentre circa £ 4.634 milioni (di cui £ 3.951 milioni dal Palazzo dei Congressi) derivano dalla gestione diretta degli edifici speciali. Infine sono da segnalare ricavi per circa 1 miliardo provenienti dalla gestione dei parchi, £ 299 milioni e £ 579 milioni rispettivamente dal rimborso di acqua utilizzata da terzi e

dalla concessione temporanea a terzi di terreni in proprietà,⁴ e dall'affitto della porzione del Palazzo Uffici non utilizzato direttamente dalla Società (circa 118 milioni);

Tra gli altri ricavi e proventi si segnalano £ 2.668 milioni per importi fatturati a titolo di rinegoziazione di contratti scaduti, relativamente al periodo antecedente il 31.12.2000.

Infine figurano sopravvenienze attive, per un importo complessivo di £ 4.079 milioni (minori imposte dovute rispetto agli importi accantonati, rimborsi di spese per danni a terzi coperti da polizze assicurative).

⁴ Tale terminologia è usata in senso atecnico, priva di connotati pubblicitici.

8 - La società controllata EURNETCITY S.p.A.

L'esercizio 2001 è stato il primo anno di concreta operatività di EURNETCITY, società controllata da EUR con una quota di capitale sociale pari al 51% che ha per oggetto sociale la installazione e gestione di una rete di telecomunicazioni nel quartiere dell'EUR e la fornitura dei relativi servizi.

Il valore della quota di capitale sociale inizialmente sottoscritto da EUR per £ 98.749.770 è aumentato di £ 1.629.371.206 a seguito della decisione di aumento del capitale assunta dagli azionisti nel corso del 2001.

Il programma di avvio dell'attività non si è potuto svolgere nei tempi e nei valori economici previsti a seguito della inattesa crisi della Società E-VIA, primario cliente di EURNETCITY, sfociata in una procedura di concordato preventivo.

Sulla base della documentazione fornita i risultati della gestione della Società controllata evidenziano una perdita di £ 3.178.459.854 con la necessaria svalutazione del valore della quota di EUR di £ 1.597.829.542. Pertanto il valore finale della partecipazione al 31.12.2001 è di £ 130.291.434.

Nei prospetti che seguono vengono evidenziate le informazioni relative alla partecipazioni di EUR nella impresa controllata.

	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/Perdita	Partecipazione	Valore o credito
2000	193.627.000	239.088.500	45.461.500	51%	98.749.770
2001	3.388.472.500	255.473.400	-3.178.460.783	51%	130.291.434

VALORE DELLA PARTECIPAZIONE

VALORE AL 31.12.2000	INCREMENTO	DECREMENTO	VALORE AL 31.12.2001
98.749.770	1.629.371.206	1.597.829.542	130.291.434

9. Il bilancio consolidato di gruppo

Il bilancio consolidato trae origine dai bilanci di esercizio dell'EUR S.p.A. (Capogruppo) e di EURNETCITY S.p.A. al 31.12.2001, riclassificati e rettificati per renderli conformi ai principi contabili e ai criteri di presentazione adottati dal Gruppo.

Nella tabella che segue sono riportate le risultanze del bilancio consolidato al 31.12.2001.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO		31.12.2000	31.12.2001
A) crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		0	0
B) Immobilizzazioni			
	Totale immobilizzazioni	1.263.547.742.845	1.284.194.919.637
C) Attivo circolante			
	Totale attivo circolante	63.012.058.755	96.585.475.412
D) Ratei e risconti		54.882.458	359.283.356
	TOTALE ATTIVO	1.326.614.684.058	1.381.139.678.405
STATO PATRIMONIALE PASSIVO			
A) Patrimonio netto			
	Totale patrimonio netto	1.265.287.685.603	1.269.843.951.307
Capitale e riserve di terzi		94.877.230	1.682.627.668
Utile di pertinenza di terzi		22.276.135	-1.557.445.327
	Totale patrimonio netto consolidato	1.265.404.838.968	1.269.969.133.648
B) Fondi per rischi ed oneri		1.000.000.000	1.978.981.650
c) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		5.721.657.163	4.222.779.130
D) Debiti		54.005.454.759	84.700.097.715
E) Ratei e risconti		482.733.168	20.268.686.262
	TOTALE PASSIVO E NETTO	1.326.614.684.058	1.381.139.678.405
Conti d'ordine		19.618.711.000	19.967.683.724

Il Patrimonio netto consolidato ammonta a L. 1.270 miliardi ed è comprensivo delle seguenti poste: riserva straordinaria (L. 8,3 miliardi) capitale e riserva di terzi (L. 1,6 miliardi); specificatamente la riserva di L. 1,7 miliardi (altre riserve) deriva da aggiustamenti di alcune poste periziate al 31.12.1999 dall'apposita commissione.

In ordine alle poste dell'attivo le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e ammortizzato sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura.

Le poste più significative riguardano:

- spese di pubblicità L. 1,8 miliardi;
- per ricerche di mercato L. 1,3 miliardi;

- per l'acquisto del diritto di concessione, dal Comune di Roma, all'utilizzo del sottosuolo del quartiere EUR (€ 1,7 miliardi).

Le immobilizzazioni materiali sono costituite per la gran parte dagli immobili di proprietà della società controllante. 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. A fine esercizio 2001 sono pari a L. 1.278,6 miliardi con un incremento rispetto al 2000 di L. 17.532 milioni conseguenti ad incrementi per investimenti pari a L. 22.157 milioni, ammortamento del periodo pari a L. 4.605 milioni ed a cessioni avvenute nell'esercizio per L. 19 milioni.

Nel complesso i beni di uso durevole sono aumentati nel corso del 2001 di 20,6 miliardi (+1,6%) rispetto all'esercizio 2000.

Le attività correnti (disponibilità liquide + crediti + attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni) sono passate da L. 62,9 miliardi a 96,4 miliardi con un incremento del 53,2%.

Dall'esame delle poste passive va evidenziata l'esposizione dei fondi e dei debiti pari a complessive L. 111,1 miliardi (+81,5% rispetto al 2000), di cui 1,9 miliardi quale accantonamento per fondo rischi ed oneri, 4,2 miliardi quale accantonamento T.F.R., L. 84,7 miliardi per debiti vari e L. 20,3 miliardi per ratei passivi⁵.

Nei conti d'ordine l'importo di L. 19,6 miliardi è correlato alla fidejussione che la Capogruppo ha dovuto rilasciare all'Ufficio delle Entrate a fronte della rateizzazione della somma dovuta a seguito del procedimento di conciliazione concluso relativamente al contenzioso per IRPEG anni 1991/92, L. 3 milioni, a libretti di terzi in garanzia, L. 346 milioni ai canoni del contratto di leasing stipulato dalla controllata.

Passando ad esaminare i risultati della gestione si espongono in sintesi i dati del conto economico.

⁵ Il saldo è composto principalmente dal contributo in conto capitale erogato dalla Presidenza del Consiglio di Ministri, Ufficio per Roma Capitale e grandi eventi, nonché affitti attivi di competenza dell'esercizio 2002 per L. 11,1 miliardi.

Conto economico del bilancio consolidato al 31.12.2000

	2000	2001
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
Totale valore della produzione	41.167.143.046	89.260.373.196
B) COSTO DELLA PRODUZIONE		
Totale costo della produzione	-28.174.069.188	-79.071.223.116
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	12.993.073.858	10.189.150.080
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Totale proventi e oneri finanziari	-946.296.794	-1.583.402.768
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
Totale delle partite straordinarie	-136.419.226	-103.477.102
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	11.910.357.838	8.502.270.210
Totale imposte dell'esercizio	-3.126.829.000	-125.541.286
Utile dell'esercizio	8.783.528.838	8.376.728.924
Utile di pertinenza dei terzi	22.276.135	1.557.445.327
Totale utile consolidato	8.761.252.703	9.934.174.251

Il conto economico del bilancio consolidato per il 2001 si è chiuso con un utile consolidato di L. 9,9 miliardi e un utile di esercizio di L. 8,4 miliardi al netto delle imposte.

Il risultato positivo è determinato principalmente dall'esito della gestione ordinaria che registra un utile di L. 10.189 milioni con una flessione del 21,6% rispetto al risultato del 2000 (L. 12.993 milioni).

Le principali voci di ricavo sono sintetizzate nel prospetto seguente:

(in milioni di lire)

Al 31.12.2001

Fitto fabbricati	35.814
Ricavi da Parchi	958
Ricavi da Palacongressi	3.951
Ricavi da Palasport	118
Proventi da rinegoziazione canoni	2.668
Fondo imposte*	4.078

* Tale ulteriore ricavo è generato dalla rettifica del fondo imposte stimato per i tributi relativi all'anno 2000 della capogruppo

I ricavi complessivi del gruppo sono pari a 80,5 miliardi con un incremento di 47,8 miliardi rispetto all'esercizio 2000.

In ordine ai costi per servizi (£ 41,8 miliardi) le poste più cospicue del conto economico consolidato riguardano: consulenze tecnico-legali (£ 2.430 milioni), manutenzioni parchi e giardini (£ 1.700 milioni) manutenzione edifici storici (£ 2.451 milioni).

La spesa per il personale ammonta a £ 14,5 miliardi (+63% rispetto all'esercizio 2000).

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali calcolati in riferimento alla durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva si attestano a £ 5.554 milioni con un incremento di 2.277 milioni rispetto all'esercizio 2000 (+ 70%).

Il fondo svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide, appostato in sede di perizia, è stato per prudenza ulteriormente incrementato a seguito della ricognizione delle partite creditorie e debitorie provenienti dell'ex Ente Eur e in considerazione dell'apertura di procedure concorsuali a carico di clienti della società EURNETCYTY.

Quanto alla gestione finanziaria la perdita di 1,6 miliardi deriva dal saldo negativo tra interessi bancari e postali e oneri su finanziamenti e operazioni finanziarie.

Infine il risultato negativo della gestione straordinaria pari a £ 103,5 milioni consegue al valore costituito da oneri straordinari derivanti, in maggior parte, da somme che la capogruppo ha dovuto corrispondere a causa di un sinistro verificatosi nel precedente esercizio e per aggiustamenti di stime effettuate nel 2000 e da minor ricavi (£ 318 milioni) della controllata iscritti nell'esercizio precedente.

10 - Conclusioni

La Società per azioni EUR costituita il 15 marzo 2000 ha operato nel 2001 per l'intero periodo secondo il nuovo assetto ordinamentale.

L'attività istituzionale svolta dalla Società, in conseguenza della trasformazione dell'ex Ente EUR, ha continuato ad essere caratterizzata da iniziative ricognitive e riorganizzative volte alla valorizzazione del patrimonio immobiliare e alla creazione di valore attraverso l'incremento di redditività delle superfici in locazione e lo sviluppo dei servizi connessi.

I positivi risultati raggiunti nei settori menzionati sono riconducibili ad un processo di pianificazione avviato dalla Società subito dopo la trasformazione e caratterizzato dalle seguenti linee strategiche:

- riorganizzazione delle Aree di attività aziendale in Aree di staff e di linee ed individuazione di autonomi centri di responsabilità al fine di realizzare opere di particolare interesse economico e di impatto per la collettività;
- adeguamento della struttura finanziaria della società scaturito da ulteriori approfondimenti delle poste creditorie e debitorie provenienti dalla trasformazione.

I risultati della gestione evidenziano saldi positivi sotto il profilo economico e finanziario.

L'utile netto di esercizio è pari a 11,4 miliardi di lire con un esito della gestione ordinaria che registra un utile di £ 15,3 miliardi (+18,6%).

La situazione finanziaria presenta un saldo di cassa positivo di 20,5 miliardi.

Il capitale circolante netto (£ 11,5 miliardi) è diminuito rispetto al 2000 del 48% a seguito di maggiori investimenti e conseguente proporzionale incremento dell'esposizione nei confronti dei creditori.

Debole l'incremento del patrimonio netto che alla fine dell'esercizio passa a £ 1.271 miliardi.

Dal punto di vista commerciale gli investimenti della Società, correlati ad iniziative in grado di incrementare il valore del patrimonio e il rendimen-