

Va inoltre segnalato che non è stato possibile rispettare i tempi previsti per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Antica, essenzialmente per problemi di carattere autorizzativo (in quanto la società affidataria non ha, ad oggi, adempiuto all'ottenimento – previsto a suo carico dal contratto di Project Management – delle necessarie autorizzazioni ai fini della realizzazione dell'opera). Tale ritardo ha di fatto impedito la messa a reddito del Palazzo nel corso dell'esercizio.

Per quanto riguarda i ricavi derivanti dalla gestione diretta di edifici speciali, dalla gestione dei parchi, dalla locazione a terzi di terreni e dalla erogazione a terzi di acqua uso innaffiamento, non ci sono novità rispetto all'esercizio 2002 da dover segnalare, fatta eccezione per la concessione della gestione del Palazzo dei Congressi alla Centro Congressi Italia, verificatasi a decorrere dal mese di ottobre e per la consegna al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali del Palazzo della Civiltà Italiana per l'avvio dei previsti lavori di ristrutturazione.

Questo determina ovviamente che i proventi rivenienti da questi ultimi due Palazzi non concorrono più alla formazione dei ricavi degli esercizi futuri (ricavi del Palazzo dei Congressi 2003 pari a ca. 2 milioni di euro, con utilizzo fino a metà ottobre).

4. Gestione finanziaria

La gestione finanziaria dell'anno 2003 rispetto a quella del 2002 è stata caratterizzata da un decremento dei crediti commerciali giustificabili da un lato da una più incisiva azione di recupero messa in atto dalla società, dall'altro dal completamento della due diligence. Al 31/12/2003 i crediti verso clienti ammontano complessivamente a 17.267 migliaia di euro³ contro le 20.739 migliaia di euro risultanti alla fine dell'esercizio precedente. E' da segnalare, comunque, la riduzione ulteriore rispetto all'esercizio precedente dei crediti nei confronti della Pubblica Amministrazione degli esercizi precedenti al 2002 che alla fine dell'esercizio sono diminuiti rispetto all'esercizio precedente del 78% divenendo pari a circa 1,4 milioni di euro, mentre gli incassi dalla Pubblica Amministrazione relativi alla gestione 2003 sono stati pari a 19,9 milioni di Euro su 18,2 milioni di Euro fatturati⁴.

Va segnalato che circa l'80% dei crediti iscritti in bilancio sono vantati dalla 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 conseguente registrazione, consentirà alle Amministrazioni debitrici di regolarizzare la situazione determinatasi sia per quanto riguarda i debiti maturati fino alla stipula dei nuovi contratti, sia per quanto riguarda il regolare pagamento dei canoni afferenti i nuovi contratti; ciò determinerà, unitamente ad un'azione maggiormente incisiva da parte di EUR relativamente all'attività di recupero crediti, una riduzione sensibile della situazione creditoria della Società.

³ I crediti sono rappresentati al loro valore nominale, rettificato in base al prudente apprezzamento mediante un fondo svalutazione crediti che è stato appostato in sede di perizia e che è stato ulteriormente movimentato in conseguenza di un ulteriore approfondimento delle singole posizioni creditorie e di una successiva valutazione del loro grado di esigibilità. Pertanto, a seguito di tale valutazione, e nell'ambito della prosecuzione del procedimento di ricognizione delle partite creditorie e debitorie provenienti dall'ex Ente Eur, si è ritenuto opportuno procedere ad un ulteriore accantonamento al fondo in esame.

⁴ Si deve tener presente che le modalità di fatturazione contenute nei contratti vigenti prevedono la fatturazione semestrale anticipata.

5. Investimenti

Gli investimenti della Società nel 2003 si riferiscono ad immobilizzazioni immateriali per un totale di ca 213 mila euro. Come evidenziato nella nota integrativa, alcuni importi conseguenti a spese di natura straordinaria incrementativa della vita utile dei cespiti di riferimento, precedentemente inclusi tra gli “altri oneri pluricennali”, sono stati riclassificati tra le immobilizzazioni materiali a seguito di una rideterminazione della stima sulla loro utilità futura. Il valore complessivo delle immobilizzazioni immateriali, pertanto, risulta diminuito rispetto al saldo dell’anno precedente.

Gli investimenti relativi ad immobilizzazioni materiali, pari a circa 10.482 migliaia di euro, sono così suddivisi: 256 mila euro (terreno M4 Centro Congressi), 5.187 migliaia di euro per spese incrementative sui fabbricati, 1.882 migliaia di euro per impianti e macchinari, 399 mila euro per mobili e attrezzature, 176 mila per altri beni ed immobilizzazioni in corso e acconti per 2.582 migliaia di euro.

Tra le immobilizzazioni finanziarie rileva il giroconto a valore della partecipazione della sottoscrizione pro quota dell’aumento di capitale della società controllata Eurnetcity per ca. 892 mila euro, deliberato in data 23 aprile 2003, e la successiva integrale svalutazione della medesima partecipazione a seguito delle perdite riportate dalla società nel 2003.

6. Rapporti con imprese controllate ed altre parti correlate.

Il conto economico di EurNetCity ha registrato nell’esercizio 2003 un risultato in perdita in gran parte riferito al ramo “Tlc & Data Center”, per un valore di ca. 3.297 migliaia di euro.

Dal punto di vista patrimoniale:

- il totale delle immobilizzazioni materiali e immateriali al 31/12/03 ammonta a 9.711 migliaia di euro;
- l’attivo circolante è passato da 5.468 a 3.047 migliaia di euro;
- i debiti, pari a 12.987 migliaia di euro, non hanno subito variazioni rilevanti rispetto al 2002;
- il patrimonio netto al 31/12/03 presenta un valore negativo, pari a ca. – 418 mila euro.

Dal punto di vista economico:

- i ricavi delle vendite e prestazioni sono aumentati da 610 mila euro del 2002 a 1.551 migliaia di euro; e nel 2003 coincidono con il valore della produzione in assenza di altre componenti positive;
- i costi della produzione, pari a euro 4.407 migliaia di euro, non hanno subito variazioni rilevanti rispetto al 2002;
- il saldo proventi e oneri finanziari, negativo per 358 mila euro, è aumentato rispetto al 2002 per via del finanziamento di 8 milioni di euro concesso dai soci.

Tale situazione ha reso necessario, anche attraverso lo sforzo congiunto (seppure con finalità ultime di diverso genere) dei due maggiori azionisti – EUR e Acea – , dotare la Società sia di un piano di recupero, che di un piano di attività congruente con il nuovo indirizzo strategico di riconfigurazione della *mission* aziendale, dalla new economy al Facility Management, già avviato dagli amministratori a partire dal 2002, con l’ampliamento dell’oggetto e dell’ambito territoriale di attività della Società .

Al fine di dare seguito a tale strategia, le perdite di esercizio 2003, sono state quasi interamente ripianate dai Soci, i quali hanno in più occasioni confermato nel corso dell’anno il proprio sostegno agli amministratori. In particolare:

1. l’assemblea del 24/11/03 ha ripianato perdite, maturate dal 01/01/03 al 30/09/03, per 2.065 migliaia di euro, nonché perdite pregresse, pari a ca 620 mila euro riducendo il capitale sociale da 3,5 milioni di euro a 815 mila euro;
2. l’assemblea del 19/12/03 ha ripianato ulteriori perdite, maturate al 31/10/03, per 302 mila euro, riducendo ulteriormente il capitale sociale da 815 mila euro a 513 mila euro.

Inoltre i Soci, attraverso una serie di operazioni che saranno più avanti descritte, hanno evitato che la Società si trovasse nella situazione prevista dall’art. 2447 del codice civile, a causa delle ulteriori perdite prodotte successivamente al 31/10/2003.

Il piano di recupero tra l’altro si è basato anche nella cessione degli asset non più funzionali alla nuova mission aziendale: ramo d’azienda “Tlc&Data Center”. Tale ramo d’azienda è stato acquistato da EUR S.p.A. con un prezzo di euro 4,6 milioni. Il prezzo è stato individuato utilizzando una perizia redatta da un terzo indipendente sui beni materiali della controllata.

Pertanto, il risultato 2003, pur confermando la fase di difficoltà della Società, deve tuttavia essere analizzato alla luce delle operazioni poste in essere dai Soci nei primi mesi del 2004 che indicano la precisa volontà del rilancio aziendale.

Dal punto dell’andamento della gestione già a partire dell’anno 2002, la società 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 da erogarsi attraverso le medesime infrastrutture (Call Center, Help desk, Portale EUR, VPN, Gestione di reti informatiche Sicurezza).

Analizzando l’evoluzione del business nel corso del 2003 è stato riscontrato che sia l’area dei “servizi tecnologici” (in special modo i cablaggi), sia l’area “Tlc e Data Center” (con la semplice locazione degli spazi) sono state fortemente penalizzate, seppure con incidenza diversa, da un’elevata struttura dei costi fissi, che pertanto non ha consentito il raggiungimento del break-even point.

Per quanto riguarda l’area “Nuovi Servizi” nella quale sarebbero dovuti confluire rilevanti ricavi per iniziative di interesse dei soci Eur ed Acea, mentre Acea dopo aver chiesto una verifica ed un aggiornamento di dette iniziative, ha espresso formalmente la propria impossibilità a sottoscrivere contratti che garantissero i livelli di fatturato e di margine di contribuzione previsti nel budget 2003 di EurNetCity, al contrario si è registrata una crescita rilevante circa la domanda di servizi provenienti da EUR. Nel corso del 2003 infatti, oltre al cablaggio dei più

importanti immobili di proprietà Eur, la collaborazione con il socio Eur si è fatta più intensa, assumendo un ruolo strategico sia in termini di qualità, che di valore economico.

Alla luce di quanto sopra esposto il Consiglio di Amministrazione della controllata ha approvato in data 17/12/2003 un aggiornamento del piano economico/finanziario per gli anni 2004 e 2005 nonché un nuovo business plan, nel quale sono confluiti rilevanti ricavi per iniziative di interesse Eur (con un fatturato pari a circa euro 7 milioni nel primo anno) che mira ad identificare EurNetCity come un global service provider di Eur, assumendo per la stessa compiti di integrazione, razionalizzazione ed efficientamento dei servizi dei quali Eur necessita, sia per la gestione dei beni strumentali, che per la gestione dei servizi richiesti dai terzi conduttori/utilizzatori degli immobili in patrimonio, sia di tipo tecnologico, che tradizionale (manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici ed impianti, progettazione, sviluppo e gestione integrata di servizi generali: pulizie, posta, facchinaggio), identificando un modello in grado di essere proposto anche a terzi.

Il nuovo piano di attività, in corso di definizione, sarà quindi costruito principalmente sulla base delle opportunità di affari offerte dal socio Eur, anche se è necessario/opportuno garantire l'ingresso nel capitale di EurNetCity di uno o più partners industriali che apportino non solo capitale di rischio ma anche il know how e ulteriori opportunità d'affari.

Per l'individuazione di tale partner industriale, è da segnalare che si è proceduto, verso la fine dell'anno, ad effettuare una selezione tra i principali operatori del settore Facility Management (selezione basata sulle offerte presentate, composte da un mix di capitale di rischio e di contratti di lavoro) che ha portato ad individuare nella società Serco S.p.A. il migliore offerente, sulla base dei criteri citati. Nel corso del mese di gennaio 2004 è iniziata la "due diligence" da parte di Serco che dovrebbe concludersi entro pochi mesi e che, in caso di risultato soddisfacente per tutte le parti, consentirà alla medesima di entrare nella compagine sociale di EURNETCITY.

EUR S.p.A. e Acea S.p.A. (complessivamente 90% del capitale sociale di EURNETCITY) hanno quindi siglato un accordo il 29 gennaio 2004 per regolare le modalità di riorganizzazione delle attività di Eurnetcity, la relativa tempistica, nonché le reciproche responsabilità per portare la società partecipata ad essere, seppure in un settore diverso e con caratteristiche patrimoniali proprie differenti rispetto a quelli originarie, maggiormente operativa ed in grado di generare reddito.

Nel trimestre gennaio-marzo 2004, le società hanno quindi provveduto a dare attuazione ai principi indicati nell'accordo, con l'effettuazione delle seguenti operazioni:

- Cessione del ramo d'azienda "Telehouse" da EURNETCITY ad EUR, non più funzionale alla missione della Società. Tale cessione si è concretamente effettuata, dopo le necessarie autorizzazioni dei rispettivi Consigli di Amministrazione e sentito il parere favorevole del Collegio Sindacale di EURNETCITY, nel mese di marzo '04 ad un prezzo totale di ca. euro mil. 4,6 (pagato tramite compensazione con il credito vantato da EUR nei confronti di EURNETCITY);
- Rinuncia parziale da parte di Acea di crediti vantati nei confronti di EURNETCITY, per euro mil 0,737 – avvenuta in occasione dell'Assemblea degli Azionisti del 30 gennaio 2004;

- Accollo da parte di Acca dei debiti di EURNETCITY nei confronti di Capitalia (ex Banca di Roma) per euro mil. 3,6, conseguenti ad un contratto di finanziamento stipulato in data 3 febbraio 2003. Tale accolto è stato formalizzato in data 11 marzo 2004;
- Rinuncia da parte di Acea del credito conseguente al suddetto accolto. Detta rinuncia ha generato una corrispondente sopravvenienza per Eurnetcity pari ad euro mil. 3,6;
- Rimodulazione su un arco temporale di dieci anni del debito maturato da EurNetCity verso Acea Luce S.p.A. pari a ca. euro mil. 3,8. Detta rimodulazione prevede una dilazione senza interessi per i primi cinque anni e successivamente fruttifera al tasso di interesse legale per tempo in vigore.
- Passaggio delle azioni di Acea (39% del capitale sociale di EurNetCity) a favore di EUR, dato l'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 un euro.

Nel quadro più generale di tale operazione, EUR S.p.A., sempre nel mese di marzo 2004, ha acquisito inoltre la quota detenuta da Atlanet (10%), al prezzo di un euro, dato l'interesse anche di quest'ultima a dismettere tale partecipazione in quanto non direttamente correlata alle proprie attività caratteristiche.

In attesa dell'eventuale entrata di uno o più nuovi soci industriali, EUR detiene pertanto alla fine di marzo 2004 il 100% del capitale sociale di EURNETCITY.

- **Rapporti con altre parti correlate**

La Società ha in corso rapporti di locazione sia con il Ministero dell'Economia, sia con il Comune di Roma, entrambi azionisti della Società. Le condizioni contrattuali che regolano tali rapporti sono in linea con le condizioni praticate dalla Società agli altri conduttori terzi, tenuto conto, ovviamente, delle diverse tipologie d'uso interessate di volta in volta

Oltre a quanto sopra evidenziato, nel corso dell'esercizio non sono intervenuti rapporti con altre parti correlate.

7. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura di esercizio

- 7.1 In data 26 gennaio 2004 il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Dott. Raffaele Ranucci, ha rassegnato le proprie dimissioni dalla carica di Consigliere e di Presidente del Consiglio di Amministrazione; pertanto il Consiglio medesimo ha provveduto, nel corso della riunione tenutasi in data 2/2/04, a cooptare l'Ing. Paolo Cuccia quale nuovo membro, nominandolo, al contempo, nuovo Presidente.
- 7.2 Nell'ambito dell'operazione di recupero e rilancio della controllata Eurnetcity, nel corso del mese di marzo 2004, si è proceduto ad acquisire, secondo quanto già descritto nel paragrafo dedicato ai rapporti con le società controllate, il ramo d'azienda "Telehouse" – ad un prezzo di

ca. 4,6 mil. di euro – nonché le quote degli altri due azionisti (Acea S.p.A. ed Atlanet S.p.A.) – al prezzo di 1 (uno) euro -, divenendo EUR, in tal modo, unico azionista di Eurnetcity (in attesa di eventuali ingressi di uno o più partners industriali: si evidenzia, in tal senso, la sottoscrizione, effettuata alla fine del mese di aprile, di un memorandum of understanding con la società SERCO S.p.A.).

- 7.3 Sono state avviate trattative con la società affidataria del contratto di Project Management per la risoluzione in via bonaria delle controversie legate alla ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Antica. Qualora tali trattative non avessero esito positivo, EUR procederà al recesso in danno stante gli inadempimenti della medesima società.
- 7.4 Nel febbraio 2004 è stata avviata la procedura conclusiva del Collaudo Tecnico Amministrativo del Palazzo dello Sport, con emissione dell'atto di Collaudo prevista nel periodo aprile-maggio 2004.
- 7.5 Sono state presentate, come già accennato precedentemente, numerose osservazioni al N.P.R.G.. E' stato riattivato quindi il tavolo tecnico con il Dipartimento VI del Comune di Roma per consentire una migliore definizione delle procedure per la più rapida valorizzazione del patrimonio immobiliare.

8. Evoluzione prevedibile della gestione

Le linee di prevedibile evoluzione della gestione sono così sintetizzabili:

- 8.1 Conclusione dell'iter relativo all'approvazione del rinnovo contrattuale con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali di cui si è sopra riferito.
- 8.2 Proseguimento della ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Antica (piani fuori terra) per il conseguente immediato avvio della commercializzazione.
- 8.3 Avvio della ristrutturazione dell'intero Palazzo dell'Arte Moderna e ristrutturazione della Piscina delle Rose.
- 8.4 Avvio definitivo della fase gestionale del Palazzo dello Sport, prevista nel periodo giugno-luglio 2004, a seguito dell'approvazione da parte di EUR dell'Atto di Collaudo Tecnico Amministrativo e previo l'ottenimento, da parte del Concessionario, di tutte le licenze ed autorizzazioni obbligatorie a carico dello stesso quale gestore delle attività.
- 8.5 Conclusione della procedura dell'accordo di programma, concordata con il Comune di Roma per la ristrutturazione dell'ex Velodromo Olimpico.
- 8.6 Avvio della gara internazionale per la progettazione preliminare del Velodromo ed avvio della progettazione delle opere pubbliche connesse al programma del Velodromo.
- 8.7 Nell'ambito del nuovo Piano Regolatore, che consente spazi migliorativi di manovra, la Società intende procedere oltre alla valorizzazione delle aree edificabili, con particolare riferimento alle iniziative relative all'accordo di programma del Castellaccio ed alla centralità locale "Laurentina", anche a dare maggiore impulso alla commercializzazione delle aree verdi – mediante la realizzazione di strutture leggere (gazebo) e di asili nido – nonché a ricercare nuovi segmenti di business (pubblicità, eventi, ecc.).

8.8 Realizzazione di un primo lotto funzionale del Sistema Territoriale di Sicurezza del Quartiere EUR mediante videosorveglianza ed attivazione del relativo piano di marketing con la vendita di servizi tramite la controllata Eurnetcity.

9. Ulteriori informazioni ex articolo 2428 c.c.3

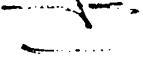
In aggiunta a quanto finora evidenziato, si segnala che nel corso del 2003 la Società non ha posseduto azioni proprie, né tramite società fiduciarie o interposta persona. La società non ha sedi secondarie.

10. Destinazione del risultato di esercizio

Si propone di destinare l'utile di esercizio, pari a 3.008.968 euro, come segue:

- quanto al 5%, pari a 150.448 euro, a riserva legale;
- quanto al residuo, pari a 2.858.520 euro, a riserva straordinaria.

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



PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

Reg. Imp. 80045870583
Rea 943510

EUR S.P.A.**C.F. 80045870583 - P.I. 02117131009**

Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)
Capitale sociale euro 645.248.000

Bilancio al 31/12/2003

Gli importi presenti sono espressi in euro

Stato patrimoniale attivo	31/12/2002	31/12/2003
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti <i>(di cui già richiamati)</i>		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	71.035	35.517
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	784.322	691.543
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	106.157	83.416
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	6.392	16.661
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	971.812	0
	1.939.718	827.137
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	659.852.966	664.175.260
2) Impianti e macchinario	4.123.953	5.059.520
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni	1.675.059	1.963.546
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	315.958	2.898.242
	665.967.936	674.096.568
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	660.698	1
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese		
	660.698	1
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	3.877.404	4.580.756
- oltre 12 mesi		
	3.877.404	4.580.756
b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	0	0

c) verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	0	0
d) verso altri		
- entro 12 mesi	2.156.006	2.366.823
- oltre 12 mesi		
	2.156.006	2.366.823
3) Altri titoli		
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		
	0	0
Totale immobilizzazioni	674.601.762	681.871.285
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	61.059	61.081
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) Lavori in corso su ordinazione		
4) Prodotti finiti e merci		
5) Acconti	61.059	61.081
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	20.739.066	17.267.397
- oltre 12 mesi		
	20.739.066	17.267.397
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	308.381	20.238
- oltre 12 mesi		
	308.381	20.238
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	0	0
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	0	0
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	2.554.784	5.397.647
- oltre 12 mesi		
	2.554.784	5.397.647
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Partecipazioni in imprese controllanti		
4) Altre partecipazioni		
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		
6) Altri titoli		
	0	0

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

IV.	<i>Disponibilità liquide</i>		
1)	Depositi bancari e postali	30.907	17.978.296
2)	Assegni	2.881	3.132
3)	Denaro e valori in cassa	33.788	17.981.428
	Totale attivo circolante	23.697.078	40.727.792
	D) Ratei e risconti		
	- disaggio su prestiti	40.663	33.000
	- vari	40.663	33.000
	Totale attivo	698.339.503	722.632.076
	Stato patrimoniale passivo	31/12/2002	31/12/2003
	A) Patrimonio netto		
I.	<i>Capitale</i>	645.248.000	645.248.000
II.	<i>Riserva da sovrapprezzo azioni</i>		
III.	<i>Riserva da rivalutazione</i>		
VI.	<i>Riserva legale</i>	519.857	734.230
V.	<i>Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>		
VI.	<i>Riserve statutarie</i>		
VII.	<i>Altre riserve</i>		
	Riserva straordinaria	9.877.286	13.537.196
	Riserva per conversione in euro	3	0
	Altre...	916.287	1.329.453
		10.793.576	14.866.649
VIII	<i>Utili (perdite) portati a nuovo</i>		
IX.	<i>Utile d'esercizio</i>	4.287.448	3.008.968
IX.	<i>Perdita d'esercizio</i>		
	Acconti su dividendi		
	Copertura parziale perdita d'esercizio		
	Totale patrimonio netto	660.848.881	663.857.846
	B) Fondi per rischi ed oneri		
1)	Fondo trattamento di quiescenza ed obblighi simili	17.745	
2)	Fondi per imposte	400.000	
3)	Altri	516.844	1.024.849
	Totale fondi per rischi ed oneri	516.844	1.442.594
	C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.173.176	2.390.331
	D) Debiti		
1)	Obbligazioni		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi	0	0
2)	Obbligazioni convertibili		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi	0	0

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

3)	Debiti verso soci per finanziamenti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		0	0
4)	Debiti verso banche		
	- entro 12 mesi	12.340.940	3.392.847
	- oltre 12 mesi	3.656.142	12.002.878
		15.997.082	15.395.725
5)	Debiti verso altri finanziatori		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		0	0
6)	Acconti		
	- entro 12 mesi	462.928	256.108
	- oltre 12 mesi		
		462.928	256.108
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	7.494.317	6.770.531
	- oltre 12 mesi		
		7.494.317	6.770.531
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		0	0
9)	Debiti verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi	4.980	211.421
	- oltre 12 mesi		
		4.980	211.421
10)	Debiti verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		0	0
11)	Debiti verso controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		0	0
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	4.479.170	3.017.090
	- oltre 12 mesi		
		4.479.170	3.017.090
13)	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	463.068	427.696
	- oltre 12 mesi	163.168	135.736
		626.236	563.432
14)	Altri debiti		
	- entro 12 mesi	1.197.264	1.545.013
	- oltre 12 mesi		
		1.197.264	2.582.284
			4.127.297
Totale debiti		30.261.977	30.341.604

E) Ratei e risconti

- aggio su prestiti	4.538.625	24.599.701
- vari	4.538.625	24.599.701

Totale passivo **698.339.503** **722.632.076**

Conti d'ordine

1)	Sistema improprio dei beni altrui presso di noi	10.133.768	13.302.579
2)	Sistema improprio degli impegni	11.930.154	11.930.219
3)	Sistema improprio dei rischi		
4)	Raccordo tra norme civili e fiscali		

Totale conti d'ordine **22.063.922** **25.232.798**

Conto economico **31/12/2002** **31/12/2003**

A) Valore della produzione

1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	23.537.525	23.939.958
2)	<i>Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti:</i>		
3)	<i>Variazioni dei lavori in corso su ordinazione</i>		
4)	<i>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</i>		
5)	<i>Altri ricavi e proventi:</i>	884.271	167.434
	- Contributi in conto esercizio		
	- Plusvalenze da alienazioni di immobilizzazioni materiali		
	- Altri (vari)	884.271	167.434

Totale valore della produzione **24.421.796** **24.107.392**

B) Costi della produzione

6)	<i>Per materie prime, sussidiarie, materiali di consumo,</i>	-321.836	-166.790
7)	<i>Per servizi</i>	-5.844.315	-7.477.314
8)	<i>Per godimento di beni di terzi:</i>	-111.579	-125.945
9)	<i>Per il personale:</i>	-6.262.994	-7.353.589
	a) Salari e stipendi	-4.491.288	-4.701.691
	b) Oneri sociali	-1.237.388	-1.222.033
	c) Trattamento di fine rapporto	-292.795	-305.276
	d) Trattamento di quiescenza e simili		
	e) Altri costi	-241.523	-1.124.589
10)	<i>Ammortamenti e svalutazioni</i>	-4.624.621	-4.558.383
	a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-575.433	-353.844
	b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-2.449.189	-3.082.752
	c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
	d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-1.600.000	-1.121.786

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

11)	<i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>	4.828	22
12)	<i>Accantonamenti per rischi</i>		-400.000
13)	<i>Altri accantonamenti</i>	-200.000	-560.000
14)	<i>Oneri diversi di gestione</i>	-1.914.084	-1.998.577
	Totale costi della produzione	-19.274.603	-22.640.577
	Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	5.147.193	1.466.815
C) Proventi e oneri finanziari			
15)	<i>Proventi da partecipazioni:</i>		
	- da imprese collegate		
	- da altre imprese		
16)	<i>Altri proventi finanziari:</i>	46.984	292.733
	a) <i>da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:</i>	34.904	165.852
	- da imprese controllate	34.904	165.852
	- da imprese collegate		
	- da imprese controllanti		
	- da altri:		
	b) <i>da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni</i>		
	c) <i>da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni</i>		
	d) <i>proventi diversi dai precedenti:</i>	12.080	126.881
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da imprese controllanti		
	- da altri e proventi vari:	12.080	126.881
17)	<i>Interessi e altri oneri finanziari:</i>	-982.284	-990.489
	- a imprese collegate		
	- a controllanti		
	- ad altri ed oneri vari	-982.284	-990.489
17-bis)	<i>Utili e perdite su cambi</i>		
	Totale proventi ed oneri finanziari	-935.300	-697.756
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18)	<i>Rivalutazioni:</i>		
	- di partecipazioni		
	- di immobilizzazioni finanziarie		
	- di titoli iscritti nell'attivo circolante		
19)	<i>Svalutazioni:</i>	-299.092	-1.553.197
	- di partecipazioni	-299.092	-1.553.197
	- di immobilizzazioni finanziarie		
	- di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	-299.092	-1.553.197
E) Proventi ed oneri straordinari			
20)	<i>Proventi straordinari:</i>	1.878.574	4.184.650
	- varie	1.878.574	4.184.650