

6) Altri titoli		0	0
IV. Disponibilità liquide			
1) Depositi bancari e postali	17.285.495	17.978.296	
2) Assegni			
3) Denaro e valori in cassa	8.587	3.132	
	17.294.082	17.981.428	
Totale attivo circolante	38.637.062	40.727.792	
D) Ratei e risconti			
- disaggio su prestiti			
- vari	574.982	33.000	
	574.982	33.000	
Totale attivo	741.511.896	722.632.076	
Stato patrimoniale passivo	31/12/2004	31/12/2003	
A) Patrimonio netto			
I. Capitale	645.248.000	645.248.000	
II. Riserva da sovrapprezzo azioni			
III. Riserva da rivalutazione			
VI. Riserva legale	884.678	734.230	
V. Riserva per azioni proprie in portafoglio			
VI. Riserve statutarie			
VII. Altre riserve			
Riserva straordinaria	16.395.715	13.537.196	
Riserva per conversione in euro	0	0	
Altre...	1.329.453	1.329.453	
	17.725.168	14.866.649	
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo			
IX. Utile d'esercizio	8.243.625	3.008.968	
IX. Perdita d'esercizio			
Acconti su dividendi			
Copertura parziale perdita d'esercizio			
Totale patrimonio netto	672.101.471	663.857.847	
B) Fondi per rischi ed oneri			
1) Fondo trattamento di quiescenza ed obblighi simili	42.831	17.745	
2) Fondi per imposte	125.000	400.000	
3) Altri	1.196.971	1.024.849	
Totale fondi per rischi ed oneri	1.364.802	1.442.594	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.170.404	2.390.331	
D) Debiti			
1) Obbligazioni			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
	0	0	

XIV LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

2)	Obbligazioni convertibili		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		0	0
3)	Debiti verso soci per finanziamenti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		0	0
4)	Debiti verso banche		
	- entro 12 mesi	3.722.800	3.392.847
	- oltre 12 mesi	8.205.109	12.002.878
		11.927.909	15.395.725
5)	Debiti verso altri finanziatori		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		0	0
6)	Acconti		
	- entro 12 mesi		256.108
	- oltre 12 mesi	167.971	
		167.971	256.108
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	10.814.949	6.770.531
	- oltre 12 mesi		
		10.814.949	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	821.909	211.421
	- oltre 12 mesi		
		821.909	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	0	0
	- oltre 12 mesi		
		0	0
13)	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	506.869	427.696
	- oltre 12 mesi		135.736
		506.869	563.432
14)	Altri debiti		
	- entro 12 mesi	3.514.750	4.562.103
	- oltre 12 mesi		0
		3.514.750	4.562.103

Totale debiti**27.754.357****27.759.320**

E) Ratei e risconti

- aggio su prestiti
- vari

38.120.862	27.181.985
<u>38.120.862</u>	<u>27.181.985</u>

Totale passivo

741.511.896	722.632.076
--------------------	--------------------

Conti d'ordine

1)	Garanzie personali prestate	3.167.262	13.299.481
2)	Garanzie reali prestate	11.930.219	11.930.219
3)	Altri rischi		
4)	Impegni	124.073	
5)	Beni di terzi presso l'impresa	1.549	1.549

Totale conti d'ordine

15.223.103	25.231.249
-------------------	-------------------

Conto economico

31/12/2004	31/12/2003
-------------------	-------------------

A) Valore della produzione

1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	26.407.135	23.939.958
2)	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti:		
3)	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5)	Altri ricavi e proventi:	2.709.104	167.434
	- Contributi in conto esercizio	39.994	
	- Plusvalenze da alienazioni di immobilizzazioni materiali		
	- Altri (vari)	2.669.110	167.434

Totale valore della produzione

29.116.239	24.107.392
-------------------	-------------------

B) Costi della produzione

6)	Per materie prime, sussidiarie, materiali di consumo, merci:	-88.351	-166.934
7)	Per servizi	-7.756.308	-7.592.854
8)	Per godimento di beni di terzi:	-256.212	-130.598
9)	Per il personale:	-5.969.016	-7.269.553
	a) Salari e stipendi	-4.379.722	-4.701.691
	b) Oneri sociali	-1.154.982	-1.247.377
	c) Trattamento di fine rapporto	-272.962	-279.932
	d) Trattamento di quiescenza e simili		
	e) Altri costi	-161.350	-1.040.553
10)	Ammortamenti e svalutazioni	-4.608.988	-4.558.383
	a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-380.351	-353.844
	b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-4.228.637	-3.082.752
	c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		

	d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		-1.121.786
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-61.081	22
12)	Accantonamenti per rischi		-400.000
13)	Altri accantonamenti	-1.310.000	-560.000
14)	Oneri diversi di gestione	-1.925.573	-1.962.277
Totale costi della produzione		-21.975.529	-22.640.576
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)		7.140.710	1.466.815
C) Proventi e oneri finanziari			
15)	Proventi da partecipazioni:		
	- da imprese collegate		
	- da altre imprese		
16)	Altri proventi finanziari:	415.089	292.733
	a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:	57.763	165.852
	- da imprese controllate	57.763	165.852
	- da imprese collegate		
	- da imprese controllanti		
	- da altri:		
	b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
	c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
	d) proventi diversi dai precedenti:	357.326	126.881
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da imprese controllanti		
	- da altri e proventi vari:	357.326	126.881
17)	Interessi e altri oneri finanziari:	-557.700	-990.489
	- a imprese collegate		
	- a controllanti		
	- ad altri ed oneri vari	-557.700	-990.489
17-bis) Utili e perdite su cambi			
Totale proventi ed oneri finanziari		-142.611	-697.756
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18)	Rivalutazioni:		
	- di partecipazioni		
	- di immobilizzazioni finanziarie		
	- di titoli iscritti nell'attivo circolante		
19)	Svalutazioni:	0	-1.553.197
	- di partecipazioni		-1.553.197
	- di immobilizzazioni finanziarie		
	- di titoli iscritti nell'attivo circolante		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		0	-1.553.197

E) Proventi ed oneri straordinari

20)	<i>Proventi straordinari:</i>	1.513.562	4.184.650
	- varie	1.513.562	4.184.650
21)	<i>Oneri straordinari:</i>	-258.078	-363.113
	- minusvalenze da alienazioni		
	- imposte relative agli esercizi precedenti		
	- varie	-258.078	-363.113
Totale delle partite straordinarie		1.255.484	3.821.537
Risultato prima delle imposte (A - B +/- C +/- D +/- E)		8.253.583	3.037.399
22)	<i>Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	-9.958	-28.431
	a) imposte correnti	-9.958	-28.431
	b) imposte differite (anticipate)	0	0
23)	Utile (Perdita) dell'esercizio	8.243.625	3.008.968

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

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2004

Premessa

La presente nota integrativa contiene tutte le informazioni richieste dalle norme di legge che attengono il bilancio d'esercizio e dalle disposizioni di altre leggi.

Nella predisposizione del bilancio d'esercizio sono stati utilizzati i criteri stabiliti dal codice civile, interpretati ed integrati, ove necessario, dai principi contabili predisposti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri nonché dalle determinazioni dell'organismo Italiano di contabilità (OIC) integrati, ove mancanti ed applicabili, dagli I.F.R.S. emessi dallo Iasb.

Si è inoltre tenuto conto della necessità di fornire informazioni supplementari, anche se non specificatamente richieste da disposizioni di legge, ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta nel contesto della chiarezza.

Non vi sono state deroghe alle disposizioni previste nel D.Lgs. 127/1991.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono stati redatti in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16 c. 8, del D. Lgs. 213/98.

Per quanto riguarda l'attività della società, i rapporti con società controllanti, controllate e collegate, nonché i fatti di rilievo occorsi dopo la chiusura dell'esercizio, si rinvia a quanto indicato nella relazione sulla gestione predisposta dagli amministratori in accompagnamento al presente bilancio sulla base delle previsioni dell'art. 2428 del c.c..

Ai sensi del D. Lgs. 127/91 è stato predisposto il bilancio consolidato di gruppo che viene presentato congiuntamente al presente bilancio.

Criteri di formazione

Il bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile; la presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2004 e nella valutazione delle voci del bilancio stesso sono ispirati a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

Come indicato in premessa, non vi sono state deroghe in merito a quanto previsto dalla normativa vigente in tema di criteri di valutazione.

Nel seguito, si illustrano i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione del presente bilancio, criteri in linea con quelli utilizzati nel precedente esercizio.

Al fine di garantire una maggiore comparabilità dei dati con quelli del precedente esercizio, si è proceduto ad effettuare opportune riclassifiche, ove necessario, per questi ultimi.

Immobilizzazioni*Immateriali*

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori, e ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura. Le immobilizzazioni in argomento sono state ammortizzate nella misura del 20% (10% per i marchi e brevetti), aliquota ritenuta rappresentativa del periodo di utilità che gli investimenti potranno avere in futuro. Ove necessario, per l'iscrizione di tali voci è stato richiesto ed ottenuto il consenso del Collegio Sindacale.

Materiali

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.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà per gli acquisti effettuati nell'esercizio in esame al fine di riflettere il loro minore utilizzo:

- impianti: 7,5%--12%--15%--18%--19%--20%--25%--30%
- stigli: 10%
- mobili: 12%
- macchine elettroniche: 20%
- rete idrica: 5%.

Per quanto concerne i fabbricati, in relazione alla peculiarità della gran parte degli immobili di proprietà dell'Eur Spa già evidenziata nei precedenti bilanci, si è mantenuto il criterio che consiste, per i beni di interesse storico, nel ritenerli non ammortizzabili a motivo dell'intrinseco valore dei medesimi che porta a ritenere il valore residuale del bene stesso inalterato nel tempo e, per i restanti beni immobili, non di interesse storico, nel procedere all'ammortamento sistematico, ad aliquote crescenti, sulla base della durata residua della Società, fissata, alla data di trasformazione, in 51 anni.

Dette aliquote crescenti, individuate a seguito di una specifica perizia, abbracciano aliquote comprese fra l'1,57% ed il 2,74%.

Per quanto concerne le spese di manutenzione incrementative del valore di tutti i beni immobili, storici e non, si è proceduto alla loro capitalizzazione senza imputazione ai singoli beni di riferimento. L'ammortamento delle suddette spese è stato operato con lo stesso principio descritto per l'ammortamento degli immobili di carattere "non storico".

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

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali, volontarie o di legge e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso dell'immobilizzazione stessa.

Come già indicato nel bilancio del precedente esercizio, si è proceduto ad effettuare l'ammortamento per i beni mobili contenuti negli immobili (Palazzo dello Sport e Palazzo dei Congressi) per i quali sono stati stipulati contratti di Project Finance.

L'ammortamento è stato infatti calcolato per l'intero anno, in ragione della loro indiretta partecipazione alla produzione del reddito della Società quali componenti accessori del bene immobile. Le operazioni di Project Finance, infatti, consentono di realizzare un provento conseguente alla cessione del diritto di sfruttamento al Concessionario.

Anche per il Palazzo dello Sport (oggi Palalottomatica) è stato effettuato l'ammortamento per l'intero anno sulla base del piano d'ammortamento ad aliquote crescenti. Le spese capitalizzate in seguito al collaudo finale delle opere eseguite dal Concessionario sono state ammortizzate con la medesima aliquota con decorrenza dal collaudo stesso, avvenuto nel mese di novembre.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. I contratti sono quelli acquisiti a seguito dell'acquisto del ramo d'azienda sopra indicato e non sono da considerarsi rilevanti ai fini della consistenza patrimoniale della Società.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie, rappresentate da azioni di società non quotate, sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione.

Il costo 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 delle svalutazioni eccedente il valore di carico delle partecipazioni è iscritta nei fondi per rischi e oneri del passivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle partecipazioni.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

I crediti finanziari immobilizzati sono iscritti al presumibile valore di realizzazione.

Crediti

Sono iscritti e sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, determinato attraverso una valutazione del rischio specifico e generico di esigibilità e tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, e di settore.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione, ritenuto rappresentativo del valore di estinzione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Disponibilità liquide

Le disponibilità sono iscritte al valore nominale.

TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il TFR corrisponde al totale delle indennità maturate a favore dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Fondi per rischi ed oneri

Sono stanziati per coprire passività di esistenza certa o probabile e delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non siano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Gli oneri di manutenzione periodica programmata che comportano ingenti costi vengono accantonati nell'apposito fondo per spese di manutenzioni cicliche. Gli stanziamenti hanno lo scopo di suddividere il costo di manutenzione che, ancorché effettuato dopo un certo numero di anni, si riferisce all'usura del bene che si verifica senza soluzione di continuità. Detti oneri non apportano migliorie o modifiche che possano incrementare il valore e/o la produttività dei beni sui quali vengono sostenuti.

Contributi in conto capitale ed in conto esercizio

I contributi sono iscritti in bilancio al momento in cui matura il diritto del percepimento del contributo stesso; tale momento è determinato quando viene meno ogni vincolo, anche di natura finanziaria, alla loro riscossione e la Società ne riceve comunicazione formale da parte dell'ente che eroga il contributo.

Imposte sul reddito

Le imposte sono determinate secondo il principio di competenza. Rappresentano pertanto:

- imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite o pagate anticipatamente per tenere conto delle variazioni delle aliquote intervenute nel corso dell'esercizio.

L'iscrizione delle imposte anticipate viene effettuata in base ad una prudente valutazione circa la loro recuperabilità negli esercizi futuri, basata su piani previsionali predisposti per tale finalità.

Riconoscimento ricavi

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento di erogazione dello stesso; quelli di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale determinata secondo il principio del pro-rata temporis.

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

Dati sull'occupazione

L'organico aziendale, ripartito per categoria, risulta essere il seguente:

Organico	31/12/2003	31/12/2004	Differenze	Medio
Dirigenti	10	11	+1	11
Quadri	9	6	-3	6
Impiegati	80	77	-3	78
TOTALE	99	94	-5	

Il contratto nazionale di lavoro applicato (scaduto in data 30 novembre 2004 e rinnovato il 21 marzo 2005) è quello delle aziende dei servizi pubblici, della cultura, del turismo, dello sport e del tempo libero integrato con l'accordo aziendale del 19 luglio 2000.

Attività**B) Immobilizzazioni**

1. Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite dalle seguenti spese (l'ammontare indicato è pari al costo storico, ovvero quello complessivo prima degli ammortamenti):

- Euro 177.587, per la trasformazione dell'Ente Eur in Società per azioni;
- Euro 407.248, per spese di pubblicità capitalizzate;
- Euro 544.139, per ricerche di mercato;
- Euro 275.622, per acquisizione di programmi e modernizzazione della rete informatica della società;
- Euro 50.000, per avviamento;
- Euro 21.556, per la registrazione dei marchi della Società;
- Euro 436.382, per spese sulle aree da adibire a parcheggio.

Saldo al 31/12/2003
827.137

Saldo al 31/12/2004
579.319

Differenza
-247.818

I dettagli e le movimentazioni sono evidenziate in allegato.

Si espone qui di seguito il dettaglio della formazione delle singole poste.

	Spese impianto	Ricerca sviluppo pubbl.	Diritti brevetto	Marchi	Avviamento	Totali
Saldo 31/12/03	35.517	691.543	83.416	16.661		827.137
Acquisizioni		48.980	33.553		50.000	132.533
Rettifiche immobilizz.						-
Rettifiche fondi						-
Ammortam. esercizio	- 35.517	- 277.554	- 55.124	- 2.156	- 10.000	- 380.351
Saldo 31/12/04	-	462.969	61.845	14.505	40.000	579.319

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2003	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2004
Impianto e ampliamento	35.518			35.518	0
Spese pubblicità	140.685			81.450	59.235
Concessioni, licenze	83.416	33.553		55.124	61.845
Oneri parcheggi	278.056			87.276	190.780
Ricerche di mercato	272.802	48.980		108.828	212.954
Marchi e brevetti	16.661			2.156	14.505
Avviamento	0	50.000		10.000	40.000
Totali	827.137	132.533		380.352	579.319

Si indica qui di seguito la composizione delle singole voci:

Costi di impianto e ampliamento

Descrizione costi	Valore 31/12/2003	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2004
Trasformazione e impianto	35.518			35.518	0
Totali	35.518			35.518	0

Le spese sono inerenti ai compensi erogati per la perizia di trasformazione, pari a Euro 173.488. La loro assimilazione alle spese di costituzione e/o impianto, ha condotto alla inclusione delle medesime tra le immobilizzazioni in esame.

Spese ricerca sviluppo e pubblicità

Descrizione costi	Valore 31/12/2003	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2004
Spese pubblicità	140.685			81.450	59.235
Ricerche di mercato	272.802	48.980		108.828	212.954
Oneri parcheggi	278.056			87.276	190.780
Totali	691.543	48.980		277.554	462.969

Gli incrementi afferenti le ricerche di mercato sono relativi ad uno studio di fattibilità economico-finanziario commissionato per il Velodromo che verrà utilizzato per la realizzazione delle iniziative riferite al Velodromo stesso e già commentato nella relazione sulla gestione.

Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

Descrizione costi	Valore 31/12/2003	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2004
Software	83.416	33.553		55.124	61.845
Totali	83.416	33.553		55.124	61.845

Gli incrementi sono conseguenti all'acquisizione di nuovi programmi software.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili / Altre spese

Descrizione costi	Valore 31/12/2003	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2004
Marchi e brevetti	16.661			2.156	14.505
Totali	16.661			2.156	14.505

Avviamento

Descrizione costi	Valore 31/12/2003	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2004
Avviamento	0	50.000		10.000	40.000
Totali	0	50.000		10.000	40.000

L'importo è conseguente all'acquisizione del ramo aziendale della controllata ed è ritenuto pienamente recuperabile a fronte dei redditi futuri generati dal ramo d'azienda.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2004	Differenza
674.096.568	696.386.114	22.289.546

Le immobilizzazioni materiali sono costituite per la gran parte dagli immobili, caratterizzanti la struttura del quartiere, già di proprietà dell'Ente.

Il valore del terreno denominato "M4 Centro Congressi", è aumentato di euro 12.161 a seguito delle spese incrementative sostenute. Si tratta principalmente dei compensi per la verifica dei contenuti del progetto "Centro Congressi" e della loro rispondenza alla normativa sui lavori pubblici nonché degli oneri relativi al personale dipendente espressamente correlati al medesimo progetto.

Inoltre, in relazione al programma urbanistico denominato "Castellaccio", la Società, a seguito di un complesso di atti (*"Convenzione Urbanistica"* e *"Atto di ricomposizione fondiaria di terreni a seguito di lottizzazione"*), ha provveduto ad iscrivere in bilancio una nuova area acquisita in contropartita di una serie di trasferimenti di diversi lotti di terreno facenti parte dell'area denominata "M1 V.le Oceano Pacifico". Il valore dell'area acquisita risulta invariato rispetto alla preesistente valorizzazione del terreno M1 suddetto in ragione del principio di cui all'art. 2426, n. 1 del codice civile, secondo il quale la valutazione delle immobilizzazioni materiali va effettuata al "costo". Il costo sostenuto da Eur S.p.A. risulta essere pari al valore del terreno M1 in quanto la nuova area è stata acquisita attraverso la cessione in contropartita del terreno M1 stesso.

A supporto di quanto sopra descritto, la Società ha acquisito i pareri di primari studi legali che hanno confermato i principi del perfezionamento dei trasferimenti delle suddette aree e le ragioni di invarianza dei valori espressi nel bilancio della Società a seguito delle operazioni sopra indicate, per la cui descrizione si rinvia anche a quanto esposto nella relazione sulla gestione.

Inoltre, al fine di verificare la rispondenza del valore attribuito all'area di nuova acquisizione, la Società ha provveduto ad effettuare apposita stima tecnica del medesimo.

Il valore del Palazzo dello Sport si è incrementato di euro 9.378.584 in relazione alle opere realizzate dal Concessionario nell'ambito dell'operazione di project financing finalizzata alla ristrutturazione dell'edificio.

In relazione all'acquisto del ramo d'azienda "Telehouse" da parte di EUR S.p.A. dalla controllata Eurfacility è stata iscritta tra le immobilizzazioni materiali la voce relativa all'impianto tecnologico per un valore di euro 4.804.703.

Tra gli ulteriori nuovi investimenti che la Società ha effettuato nell'esercizio si segnalano le spese per impianti elettrici, di trasmissione dati, di condizionamento e altri minori (per un totale di Euro 632.268), per i mobili, stigli e attrezzature (Euro 60.205).

I dettagli e le movimentazioni sono evidenziate in allegato.

Di seguito si espone il dettaglio della formazione delle singole poste:

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2003	649.167.433
Acquisizione dell'esercizio	20.044
Dismissioni nell'esercizio	(7.883)
Ammortamenti dell'esercizio	(1.956.309)

Saldo al 31/12/2004	647.223.277
---------------------	-------------

Spese incrementative su fabbricati

Saldo al 31/12/2003	15.007.835
Acquisizione dell'esercizio	10.710.889
Rettifiche alle immobilizzazioni	(888.697)
Rettifiche ai fondi di ammortamento	49.149
Ammortamenti dell'esercizio	(279.583)
Saldo al 31/12/2004	24.599.593

Macchinari e impianti

Saldo al 31/12/2003	5.059.519
Acquisizione dell'esercizio	5.463.386
Rettifiche ai fondi di ammortamento	(6.026)
Ammortamenti dell'esercizio	(1.625.237)
Saldo al 31/12/2004	8.891.642

Altre immobilizzazioni materiali: Mobili

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2003	1.566.922
Acquisizione dell'esercizio	20.728
Ammortamenti dell'esercizio	(266.382)
Saldo al 31/12/2004	1.321.268

Altre immobilizzazioni materiali: Macchine elettroniche

Saldo al 31/12/2003	146.648
Acquisizione dell'esercizio	19.000
Ammortamenti dell'esercizio	(72.375)
Saldo al 31/12/2004	93.273

Altre immobilizzazioni materiali: cellulari, stigli, strumenti tecnici

Saldo al 31/12/2003	249.976
Acquisizione dell'esercizio	19.561
Ammortamenti dell'esercizio	(28.748)
Saldo al 31/12/2004	240.789

Immobilizzazioni in corso e acconti

Saldo al 31/12/2003	2.898.242
Acquisizione dell'esercizio	11.118.032
Ammortamenti dell'esercizio	
Saldo al 31/12/2004	14.016.274

In merito alle immobilizzazioni in corso, si precisa che la voce è così composta:

- Euro 315.958, per materiale stoccato in attesa di essere reimpiegato nella ristrutturazione del Palazzo Arte Antica;
- Euro 13.700.316, per l'importo degli acconti fatturati nel corso del 2003 e del 2004 dal concessionario in relazione alla progettazione e realizzazione del "Centro Congressi Italia".

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2004	Differenza
6.947.580	5.334.419	-1.613.161

Partecipazioni

Descrizione	Valore 31/12/2003	Incremento	Decremento	31/12/2004
Imprese controllate	1	600.002		600.003
Altre		250.000		250.000
Totali	1	850.002		850.003

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente in imprese controllate ed altre imprese.

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	%	Valore
Eurfacility spa	ROMA	513.000	541.944	359.680	100	600.003

Il valore della partecipazione, valutata in misura pari al costo rettificato per perdite durevoli di valore, si è incrementato nel corso dell'esercizio per euro 600.002, a seguito delle operazioni di acquisto di tutto il pacchetto azionario della controllata dagli altri soci (si rinvia al contenuto della relazione sulla gestione per ulteriori informazioni in merito all'operazione) e della parziale conversione del credito per precedente finanziamento in versamento in conto futuri aumenti di capitale sociale (per euro 600.000). Non sono state effettuate ulteriori svalutazioni della partecipazione in quanto si prevede il rilancio dell'attività della controllata a seguito delle iniziative intraprese e da intraprendere nell'ambito del progetto di risanamento della stessa descritta nella relazione sulla gestione che accompagna il presente bilancio ed a cui si rinvia, ed il conseguente raggiungimento di un equilibrio economico e finanziario. Qualora la partecipazione fosse stata valutata con il metodo del patrimonio netto l'utile di periodo ed il patrimonio netto di Eur S.p.A. sarebbero risultati rispettivamente pari ad Euro 8.999.854 e ad Euro 670.664.190. Non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

Non esistono restrizioni alla disponibilità sulle partecipazioni da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

Le altre partecipazioni iscritte (euro 250.000) sono rappresentate dal versamento della quota di pertinenza, in qualità di socio fondatore, del Fondo di dotazione della "Fondazione Palazzo della Civiltà Italiana". La Fondazione non ha scopo di lucro ma quello di ideare e gestire attività museali, artistiche e culturali finalizzate alla riqualificazione urbana del territorio del Comune di Roma. In caso di scioglimento, il patrimonio sarà devoluto, proporzionalmente ai conferimenti da ciascuno effettuati, ai soci fondatori ed agli altri eventuali soci.

Crediti

I crediti, complessivamente pari ad euro 4.484.416, sono costituiti per euro 2.128.041 dal finanziamento fruttifero, comprensivo degli interessi maturati, erogato alla partecipata e per euro 2.356.375 principalmente dal credito Ina ("Altri crediti"), pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti.

L'importo residuo è costituito da depositi cauzionali.

Si specifica di seguito la composizione del credito nei confronti della società controllata:

	Totale	2.128.041
Finanziamento per quota capitale		2.100.000
Finanziamento per quota interessi		28.041

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Risultano così composte:

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2004	Differenza
61.081	0	-61.081

La voce, composta da materiale di consumo e cancelleria, è stata interamente spesa nell'esercizio.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2004	Differenza
22.685.282	21.342.980	-1.342.302

I crediti sono rappresentati al loro valore nominale, rettificato in base al prudente apprezzamento mediante un fondo svalutazione inizialmente appostato in sede di perizia e successivamente movimentato in relazione alla costante analisi delle singole posizioni creditorie e del loro grado di esigibilità nonché del rischio generico di inesigibilità.

Il fondo è passato da euro 2.818.344 ad euro 2.035.751, con un decremento netto pari a euro 782.593.

L'utilizzo del fondo è conseguente allo stralcio di crediti pregressi ritenuti ormai inesigibili e per i quali tutte le procedure di riscossione sono state infruttuosamente esperite.

Tra gli importi più rilevanti si segnalano le cancellazioni del credito per euro 249.904 vantato nei confronti di una società fallita (Libreria dei Congressi) ed del credito di euro 153.880 a seguito della transazione conclusa con il debitore (Cilea).

A fronte dei crediti per gli interessi di mora maturati ai sensi del D. Lgs. 231/02, si è ritenuto di non modificare il fondo di svalutazione costituito per lo stesso importo nel precedente esercizio.

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	14.560.830			
Verso imprese controllate	1.165.362			
Crediti tributari	516.457	1.331.782		
Crediti verso altri	3.768.549			
Totali	20.011.198	1.331.782		21.342.980