

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

Allegato n. 1 al bilancio consolidato al 31/12/2003

Elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 127/91 al 31/12/2003

<i>Denominazione sociale</i>	<i>Sede</i>	<i>Capitale sociale</i>	<i>Soci</i>	<i>Quota prop. %</i>	<i>Quota cons. %</i>
		<i>Valuta</i>	<i>Importo</i>		
EURNETCITY SPA	Via Lincoln, 3 Roma	Euro	513.000	EUR SPA ACEA SPA ATLANET SPA	51 51

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

Reg. Imp. 80045870583
Rea 943510

EUR S.P.A.

Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM) - Capitale sociale Euro 645.248.000,00 i.v.

Allegato n. 2 al bilancio consolidato al 31/12/2003

Gli importi presenti sono espressi in Euro.

Prospetto di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di gruppo al 31/12/2003 sono riconciliati con quelli della controllante come segue:

	Patrimonio netto	Risultato
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	663.857.847	3.008.968
Rettifiche operate in applicazione ai principi contabili		
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) differenza tra valore di carico e valore pro-quota dell'intero patrimonio netto	(294.483)	
b) risultati cumulati pro-quota conseguiti dalle partecipate / risultati dell'esercizio pro-quota conseguiti dalle partecipate	(2.636.173)	(1.681.601)
c) plus/minusvalori attribuiti alla data di acquisizione delle partecipate		
d) differenza da consolidamento		
Eliminazione degli effetti di operazioni compiute tra società consolidate	941.832	941.832
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del gruppo	661.869.023	2.269.199
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi	(204.690)	(1.615.655)
Patrimonio sociale e risultato netto consolidati	661.664.333	653.544

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

(Ing. Paolo Cuccia)

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

Rendiconto Finanziario

FONTI DI FINANZIAMENTO: 2003

Liquidita' generata dalla gestione reddituale dell'esercizio:

Utile netto di spettanza del gruppo	2.269.199
Perdita netta di spettanza di terzi	(1.615.655)
subtotale	653.544
 Rettifiche in piu' (meno) relative a voci che non hanno avuto effetto sulla liquidita':	
Ammortamenti dell'esercizio	4.212.676
 Rettifiche in piu' (meno) relative a voci che hanno avuto effetto sulla liquidita':	
(Aumento) rimanenze	(22)
Diminuzione (aumento) crediti verso clienti	6.711.029
Diminuzione (aumento) crediti verso altri	(3.476.331)
Diminuzione (aumento) ratei e risconti attivi	(63.933)
Aumento (diminuzione) debiti per acconti	(210.820)
Aumento (diminuzione) debiti verso fornitori	(3.570.320)
Aumento (diminuzione) debiti tributari	(1.459.710)
Aumento (diminuzione) debiti previdenziali	(48.198)
Aumento (diminuzione) altri debiti	2.917.001
Aumento (diminuzione) ratei e risconti passivi	20.171.238
 Indennita' di anzianita' dell'esercizio:	
Quota	362.003
Pagamenti	(87.567)
Aumento (Diminuzione) altri fondi	925.750
 Liquidita' generata dalla gestione reddituale	
	<hr/> 27.036.340

Variazioni di Patrimonio Netto per rettifiche ai saldi patrimoniali	0
Aumento (diminuzione) debiti verso altri finanziatori	(1.348.424)
Variazione nel capitale e riserve di terzi	(282.936)
Valore netto immobilizzazioni materiali vendute	16.154
subtotali	<u>25.421.134</u>

Impieghi di liquidita':

Investimenti in immobilizzazioni materiali ed immateriali	(10.979.913)
(Incremento) immobilizzazioni finanziarie (al netto dell'incremento	(210.817)
del relativo fondo svalutazione)	
	<u>(11.190.730)</u>

Aumento (Diminuzione) di liquidita'	14.230.404
Indebitamento finanziario netto all'inizio dell'esercizio	(16.077.667)
Indebitamento finanziario netto alla fine dell'esercizio	<u>(1.847.263)</u>

Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione
 (Ing. Paolo Cuccia)

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

Prospetto delle variazioni dell'esercizio 2003
nei conti di patrimonio netto del Gruppo Eur

	AL 31/12/2001	Destinazione risultato esercizio 2001	Utile d'esercizio 2002	AL 31/12/2002	Destinazione risultato esercizio 2002	Utile d'esercizio 2003	AL 31/12/2003
Capitale sociale	645.248.000			645.248.000			645.248.000
Riserva legale	225.642	294.215		519.857	214.373		734.230
Riserva di trasformazione	916.287			916.287			916.287
Riserva straordinaria	4.287.193	5.590.093		9.877.286	3.659.910		13.537.196
Riserva terreno Laurentina	0			0	413.166		413.166
Utili (perdite) a nuovo	11.974	(11.974)		0	741.762		0
		(741.762)		(741.762)	(1.249.055)		(1.249.055)
Utile d'esercizio	5.130.572	(5.130.572)	3.780.154	3.780.154	(3.780.154)	2.269.199	2.269.199
Riserva conversione euro	0	3		3	(3)		0
TOTALE	655.819.668	3	3.780.154	659.599.825	(1)	2.269.199	661.869.023

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



Revisione e organizzazione contabile

KPMG S.p.A.
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM

Telefono (06) 809611
Telefax (06) 8077475

Relazione della società di revisione

Agli Azionisti della
Eur S.p.A.

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo Eur chiuso al 31 dicembre 2003. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della Eur S.p.A.. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accettare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio consolidato dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 7 aprile 2003.

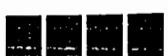
- 3 A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo Eur al 31 dicembre 2003 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico del Gruppo.
- 4 La Capogruppo ha modificato la classificazione delle spese capitalizzate per manutenzione straordinaria riferibili a talune tipologie di immobili di proprietà. Conseguentemente a tale modifica, gli amministratori della Società hanno inoltre effettuato un riesame della stima della recuperabilità economico-tecnica delle menzionate spese di manutenzione.

Le motivazioni e gli effetti relativi a quanto sopra indicato sono descritti in nota integrativa.

Roma, 9 aprile 2004

KPMG S.p.A.

Marco Maffei
Socio



KPMG S.p.A. is a member of KPMG International

Società per azioni
Capitale sociale Euro 4.386.923,85 i.v.
Registro Imprese Milano e Codice Fiscale
N. 00709600159
P.E.A. Milano N. 512867
Part. IVA 00709600159
Sede legale Via Vitor Pisan, 25 - 20124 Milano MI

RELAZIONE
DEL COLLEGIO SINDACALE

PAGINA BIANCA

EUR S.p.A.**Sede legale Roma – Largo Virgilio Testa, 23****Capitale sociale € 645.248.000 interamente versato****Numero Registro Imprese 106282/2000 - Numero R.E.A. 943510****Codice fiscale 80045870583 - Partita Iva 02117131009****RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE****AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2003**

Signori Azionisti,

Il Collegio Sindacale dell'Eur S.p.A., ha preso in esame il bilancio consolidato del gruppo Eur S.p.A., costituito da: Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, nonché la Relazione sulla gestione.

Il consolidato al 31 dicembre 2003, presenta le seguenti risultanze principali:

Utile di pertinenza del gruppo	2.269.199 Euro
Patrimonio netto di pertinenza del gruppo al lordo del risultato dell'esercizio	661.869.023 Euro
Attivo patrimoniale consolidato	723.865.726 Euro
Passività consolidate	723.865.726 Euro

Lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa appaiono conformi alle disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 ed a corretti principi contabili.

Eseguiti i controlli ritenuti necessari, il Collegio attesta che i criteri di valutazione seguiti per la formazione del bilancio consolidato coincidono sostanzialmente con quelli della Capogruppo coerenti con i principi di prudenza, di cautela e di corretta determinazione del risultato economico.

Il metodo di consolidamento, così come ilustrato nella nota integrativa, è stato correttamente applicato.

Per quanto di nostra competenza, riteniamo di sottoporre alla Vostra attenzione che:

- l'area di consolidamento include la società Eumetcity S.p.A. così come previsto all'art. 26 del D. Lgs. n° 127/91;
- la data di riferimento del bilancio della società inclusa nell'area di consolidamento coincide con quella del bilancio della Capogruppo.

Vi attestiamo che i valori che figurano nel bilancio consolidato corrispondono alle risultanze contabili della Capogruppo ed alle informazioni trasmesse dalla società controllata.

Roma, 07 aprile 2004

Il Collegio Sindacale

Dott. Antonio Mastrapasqua (Presidente)

Dott. Roberto Ferranti

Dott. Alessandro Forte

