

Tra le spese di manutenzione sono stati inclusi alcuni importi classificati nei precedenti bilanci d'esercizio nella voce "altri oneri pluriennali" delle immobilizzazioni immateriali.

Correttamente i costi di manutenzione ordinaria sono stati addebitati integralmente al conto economico.

Infine si riferisce brevemente circa l'ammortamento di beni immobili oggetto di project financing con diverse società concessionarie (Palazzo dello Sport e Palazzo dei Congressi):

- è ripreso l'ammortamento, sospeso in ragione del lungo periodo di inattività a seguito dei lavori di ristrutturazione conclusi alla fine di settembre 2003, con la ripresa dell'attività del Palazzo dello Sport (oggi PalaLottomatica);
- per quanto riguarda il Palazzo dei Congressi (consegnato al Concessionario il 15 ottobre 2003) l'ammortamento è proseguito in considerazione della continuità del funzionamento dell'immobile;
- per i beni mobili e le attrezzature esistenti nei due Palazzi l'ammortamento è stato sospeso in ragione della indisponibilità dei beni stessi da parte di EUR S.p.A..

Per concludere l'analisi delle poste relative alle immobilizzazioni va rilevato l'incremento delle immobilizzazioni finanziarie (+3,8%) che alla fine dell'esercizio 2003 sono pari a 6.947.580 euro.

Il saldo delle immobilizzazioni finanziarie si compone di 1 euro (partecipazione in impresa controllata - EURNETCITY valutata in misura pari al costo rettificato per perdite durevoli di valore) di 4.380.000 euro (conferimento in c/ futuri aumenti di capitale) e di 200.756 euro (finanziamento per quota capitale ed interessi erogato alla partecipata) e della voce "altri crediti" costituita principalmente dal credito INA (2.327.498 euro) pari alle somme versate relativamente alla polizza TFR stipulata con tale società in favore di dipendenti<sup>8</sup> mentre l'importo residuo è costituito da depositi cauzionali.

In riferimento alle partecipazioni che costituiscono immobilizzazioni finanziarie, rappresentate da azioni di società non quotate, nell'esercizio 2003 pari ad un euro, va detto che sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo d'acquisto o di sottoscrizione.

Il costo, poi, 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

---

<sup>8</sup> Vedi nota 7.

delle svalutazioni eccedente il valore delle partecipazioni è iscritta nei fondi per rischi ed oneri del passivo.

Tra le poste del passivo si osserva l'importo di 1.442.594 euro del fondo per rischi ed oneri stanziato per coprire perdite o debiti di esistenza probabile o dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza con riguardo anche alla situazione del contenzioso ICI come esposto nel paragrafo sulla situazione fiscale della Società.

L'accantonamento per T.F.R. (2.390.331 euro) denota un incremento del 10% rispetto all'esercizio del 2002.

La società ha fornito dettagliatamente, nella nota integrativa, le informazioni in merito alla partecipazione nella impresa controllata EURNETCITY e al relativo andamento nell'esercizio 2003 che si riassumono nel seguente prospetto.

(in euro)

Denominazione	Sede	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/Perdita	Partecipazione %	Valore
EURNETCITY S.p.A.	Roma	513.000	-417.735	-3.297.256	51%	1

Valore partecipazione 2002	Incremento	Decremento	Valore partecipazione 2003
660.698	892.500	1.553.197	1

Dall'esame dei dati sopra riportati si osserva che dopo un iniziale incremento del valore della partecipazione nel corso dell'esercizio in esame (892.500 euro) conseguente alla conversione in capitale sociale del credito per versamenti in futuri aumenti di capitale, l'importo complessivo è stato successivamente svalutato (-1.553.197 euro) a seguito della perdita riportata dalla società nell'esercizio 2003, con conseguente valore della partecipazione pari ad un euro.

Pur in presenza di un patrimonio netto contabile negativo della controllata al 31 dicembre 2003 (-417.753 euro) la società ha ritenuto di non effettuare ulteriori stanziamenti nei fondi per rischi ed oneri immediatamente, poiché è stato attivato un progetto di risanamento di EURNETCITY che prevede il rilancio della attività e il raggiungimento di un equilibrio economico-finanziario.

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 euro)

<b>ATTIVO</b>	<b>2002</b>	<b>Differenze</b>	<b>2003</b>	<b>Differenze</b>
Cassa	2.881	1.414	3.132	251
Banca	30.907	(3.179.813)	17.978.296	17.947.389
Totale Attività Liquide (A)	33.788	(3.178.399)	17.981.428	17.947.640
Crediti v/ clienti *	21.047.447	(6.315.653)	17.287.635	(3.759.812)
Crediti diversi	2.595.447	(2.994.400)	5.430.647	2.835.200
Totale Attività Differite (B)	23.642.894	(9.310.053)	22.718.282	(924.612)
Rimanenze (C)	61.059	320.786	61.081	22
<b>TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI (A+B+C)</b>	<b>23.737.741</b>	<b>(12.167.666)</b>	<b>40.760.791</b>	<b>17.023.050</b>
Immobilizzazioni materiali	665.967.936	8.096.018	674.096.568	673.128.662
Fondi ammortamento	-	-	-	-
Totale Immobilizzazioni tecniche nette (D)	665.967.936	8.096.018	674.096.568	673.128.632
Immobilizzazioni immateriali	1.939.718	924.086	827.137	(1.112.581)
Fondi ammortamento	-	-	-	-
Totale Immobilizzazioni immateriali nette (E)	1.939.718	924.086	827.137	(1.112.581)
Totale immobilizzazioni finanziarie (F)	6.694.108	5.748.841	6.947.580	253.472
<b>TOTALE ATTIVITÀ FISSE (D+E+F)</b>	<b>674.601.762</b>	<b>14.768.945</b>	<b>681.871.285</b>	<b>7.269.523</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ*</b>	<b>698.339.503</b>	<b>2.601.279</b>	<b>722.632.076</b>	<b>24.292.573</b>
<b>PASSIVO</b>				
Banca	12.340.940	9.721.033	3.392.847	(8.948.043)
Totale Debiti di finanziamento a breve term. (G)	12.340.940	9.721.033	3.392.847	(8.948.043)
Fornitori	7.962.225	293.608	7.238.060	724.165
Debiti diversi	10.841.295	(9.124.067)	32.307.520	21.466.225
Totale Debiti di funzionamento a breve term. (H)	18.803.520	(8.830.459)	39.545.580	20.742.060
<b>TOTALE PASSIVITÀ CORRENTI (G+H)</b>	<b>31.144.460</b>	<b>890.574</b>	<b>42.938.427</b>	<b>11.793.967</b>
Mutui	3.656.142	(2.128.151)	12.002.878	8.346.736
Tot. Debiti di finanz. a medio-lungo term. (I)	3.656.142	(2.128.151)	12.002.878	8.346.736
Fondi accantonamento	2.690.020	(448.594)	3.832.925	1.142.905
Tot. Debiti funz. a medio-lungo term. (L)	2.690.020	(448.594)	3.832.925	1.142.905
<b>PASSIVITÀ CONSOLIDATA (I+L)</b>	<b>6.346.162</b>	<b>(2.576.745)</b>	<b>15.835.803</b>	<b>9.489.641</b>
Capitale sociale	645.248.000	-	645.248.000	-
Riserve	11.313.433	5.884.311	15.600.878	4.287.445
Utili di esercizio	4.287.448	(1.596.861)	3.008.968	1.278.480
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>660.848.881</b>	<b>4.287.450</b>	<b>663.857.846</b>	<b>3.008.965</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ*</b>	<b>698.339.503</b>	<b>2.601.279</b>	<b>722.632.076</b>	<b>24.292.573</b>
* Comprende i crediti verso la controllata				

Nell'esercizio 2003 si ravvisa un aumento del 71,7% delle attività correnti di 17.023.050 euro dovuto ad un cospicuo incremento del saldo di c/c bancario (17.947.640 euro) e ad una debole riduzione dell'ammontare complessivo dei crediti (924.612 euro).

Le attività fisse aumentano complessivamente di 7.269.523 euro per un incremento complessivo delle attività totali pari a 24.292.573 euro.

Le passività correnti subiscono un aumento di 11.793.967 euro dovuto ad un incremento dei debiti di funzionamento a breve di 20.742.060 euro anche se in parte compensato da un decremento dei debiti di finanziamento a breve di 8.948.043 euro.

Le passività consolidate aumentano complessivamente di 9.489.641 euro.

### Gestione finanziaria

La gestione finanziaria dell'esercizio 2003, rispetto all'esercizio 2002, è caratterizzata da una flessione del 16,7% dei crediti commerciali, dovuta non solo ad una più incisiva azione di recupero dei crediti svolta dalla società, ma anche al completamento dell'attività ricognitiva delle partite creditorie che ha portato all'annullamento di partite erroneamente iscritte in bilancio in sede di trasformazione.

Al 31 dicembre 2003 i crediti verso clienti ammontano complessivamente a 17.267.397 euro rispetto ai 20.739.066 euro che risultavano alla fine dell'esercizio precedente (rispettivamente 17.287.635 euro e 21.047.447 euro se s'includono i crediti verso la società controllata)<sup>9</sup>.

Va segnalata la riduzione del 78% dei crediti verso la Pubblica Amministrazione rispetto agli esercizi precedenti al 2003. Essi, alla fine dell'esercizio sono pari a 1,4 milioni di euro, mentre gli incassi dalla P.A. relativi alla gestione 2003 sono stati pari a 19,9 milioni di euro su 18,2 milioni di euro fatturati<sup>10</sup>.

L'attività di recupero crediti presenta un notevole incremento nel corso del 2004, come appare dalla situazione al 30 giugno 2004 di cui si tratterà in seguito.

Circa l'80% dei crediti iscritti in bilancio sono relativi a posizioni creditorie della società nei confronti di Pubbliche Amministrazioni con le quali si sono stipulati entro la fine dell'esercizio o si stipuleranno nel corso dell'esercizio 2004 i rinnovi dei contratti di locazione.

La stipula dei nuovi contratti e la loro registrazione consentirà alle Amministrazioni debtrici di regolarizzare la situazione dei debiti maturati fino alla stipula stessa e il pagamento dei canoni relativi ai nuovi contratti.

Ai fini di una più completa analisi della dinamica dell'attività finanziaria della società si riporta il prospetto "Fonti e Impieghi".

---

<sup>9</sup> 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 dall'ex Ente EUR, la società ha ritenuto opportuno procedere ad un incremento del fondo in esame.

<sup>10</sup> Le modalità di fatturazione contenute nei contratti in corso prevedono la fatturazione semestrale anticipata.

**Fonti e Impieghi**

(in euro)

	2002	2003
<b>FONTI</b>		
Incremento debiti di funzionamento a breve	(8.830.459)	20.742.060
Utile di esercizio	4.287.448	3.008.968
Ammortamenti	4.264.622	4.558.383
Accantonamenti	(448.594)	1.142.905
<b>Totale</b>	<b>(366.983)</b>	<b>29.452.316</b>
<b>IMPIEGHI</b>		
Aumento magazzino	320.786	22
Investimenti	14.768.945	7.269.523
Incremento attività differite	(9.310.053)	(924.612)
<b>Totale</b>	<b>5.779.678</b>	<b>6.344.933</b>
<b>Saldo di cassa</b>	<b>(6.146.661)</b>	<b>23.107.383</b>

<b>IL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>
C.C.N.	(7.090.761)	(2.177.636)

Il risultato positivo del saldo di cassa dell'esercizio 2003 pari a 23.107.383 euro è determinato principalmente non solo da un decremento degli investimenti ridotti del 50,8% rispetto all'esercizio 2002, ma anche da una minore flessione delle attività differite pari a 924.612 euro.

Il capitale circolante netto presenta una eccedenza delle passività correnti sulle attività correnti pari a 2.177.636 euro e dimostra una persistente ridotta capacità della gestione a generare liquidità o attività liquidabili a breve scadenza.

Si riporta nel prospetto che segue il conto economico dell'esercizio 2003 posto a raffronto con le risultanze dell'esercizio precedente.

**SINTESI DEL CONTO ECONOMICO DELLA SOCIETA' AL 31 DICEMBRE 2003**

(in euro)

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	23.537.525	23.939.958
- Altri ricavi e proventi	884.271	167.434
<b><u>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</u></b>	<b>24.421.796</b>	<b>24.107.392</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
- Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	321.836	166.790
- Per servizi	5.844.315	7.477.314
- Per godimento di beni di terzi	111.579	125.945
- Per il personale	6.262.994	7.353.589
- Ammortamenti e svalutazioni	4.624.622	4.558.383
- Variazioni delle riman.ze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(4.828)	(22)
- Accantonamenti per rischi	-	400.000
- Altri accantonamenti	200.000	560.000
- Oneri diversi di gestione	1.914.084	1.998.577
<b><u>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</u></b>	<b>19.274.603</b>	<b>22.640.577</b>
<b><u>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE</u></b>	<b>5.147.193</b>	<b>1.466.815</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
- Proventi da partecipazioni	-	-
- Altri proventi finanziari	46.984	292.733
- Interessi e altri oneri finanziari	982.284	(990.489)
<b><u>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</u></b>	<b>(935.300)</b>	<b>(697.756)</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
- Svalutazioni di partecipazioni	299.092	(1.553.197)
<b><u>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</u></b>	<b>(299.092)</b>	<b>(1.553.197)</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		
- Proventi	1.878.574	4.184.650
- Oneri	1.357.700	(363.113)
<b><u>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</u></b>	<b>520.874</b>	<b>3.821.537</b>
<b><u>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</u></b>		
- Imposte esercizio	4.433.676	3.037.399
- Imposte differite	(146.228)	(28.431)
<b>UTILE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>4.287.448</b>	<b>3.008.968</b>

Il conto economico dell'esercizio 2003 si è chiuso con un utile netto di esercizio pari a 3.008.968 euro.

Il risultato positivo è determinato principalmente dall'esito della gestione straordinaria che registra un saldo positivo di 3.821.537 euro per sopravvenienze attive costituite prevalentemente da euro 3.302.084 come diritto al rimborso



dell'INVIM straordinaria 1991 versata dalla società e dichiarata, a seguito del contenzioso instaurato dalla stessa, non dovuta.

I costi della produzione relativi alla gestione 2003, al netto degli accantonamenti per ammortamenti di immobilizzazioni materiali ed immateriali (3.436.596 euro) e per svalutazione crediti (1.121.786 euro), sono pari a 18.082.195 euro con un aumento di 3.432.215 euro rispetto ai dati relativi all'anno precedente (14.649.980 euro) pari al 23,4%.

I principali costi della produzione hanno riguardato:

- "Servizi": 7.477.314 euro, di cui 2.695.018 euro per manutenzioni ordinarie all'intero patrimonio, 1.190.666 per servizi agli immobili (pulizia, facchinaggio, vigilanza, assicurazioni ecc.), 1.221.169 euro per consulenze tecnico-legali, assicurazioni per euro 451.637, 577.859 euro per utenze, 544.564 euro per compensi al Collegio sindacale e al Consiglio di Amministrazione;
- "costi per il personale": 7.353.589 euro (comprensivi di 976.565 euro costituiti da incentivi all'esodo);
- "oneri diversi": 1.998.577 euro (di cui 1.646.698 euro di ICI);
- "svalutazioni crediti" per 1.121.786 euro e "accantonamento rischi" per 960.000 euro.

Il valore della produzione relativo alla gestione 2003 si attesta su un importo di 24.107.392 euro di poco inferiore (-1,3%) ai dati relativi all'anno precedente (24.421.796 euro).

Più analiticamente il valore della produzione riguarda ricavi per attività principali per un importo di 23.939.958 euro (locazioni permanenti e temporanee, gestione di infrastruttura, parchi e terreni) superiore ai dati relativi all'anno precedente (23.537.525 euro) per 402.433 euro corrispondenti ad un incremento dell'1,7%.

La maggior parte dei ricavi (18.333.064 euro) riguardano la locazione a terzi di immobili di proprietà, mentre circa 2.536.182 euro (di cui 2.227.243 euro dal Palazzo dei Congressi) derivano dalla gestione diretta degli edifici speciali. Infine sono da segnalare ricavi per circa 557.027 euro provenienti dalla gestione dei parchi.

Il positivo andamento delle attività commerciali è il risultato della stipula di nuovi contratti di locazione avvenuta nei primi mesi dell'esercizio e in particolare del primo contratto di locazione, per una superficie complessiva di 5.000 mq., il cui

canone è comprensivo di tutti i servizi di "facilities management" che la società è in grado di fornire.

In conclusione si osserva che il risultato finale del valore della produzione dell'esercizio 2003 (24.107.392 euro), in leggera flessione rispetto al risultato del 2002 (24.421.796 euro) risente, tra l'altro anche, del mancato introito (circa 2,5 milioni di euro) derivante dal contratto di locazione stipulato in data 4 aprile 2003 – ma non approvato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – che riguarda gli immobili del Museo delle Arti e Tradizioni Popolari e dell'Archivio di Stato. La mancata approvazione del contratto non ha consentito l'iscrizione per competenza del considerevole incremento dei ricavi che ne sarebbe derivato: essi produrranno gli effetti economici presumibilmente nel bilancio 2004 e verranno iscritti alla voce "altri ricavi da rinegoziazione attività principale".

Nel corso dell'esercizio 2003 inoltre non ha prodotto il reddito preventivato il Palazzo dell'Arte Antica per problemi di carattere autorizzativi in quanto la società affidataria, mediante contratto di Project Management, non ha ottenuto le autorizzazioni amministrative per la ristrutturazione.

Per quanto riguarda infine i ricavi derivanti dalla gestione diretta di edifici speciali va tenuto presente che la gestione del Palazzo dei Congressi è dal mese di ottobre in concessione della società Centro Congressi Italia e che il Palazzo della Civiltà è in fase di ristrutturazione con gli oneri relativi a carico del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (a seguito della legge speciale istitutiva del Museo dell'Audiovisivo) e pertanto i relativi redditi non verranno contabilizzati negli esercizi futuri.

**Situazione semestrale al 30 giugno 2004 della Società**

Si è ritenuto utile, al fine di riscontrare la validità della strategia di riorganizzazione interna e l'efficacia dell'azione volta a valorizzare il patrimonio immobiliare, riportare le risultanze della situazione patrimoniale e del conto economico della società dopo il primo semestre 2004 poste a raffronto con i dati corrispondenti del bilancio consuntivo 2003.

**STATO PATRIMONIALE AL 30 GIUGNO 2004**

(in euro)

<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>2003</b>	<b>Situazione semestrale al 30.6.2004</b>
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I Immateriali	827.137	1.411.297
II Materiali	674.096.568	681.361.062
III Finanziarie	6.947.580	2.451.687
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>681.871.285</b>	<b>685.224.046</b>
C) Attivo circolante		
I Rimanenze	61.081	61.081
II Crediti	22.685.282	33.674.892
III Attività finanziarie che non costituiscono immobil.	0	0
IV Disponibilità liquide	17.981.428	13.767.489
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>40.727.791</b>	<b>47.503.462</b>
D) Ratei e risconti	33.000	312.102
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>722.632.076</b>	<b>733.039.610</b>
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>		
A) Patrimonio netto		
I Capitale	645.248.000	645.248.000
II Riserve	15.600.878	18.609.846
IX Utile (perdita) dell'esercizio	3.008.968	4.830.230
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>663.857.846</b>	<b>668.688.076</b>
B) Fondi per rischi ed oneri	1.442.594	1.430.032
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	2.390.331	2.325.561
D) Debiti	30.341.604	32.670.463
E) Ratei e risconti	24.599.701	27.925.478
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>722.632.076</b>	<b>733.039.610</b>
Conti d'ordine	25.232.798	--

Dall'esame della situazione semestrale al 30 giugno 2004 si evince che il patrimonio netto passa da 663.857.846 euro (esercizio 2003) a 668.688.076 euro (primo semestre 2004) con un incremento di 4.830.230 euro.

Il patrimonio netto al 30 giugno 2004 è pari a circa 668,7 milioni di euro, valore che copre quasi integralmente il capitale investito.

Tuttavia, va rilevato che gli investimenti nel primo semestre 2004 non sono particolarmente significativi fatta eccezione per l'acquisizione del ramo d'azienda Telehouse di EURNETCITY e per l'iscrizione, tra le immobilizzazioni, della fatturazione del primo acconto relativo al prezzo da riconoscere alla Società Centro Congressi Italia (per la costruzione del Nuovo Centro Congressi).

In riferimento alla questione relativa alla cospicua consistenza dei crediti vantati da EUR S.p.A. nei confronti della P.A. — oggetto di discussione in sede di approvazione del bilancio consuntivo 2003 e di rappresentazione alla Procura Regionale della Corte dei conti per il Lazio <sup>11</sup> — si evidenzia alla fine del primo semestre 2004 una netta diminuzione (rispetto alla consistenza dei crediti al 31 dicembre 2003), dovuta, in parte, alla riorganizzazione della Società pienamente operativa soltanto nell'esercizio 2004.

Il prospetto seguente espone sinteticamente l'ammontare dei crediti verso la P.A. alla fine dell'esercizio 2003 posto a raffronto con quelli risultanti al termine dell'ultima rilevazione effettuata da EUR S.p.A. al 30 agosto 2004 e la relativa variazione percentuale.

**Situazione dei crediti v/ P.A. di EUR S.p.A.**

	<b>Crediti al 31/12/03</b>	<b>Crediti al 30.08.2004</b>	<b>Var. %</b>
MINISTERO DELL'INTERNO	3.486.783	3.967	-99,9
COMUNE DI ROMA	1.289.131	2.002.751	+55,3
MINISTERO DELLA DIFESA	2.247.613	2.791.199	+24,1
MINISTERO DEI BENI CULTURALI	8.451.633	4.549.664	-46,1
MINISTERO DELLE FINANZE	313.369	12.122	-96,1
MINISTERO DEI TRASPORTI	134.221	10.501	-92,1
MINISTERO DEL TESORO	8.664	8.664	--
MINISTERO DELLA PUBB. ISTRUZIONE	189.977	71.528	-62,3
<b>Totale</b>	<b>16.121.391</b>	<b>9.450.396</b>	<b>-41,3</b>

<sup>11</sup> Comunicazione al Procuratore Regionale della Corte dei conti per il Lazio del Pres. Nottola (magistrato delegato al controllo ex art. 12 legge 259/1958) in data 13 maggio 2004.

**SINTESI DEL CONTO ECONOMICO DELLA SOCIETA' AL 30 GIUGNO 2004**

(in euro)

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>2003</b>	<b>Situazione semestrale al 30.6.2004</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	23.939.958	12.689.094
- Altri ricavi e proventi	167.434	2.623.996
<b><u>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</u></b>	<b>24.107.392</b>	<b>15.313.090</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
- Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	166.790	29.567
- Per servizi	7.477.314	3.431.307
- Per godimento di beni di terzi	125.945	140.290
- Per il personale	7.353.589	3.183.873
- Ammortamenti e svalutazioni	4.558.383	2.242.748
- Variazioni delle riman.ze di materie prime, sussid., di consumo e merci	(22)	--
- Accantonamenti per rischi	400.000	--
- Altri accantonamenti	560.000	--
- Oneri diversi di gestione	1.998.577	1.293.808
<b><u>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</u></b>	<b>22.640.577</b>	<b>10.321.593</b>
<b><u>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE</u></b>	<b>1.466.815</b>	<b>4.991.497</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
- Proventi da partecipazioni	-	-
- Altri proventi finanziari	292.733	181.568
- Interessi e altri oneri finanziari	(990.489)	(369.597)
<b><u>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</u></b>	<b>(697.756)</b>	<b>(188.029)</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
- Svalutazioni di partecipazioni	(1.553.197)	-
<b><u>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</u></b>	<b>(1.553.197)</b>	<b>-</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		
- Proventi	4.184.650	137.634
- Oneri	(363.113)	(110.872)
<b><u>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</u></b>	<b>3.821.537</b>	<b>26.762</b>
<b><u>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</u></b>	<b>3.037.399</b>	<b>4.830.230</b>
- Imposte esercizio	(28.431)	-
<b>UTILE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>3.008.968</b>	<b>4.830.230</b>

Il conto economico della situazione semestrale al 30 giugno 2004 si è chiuso con un utile netto di esercizio pari a circa 4,8 milioni di euro che rappresenta il 31,7% della produzione.

Il risultato positivo è determinato principalmente dall'esito della gestione ordinaria che registra un saldo positivo di 4.991.497 euro.

I ricavi consuntivi del primo semestre sono pari a 15,3 milioni di euro e scaturiscono per la maggior parte dai ricavi da rinegoziazione (di cui 2,5 milioni di euro per il rinnovo contrattuale con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali). Il risultato è particolarmente significativo se si tiene presente anche la circostanza che nella prima parte dell'esercizio 2004 è venuto meno l'introito del Palazzo dei Congressi (la gestione è infatti in concessione della Società Centro Congressi Italia).

Uno degli aspetti positivi è costituito dalla flessione, anche se lieve, del costo del lavoro, dovuta ad una diversa composizione del personale, con il passaggio da 99 unità al 31 dicembre 2003 a 95 unità alla fine del semestre in esame.

Infine, si osserva che anche la gestione finanziaria ha migliorato il saldo finale rispetto all'esercizio 2003, attraverso la gestione dinamica delle giacenze mediamente disponibili nel semestre esaminato a fronte di interessi passivi legati ai mutui già stipulati e per i quali si è proceduto a rinegoziarne i tassi di interesse.

**8 – La società controllata EURNETCITY S.p.A. (ora EURFACILITY S.p.A.)**

Costituita il 6 settembre 2000 (con la partecipazione di EUR S.p.A. al 51% ed ACEA S.p.A. al 49%, successivamente la partecipazione di ACEA S.p.A. viene ridotta al 39% con l'ingresso di ATLANET S.p.A. – operatore nazionale di telecomunicazioni su rete fissa – al 10%) ha per oggetto sociale la installazione e gestione di una rete di telecomunicazioni nel quartiere dell'EUR e la fornitura dei relativi servizi.

Alla fine dell'esercizio 2003 il conto economico registra un risultato in perdita di considerevoli dimensioni (-3.297.256 euro) in gran parte dovuto alla crisi del ramo che si interessa di telecomunicazioni e centro dati.

Anche il patrimonio netto presenta, alla fine dell'esercizio 2003, un valore negativo pari a 417.735 euro imputabile sostanzialmente alla crisi del mercato di riferimento che ha reso necessario dotare la società di un piano di recupero e di riconversione industriale, già avviato dagli amministratori a partire dal 2002, attraverso l'ampliamento dell'oggetto sociale e dell'ambito territoriale di riferimento dell'attività.

Tale strategia si è concretizzata poi con il ripianamento delle perdite dell'esercizio 2003 da parte dei soci, riducendo drasticamente il capitale sociale a 513.000 euro, con la cessione degli "assets" non più funzionali alla nuova missione aziendale e con l'acquisto da parte di EUR S.p.A. del ramo d'azienda "Telecomunicazioni e Data center" (Telehouse) al prezzo di 4,6 milioni di euro.

Il 29 gennaio 2004 EUR S.p.A. e ACEA S.p.A. (che costituiscono il 90% del capitale sociale di EURNETCITY) hanno siglato un accordo per regolare le modalità della riorganizzazione strutturale di EURNETCITY che ha avuto immediata attuazione con l'effettuazione delle seguenti operazioni:

- cessione del ramo d'azienda "Telehouse" da EURNETCITY ad EUR ad un prezzo di 4,6 milioni di euro, pagato tramite compensazione con il credito vantato da EUR nei confronti di EURNETCITY;
- rinuncia parziale da parte di ACEA dei crediti vantati nei confronti di EURNETCITY per 737 mila euro;
- accollo, formalizzato in data 11 marzo 2004, da parte di ACEA dei debiti di EURNETCITY nei confronti di CAPITALIA (ex Banca di Roma) per 3,6 milioni di euro che riguardavano un contratto di finanziamento stipulato in data 3 febbraio 2003;

- rinuncia da parte di ACEA del credito conseguente al suddetto accollo che ha generato una corrispondente sopravvenienza per EURNETCITY pari a 3,6 milioni di euro;
- rimodulazione del debito maturato da EURNETCITY verso ACEA LUCE S.p.A. su un arco temporale di 10 anni pari a circa 3,8 milioni di euro, con una dilazione senza interessi per i primi cinque anni e successivamente al tasso di interesse legale;
- passaggio delle azioni di ACEA (39% del capitale sociale di EURNETCITY) a favore di EUR in considerazione dell'interesse di ACEA a dismettere la propria partecipazione in quanto non direttamente correlata alla propria attività caratteristica. La transazione è stata portata a termine nel corso del mese di marzo al prezzo di 1 euro;
- nel mese di marzo 2004 EUR S.p.A. ha acquisito la quota detenuta da ATLANET (10%) al prezzo di 1 euro e quindi detiene il 100% del capitale sociale di EURNETCITY, in attesa dell'entrata di uno o più nuovi soci industriali.

Sotto il profilo strettamente operativo la Società controllata, già a partire dall'esercizio 2002, ha attuato un netto cambio di strategia che le ha permesso di affiancare all'offerta di infrastrutture in fibra e spazi tecnologicamente attrezzati quella di servizi ad alto valore aggiunto (Call center, help-desk, portale EUR, gestione rete informatica, sicurezza).

Nel corso dell'esercizio 2003 si è riscontrata una crescita rilevante della domanda di servizi provenienti dal socio EUR (cablaggio dei più importanti immobili del patrimonio EUR).

In linea con la rinnovata strategia aziendale il Consiglio di Amministrazione di EURNETCITY S.p.A. ha approvato in data 17 dicembre 2003 un aggiornamento del piano economico-finanziario per il periodo 2004-2005 nonché un nuovo business plan, nel quale sono confluiti ricavi per iniziative di interesse del socio EUR stimati intorno ai 7 milioni di euro.

Il nuovo piano di attività, che si è in parte definito nel corso del 2004 ed è ancora in evoluzione, è costruito principalmente sulla base delle opportunità d'affari offerte dal socio EUR e della necessità di garantire l'ingresso nel capitale di EURNETCITY di uno o più partners industriali che apportino capitali, know-how e opportunità d'affari.

A tale proposito, alla fine dell'anno in esame si è proceduto ad effettuare una selezione tra i principali operatori del settore Facility Management che ha portato ad individuare il migliore offerente nella società SERCO S.p.A., e alla sottoscrizione di un memorandum of understanding (fine aprile 2004) con la società selezionata.