Gruppo EUR

Bilancio consolidato e bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013

(con relative relazioni della società di revisione)

KPMG S.p.A.
27 giugno 2014

EUR
LA CITTÀ nella CITTÀ

Bilancio consolidato e d'esercizio al 31.12.2013

BILANCIO CONSOLIDATO E D'ESERCIZIO AL 31.12.2013

Relazione sulla gestione	pag.	2
Bilancio consolidato al 31.12.2013	pag.	49
Nota integrativa al bilancio consolidato	pag.	57
Allegati al bilancio consolidato	pag.	102
Bilancio d'esercizio al 31.12.2013	pag.	106
Nota integrativa al bilancio d'esercizio	pag.	115
Allegati al bilancio d'esercizio	pag.	157

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

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2013 DI EUR S.P.A. E DEL GRUPPO EUR

Premessa

La presente relazione sulla gestione dell'esercizio 2013 è stata predisposta dagli Amministratori in accompagnamento al bilancio d'esercizio e al bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2013, conformemente a quanto previsto dall'art. 100 comma 1 – ter del D. Lgs. 209/2005 così come modificato dall'art. 1 comma 2 bis del D. Lgs. 32/2007.
Il contenuto della presente relazione è conforme a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile.

L'esercizio 2013 si è chiuso, a livello consolidato, con un utile d'esercizio, di pertinenza del Gruppo, pari a 534 mila euro.

Per quanto riguarda la Capogruppo EUR S.p.A., l'esercizio 2013 si chiude con un utile netto d'esercizio pari a circa 763 migliaia di euro.

1. Struttura ed attività del Gruppo

L'attività del Gruppo ha perseguito principalmente, come negli anni precedenti, gli obiettivi della valorizzazione del patrimonio immobiliare e della creazione di valore attraverso l'incremento di redditività delle superfici in locazione e lo sviluppo dei servizi connessi, nonché quelli relativi alla realizzazione dei grandi progetti di sviluppo (con particolare riferimento alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi e alla riqualificazione del complesso immobiliare "ex Velodromo Olimpico").

EUR S.p.A., ad oggi, è a capo di un Gruppo così composto:

- EUR TEL S.r.l. (65,63%), costituita in data 12 gennaio 2010. La controllata opera nel campo delle telecomunicazioni e ha per oggetto principalmente la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, la gestione, la commercializzazione, l'installazione di attività e servizi telematici (con i relativi impianti), di software, di sistemi informatici, elettronici e di

telecomunicazione nonché di soluzioni di Information Technology (IT) e di Information Communication Technology (ICT);

La società ha avviato la propria operatività a decorrere dal 19 novembre 2010 in coincidenza dell'operazione di aumento del capitale sociale sottoscritto dai soci EUR S.p.A. (65,63%), CITEC International S.p.A. in liquidazione (20,76%) ed EURFACILITY S.p.A. (13,61%).

A seguito delle perdite consuntivate dalla Società nel bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, pari a complessivi euro 7.090 migliaia, in sede di approvazione del bilancio, l'Assemblea dei Soci, come da atto notarile del 27 giugno 2013, ha deliberato la copertura delle perdite in oggetto nonché delle perdite degli esercizi precedenti attraverso l'abbattimento del capitale sociale che è stato ridotto da euro 10.718 migliaia ad euro 1.924 migliaia, rimanendo invariata la percentuale di partecipazione di ciascun socio.

Al 31 dicembre 2013 la società ha conseguito un utile di periodo pari ad euro 240 mila al netto del relativo effetto fiscale. Tale risultato non fa altro che confermare come le strategie di ridimensionamento del business effettuate nel precedente esercizio, con particolare riferimento alla svalutazione degli assets iscritti in bilancio, abbiano già nel presente bilancio prodotto i loro effetti positivi.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di periodo, pari ad euro 2.167 migliaia, si riferiscono, in massima parte, a ricavi per connettività, per l'utilizzo delle Telehouse e per il servizio di TSP (videosorveglianza).

- EUR POWER S.r.l. (51%), costituita in data 18 febbraio 2010. La controllata ha per oggetto la produzione e la fornitura di energia elettrica, termica e frigorifera ad utenze di tipo civile ed industriale. A tale scopo la Società svolge le attività di realizzazione, gestione, manutenzione di impianti di generazione in assetto cogenerativo/rigenerativo e di piccoli impianti di generazione a pompa di calore con integrazione geotermica, l'erogazione di servizi ad essi connessi. Più in generale svolge anche attività di ricerca e sviluppo di nuove conoscenze finalizzate alla messa a punto di nuovi prodotti, processi o servizi, ovvero al notevole miglioramento di prodotti e processi produttivi esistenti.

  La società al termine dell'esercizio in chiusura risulta ancora in fase di start up e, nel periodo in esame, ha essenzialmente proseguito nelle attività di sviluppo commerciale con i potenziali clienti, rappresentati da grandi utenze pubbliche e private del territorio.

  Le centrali di cogenerazione oggetto di studio e progettazione al momento sono due: una centrale interrata su viale Europa, a servizio del Nuovo Centro Congressi ed altre utenze limitrofe, ed una centrale interrata su piazzale Adenauer, in particolare su un'area di proprietà di EUR S.p.A. adibita a parcheggio, che sarà a servizio di EUR S.p.A. ed altre utenze limitrofe.
  La società ha già ottenuto per la centrale di piazzale Adenauer il permesso di costruire in data 16 dicembre 2011, tale permesso scaduto in data 16 dicembre 2012 è stato rinnovato

fino al 7 marzo 2014. Prima di quest'ultima scadenza la Società ha presentato ulteriore istanza di rinnovo del permesso che gli amministratori ritengono verrà ragionevolmente accolta.

Come già evidenziato nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, al fine di dotare la società di una adeguata struttura patrimoniale e finanziaria tale da coprire il fabbisogno finanziario che sarà determinato dall'avvio degli investimenti pianificati, in data 27 aprile 2012, l'Assemblea dei Soci della Eur Power ha deliberato di aumentare il capitale sociale da 1 milione di euro ad euro 4.100 migliaia; tale aumento è stato sottoscritto dai due soci, ciascuno in proporzione alla quota già posseduta (EUR S.p.A. 51%, Ecogena S.p.A. 49%). L'aumento di capitale in parola è pari al 30% dell'investimento previsto per la realizzazione della centrale Adenauer.
Per la centrale di viale Europa si è richiesto a Roma Capitale l'indizione della conferenza dei servizi per la concessione del diritto di superficie del tratto stradale necessario per la costruzione della centrale.
La conferenza dei servizi indetta da Roma Capitale (vice capo di gabinetto del Sindaco) ha emesso parere favorevole per la concessione del diritto di superficie in data 18 aprile 2012. Il passo successivo consiste nella ratifica di tale approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Gli investimenti programmati dalla Società per la costruzione e messa in produzione delle due menzionate centrali di cogenerazione nel quartiere EUR sono stati valutati, in termini di fattibilità e sostenibilità economica e finanziaria, all'interno del Business Plan approvato dal Consiglio di Amministrazione della controllata del mese di gennaio 2012.
Il Businessa Plan è stato rivisto nei primi mesi del 2014 procedendo ad un aggiornamento della versione precedente. Il Business Plan 2014 conferma la sostenibilità degli investimenti e la redditività dell'iniziativa e si basa su una serie di assunzioni che presentano profili di incertezza, come, ad esempio, l'acquisizione di clienti fondamentali per assicurare un volume di fatturato adeguato a garantire il ritorno degli investimenti effettuati.
Allo stato attuale, in assenza di accordi con tali clienti non appare perseguibile nel breve periodo l'avvio delle attività di realizzazione delle centrali e pertanto, in via prudenziale, fintanto che le assunzioni alla base del Business Plan non si saranno concretizzate, la Società ha proceduto alla svalutazione degli investimenti (costi di start up) capitalizzati sino al 31 dicembre 2012. Per lo stesso motivo, nel presente esercizio, la Società ha provveduto al rilascio dei crediti per imposte anticipate su perdite fiscali pregresse, in quanto allo stato attuale non sussiste la ragionevole certezza sulla loro recuperabilità.
Nel corso del prossimo esercizio la società perseguirà l'obiettivo di chiudere le trattative commerciali con i principali clienti potenziali. In caso di mancato raggiungimento di detto obiettivo i Soci valuteranno le opportune azioni da intraprendere in merito alla prosecuzione delle attività.

In conseguenza di tali ragioni il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 della controllata EUR POWER S.r.l. presenta una perdita di periodo di euro 507 mila.
Per le medesime ragioni la partecipazione in EUR POWER S.r.l., detenuta dalla Capogruppo, è stata svalutata, nel bilancio d'esercizio di EUR S.p.A., per un importo di euro 368 mila, adeguando il valore di carico, precedentemente rilevato al costo storico, al

proquota di patrimonio netto di competenza. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato in Nota Integrativa al bilancio d'esercizio di EUR S.p.A..

- ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. (50%), costituita in data 9 marzo 2010. La società ha per oggetto la gestione di sistemi congressuali e, più in particolare, l'attività di progettazione, organizzazione, promozione e gestione di congressi ed eventi, anche fieristici, nonché la prestazione di servizi complementari ed accessori e di supporto alle attività stesse. Ha avviato la propria operatività a decorrere dal 17 giugno 2010.

  Come descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, in data 28 settembre 2012 l'Assemblea dell'allora Eur Congressi Roma S.r.l. ha deliberato la trasformazione in società per azioni con contestuale aumento del capitale sociale per un importo di euro 648 mila interamente sottoscritto da Fiera Roma S.r.l. nonché il mutamento della denominazione sociale in Roma Convention Group S.p.A.. Pertanto alla data del 31 dicembre 2013 il capitale sociale risulta detenuto al 50% da EUR S.p.A. ed al 50% da Fiera Roma S.r.l..

  La costituzione della Joint Venture tra EUR S.p.A. e Fiera Roma S.r.l. rientrava nell'ambito di una modifica strategica volta a rilanciare l'attività gestita dalla Roma Convention Group S.p.A. sfruttando le sinergie che avrebbero potuto essere realizzate con il nuovo socio, con particolare riferimento all'opportunità di introdurre un sistema integrato nell'offerta congressuale della città di Roma per una migliore valorizzazione, anche in ambito internazionale, del Palazzo dei Congressi, del realizzando Nuovo Centro Congressi e dei Padiglioni della Nuova Fiera di Roma.

  Tale progetto imprenditoriale ha subito una serie di rallentamenti dovuti in primo luogo alla crisi economica generale che ha portato i due soci ad una valutazione della sussistenza delle condizioni che potessero consentire l'attuabilità del progetto originariamente concordato.
  In tale ottica i Soci hanno pertanto intrapreso delle trattative volte a valutare la possibilità di una rivisitazione di tale Joint Venture e l'acquisto da parte di EUR S.p.A. dell'intera partecipazione azionaria della Roma Convention Group S.p.A..
  In data 15 aprile 2014 si è perfezionato l'acquisto del 50% delle quote azionarie di Roma Convention Group da parte di EUR, al prezzo di euro 162 mila.
  In medesima data è stato sottoscritto il contratto di cessione di ramo di azienda denominato "Attività congressuale presso i padiglioni della Nuova Fiera di Roma"da Roma Convention Group S.p.A. a Fiera Roma S.r.l. al prezzo di euro 5 mila. Tale operazione di cessione di ramo riguarda i rapporti negoziali in essere afferenti il ramo in oggetto costituiti da rapporti di debito e di credito connessi con 2 eventi pianificati presso i Padiglioni della Nuova Fiera di Roma nel corso del 2014.

  A seguito di tali operazioni, alla data di predisposizione del presente bilancio la Roma Convention Group S.p.A. risulta detenuta al 100% da EUR S.p.A..

  Si rammenta che nel precedente esercizio l'entità delle perdite aveva fatto ricadere la controllata nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del codice civile (*Riduzione del capitale per perdite).* Gli amministratori ritenendo tale situazione di carattere temporaneo avevano

provveduto all'approvazione del bilancio senza procedere a movimentazioni del capitale sociale.
Al 31 dicembre 2013 si conferma che l'utile netto conseguito, pari ad euro 40 mila, ha consentito alla società di ridurre le perdite a meno di un terzo del capitale sociale.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, l'attività svolta ha riguardato la gestione congressuale presso il Palazzo dei Congressi con riferimento alla quale si evidenzia un significativo incremento dei giorni medi di occupazione rispetto al precedente esercizio, che si è conseguentemente riflesso positivamente sul risultato d'esercizio. Inoltre è stata svolta attività di promozione e pre-commercializzazione del Nuovo Centro Congressi con un particolare riferimento all'aggiudicazione per l'anno 2018 del Congresso IBA, Congresso internazionale degli avvocati (circa 12.000 presenze). Inoltre, sono stati definiti accordi precontrattuali relativi a più eventi per gli anni 2016 – 2017, la definizione contrattuale è in attesa delle date certe di disponibilità del Nuovo Centro Congressi. Ad oggi sono in essere trattative per circa 40 eventi riguardanti il Nuovo Centro Congressi a partire dall'anno 2016.

- AQUADROME S.r.l. (100%) creata per l'operazione di valorizzazione delle aree ex Velodromo Olimpico, di cui si riportano, nel seguito della relazione, maggiori dettagli.

  La società al 31 dicembre 2013 risulta ancora non operativa, in attesa del completamento dell'iter burocratico descritto nel paragrafo "Valorizzazione dell'ex Velodromo Olimpico" della presente relazione sulla gestione. Il periodo in esame, pertanto, si chiude con una perdita pari ad euro 526 mila riconducibile principalmente agli oneri finanziari maturati sul finanziamento in essere ed ai costi fissi di gestione. A tale riguardo, si evidenzia che la controllata risultando limitatamente operativa, non è in grado di ripagare i debiti finanziari contratti in precedenti esercizi pertanto, la capogruppo si è impegnata con gli Ammistratori di Aquadrome S.r.l. a garantire la continuità aziendale della medesima ed in particolare di quella finanziaria. Per maggiori dettagli sull'evoluzione del finanziamento si rinvia a quanto indicato nella Nota Integrativa al bilancio consolidato, nel paragrafo "Debiti".

- MARCO POLO S.r.l. in liquidazione (33%); la collegata svolge servizi di Facility Management.

  Si rammenta che EUR S.p.A. e Marco Polo S.p.A., in data 30 dicembre 2005, avevano stipulato un contratto di affitto di ramo d'azienda, unitamente ad un contratto di servizi, entrambi di durata esennale e quindi con scadenza al 31 dicembre 2011, finalizzati alla gestione dei servizi generali e di manutenzione degli edifici e degli impianti tecnologici di proprietà di EUR S.p.A..
  A fine 2010, EUR S.p.A. ha comunicato la propria formale disdetta dei suddetti contratti e, successivamente, con deliberazione assembleare del 9 novembre 2011 della Marco Polo, è stato fissato il rientro del Ramo Facilities Management in EUR S.p.A. alla scadenza naturale del 31 dicembre 2011.

Si evidenzia, pertanto, che nel corso dell'anno 2012 il personale del ramo in oggetto è stato reintegrato in EUR S.p.A. con le relative posizioni di debito/credito e TFR alla data dell'1 gennaio 2012.

Si rammenta, inoltre, che in data 14 febbraio 2013 il CDA della Marco Polo S.p.A. ha approvato una situazione al 30 dicembre 2012 che evidenziava perdite complessive pari ad euro 5.770 migliaia. L'ammontare delle perdite consuntivate ha fatto ricadere la società nella fattispecie prevista dall'art. 2447 del c.c. (*Riduzione del capitale Sociale al di sotto del limite legale*) e pertanto l'assemblea straordinaria dei soci di Marco Polo del 23 aprile 2013 ha deliberato quanto segue:

- di procedere alla integrale copertura delle perdite al 30 dicembre 2012, per euro 2.251 migliaia attraverso l'abbattimento del capitale sociale e di tutte le riserve esistenti e per euro 3.519 migliaia attraverso la copertura da parte dei soci in proporzione alla quota di partecipazione. Eur S.p.A., per la sua quota pari ad euro 1.160, ha provveduto alla copertura mediante compensazione legale con crediti esistenti;
- di procedere alla trasformazione in Società a Responsabilità Limitata e di ricostituire il capitale sociale nella misura minima di euro 10 mila;
- di modificare la denominazione sociale in Marco Polo S.r.l.;
- di sciogliere anticipatamente la società e procedere alla liquidazione della stessa ai sensi dell'art. 2484 n. 6 del c.c..

Per effetto di tali accadimenti, già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, è stata recepita la svalutazione della partecipazione nella società collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione per un importo complessivo pari ad euro 600 mila (corrispondente al costo storico della partecipazione iscritto nel bilancio della controllante EUR S.p.A.), oltre ad uno stanziamento a "Fondo oneri futuri partecipazioni" di euro 1.160 migliaia corrispondente alla quota parte delle perdite della collegata di competenza EUR rilevate alla data del 30 dicembre 2012 per le quali EUR ha assunto l'obbligo della relativa copertura.
Nel corso dell'esercizio in esame, le perdite in oggetto sono state pertanto ripianate come sopra indicato. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nella Nota Integrativa.

In data 8 ottobre 2013 l'Assemblea dei Soci di Marco Polo S.r.l. in liquidazione ha approvato il bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 che riporta una perdita d'esercizio di euro 16.198 migliaia di cui euro 4.692 migliaia già rilevata nella situazione al 30 dicembre 2012 e pertanto già oggetto di copertura da parte dei Soci.
Ad oggi l'ultima situazione contabile disponibile è costituita dal Bilancio Iniziale di Liquidazione alla data del 7 maggio 2013 che riporta perdite complessive cumulate per euro 12.841 migliaia. Tali perdite includono la perdita consuntivata al 31 dicembre 2012 non coperta dai soci, la perdita di periodo di euro 835 mila e le rettifiche di liquidazione pari ad euro 500 mila.
Nel presente bilancio di EUR S.p.A. la partecipazione nella collegata Marco Polo, come nel precedente esercizio, è stata interamente svalutata. Le ulteriori perdite consuntivate al 7

maggio 2013 pari a complessivi euro 12.841 migliaia, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni.
Infatti, in tal senso, si è espresso il CDA di EUR S.p.A., manifestando la volontà che la Marco Polo avvii senza indugio la procedura di concordato preventivo, avendo preliminarmente accertato, anche sulla base di un parere legale esterno, l'assenza di obblighi a carico di EUR stessa di procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata.

2. Condizioni operative e sviluppi futuri

Attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare

Con riferimento alle attività di **valorizzazione del patrimonio immobiliare** e ai conseguenti **investimenti** da realizzare, si segnalano qui di seguito le principali iniziative realizzate e/o in corso di realizzazione:

Valorizzazione aree Ex Velodromo Olimpico

La valorizzazione dell'area ex Velodromo Olimpico è stata realizzata con l'approvazione di un Accordo di Programma (AdP), pubblicato sul BURL il 20 settembre 2007, che prevedeva la demolizione dell'impianto sportivo e la realizzazione di un centro polifunzionale a carattere sportivo – ricreativo.

Successivamente, a seguito del mutato scenario del mercato immobiliare e delle ripetute richieste dei comitati di quartiere contrari alla realizzazione di un complesso multifunzionale come previsto dall'Accordo di Programma del 2007, la Società Aquadrome S.r.l. ha proposto, a dicembre 2010, un nuovo Accordo di Programma all'Amministrazione Comunale.

La nuova proposta di interventi prevede la realizzazione nell'area denominata "Comparto A", sede dell'ex impianto, di un ampio parco, di servizi pubblici e di 10.000 mq di SUL a destinazione residenziale e 500 mq di SUL commerciale, ed una ulteriore cubatura a destinazione residenziale nell'area denominata "Comparto B", tra viale della Grande Muraglia e viale Oceano Pacifico, pari a 43.000 mq di SUL, oltre alla cessione al Comune di Roma di una superficie fondiaria per la realizzazione di SUL residenziale nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale di 15.000 mq.

Gli impegni che Aquadrome S.r.l. nell'ambito della nuova proposta si assumerà sono i seguenti (oltre al pagamento del contributo relativo al costo di costruzione):

- realizzazione o ristrutturazione di infrastrutture viarie, per un contributo economico pari a 19 milioni di euro;
- contributo alla realizzazione della cosiddetta "casa del ciclismo", per un corrispettivo economico pari a 1 milione di euro;

- cessione a Roma Capitale di una porzione del "Comparto B", sito tra viale della Grande Muraglia e viale Oceano Pacifico, per la realizzazione di 15.000 mq di SUL residenziale nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale;
- realizzazione della rotatoria tra viale della Grande Muraglia, viale Oceano Pacifico e via della Tecnica;
- soddisfacimento degli standard e realizzazione di altri servizi pubblici (scuola materna, asilo nido, centro polifunzionale per servizi pubblici da definire, parcheggi e verde pubblico).

Sempre nell'ambito della nuova proposta di Accordo di Programma, la controllante EUR S.p.A si è impegnata a cedere a Roma Capitale, per mezzo del soggetto proponente (Aquadrome S.r.l.), la parte di proprietà del compendio immobiliare denominato "Tre Fontane", mentre è stata sollevata dall'impegno a cedere l'area denominata "Laurentina".

In data 9 marzo 2011 EUR S.p.A. ha trasmesso a Roma Capitale l'Atto d'obbligo stipulato da EUR S.p.A e da Aquadrome S.r.l., con il quale le due società si sono obbligate a cedere le aree site nel compendio immobiliare "Tre Fontane" unicamente nel quadro delle iniziative finalizzate all'approvazione del nuovo A.d.P..

In data 18 aprile 2011 Aquadrome S.r.l., quale società proponente, ha presentato una relazione di stima per la determinazione del valore aggiornato da attribuire alle aree delle Tre Fontane che si intenderà sostituito a quello indicato di € 3.000.000 quando gli uffici comunali ne avranno valutato la congruità.

La delibera è stata esaminata dal Municipio XII e dalla Commissione Consiliare Urbanistica che nell'agosto 2011, ha proposto diversi emendamenti tra cui l'acquisizione da parte di EUR S.p.A. della maggioranza di Aquadrome S.r.l. per il conseguimento del controllo pubblico della stessa società, subordinando l'avanzamento dell'iter a tale acquisizione, ed alla riduzione della cubatura residenziale da 10.000 a 9.200 mq di SUL sul "Comparto A" e da 43.000 a 39.000 mq di SUL sul "Comparto B".

In data 30 marzo 2012, EUR S.p.A., già proprietaria del 49% delle quote di partecipazione della Aquadrome S.r.l. ha acquistato dalla società Condotte Velodromo S.r.l. il rimanente 51% portando pertanto la propria quota di partecipazione al 100%, come indicato da uno degli emendamenti sopra elencati.

La delibera è stata, fino alla scadenza della consiliatura comunale a maggio 2013, all'ordine del giorno dell'Assemblea Capitolina, senza essere stata esaminata. Attualmente è in corso lo studio per la definizione del nuovo assetto urbanistico dell'area.

Nuovo Centro Congressi

EUR S.p.A. è il soggetto realizzatore dell'opera "Nuovo Centro Congressi", mediante proprie risorse finanziarie e stanziamenti di cofinanziamento pubblico concessi a valere sulla legge per

Roma Capitale.

EUR S.p.A. ha affidato, in data 28 gennaio 2008, i lavori per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi alla Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. a seguito dell'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica (procedura aperta).

Stato di avanzamento dei lavori

I lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi sono iniziati il 1° febbraio 2008, e nel corso delle attività si è reso necessario procedere ad alcune modifiche progettuali, sia per tenere conto di fenomeni geotecnici e idraulici del terreno di sedime imprevisti, nonché per ottimizzare la configurazione dell'albergo ai fini della relativa procedura di vendita. Conseguentemente, ad aprile del 2008, è stata approvata una prima perizia di variante per la modifica del sistema di contenimento dei terreni di scavo, mentre una seconda perizia di variante, motivata principalmente per le ottimizzazioni dell'albergo, è stata approvata a fine gennaio 2009.

Ad ottobre 2009 l'Impresa appaltatrice ha presentato, ai sensi del combinato disposto dell'art.132 co.3, II periodo, D. Lgs. 163/2006 e dell'art.11 D.M. LL.PP. 145/2000, una proposta di perizia di variante tecnica relativa alle opere strutturali del Nuovo Centro Congressi e dell'albergo che ha previsto miglioramenti delle opere strutturali ai fini della risposta sismica. La Società ha approvato la perizia di variante, con una diminuzione dell'importo dei lavori di euro 18.013 rispetto al corrispettivo contrattuale.

Il quadro economico a seguito delle perizie di variante è stato pertanto adeguato mantenendo, tuttavia, inalterato il totale complessivo pari ad euro 323.280.053 IVA e somme a disposizione comprese. La data finale per l'ultimazione dei lavori, per effetto della seconda perizia di variante, è stata ridefinita dal termine originario del 2 dicembre 2010 al 2 maggio 2011.

Ad ottobre 2009, su proposta del Direttore dei Lavori, considerati i ritardi nell'esecuzione delle opere di contenimento del terreno a ridosso di Viale Shakespeare per cause impreviste geologiche e geotecniche, il Responsabile del Procedimento ha riconosciuto una proroga di mesi 6 del termine di ultimazione dei lavori.

In conseguenza di tale proroga, il nuovo termine di ultimazione dei lavori è stato rideterminato al 31 ottobre 2011.

In data 10 dicembre 2010 è stato sottoscritto con l'impresa appaltatrice un atto di sottomissione relativo ad una perizia tecnica di variante suppletiva (quarta variante), redatta dal Direttore dei Lavori ed approvata dal Responsabile Unico del Procedimento, per l'esecuzione di opere di verniciatura delle scale della teca del Nuovo Centro Congressi EUR con il quale il corrispettivo contrattuale è stato rideterminato in euro 230.187.808, di cui euro 8.279.201 per oneri della sicurezza oltre I.V.A.. E' rimasto confermato il nuovo termine di ultimazione dei lavori al 31 ottobre 2011.

Il 10 marzo 2011 sono state approvate le seguenti perizie tecniche di variante:

- quarta variante (di cui sopra) relativa alla verniciatura delle scale della "Teca";
- quinta variante relativa alla modifica delle dorsali dei principali impianti e della copertura della "Teca" senza aumento di spesa;
- sesta variante relativa alle strutture portanti dell'auditorium della "Nuvola" variante ex art. 11 comma 5 del DM 145/2000 in riduzione rideterminando l'importo contrattuale in € 230.184.783.

Sempre il 10 marzo 2011 è stato sottoscritto il quarto atto aggiuntivo relativo alle varianti quattro, cinque e sei ed alla proroga dei termini contrattuali intermedi concessi l'8 marzo 2011.

In data 4 agosto 2011 è stato sottoscritto con l'impresa appaltatrice un atto di sottomissione relativo ad una perizia tecnica di variante suppletiva (settima variante), proposta dal Direttore dei Lavori ed approvata dal Responsabile Unico del Procedimento.

La variante, a stralcio del progetto delle "opere complementari", ha riguardato tutte le modifiche alle lavorazioni ed elementi progettuali, necessarie per consentire la massimizzazione di utilizzo commerciale dello spazio denominato "Forum", al di sotto dell'intradosso della "Nuvola", ossia dello spazio di percorrenza della grande piazza contenuta nella "Teca" del Nuovo Centro Congressi EUR.

Il corrispettivo contrattuale è stato rideterminato in euro 235.084.894 di cui euro 8.497.290 per oneri della sicurezza oltre I.V.A..

Sempre in data 4 agosto 2011 è stata approvata la settima variante.

Il quadro economico è stato adeguato mantenendo inalterato il totale complessivo stanziato di euro 323.280.053 IVA e somme a disposizione comprese. Il termine di ultimazione delle lavorazioni sbloccate, a parziale ripresa della sospensione ordinata il 29 aprile 2010, è stato rideterminato al 31 ottobre 2012. Non è stata rideterminata la data di ultimazione di tutti i lavori di contratto per effetto della persistenza di lavorazioni ancora oggetto di sospensione.

Il 5 agosto 2011 è stato sottoscritto il quinto atto aggiuntivo relativo alla settima variante.

In data 7 dicembre 2011 è stata proposta dal Direttore dei Lavori ed approvata dal Responsabile Unico del Procedimento, l'ottava perizia tecnica di variante con aumento di spesa, a stralcio del progetto delle "opere complementari".

La variante ha riguardato tutte quelle modifiche alle opere strutturali impiantistiche e architettoniche necessarie e funzionali al progetto di adeguamento, finalizzato ad una maggiore fruibilità e redditività del Nuovo Centro Congressi EUR.

Il corrispettivo contrattuale è stato rideterminato in euro 255.327.865,80 di cui euro 8.881.747,79 per oneri della sicurezza oltre I.V.A..

Il 16 dicembre 2011 è stato redatto il verbale di mancata sottoscrizione dal parte dell'Appaltatore degli atti relativi alla perizia di variante tecnica e suppletiva n. 8.

Sempre in data 16 dicembre 2011 è stata approvata l'ottava variante.

Il C.d.A. di EUR S.p.A. ha ratificato l'approvazione della perizia n. 8 nella seduta del 19.12.2011.

Il quadro economico è stato rideterminato in euro 355.855.014 IVA e somme a disposizione comprese.

In data 16/12/11 il Direttore dei Lavori ha ordinato all'Impresa Appaltatrice di procedere all'immediato inizio dell'esecuzione, in conformità alle tempistiche previste nel relativo Programma di Massima dei Tempi, dei lavori della Perizia di Variante tecnica e suppletiva n. 8.

Sempre in data 16/12/11, il Direttore dei Lavori e l'Impresa Appaltatrice hanno sottoscritto il Verbale di Ripresa Parziale dei lavori ancora sospesi dalle precedenti riprese parziali, fatta eccezione delle finiture e degli impianti dell'hotel.

Il 6 giugno 2012 il Progettista ha confermato la necessità, già espressa nel corso delle riunioni di coordinamento, di procedere con alcuni adeguamenti al progetto esecutivo di appalto.

A seguito dell'istruttoria della D.L., e del RUP, l'Amministratore Delegato con D.D. del 13 luglio 2012 ha autorizzato l'introduzione nella commessa delle modifiche richieste dal Progettista, dando mandato al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori a predisporre tutti gli atti tecnici, economici e amministrativi conformi alle disposizioni di legge necessari per l'introduzione di dette variazioni costruttive nell'appalto in corso di esecuzione.

In data 2 agosto 2012 l'Amministratore Delegato di EUR S.p.A. ha autorizzato l'introduzione nella commessa delle ulteriori modifiche proposte dal progettista dell'opera, dando mandato al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori:

- di predisporre tutti gli atti tecnici, economici e amministrativi conformi alle disposizioni di legge necessari per l'introduzione di dette variazioni costruttive nell'appalto in corso di esecuzione;
- nell'ambito dei suindicati atti tecnici di provvedere alla rettifica, in diminuzione, dell'importo contrattuale dei lavori del Nuovo Centro Congressi attraverso la rettifica al CME della Perizia di Variante n. 8, per riscontro di errori materiali di compilazione, utilizzando le suddette economie per la copertura dei maggiori costi derivanti dalla redigenda Perizia di Variante n. 9.

Il Responsabile Unico del Procedimento in pari data, preso atto della suindicata Determina Dirigenziale dell'A.D., ha disposto alla Direzione Lavori l'emissione della relativa proposta di perizia tecnica di variante in conformità a quanto prescritto dall'art. 132, comma 3, secondo periodo del D.Lgs. 163/06.

In data 3 agosto 2012 il Direttore dei Lavori ha trasmesso al Responsabile Unico del Procedimento la Relazione di Perizia di Variante Tecnica n. 9.

In pari data il Responsabile Unico del Procedimento, ha constatato con apposita relazione la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 132, comma 3, secondo periodo , del D.Lgs. 163/06, e ha approvato la proposta di perizia di variante formulata dal Direttore dei Lavori.

Il Direttore dei Lavori ha quindi invitato l'Appaltatore a prendere visione degli elaborati costituenti la "*perizia di variante tecnica n. 9*" e contestualmente ha invitato lo stesso Appaltatore a sottoscrivere, l'Atto di sottomissione e il Verbale di Concordamento dei Nuovi Prezzi.

Il giorno 3 agosto 2012, l'Appaltatore non si è presentato all'ora prestabilita per la sottoscrizione degli atti di perizia di variante e ha comunicato alla Stazione Appaltante il proprio diniego alla sottoscrizione della suddetta perizia tecnica di variante.

In pari data il Responsabile Unico del Procedimento ed il Direttore dei Lavori hanno preso atto della mancata presentazione dell'Appaltatore all'orario e nel luogo stabilito per la sottoscrizione degli atti di perizia di variante n. 9 e redatto il relativo verbale "*convenendo pertanto che il Direttore dei Lavori provvederà ad ordinare all'Impresa Appaltatrice l'esecuzione dei lavori della "Perizia tecnica di variante n. 9" così come previsti dagli elaborati vistati dal Progettista dell'Opera*".

In data 6 agosto 2012 il Direttore dei Lavori ha ordinato all'Appaltatore "*di procedere all'immediato inizio dell'esecuzione, in conformità alle tempistiche previste nel relativo PMT, dei lavori della "Perizia di variante tecnica n. 9" così come previsti dagli elaborati allegati al presente ordine di servizio vistati per approvazione dal Progettista dell'Opera*".

Il costo totale delle variazioni al progetto esecutivo di contratto introdotte dalla perizia tecnica di variante n. 9 ammonta ad € 713.488,69 oltre ad un incremento dei costi della sicurezza pari ad € 48.500,00.

Inoltre, come prescritto dal Responsabile Unico del Procedimento, nell'ambito della stessa perizia di variante si è provveduto a detrarre dall'importo contrattuale la somma di € 1.455.081,22 derivante dalla rettifica al CME della perizia di variante n. 8.

Pertanto, l'approvazione della "*perizia di variante tecnica 9*" ha comportato la rideterminazione dell'importo contrattuale in € 254.634.773,26 (di cui € 8.930.247,79 di oneri per la sicurezza), con una diminuzione complessiva del corrispettivo di spesa di € 693.092,53.

I termini intermedi contrattuali non sono stati ridefiniti mentre il termine di ultimazione di tutte le lavorazioni in appalto, ad eccezione di "*finiture e impianti hotel*", e delle "*parti d'opera connesse all'ottenimento del permesso di costruire*" facenti parte delle lavorazioni sospese, è stato spostato al 31.03.2013.

Il termine finale di tutte le lavorazioni previste nell'appalto restava quindi indeterminato, sebbene i procedimenti presso le Autorità competenti (nuovo permesso di costruire NCC, diritto di superficie e permesso di costruire della nuova Centrale di tri-generazione), siano stati per tempo avviati.

A seguito dei pareri espressi dalle autorità competenti (ACEA Illuminazione Pubblica; Comando Provinciale VVFF; Dipartimento Promozione dei Servizi Sociali e della Salute) si è reso necessario procedere ad una ulteriore Perizia di Variante che contempli:

- illuminazione pubblica esterna a seguito della richiesta di ACEA Illuminazione Pubblica (verbale tra EUR ed ACEA Illuminazione Pubblica);
- illuminazione interna Teca/Nuvola legata alle Opere Complementari (l'approfondimento esecutivo era già contemplato nell'affidamento per la progettazione Opere Complementari affidate al progettista);
- sistema water-mist e relativa modifica ai pannelli di rivestimento dell'auditorium a seguito della richiesta di deroga per il carico di incendio (parere del 29.08.2012 rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco);
- percorsi loges pedane elevatrici a seguito della richiesta del Dipartimento Promozione dei Servizi Sociali e della Salute del 27.03.2012;
- variazione delle cabine ascensori A06 e A07, al fine di consentire una migliore gestione dei flussi nel forum e all'interno della nuvola stessa.

Il C.d.A. di EUR del 21.11.2012, ha deliberato di procedere con l'affidamento dell'incarico afferente la progettazione della perizia di variante 10 al progettista Arch. Fuksas, autorizzando un importo in aumento pari a € 2.850.000,00.

In data 17.12.2012, la Committenza ha affidato al progettista l'incarico afferente la progettazione esecutiva della perizia di variante tecnica n. 10.

A seguito della consegna del progetto esecutivo, è stata rilevata una variazione rispetto alla stima preliminare deliberata dal C.d.A. del 21.11.2012, principalmente dovuta alla previsione di un maggior costo per una modifica al rivestimento interno dell'auditorium.

In data 5 aprile 2013 il CDA di EUR S.p.A. ha deliberato di autorizzare la perizia di variante n. 10 limitatamente alle sole opere strettamente necessarie ad adeguare l'opera alle richieste sopravvenute degli enti preposti (Vigili del Fuoco, ACEA S.p.A. ed Ufficio Handicap Roma Capitale), agli obblighi derivanti dalla normativa sopravvenuta, nonché gli oneri di sicurezza di legge nonché di procedere alla sospensione delle lavorazioni strettamente connesse a quanto sopra deliberato in ordine alla variante.

Il 24 aprile 2013 il Responsabile Unico del Procedimento, preso atto del verbale della seduta del C.d.A. del 5 aprile 2013, ha comunicato al progettista la decisione del C.d.A. di non procedere all'autorizzazione dell'incremento di spesa per le migliorie funzionali proposte, nonchè di autorizzare soltanto gli incrementi di spesa motivati dalla necessità di variazioni del progetto esecutivo per corrispondere gli obblighi imposti dagli enti preposti (VVF, ACEA S.p.A, Ufficio Handicap Roma Capitale), ed ha contestualmente richiesto al Progettista della perizia di Variante n.

10 di "revisionare gli elaborati tecnico-economici consegnati alla luce delle indicazioni del C.d.A. limitatamente agli interventi riferibili alle motivazioni su esposte".

A perfezionamento dell'importo già autorizzato da parte del CdA di EUR S.p.A, tenuto conto della necessità di rettifica su citate, l'importo della Perizia di variante tecnica e suppletiva n. 10 ha rideterminato una maggiore spesa, rispetto all'importo di contratto, di € 1.553.493,14 compresi oneri della sicurezza, rideterminando, di conseguenza, l'importo contrattuale in € 256.159.750,37.

Il termine di ultimazione di tutte le lavorazioni in appalto, ad eccezione di quelle sospese, è stato spostato al 31.03.2014.

In data 19 luglio 2013 l'Agenzia delle Entrate in risposta all'istanza presentata da EUR S.p.A. il 6 marzo 2012 ha ritenuto applicabile il regime di IVA agevolata al 10% per i lavori riguardanti la sola componente congressuale del NCC escludendo pertanto le lavorazioni afferenti l'Albergo.

Visti gli esiti negativi delle procedure per la manifestazione di interesse per la gestione e la vendita dell'Albergo, esperite nel 2007, 2010 e 2013, che non consentono ad oggi di definire le eventuali modifiche da apportare alle opere di completamento dell'Albergo sulla base delle esigenze specifiche dei gestori e o acquirenti, in data 11 marzo 2014 il C.D.A. di EUR SpA ha deliberato di procedere allo "stralcio" delle lavorazioni di completamento dell'Albergo dal contratto con l'impresa appaltatrice, rimuovendo, una volta ottenuto anche il permesso di costruire, lo stato di sospensione parziale per dette lavorazioni, oggetto di contestazioni da parte dell'appaltatrice e consentendo la fissazione di una data certa di ultimazione dei lavori.

In data 7 aprile 2014 il Direttore dei Lavori ha trasmesso al Responsabile Unico del Procedimento la Relazione di Perizia di Variante Tecnica n. 11 invitando l'Appaltatore a prenderne visione ed a sottoscrivere l'Atto di sottomissione.

In data 8 aprile 2014 il Responsabile Unico del Procedimento, ha rilasciato il nulla osta tecnico amministrativo all'approvazione di competenza dell'Organo decisionale della Committenza, della perizia di variante n. 11.

L'Appaltatore ha comunicato alla Stazione Appaltante il proprio diniego alla sottoscrizione della suddetta perizia tecnica di variante ed in data 10 aprile 2014 con determinazione dell'AD è stata approvata la diminuzione dei lavori per un minore importo rilevato pari ad € 16.468.725,42 comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 156.696,30.

In pari data il Direttore dei Lavori, preso atto del diniego dell'Appaltatore alla sottoscrizione degli atti di perizia di variante n. 11, ha ordinato all'Appaltatore di procedere con i lavori di appalto così come modificati dalla Perizia di variante tecnica n. 11 relativa allo stralcio di parte delle opere architettoniche ed impiantistiche dell'Albergo, come specificato nei relativi elaborati progettuali.

L'approvazione della Perizia di variante tecnica 11 ha comportato la rideterminazione dell'importo contrattuale in € 239.691.024,95 (di cui € 8.842.711,99 di oneri per la sicurezza), e la conseguente

rideterminazione del quadro economico in euro 333.683.608,02 IVA e somme a disposizione comprese.

L'appaltatore in data 10.02.2014, ha richiesto una proroga del termine di ultimazione dei lavori alla data del 31.08.2015.

In data 6 marzo 2014 il Direttore dei Lavori, tenuto conto di molteplici cause di ritardo nell'esecuzione dei lavori, ha proposto la concessione di una proroga all'11 aprile 2015 dei lavori ad eccezione di quelli sospesi e di quelli in ritardo per fatti non dipendenti dalla Stazione Appaltante.

Nella seduta del 11 marzo 2014 il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A., vista l'informativa del DL e del RUP, ha autorizzato la proroga di 375 giorni del termine finale dei lavori rideterminando la data di fine lavori all'11 aprile 2015.

In data 1 aprile 2014 gli Uffici competenti di Roma Capitale, nelle more dell'imminente rilascio del Permesso di Costruire relativo al progetto "opere complementari", hanno rilasciato la proroga del Permesso di Costruire n. 663/2007, a tutto il 31 marzo 2015.

In data 8 aprile 2014 il Responsabile Unico del Procedimento, ha concesso la proroga del termine finale delle opere eseguibili al 11 aprile 2015.

Lo stato di avanzamento dei lavori maturato a tutto il 31 marzo 2014 (SAL n. 37) è pari ad 225.443.193,10 IVA compresa e riguarda il completamento della struttura in acciaio della Teca e della Nuvola nonché il rivestimento esterno in vetro della Teca e dell'albergo. E' in corso il montaggio della struttura di supporto del telo della Nuvola. Sono in corso le lavorazioni di sistemazione esterna. Sono stati installati parte degli impianti termofluidici e sono in corso i lavori di presa dell'acqua del lago dell'Eur.

Sviluppi prevedibili

A seguito del rilascio del Permesso di Costruire in deroga alle NTA del PRG, si potrà procedere allo sblocco di tutte le lavorazioni oggi ancora sospese e determinare pertanto il termine finale dei lavori.

Con riferimento alla copertura del fabbisogno finanziario generato dall'iniziativa, si rinvia a quanto descritto negli specifici paragrafi "Rischio di liquidità" e "Continuità finanziaria".

Contratto di Direzione Artistica con l'Arch. Massimiliano Fuksas

In data 30 novembre 2013 si sono esauriti gli impegni del professionista incaricato della Direzione Artistica stabiliti dal rinnovo del contratto di tale servizio, stipulato in data 11 dicembre 2012. Il professionista ha inoltrato un'ulteriore richiesta di rinnovo del predetto contratto e l'Amministratore Delegato di EUR S.p.A., con nota del 23 dicembre 2013, anche a seguito di indicazioni del magistrato della Corte dei Conti preposto al controllo degli atti Societari, ha ribadito l'impossibilità

di procedere con un'estensione a titolo oneroso del contratto di Direzione Artistica. L'Arch. Massimiliano Fuksas non ha dato la sua disponibilità a proseguire l'incarico senza retribuzione delle competenze professionali.

Progettazione e affidamento di "opere complementari" alla realizzazione e gestione del Nuovo Centro Congressi

Il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A., in data 7 giugno 2010, sulla base del parere espresso dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, ha deliberato all'unanimità di dare mandato all'A.D. di trattare con l'ATI composta da Massimiliano e Doriana Fuksas Design S.r.l. (mandataria) e la Società AI ENGINEERING (mandante) per l'affidamento della progettazione dei lavori complementari alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi con determinazione del compenso nei limiti delle tariffe professionali previste dalla normativa in materia di lavori pubblici.

Il 20 settembre 2010 è stato sottoscritto il contratto di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva delle "opere complementari".

Il 30 novembre 2010 è stato consegnato il progetto preliminare delle "opere complementari". Dall'analisi della proposta progettuale è emersa la necessità di chiedere al progettista alcune integrazioni e modifiche che hanno portato ad una seconda emissione del progetto preliminare, avvenuta in data 4 febbraio 2011.

Il 17 febbraio 2011 è stata completata la verifica di rispondenza del progetto preliminare alle richieste della Committenza e, pertanto, si è autorizzato il progettista allo sviluppo della successiva progettazione definitiva per consentire l'avvio dell'iter di richiesta delle autorizzazioni alle Amministrazioni competenti.

A seguito della proposta progettuale presentata è emersa la necessità di una modifica essenziale al Permesso di Costruire a seguito della maggior cubatura occorrente rispetto a quella massima ammissibile per il lotto del costruendo Nuovo Centro Congressi.

Sempre in data 17 febbraio 2011 è stata sottoscritta una Convenzione tra Roma Capitale ed EUR S.p.A. per la realizzazione di servizi energetici distribuiti "a rete" nel quartiere, in attuazione del Piano energetico Comunale, con la conferma della realizzazione di centrali di trigenerazione, tra cui quella prevista nell'ipogeo di Viale Europa.

Il 4 ed il 7 marzo 2011 sono stati consegnati il progetto di prevenzione incendi ed il progetto definitivo, successivamente il 15 aprile 2011 è stata consegnata la seconda emissione del progetto definitivo che recepiva le indicazioni e le integrazioni richieste dalla committenza.

Il 12 maggio 2011 è stato consegnato al Dipartimento IX di Roma Capitale il progetto definitivo per la richiesta di concessione del Permesso di Costruire in variante.

Il 13 giugno 2011 è stato approvato dalla Committenza il progetto definitivo delle "opere complementari".

Il 15 giugno 2011 è stata sottoscritta la convenzione per la direzione artistica dei lavori di costruzione del Nuovo Centro Congressi, ad integrazione delle attività già in precedenza affidate, e per i nuovi interventi relativi alle "opere complementari". Tale convenzione con la Massimiliano e Doriana Fuksas Design S.r.l., copre anche le attività di direzione artistica prestate da gennaio 2011 per un importo complessivo pari ad euro 2.150.000 oltre IVA.

Il 14 luglio 2011 è stato sottoscritto con la Massimiliano e Doriana Fuksas Design S.r.l., il contratto per la nuova configurazione delle sale congressuali e dei relativi spazi annessi al Nuovo Centro Congressi dell'Eur in adeguamento al nuovo programma funzionale. L'importo contrattuale, pari ad euro 3.897.719,22, è da intendersi comprensivo di quanto pattuito nel primo contratto per le "opere complementari" del 20 settembre 2010.

Il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A. del 27 luglio 2011 ha dato mandato all'A.D. per l'affidamento, ai sensi dell'art. 57 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i., alla Società ITALSOCOTEC S.p.A., già affidataria del servizio di validazione del progetto di bando di gara di appalto dei lavori, del Servizio aggiuntivo di validazione del progetto delle "opere complementari".

In data 9 aprile 2013 il Consiglio Comunale con la Delibera n. 49 ha approvato il progetto in variante al Permesso di Costruire n.663/2007 in deroga alle NTA del PRG ed i nuovi schemi di convenzione per la concessione del diritto di superficie delle aree comunali di Piazzale Sturzo e Viale Civiltà Romana per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi.

Sviluppi prevedibili

Il completamento dell'iter autorizzativo per la realizzazione delle "opere complementari" prevede il rilascio del permesso di costruire in variante.

Il Segretariato Generale di Roma Capitale che stipulerà l'Atto, è in attesa da parte del Dipartimento Urbanistica U.O. Permessi di Costruire di una Determinazione Dirigenziale per approvare il testo finale dello schema della convenzione, modificativa dell'atto del 19/7/2007 rep. n. 76962, relativa ai parcheggi di standard esterni al Nuovo Centro Congressi rilocalizzati nelle aree di Piazzale D. L. Sturzo e di Viale della Civiltà Romana.

La sottoscrizione della convenzione è propedeutica al rilascio del permesso di costruire in variante riferito alle "opere complementari".

Al rilascio del permesso di costruire in deroga alle NTA del vigente strumento urbanistico si procederà alla firma del contratto dei lavori relativi alle "opere complementari" con l'impresa appaltatrice in esito a procedura negoziata ex art. 57 D. Lgs. 163/2006.

Erogazione del cofinanziamento pubblico a valere sui fondi per Roma Capitale

Per quanto riguarda lo stato dell'arte del cofinanziamento pubblico facente capo al Nuovo Centro Congressi, la situazione alla data di approvazione del bilancio è la seguente:

- il primo cofinanziamento, per complessivi 61,9 milioni di euro, il cui trasferimento avviene direttamente dal Ministero delle Infrastrutture ad EUR S.p.A., è stato corrisposto per un importo complessivo pari a 58,7 milioni di euro. Sono pertanto ancora da corrispondere 3,2 milioni di euro, la cui maturazione avverrà all'emissione del Certificato di Collaudo;

- il secondo cofinanziamento, per complessivi 60 milioni di euro, il cui trasferimento avviene da Roma Capitale, previa richiesta dello stesso al Ministero delle Infrastrutture, è stato corrisposto per un totale di 57 milioni di euro (17 milioni sono stati erogati a fine dicembre 2011); rimane, pertanto, un residuo da erogare di tre milioni di euro.

- la richiesta relativa al terzo cofinanziamento, pari a 20 milioni di euro, è stata approvata dalla commissione per Roma Capitale presso il Ministero delle Infrastrutture in data 17 marzo 2010. Al momento sono stati erogati 19 milioni di euro (di cui 8 milioni a fine maggio 2013 ed altri 8 milioni ad agosto 2013) e pertanto rimane un residuo da erogare di 1 milione di euro all'emissione del Certificato di Collaudo.

Accordo Bonario

L'Appaltatore (Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.) ha chiesto una nuova attivazione della procedura di cui all'art. 240 del D. Lgs. 163/06, per il componimento bonario delle riserve iscritte, in quanto superiori al 10% dell'importo di appalto dei lavori.

In esito alla predetta istanza dell'Appaltatore è stata costituita una specifica Commissione, composta dagli stessi membri incaricati della prima procedura di accordo bonario (conclusasi nell'esercizio 2010), che in data 11 settembre 2012 ha iniziato la valutazione delle riserve per la formulazione di una proposta di accordo bonario.

A tutto il 31 maggio 2012, l'ammontare delle riserve iscritte nel registro di contabilità e oggetto della procedura di accordo bonario è pari a circa 117 milioni di euro.

La Commissione ha completato la valutazione sulla fondatezza delle riserve iscritte nella contabilità di cantiere al fine di definire quanto riconoscibile alla controparte. Tale stima è stata sottoposta all'esame del Consiglio di Amministrazione della Società che anche sulla base degli approfondimenti effettuati con il supporto delle competenti funzioni tecniche interne della società, ha rigettato la proposta avanzata dalla Commissione e dalla stessa quantificata in circa 20 milioni di euro ritenendo non condivisibili alcuni assunti giuridici afferenti l'*an* delle singole pretese nonché alcuni aspetti tecnici relativi alla quantificazione dei ristori proposti.

Gli Amministratori, pertanto, sulla base delle informazioni attualmente disponibili ed anche sulla base di pareri giuridici e contabili di esperti esterni indipendenti, non hanno ritenuto di dover effettuare alcuna rilevazione contabile a fronte delle riserve avanzate dall'appaltatore in quanto la manifestazione dell'onere non risulta probabile e la quantificazione dello stesso non risulta determinabile. A partire dal 1 giugno 2012, l'appaltatore ha iscritto riserve nel registro di contabilità di cantiere per l'ulteriore importo di euro 81 milioni a tutto il 30 novembre 2013 (euro 90 milioni a tutto il 31 marzo 2014).

L'analisi delle riserve iscritte nella contabilità di cantiere dal 1 giugno 2012 è ancora in una fase preliminare e, pertanto, gli amministratori, anche in questo caso con il supporto delle competenti funzioni tecniche aziendali nonché con il supporto di esperti contabili esterni, non sono in grado di poter effettuare alcuna apprezzabile valutazione delle stesse risultando incerto il *quantum* e l'*an* riferito a tali ultime riserve.

Servizio di CM (Construction Management) - Ufficio Direzione Lavori

In data 30 novembre 2009, con sentenza del TAR n. 12075/2009 relativa al ricorso presentato dalla Società CO.TE.BA., seconda in graduatoria nella gara di appalto del Servizio in oggetto, è stata accertata la mancanza in capo all'ATI Drees & Sommer A.G. - Ecosfera S.p.A. di un requisito richiesto per la partecipazione alla gara di appalto per il Servizio di Construction Management e condannava EUR S.p.A. al risarcimento dei danni per equivalente nei confronti della ricorrente.

Essendo divenuta inoppugnabile la sentenza, a seguito dell'infruttuoso decorso del termine per l'impugnazione, il 4 agosto 2010 si è preso atto della caducazione del contratto di appalto del servizio e si è contestualmente proceduto ad invitare la capogruppo dell'ATI Drees & Sommer alla cessazione di ogni attività oggetto del contratto.

Successivamente alla caducazione del contratto si è proceduto alla costituzione dell'Ufficio di Direzione Lavori con personale interno ad EUR S.p.A. già in ruolo, ovvero con l'individuazione di personale esterno da assumere (provvedimento, peraltro, resosi necessario per evitare il fermo cantiere ed i rilevanti danni economici conseguenti), come già effettuato per la funzione del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, nominato contestualmente alla cessazione del servizio dell'ATI avvenuta, di fatto, il 6 agosto 2010. Attualmente la struttura della direzione dei lavori è composta, compreso il Direttore dei Lavori, da sedici dipendenti.

Con ricorso notificato in data 5 ottobre 2010, la Drees & Sommer ha impugnato dinnanzi il TAR del Lazio il provvedimento del 4 agosto 2010 chiedendone l'annullamento previa sospensione cautelare, instando in via principale per la reintegrazione dell'ATI nella titolarità del contratto di appalto dichiarato caducato ed in via subordinata per il risarcimento del danno per equivalente (nella misura del 10% dell'importo relativo alla parte non eseguita del contratto) nonché per il risarcimento del c.d. "danno curriculare" nella misura del 3% dell'importo precedentemente citato.

Con ordinanza del 29 novembre 2010, il TAR del Lazio accoglieva l'istanza cautelare della Drees & Sommer.

Avverso tale ordinanza, EUR S.p.A. ha presentato ricorso innanzi al Consiglio di Stato, il quale, con Ordinanza del 20 dicembre 2010, ha accolto l'appello statuendo la coerenza del provvedimento di caducazione del contratto con l'annullamento dell'aggiudicazione disposto in sede giurisdizionale.

Con sentenza resa in data 8 marzo 2011 il TAR del Lazio ha accolto, nel merito, il ricorso della Drees & Sommer, ordinando ad EUR S.p.A. di reintegrare la ricorrente nel contratto con effetto dalla data dell' 1 aprile 2011.

EUR S.p.A. in data 15 marzo 2011 ha proposto appello innanzi al Consiglio di Stato, il quale, in data 29 marzo 2011, ha sospeso il provvedimento del TAR del Lazio, fissando il giudizio di merito per la fine del mese di giugno 2011. Detta udienza è stata successivamente rinviata al mese di ottobre 2011. In data 21 febbraio u.s. il Consiglio di Stato, con sentenza 932/2012, ha accolto l'appello presentato da EUR S.p.A. e per l'effetto ha annullato la sentenza del TAR del Lazio del 2011 dichiarando altresì inammissibile il ricorso in primo grado presentato dalla suddetta ATI, per difetto di giurisdizione.

In data 18 maggio 2012 la Drees & Sommer ha notificato a EUR S.p.A. ricorso innanzi alla Corte di Cassazione al fine di ottenere l'annullamento della predetta sentenza del Consiglio di Stato n. 932/2012. EUR si è costituita in giudizio con contro ricorso. L'udienza pubblica è stata fissata il 25 giugno 2013.

In data 29 luglio 2013 la Corte di Cassazione ha rigettato il ricorso della Drees & Sommer.

In data 15 ottobre 2013 il TAR del Lazio ha respinto il ricorso della Drees & Sommer sul mancato accesso agli atti del procedimento di realizzazione del NCC in quanto non si sono ravvedute le condizioni per l'esperibilità del ricorso in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Allo stato delle informazioni attualmente disponibili, non si ritiene che vi siano criticità connesse a tale contenzioso né passività potenziali probabili riconducibili alla società.

Contratto di finanziamento – Rinegoziazione dei contratti sottoscritti

Il contratto di finanziamento per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi e dell'annessa struttura alberghiera (comprensivo anche di una quota destinata a ristrutturare il debito a breve della Capogruppo), sottoscritto dalla Società con un pool di istituti di credito il 15 luglio 2010 e successivamente rivisto con Atto di Modifica del 21 dicembre 2010 ed ottobre 2012, presenta le seguenti caratteristiche:

- *Natura del finanziamento*
  L'importo totale del contratto di finanziamento è pari a 190 milioni di euro, ed è destinato al rifinanziamento del debito a breve per 55 milioni di euro, alla copertura dei lavori del Nuovo

Centro Congressi per 60 milioni di euro e per le altre esigenze relative agli investimenti della Società per 20 milioni di euro. A questa linea a lungo termine si associano una linea per il pagamento dell'IVA sui lavori per 35 milioni di euro ed una linea "revolving" per esigenze di cassa pari a 20 milioni di euro.

- *Tassi applicati*
  I tassi applicati prevedono l'applicazione di uno spread, rispetto all'Euribor a 6 mesi, compreso in un range dall' 1,90% al 2,00% relativo alle linee a lungo termine negoziate, mentre per quanto attiene la linea IVA è stato negoziato uno spread pari allo 0,95% (parametro di riferimento Euribor a 6 mesi), e per quel che riguarda la linea revolving uno spread pari all' 1,55% (parametro di riferimento Euribor a 6 mesi).

- *Garanzie richieste*
  Sono previste garanzie ipotecarie concesse su alcuni immobili di proprietà della Società ed ulteriori garanzie reali (pegno sui conti correnti, cessione in garanzia di crediti presenti e futuri, etc.). Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato in Nota Integrativa.

- *Strumenti finanziari derivati di copertura*
  Lo strumento finanziario derivato di copertura del rischio di variazione del tasso d'interesse sul nominale delle linee a lungo termine è di tipo Interest Rate Swap (IRS) con passaggio da tasso variabile a fisso. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato in Nota Integrativa.

- *Parametri finanziari*
  Il contratto stipulato in data 15 luglio 2010 prevede il rispetto di due parametri finanziari (*covenants):*

  - rapporto IFN/EBITDA calcolato al termine di ciascun esercizio a decorrere dal 31 dicembre 2010;
  - rapporto DSCR con cassa esistente calcolato al termine di ciascun esercizio a decorrere dal 31 dicembre 2015.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

Al 31 dicembre 2013 la Società ha in essere un contratto derivato di tipo "*Interest Rate Swap*" con passaggio da tasso variabile a fisso *step-up*, con valore nozionale (al 31 dicembre 2013) pari a 130 milioni di euro; tale formula consente di trasformare un indebitamento regolato a tasso variabile in uno a tasso fisso.

Tale contratto è stato stipulato il 29 luglio 2010 con decorrenza dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2031.

Il rischio finanziario sottostante è il rischio di tasso di interesse.
Il parametro variabile, oggetto della copertura, è il tasso Euribor 6M (act/360).

I tassi fissi su base semestrale che sono stati accordati dal Pool di Banche sono i seguenti:

- 3,20% per il periodo dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2013;
- 4,23% per il periodo dal 30 giugno 2013 al 30 giugno 2031.

Al 31 dicembre 2013 il contratto derivato ha un *fair value* negativo di 24.593 migliaia di euro.

Si tratta di uno strumento finanziario derivato di copertura sia dal punto di vista gestionale che contabile.

Per l'analisi dettagliata di tutti gli elementi che caratterizzano il contratto di finanziamento attualmente in essere con il pool di banche e del loro impatti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società, si rinvia, in ogni caso, a quanto descritto nella nota integrativa nello specifico paragrafo "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati".

Parcheggi pertinenziali e pubblici al servizio del Nuovo Centro Congressi

Il Piano Economico Finanziario per la realizzazione del Centro Congressi, redatto nel 2006 con l'ausilio dell'*advisor* Rothshild, prevedeva che i parcheggi dovevano essere realizzati a cura e spese di un concessionario e pertanto a costo zero per EUR SpA (finanza di progetto).

Il permesso di costruire n. 663/2007 prevedeva, in attuazione a quanto approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 82/2007, il reperimento di parcheggi privati per mq. 37.842 e di parcheggi pubblici per mq 35.832 localizzati in parte nell'area di sedime del Nuovo Centro Congressi ed in parte nell'area di Piazzale Marconi.

Il successivo Piano Economico Finanziario elaborato da Risorse RpR a gennaio 2009 dimostrava la sostenibilità della realizzazione dei parcheggi attraverso il ricorso alla finanza di progetto solo a patto di estendere le aree di sosta tariffata nel quartiere EUR e di trasferirne i benefici economici al concessionario dei parcheggi, di tale condizione si è preso atto nel Consiglio di Amministrazione della Società nella seduta del 28 aprile 2009.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per Roma Capitale, con comunicazione del 12 maggio 2009, invitava l'Amministrazione Comunale, nell'ipotesi di interramento della Via C. Colombo a riprendere l'originaria idea che prevedeva di pedonalizzare l'intero piazzale ed a vagliare "ipotesi alternative" alla localizzazione del parcheggio in p.le Marconi qualora queste collidessero con l'auspicato interramento della Via Cristoforo Colombo.

In base a tale indicazione EUR S.p.A. si è fatta promotrice della costituzione di un Tavolo Tecnico per lo studio della mobilità e sosta del quadrante EUR cui hanno partecipato i Dipartimenti , IV, VI, VII e XII di Roma Capitale il Municipio XII, ATAC Patrimonio e l'Agenzia della Mobilità.

Le conclusioni, riportate nello "Studio di assetto della mobilità dell'Eur", depositato all'Amministrazione Comunale in data 9 giugno 2011, indicano che la totale pedonalizzazione del

piazzale si sarebbe ottenuta solamente con l'ipotesi dell'interramento della Via C. Colombo medio e lungo e nel caso di localizzazione del parcheggio interrato in V.le della Civiltà Romana.

L'ufficio del Delegato del Sindaco all'emergenza Traffico e mobilità del Comune di Roma, con report dello stesso dell'8 aprile 2011, conferma la posizione strategica del parcheggio pubblico interrato di V.le Civiltà Romana ed inserisce lo stesso nel sistema dei parcheggi di standard.

EUR S.p.A. al fine di garantire la realizzazione della quota di parcheggi privati a completamento dell'intero fabbisogno ha presentato al Dipartimento Attuazione Urbanistica in data 10 giugno 2011 il progetto per la realizzazione del parcheggio interrato in piazzale Don Luigi Sturzo.

La realizzazione delle opere complementari, in ragione dell'incremento di SUL, comporta un incremento aree da destinare a parcheggi pubblici e privati ed il reperimento di una dotazione di area da destinare a verde pubblico.

A seguito della necessità di eseguire i lavori relativi alle opere complementari, al nuovo fabbisogno di parcheggi generato dalle stesse opere, alla diversa localizzazione dei parcheggi esterni all'area di sedime ed alla necessità di approvare un nuovo schema di convenzione che regolasse le modalità di trasferimento dell'ultima tranche dei fondi previsti dalla Legge per Roma Capitale l'Assemblea Capitolina ha deliberato con deliberazione di Assemblea Capitolina (DAC) n. 49/2013.

La DAC n. 49/2013, in applicazione delle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale, consente di ridurre la dotazione di parcheggi pubblici agli standard minimi stabiliti dalla norma statale e di monetizzare la dotazione di parcheggi non reperita, quale differenza tra la quantità richiesta dalle norme tecniche del piano regolatore e la quantità minima indicata dalla norma statale.

La DAC n. 49/2013 prevede, inoltre, la ricollocazione dei parcheggi in due nuove aree oltre all'area di sedime del Centro Congressi ed alla realizzazione di un'area a verde pubblico da realizzarsi in Via Stendhal. In particolare prevede la realizzazione di:

- parcheggi privati nell'area di sedime del Centro Congressi per 23.648 mq e nel parcheggio interrato di Piazza Sturzo per 14.659 mq per un totale di 38.307mq pari al fabbisogno di parcheggi privati;
- parcheggi pubblici nel parcheggio interrato di Piazzale Sturzo per 1.469 mq e in quello interrato di Viale Civiltà Romana per 35.420 mq per un totale di 36.889mq superiore alla dotazione minima, pari a 36.763mq, derivante dall'applicazione della norma statale all'incremento di SUL generata dalle opere complementari;
- di verde pubblico da realizzarsi in Via Stendhal per 1.200mq.

Ed inoltre che:

- il certificato di agibilità della struttura congressuale e della struttura alberghiera siano consentiti separati ed in ogni caso a fine lavori di ciascuna struttura, purché siano realizzati i parcheggi privati previsti nell'area di sedime del Nuovo Centro Congressi;

- la monetizzazione dei parcheggi pubblici non reperiti in virtù delle deroghe concesse dalle NTA del PRG.

In data 14 febbraio 2014 è stato deliberato dalla Giunta Capitolina con deliberazione n. 25, per la costruzione del Nuovo Centro Congressi, l'approvazione del valore della monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti ai sensi delle norme del PRG vigente.

Sviluppi prevedibili

Prima del rilascio del nuovo Permesso di Costruire, in attuazione della DAC n. 49/2013, per la realizzazione delle opere complementari, EUR S.p.A. monetizzerà gli standard non reperiti come previsto dalla deliberazione di Giunta Capitolina n. 25/2014 in € 471.133 ed alla firma dell'allegato B della stessa deliberazione decorreranno i termini per la realizzazione del parcheggio di Piazzale Sturzo (3 anni) e per il parcheggio di Viale della Civiltà Romana (5 anni), nonché l'obbligo di corrispondere l'onere residuo, oltre quello già corrisposto per P.le Marconi pari a € 4.512.042, per il rilascio del diritto di superficie necessario alla realizzazione dei due parcheggi interrati di P.le Sturzo e di V.le Civiltà Romana e pari ad ulteriori € 3.251.350.

Ad oggi è in corso la predisposizione delle fideiussioni bancarie a sostituzione ed integrazione delle precedenti.

E' in corso, inoltre, la stesura definitiva dell'allegato B della DAC 49/2013 denominato "Atto modificativo della convenzione stipulata il 19 luglio 2007 rep. n. 76962 per la concessione del diritto di superficie delle aree comunali in P.le Don Luigi Sturzo e V.le Civiltà Romana" da parte degli uffici comunali. Dopo la stipula del suddetto atto potrà essere ritirato il Permesso di Costruire in variante al PdC n.663/2007 e decorreranno i termini per la realizzazione entro 3 anni del parcheggio di Piazzale Sturzo, entro 5 anni del parcheggio di Viale della Civiltà Romana e dell'area di circa 1000 mq in Viale Stendhal da sistemare a verde pubblico.

Per l'area da realizzare "a verde " di Via Stendhal, Roma Capitale potrebbe chiedere in alternativa alla realizzazione la monetizzazione dello standard non reperito pari € 200.000 circa.

Palazzo della Civiltà Italiana

I lavori di ristrutturazione edilizia del Palazzo della Civiltà Italiana sono iniziati a gennaio 2008 e sono stati ultimati a febbraio 2011. In data 21 settembre 2011 è stato deliberato di affidare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 57, comma 5, lettera a) e a.2) del d.lgs. 163/2006 l'esecuzione delle Opere Complementari del Palazzo della Civiltà Italiana al Consorzio Cooperative Costruzioni (CCC) a seguito delle richieste dei futuri locatari Fondazione Valore Italia (Fondazione) e Mibac sulla base della Convenzione sottoscritta. Dopo la consegna del progetto, a seguito dell'entrata in vigore "spending review" a luglio 2012, la Fondazione è stata soppressa e il Mibac ha comunicato formalmente la propria rinuncia agli impegni assunti con la Convenzione.

Nel primo semestre del 2013 EUR S.p.A. ha avviato la negoziazione per la stipula del contratto di locazione con FENDI S.r.l., a seguito della manifestazione di interesse inoltrata a fine 2012 dalla stessa. A giugno 2013 sono iniziati gli incontri tecnici per definire le specifiche tecniche del progetto in relazione al mutato quadro esigenziale.

In data 10 luglio 2013 è stato sottoscritto il contratto di locazione con FENDI S.r.l. e l'integrazione del progetto esecutivo a cura di CCC "Opere Complementari" è stato sottoscritto nel mese di agosto 2013, per un importo totale dei lavori pari ad euro 3.550 migliaia oltre IVA, con una previsione di spesa complessiva, derivante dal quadro economico approvato dal CDA, pari ad euro 4.444 migliaia (IVA inclusa).

Il progetto esecutivo integrato dei lavori è stato consegnato da parte dell'appaltatore in data 30 settembre 2013 e nel mese di novembre è stato rilasciato il parere favorevole da parte della Soprintendenza ai Beni Architettonici sul progetto integrato.

I lavori sono stati avviati ed in data 3 dicembre 2013 è stato sottoscritto il verbale di verifica degli elaborati esecutivi delle Opere Complementari, contestualmente è stato sottoscritto il verbale di consegna definitiva dei lavori ai sensi dell'articolo 154 del D.P.R. 05 ottobre 2010, n. 20.

I lavori di appalto delle "Opere Complementari" termineranno prevedibilmente nel mese di settembre 2014.

Programma urbanistico EUR – Castellaccio

EUR S.p.A. ha aderito al Programma Urbanistico Castellaccio sottoscrivendo nel dicembre 2003, la Convenzione Urbanistica. In data 9 novembre 2004, fu firmato l'Atto di Ricomposizione dei Terreni con il quale ad EUR S.p.A. è stata attribuita un'area fabbricabile ed una volumetria spettante di 21.980 mc anche a fronte della cessione al Comune di Roma di altre aree di proprietà sulle quali era prevista la realizzazione di parcheggi pubblici. Al momento della firma della Convenzione Urbanistica 2003, le aree da cedere erano in parte locate alla Federazione YMCA, sulle quali insisteva un circolo sportivo, ed alla Caravanauto, sulle quali insisteva un concessionario di autovetture. EUR rilasciò a garanzia della cessione di aree libere da "cose e persone", una fideiussione per circa 3,2 milioni di euro.

EUR S.p.A raggiunse successivamente un accordo con il Comune di Roma, per inserire nella imminente nuova variante al "Programma Castellaccio" la cessione, da parte del Comune, di un terreno sul quale realizzare un nuovo complesso sportivo da destinare alla Federazione YMCA in cambio della liberazione delle aree occupate.

Nel marzo 2006 è stato sottoscritto un contratto di compravendita di cosa futura tra EUR S.p.A. e la Federazione YMCA relativo all'acquisto del nuovo impianto sportivo da costruire su un terreno che il Comune di Roma avrebbe retrocesso.

EUR S.p.A.

Nel maggio 2008 è stata firmata la variante alla Convenzione urbanistica del 2003 con la quale si disponeva:

- il trasferimento gratuito dal Comune all'EUR S.p.A. di una area per realizzare il nuovo centro sportivo YMCA;
- la cessione da parte di Eur S.p.A delle aree necessarie alla realizzazione dei parcheggi pubblici;
- l'impegno a cedere al Comune di Roma le aree ancora occupate da YMCA e da Caravan Auto. A garanzia delle rimanenti aree ancora da cedere ed occupate da CARAVANAUTO ed, in parte, ancora da YMCA è stata rilasciata, in sostituzione della precedente fideiussione di 3,2 milioni di euro, una nuova fideiussione di 1,5 milioni di euro.

In data 27 febbraio 2012 la Federazione YMCA si è trasformata in FONDAZIONE YMCA ITALIA – ONLUS ed è subentrata nel contratto di compravendita di cosa futura sottoscritto nel 2006.

In data 18 luglio 2012 i lavori per la realizzazione del predetto centro sportivo sono terminati e, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 4.1 del predetto contratto, in data 9 novembre 2012, si è proceduto a sottoscrivere con rogito notarile l'Atto di verifica di esistenza di cosa futura che ha completato il procedimento di trasferimento dell'immobile.

Contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di verifica di esistenza di cosa futura, l'acquirente ha provveduto all'iscrizione di ipoteca convenzionale di primo grado sull'immobile in favore di EUR S.p.A. a garanzia delle obbligazioni di pagamento assunte dallo stesso e pari a 4,5 milioni di euro.

Eur S.p.A. è rientrata in possesso dell'area occupata dalla Carvan Auto e pertanto in data 25 febbraio 2013 EUR S.p.A ha inviato una nota al Comune di Roma dichiarandosi disponibile alla cessione della proprietà di tutte le aree societarie interessate dal Programma urbanistico Castellaccio in osservanza della Convenzione urbanistica 2003 e 2008 anche al fine di addivenire alla restituzione dell'ultima fideiussione bancaria rilasciata.

Da settembre 2013 l'area ex Caravan Auto è sgombra da gravami e manufatti e la proprietà potrebbe essere ceduta al Comune di Roma unitamente alle altre aree societarie il cui possesso è già passato ad Europarco per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggi).

EUR SpA, difatti, da visure effettuate alla Conservatoria Immobiliare, ha constatato che il fondo intercluso è stato acquistato da altra proprietà limitrofa che ha già accesso da Via C. Colombo. Il contenzioso era quindi superabile in quanto il fondo essendo divenuto un'unica proprietà con il limitrofo avente già accesso da Via C. Colombo, ha acquisito due accessi, uno realizzato ad hoc da Viale dell'Oceano Pacifico da EUR S.p.A., ed uno già esistente della proprietà limitrofa acquirente.

Al momento non è possibile procedere alla cessione della proprietà delle aree al Comune, con conseguente svincolo della garanzia, fino a quando non verrà definita la problematica dell'interclusione del lotto limitrofo. Sono in corso una serie di riunioni per definire la problematica indicata e procedere alla cessione delle aree al Comune.

Programma di interventi per l'area denominata Laurentina sita tra Via dei Corazzieri e Via di Vigna Murata

EUR S.p.A, su richiesta di Roma Capitale, ha modificato la Decisione di Giunta Comunale n. 7/2006 con la quale si formulavano "Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione di un Accordo di Programma (ADP) relativo alla edificazione di 9.159 mq di Superficie Utile Lorda (SUL) a servizi privati, commerciale e servizi derivanti da precedenti diritti edificatori a servizi pubblici, predisponendo una nuova proposta che prevede 8.701 mq a destinazione residenziale e 458 mq a non residenziale. Tale mix determina standard pubblici dovuti per legge, oltre alle opere aggiuntive e al contributo straordinario richiesto dall'Amministrazione Comunale quale interesse pubblico sotteso alla trasformazione dell'area.

In data 21 aprile 2011 è stato stipulato l'Atto d'Obbligo di EUR S.p.A. riguardante le obbligazioni assunte dalla società nell'ambito della nuova proposta.

In data 11 maggio 2011 la Giunta Comunale ha adottato la variante al Piano regolatore Generale per l'area in oggetto attribuendole una Superfice Utile Lorda (SUL) di 9.159 mq ripartita in 8.701 mq a residenziale e 458 mq a non residenziale, primo passo per avviare l'iter procedimentale della nuova Variante Urbanistica.

Ad agosto 2011 si è svolta l'Assemblea Partecipativa come previsto dalle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale vigente e la delibera di variante, a settembre 2011, è stata sottoposta all'esame del Municipio XII.

Nel corso dell'anno 2012 e nei primi mesi del 2013 la delibera è stata posta, più volte, all'ordine del giorno della Commissione Consiliare Urbanistica ma non è stata discussa..

Ad oggi, ad un anno dalla istituzione della nuova Consiliatura Comunale, la delibera è tornata al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica che non ha ancora espresso gli intendimenti che vorrà adottare per l'area in questione.

3. Ricerca e sviluppo

Il Gruppo non svolge attività di ricerca e sviluppo nel senso "tecnologico" tradizionalmente inteso, sebbene sia di tutta evidenza l'enorme sforzo da esso prodotto per quanto riguarda tutti i fenomeni di progettualità e sperimentazione che contribuiscono alla formazione di un patrimonio di informazioni ed esperienze indispensabili per una continua crescita economica e la generazione di risultati economici attesi sempre migliori.

4. Personale

Nel corso dell'anno 2013, la Società ha intrapreso, nella gestione del personale, le seguenti linee di azione:

- sviluppo societario e organizzativo;
- trattativa con le OO.SS. per il rinnovo del Contratto Integrativo Aziendale del personale non dirigente.

Il costo del personale del Gruppo, che a fine dicembre 2012 è risultato pari a complessivi 9.649 migliaia di euro (al netto dei riaddebiti per il personale distaccato e degli incentivi all'esodo), a fine dicembre 2013 si è attestato a complessivi 10.127 migliaia di euro (sempre al netto dei riaddebiti per il personale distaccato e degli incentivi all'esodo), presentando un incremento del 5% rispetto all'esercizio precedente riconducibile principalmente agli effetti determinati dalle promozioni ed aumenti di stipendi entrati a regime rispetto all'esercizio 2012.

Il numero medio dei dipendenti del Gruppo è stato di 139,6 unità al 31 dicembre 2013, di 137,5 unità al 31 dicembre 2012 mentre al 30/06/13 è stato di 138,5 unità registrando quindi un incremento sia rispetto a giugno 2013 che a dicembre 2012.

Si segnalano:

- a luglio 2013, la nomina da parte dell'Assemblea dei Soci dei EUR S.p.A. del Nuovo Amministratore Delegato;
- a ottobre 2013, l'approvazione e la divulgazione delle nuove procedure aziendali e l'approvazione da parte del CdA del nuovo organigramma e funzionigramma aziendale;
- nel dicembre 2013, le dimissioni volontarie di un dipendente con qualifica di Dirigente.

Per ciò che attiene le Società controllate, con riferimento all'esercizio 2013, si segnala quanto segue:

Il costo del personale di ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. a fine dicembre 2013 si è attestato a complessivi 859 mila euro contro i 679 mila euro del precedente esercizio. L'incremento rilevato nei costi del personale risulta pertanto coerente con la movimentazione della forza lavoro che passa da 11 unità del 2012 a 13 unità del 2013 a seguito dell'assunzione di un quadro e di un dipendente di 1^ livello a decorrere dall'1 luglio 2013.

Il costo del personale di EUR TEL S.r.l., a fine dicembre 2013 si è attestato a complessivi 401 mila euro contro i 321 mila euro del precedente esercizio. L'incremento rilevato nei costi del personale, anche in questo caso, è riconducibile all'incremento della forza lavoro che passa da 6 unità al 31 dicembre 2012 a 7 unità al 31 dicembre 2013, a seguito dell'integrazione nell'organico aziendale di un collaboratore a progetto.

Per quanto riguarda la controllata EUR POWER Sr.l., il costo del personale passa da 112 mila euro dell'esercizio 2012 a 41 mila euro dell'esercizio 2013. L'organico aziendale, al 31 dicembre 2012, risultava costituito da una sola unità, nel corso dell'esercizio 2013 il rapporto di lavoro si è concluso alla data naturale della proroga precedentemente fissata al 31 luglio 2013.

5. Commenti ai dati economici del Gruppo

Attività di valorizzazione commerciale

Nonostante la difficile situazione del mercato delle locazioni, locale e nazionale, EUR S.p.A, è riuscita a mantenere stabile il livello dei valori locativi, confermando le performance di occupazione degli spazi locati raggiunte negli esercizi precedenti. A tale riguardo si evidenzia che le superfici locate costituiscono al 31 dicembre 2013 circa il 97% del patrimonio immobiliare.

Va segnalato che nel corso del 2013 sono stati rilasciati dai precedenti conduttori spazi per mq. 4.152 di cui mq. 1.925 rilocati nel corso dell'esercizio in chiusura o dei primi mesi del 2014. Al 31 dicembre 2013 risulta una superficie libera di complessivi mq. 8.300 di cui mq 4.640 (interrato e piano terra Palazzo delle Scienze) al momento in attesa di intervento di ristrutturazione per la futura locazione.

Con riferimento all'analisi della redditività delle superfici in locazione immobiliare, calcolando i rendimenti secondo il criterio utilizzato sin dall'esercizio 2009, si registra un rendimento complessivo lordo annuo del 6,12%, in linea con il precedente esercizio in cui il medesimo dato risultava essere pari al 6,08%.
Si conferma quindi una stabilità dei valori di rendimento lordo medio complessivo che risulta allineato ai rendimenti lordi annui rilevabili sul mercato italiano per uffici *prime*.

Dati economici del Gruppo

I ricavi delle vendite e prestazioni di Gruppo dell'esercizio 2013, rapportati a quelli del 2012, registrano un incremento di circa 516 migliaia di euro (pari al +1,25%). I ricavi delle vendite e prestazioni della Capogruppo evidenziano, per contro, una lieve flessione pari a circa 482 migliaia di euro (-1,22% rispetto al precedente esercizio).

I ricavi per le locazioni di immobili risultano sostanzialmente in linea con il precedente esercizio (-142 migliaia di euro a livello di Gruppo e -57 migliaia di euro per la sola EUR S.p.A.). Il lieve incremento dei canoni connesso al loro adeguamento automatico sulla base dell'indice ISTAT di andamento del costo della vita è stato in larga misura neutralizzato dagli effetti della *spending review* sulle locazioni di immobili con la Pubblica Amministrazione.

Con riferimento alle locazioni temporanee, si evidenzia un aumento dei ricavi di circa 468 migliaia di euro (+55,78%) dovuta, ad una lieve ripresa del mercato congressuale con positive ricadute sulle attività del Palazzo dei Congressi rispetto al precedente esercizio.

I ricavi della vendita di servizi di *facility management* registrano un incremento di 224 migliaia di euro rispetto all'esercizio 2012 (+24,11%) con un sostanziale ritorno, per questa voce di ricavo, ai livelli di fatturato dell'esercizio 2011.

I consumi di materie e servizi esterni relativi alla gestione 2013 (al netto dei relativi recuperi) sono risultati pari a 10.450 migliaia di euro, registrando una consistente contrazione rispetto al dato del precedente esercizio (-1.092 migliaia di euro e -9,46% in termini percentuali). Tale riduzione è dovuta principalmente ad un generale contenimento delle spese per prestazioni professionali, e servizi di facilities.

Gli oneri connessi alla realizzazione della struttura alberghiera annessa al Nuovo Centro Congressi registrano una notevole riduzione rispetto al precedente esercizio in ragione del sostanziale raggiungimento del livello di realizzazione previsto dalla stazione appaltante per l'immobile in parola.

Il costo del lavoro – al netto degli incentivi all'esodo e dei riaddebiti per personale comandato – si è attestato, a livello di Gruppo, a 10.127 migliaia di euro contro le 9.649 migliaia di euro del precedente esercizio (+4,95%) per effetto delle dinamiche analizzate all'interno del paragrafo dedicato al personale.

In conseguenza dei fattori sopra citati, il margine operativo lordo del Gruppo è passato da 22.342 migliaia di euro nel 2012 (40,46% del valore della produzione), a 23.572 migliaia di euro (52,98% del valore della produzione).

Gli stanziamenti rettificativi, pari a 3.548 migliaia di euro si riferiscono:

- per 3.211 migliaia di euro all'adeguamento del fondo svalutazione crediti operato dalla Capogruppo nel corso dell'esercizio sulla base di una specifica analisi delle proprie singole posizioni creditorie;
- per 57 migliaia di euro all'adeguamento del fondo svalutazione crediti operato dalla EUR TEL S.r.l. nel corso dell'esercizio sulla base di una specifica analisi delle proprie singole posizioni creditorie;
- per 280 migliaia di euro alla svalutazione di talune immobilizzazioni effettuata nel bilancio della controllata EUR POWER al 31 dicembre 2013. Allo stato attuale, infatti, in assenza di certezze in merito all'acquisizione di clienti fondamentali per assicurare un volume di fatturato adeguato a garantire il ritorno degli investimenti effettuati, gli Amministratori della controllata non hanno ritenuto perseguibile nel breve periodo l'avvio della realizzazione delle infrastrutture per la produzione di energia. Pertanto, in via prudenziale EUR POWER ha optato per la svalutazione dei costi di start-up capitalizzati sino al 31 dicembre 2012.

Gli stanziamenti a fondi rischi ed oneri si riferiscono:

- al fondo manutenzione ciclica per 1.770 migliaia di euro (detto fondo ha lo scopo di ripartire equamente sui diversi esercizi la quota di competenza degli oneri per manutenzioni e riparazioni che riflettono l'usura anche di esercizi precedenti);

- al fondo per contenziosi civili per 1.458 migliaia di euro;
- al fondo contenziosi dipendenti per 590 migliaia di euro.

Il saldo proventi/oneri diversi, comprende l'IMU di competenza sostenuta dal Gruppo per 3.207 migliaia di euro oltre ad altre voci di minor rilievo.

Il risultato operativo del Gruppo è passato, per effetto di quanto appena descritto, da 4.737 migliaia di euro nel 2012 (8,6% del valore della produzione), a 7.322 migliaia di euro al 31 dicembre 2013 (16,5% del valore della produzione).

Il saldo dei proventi e degli oneri finanziari (al netto delle relative capitalizzazioni tra gli investimenti) è negativo per circa 4.345 migliaia di euro contro un saldo, egualmente negativo, di circa 3.972 migliaia di euro al 31 dicembre 2012. La crescita degli oneri finanziari è riconducibile, al crescente livello di indebitamento della Capogruppo finalizzato alla realizzazione dei propri investimenti (Nuovo Centro Congressi).

Il saldo proventi/oneri straordinari è pari a 208 mila euro a fronte di un saldo del precedente esercizio di 473 migliaia di euro.

Le imposte sul reddito si riferiscono al saldo delle seguenti voci:

- Irap sul reddito 2013 del Gruppo per 1.402 migliaia di euro;
- Ires sul reddito 2013 del Gruppo per 436 migliaia di euro;
- utilizzo o rilascio di crediti per imposte anticipate su perdite fiscali pregresse o su differenze temporanee tassate per complessivi 2.692 migliaia di euro;
- accantonamento di crediti per imposte anticipate su differenze temporanee tassate per complessivi 1.713 migliaia di euro.

Il risultato netto del Gruppo è stato pari a 534 mila euro contro 9.301 migliaia di euro del precedente esercizio.

TAVOLA DI ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI DI EUR S.P.A.

	(importi in migliaia di Euro)	31/12/2013	31/12/2012
	Locazioni	37.514	37.571
	Locazioni temporanee	176	90
	Erogazione acqua innaffiamento	190	244
	Servizi di Facility Management	781	1.233
	Servizi tecnologici	339	334
	Altri ricavi ordinari	0	10
A.-	**Ricavi delle vendite e delle prestazioni**	**39.000**	**39.482**
	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	566	11.724
	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.008	1.981
B.-	**Valore della produzione**	**41.574**	**53.187**
	Consumi di materie e servizi esterni	(8.620)	(10.202)
	Albergo	(342)	(11.504)
C.-	**Valore aggiunto**	**32.612**	**31.481**
	% Valore aggiunto/Valore della produzione	*78,44%*	*59,19%*
	Costo del lavoro	(9.250)	(8.804)
	Incentivi esodo e transazioni novative con il personale	0	(181)
D.-	**Margine operativo lordo**	**23.362**	**22.496**
	% MOL/Valore della produzione	*56,19%*	*42,30%*
	Ammortamenti	(4.847)	(5.042)
	Altri stanziamenti rettificativi	(3.211)	(2.036)
	Stanziamenti a fondi rischi e oneri	(3.818)	(3.270)
	Saldo proventi e oneri diversi	(3.695)	(3.412)
E.-	**Risultato operativo**	**7.791**	**8.736**
	*% Risultato Operativo/Valore della produzione = **ROS** %*	*18,74%*	*16,43%*
	Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	(4.168)	(3.638)
	Rettifiche di valore di attività finanziarie	(368)	(7.531)
F.-	**Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte**	**3.255**	**(2.433)**
	% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.	*7,83%*	*-4,57%*
	Proventi ed oneri straordinari	200	314
G.-	**Risultato prima delle imposte**	**3.455**	**(2.119)**
	% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione	*8,31%*	*-3,98%*
	Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	(2.692)	8.820
H.-	**Utile (perdita) del periodo**	**763**	**6.701**
	% Risultato del periodo/Valore della produzione	*1,84%*	*12,60%*

TAVOLA DI ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI CONSOLIDATI

	(importi in migliaia di Euro)	31/12/2013	31/12/2012
	Locazioni	37.404	37.546
	Locazioni temporanee	1.307	839
	Erogazione acqua per innaffiamento	190	244
	Servizi di Facility Management	1.153	929
	Servizi tecnologici	1.856	1.810
	Altri ricavi ordinari	7	33
A.-	**Ricavi delle vendite e delle prestazioni**	**41.917**	**41.401**
	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	566	11.724
	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.008	2.093
B.-	**Valore della produzione**	**44.491**	**55.218**
	Consumi di materie e servizi esterni	(10.450)	(11.542)
	Albergo	(342)	(11.504)
C.-	**Valore aggiunto**	**33.699**	**32.172**
	% Valore aggiunto/Valore della produzione	*75,74%*	*58,26%*
	Costo del lavoro	(10.127)	(9.649)
	Incentivi esodo e transazioni novative con il personale	-	(181)
D.-	**Margine operativo lordo**	**23.572**	**22.342**
	% MOL/Valore della produzione	*52,98%*	*40,46%*
	Ammortamenti	(4.958)	(5.544)
	Altri stanziamenti rettificativi	(3.548)	(5.079)
	Stanziamenti a fondi rischi e oneri	(3.818)	(3.370)
	Saldo proventi e oneri diversi	(3.927)	(3.612)
E.-	**Risultato operativo**	**7.322**	**4.737**
	*% Risultato Operativo/Valore della produzione = **ROS %***	*16,46%*	*8,58%*
	Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	(4.345)	(3.972)
	Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	(1.718)
F.-	**Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte**	**2.977**	**(953)**
	% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.	*6,69%*	*-1,73%*
	Proventi ed oneri straordinari	208	473
G.-	**Risultato prima delle imposte**	**3.185**	**(480)**
	% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione	*7,16%*	*-0,87%*
	Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	(2.817)	7.301
H.-	**Utile (perdita) del periodo**	**368**	**6.821**
	Utile (perdita) del periodo del Gruppo	**534**	**9.301**
	Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi	**(166)**	**(2.480)**
	% Risultato del periodo/Valore della produzione	*0,83%*	*12,35%*

6. Commenti ai dati patrimoniali e finanziari del Gruppo.

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali del Gruppo sono stati pari a 23.965 migliaia di euro, di cui 21.743 migliaia di euro ascrivibili ai lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi ed euro 1.981 migliaia relativi ai lavori di ristrutturazione degli immobili di proprietà.

Gli investimenti hanno riguardato:

- spese incrementative su beni propri per circa 1.981 migliaia di euro;
- macchinari ed impianti per circa 68 migliaia di euro;
- altri beni per 34 mila euro;
- immobilizzazioni in corso e acconti per 21.882 migliaia di euro di cui 21.743 migliaia di euro relativi ai lavori del Nuovo Centro Congressi e 139 mila euro relativi agli oneri per la realizzazione dei Parcheggi NCC.

Il capitale proprio si è attestato a 703.661 migliaia di euro, coprendo il 78,4% del capitale investito (pari a 898.083 migliaia di euro); il capitale proprio presenta rispetto al precedente esercizio un incremento pari ad euro 368 migliaia riconducibile all'utile d'esercizio consolidato.

Il capitale d'esercizio di Gruppo, pari a 109.039 migliaia di euro, presenta un incremento rispetto al precedente esercizio per effetto dei seguenti fattori:

- aumento delle rimanenze di magazzino della Capogruppo per 1.479 migliaia di euro derivante dai lavori di realizzazione dell'Albergo adiacente al NCC;
- riduzione dei crediti commerciali netti per 9.347 migliaia di euro dovuto principalmente alla riduzione dei crediti verso società collegate;
- decremento della voce altre attività per 4.591 migliaia di euro derivante principalmente da una riduzione del credito IVA della Capogruppo e dall'utilizzo dei crediti per imposte anticipate rilevati nei precedenti esercizi;
- riduzione dei debiti verso fornitori per 15.614 migliaia di euro tale riduzione è giustificata:
  - dalla minore produzione effettuata sui lavori del NCC
  - dal pagamento dei debiti verso l'appaltatore grazie all'utilizzo dei contributi erogati nell'esercizio per un importo di 16 milioni di euro;
  - dalla riduzione dei debiti verso società collegate;
- aumento netto dei fondi rischi ed oneri di 758 migliaia di euro;
- riduzione delle altre passività, per 5.096 migliaia di euro, derivante principalmente dal pagamento dell'ultima tranche del debito verso la Condotte Velodromo S.r.l. per l'acquisto della quota di partecipazione nella Aquadrome S.r.l. avvenuto il precedente esercizio.

Il flusso monetario consolidato dell'esercizio 2013 è stato negativo per 29.325 migliaia di euro; la dinamica dei flussi monetari di periodo può riassumersi come segue:

- flussi derivanti dalle attività d'esercizio pari a +7.789 migliaia di euro contro -9.411 migliaia di euro nell'esercizio 2012;
- flussi derivanti dalle attività di investimento e disinvestimento (-24.253 migliaia di euro);

- flussi derivanti dalle attività di finanziamento (-12.861 migliaia di euro): tale flusso include l'incasso di 16 milioni incassati dalla Capogruppo a fronte del Cofinanziamento Roma Capitale per la realizzazione del NCC, il pagamento di 9 milioni di oneri finanziari nonché la riclassifica nella posizione finanziaria a breve termine dei debiti bancari relativi alla linea C ed al mutuo del banco di Sardegna per complessivi 20 milioni di euro.

Per tali ragioni le disponibilità monetarie nette sono passate da un saldo iniziale negativo di 29.775 migliaia di euro, ad un saldo finale negativo di 59.100 migliaia di euro.

Quest'ultimo saldo, è composto da disponibilità liquide per 4.332 migliaia di euro, da debiti verso banche a breve termine per 56.851 migliaia di euro (inclusi i debiti per linea C e linea D del finanziamento del pool) e da debiti verso società di factoring per 6.581 migliaia di euro. La Capogruppo ha infatti provveduto a smobilizzare – pro solvendo – alcuni crediti vantati nei confronti di Roma Capitale.

TAVOLA DI ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE DI EUR S.P.A.

	(importi in migliaia di Euro)	31/12/2013	31/12/2012
A.-	**Immobilizzazioni**		
	Immobilizzazioni immateriali	4.638	4.943
	Immobilizzazioni materiali	913.127	893.733
	Cofinanziamento NCC	(129.874)	(113.874)
	Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip.	57.307	57.676
	Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)	5.179	1.425
		850.377	**843.903**
B.-	**Capitale di esercizio**		
	Rimanenze di magazzino	81.104	79.624
	Crediti commerciali	32.257	42.063
	Altre attività	33.861	38.475
	Debiti commerciali	(45.769)	(61.879)
	Fondi per rischi ed oneri	(18.117)	(17.266)
	Altre passività	(22.848)	(27.868)
		60.488	**53.149**
C.-	**Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio (A+B)**	**910.865**	**897.052**
D.-	**Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**	(1.150)	(1.194)
E.-	**Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D)**	**909.715**	**895.858**
	coperto da:		
F.-	**Patrimonio netto**		
	Capitale versato	645.248	645.248
	Riserve e risultati a nuovo	69.007	62.307
	Utile (perdita) del periodo	763	6.701
		715.018	**714.256**
G.-	**Indebitamento finanziario a medio/lungo termine**	135.322	154.954
H.-	**Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)**		
	debiti finanziari a breve	61.450	28.242
	disponibilità e crediti finanziari a breve	(2.075)	(1.594)
		59.375	**26.648**
	Indebitamento finanziario netto (G+H)	194.697	181.602
I.-	**Totale come in E (F+G+H)**	**909.715**	**895.858**
	*Return on Equity (**ROE**) %*	*0,11%*	*0,94%*
	*Return on Net Assets (**ROA**) %*	*0,69%*	*0,78%*
	*Return on Investment (**ROI**) %*	*0,91%*	*1,03%*

TAVOLA DI ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE CONSOLIDATA

	(importi in migliaia di Euro)	31/12/2013	31/12/2012
A.-	**Immobilizzazioni**		
	Immobilizzazioni immateriali	4.702	5.299
	Immobilizzazioni materiali	914.323	894.952
	Cofinanziamento NCC	(129.874)	(113.874)
	Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip.	15	15
	Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)	1.092	1.329
		790.258	**787.721**
B.-	**Capitale di esercizio**		
	Rimanenze di magazzino	132.520	131.041
	Crediti commerciali	34.560	43.907
	Altre attività	34.297	38.888
	Debiti commerciali	(48.754)	(64.368)
	Fondi per rischi ed oneri	(22.444)	(21.686)
	Altre passività	(21.140)	(26.236)
		109.039	**101.546**
C.-	**Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio (A+B)**	**899.297**	**889.267**
D.-	**Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**	(1.214)	(1.245)
E.-	**Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D)**	**898.083**	**888.022**
	coperto da:		
F.-	**Patrimonio netto**		
	Capitale e riserve di pertinenza del gruppo	700.728	691.427
	Capitale e riserve di pertinenza di terzi	2.565	5.045
	Utile (perdita) del periodo di pertinenza del gruppo	534	9.301
	Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi	(166)	(2.480)
		703.661	**703.293**
G.-	**Indebitamento finanziario a medio/lungo termine**	135.322	154.954
H.-	**Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)**		
	debiti finanziari a breve	63.432	33.806
	disponibilità e crediti finanziari a breve	(4.332)	(4.031)
	Ratei e risconti di natura finanziaria, netti		
		59.100	**29.775**
	(G+H)	194.422	184.729
I.-	**Totale come in E (F+G+H)**	**898.083**	**888.022**
	*Return on Equity (**ROE**) %*	*0,05%*	*0,97%*
	*Return on Net Assets (**ROA**) %*	*0,65%*	*0,42%*
	*Return on Net Assets (**ROI**) %*	*0,81%*	*0,53%*

TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO DI EUR S.P.A.

	(importi in migliaia di Euro)	AL 31/12/2013	AL 31/12/2012
A.-	**Disponibilità monetarie nette iniziali (Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)**	(26.648)	8.044
B.-	**Flusso monetario da attività di esercizio**		
	Utile (Perdita) dell'esercizio	763	6.700
	Ammortamenti	4.847	5.042
	Interessi da conto economico	5.810	5.082
	(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni	0	0
	(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	368	6.371
	Variazioni del capitale di esercizio	(3.618)	(4.452)
	Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(44)	150
		8.126	**18.893**
C.-	**Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni**		
	Investimenti in immobilizzazioni:		
	.immateriali	(40)	(374)
	.materiali	(24.375)	(37.137)
	.finanziarie	(3.990)	(32.700)
	Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni	236	152
		(28.169)	**(70.059)**
D.-	**Flusso monetario da attività di finanziamento**		
	Nuovi finanziamenti	0	22.371
	Cofinanziamento NCC	16.000	3.000
	Riclassifiche di finanziamenti m/l termine a indebitamento a breve	(19.632)	(1.226)
	Interessi pagati	(9.052)	(7.671)
		(12.684)	**16.474**
E.-	**Distribuzione utili**	**0**	**0**
F.-	**Flusso monetario del periodo (B+C+D+E)**	**(32.727)**	**(34.692)**
G.-	**Disponibilità monetarie nette finali (Indebitamento finanziario netto a breve finale) (A+F)**	**(59.375)**	**(26.648)**

TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

	(importi in migliaia di Euro)	31/12/2013	31/12/2012
A.-	**Disponibilità monetarie nette iniziali (Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)**	**(29.775)**	**10.656**
A1.-	**Variazione metodo di consolidamento Disponibilità iniziali Aquadrome**	-	(12.330)
B.-	**Flusso monetario da attività di esercizio**		
	Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza del gruppo	534	9.301
	Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(166)	(2.480)
	Ammortamenti	4.958	5.545
	Interessi da conto economico	5.987	3.988
	(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni		5
	(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	279	3.580
	Variazioni del capitale di esercizio	(3.772)	(51.515)
	Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(31)	146
	Variazione metodo di consolidamento Aquadrome e RCG	-	22.019
		7.789	**(9.411)**
C.-	**Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni**		
	Investimenti in immobilizzazioni:		
	.immateriali	(47)	(559)
	.materiali	(24.443)	(37.273)
	.finanziarie	0	0
	Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni	237	55
		(24.253)	**(37.777)**
D.-	**Flusso monetario da attività di finanziamento**		
	Nuovi finanziamenti		22.371
	Conferimenti dei soci EUR POWER		1.519
	Cofinanziamento NCC	16.000	3.000
	Riclassifiche di finanziamenti m/l termine a indebitamento a breve	(19.632)	(1.226)
	Interessi pagati	(9.229)	(6.577)
		(12.861)	**19.087**
E.-	**Distribuzione utili**	**0**	**0**
F.-	**Flusso monetario del periodo (B+C+D+E)**	**(29.325)**	**(28.101)**
G.-	**Disponibilità monetarie nette finali (Indebitamento finanziario netto a breve finale) (A+F)**	**(59.100)**	**(29.775)**

7. Rapporti con imprese controllate ed altre parti correlate

EUR S.p.A. ha in corso rapporti di locazione con Roma Capitale, azionista della Società, nonché con le partecipate Roma Convention Group S.p.A. , EUR TEL S.r.l., EUR POWER S.r.l., Aquadrome S.r.l. e Marco Polo S.p.A. (ora Marco Polo S.r.l. in liquidazione). 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. Le operazioni con parti correlate sono state poste in essere nell'interesse della Società e del Gruppo.

I rapporti con le parti correlate si riassumono nei seguenti valori:

EUR S.p.A.

(migliaia di euro)	al 31/12/2013		Esercizio 2013	
Denominazione	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
MINISTERO ECONOMIA	0	0	0	0
ROMA CAPITALE	9.532	0	8.723	0
MARCO POLO S.r.l. in liquidazione	1.274	1.763	0	0
AQUADROME S.r.l.	6.737	24	44	0
EUR POWER S.r.l.	54	1.186	12	0
EUR TEL S.r.l.	193	1.131	121	869
ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	854	117	194	98

Roma Capitale:

- i crediti ed i ricavi si riferiscono a canoni di locazioni, alla vendita di servizi ed a rimborsi spese.

Marco Polo S.r.l. in liquidazione:

- i crediti si riferiscono a canoni di locazione, al riaddebito di costi del personale comandato, al riaddebito dei compensi degli amministratori di nomina EUR ed al canone di affitto del ramo d'azienda il tutto relativo ad esercizi precedenti; si precisa che considerata la situazione in cui versa la collegata, tali crediti sono stati interamente svalutati nel presente bilancio;
- i debiti si riferiscono all'acquisto di beni e servizi relativi ad esercizi precedenti.

Aquadrome S.r.l.:

- i crediti verso Aquadrome S.r.l., pari a complessivi 6.737 migliaia di euro, si riferiscono:
  - per euro 2.640 migliaia al riaddebito, effettuato in esercizi precedenti, di costi per la demolizione dell'Ex Velodromo Olimpico;
  - per euro 3.990 migliaia al finanziamento infruttifero erogato da EUR alla controllata per far fronte agli impegni finanziari da quest'ultima assunti nei confronti di un pool di banche; per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato in Nota Integrativa;

- per euro 107 mila al riaddebito di oneri di bonifica, potatura e decespugliamento sostenuti da EUR nonché al riversamento dei compensi degli organi sociali.

- i debiti si riferiscono alla rifatturazione, effettuata in esercizi precedenti, di canoni di locazione.

Eur Tel S.r.l.:

- i crediti ed i relativi ricavi verso EUR TEL S.r.l., pari ad euro 193 mila, si riferiscono:
  - per euro 93 mila al riaddebito da parte di EUR di costi di gestione e affitti passivi nonchè dal riversamento dei compensi degli organi sociali di nomina EUR;
  - per euro 100 mila a crediti finanziari infruttiferi;
- i debiti ed i relativi oneri verso EUR TEL S.r.l., pari a complessivi euro 1.131 migliaia, si riferiscono:
  - per euro 452 mila a debiti derivanti dalla gestione del TSP;
  - per euro 492 mila a debiti derivanti da fatture ricevute e da ricevere per servizi relativi a connettività, fibra e Telehouse/ Data Center;
  - per euro 187 mila a debiti relativi al riaddebito dei costi del personale, al noleggio di apparecchiature per ufficio e altri oneri minori.

Eur Power S.r.l.:

- i crediti ed i ricavi si riferiscono al riaddebito dei compensi degli amministratori di nomina EUR;
- i debiti si riferiscono ai decimi ancora da versare per l'aumento di capitale effettuato dalla EUR S.p.A..

Roma Convention Group S.p.A.:

- i crediti ed i relativi ricavi verso Roma Convention Group S.p.A. si riferiscono principalmente:
  - al riaddebito del personale comandato;
  - al riaddebito della tassa di smaltimento rifiuti e della tassa per passi carrabili;
  - al riaddebito di utenze;
  - ad affitti passivi;
- i debiti ed i relativi costi verso la controllata si riferiscono al riaddebito da parte di Roma Convention Group dei costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi (così come previsto dal contratto di affitto), e da fatture ricevute per eventi realizzati dalla stessa EUR presso il Palazzo dei Congressi.

Si precisa che al 31 dicembre 2013 la Roma Convention Group S.p.A. ha in essere rapporti di credito/ debito con le seguenti parti correlate:

- Marco Polo S.p.A. (ora Marco Polo S.r.l. in liquidazione)
  Crediti per euro 70 mila e debiti per euro 426 mila.
  Con riferimento ai debiti si evidenzia che a decorrere dal 1° gennaio 2012 i servizi di facility management erogati dalla Marco Polo per la gestione degli eventi, sono stati

interrotti e direttamente instaurati con i fornitori terzi pertanto il saldo debitorio si riferisce esclusivamente a servizi erogati nel 2011.

- Fiera Roma S.r.l.
  - Crediti commerciali e corrispondenti ricavi per euro 118 mila;
  - crediti relativi ai decimi ancora da versare dal socio per l'aumento di capitale effettuato nell'esercizio 2012 per euro 486 mila;
  - debiti commerciali per euro 117 mila per servizi resi su eventi realizzati presso i padiglioni della Nuova Fiera di Roma a fronte di oneri pari ad euro 125 mila.

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

Si precisa, inoltre, che la Capogruppo non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di un'altra società o ente, secondo quanto stabilito dall'art. 2497 sexies e 2497 septies del Codice Civile.

8. Prevedibile evoluzione della gestione e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Per quanto riguarda la **prevedibile evoluzione della gestione**, non si segnalano particolari eventi oltre a quanto già descritto nel paragrafo relativo alla valorizzazione del patrimonio immobiliare che proseguirà in linea di continuità nei prossimi esercizi.

Per quanto riguarda i **fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio** non si segnala nulla di rilevante oltre a quanto già riportato in altre sezioni della presente relazione. Con particolare riferimento agli eventi connessi con la copertura del fabbisogno finanziario della società e del Gruppo ed alla continuità aziendale, si rinvia ai paragrafi che seguono.

9. Ulteriori informazioni ex articoli 2428 c.c. e 2364 c.c.

Gestione dei rischi finanziari

In merito alla gestione dei rischi aziendali si segnala quanto segue:

Rischio di credito

In EUR S.p.A. tale rischio deriva esclusivamente dai crediti generati nell'ambito dell'ordinaria attività d'impresa.
Tale rischio viene mitigato, in via generale, attraverso l'effettuazione di un'analisi preventiva sull'affidabilità del futuro conduttore svolta dalla Direzione Commerciale, che provvede, inoltre, in

fase di contrattualizzazione, ad ottenere il rilascio di una polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei canoni (tre mensilità) unitamente alla normale polizza fideiussoria sostitutiva del deposito cauzionale (tre mensilità) a garanzia degli impegni contrattuali.

E' da considerare, inoltre, che oltre la metà del fatturato aziendale è nei confronti di clienti pubblici, per i quali il rischio d'insolvenza può essere ritenuto sostanzialmente inesistente.

Per quanto riguarda, comunque, le posizioni creditizie di dubbia recuperabilità, la Società provvede a stanziare in bilancio uno specifico fondo svalutazione crediti al fine di esporle al loro presumibile valore di realizzo.

Rischio di liquidità

Per quanto riguarda la necessità di reperire fondi per far fronte ai propri impegni finanziari presenti e futuri, in particolare per quanto riguarda gli investimenti, la Capogruppo, nell'ottica di meglio equilibrare la composizione delle fonti rispetto a quella degli impieghi di capitali e al fine di monitorare attentamente il trend della propria posizione finanziaria netta, di carattere sostanzialmente a breve termine, ha stipulato in data 15 luglio 2010 (e successivamente modificato in data 21 dicembre 2010 ed ottobre 2012) un contratto di finanziamento volto alla ristrutturazione complessiva del proprio debito. Le principali caratteristiche del finanziamento stipulato con gli istituti di credito sono state descritte nel paragrafo "Nuovo Centro Congressi", a cui si rinvia, e , per maggiori dettagli, si rinvia invece a quanto descritto in nota integrativa.

L'operazione, nel suo complesso, ha portato, pertanto, al miglioramento della gestione finanziaria della Capogruppo, permettendo alla Società e al Gruppo di far fronte, fino ad oggi, ai propri impegni di carattere finanziario, con particolare riferimento agli investimenti, unitamente anche all'attento monitoraggio dei costi operativi.

Per completezza si riporta nel seguito una sintesi della situazione finanziaria della Capogruppo che evidenzia da un lato le fonti di finanziamento a disposizione della Società e dall'altro gli utilizzi effettuati al 31 dicembre 2013 confrontati con quelli al 31 dicembre 2012:

	31/12/13		31/12/12	
(importi in migliaia di euro)	Affidamenti	Utilizzi	Affidamenti	Utilizzi
Indebitamento a breve	27.500	21.818	17.500	7.015
Indebitamento medio/lungo termine consentito	1.586	1.586	2.812	2.812
Finanziamento pool medio/lungo termine	173.368	173.368	190.000	173.368
TOTALE	**202.454**	**196.772**	**210.312**	**183.195**

Si evidenzia che il Business Plan della Capogruppo, allegato al contratto di finanziamento e successive modifiche, prevedeva tra le ipotesi base la cessione della struttura alberghiera annessa al Nuovo Centro Congressi. Tale provento, oltre ad altre ipotesi di minor impatto, avrebbe consentito alla società di finanziare la parte residua del fabbisogno generato dall'investimento nel NCC. Ad oggi tale ipotesi non si è verificata, e pertanto la Società ha valutato l'esistenza e la fattibilità di ipotesi alternative al fine di garantire l'equilibrio finanziario. A tale riguardo si rinvia a quanto indicato nel paragrafo successivo "Continuità Finanziaria".

Continuità finanziaria

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 e il bilancio consolidato alla medesima data, sono stati predisposti considerando appropriato il presupposto previsto dall'art. 2423 del Codice Civile in riferimento alla prospettiva della continuità aziendale.
Con riferimento alle problematiche finanziarie relative alla capacità di EUR S.p.A. e del Gruppo di far fronte ai propri impegni finanziari, in particolare di quelli connessi alla realizzazione dell'investimento immobiliare del Nuovo Centro Congressi, si fa presente che alcune delle ipotesi del piano industriale originario che assicuravano adeguate fonti di finanziamento tali da garantire l'equilibrio finanziario nel breve e medio periodo, non si sono ad oggi realizzate. In particolare, come già evidenziato in precedenza, anche a causa dell'attuale crisi economica generale e del settore, non è stato ancora possibile concludere la cessione dell'albergo annesso al Nuovo Centro Congressi; i proventi di tale cessione avrebbero dovuto costituire, infatti, una delle principali fonti di copertura del fabbisogno finanziario.
Alla luce di tale nuovo scenario, gli Amministratori già nell'esercizio precedente avevano valutato ipotesi alternative di fonti di finanziamento tali da consentire il ripristino delle condizioni originarie di equilibrio finanziario nel breve e medio periodo. Come già riportato nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, a tal fine il CDA di EUR S.p.A. aveva provveduto, anche con il supporto di professionisti esterni, ad identificare degli interventi di azione di breve e medio termine, quali:

- sensibilizzare gli azionisti di EUR S.p.A. ad anticipare l'erogazione dei 23 milioni di euro residui di contributi pubblici destinati alla realizzazione dell'opera e già deliberati; a tale riguardo si segnala che nel corso dell'esercizio 2013 sono stati incassati 16 milioni di euro;
- procedere comunque con la dismissione dell'albergo o all'affidamento in gestione considerando anche l'attuale situazione del mercato immobiliare;
- incrementare l'apporto in equity da parte degli azionisti di EUR S.p.A.;
- ricorrere a nuovi finanziamenti economicamente e finanziariamente sostenibili;
- valutare l'opportunità di coinvolgere nel progetto di sviluppo un altro ente pubblico.

In base all'atteso buon esito delle azioni sopra indicate, gli Amministratori nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 avevano valutato le attività e le passività del bilancio d'esercizio e consolidato in regime di continuità aziendale, senza considerare, quindi, implicazioni patrimoniali conseguenti ad una eventuale discontinuità.
Tuttavia il Consiglio di Amministrazione aveva ritenuto doveroso rappresentare le seguenti molteplici significative incertezze che avrebbero potuto far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale:

- l'idea originaria di riuscire a finanziare il progetto tramite i proventi di vendita dell'albergo avrebbe potuto essere non compatibile con le tempistiche richieste dalle esigenze finanziarie

della Società e del Gruppo. La vendita dell'albergo avrebbe potuto risultare essere, infatti, in parte collegata al completamento del Nuovo Centro Congressi;

- i flussi di cassa generati dalla gestione avrebbero potuto non consentire di far fronte agli oneri finanziari derivanti da ulteriori nuovi finanziamenti. Tale situazione di *credit crunch,* inoltre, avrebbe potuto rendere ancor più difficoltoso l'accesso a nuovi finanziamenti economicamente e finanziariamente sostenibili concessi da parte del sistema bancario.

Gli Amministratori, nel precedente esercizio, pur considerando che le molteplici significative incertezze sopra descritte avrebbero potuto far sorgere significativi dubbi circa la continuità aziendale della Società e del Gruppo, hanno ritenuto comunque sussistere il presupposto della continuità aziendale ed in particolare di quella finanziaria, sulla base delle lettere ricevute dagli azionisti, in data 15 luglio 2013, con le quali gli stessi, prendendo atto delle problematiche concernenti i fabbisogni finanziari della EUR S.p.A. ed in particolare quelli relativi allo sviluppo dell'iniziativa immobiliare "Nuovo Centro Congressi", avevano rappresentato l'intenzione di attivarsi congiuntamente, per individuare, nell'ambito delle ipotesi finanziare prospettate dal Consiglio di Amministrazione nel Piano denominato "Analisi della sostenibilità finanziaria del progetto di sviluppo del Nuovo Centro Congressi", le soluzioni più idonee ad assicurare, quanto prima, il completamento dell'opera in oggetto garantendo la continuità finanziaria di EUR S.p.A., nei limiti della legislazione vigente e valutando, nel contempo, l'adozione di eventuali nuove iniziative anche normative.

A decorrere dal mese di luglio, anche a seguito dell'insediamento del nuovo Amministratore Delegato, sono stati avviati una serie di incontri con i vertici del MEF volti a definire le ipotesi di intervento dei soci in merito all'adempimento degli impegni assunti nelle loro comunicazioni di supporto finanziario. Nel medesimo periodo è stato avviato un tavolo con Fintecna e Cassa Depositi e Prestiti per vagliare l'ipotesi di un loro intervento.

Tali trattative ed incontri sono proseguiti fino all' 8 ottobre 2013, data in cui il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A., prendendo atto di quanto emerso dagli incontri tenutisi nei mesi precedenti, ha deliberato di inviare una comunicazione agli azionisti nella quale rappresentare ulteriormente la situazione di criticità economica e finanziaria della società per il completamento del Nuovo Centro Congressi nonchè l'urgenza di un intervento da parte dei Soci atto a garantire la continuità della Società e del Gruppo.

In data 28 ottobre 2013 sono ripresi gli incontri con il Vice Ministro del MEF, il capo della Ragioneria Generale del Tesoro ed un rappresentante di Roma Capitale; successivamente in data 5 novembre 2013 si è tenuto un incontro con l'Amministratore Delegato di Cassa Depositi e Prestiti al fine di valutare l'ipotesi di acquisto da parte della stessa della struttura Alberghiera. Al termine di tali incontri sono emerse perplessità in merito alla possibilità di un immediato intervento da parte degli azionisti ed il CDA di EUR ha provveduto alla convocazione, in data 22 novembre 2013 di un'Assemblea Straordinaria con ordine del giorno "Situazione economico-finanziaria: delibere inerenti e conseguenti". L'Assemblea è andata deserta avendo entrambi i soci comunicato l'assenza dei presupposti per l'adozione di deliberazioni da parte degli azionisti medesimi; il CDA pertanto ha riconvocato l'Assemblea per il 19 dicembre 2013 ed in tale sede i Soci hanno reso noto l'emendamento proposto al testo del Decreto sulla Legge di Stabilità 2014 che prevedeva, secondo le modalità indicate nell'emendamento stesso, la possibilità per EUR S.p.A. di avere accesso ad un'anticipazione finanziaria di euro 100 milioni.

In data 27 dicembre 2013 è stata approvata la Legge n.147 (Legge di Stabilità) contenente nei commi 332 e 333, le disposizioni in ordine all'anticipazione di liquidità per l'anno 2014 nel limite massimo di 100 milioni di euro da concedersi previa presentazione da parte di Eur S.p.A. di un piano di pagamento di debiti certi, liquidi ed esigibili. Il comma 333, prevede, inoltre, che all'erogazione della somma in oggetto si possa provvedere a seguito della predisposizione da parte di EUR S.p.A. di misure idonee e congrue di copertura annuale del rimborso dell'anticipazione di liquidità e dei relativi interessi, verificate da un apposito tavolo tecnico.

In data 6 febbraio 2014 è stata inviata al MEF una lettera costituente richiesta di anticipazione di liquidità, per l'anno 2014, ai sensi del comma 10 dell'art.1 del D.L. 35/2013, convertito, con modificazioni, nella Legge 35/2013, per il pagamento di debiti verso terzi per un importo complessivo di euro 100 milioni.

Nel primo trimestre 2014 si sono tenuti una serie di incontri presso il MEF in merito all'applicazione delle disposizioni della Legge di Stabilità; in data 25 febbraio 2014 il MEF ha comunicato la composizione del Tavolo Tecnico di cui al comma 333 e con separata nota del 5 marzo 2014 ha invitato EUR S.p.A. ad indicare il nominativo del proprio rappresentate. In data 6 marzo 2014 Nel dettaglio la società ha designato il proprio rappresentante della persona dell'Amministratore Delgato.

In data 3 aprile 2014 si è tenuta la prima riunione del Tavolo Tecnico nel corso della quale sono emerse numerose problematiche interpretative ed attuative sull'applicabilità delle disposizioni di cui ai commi 332 e 333. Tale mancata attuazione della normativa citata, è stata formalmente comunicata agli azionisti, evidenziando fra le altre cose, le difficoltà che questo comporta per la chiusura del bilancio al 31 dicembre 2013 per le tematiche connesse alla continuità finanziaria della società e del Gruppo.
A conclusione di tali vicende, persistendo le rilevanti incertezze relative alla continuità finanziaria della società e del Gruppo precedentemente descritte che possono far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale, in data 19 maggio 2014, si è tenuta un'Assemblea di Eur S.p.A. nel corso della quale il Socio di maggioranza ha preliminarmente fatto presente che, con riferimento alla propria nota del 15 luglio 2013, nel dicembre scorso è stata emanata una norma volta a consentire alla Società di accedere ad un finanziamento pubblico finalizzato al superamento delle criticità finanziarie evidenziate.
Ciò premesso e avute presenti alcune complessità attuative della medesima norma il Ministero ha ribadito, con formale dichiarazione rilasciata in Assemblea, il proprio impegno ad attivarsi tempestivamente per individuare le soluzioni più idonee ad assicurare la continuità finanziaria della Società, anche promuovendo modifiche normative volte a rendere attuabile ed efficace l'accesso della Società alla liquidità di cui ai commi 332 e 333, art. 1, della Legge 147 del 27 dicembre 2013.

Gli Amministratori, sulla base dell'impegno manifestato dal socio di riferimento nel corso dell'Assemblea del 19 maggio 2014 sopra descritto, hanno considerato appropriato il presupposto della continuità aziendale per la predisposizione del bilancio d'esercizio di EUR S.p.A. e del bilancio consolidato di Gruppo al 31 dicembre 2013.
Le attività e passività aziendali sono state valutate, pertanto, in regime di continuità aziendale senza considerare alcuna ipotesi di discontinuità.

Rischio di mercato

La Società è esposta, per effetto dell'attività svolta, al rischio di mercato inteso come possibile fluttuazione dell'andamento del mercato immobiliare (livello degli affitti).
Tale rischio, che potrebbe influenzare i futuri flussi finanziari derivanti dai contratti di locazione stipulati, può essere considerato in realtà di dimensioni sostanzialmente modeste (e, quindi, non oggetto di particolari azioni di copertura), in quanto i contratti di locazione di cui trattasi hanno durata, di norma, pari a 6 + 6 anni (in alcuni casi anche di più), il che garantisce, su un arco di tempo medio – lungo, una sostanziale stabilità di detti flussi finanziari.

In aggiunta a quanto finora evidenziato, si segnala che nel corso del 2013 EUR S.p.A.:

- non ha posseduto azioni proprie, né tramite società fiduciarie o interposta persona;
- non ha avuto sedi secondarie;
- ha svolto attività di direzione e coordinamento sulle controllate EUR TEL S.r.l., EUR POWER S.r.l.. ed Aquadrome S.r.l..

Infine, la Capogruppo risulta a norma con le disposizioni minime di sicurezza previste dal D.Lgs. 196/2003 avendo predisposto il Documento Programmatico della Sicurezza (DPS). Il DPS è custodito presso gli uffici della Società.

La presente relazione sulla gestione è stata predisposta in ossequio a quanto previsto dal codice civile a corredo del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2013.

10. Proposta di destinazione del risultato di esercizio

Per la Capogruppo:
In conformità con quanto previsto dallo Statuto sociale e dalla vigente normativa, il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea degli Azionisti di destinare l'utile d'esercizio pari ad euro 763.313 come segue:

- destinare a riserva legale l'importo di euro 38.166;
- rinviare a nuovo l'importo di euro 725.147.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Dott. Pierluigi Borghini)

KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM

Telefono +39 06 809611
Telefax +39 06 8077475
e-mail it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della
EUR S.p.A.

1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2013. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della EUR S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risulti, 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 precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 27 giugno 2013 e successivamente riemessa in data 16 luglio 2013.

3 A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2013 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 EUR per l'esercizio chiuso a tale data.

4 Nel paragrafo "Continuità finanziaria" della relazione sulla gestione, cui la nota integrativa fa rinvio, gli Amministratori descrivono le molteplici significative incertezze che possono far sorgere significativi dubbi in merito alla continuità aziendale ed in particolare alla continuità finanziaria della Società riferibili alla realizzazione dell'investimento immobiliare del Nuovo Centro Congressi.

Pur in presenza di tali molteplici significative incertezze, gli Amministratori indicano di aver considerato appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2013 sulla base dell'impegno, manifestato dal proprio azionista di riferimento, nel corso dell'assemblea del 19 maggio 2014, ad attivarsi tempestivamente per individuare le soluzioni più idonee ad assicurare la continuità finanziaria del Gruppo, anche promuovendo modifiche normative volte a

KPMG S.p.A. è una società per azioni di diritto italiano e fa parte del network KPMG di entità indipendenti affiliate a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), entità di diritto svizzero.

Ancona Aosta Bari Bergamo
Bologna Bolzano Brescia
Cagliari Catania Como Firenze
Genova Lecce Milano Napoli
Novara Padova Palermo Parma
Perugia Pescara Roma Torino
Treviso Trieste Varese Verona

Società per azioni
Capitale sociale
Euro 8.835.600,00 i.v.
Registro Imprese Milano e
Codice Fiscale N. 00709600159
R.E.A. Milano N. 512867
Partita IVA 00709600159
VAT number IT00709600159
Sede legale: Via Vittor Pisani, 25
20124 Milano MI ITALIA

rendere attuabile ed efficace l'accesso della Società alla liquidità di cui ai commi 332 e 333, art. 1, della Legge 147 del 27 dicembre 2013.

5 Si richiama l'attenzione sull'informativa fornita dagli Amministratori nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione sui seguenti aspetti.

- L'Appaltatore Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. ha chiesto una nuova attivazione della procedura di cui all'art. 240 del D.Lgs. 163/06 per il componimento bonario delle riserve iscritte, in quanto superiori al 10% dell'importo di appalto dei lavori.

  In esito alla predetta istanza dell'Appaltatore è stata costituita una specifica Commissione, composta dagli stessi membri incaricati della prima procedura di accordo bonario (conclusasi nell'esercizio 2010), che in data 11 settembre 2012 ha iniziato la valutazione delle riserve per la formulazione di una proposta di accordo bonario.

  A tutto il 31 maggio 2012, l'ammontare delle riserve iscritte nel registro di contabilità e oggetto della procedura di accordo bonario è pari a circa €117 milioni.

  La Commissione ha completato la valutazione sulla fondatezza delle riserve iscritte nella contabilità di cantiere al fine di definire quanto riconoscibile alla controparte. Tale stima è stata sottoposta all'esame del Consiglio di Amministrazione della Società che, anche sulla base degli approfondimenti effettuati con il supporto delle competenti funzioni tecniche interne della Società, ha rigettato la proposta avanzata dalla Commissione e dalla stessa quantificata in circa €20 milioni, ritenendo non condivisibili alcuni assunti giuridici afferenti l'*an* delle singole pretese nonché alcuni aspetti tecnici relativi alla quantificazione dei ristori proposti.

  Gli amministratori, pertanto, sulla base delle informazioni attualmente disponibili, anche sulla base di pareri giuridici e contabili di esperti esterni indipendenti, non hanno ritenuto di dover effettuare alcuna rilevazione contabile a fronte delle riserve avanzate dall'appaltatore al 31 maggio 2012 in quanto la manifestazione dell'onere non risulta probabile e la quantificazione dello stesso non risulta determinabile.

  A partire dal 1° giugno 2012 l'appaltatore ha iscritto riserve nel registro di contabilità di cantiere per l'ulteriore importo di €81 milioni a tutto il 30 novembre 2013 (€90 milioni a tutto il 31 marzo 2014). L'analisi delle riserve iscritte nella contabilità di cantiere dal 1° giugno 2012 è ancora in fase preliminare e, pertanto, gli amministratori, anche in questo caso con il supporto delle competenti funzioni tecniche aziendali nonché con il supporto di esperti contabili esterni, non sono in grado di poter effettuare alcuna apprezzabile valutazione delle stesse risultando incerto il *quantum* e l'*an* riferito a tali ultime riserve.

- Il contratto di finanziamento stipulato dalla EUR S.p.A. il 15 luglio 2010 prevede il rispetto di un parametro finanziario (*covenant*) che al 31 dicembre 2013 risulta essere lievemente superiore a quanto previsto dal contratto di finanziamento.

La Società si è già attivata con gli istituti finanziatori per chiarire le motivazioni che hanno determinato tale sforamento. In particolare, i principali fattori a cui è ascrivibile lo sforamento in parola sono:

- la mutata struttura attuale del Gruppo EUR rispetto a quella presa come riferimento per l'erogazione del finanziamento nel luglio 2010;
- l'adozione di politiche di bilancio al 31 dicembre 2013 che hanno portato alla contabilizzazione di stanziamenti a fondi rischi di natura non ricorrente.

Gli Amministratori ritengono che i chiarimenti in corso con gli istituti finanziatori potranno essere positivamente finalizzati e non si origineranno, quindi, apprezzabili conseguenze negative per la Società dal punto di vista operativo né da quello patrimoniale-finanziario.

6 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della Eur S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2013.

Roma, 27 giugno 2014

KPMG S.p.A.

Marco Maffei
Socio

EUR S.P.A.

Codice fiscale 80045870583 – Partita iva 02117131009

LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA RM
Numero R.E.A 0943510 - RM
Registro Imprese di ROMA n. 80045870583
Capitale Sociale € 645.248.000,00 i.v.

BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2013

(in migliaia di euro)

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31.12.2013	31.12.2012
A) CREDITI VERSO SOCI		
II) parte non richiamata	1.382	1.382
A) TOTALE CREDITI VERSO SOCI	**1.382**	**1.382**
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Costi di impianto e ampliamento	28	223
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicita'	63	202
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	75	90
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	2	2
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre immobilizzazioni immateriali	4.534	4.782
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	**4.702**	**5.299**
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	682.493	684.379
2) Impianti e macchinario	2.743	3.218
4) Altri beni	390	527
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	228.697	206.828
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	**914.323**	**894.952**
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		

1) Partecipazioni in:		
b) imprese collegate	0	0
d) altre imprese	15	15
1) TOTALE Partecipazioni	**15**	**15**
2) Crediti verso:		
d) altri esigibili oltre es. successivo	1.092	1.330
2) TOTALE Crediti	**1.092**	**1.330**
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	**1.107**	**1.345**
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	**920.132**	**901.596**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	132.520	131.041
I) TOTALE RIMANENZE	**132.520**	**131.041**
II) CREDITI verso:		
1) Clienti		
a) Crediti v/clienti entro es. successivo	30.342	30.791
b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo	4.183	4.416
1) TOTALE Clienti	**34.525**	**35.207**
3) Imprese collegate		
a) esigibili entro esercizio successivo	35	8.700
3) TOTALE Imprese collegate	**35**	**8.700**
4bis) Tributari		
a) esigibili entro esercizio successivo	20.633	24.321
b) esigibili oltre esercizio successivo	0	5
4bis) TOTALE Tributari	**20.633**	**24.326**
4ter) Imposte anticipate		
a) esigibili entro esercizio successivo	2.403	2.800
b) esigibili oltre esercizio successivo	7.345	7.927
4ter) TOTALE Imposte anticipate	**9.748**	**10.727**

5) Altri:		
a) esigibili entro esercizio successivo	2.050	2.115
5) TOTALE Altri:	**2.050**	**2.115**
II) TOTALE CREDITI	**66.991**	**81.075**
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	4.292	3.991
2) Assegni	32	32
3) Danaro e valori in cassa	8	8
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	**4.332**	**4.031**
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	**203.843**	**216.147**
D) RATEI E RISCONTI		
Altri ratei e risconti	484	338
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	**484**	**338**
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	**1.125.841**	**1.119.463**

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	**31.12.2013**	**31.12.2012**
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale del Gruppo	645.248	645.248
IV) Riserva legale	5.213	4.878
VII) Altre riserve	41.889	41.889
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo del Gruppo	8.378	(588)
IX) Utile (Perdita) dell' esercizio del Gruppo	534	9.301
TOTALE PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO	**701.262**	**700.728**
Capitale e riserve di terzi	2.565	5.045
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(166)	(2.480)
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI TERZI	**2.399**	**2.565**
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	**703.661**	**703.293**
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Fondi per imposte, anche differite	4.319	4.319

3) Altri	18.125	17.367
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	**22.444**	**21.686**
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	**1.214**	**1.245**
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche:		
a) esigibili entro es. succ.	63.432	33.806
b) esigibili oltre es. succ.	135.322	154.954
4) TOTALE Debiti verso banche:	**198.754**	**188.760**
6) Acconti		
a) esigibili entro es. succ.	169	141
6) TOTALE Acconti	**169**	**141**
7) Debiti verso fornitori		
a) Debiti verso fornitori entro es. successivo	46.778	54.728
7) TOTALE Debiti verso fornitori	**46.778**	**54.728**
10) Debiti verso imprese collegate		
a) esigibili entro es. succ.	1.976	9.640
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	**1.976**	**9.640**
12) Debiti tributari		
a) esigibili entro es. succ.	4.959	3.831
12) TOTALE Debiti tributari	**4.959**	**3.831**
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
a) esigibili entro es. succ.	796	790
13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	**796**	**790**
14) Altri debiti:		
a) esigibili entro es. succ.	2.646	9.555
b) esigibili oltre es. succ.	1.069	1.145
14) TOTALE Altri debiti	**3.715**	**10.700**
D) TOTALE DEBITI	**257.147**	**268.590**
E) RATEI E RISCONTI		

Altri ratei e risconti	141.375	124.649
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	**141.375**	**124.649**
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	**1.125.841**	**1.119.463**

CONTI D' ORDINE	**31.12.2013**	**31.12.2012**
1) GARANZIE PRESTATE		
1) Fidejussioni - avalli - pegni:		
d) in favore di altri	37.897	37.897
1) TOTALE Fidejussioni - avalli:	**37.897**	**37.897**
1) TOTALE GARANZIE PRESTATE	**37.897**	**37.897**
2) ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPR.		
2) Impegni	130.000	135.000
3) Beni di terzi presso l'impresa	0	0
2) TOTALE ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPRESA	**130.000**	**135.000**
TOTALE CONTI D' ORDINE	**167.897**	**172.897**

CONTO ECONOMICO	2013	2012
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	41.917	41.401
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	1.480	9.354
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	5.250	4.682
5) Altri ricavi e proventi	2.032	5.069
A) TOTALE	**50.679**	**60.506**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	**78**	**172**
7) per servizi	**12.422**	**24.517**
8) per godimento di beni di terzi	**106**	**93**
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	7.464	7.194
b) oneri sociali	2.098	1.908
c) trattamento di fine rapporto	230	234
c) trattamento di quiescenza e simili	230	224
e) altri costi	185	342
9) TOTALE per il personale:	**10.207**	**9.902**
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	378	566
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.580	4.979
c) altre svalutaz. immobilizz. (mat./immat.)	279	3.025
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	3.268	2.054
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	**8.505**	**10.624**
12) accantonamenti per rischi	**2.048**	**1.211**
13) altri accantonamenti	**1.770**	**2.160**
14) oneri diversi di gestione	**4.064**	**3.772**

B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	**39.200**	**52.451**
A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	**11.479**	**8.055**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) altri proventi finanziari		
d) altri	86	112
d) TOTALE proventi finanziari	**86**	**112**
16) TOTALE altri proventi finanziari	**86**	**112**
17) interessi e altri oneri finanziari		
d) altri	8.587	7.403
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	**8.587**	**7.403**
15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	**(8.501)**	**(7.291)**
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18) Rivalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
18) TOTALE Rivalutazioni	**0**	**0**
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	1.718
19) TOTALE Svalutazioni	**0**	**1.718**
18-19) TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	**0**	**(1.718)**
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi straordinari		
a) plusvalenze da alienazioni	0	0
b) altri proventi straordinari	932	1.210
20) TOTALE Proventi straordinari	**932**	**1.210**
21) Oneri straordinari		
b) altri oneri straordinari	725	737

21) TOTALE Oneri straordinari	**725**	**737**
20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	**207**	**473**
A-B±C±D±E RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**3.185**	**(481)**
22) Imposte sul reddito dell' esercizio		
a) imposte correnti	(1.838)	(1.216)
b) imposte differite	0	0
c) imposte anticipate	(979)	8.518
23) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	**368**	**6.821**
del Gruppo	**534**	**9.301**
di Terzi	**(166)**	**(2.480)**

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

Nota integrativa al bilancio consolidato al 31/12/2013

Premessa

Il presente bilancio consolidato del Gruppo Eur al 31 dicembre 2013 è stato redatto in conformità al D.Lgs. n. 127/91 e successive modifiche. E' costituito dallo Stato Patrimoniale Consolidato, dal Conto Economico Consolidato, dalla presente Nota Integrativa e dai relativi allegati.

I criteri utilizzati nella redazione del bilancio consolidato sono conformi al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretati ed integrati, ove necessario, dai principi contabili predisposti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, così come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) e dai documenti emessi direttamente dall'OIC, in particolare dalle disposizioni contenute nell'OIC n. 17 in tema di bilanci consolidati.

Nella predisposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2013, si è 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.

Per quanto attiene ai principali aspetti che hanno caratterizzato la natura dell'attività del Gruppo, la gestione economica dell'esercizio, i rapporti con società controllanti, controllate e collegate, i fatti di rilievo occorsi dopo la data del 31 dicembre 2013, si rinvia a quanto illustrato nella Relazione sulla Gestione predisposta in accompagnamento del bilancio in conformità alla normativa di riferimento.

Per quanto riguarda le operazioni con parti correlate si precisa che, ai sensi dell'art. 2427 comma 22-bis del codice civile non sono state poste in essere nel corso dell'esercizio operazioni rilevanti che non siano state concluse a normali condizioni di mercato, sia in termini di prezzo delle operazioni che considerate le motivazioni che hanno condotto alla decisione di porle in essere.

Ai fini di una migliore informativa sono altresì allegati alla presente Nota integrativa, il Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato ed il rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2013.

Lo stato patrimoniale consolidato ed il conto economico consolidato sono stati redatti in migliaia di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 29, del D.Lgs. n. 127/91 post modifica dell'art.16 comma 8 del D.Lgs. 213/98. La nota integrativa, laddove non espressamente indicato, è redatta in migliaia di euro.

Area e metodi di consolidamento

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2013 del Gruppo EUR include, oltre al bilancio d'esercizio della Capogruppo EUR S.p.A., anche il bilancio delle società controllate, ai sensi dell'art. 2359, comma 1 punti n. 1 e n. 2 del Codice Civile, sulle quali la stessa esercita direttamente o indirettamente il controllo per effetto della disponibilità della maggioranza dei diritti di voto ovvero di diritti di voto sufficienti a esercitare un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria.

L'elenco delle società incluse nell'area di consolidamento viene riportato in allegato (Allegato 1) e non si evidenziano variazioni rispetto al bilancio chiuso al 31 dicembre 2012.

I bilanci d'esercizio al 31 dicembre 2013 delle Società incluse nell'area di consolidamento, approvati dai rispettivi organi amministrativi, sono assunti con il metodo integrale ad eccezione del bilancio della Roma Convention Group S.p.A. (società a controllo congiunto di cui EUR S.p.A. detiene il 50% delle quote azionarie) che viene assunto con il metodo proporzionale.

Non vi sono società controllate escluse dall'area di consolidamento.

Per l'unica società collegata, sulla quale la Capogruppo esercita direttamente un'influenza significativa e detiene una quota di capitale pari al 33%, la valutazione della partecipazione è stata effettuata secondo il metodo del patrimonio netto. Ad oggi non si dispone del bilancio al 31 dicembre 2013 in quanto ancora in corso di elaborazione. Pertanto per la redazione del presente bilancio consolidato è stata utilizzato il bilancio al 31 dicembre 2012 che costituisce l'ultima situazione contabile disponibile. Per maggiori dettagli si rinvia al commento della specifica voce di bilancio.

Criteri di consolidamento

I criteri adottati per la redazione del bilancio Consolidato al 31 dicembre 2013 non si discostano da quelli adottati nel precedente esercizio.

Il valore contabile delle partecipazioni in Società consolidate viene eliminato contro la corrispondente voce di patrimonio netto. Le differenze risultanti dalla eliminazione sono attribuite alle singole voci delle situazioni economiche e patrimoniali che le giustificano e, per il residuo, se positivo, alla voce dell'attivo immobilizzato denominata "Differenza da consolidamento" o detratte dalle riserve di consolidamento del passivo. Se negativa, la differenza residua viene iscritta nella voce del patrimonio netto "Riserva di consolidamento" o in apposito "Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri", in osservanza del criterio dell'art. 33, comma 3, del D.Lgs. 127/91.

La "Differenza da consolidamento" e il "Fondo rischi e oneri" così determinati sono imputati al conto economico in relazione all'andamento economico delle partecipate o ammortizzati applicando il criterio indicato al successivo punto "Criteri di valutazione".

Consolidamento integrale

Per le partecipazioni consolidate con il metodo integrale le quote di patrimonio netto di competenza di azionisti terzi sono iscritte nell'apposita voce dello stato patrimoniale e nel conto economico viene evidenziata separatamente la quota di risultato di competenza di terzi.

I rapporti patrimoniali ed economici tra le Società incluse nell'area di consolidamento sono totalmente eliminati. Gli utili e le perdite emergenti da operazioni tra Società consolidate, che non siano realizzati con operazioni con terzi, vengono eliminati. In sede di preconsolidamento sono state eliminate le poste di esclusiva rilevanza fiscale e sono state accantonate le relative imposte differite.

Consolidamento proporzionale

Per l'unica partecipazione consolidata con il metodo proporzionale, Roma Convention Group S.p.A., vengono acquisiti linea per linea i valori contabili in base alla percentuale di partecipazione pari al 50%. Le quote di patrimonio netto di competenza di azionisti terzi, pertanto, non vengono riportate nel presente bilancio consolidato in quanto sono automaticamente escluse.

Gli utili e le perdite infragruppo sono eliminati proporzionalmente, e tutte le altre rettifiche di consolidamento sono fatte su base proporzionale.
I rapporti patrimoniali tra la Roma Convention Group e le altre società incluse nell'area di consolidamento con metodo integrale sono pertanto eliminati proporzionalmente, la parte di credito o debito di competenza di terzi viene riclassificata tra i crediti e debiti verso terzi.

Non vi sono Società controllate e collegate estere per le quali emergano differenze di conversione.

Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati

La Capogruppo ha stipulato in data 15 luglio 2010 un contratto di finanziamento (successivamente rivisto in alcune sue clausole in data 21 dicembre 2010 ed in data 26 ottobre 2012) per un importo

complessivo di euro 190 milioni, al fine di garantire la copertura del fabbisogno finanziario derivante dagli investimenti in corso.

Le principali caratteristiche del finanziamento in oggetto sono riepilogate nel seguito.

Natura del finanziamento

Il finanziamento si articola in quattro linee di credito, nel dettaglio:

- Linea A
  per un ammontare massimo di euro 55 milioni utilizzabile per estinguere l'indebitamento finanziario a breve della EUR S.p.A.;
- Linea B (investimenti)
  per un ammontare massimo di euro 80 milioni utilizzabile per euro 60 milioni per la copertura dei costi relativi alla realizzazione del NCC e per euro 20 milioni per la copertura del fabbisogno generato da investimenti della EUR S.p.A. diversi dal NCC;
- Linea C (IVA)
  per un ammontare massimo di euro 35 milioni per il pagamento dell'IVA dovuta in relazione ai Costi di Investimento e Progetto ed alle Spese Generali;
- Linea D (Revolving)
  per un ammontare massimo di euro 20 milioni per il finanziamento delle esigenze di cassa.

Il tasso di interesse applicato a ciascuna linea è legato all'Euribor a 6 mesi, lo spread applicato è compreso in un range da 1,90% a 2,00% per le linee a medio e lungo termine e da 0,95% a 1,55% per le linee a breve termine.

Nella tabella seguente si riepilogano la disponibilità, gli utilizzi, gli interessi maturati nell'esercizio, i tassi di interesse applicati a ciascuna linea così come risultano nel bilancio al 31 dicembre 2013 (i debiti sono inclusi nei debiti verso banche entro e oltre i 12 mesi ed i rispettivi interessi negli oneri finanziari):

(importi in Euro migliaia)

Descrizione	Disponibilità	Utilizzi al 31/12/2013	Tasso di interesse	Interessi passivi 2013	Rimborso
Linea A	55.000	55.000	Euribor 6m+2%	1.300	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea B – NCCe altri	80.000	80.000	Euribor 6m+2%	1.891	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea C	18.368	18.368	Euribor 6m+0,95%	239	unica soluzione 30 settembre 2015
Linea D	20.000	20.000	Euribor 6m+1,55%	384	1,3 o 6 mesi – chiusura linea 30 giugno 2015
Totale	**173.368**	**173.368**		**3.814**	

Si evidenzia che il finanziamento del pool in termini di affidamento, risultava originariamente pari ad euro 190 milioni, tale importo è stato ridotto con riferimento alla linea C. Infatti tale linea prevedeva una disponibilità di 35 milioni di euro effettivamente utilizzati per circa 18 milioni di euro; la quota residua non risulta più utilizzabile essendo terminato il relativo periodo di disponibilità in data 31 marzo 2013.

Garanzie richieste

Nel dettaglio le garanzie concesse ai sensi del contratto di finanziamento del 15 luglio 2010 e del successivo Accordo di Modifica del 21 dicembre 2010 e del 26 ottobre 2012 sono le seguenti:

- ipoteca di primo grado sul Nuovo Centro Congressi e dell'annesso Albergo, iscritti rispettivamente nelle voci "Immobilizzazioni in corso e acconti" e "Rimanenze";
- ipoteca di primo grado sugli immobili iscritti in bilancio della EUR S.p.A. nella voce "Terreni e fabbricati" per un importo complessivo di euro 380 milioni; gli immobili gravati da ipoteca sono i seguenti: Archivio Centrale di Stato, Palazzo Uffici, Palazzo dell'Urbanistica, Palazzo dello Sport, Piscina delle Rose, Ristorante Luneur ex Picar, Palazzo Arte Antica, Palazzo Tradizioni Popolari;
- cessione in garanzia dei canoni di locazione di soggetti pubblici e privati per un importo complessivo non inferiore ad euro 20 milioni;
- pegno sui conti correnti avente ad oggetto la costituzione in garanzia del saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente. Al 31 dicembre 2013 sono stati costituiti a garanzia euro 38.933 migliaia sul conto ricavi ed euro 17.100 mila sul conto contributi;
- cessione in garanzia dei crediti futuri del Nuovo Centro Congressi;
- costituzione di privilegio speciale sui beni mobili del Nuovo Centro Congressi per un ammontare massimo complessivo garantito di euro 285 milioni;
- appendici di Vincolo da apporsi a ciascuna delle Polizze Assicurative in forza delle quali tutti i pagamenti dovuti dall'assicuratore dovranno essere effettuati, con efficacia liberatoria, sul Conto Indennizzi;
- con riferimento alla sola linea C, cessione in garanzia dei crediti IVA in essere ed impegno alla cessione dei crediti futuri.
- pegno sulle quote della Aquadrome S.r.l. che al 31 dicembre 2013 risulta costituito sull'86,16% del capitale sociale per una quota di partecipazione di nominali euro 430.793. A completamento di tutti gli adempimenti previsti dal contratto di finanziamento così come modificato in data 26 ottobre 2012 sarà costituito pegno sul 100% delle quote di Aquadrome S.r.l. a favore degli enti creditizi.

Contratti di copertura

Con la sottoscrizione del finanziamento descritto EUR S.p.A. si è impegnata a coprire il rischio di variazione del tasso di interesse sul nominale delle Linee A e B fino alla data di scadenza finale del finanziamento.

A tal fine in data 29 luglio 2010 la società ha proceduto al *close-out* del contratto di copertura

originario stipulato in capo alla EUR CONGRESSI S.r.l. già citato in precedenza e coerentemente con la rimodulazione del finanziamento, ha proceduto direttamente alla rinegoziazione e sottoscrizione di un nuovo contratto derivato.

Tale operazione ha comportato un costo pari a complessivi euro 9.791 migliaia finanziato dalle banche, e considerato nella determinazione dei parametri del nuovo strumento derivato.

Detto costo è stato iscritto, già dal bilancio dell'esercizio 2010, tra i fondi rischi e oneri e viene riversato sistematicamente a conto economico, a storno degli oneri finanziari, lungo la durata del finanziamento, in ragione dell'ammontare del nozionale di riferimento dello strumento finanziario derivato; nel dettaglio tale fondo è stato rilasciato per euro 1.580 mila nei precedenti esercizi e per euro 728 mila nel 2013.

Lo strumento derivato in essere al 31 dicembre 2013 è di tipo Interest Rate Swap (IRS) con passaggio da tasso variabile a fisso, ha decorrenza dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2031 garantendo in questo modo la copertura continuativa del finanziamento. Si tratta di uno strumento finanziario di copertura sia da un punto di vista gestionale che contabile.
Il parametro variabile oggetto della copertura è il tasso Euribor 6m (act/360) pertanto il contratto IRS sottoscritto prevede lo scambio semestrale dei seguenti flussi:

- EUR riceve il tasso Euribor 6m (act/360);
- EUR paga su base semestrale
  - il 3,20% per il periodo dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2013;
  - il 4,23% per il periodo dal 30 giugno 2013 al 30 giugno 2031.

Nell'esercizio in chiusura lo scambio periodico di tali flussi ha comportato il sostenimento per la società di oneri finanziari netti pari a complessivi 4.645 migliaia di euro. Tali oneri sono stati rilevati nella voce Oneri Finanziari.

Al 31 dicembre 2013 il valore nozionale di riferimento è di 130.000 migliaia di euro ed il corrispondente *fair value* alla medesima data risulta negativo e pari a circa 24.593 migliaia di euro.

Parametri finanziari

Il contratto stipulato in data 15 luglio 2010 prevede il rispetto di un parametro finanziario (covenant). Con particolare riferimento al 31 dicembre 2013 il parametro finanziario definito è il seguente:

- rapporto IFN/EBITDA <= 7,9%

Al 31 dicembre 2013 il parametro determinato risulta essere superiore a quanto previsto dal contratto di finanziamento.
Così come per il precedente esercizio, la Società si è attivata con gli istituti finanziatori per chiarire le motivazioni che hanno determinato tale sforamento. In particolare i principali fattori a cui è ascrivibile il lieve sforamento in parola sono:

- la mutata struttura attuale del Gruppo EUR rispetto a quella presa come riferimento per l'erogazione del finanziamento nel luglio 2010;
- l'adozione di politiche di bilancio al 31 dicembre 2013 che hanno portato alla contabilizzazione di stanziamenti ai fondi rischi di natura non ricorrente (già effettuata nel precedente bilancio consolidato).

Inoltre il contratto di finanziamento in oggetto subirà prevedibilmente delle modifiche anche alla luce degli interventi normativi che hanno interessato la società con riferimento alla copertura del fabbisogno finanziario della stessa, per i cui commenti si rinvia a quanto indicato in relazione sulla gestione.

Gli Amministratori ritengono che i chiarimenti in corso con gli istituti finanziatori potranno essere positivamente finalizzati e non si origineranno, quindi, apprezzabili conseguenze negative per la Società e per il Gruppo né dal punto di vista operativo né da quello patrimoniale-finanziario.

Principi contabili e criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2013 sono i medesimi utilizzati nel bilancio d'esercizio dell'impresa controllante che redige la situazione consolidata. La valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza, competenza e prospettiva della continuazione dell'attività del Gruppo.

In particolare, per quanto riguarda la capacità finanziaria del Gruppo di far fronte ai propri impegni, si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla gestione nel paragrafo "Continuità Finanziaria".

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.

Si precisa che laddove le voci della situazione economica e patrimoniale consolidata al 31 dicembre 2013 siano state riclassificate per una migliore esposizione, si è provveduto a riclassificare anche i medesimi dati riferibili all'esercizio precedente al fine di garantire la comparabilità ed omogeneità delle informazioni.

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

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 bilancio consolidato al 31 dicembre 2013.

Si precisa che al 31 dicembre 2013 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

Immobilizzazioni

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 futura degli investimenti. Ove necessario, per l'iscrizione di tali voci è stato richiesto ed ottenuto il consenso del Collegio Sindacale.

Qualora si riscontri una riduzione durevole delle condizioni di utilizzo futuro delle immobilizzazioni immateriali, questa è riflessa nel bilancio d'esercizio attraverso una svalutazione che viene eliminata, nei limiti della svalutazione effettuata, nel caso in cui vengano meno le cause che hanno determinato la svalutazione stessa, tenendo in considerazione gli ammortamenti che si sarebbero presi in assenza di svalutazione.

Immobilizzazioni 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.

Il costo viene ridotto per le perdite durevoli di valore mediante iscrizione di un apposito fondo a riduzione dell'attivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle immobilizzazioni medesime, tenendo in considerazione gli ammortamenti che si sarebbero presi in assenza di svalutazione.

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 quanto detta misura è ritenuta congrua in relazione al deperimento dei beni stessi, tenendo conto del periodo medio di utilizzo:

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

I terreni e le aree edificabili non sono ammortizzati.

Per quanto concerne i fabbricati di interesse storico, come già evidenziato nei precedenti bilanci, gli stessi non vengono assoggettati ad ammortamento sistematico a motivo dell'intrinseco valore degli stessi che porta a ritenere il loro valore residuale inalterato nel tempo. I restanti beni immobili, non di interesse storico, sono ammortizzati sistematicamente, 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 percentuali comprese fra l'1,74% ed il 3,40%. Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 tali aliquote sono comprese tra l'1,74% e 1,86% a seconda dell'entrata in esercizio del cespite di riferimento.

Le spese di manutenzione straordinarie in quanto incrementative del valore di tutti i beni immobili, storici e non, sono capitalizzate ed ammortizzate sulla base della residua vita economico tecnica delle stesse.

Le spese di manutenzione ordinaria annuali sono addebitate integralmente al conto economico, mentre quelle di manutenzione ordinaria svolte periodicamente nel corso di più esercizi vengono accantonate in un apposito fondo per spese di manutenzioni cicliche iscritto nelle passività. Gli stanziamenti annuali hanno lo scopo di suddividere per competenza 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.

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.

Per quanto riguarda le immobilizzazioni realizzate in economia, costituite dal Nuovo Centro Congressi, le stesse sono iscritte al costo di fabbricazione inclusivo dei costi diretti effettivamente sostenuti (come appalto, materiale e mano d'opera diretta, spese di progettazione e costi per forniture esterne). Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare specificatamente tali opere sono capitalizzati tra le immobilizzazioni materiali durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.
Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposito libro di cantiere sono rilevate limitatamente agli ammontari quantificabili. Le riserve vengono iscritte quando è probabile che vengano riconosciute e l'importo relativo alle stesse risulta quantificabile. Tali riserve vengono capitalizzate sul valore dell'opera ove ne ricorrano le condizioni.
In alternativa tali riserve vengono iscritte e capitalizzate nel loro importo definitivo al momento del sorgere del relativo debito.

Il costo così determinato viene ridotto per le perdite durevoli di valore mediante iscrizione di un apposito fondo a riduzione dell'attivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle immobilizzazioni medesime, tenendo in considerazione gli ammortamenti che si sarebbero presi in assenza di svalutazione.

In particolare, quando sussistono sintomi che facciano prevedere difficoltà per il recupero del valore netto contabile tramite l'uso vengono effettuati i necessari accertamenti al fine di determinare una eventuale perdita durevole di valore.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate da azioni o quote di società non quotate.
Le partecipazioni in società collegate, nelle quali la Capogruppo detiene una percentuale di partecipazione compresa tra il 20% ed il 50%, sono valutate con il metodo del "patrimonio netto".
Nel caso in cui il valore della partecipazione diventi negativo per effetto di perdite, la partecipazione viene azzerata attraverso l'iscrizione di un "Fondo svalutazione partecipazione" e le perdite ulteriori sono iscritte in un "Fondo oneri futuri partecipate" qualora la controllante abbia l'obbligo o l'intenzione di contribuire alla copertura dello squilibrio patrimoniale. Nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle partecipazioni.

Le altre partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie, rappresentate da azioni o quote di società non quotate, sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione.
Il costo suddetto 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 eventualmente eccedente il valore di carico delle partecipazioni è iscritta nei fondi per rischi ed 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 realizzo.

Rimanenze

Le rimanenze includono il valore dei beni costruiti o in corso di realizzazione e destinati alla vendita. Tali beni sono iscritti al costo di fabbricazione inclusivo dei costi diretti effettivamente sostenuti (come appalto, materiale e mano d'opera diretta, spese di progettazione e costi per forniture esterne). Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposito libro di cantiere, per il rispetto del principio contabile della prudenza, sono rilevate limitatamente agli ammontari la cui manifestazione e quantificazione siano ragionevolmente certi.

Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare specificatamente tali opere sono inclusi tra le rimanenze durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il bene è pronto per l'uso.

Tali beni sono valutati al minore tra il costo di produzione, come sopra determinato e, il valore di presumibile realizzo.

Crediti

Sono iscritti al valore nominale ed 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 rappresentativo del valore di estinzione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Rappresentano quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, ripartiti secondo il principio di competenza economica e temporale.

Disponibilità liquide

Le disponibilità costituite da giacenze di cassa sono iscritte al valore nominale, rappresentativo del valore effettivamente disponibile.

Le disponibilità costituite da giacenze sui c/c bancari e postali sono valutate al valore di presumibile realizzo coincidente con il valore nominale, che risulta essere anche il criterio di iscrizione.

Fondi per rischi ed oneri

Sono stanziati per coprire passività di natura determinata, esistenza certa o probabile e delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non siano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
Con particolare riferimento al fondo manutenzioni programmate si rinvia a quanto descritto nella voce "Immobilizzazioni materiali".

TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti fino alla data delle modifiche intervenute in materia di previdenza complementare (D. Lgs. 252/05 e successive modificazioni).

Pertanto, il fondo accoglie conseguentemente il solo debito maturato a favore della generalità dei dipendenti fino alla data del 31 dicembre 2006 e, solo per alcune categorie di dipendenti, fino al 31 maggio 2007, al netto degli acconti già erogati e considerata la relativa rivalutazione.

Contributi in conto capitale

Per contributi in conto capitale si intendono le somme erogate e/o riconosciute dallo Stato e da altri enti pubblici alla società per l'acquisizione o la realizzazione di beni strumentali. I contributi in questione sono iscritti al valore nominale in bilancio quando è certo il titolo al loro incasso e sono rilevati inizialmente tra le passività dello stato patrimoniale nella voce "risconti passivi". Successivamente sono accreditati a conto economico nella voce altri ricavi e proventi gradatamente sulla base della vita utile dei cespiti ai quali si riferiscono.

Contributi in conto esercizio

Per contributi in conto esercizio si intendono le somme erogate dallo Stato o da altri enti pubblici alla società a titolo di integrazione dei ricavi della gestione o di riduzione dei relativi costi ed oneri. Tali contributi sono iscritti al valore nominale quando è ragionevolmente certo il titolo al loro incasso.

Impegni, garanzie e rischi

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una ragionevole previsione degli oneri d'imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte nella voce "debiti tributari", al netto degli acconti versati e delle ritenute subite. Qualora gli acconti versati e le ritenute subite risultino superiori ai debiti tributari, questi ultimi vengono iscritti ad incremento della voce "crediti tributari".

I futuri benefici d'imposta, derivanti da perdite fiscali riportabili a nuovo o da componenti di reddito a deducibilità differita, non sono rilevate, nel rispetto del principio della prudenza, se non vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi futuri di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le imposte differite derivanti da componenti di reddito a tassazione differita, non vengono iscritte solo qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga e hanno come contropartita il fondo imposte differite incluso nella voce "Fondi per rischi ed oneri".

Riconoscimento ricavi e costi

I ricavi e costi sono imputati a conto economico sulla base del principio della competenza temporale.

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento di erogazione degli stessi; 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.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati che, secondo i principi contabili di riferimento possono essere contabilmente qualificati come di copertura, sono valutati coerentemente con il sottostante, imputando i differenziali di interesse al conto economico tra le componenti di natura finanziaria per competenza lungo la durata del contratto.
Pertanto, gli strumenti derivati in essere a fine esercizio a specifica copertura del rischio di tasso di

interesse su debiti finanziari, sono valutati al costo.
Gli strumenti finanziari derivati che, secondo i principi contabili di riferimento, non possono essere contabilmente qualificati come di copertura, sono valutati a fine esercizio al minore tra il costo ed il valore di mercato alla data di bilancio. Gli effetti della valutazione sono riflessi nel conto economico tra gli oneri finanziari.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale del Gruppo, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Organico	31/12/13	31/12/12	Differenza
Dirigenti	12	12	0
Quadri	20	19	1
Impiegati	106	106	0
Operai	3	3	0
TOTALI	**141**	**140**	**1**

Il contratto nazionale di lavoro applicato alla società capogruppo - rinnovato il 7 luglio 2009 - è quello di Federculture (aziende dei servizi pubblici, della cultura, del turismo, dello sport e del tempo libero) integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 aprile 2008, in corso di rinnovo.
Il contratto nazionale di lavoro applicato al personale dirigente è quello di Confservizi integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 giugno 2000.

Attività

A) Crediti verso soci

I crediti verso soci, pari ad euro 1.382 migliaia, sono rappresentativi dei decimi da versare relativi alle quote di aumento di capitale sociale, delle società controllate, di competenza di terzi.
Nel dettaglio tali crediti riguardano:

- per euro 1.139 migliaia la Eur Power S.r.l.
- per euro 243 migliaia la Roma Convention Group S.p.A.

B) Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Di seguito si evidenziano la composizione ed i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni del Gruppo in esame alla data del 31 dicembre 2013:

	Costi di impianto ed ampliam.	Costi ricerca sviluppo e pubblicità	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Avviamento	Altre immobilizz. immateriali	Immobilizz. immateriali in corso	Totale
Consistenza al 31.12.12	**222**	**201**	**91**	**2**	**0**	**4.783**	**0**	**5.299**
- Costo	551	2.133	1.006	211	30	5.964	1.730	11.625
- F.do ammortamento	(329)	(1.932)	(781)	(80)	(30)	(1.049)	0	(4.201)
- F.do svalutazioni	0	0	(134)	(129)	0	(132)	(1.730)	(2.125)
Incr. per investimenti	**0**	**0**	**39**	**0**	**0**	**8**	**0**	**47**
Riclassifiche	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
- Valore capitale	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	0
- F.do ammortamento	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	0
Decrem. per ammortam.	**(23)**	**(42)**	**(55)**	**0**	**0**	**(257)**	**0**	**(377)**
Variaz. metodo consolid.	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	**(171)**	**(96)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**(267)**
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0	0	0
- Costo	551	2.133	1.045	211	30	5.972	1.730	11.672
- F.do ammortamento	(352)	(1.974)	(836)	(80)	(30)	(1.306)	0	(4.578)
- F.do svalutazioni	(171)	(96)	(134)	(129)	0	(132)	(1.730)	(2.392)
Consistenza al 31.12.13	**28**	**63**	**75**	**2**	**0**	**4.534**	**0**	**4.702**

Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

Gli incrementi, pari ad euro 39 migliaia, sono costituiti da costi, sostenuti da EUR S.p.A., per l'acquisto di licenze di pacchetti applicativi.

Altre immobilizzazioni

Gli incrementi, pari ad euro 8 migliaia, sono costituiti da:

EUR S.p.A.
L'incremento di euro 1 migliaia si riferisce a costi sostenuti dalla società in relazione al contratto di finanziamento stipulato in data 15 luglio 2010.

ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.
Costi, pari a 13 migliaia di euro (consolidati per 7 migliaia di euro), sostenuti per lavori strutturali eseguiti presso il Palazzo dei Congressi.

Si segnala inoltre che gli amministratori della EUR POWER S.r.l., società avente ad oggetto la produzione e la fornitura di energia elettrica termica e frigorifera, pur confermando la fattibilità e sostenibilità economica e finanziaria dei progetti di realizzazione delle infrastrutture per la produzione di energia e, più in generale, la redditività potenziale dell'iniziativa, hanno ritenuto, in presenza di incertezze sull'acquisizione di clienti fondamentali per assicurare un volume di fatturato adeguato a garantire il ritorno degli investimenti, di svalutare gli investimenti in immobilizzazioni immateriali (costi di *start-up)* capitalizzati fino al 31 dicembre 2012 per un importo pari a circa 267 migliaia di euro.

II. *Immobilizzazioni materiali*

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

Di seguito si evidenziano i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni del Gruppo in esame alla data del 31 dicembre 2013:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altri beni	Immobilizz. in corso e acconti	Totale
Consistenza al 31.12.12	**684.379**	**3.218**	**527**	**206.828**	**894.952**
- Valore capitale	717.229	17.054	4.380	206.941	945.604
- F.do amm. ec.-tecnico	(32.850)	(13.148)	(3.756)	0	(49.754)
- F.do svalutazioni	0	(688)	(97)	(113)	(898)
Incrementi per invest.	**1.981**	**68**	**34**	**21.882**	**23.965**
- Valore capitale	1.981	68	34	21.882	23.965
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Variazione metodo consolidam.	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Riclassifiche	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Decrementi per ammortamenti	**(3.867)**	**(543)**	**(171)**	**0**	**(4.581)**
Decrementi per dismissioni	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Svalutazioni	**0**	**0**	**0**	**(13)**	**(13)**
- Valore capitale	719.210	17.122	4.414	228.823	969.569
- F.do amm. ec.-tecnico	(36.717)	(13.691)	(3.927)	0	(54.335)
- F.do svalutazioni	0	(688)	(97)	(126)	(911)
Consistenza al 31.12.13	**682.493**	**2.743**	**390**	**228.697**	**914.323**

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 23.965 migliaia di euro è dovuto a:

- euro 374 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli immobili di interesse storico;
- euro 1.607 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli altri immobili;
- euro 68 migliaia per impianti ed attrezzature;
- euro 34 migliaia per altri beni;

- euro 21.882 migliaia per immobilizzazioni in corso.

Si indica di seguito il dettaglio dei principali incrementi per investimenti:

EUR S.p.A.

1.terreni e fabbricati:

- euro 7 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo della Civiltà Italiana;
- euro 176 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo dei Congressi;
- euro 178 migliaia per la ristrutturazione del Palazzo degli Uffici;
- euro 13 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo delle Scienze.
- euro 1.380 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione dell'ex Ristorante del Luneur (ex Picar).
- euro 225 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Serbatoio sopraelevato dell'EUR (Fungo).
- euro 2 migliaia per la manutenzione straordinaria delle cabine elettriche del Palazzo dello Sport dell'EUR.

2. impianti e macchinario:

Roma Convention Group S.p.A.

- euro 1 migliaia per implementazioni all'impianto di controllo degli accessi.

EUR TEL S.r.l.

Gli incrementi del 2013, pari ad euro 67 mila, hanno riguardato:

- investimenti relativi ad impianti elettrici per euro 30 migliaia;
- investimenti sulla rete di fibra ottica per euro 12 migliaia;
- investimenti su impianti di condizionamento per euro 25 migliaia.

3. altri beni:

EUR S.p.A.

- euro 3 migliaia per l'acquisto di mobili e arredi;
- euro 27 migliaia per l'acquisto di apparecchiature informatiche;
- euro 4 migliaia per l'acquisto di attrezzature varie.

4. immobilizzazioni in corso e acconti:

EUR S.p.A.

- euro 21.743 migliaia per i costi di realizzazione del Nuovo Centro Congressi dell'EUR.
- euro 139 migliaia per oneri di realizzazione dei Parcheggi al servizio del Nuovo Centro Congressi.

Si precisa che il saldo al 31 dicembre 2013 delle immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad euro 228.697 migliaia, include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 12.242 migliaia di

euro, di cui euro 3.242 migliaia nell'esercizio 2013.

III. *Immobilizzazioni finanziarie*

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Immobilizzazioni finanziarie	1.107	1.345	(238)

Dette immobilizzazioni, pari ad euro 1.107 migliaia, sono costituite da partecipazioni per euro 15 migliaia e da crediti per euro 1.092 migliaia.

Partecipazioni

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Partecipazioni	15	15	0

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/2013
Imprese collegate:				
Marco Polo in liquidazione	600	1.160		1.760
Fondo svalut. partecipazioni	(600)	(1.160)		(1.760)
Altre imprese				
Consorzio Roma Wireless	15			15
Totali	**15**	**0**	**0**	**15**

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

Al 31 dicembre 2013 risultano costituite esclusivamente dalla quota di partecipazione al Consorzio Roma Wireless.

Si rammenta che in data 14 febbraio 2013 il CDA della Marco Polo S.p.A. ha approvato una situazione al 30 dicembre 2012 che evidenziava perdite complessive (di periodo e di esercizi precedenti) pari ad euro 5.770 migliaia. L'ammontare delle perdite consuntivate ha fatto ricadere la società nella fattispecie prevista dall'art. 2447 del c.c. (*Riduzione del capitale Sociale al di sotto del limite legale*) e pertanto l'Assemblea Straordinaria dei Soci dell'8 aprile 2013 ha deliberato quanto segue:

- di procedere alla integrale copertura delle perdite per euro 2.251 migliaia attraverso l'abbattimento del capitale sociale e di tutte le riserve esistenti e per euro 3.519 migliaia attraverso la copertura da parte dei soci in proporzione alla quota di partecipazione. Eur S.p.A. per la sua quota pari ad euro 1.160 migliaia ha provveduto alla copertura mediante compensazione legale con crediti esistenti;
- di trasformare la società in Società a Responsabilità Limitata e di ricostituire il capitale sociale nella misura minima di euro 10 mila;
- di sciogliere anticipatamente la società e procedere alla liquidazione della stessa ai sensi dell'art. 2484 n. 6 del c.c..

Per effetto di tali accadimenti, già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, è stata recepita la svalutazione della partecipazione nella società collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione per un importo complessivo pari ad euro 600 mila (corrispondente al costo storico della partecipazione iscritto nel bilancio della controllante EUR S.p.A.) oltre ad uno stanziamento a "Fondo oneri futuri partecipazioni" di euro 1.160 migliaia corrispondente alla quota parte delle perdite della collegata di competenza EUR rilevate alla data del 30 dicembre 2012 per le quali EUR ha assunto l'obbligo della relativa copertura.
Nel corso dell'esercizio 2013, le perdite in oggetto sono state pertanto ripianate come sopra indicato e ciò ha determinato l'incremento del costo della partecipazione tramite riclassifica nella voce "Partecipazioni in società collegate", dei crediti commerciali nei confronti della collegata per euro 1.160 migliaia e la contestuale svalutazione attraverso utilizzo del fondo oneri futuri partecipate (riclassificato a Fondo svalutazione partecipazione).

In data 8 ottobre 2013 l'Assemblea dei Soci di Marco Polo S.r.l. in liquidazione ha approvato il bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 che riporta una perdita d'esercizio di euro 16.198 migliaia di cui euro 4.692 migliaia già rilevata nella situazione al 30 dicembre 2012 e pertanto già oggetto di copertura da parte dei soci.

Ad oggi l'ultima situazione contabile disponibile è costituita dal Bilancio Iniziale di Liquidazione alla data del 7 maggio 2013 che riporta perdite complessive cumulate per euro 12.841 migliaia. Tali perdite includono la perdita consuntivata al 31 dicembre 2012 non coperta dai soci, la perdita di periodo di euro 835 mila e le rettifiche di liquidazione pari ad euro 500 mila.
Nel presente bilancio di EUR S.p.A. la partecipazione nella collegata Marco Polo, come nel precedente esercizio, è stata interamente svalutata. Le ulteriori perdite consuntivate al 7 maggio 2013 pari a complessivi euro 12.841 migliaia, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni.
Infatti, in tal senso, si è espresso il CDA di EUR S.p.A., manifestando la volontà che la Marco Polo avvii senza indugio la procedura di concordato preventivo, avendo preliminarmente accertato, anche sulla base di un parere legale esterno, l'assenza di obblighi a carico di EUR stessa di procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata.

Si riportano nella tabella seguente i relativi dati patrimoniali ed economici al 7 maggio 2013:

Denominazione	Sede Sociale	Costo d'acquisizione	Capitale Sociale	Patrimonio Netto
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	Roma	1.760	10	(12.832)

Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Crediti	1.092	1.330	(238)

I crediti immobilizzati risultano pari ad euro 1.092 migliaia; le principali componenti di tali crediti sono dettagliate come segue:

- euro 1.030 migliaia relativi al credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- euro 62 mila relativi a crediti per depositi cauzionali versati.

C) Attivo circolante

I. *Rimanenze*

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Rimanenze	132.520	131.041	1.479

Le rimanenze al 31 dicembre 2013 pari ad euro 132.520 migliaia sono costituite come segue:

- per euro 25.714 migliaia, dal valore relativo alla porzione dell'area edificabile su cui sorge la struttura alberghiera destinata alla cessione. Il terreno è iscritto al costo. Ai fini dello scorporo del valore dell'area albergo dall'area relativa al NCC è stata utilizzata un'apposita perizia;
- per euro 55.390 migliaia, da tutti i costi sostenuti per la realizzazione della suddetta struttura alberghiera fino alla data di chiusura dell'esercizio; detto importo include oneri finanziari capitalizzati per complessivi euro 3.451 migliaia, di cui euro 914 mila nell'esercizio 2013;
- per euro 51.416 migliaia dal valore relativo all'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo, in capo alla controllata Aquadrome S.r.l., inclusa nell'area di consolidamento per effetto dell'acquisizione del 100% della relativa partecipazione, avvenuta nel corso del precedente esercizio. Si precisa che tale importo è comprensivo dell'eccesso di costo pagato dalla Capogruppo al momento dell'acquisto del 51% della partecipazione pari ad euro 9.045 migliaia al netto dell'effetto fiscale teorico pari a complessivi euro 4.319 migliaia, degli oneri accessori di euro 121 migliaia, il tutto al netto della plusvalenza infragruppo (elisa in sede di consolidamento) di euro 11.416 migliaia realizzata dalla EUR S.p.A. negli esercizi precedenti per effetto del conferimento in Aquadrome S.r.l. del terreno oggetto dell'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo.
  Tali valori, come già indicato nel paragrafo "Area di consolidamento", sono stati attribuiti alle rimanenze in considerazione degli utili futuri stimati sull'iniziativa così come risultanti dalla relativa perizia redatta da un terzo indipendente nel mese di maggio 2013 e risultano pertanto pienamente recuperabili.

II. *Crediti*

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Crediti	66.991	81.075	(14.084)

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	30.342	929	3.254	34.525
Verso imprese collegate	35			35
Crediti tributari	20.633			20.633

Crediti per imposte anticipate	2.403	7.345		9.748
Crediti verso altri	2.050			2.050
Totali	**55.463**	**8.274**	**3.254**	**66.991**

I crediti al 31/12/2013 sono dettagliati come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Crediti documentati da fatture	42.286	41.998	288
Crediti per fatture da emettere	926	877	49
Rettifica crediti per n/c da emettere	51	6	45
Fondo svalutazione crediti	(8.636)	(7.662)	974
Crediti verso imprese collegate	1.309	8.700	(7.391)
Fondo svalutazione crediti collegate	(1.274)	0	(1.274)
Crediti tributari	20.633	24.326	(3.693)
Crediti per imposte anticipate	9.748	10.727	979
Verso altri	2.050	2.115	65
Totali	**66.991**	**81.075**	**(14.084)**

I crediti verso i clienti, tutti nazionali, attengono all'attività istituzionale del Gruppo.

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono:

- per EUR S.p.A., alle locazioni di immobili ed ai servizi annessi;
- per ROMA CONVENTION GROUP S.p.A., alle locazioni temporanee del Palazzo dei Congressi ed alla vendita di servizi ad esse connessi;
- per EUR TEL S.r.l., alla vendita di servizi IT (Telehouse, connettività e TSP);
- per Aquadrome S.r.l., a canoni di occupazione.

Con riferimento ai crediti verso clienti oltre l'esercizio successivo, si rammenta che tali crediti sono riconducibili al credito maturato dalla Capogruppo, per la cessione del circolo sportivo Ymca avvenuta nel corso dell'esercizio precedente.

Si evidenzia che la Capogruppo ha effettuato alcune operazioni di factoring per effetto delle quali sono stati ceduti crediti pro-solvendo ad un *factor* per un importo da incassare, alla data del 31 dicembre, pari ad euro 5.730 migliaia. I corrispondenti crediti rimangono iscritti nei crediti commerciali fino al momento dell'incasso effettivo. Il relativo debito nei confronti dell'istituto di credito alla data del 31 dicembre 2013 ammonta ad euro 6.581 migliaia, ed è stato rilevato nei debiti verso banche.

Il fondo svalutazione crediti, ritenuto congruo, è determinato sulla base di un'attenta e specifica valutazione delle posizioni creditorie del Gruppo e presenta un incremento netto rispetto al precedente esercizio di euro 974 migliaia. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo al 31/12/2013
Fondo svalutazione crediti	7.662	(1.020)	1.994	8.636

Gli accantonamenti, pari ad euro 1.994 migliaia, si riferiscono:

- per euro 1.937 migliaia a crediti di EUR S.p.A.;
- per euro 57 migliaia a crediti di EUR TEL S.r.l..

Gli utilizzi del fondo sono riconducibili a posizioni creditorie per le quali è stata definitivamente accertata l'impossibilità di recupero per varie ragioni (conclamata insolvenza del creditore, azioni di recupero con esito negativo, prescrizione, antieconomicità delle azioni di recupero ecc...) e che pertanto sono state chiuse tramite utilizzo del fondo stanziato nei precedenti esercizi.

Il credito verso imprese collegate pari ad euro 1.309 migliaia è esposto in bilancio al netto del relativo fondo svalutazione crediti pari ad euro 1.274 migliaia. Tale credito si riferisce esclusivamente ai crediti vantati dal Gruppo nei confronti della collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione (EUR euro 1.274 migliaia e Roma Convention Group euro 35 mila), lo stesso è stato quasi interamente svalutato per le ragioni descritte nel paragrafo "Immobilizzazioni Finanziarie" a cui si rinvia.

I crediti tributari sono composti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Crediti vs l'Erario per riten. subite	58	56	2
Erario c/Irap	16	19	(3)
Erario c/Ires	22	174	(152)
Erario c/Iva	1.054	23.944	(22.890)
Erario c/Iva chiesta a rimborso	19.350	-	19.350
Crediti per interessi su rimborsi IVA	128	128	-
Ires chiesta a rimborso	5	5	-
Totali	**20.633**	**24.326**	**(3.693)**

Si evidenzia che sia la Capogruppo EUR S.p.A. che la controllata EUR TEL S.r.l. hanno inserito nella dichiarazione IVA relativa all'esercizio 2012, presentata in data 27 settembre 2013, richiesta di rimborso parziale del credito IVA in oggetto nel dettaglio:

- il credito complessivo vantato da EUR S.p.A. al 31 dicembre 2012 ammonta ad euro 21.360 migliaia di cui euro 18.500 migliaia chiesti a rimborso ed incassati in data 16 maggio 2014;
- il credito complessivo vantato da EUR TEL S.r.l. al 31 dicembre 2012 ammonta ad euro 1.747 migliaia di cui euro 850 mila chiesti a rimborso ed incassati in data 10 aprile 2014.

Il credito verso l'erario per ritenute presenta un incremento, a livello di Gruppo, riconducibile alle ritenute applicate sugli interessi attivi bancari maturati al 31 dicembre 2013.

Il credito IRES ed il credito IRAP pari, rispettivamente, ad euro 22 mila ed euro 16 mila, si riferisce agli acconti pagati al netto dell'imposta maturata da parte delle controllate Roma Convention Group S.p.A. ed Aquadrome S.r.l..

I crediti per interessi su rimborsi IVA si riferiscono al credito maturato dalla controllata Aquadrome S.r.l. sull'importo dell'IVA chiesta a rimborso ed incassata nel corso del primo semestre 2012 al netto dell'importo in esame.

I crediti per IRES chiesta a rimborso, si riferiscono al 50% (consolidamento proporzionale) del credito relativo alla richiesta di rimborso Ires presentata dalla controllata Roma Convention Group

S.p.A. nel mese di gennaio 2013 ai sensi dell'art. 2 comma 1 – quater – decreto legge n. 201/2011 per mancata deduzione dell'IRAP relativa ai costi del personale dipendente per gli anni 2010 e 2011.
I crediti per imposte anticipate ammontano a complessivi euro 9.748 migliaia di cui 2.403 entro l'esercizio successivo; per dettagli sulla composizione si rinvia allo specifico paragrafo relativo alle imposte.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Inail per acconti	61	55	6
Anticipi a fornitori	80	175	(95)
Invim 1991	682	682	0
Invim 1991 interessi	571	557	14
Invim 1983 interessi	587	587	0
Altri entro 12 mesi	69	59	10
Totali	**2.050**	**2.115**	**(65)**

I crediti per Invim si riferiscono:

- per euro 682 migliaia (sorte) ed euro 571 migliaia (interessi), dal credito residuo per l'Invim straordinaria 1991 versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. L'Ufficio ha infatti riconosciuto le ragioni della Società in sede contenziosa ed ha già provveduto a rimborsare parzialmente sia la sorte che gli interessi;
- per euro 587 migliaia dal credito per l'Invim 1983 versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. La sorte è stata interamente rimborsata mentre l'importo del credito è quello relativo agli interessi maturati.

IV. *Disponibilità liquide*

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Le disponibilità sono così suddivise:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Depositi bancari e postali	4.292	3.991	301
Assegni	32	32	-
Denaro/altri valori in cassa	8	8	-
Totali	**4.332**	**4.031**	**301**

D) Ratei e risconti

Descirizone	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Ratei e risconti	484	338	146

Non sussistono, al 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Essi si riferiscono principalmente a costi sostenuti per servizi non di competenza dell'esercizio di riferimento.

Passività

A) Patrimonio netto

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Patrimonio netto	703.661	703.293	368

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Capitale del Gruppo	645.248	645.248	0
Riserva legale	5.213	4.878	335
Altre riserve	41.889	41.889	0
Utili (perdite) portati a nuovo del Gruppo	8.378	(588)	8.966
Utile (perdita) di esercizio del Gruppo	534	9.301	(8.767)
Totale Patrimonio netto del Gruppo	**701.262**	**700.728**	**534**
Capitale e riserve di terzi	2.565	5.045	(2480)
Utile (perdita) di esercizio di pertinenza di terzi	(166)	(2.480)	2.314
Totale Patrimonio netto di terzi	**2.399**	**2.565**	**(166)**
Totale Patrimonio netto	**703.661**	**703.293**	**368**

La variazione intervenuta nelle singole voci del patrimonio netto consolidato per gli esercizi 2011, 2012 e 2013 è allegata alla presente nota integrativa (vedi allegato n. 2).

La riconciliazione del patrimonio netto e del risultato d'esercizio della Capogruppo con il consolidato è riportata nell'allegato 3.

Il capitale sociale è così composto:

Azioni	Numero	Valore nominale
Ordinarie	6.452.480	100 euro
Totale	**6.452.480**	

Risulta detenuto per il 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e per il 10% da Roma Capitale.

Vi ricordiamo anche, in riferimento all'art. 10 della legge n. 72 del 9 marzo 1983, che per i beni in patrimonio, non sono state eseguite rivalutazioni monetarie.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff.nei 3 es. prec. per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec.per altre ragioni
Capitale	645.248	B			
Riserva legale	5.213	B	0		
Altre riserve	1.330	A, B, C	1.330		
Altre riseve ("Riserva straordinaria")	40.559	A, B, C	40.559		(3.520)
Quota non distribuibile (**)			4.625		
Residua quota distribuibile			37.264		

(*) **A**: per aumento di capitale; **B**: per copertura perdite; **C**:per distribuzione ai soci
(**) Quota destinata alla copertura dei costi d'impianto e ampliamento, ricerca sviluppo e pubblicità, ed altri oneri pluriennali non ancora ammortizzati

Si precisa che nel patrimonio netto esistono solo riserve formate con somme che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile della società. In particolare, con riferimento alle altre riserve per complessivi Euro 1.330 migliaia ("riserva di trasformazione" per Euro 917 migliaia e "riserva Laurentina" per Euro 413 migliaia), si ribadisce quanto già espresso nei precedenti bilanci e cioè che esse derivano dall'aggiustamento di alcune poste periziate al 31 dicembre 1999 dall'apposita Commissione di esperti sino al 14 marzo 2001. Trattasi pertanto di riserve costituenti parte integrante del patrimonio di "trasformazione" che, per il principio della neutralità fiscale dell'operazione stessa, non possono essere considerate in ogni caso tassabili.

Come descritto nel bilancio del precedente esercizio la voce "Altre riserve" ha subito una riduzione di euro 3.520 riconducibile alla rilevazione del disavanzo di fusione derivante dall'annullamento del valore della partecipazione della società EUR CONGRESSI S.r.l., nel bilancio della EUR S.p.A., e del valore di patrimonio netto contabile della società incorporata. Tale disavanzo di fusione trae origine dalle perdite pregresse sostenute dalla controllata EUR CONGRESSI S.r.l. fino al 31 dicembre 2009; pertanto, conformemente a quanto previsto dal principio contabile OIC 4 e dall'art. 33 del D.Lgs. n. 127/1991 per il residuo positivo da consolidamento, esso è stato portato a riduzione del patrimonio netto post fusione, iscrivendolo a riduzione delle altre riserve.

La riserva legale e quella straordinaria pari rispettivamente ad euro 5.213 migliaia e 40.559 migliaia, sono state formate con gli utili conseguiti dalla Capogruppo negli esercizi passati che l'Assemblea dei Soci ha destinato ad incremento del patrimonio societario.

Le voci "Capitale e riserve di terzi" e "Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi" si riferiscono al patrimonio netto inclusivo del risultato d'esercizio di pertinenza delle minoranze della EUR POWER S.r.l. e della EUR TEL S.r.l..

B) Fondi per rischi e oneri

La movimentazione dei fondi per rischi e oneri è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Fondi per rischi e oneri	22.444	21.686	758

Si evidenzia di seguito il dettaglio dei fondi ed una breve analisi delle movimentazioni rilevate nel corso dell'esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Acc.ti	Utilizzi	Rilasci	Saldo al 31/12/2013
Fondo per imposte, anche differite	4.319	0	0	0	4.319
F.do manutenz.programmate	2.319	1.770	(1.037)	0	3.052
Fondo altri oneri futuri	3.004	0	0	0	3.004
Fondo oneri futuri partecipazioni	1.160		(1.160)	0	0
F.do rischi contenzioso	2.482	1.458	0	0	3.940
F.do rischi contenz.dipend.	192	590	(125)	(10)	647
Fondo rischi derivati	8.210	0	0	(728)	7.482
Totali	**21.686**	**3.818**	**(2.322)**	**(738)**	**22.444**

Il Fondo manutenzioni programmate accoglie i costi di manutenzione ordinaria aventi carattere ricorrente e sostenuti con cadenza ciclica sui beni di proprietà, per maggiori dettagli si rinvia al riguardo alla specifica voce di conto economico.

Il Fondo altri oneri futuri è stato stanziato nei precedenti esercizi a fronte degli oneri complessivi correlati all'operazione di conferimento del compendio "Ex Velodromo" alla società Aquadrome S.r.l. e conseguenti all'Accordo di programma sottoscritto con Roma Capitale il 25 giugno 2007. In base a tale Accordo di Programma la Capogruppo si è impegnata a cedere gratuitamente a Roma Capitale alcune aree di proprietà nonché ad erogare un contributo per la realizzazione della Casa del Ciclismo. Detti impegni sono strumentali alla realizzazione del programma di interventi per il recupero e la trasformazione del Velodromo che verrà realizzato attraverso la Aquadrome S.r.l..
Come dettagliato in relazione sulla gestione, è in corso l'iter procedimentale relativo alla sottoscrizione di un nuovo Accordo di Programma che potrebbe modificare i contenuti degli impegni da sostenere da parte di EUR S.p.A. determinando un riesame, nei successivi esercizi, delle poste rilevate nel fondo in esame. Al momento gli Amministratori non hanno elementi per poter procedere ad una revisione delle stime relative agli impegni in parola.

Il fondo oneri futuri partecipazioni è stato stanziato nel precedente esercizio a fronte delle perdite consuntivate, al 30 dicembre 2012, dalla società collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione e risulta al 31 dicembre 2013 interamente utilizzato; per maggiori dettagli si rinvia a quanto descritto nel paragrafo relativo alle immobilizzazioni finanziarie.

I fondi per contenziosi sono stati stanziati, in parte nei precedenti esercizi, a copertura di passività potenziali relative sia a questioni attinenti la gestione dell'ex Ente, sia a fronte dei rischi inerenti le vertenze in corso con il personale e con terzi.

Il fondo rischi derivati è stato stanziato nei precedenti esercizi a fronte dell'onere da sostenere per la chiusura e la successiva rimodulazione in capo alla EUR S.p.A. dello strumento finanziario derivato originariamente stipulato dalla EUR CONGRESSI S.r.l..

L'incremento dei fondi rischi è conseguente ai seguenti accantonamenti:

- euro 1.770 migliaia per spese di manutenzione ciclica per le quali si rinvia alla specifica voce di conto economico;
- euro 1.458 migliaia per probabili passività derivanti da contenziosi con terzi;
- euro 590 migliaia per probabili passività derivanti da contenziosi con il personale.

Il decremento dei fondi rischi è dettagliato come segue:

- euro 1.037 migliaia per utilizzo del fondo spese manutenzioni cicliche;
- euro 1.160 migliaia per utilizzo del fondo oneri futuri partecipazioni e riconducibile alla compensazione del credito operata dalla capogruppo EUR a copertura delle perdite consuntivate dalla collegata Marco Polo al 30 dicembre 2012, come ampiamente commentato in precedenza;
- euro 135 migliaia per utilizzo/rilascio del fondo rischi contenzioso del lavoro a seguito della definitiva conciliazione di alcune controversie con il personale dipendente o ex dipendente;
- euro 728 mila per il rilascio del fondo rischi derivati per i cui dettagli si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati".

I fondi sopra descritti risultano adeguati per far fronte alle passività probabili riferibili al Gruppo.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
TFR	1.214	1.245	(31)

La variazione del debito per trattamento di fine rapporto è schematizzata come segue:

Saldo al 31.12.2012	**1.245**
Incremento per accantonamento dell'esercizio	56
Rivalutazione TFR anni precedenti	22
Acconti ed utilizzi pagati nel 2013	(90)
Forme pensionistiche complementari	(6)
Correzioni e riclassifiche	(13)
Saldo al 31.12.2013	**1.214**

Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito del Gruppo al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per effetto delle nuove norme che disciplinano l'accantonamento al fondo TFR a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 252/2005 e successive modificazioni, una parte dell'accantonamento viene versata direttamente all'Inps e pertanto il debito residuo è allocato in voce D del passivo di bilancio.

Si specifica che a seguito della Riforma della previdenza complementare, la gran parte dei dipendenti del Gruppo ha scelto, con percentuali differenti, di destinare agli appositi Fondi il TFR che è maturato dall'1/7/2007, mentre gli altri lavoratori hanno deciso per il suo mantenimento in azienda, con conseguente obbligo per le società di versare dette ultime somme nel Fondo gestito dall'Inps.

La quota di accantonamento destinata ai fondi di previdenza è iscritta in parte tra i debiti verso gli istituti di previdenza e, in parte, tra i debiti verso altri allocati nella voce D del passivo patrimoniale.

D) Debiti

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Debiti	257.147	268.590	(11.443)

I debiti risultano costituiti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Debiti verso banche	198.754	188.760	9.994
di cui entro 12 mesi	63.432	*33.806*	29.626
di cui oltre 12 mesi	135.322	154.954	(19.632)
Acconti	169	141	28
Debiti verso fornitori	46.778	54.728	(7.950)
Debiti verso imprese collegate	1.976	9.640	(7.664)
Debiti tributari	4.959	3.831	1.128
Debiti verso istituti di previdenza	796	790	6
Altri debiti	3.715	10.700	(6.985)
Totali	**257.147**	**268.590**	**(11.443)**

Non esistono debiti espressi all'origine in valuta estera al 31 dicembre 2013.

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	63.432	12.472	122.850	198.754
Acconti	169			169
Debiti verso fornitori	46.778			46.778
Debiti vs imprese collegate	1.976			1.976
Debiti tributari	4.959			4.959
Debiti verso istituti di previdenza	796			796
Altri debiti	2.646	1.069		3.715

Totali	**120.756**	**13.541**	**122.850**	**257.147**

I debiti verso banche al 31/12/2013 esprimono l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili alla chiusura dell'esercizio.

I debiti verso banche entro i 12 mesi pari ad euro 63.432 migliaia includono:

- per euro 6.581 migliaia i debiti verso il *factor* conseguenti all'operazione di factoring che la società ha posto in essere nel corso dell'esercizio e precedentemente descritta con riferimento alla voce "Crediti verso clienti";
- per euro 1.264 migliaia la quota a scadere entro i 12 mesi del mutuo chirografario in essere con il Banco di Sardegna;
- per euro 20.000 migliaia i debiti verso il pool di banche per la linea *revolving*;
- per euro 18.368 migliaia i debiti verso il pool di banche per la linea C (linea IVA);
  A tale riguardo si evidenzia che la scadenza contrattuale della linea C è fissata per il 30 settembre 2015; avendo la società presentato all'agenzia delle Entrate richiesta di rimborso del credito IVA per euro 18.500 migliaia, incassati in data 16 maggio 2014, si è provveduto a riclassificare tra i debiti a breve l'importo del finanziamento a valere sulla linea C, in quanto ai sensi del contratto di finanziamento qualsiasi rimborso IVA ottenuto dovrà essere destinato a rimborso anticipato obbligatorio.
- per euro 15.237 migliaia i debiti per scoperto di conto corrente utilizzato per la gestione ordinaria;
- per euro 1.982 migliaia da debiti verso il pool di banche finanziatrici della controllata Aquadrome S.r.l.. Tale finanziamento, originariamente costituito da una linea di credito di tipo revolving, per un ammontare di euro 15 milioni, è stato successivamente modificato portando l'importo del finanziamento ad euro 14.484 migliaia e prorogando la scadenza stabilendo un rimborso in unica soluzione il 18 luglio 2013.
  Nel corso dell'esercizio 2012 il contratto di finanziamento è stato ulteriormente modificato a seguito delle variazioni intervenute nella compagine sociale della Aquadrome S.r.l., liberando la società Condotte d'Acqua dal ruolo di garante. Pertanto, alla data del 31 dicembre 2013, il debito in oggetto risulta garantito da fidejussione rilasciata da EUR S.p.A. per un importo complessivo di euro 6.677 migliaia, pari al 120% dell'importo del debito residuo.
  In data 2 agosto 2013 la società ha provveduto al rimborso del 100% della quota del finanziamento di competenza Portigon AS pari a complessivi euro 2.783 migliaia ed al rimborso di parte della quota MPS per euro 300 mila; tale rimborso è stato effettuato grazie alle disponibilità finanziate dalla Capogruppo sotto forma di finanziamento soci.
  In data 25 settembre 2013 la controllata ha sottoscritto un Accordo Modificativo al contratto di finanziamento con il quale MPS ha concesso una dilazione delle tempistiche di rimborso della propria quota capitale residua; i nuovi termini contrattuali prevedono:
  - il rimborso di euro 500 mila entro il 31 dicembre 2013;
  - il rimborso del residuo debito di euro 1.982 migliaia in unica soluzione in data 18 luglio 2014;
  - l'aumento dello spread applicato sul tasso di interesse che passa da 2,75 p.p. A 4,50 p.p.

  Si evidenzia che alla fine dell'esercizio corrente la Aquadrome S.r.l. ha provveduto al pagamento della quota di competenza di MPS per euro 500 mila.

I debiti verso banche oltre i 12 mesi pari ad euro 135.322 migliaia includono:

- per euro 322 migliaia la quota a scadere oltre i 12 mesi (ma entro i 5 anni) del mutuo chirografario stipulato dalla società con il Banco di Sardegna nel corso del 2009. Tale mutuo ha maturato interessi passivi ad un tasso pari all'Euribor 3 mesi maggiorato di 1,4 p. p. e prevede un piano di ammortamento in 20 rate trimestrali la prima delle quali è stata versata il 30 giugno 2010;
- per euro 135.000 migliaia la quota a scadere oltre i 12 mesi (di cui 122.850 oltre i 5 anni) del finanziamento stipulato in data 15 luglio 2010 con il pool di banche costituito da BIIS, Unicredit, Monte dei Paschi di Siena e Banca Nazionale del lavoro.

Nel dettaglio:
- linea A: per 55 milioni di euro;
- linea B: investimenti NCC per 67,6 milioni di euro;
- linea B: altri investimenti per 12,4 milioni di euro;

Per maggiori dettagli sulle caratteristiche, tassi di interesse applicati, garanzie, scadenze e piano di ammortamento del finanziamento in oggetto si rinvia quanto descritto nel paragrafo "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati".

I "Debiti verso fornitori" rappresentano l'esposizione per i corrispettivi dovuti alla data del 31 dicembre 2013 in relazione ai servizi fruiti ed ai beni acquistati alla data medesima dal Gruppo.

I "Debiti verso imprese collegate" pari ad euro 1.976 migliaia sono relativi a debiti verso Marco Polo S.r.l. in liquidazione (per servizi prestati fino alla data del 31 dicembre 2011).

I "Debiti tributari" pari a complessivi euro 4.959 migliaia includono:
- euro 3.235 migliaia per l'Iva "differita" che, a norma dell'art. 6 DPR n. 633/72, si rende dovuta all'atto del pagamento della fattura da parte del cliente quando, come nella fattispecie, fa parte della P.A.;
- euro 866 mila per il debito IVA corrente riconducibile esclusivamente ad EUR S.p.A.
- euro 291 mila per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi;
- euro 431 migliaia per IRES da versare riconducibile per euro 418 mila alla Capogruppo e per euro 13 mila ad EUR TEL S.r.l.;
- euro 136 mila per IRAP da versare riconducibile per euro 109 mila alla Capogruppo, per euro 26 mila ad EUR TEL S.r.l. e per euro mille a Roma Convention Group S.p.A..

Si elencano di seguito le principali voci costituenti gli "Altri debiti":

- euro 1.600 migliaia per competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite;
- euro 172 mila per debiti verso organi sociali per fatture da ricevere;
- euro 90 mila per le quote di TFR da versare direttamente nelle casse dei Fondi di Previdenza Complementare;
- euro 242 migliaia per somme trattenute sui SAL relativi al Nuovo Centro Congressi in ragione di inadempimenti formali di sub-appaltatori;
- euro 931 migliaia per ritenute a garanzia su SAL del Nuovo Centro Congressi aventi

scadenza oltre i 12 mesi;
- euro 138 migliaia per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi;

La voce altri debiti presenta, rispetto al precedente esercizio, un decremento di euro 6.985 migliaia attribuibile principalmente al pagamento effettuato da EUR S.p.A. a favore di Condotte Velodromo S.r.l. con riferimento all'ultima tranche del prezzo di acquisto del 51% della partecipazione della Aquadrome S.r.l. (euro 6.847 migliaia).

E) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Ratei e Risconti passivi	141.375	124.649	16.726

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate con il criterio della competenza temporale.

Al 31/12/2013 non esistono risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione dei risconti passivi è dettagliata come segue:

- euro 129.875 migliaia relativi al risconto del cofinanziamento pubblico erogato a fronte degli investimenti realizzati per il Centro Congressi; si precisa che nel corso dell'esercizio sono stati incassati complessivamente euro 16.000 migliaia;
- euro 2.325 migliaia relativi al risconto del ricavo derivante dalla cessione del diritto d'uso del Palazzo dello Sport per il periodo previsto nel contratto;
- euro 9.122 migliaia relativi ad affitti attivi o ricavi di competenza dell'esercizio 2014;
- euro 53 mila da ratei passivi per interessi sul finanziamento della Capogruppo sulla linea D.

Conti d'ordine

I conti d'ordine ammontano ad euro 167.897 migliaia.

Fideiussioni:

Le fideiussioni prestate sono le seguenti:
- euro 1.356 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore di Roma Capitale a fronte dell'accordo urbanistico afferente l'area Castellaccio-Parco Volusia;
- euro 26.459 migliaia per tre fideiussioni rilasciate da Unicredit in favore di Roma Capitale a fronte della realizzazione del Nuovo Centro Congressi e dei parcheggi pertinenzial;
- euro 7 migliaia per fideiussione prestata a garanzia di impegni contrattuali;
- euro 9.519 migliaia per una fideiussione rilasciata da EUR S.p.A. nell'interesse di Aquadrome S.r.l. a favore dell'Amministrazione Finanziaria a seguito della richiesta a rimborso del credito IVA vantato dalla collegata stessa;
- euro 556 migliaia per una fideiussione rilasciata a favore di Equitalia a fronte del rimborso di euro 516 migliaia ottenuto dalla controllata Aquadrome S.r.l. nell'ambito della procedura

semplificata per il rimborso IVA maggiorato degli interessi.

Impegni:

Come precedentemente indicato, la capogruppo, in data 15 luglio 2010, ha sottoscritto un nuovo contratto di finanziamento con annesso uno strumento finanziario derivato da considerarsi sia gestionalmente che contabilmente di copertura. Nei conti d'ordine è rappresentato il valore nozionale di riferimento di tali strumenti finanziari derivati al 31 dicembre 2013, pari ad euro 130.000 migliaia.
Non esistono altri impegni del Gruppo oltre a quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale e a quelli descritti nella presente Nota Integrativa.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 22 ter del codice civile, non esistono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale i cui rischi e/o benefici da essi derivanti siano significativi ai fini della valutazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della società.

Conto economico

A) Valore della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Valore della produzione	50.679	60.506	(9.827)

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	41.917	41.401	516
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	1.480	9.354	(7.874)
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	5.250	4.682	568
Altri ricavi e proventi	2.032	5.069	(3.037)
Totale	**50.679**	**60.506**	**(9.827)**

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Affitti	36.544	36.684	(140)
Proventi erogazione acqua	190	244	(54)
Locazioni temporanee	1.307	839	468
Diritti concessione palasport	860	862	(2)
Facilities e manutenzioni varie c/terzi	1.152	928	224

Servizi pubblicitari	0	15	(15)
Ricavi TLH e ricavi TSP	1.521	1.533	(12)
Connettività	336	277	59
Rimborsi	1.814	1.734	80
Riaddebito personale	80	73	7
Royalties	7	18	(11)
Altri ricavi	138	3.263	(3.125)
Variazione rimanenze albergo in corso	566	11.724	(11.158)
Variazione rimanenze albergo oneri finanziari	914	730	184
Variazione rimanenze prodotti finiti	0	(3.100)	3.100
Incrementi Nuovo C.C. per lavori interni	2.008	1.981	27
Incrementi Nuovo C.C. per oneri finanziari	3.242	2.589	653
Incrementi imm. imm. per lavori interni	0	112	(112)
Totale	**50.679**	**60.506**	**(9.827)**

La voce affitti attivi è riconducibile quasi esclusivamente alla Capogruppo e risulta in linea con il precedente esercizio.

La voce locazioni temporanee include:

- il 50% dei ricavi conseguiti dalla controllata Roma Convention Group S.p.A. connessi alla locazione per eventi del Palazzo dei Congressi pari a complessivi euro 1.131 migliaia (euro 759 mila nel precedente esercizio). L'incremento rilevato rispetto al medesimo dato al 31 dicembre 2012, è riconducibile ad un effettivo incremento dei giorni medi di utilizzo del Palazzo dei Congressi rispetto al precedente esercizio;
- i ricavi per locazioni temporanee aventi carattere non ricorrente, effettuate dalla Capogruppo per euro 176 mila.

La voce "Variazione rimanenze in corso albergo", pari ad euro 566 migliaia, e la voce "Variazione rimanenze albergo oneri finanziari", pari ad euro 914 migliaia riflettono rispettivamente, le spese e gli oneri finanziari specifici sostenuti per la realizzazione della struttura alberghiera attigua al Nuovo Centro Congressi.

Come già descritto nel bilancio del precedente esercizio, la voce "Variazione delle rimanenze di prodotti finiti" nel precedente esercizio si riferiva alla vendita delle rimanenze del circolo sportivo Ymca; il ricavo della vendita, pari a 3.100 migliaia di euro, risultava iscritto nella voce "Altri ricavi" e ciò giustifica il forte decremento rilevato nella voce in oggetto rispetto al precedente esercizio.

La voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per lavori interni", pari ad euro 2.008 migliaia, e la voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per oneri finanziari", di euro 3.242 migliaia, si riferiscono alla rettifica dei costi interni (costo del personale tecnico/direzione lavori e oneri finanziari) sostenuti per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi capitalizzati sulla relativa voce tra le immobilizzazioni in corso.

B) Costi della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Costi della produzione	39.200	52.451	(13.251)

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	78	172	(94)
Servizi	12.422	24.517	(12.095)
Godimento di beni di terzi	106	93	13
Costo del personale	10.207	9.902	305
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	378	566	(188)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	4.580	4.979	(399)
Altre svalutazioni immobilizzazioni	279	3.025	(2.746)
Svalutazione crediti	3.268	2.054	1.214
Accantonamento rischi	2.048	1.211	837
Altri accantonamenti	1.770	2.160	(390)
Oneri diversi di gestione	4.064	3.772	292
Totali	**39.200**	**52.451**	**(13.251)**

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

I costi per materie prime e sussidiarie sono rappresentati da oneri sostenuti per materiale di cancelleria e di consumo. Tali oneri presentano un decremento di euro 94 mila coerente con le strategie di contenimento dei costi adottate dal Gruppo.

Costi per servizi

Il dettaglio dei costi per servizi è riportato nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Oneri realizzazione albergo	342	11.504	(11.162)
Utenze	3.168	3.116	52
Facilities	1.661	1.717	(56)
Smaltimento rifiuti	228	220	8
Servizi al personale (formazione e buoni pasto)	278	293	(15)
Prestazioni professionali	1.269	1.768	(499)
Co.Co.pro. e oneri sociali	86	181	(95)
Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni e fiere	130	383	(253)
Assicurazioni	365	273	92

Compensi organi sociali	798	845	(47)
Gestione TLH; TSP; Assistenza software e connettività	208	198	10
Manutenzioni	3.615	3.676	(61)
Oneri bancari e factoring	132	103	29
Varie	142	240	(98)
Totali	**12.422**	**24.517**	**(12.095)**

In linea generale la struttura dei costi per servizi presenta una decremento coerente con le strategie di contenimento dei costi adottate dal Gruppo.

I principali scostamenti rilevati rispetto al precedente esercizio sono i seguenti:

- gli "Oneri realizzazione albergo" pari ad euro 342 mila presentano un decremento di euro 11.162 migliaia riconducibile alla minore produzione rilevata nell'esercizio con riferimento all'avanzamento dei lavori dell'albergo in corso di realizzazione; tali lavori, infatti, risultano sostanzialmente completati. Gli oneri di realizzazione albergo risultano interamente sospesi nella voce "Rimanenze";
- gli oneri per "Prestazioni professioni" includono i costi per consulenze, spese legali e notarili, servizi fiscali, servizi stampa, altri servizi di terzi nonchè le spese relative alla revisione legale. Tali costi evidenziano rispetto al precedente esercizio gli effetti determinati dalla politica di contenimento dei costi attuata dal Gruppo e presentano, infatti, un decremento pari a circa euro 499 mila.

Spese per godimento di beni di terzi

Si tratta delle spese sostenute per il noleggio di beni (furgoni e autoveicoli, macchinari, arredi, ecc.) e per locazioni uso foresteria.

Il dettaglio dei costi per godimento beni di terzi è fornito nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Affitti passivi	14	14	0
Noleggio autoveicoli, macchinari e attrezzature	90	66	24
Canoni licenze sw	2	13	(11)
Totali	**106**	**93**	**13**

Spese per il personale

In merito alle spese del personale, si precisa che la voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi inclusi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Il costo complessivo al 31 dicembre 2013 ammonta ad euro 10.207 migliaia e presenta un incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 305 mila. Tale incremento è riconducibile all'aumento della forza lavoro media nonché agli effetti determinati dalle promozioni ed aumenti di stipendi entrati a regime rispetto all'esercizio 2012.

Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio della voce è riportato nella tabella che segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	378	566	(188)
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	4.580	4.979	(399)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	279	3.025	(2.746)
Svalutazione crediti	3.268	2.054	1.214
Totale	**8.505**	**10.624**	**(2.119)**

Si rammenta che la voce "Altre svalutazioni delle immobilizzazioni", nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, si riferiva alla svalutazione di taluni cespiti effettuata nel bilancio della controllata EUR TEL S.r.l. alla medesima data. Infatti, a seguito delle perdite consuntivate già negli anni 2010 e 2011, nonché delle perdite evidenziate dalle situazioni infrannuali del 2012, la controllata aveva, conformemente a quanto richiesto dai principi contabili di riferimento, proceduto ad una verifica della recuperabilità del valore di tutti gli *assets* iscritti in bilancio alla data del 31 dicembre 2012, anche attraverso l'ausilio di un perito esterno indipendente. Sulla base di tali analisi si era proceduto alla svalutazione delle immobilizzazioni per complessivi 3.025 migliaia (al netto del plusvalore intercompany attribuito a tali cespiti e già eliso in sede di consolidamento).

Nell'esercizio 2013 la svalutazione delle immobilizzazioni per complessivi euro 279 mila è riconducibile alla svalutazione dei costi di start up precedentemente capitalizzati dalla controllata EUR POWER S.r.l.. In particolare si evidenzia che gli investimenti programmati dalla Società per la costruzione e messa in produzione delle due centrali di cogenerazione nel quartiere EUR sono stati valutati, in termini di fattibilità e sostenibilità economica e finanziaria, all'interno del Business Plan approvato dal Consiglio di Amministrazione del mese di gennaio 2012.
Il Business Plan è stato rivisto nei primi mesi del 2014 procedendo ad un aggiornamento della versione precedente. Il Business Plan 2014 conferma la sostenibilità degli investimenti e la redditività dell'iniziativa e si basa su una serie di assunzioni che presentano profili di incertezza, come, ad esempio, l'acquisizione di clienti fondamentali per assicurare un volume di fatturato adeguato a garantire il ritorno degli investimenti effettuati.

Allo stato attuale, in assenza di accordi con tali clienti non appare perseguibile nel breve periodo l'avvio delle attività di realizzazione delle centrali e pertanto, in via prudenziale, fintanto che le assunzioni alla base del Business Plan non si saranno concretizzate, la Società ha optato per la svalutazione degli investimenti (costi di start-up) capitalizzati sino al 31 dicembre 2012.

Per maggiori dettagli sulla variazione intervenuta nella svalutazione dei crediti rispetto al precedente esercizio si rinvia a quanto già riportato nei paragrafi "Crediti – crediti verso clienti e crediti verso collegate".

Accantonamenti a fondi rischi e oneri

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Accantonamento per rischi	2.048	1.211	837
Altri accantonamenti	1.770	2.160	(390)
Totale	**3.818**	**3.371**	**447**

Gli accantonamenti a fondi rischi ed oneri, pari ad euro 3.818 migliaia, sono così dettagliati:

- euro 1.458 migliaia accantonamenti a fronte di valutazioni dei rischi per contenziosi civili in essere della capogruppo con i terzi;
- per euro 590 migliaia a fronte di potenziali rischi con dipendenti ed ex dipendenti della Capogruppo;
- euro 1.770 migliaia a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili di proprietà di EUR S.p.A. L'accantonamento è stato effettuato sulla base del piano storico e revisionale predisposto dalla Società relativo alle spese che si ritiene di dover sostenere per tutte le manutenzioni che non creano incremento di valore per gli immobili. Si tratta delle spese di manutenzione ciclica che la Società, al fine di mantenere in piena efficienza il proprio patrimonio immobiliare, sostiene costantemente. L'iscrizione del fondo è ritenuta opportuna per far fronte agli oneri di manutenzione ricorrente e riferibili agli immobili di proprietà.

Oneri diversi di gestione

Si riporta di seguito il dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Imu	3.207	3.150	57
Diritti amministrativi vari e tributi diversi	380	449	(69)
Perdite su crediti	270	0	270
Oneri da liti e cause ordinarie	94	6	88
Quote associative	69	96	(27)
Varie	44	71	(27)
Totali	**4.064**	**3.772**	**292**

C) Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Proventi e oneri finanziari	(8.501)	(7.291)	(1.210)

Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Interessi bancari e postali	5	37	(32)
Interessi attivi di mora	0	1	(1)
Interessi su rimborsi IVA	0	74	(74)
Interessi attivi da clienti	68	0	68
Interessi invim	13	0	13
Totale	**86**	**112**	**(26)**

Gli interessi attivi da clienti si riferiscono agli interessi maturati, come da contratto, sulla rateizzazione del prezzo di cessione del circolo sportivo Ymca (vedi anche la voce crediti vs clienti oltre l'esercizio).

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Interessi passivi da c/c	300	16	284
Interessi passivi su mutui	198	458	(260)
Interessi passivi su op. factoring	197	226	(29)
Interessi passivi finanziamenti m/l termine	3.814	4.526	(712)
Corrispettivi su fido accordato	105	11	94
Commissioni disponibilità finanziamenti m/l termine	16	203	(187)
Differenziali negativi da derivati	4.645	2.603	2.042
Rilascio fondo up front su derivati	(728)	(714)	(14)
Interessi passivi da dilazioni NCC	0	25	(25)
Altri	40	49	(9)
Totale	**8.587**	**7.403**	**1.184**

Per chiarezza espositiva gli impatti determinati dalla gestione del contratto di finanziamento in capo alla controllante sono stati dettagliatamente descritti nel paragrafo "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati" della presente nota integrativa a cui si rinvia.

Gli "interessi su mutui" includono gli interessi maturati nel periodo in esame con riferimento ai seguenti contratti:

- per euro 40 mila al mutuo chirografario stipulato con il Banco di Sardegna il 6 aprile 2009 dalla controllante EUR S.p.A.;
- per euro 158 mila al contratto stipulato dalla controllata Aquadrome S.r.l., con MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. e WESTLB AG (ora Portigon AG).

Le caratteristiche e condizioni di tali finanziamenti sono state descritte nella voce "debiti verso banche" a cui si rinvia.

Gli "interessi passivi sui finanziamenti a m/l termine", i "Differenziali negativi da derivati" ed il "Rilascio fondo *up-front* su derivati" sono stati illustrati nello specifico paragrafo della presente nota integrativa "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati" al quale si rinvia.

Gli interessi passivi da dilazioni NCC, relativi al precedente esercizio, erano relativi agli interessi maturati sulla rateizzazione del debito nei confronti del fornitore Condotte generato in seguito al raggiungimento dell'accordo bonario chiuso nel 2010.

Si segnala, infine, che degli oneri finanziari netti rilevati nel bilancio della capogruppo al 31 dicembre 2013 pari a euro 8.409 migliaia, si è provveduto a sospendere, in parte tra le immobilizzazioni ed in parte tra le rimanenze, oneri finanziari per complessivi euro 4.156 migliaia.

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Svalutazione Marco Polo S.p.A.	0	558	(558)
Acc.ti rischi futuri part. Marco Polo	0	1.160	(1.160)
Totale	**0**	**1.718**	**(1.718)**

E) Proventi e oneri straordinari

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Proventi straordinari	932	1.210	(278)
Oneri straordinari	(725)	(737)	12
Totale	**207**	**473**	**(266)**

Gli importi sopra indicati sono conseguenti ad aggiustamenti di stime effettuate nei precedenti esercizi, nonché a sopravvenienze ed oneri manifestati nel periodo ma relativi ad esercizi passati.

I proventi straordinari risultano costituiti come segue:

- per euro 495 mila da sopravvenienze attive per errori di stima effettuati in esercizi precedenti prevalentemente riferiti a riaddebiti di oneri condominiali ai clienti;
- per euro 410 mila da sopravvenienze attive derivanti principalmente da risparmi conseguiti sul premio di produttività del personale stanziato nel 2012 e corrisposto nell'esercizio 2013;
- per euro 27 mila derivanti da insussistenze del passivo relative a debiti iscritti in bilancio e non più dovuti.

Gli oneri straordinari sono costituiti da:

- sopravvenienze passive derivanti da errori di stima compiuti negli esercizi precedenti per 653 migliaia di euro
- transazioni concluse con clienti per euro 72 migliaia.

Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Imposte correnti IRES	(436)	0	(436)
Imposte correnti IRAP	(1.402)	(1.216)	(186)
Imposte anticipate/differite	(979)	11.440	(12.419)
Imposte differite	0	(2.923)	2.923
Totale	**(2.817)**	**7.301**	**(10.118)**

Le imposte correnti iscritte in bilancio corrispondono:

- al carico fiscale per IRAP e IRES dovute dalla controllante EUR S.p.A.
- al carico fiscale per IRAP e IRES dovute dalle controllate Roma Convention Group S.p.A. (50%) ed EUR TEL S.r.l..

Le altre società incluse nell'area di consolidamento non presentano base imponibile IRES ed IRAP.

Con riferimento alla Capogruppo, si rammenta che al 31 dicembre 2012 le perdite fiscali pregresse ammontavano ad euro 33.277 migliaia (di cui euro 466 migliaia completamente compensabili). Su tali perdite fiscali la società, nel precedente esercizio, aveva provveduto alla rilevazione di crediti per imposte anticipate per un importo pari ad euro 9.151 migliaia. Si rammenta, inoltre, che le perdite fiscali su cui sono stati rilevati crediti per imposte anticipate includono, perdite per euro 717 mila relative all'istanza di rimborso IRES presentata nel mese di gennaio 2013 ai sensi dell'art. 2 comma 1 – quater – decreto legge n. 201/2011 per mancata deduzione dell'Irap relativa ai costi per il personale dipendente per gli anni 2009-2010-2011.
L'iscrizione nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 è avvenuta a seguito del provvedimento emanato dell'Agenzia delle Entrate n. 2012/140973 del 17 dicembre 2012.
Nel corso dell'esercizio 2013 tali perdite fiscali sono state utilizzate per complessivi euro 8.474 migliaia a fronte di un imponibile IRES di euro 10.010 migliaia.

Sulla base dei piani economico finanziari predisposti dalla Capogruppo, i crediti per imposte anticipate rilevati in bilancio sono ritenuti pienamente recuperabili.

Per quanto concerne le altre società del Gruppo, al 31 dicembre 2013, la EUR POWER S.r.l. per i motivi esposti in precedenza ha rilasciato il credito per imposte anticipate su perdite fiscali pregresse per complessivi euro 57 mila. Le perdite fiscali al 31 dicembre 2013 su cui la società controllata non ha rilevato imposte anticipate in assenza di ragionevole certezza circa la loro recuperabilità ammontano a complessivi euro 360 mila (di cui euro 153 mila relative all'esercizio 2013).

Con riferimento alle perdite fiscali della controllata Aquadrome S.r.l., pari a complessivi euro 1.591 migliaia inclusivi della perdita fiscale dell'esercizio in esame pari ad euro 231 mila, si evidenzia che

tali perdite non hanno determinato la rilevazione di imposte anticipate in quanto in attesa della conclusione dell'iter autorizzativo in corso per l'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo, non si ritiene ragionevolmente certa la loro recuperabilità.

Con riferimento alla controllata EUR TEL S.r.l., si rammenta che la società presenta delle perdite fiscali pregresse riferibili agli esercizi dal 2010 al 2012 sulle quali non sono stati rilevati crediti per imposte anticipate in assenza della ragionevole certezza del loro recupero. Le perdite fiscali pregresse, al netto dell'utilizzo effettuato nel presente esercizio, su cui non sono stati rilevati crediti per imposte anticipate, ammontano a complessivi euro 2.554 migliaia.

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio la capogruppo ha provveduto a rilevare crediti per imposte anticipate sulle differenze temporanee che si riverseranno nei successivi esercizi in quanto in tali esercizi esiste la ragionevole certezza dell'esistenza di un reddito imponibile non inferiore alle differenze che si andranno ad annullare.

Le imposte anticipate stanziate a livello consolidato includono, inoltre, le imposte anticipate stanziate sulle differenze temporanee derivanti dalle scritture di consolidamento.

Nel corso del 2012 sono stati, inoltre, rilevati debiti per imposte differite (iscritti nel fondo rischi imposte e tasse con contropartita rimanenze) sul plusvalore pagato da EUR S.p.A. al momento dell'acquisto del 51% della partecipazione della Aquadrome S.r.l. per complessivi euro 4.319 migliaia.

Nella tabella che segue si fornisce un riepilogo della composizione e della movimentazione delle imposte anticipate rilevate nel presente bilancio consolidato e dei relativi crediti iscritti nella specifica voce di stato patrimoniale.

Descrizione	Aliquota	IMPONIBILI				IMPOSTE ANTICIPATE			
		31/12/12	Utilizzi / rilasci 2013	Acc.ti 2013	31/12/13	31/12/12	Utilizzi / rilasci 2013	Acc.ti 2013	31/12/13
Perdite fiscali :									
Perdite fiscali controllate	27,50%	491	(239)	0	252	135	(65)	0	70
Perdite fiscali capogruppo	27,50%	33.277	(8.474)	0	24.803	9.151	(2.330)	0	6.821
Differenze temporanee tassabili controllante:									
Compensi CDA non corrisposti	27,50%	164	(156)	239	247	45	(43)	66	68
Svalutazione crediti indeducibile	27,50%	2.036	(882)	3.211	4.365	560	(243)	883	1.200
Acc.to f.do rischi indeducibile	27,50%	1.017	(42)	2.780	3.755	280	(11)	764	1.033
Differenze temporanee tassabili da scritture consolidamento:									
Plusvalenza attribuita a cespiti conferim. ETL e relativo amm.to	32,32%	19	(1)	0	18	6	0	0	6
Plusvalenza infragruppo su vendita partecipazione Aquadrome	4,82%	11.415	0	0	11.415	550	0	0	550
Totale		**48.419**	**(9.794)**	**6.230**	**44.855**	**10.727**	**(2.692)**	**1.713**	**9748**

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico (IRES ed IRAP).

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	**3.185**	
Onere fiscale teorico (%)	**27,5%**	**876**
Variazioni in aumento:		
IMU	2.245	
Svalutazione cespiti	280	
Acc.to manut.ciclica	1.770	
Acc.to svalutaz.crediti	3.258	
Acc.to rischi	2.048	
Acc.to svalutazione partecipazioni	0	
Svalutazione partecipazioni	0	
20% amm.to terreni	344	
Indeducibilità interessi passivi	157	
Compensi cda non corrisposti	275	
Sopravv passive indeducibili	20	
Altre variazioni	81	
Penali	14	
Totale variazioni in aumento	**10.492**	**2.885**
Variazioni in diminuzione:		
Amm.ti elisi in sede di consolidato	1	
Acc.to svl crediti deducibile	912	
Utilizzo/rilascio fondi tassati in es precedenti	1.173	
Interessi passivi es precedenti	1.038	
Compensi cda di competenza di es. prec. pagati nell'esercizio	179	
10% Irap	428	
Totale variazioni in diminuzione	**3.731**	**1.026**
Imponibile fiscale	**9.946**	**2.735**
di cui:		
Utilizzo perdite fiscali pregresse parzialm.compensabili	**(8.218)**	**(2.260)**
Utilizzo perdite fiscali pregresse totalm.compensabili	**(466)**	**(128)**
Perdite fiscali controllate su cui sono state rilevate imposte anticipate	**0**	
Perdite fiscali controllate su cui non sono state rilevate imposte anticipate	**325**	**90**
IMPONIBILE FISCALE NETTO	**1.587**	**436**

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	**11.479**	
Onere fiscale teorico (%)	**4,82%**	**553**
Variazioni in aumento		
Co.Co.Pro. e oneri soc.	621	
Costo personale dipendente	10.208	
Svalutazione crediti	3.268	
Svalutazione cespiti	267	
Accantonamenti a fondi rischi ed oneri	3.818	
IMU + altri oneri di gestione	3.487	
Sanzioni pecuniarie		
Sopravvenienze attive	499	
Ammortamento terreni 20%	341	
Totale variazione in aumento	**22.509**	**1.085**
Variazioni in diminuzione		
Sopravvenienze pass.	622	
Cuneo fiscale ed altre deduzioni	3.183	
Utilizzo fondi	1.081	
Ricavi per personale distaccato	208	
Inail	62	
Riaddebito costi del personale	32	
Totale variazioni in diminuzione	**5.188**	**250**
Imponibile Irap netto	**28.800**	**1.388**
Di cui		
Perdite IRAP società controllate	**(269)**	**(13)**
Imponibile IRAP	**29.077**	
Rettifiche da consolidamento	**(8)**	
IRAP corrente per l'esercizio	**4.82%**	**1.402**

Situazione fiscale

In merito alla situazione fiscale del Gruppo, si segnala che ad oggi non sussistono contenziosi.

Come già evidenziato nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 nel corso del 2011 la Capogruppo ha ricevuto da parte dell'Agenzia delle Entrate Roma 6 una richiesta di chiarimenti e documentazione in merito alla voce oneri diversi di gestione per l'esercizio di imposta 2008. La società ha fornito la documentazione richiesta ed ha successivamente ricevuto delle notifiche di accertamento per presunte irregolarità in materia di IRAP, IRES e IVA. A seguito di dette notifiche la società ha presentato istanza di accertamento con adesione ed è stato instaurato il contraddittorio con l'Agenzia delle Entrate previsto dall'art. 6 comma 2 del D.Lgs. 218/97.
In data 24 aprile 2013 sono stati sottoscritti gli atti di adesione degli accertamenti in materia di

IRAP, IRES ed IVA con parziale accoglimento delle istanze addotte da EUR.
La definizione degli atti di adesione è avvenuta attraverso il pagamento delle seguenti somme:

- euro 994 per iva indebitamente detratta oltre interessi e sanzioni;
- euro 6.025 per maggiore IRAP dell'anno 2008 oltre interessi e sanzioni.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano, a livello di Gruppo, i compensi complessivi spettanti agli amministratori, ai membri del Collegio Sindacale ed alla Società di Revisione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013:

	Compenso
Consiglio di Amministrazione	486
Collegio sindacale	177
Società di revisione	148

Allegati:

- elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 127/91;
- prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2013;
- prospetto di raccordo tra il risultato netto ed il patrimonio netto della consolidante ed i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2013;
- rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2013.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Dott. Pierluigi Borghini

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 dicembre 2013

Elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 127/91 al 31/12/2013

Denominazione sociale	*Sede*	*Capitale sociale*		*Soci*	*Quota prop. %*	*Quota Cons. %*
		Valuta	*Importo*			
AQUADROME S.r.l.	Via Ciro il Grande, 16 Roma	Euro	500.000	EUR SPA	100,00	100,00
EUR TEL S.r.l.	Largo Virgilio Testa, 23 Roma	Euro	1.294.068	EUR SPA CITEC INTERNATIONAL SPA in liquidazione EURFACILITY SPA	65,63 20,76 13,61	65,63
EUR POWER S.r.l.	Largo Virgilio Testa, 23 Roma	Euro	4.100.000	EUR SPA ECOGENA SPA	51,00 49,00	51,00

Elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo proporzionale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 127/91 al 31/12/2013

Denominazione sociale	*Sede*	*Capitale sociale*		*Soci*	*Quota prop. %*	*Quota Cons. %*
		Valuta	*Importo*			
ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	Via della Pittura, 19 Roma	Euro	1.296.000	EUR SPA FIERA ROMA SrL	50,00	50,00

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 i.v.

Allegato n. 2 al bilancio consolidato al 31 dicembre 2013
Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2013 nei conti di patrimonio netto del Gruppo Eur

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordi-naria	Riserva di trasforma-zione	Riserva terreno Laurentina	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato di periodo del Gruppo	Totale Patrimonio netto del Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Risultato di periodo di terzi	Totale Patrimonio netto di terzi	Totale Patrimonio netto
	(Euro 000)	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*
Saldo al 31 dicembre 2010	**645.248**	**3.995**	**40.559**	**917**	**413**	**(13.182)**	**4.075**	**682.025**	**4.174**	**(291)**	**3.883**	**685.908**
Destinazione risultato 2010		412				3.663	(4.075)	-	(291)	291	-	-
Utile (perdita) di periodo							9.402	**9.402**		(358)	**(358)**	**9.044**
Arrotondamenti						1		**1**			-	**1**
Saldo al 31 dicembre 2011	**645.248**	**4.407**	**40.559**	**917**	**413**	**(9.518)**	**9.402**	**691.428**	**3.883**	**(358)**	**3.525**	**694.953**
Destinazione risultato 2011		471				8.931	(9.402)	-	(358)	358	-	-
Aumento capitale sociale quota terzi									1.519		1.519	**1.519**
Utile (perdita) di periodo							9.301	**9.301**		(2.480)	**(2.480)**	**6.821**
Arrotondamenti						(1)		**(1)**	1		**1**	-
Saldo al 31 dicembre 2012	**645.248**	**4.878**	**40.559**	**917**	**413**	**(588)**	**9.301**	**700.728**	**5.045**	**(2.480)**	**2.565**	**703.293**
Destinazione risultato 2012		335				8.966	(9.301)	-	(2.480)	2.480	-	-
Utile (perdita) di periodo							534	**534**		(166)	**(166)**	**368**
Saldo al 31 dicembre 2013	**645.248**	**5.213**	**40.559**	**917**	**413**	**8.378**	**534**	**701.262**	**2.565**	**(166)**	**2.399**	**703.661**

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. 3 al bilancio consolidato al 31 dicembre 2013

Gli importi presenti sono espressi in migliaia di Euro.

Prospetto di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2013

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di gruppo al 31/12/2013 sono riconciliati con quelli della controllante come segue:

	Patrimonio netto	Risultato
Patrimonio netto e risultato di periodo come riportati nella situazione economica e patrimoniale della società consolidante	715.018	763
Rettifiche operate in applicazione ai principi contabili		
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) valore di carico imprese consolidate	(57.293)	368
b) patrimonio netto e risultato di periodo imprese consolidate	47.693	(772)
Eccesso di costo 51% partecipazioni Aquadrome allocato a rimanenze	9.167	
Valutazione con il metodo del patrimonio netto delle società collegate		-
Eliminazione degli effetti di operazioni compiute con società collegate	(11.416)	
Effetto fiscale	550	
Eliminazione plusvalore cespiti EUR TEL da conferimento	(4.691)	
Eliminazione ammortamento plusvalore cespiti EUR TEL	1.888	1
Eliminazione svalutazione cespiti EUR TEL già stornato con plusvalore	2.785	
Effetto fiscale	5	
Eliminazione avviamento infragruppo da conferimento in ECGR (al netto del realizzo 2012)	(45)	8
Patrimonio netto e risultato di periodo di pertinenza del gruppo	*701.262*	*534*
P *Patrimonio netto e risultato di periodo di pertinenza di terzi*	*2.399*	*(166)*
Patrimonio netto e risultato netto consolidati	**703.661**	**368**

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. 4 al bilancio consolidato al 31 dicembre 2013

Rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2013

	(importi in migliaia di Euro)	31/12/2013	31/12/2012
A.-	**Disponibilità monetarie nette iniziali (Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)**	**(29.775)**	**10.656**
A1.-	**Variazione metodo di consolidamento Disponibilità iniziali Aquadrome**	-	(12.330)
B.-	**Flusso monetario da attività di esercizio**		
	Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza del gruppo	534	9.301
	Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(166)	(2.480)
	Ammortamenti	4.958	5.545
	Interessi da conto economico	5.987	3.988
	(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni		5
	(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	279	3.580
	Variazioni del capitale di esercizio	(3.772)	(51.515)
	Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(31)	146
	Variazione metodo di consolidamento Aquadrome e RCG	-	22.019
		7.789	**(9.411)**
C.-	**Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni**		
	Investimenti in immobilizzazioni:		
	.immateriali	(47)	(559)
	.materiali	(24.443)	(37.273)
	.finanziarie	0	0
	Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni	237	55
		(24.253)	**(37.777)**
D.-	**Flusso monetario da attività di finanziamento**		
	Nuovi finanziamenti		22.371
	Conferimenti dei soci EUR POWER		1.519
	Cofinanziamento NCC	16.000	3.000
	Riclassifiche di finanziamenti m/l termine a indebitamento a breve	(19.632)	(1.226)
	Interessi pagati	(9.229)	(6.577)
		(12.861)	**19.087**
E.-	**Distribuzione utili**	**0**	**0**
F.-	**Flusso monetario del periodo (B+C+D+E)**	**(29.325)**	**(28.101)**
G.-	**Disponibilità monetarie nette finali (Indebitamento finanziario netto a breve finale) (A+F)**	**(59.100)**	**(29.775)**

KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM

Telefono +39 06 809611
Telefax +39 06 8077475
e-mail it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della
EUR S.p.A.

1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. 31 dicembre 2013. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della EUR S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, 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 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 27 giugno 2013 e successivamente riemessa in data 16 luglio 2013.

3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2013 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 della EUR S.p.A. per l'esercizio chiuso a tale data.

4 Nel paragrafo "Continuità finanziaria" della relazione sulla gestione, cui la nota integrativa fa rinvio, gli Amministratori descrivono le molteplici significative incertezze che possono far sorgere significativi dubbi in merito alla continuità aziendale ed in particolare alla continuità finanziaria della Società riferibili alla realizzazione dell'investimento immobiliare del Nuovo Centro Congressi.

Pur in presenza di tali molteplici significative incertezze, gli Amministratori indicano di aver considerato appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 sulla base dell'impegno, manifestato dal proprio azionista di riferimento, nel corso dell'assemblea del 19 maggio 2014, ad attivarsi tempestivamente per individuare le soluzioni più idonee ad assicurare la continuità finanziaria della Società, anche promuovendo modifiche normative volte a rendere

KPMG S.p.A. è una società per azioni di diritto italiano e fa parte del network KPMG di entità indipendenti affiliate a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), entità di diritto svizzero.

Ancona Aosta Bari Bergamo
Bologna Bolzano Brescia
Cagliari Catania Como Firenze
Genova Lecce Milano Napoli
Novara Padova Palermo Parma
Perugia Pescara Roma Torino
Treviso Trieste Varese Verona

Società per azioni
Capitale sociale
Euro 8.835.600,00 i.v.
Registro Imprese Milano e
Codice Fiscale N. 00709600159
R.E.A. Milano N. 512867
Partita IVA 00709600159
VAT number IT00709600159
Sede legale: Via Vittor Pisani, 25
20124 Milano MI ITALIA

attuabile ed efficace l'accesso della Società alla liquidità di cui ai commi 332 e 333, art. 1, della Legge 147 del 27 dicembre 2013.

5 Si richiama l'attenzione sull'informativa fornita dagli Amministratori nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione sui seguenti aspetti.

- L'Appaltatore Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. ha chiesto una nuova attivazione della procedura di cui all'art. 240 del D.Lgs. 163/06 per il componimento bonario delle riserve iscritte, in quanto superiori al 10% dell'importo di appalto dei lavori.

  In esito alla predetta istanza dell'Appaltatore è stata costituita una specifica Commissione, composta dagli stessi membri incaricati della prima procedura di accordo bonario (conclusasi nell'esercizio 2010), che in data 11 settembre 2012 ha iniziato la valutazione delle riserve per la formulazione di una proposta di accordo bonario.

  A tutto il 31 maggio 2012, l'ammontare delle riserve iscritte nel registro di contabilità e oggetto della procedura di accordo bonario è pari a circa €117 milioni.

  La Commissione ha completato la valutazione sulla fondatezza delle riserve iscritte nella contabilità di cantiere al fine di definire quanto riconoscibile alla controparte. Tale stima è stata sottoposta all'esame del Consiglio di Amministrazione della Società che, anche sulla base degli approfondimenti effettuati con il supporto delle competenti funzioni tecniche interne della Società, ha rigettato la proposta avanzata dalla Commissione e dalla stessa quantificata in circa €20 milioni, ritenendo non condivisibili alcuni assunti giuridici afferenti l'*an* delle singole pretese nonché alcuni aspetti tecnici relativi alla quantificazione dei ristori proposti.

  Gli amministratori, pertanto, sulla base delle informazioni attualmente disponibili, anche sulla base di pareri giuridici e contabili di esperti esterni indipendenti, non hanno ritenuto di dover effettuare alcuna rilevazione contabile a fronte delle riserve avanzate dall'appaltatore al 31 maggio 2012 in quanto la manifestazione dell'onere non risulta probabile e la quantificazione dello stesso non risulta determinabile.

  A partire dal 1° giugno 2012 l'appaltatore ha iscritto riserve nel registro di contabilità di cantiere per l'ulteriore importo di €81 milioni a tutto il 30 novembre 2013 (€90 milioni a tutto il 31 marzo 2014). L'analisi delle riserve iscritte nella contabilità di cantiere dal 1° giugno 2012 è ancora in fase preliminare e, pertanto, gli amministratori, anche in questo caso con il supporto delle competenti funzioni tecniche aziendali nonché con il supporto di esperti contabili esterni, non sono in grado di poter effettuare alcuna apprezzabile valutazione delle stesse risultando incerto il *quantum* e l'*an* riferito a tali ultime riserve.

- Il contratto di finanziamento stipulato dalla EUR S.p.A. il 15 luglio 2010 prevede il rispetto di un parametro finanziario (*covenant*) che al 31 dicembre 2013 risulta essere lievemente superiore a quanto previsto dal contratto di finanziamento.

La Società si è già attivata con gli istituti finanziatori per chiarire le motivazioni che hanno determinato tale sforamento. In particolare, i principali fattori a cui è ascrivibile lo sforamento in parola sono:

- la mutata struttura attuale del Gruppo EUR rispetto a quella presa come riferimento per l'erogazione del finanziamento nel luglio 2010;
- l'adozione di politiche di bilancio al 31 dicembre 2013 che hanno portato alla contabilizzazione di stanziamenti a fondi rischi di natura non ricorrente.

Gli Amministratori ritengono che i chiarimenti in corso con gli istituti finanziatori potranno essere positivamente finalizzati e non si origineranno, quindi, apprezzabili conseguenze negative per la Società dal punto di vista operativo né da quello patrimoniale-finanziario.

6 La Società detiene partecipazioni di controllo e, in ottemperanza alla vigente normativa, ha redatto il bilancio consolidato di Gruppo. Tale bilancio rappresenta un'integrazione del bilancio d'esercizio ai fini di un'adeguata informazione sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società e del Gruppo. Il bilancio consolidato è stato da noi esaminato e lo stesso, con la relativa relazione della società di revisione, viene presentato congiuntamente al bilancio d'esercizio. Gli amministratori indicano in nota integrativa gli effetti dell'eventuale valutazione delle partecipazioni con il metodo del Patrimonio Netto.

7 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della EUR S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2013.

Roma, 27 giugno 2014

KPMG S.p.A.

Marco Maffei
Socio

EUR S.P.A.

Codice fiscale 80045870583 – Partita iva 02117131009

LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA RM
Numero R.E.A 0943510 - RM
Registro Imprese di ROMA n. 80045870583
Capitale Sociale € 645.248.000,00 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2013

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2013	31/12/2012
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Costi di impianto e di ampliamento	14.601	29.202
2) Costi di ricerca, sviluppo pubblicita'	37.200	64.400
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	73.705	88.340
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	1.726	2.262
7) Altre immobilizzazioni immateriali	4.511.123	4.758.788
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	**4.638.355**	**4.942.992**
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	682.492.716	684.378.757
2) Impianti e macchinario	1.556.416	2.023.477
4) Altri beni	380.948	515.278
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	228.696.535	206.815.034
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	**913.126.615**	**893.732.546**
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	57.292.202	57.660.580
b) imprese collegate	0	0

d) altre imprese	15.000	15.000
1) TOTALE Partecipazioni	**57.307.202**	**57.675.580**
2) Crediti verso:		
a) imprese controllate esigibili oltre es. succ.	3.990.000	0
a1) imprese controllate esigibili entro es. succ.	100.000	100.000
b) imprese collegate esigibili oltre es. succ.	0	0
d) altri esigibili oltre es. succ.	1.089.040	1.325.527
2) TOTALE Crediti	**5.179.040**	**1.425.527**
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	**62.486.242**	**59.101.107**
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	**980.251.212**	**957.776.645**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	81.104.289	79.624.389
I) TOTALE RIMANENZE	**81.104.289**	**79.624.389**
II) CREDITI verso:		
1) Clienti		
a) Crediti v/clienti entro es. successivo	28.073.639	28.982.848
b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo	4.183.200	4.415.600
1) TOTALE Clienti	**32.256.839**	**33.398.448**
2) Imprese controllate		
a) esigibili entro esercizio successivo	1.108.037	1.849.835
b) esigibili oltre esercizio successivo	2.640.000	2.640.000
2) TOTALE Imprese controllate	**3.748.037**	**4.489.835**
3) Imprese collegate		
a) esigibili entro esercizio successivo	0	8.664.948
3) TOTALE Imprese collegate	**0**	**8.664.948**
4 bis) Tributari		

a) esigibili entro esercizio successivo	18.550.364	21.562.215
4 bis) TOTALE Tributari	**18.550.364**	**21.562.215**
4 ter) Imposte anticipate		
a) esigibili entro esercizio successivo	2.365.761	2.750.051
b) esigibili oltre esercizio successivo	6.756.398	7.286.200
4 ter) TOTALE Imposte anticipate	**9.122.159**	**10.036.251**
5) Altri		
a) esigibili entro esercizio successivo	2.045.614	2.109.495
5) TOTALE Altri	**2.045.614**	**2.109.495**
II) TOTALE CREDITI	**65.723.013**	**80.261.192**
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	2.038.452	1.557.380
2) Assegni	31.398	31.400
3) Denaro e valori in cassa	4.772	5.081
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	**2.074.622**	**1.593.861**
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	**148.901.924**	**161.479.442**
D) RATEI E RISCONTI		
Altri ratei e risconti	394.804	276.700
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	**394.804**	**276.700**
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	**1.129.547.940**	**1.119.532.787**

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31/12/2013	31/12/2012
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	645.248.000	645.248.000
IV) Riserva legale	5.213.359	4.878.342
VII) Altre riserve	56.230.252	56.230.252
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	7.563.696	1.198.365
IX) Utile (Perdita) dell' esercizio	763.313	6.700.349
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	**715.018.620**	**714.255.308**
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri	18.117.047	17.266.495
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	**18.117.047**	**17.266.495**
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	**1.149.632**	**1.194.332**
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche:		
a) esigibili entro es. succ.	61.449.721	28.241.467
b) esigibili oltre es. succ.	135.321.911	154.953.724
4) TOTALE Debiti verso banche	**196.771.632**	**183.195.191**
6) Acconti		
a) esigibili entro es. succ.	98.637	94.344
6) TOTALE Acconti	**98.637**	**94.344**
7) Debiti verso fornitori		
a) Debiti verso fornitori entro es. successivo	44.005.765	52.452.296
7) TOTALE Debiti verso fornitori	**44.005.765**	**52.452.296**
9) Debiti verso imprese controllate		
a) esigibili entro es. succ.	2.450.380	2.311.654
9) TOTALE Debiti verso imprese controllate	**2.450.380**	**2.311.654**

10) Debiti verso imprese collegate		
a) esigibili entro es. succ.	1.763.015	9.427.469
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	**1.763.015**	**9.427.469**
12) Debiti tributari		
a) esigibili entro es. succ.	4.888.596	3.786.249
12) TOTALE Debiti tributari	**4.888.596**	**3.786.249**
13) Debiti verso Istituti previdenziali:		
a) esigibili entro es. succ.	752.084	743.655
13) TOTALE Debiti verso Istituti previdenziali	**752.084**	**743.655**
14) Altri debiti:		
a) esigibili entro es. succ.	2.346.689	9.274.673
b) esigibili oltre es. succ.	1.069.453	1.144.523
14) TOTALE Altri debiti	**3.416.142**	**10.419.196**
D) TOTALE DEBITI	**254.146.251**	**262.430.054**
E) RATEI E RISCONTI		
Altri ratei e risconti	141.116.390	124.386.598
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	**141.116.390**	**124.386.598**
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	**1.129.547.940**	**1.119.532.787**

CONTI D' ORDINE	31/12/2013	31/12/2012
1) GARANZIE PRESTATE		
1) Fidejussioni - avalli:		
d) in favore di altri	27.821.418	27.821.418
1) TOTALE Fidejussioni - avalli	**27.821.418**	**27.821.418**
3) Garanzie reali:		
d) in favore di altri	16.753.024	16.753.024
3) TOTALE Garanzie reali	**16.753.024**	**16.753.024**
1) TOTALE GARANZIE PRESTATE	**44.574.442**	**44.574.442**
2) Impegni	130.000.000	135.000.000
2) TOTALE ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPRESA	**130.000.000**	**135.000.000**
TOTALE CONTI D' ORDINE	**174.574.442**	**179.574.442**

CONTO ECONOMICO	2013	2012
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	39.000.427	39.481.902
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	1.479.900	9.353.989
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	5.250.115	4.570.159
5) Altri ricavi e proventi	1.060.386	4.279.907
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	**46.790.828**	**57.685.957**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	**66.269**	**140.136**
7) servizi	**9.703.725**	**22.441.353**
8) per godimento di beni di terzi	**64.767**	**75.811**
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	6.844.431	6.647.663
b) oneri sociali	1.889.104	1.711.134
c) trattamento di fine rapporto	194.952	207.990
d) trattamento di quiescenza e simili	229.762	223.867
e) altri costi	176.993	339.633
9) TOTALE per il personale	**9.335.242**	**9.130.287**
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento immobilizz. immateriali	345.688	377.569
b) ammortamento immobilizz. materiali	4.501.782	4.664.267
d1) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	3.210.953	2.036.057
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	**8.058.423**	**7.077.893**
12) accantonamento per rischi	**2.048.337**	**1.110.510**
13) altri accantonamenti	**1.770.000**	**2.160.000**
14) oneri diversi di gestione	**3.797.369**	**3.494.676**

B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	**34.844.132**	**45.630.666**
A-B) DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE	**11.946.696**	**12.055.291**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanziari		
d) proventi finanz. diversi dai precedenti		
d4) da altri	85.422	37.263
d) TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti	**85.422**	**37.263**
16) TOTALE Altri proventi finanziari	**85.422**	**37.263**
17) interessi e altri oneri finanziari da:		
d) debiti verso altri	8.409.042	6.994.581
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	**8.409.042**	**6.994.581**
15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	**(8.323.620)**	**(6.957.318)**
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
19) Svalutazione delle attivita' finanziarie		
a) di partecipazioni	368.379	7.531.285
19) TOTALE Svalutazione delle attivita' finanziarie	**368.379**	**7.531.285**
18-19) TOTALE RETT. DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	**(368.379)**	**(7.531.285)**
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi straordinari		
b) altri proventi straordinari	925.465	1.089.021
20) TOTALE Proventi straordinari	**925.465**	**1.089.021**
21) Oneri straordinari		
c) altri oneri straordinari	725.291	775.142
21) TOTALE Oneri straordinari	**725.291**	**775.142**
20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	**200.174**	**313.879**
A-B±C±D±E RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**3.454.871**	**(2.119.433)**
22) Imposte sul reddito dell' esercizio		

a) imposte correnti	(1.777.466)	(1.216.025)
b) imposte anticipate	(914.092)	10.035.807
22) TOTALE Imposte sul reddito dell'esercizio	**(2.691.558)**	**8.819.782**
23) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	**763.313**	**6.700.349**

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

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2013

Premessa

Il presente bilancio d'esercizio viene approvato entro il maggior termine di 180 giorni dalla data di chiusura dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2364, secondo comma, del codice civile essendo la società tenuta alla redazione del bilancio consolidato di Gruppo.

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.
Il bilancio d'esercizio costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto secondo le disposizioni del codice civile, interpretate ed integrate, ove necessario, dai principi contabili predisposti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, così come modificati dall'Organismo Italiano di contabilità (OIC) e dai documenti emessi direttamente dall'OIC.
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.

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. La nota integrativa, laddove non espressamente indicato, è redatta in migliaia di euro.

In base a quanto previsto dai suddetti principi contabili non sono state riportate nello schema di stato patrimoniale e di conto economico quelle voci il cui importo risulta pari a zero, salvo che esista una voce corrispondente nell'esercizio precedente (art. 4, par. 5, IV Direttiva CEE n. 78/660).

Per quanto attiene ai principali aspetti che hanno caratterizzato la natura dell'attività della società, la gestione economica dell'esercizio, i rapporti con società controllanti, controllate, collegate e altre parti correlate, i fatti di rilievo occorsi dopo la data di chiusura dell'esercizio, si rinvia a quanto illustrato nella relazione sulla gestione predisposta dagli amministratori secondo quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile e dall'art. 40 del D.Lgs. n. 127/91, così come rettificato dall'art. 1 del D.Lgs. n. 32/07.

Per quanto riguarda le operazioni con parti correlate si precisa che, ai sensi dell'art. 2427 comma 22 bis del codice civile non sono state poste in essere nel corso dell'esercizio operazioni rilevanti che non siano state concluse a normali condizioni di mercato, sia in termini di prezzo delle operazioni che considerate le motivazioni che hanno condotto alla decisione di porle in essere. Tali operazioni sono state poste in essere nell'interesse della Società.

Si precisa, inoltre, che la nostra società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di un'altra società o ente, secondo quanto stabilito dall'art. 2497 sexies e 2497 septies del codice civile.

Ai fini di una più completa rappresentazione della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società è stato predisposto il rendiconto finanziario presentato in allegato alla presente nota integrativa.

La società ha redatto il bilancio consolidato ai sensi del D.Lgs. 127/1991 che viene presentato congiuntamente al presente bilancio d'esercizio.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 la Società ha proseguito nell'ordinaria attività di gestione e valorizzazione immobiliare e non si sono verificati fatti di particolare rilievo da segnalare ad eccezione di quanto indicato con riferimento alle vicende connesse con la copertura finanziaria degli investimenti programmati dalla società con particolare riferimento agli interventi normativi che in tal senso hanno riguardato la società per i cui commenti si rinvia a quanto dettagliatamente descritto nella relazione sulla gestione nel paragrafo "Continuità finanziaria".

Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati

Il contratto di finanziamento sottoscritto dalla Società con un pool di istituti di credito il 15 luglio 2010 e successivamente rivisto con Atto di Modifica del 21 dicembre 2010 e del 26 ottobre 2012, presenta le seguenti caratteristiche:

Natura del finanziamento

Il finanziamento si articola in quattro linee di credito, nel dettaglio:

- Linea A
  per un ammontare massimo di euro 55 milioni utilizzabile per estinguere l'indebitamento finanziario a breve;
- Linea B (investimenti)
  per un ammontare massimo di euro 80 milioni utilizzabile per euro 60 milioni per la copertura dei costi relativi alla realizzazione del NCC e per euro 20 milioni per la copertura del fabbisogno generato da investimenti della EUR S.p.A. diversi dal NCC;
- Linea C (IVA)
  per un ammontare massimo di euro 35 milioni per il pagamento dell'IVA dovuta in

relazione ai Costi di Investimento e Progetto ed alle Spese Generali;

- Linea D (Revolving)
  per un ammontare massimo di euro 20 milioni per il finanziamento delle esigenze di cassa.

Il tasso di interesse applicato a ciascuna linea è legato all'Euribor a 6 mesi, lo spread applicato è compreso in un range da 1,90% a 2,00% per le linee a medio e lungo termine e da 0,95% a 1,55% per le linee a breve termine.

Nella tabella seguente si riepilogano la disponibilità, gli utilizzi, gli interessi maturati nell'esercizio, i tassi di interesse applicati a ciascuna linea così come risultano nel bilancio al 31 dicembre 2013 (i debiti sono inclusi nei debiti vs banche ed i rispettivi interessi negli oneri finanziari):

(importi in Euro migliaia)

Descrizione	Disponibilità	Utilizzi al 31/12/2013	Tasso di interesse	Interessi passivi 2013	Rimborso
Linea A	55.000	55.000	Euribor 6m+2%	1.300	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea B – NCC e altri	80.000	80.000	Euribor 6m+2%	1.891	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea C	18.368	18.368	Euribor 6m+0,95%	239	unica soluzione 30 settembre 2015
Linea D	20.000	20.000	Euribor 6m+1,55%	384	1,3 o 6 mesi – chiusura linea 30 giugno 2015
Totale	**173.368**	**173.368**		**3.814**	

Si evidenzia che il finanziamento del pool in termini di affidamento, risultava originariamente pari ad euro 190 milioni, tale importo è stato ridotto con riferimento alla linea C. Infatti tale linea prevedeva una disponibilità di 35 milioni di euro effettivamente utilizzati per circa 18 milioni di euro; la quota residua non risulta più utilizzabile essendo terminato il relativo periodo di disponibilità in data 31 marzo 2013.

Garanzie richieste

Nel dettaglio le garanzie concesse ai sensi del contratto di finanziamento del 15 luglio 2010 e del successivo Accordo di Modifica del 21 dicembre 2010 e del 26 ottobre 2012 sono le seguenti:

- ipoteca di primo grado sul Nuovo Centro Congressi e dell'annesso Albergo, iscritti rispettivamente nelle voci "Immobilizzazioni in corso e acconti" e "Rimanenze";
- ipoteca di primo grado sugli immobili iscritti in bilancio della EUR S.p.A. nella voce "Terreni e fabbricati" per un importo complessivo di euro 380 milioni; gli immobili gravati da ipoteca sono i seguenti: Archivio Centrale di Stato, Palazzo Uffici, Palazzo dell'Urbanistica, Palazzo dello Sport, Piscina delle Rose, Ristorante Luneur ex Picar, Palazzo Arte Antica, Palazzo Tradizioni Popolari;
- cessione in garanzia dei canoni di locazione di soggetti pubblici e privati per un importo

complessivo non inferiore ad euro 20 milioni;

- pegno sui conti correnti avente ad oggetto la costituzione in garanzia del saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente. Al 31 dicembre 2013 sono stati costituiti a garanzia euro 38.933 migliaia sul conto ricavi ed euro 17.100 mila sul conto contributi;
- cessione in garanzia dei crediti futuri del Nuovo Centro Congressi;
- costituzione di privilegio speciale sui beni mobili del Nuovo Centro Congressi per un ammontare massimo complessivo garantito di euro 285 milioni;
- appendici di Vincolo da apporsi a ciascuna delle Polizze Assicurative in forza delle quali tutti i pagamenti dovuti dall'assicuratore dovranno essere effettuati, con efficacia liberatoria, sul Conto Indennizzi.
- con riferimento alla sola linea C, cessione in garanzia dei crediti IVA in essere ed impegno alla cessione dei crediti futuri
- pegno sulle quote della Aquadrome S.r.l. che al 31 dicembre 2013 risulta costituito sull'86,16% del capitale sociale per una quota di partecipazione di nominali euro 430.793. A completamento di tutti gli adempimenti previsti dal contratto di finanziamento così come modificato in data 26 ottobre 2012 sarà costituito pegno sul 100% delle quote di Aquadrome S.r.l. a favore degli enti creditizi.

Contratti di copertura

Con la sottoscrizione del finanziamento descritto EUR S.p.A. si è impegnata a coprire il rischio di variazione del tasso di interesse sul nominale delle Linee A e B fino alla data di scadenza finale del finanziamento.

A tal fine in data 29 luglio 2010 la società ha proceduto al *close-out* del contratto di copertura originario stipulato in capo alla EUR CONGRESSI S.r.l. già citato in precedenza e coerentemente con la rimodulazione del finanziamento, ha proceduto direttamente alla rinegoziazione e sottoscrizione di un nuovo contratto derivato.

Tale operazione ha comportato un costo pari a complessivi euro 9.791 migliaia finanziato dalle banche, e considerato nella determinazione dei parametri del nuovo strumento derivato.

Detto costo è stato iscritto, già dal bilancio dell'esercizio 2010, tra i fondi rischi e oneri e viene riversato sistematicamente a conto economico, a storno degli oneri finanziari, lungo la durata del finanziamento, in ragione dell'ammontare del nozionale di riferimento dello strumento finanziario derivato; nel dettaglio tale fondo è stato rilasciato per euro 1.580 mila nei precedenti esercizi e per euro 728 mila nell'esercizio 2013.

Lo strumento derivato in essere al 31 dicembre 2013 è di tipo Interest Rate Swap (IRS) con passaggio da tasso variabile a fisso, ha decorrenza dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2031 garantendo in questo modo la copertura continuativa del finanziamento. Si tratta di uno strumento finanziario di copertura sia da un punto di vista gestionale che contabile.
Il parametro variabile oggetto della copertura è il tasso Euribor 6m (act/360) pertanto il contratto IRS sottoscritto prevede lo scambio semestrale dei seguenti flussi:

- EUR riceve il tasso Euribor 6m (act/360);
- EUR paga su base semestrale
    - il 3,20% per il periodo dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2013;
    - il 4,23% per il periodo dal 30 giugno 2013 al 30 giugno 2031.

Nell'esercizio in chiusura lo scambio periodico di tali flussi ha comportato il sostenimento per la società di oneri finanziari netti pari a complessivi 4.645 migliaia di euro. Tali oneri sono stati rilevati nella voce Oneri Finanziari.

Al 31 dicembre 2013 il valore nozionale di riferimento è di 130.000 migliaia di euro ed il corrispondente *fair value* alla medesima data risulta negativo e pari a circa 24.593 migliaia di euro.

Parametri finanziari

Il contratto stipulato in data 15 luglio 2010 prevede il rispetto di un parametro finanziario (covenant). Con particolare riferimento al 31 dicembre 2013 il parametro finanziario definito è il seguente:

- rapporto IFN/EBITDA <= 7,9%

Al 31 dicembre 2013 il parametro determinato risulta essere superiore a quanto previsto dal contratto di finanziamento.
Così come per il precedente esercizio, la Società si è attivata con gli istituti finanziatori per chiarire le motivazioni che hanno determinato tale sforamento. In particolare i principali fattori a cui è ascrivibile il lieve sforamento in parola sono:

- la mutata struttura attuale del Gruppo EUR rispetto a quella presa come riferimento per l'erogazione del finanziamento nel luglio 2010;
- l'adozione di politiche di bilancio al 31 dicembre 2013 che hanno portato alla contabilizzazione di stanziamenti ai fondi rischi di natura non ricorrente (già effettuata nel precedente bilancio consolidato).

Inoltre il contratto di finanziamento in oggetto subirà prevedibilmente delle modifiche anche alla luce degli interventi normativi che hanno interessato la società con riferimento alla copertura del fabbisogno finanziario della stessa, per i cui commenti si rinvia a quanto indicato in relazione sulla gestione.

Gli Amministratori ritengono che i chiarimenti in corso con gli istituti finanziatori potranno essere positivamente finalizzati e non si origineranno, quindi, apprezzabili conseguenze negative per la Società e per il Gruppo né dal punto di vista operativo né da quello patrimoniale-finanziario.

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.
Il bilancio di esercizio della EUR S.p.A. è corredato dalla relazione sulla gestione redatta ai sensi della normativa vigente.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 e nella valutazione delle voci del bilancio stesso sono ispirati a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'impresa.

In particolare, per quanto riguarda la capacità finanziaria della Società di far fronte ai propri impegni e la sua continuità, si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione nel paragrafo "Continuità finanziaria".

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).

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423, 4^ comma, c.c.. 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.

Si precisa che al 31 dicembre 2013 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

Immobilizzazioni

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 futura degli investimenti. Ove necessario, per l'iscrizione di tali voci è stato richiesto ed ottenuto il consenso del Collegio Sindacale.

Qualora si riscontri una riduzione durevole delle condizioni di utilizzo futuro delle immobilizzazioni immateriali, questa è riflessa nel bilancio d'esercizio attraverso una svalutazione che viene eliminata nel caso in cui vengano meno le cause che hanno determinato la svalutazione stessa, tenendo in considerazione gli ammortamenti che si sarebbero presi in assenza di svalutazione.

Immobilizzazioni 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.

Il costo viene ridotto per le perdite durevoli di valore mediante iscrizione di un apposito fondo a riduzione dell'attivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle immobilizzazioni medesime, tenendo in considerazione gli ammortamenti che si sarebbero presi in assenza di svalutazione.

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 quanto detta misura è ritenuta congrua in relazione al deperimento dei beni stessi, tenendo conto del periodo medio di utilizzo:

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

I terreni e le aree edificabili non sono ammortizzati.

Per quanto concerne i fabbricati di interesse storico, come già evidenziato nei precedenti bilanci, gli stessi non vengono assoggettati ad ammortamento sistematico a motivo dell'intrinseco valore degli stessi che porta a ritenere il loro valore residuale inalterato nel tempo. I restanti beni immobili, non di interesse storico, sono ammortizzati sistematicamente, 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 percentuali comprese fra l'1,74% ed il 3,40%. Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 tali aliquote sono comprese tra l'1,74% e 1,86% a seconda dell'entrata in esercizio del cespite di riferimento.

Le spese di manutenzione straordinarie in quanto incrementative del valore di tutti i beni immobili, storici e non, sono capitalizzate ed ammortizzate sulla base della residua vita economico tecnica delle stesse.

Le spese di manutenzione ordinaria annuali sono addebitate integralmente al conto economico, mentre quelle di manutenzione ordinaria svolte periodicamente nel corso di più esercizi vengono accantonate in un apposito fondo per spese di manutenzioni cicliche iscritto nelle passività. Gli stanziamenti annuali hanno lo scopo di suddividere per competenza 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.

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.

Per quanto riguarda le immobilizzazioni realizzate in economia, costituite dal Nuovo Centro Congressi, le stesse sono iscritte al costo di fabbricazione inclusivo dei costi diretti effettivamente sostenuti (come appalto, materiale e mano d'opera diretta, spese di progettazione e costi per forniture esterne). Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare specificatamente tali opere sono capitalizzati tra le immobilizzazioni materiali durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.
Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposito libro di cantiere sono rilevate limitatamente agli ammontari quantificabili. Le riserve vengono iscritte quando è probabile che vengano riconosciute e l'importo relativo alle stesse risulta quantificabile. Tali riserve vengono capitalizzate sul valore dell'opera ove ne ricorrano le condizioni.
In alternativa tali riserve vengono iscritte e capitalizzate nel loro importo definitivo al momento del sorgere del relativo debito.

Il costo così determinato viene ridotto per le perdite durevoli di valore mediante iscrizione di un apposito fondo a riduzione dell'attivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle immobilizzazioni medesime, tenendo in considerazione gli ammortamenti che si sarebbero presi in assenza di svalutazione.

In particolare, quando sussistono sintomi che facciano prevedere difficoltà per il recupero del valore netto contabile tramite l'uso vengono effettuati i necessari accertamenti al fine di determinare una eventuale perdita durevole di valore.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni incluse nella voce immobilizzazioni finanziarie sono costituite da azioni o quote di società non quotate e rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Tali partecipazioni sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione inclusivo degli oneri accessori.
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 eventualmente eccedente il valore di carico delle partecipazioni è iscritta nei fondi per rischi ed oneri del passivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle partecipazioni.

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

Rimanenze

Le rimanenze includono il valore dei beni costruiti o in corso di realizzazione e destinati alla vendita. Tali beni sono iscritti al costo di fabbricazione inclusivo dei costi diretti effettivamente

sostenuti (come appalto, materiale e mano d'opera diretta, spese di progettazione e costi per forniture esterne). Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposito libro di cantiere, per il rispetto del principio contabile della prudenza, sono rilevate limitatamente agli ammontari la cui manifestazione e quantificazione siano ragionevolmente certi.

Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare specificatamente tali opere sono inclusi tra le rimanenze durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il bene è pronto per l'uso.

Tali beni sono valutati al minore tra il costo di produzione, come sopra determinato e, il valore di presumibile realizzo.

Crediti

Sono iscritti al valore nominale ed 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 rappresentativo del valore di estinzione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Rappresentano quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, ripartiti secondo il principio di competenza economica e temporale.

Disponibilità liquide

Le disponibilità costituite da giacenze di cassa sono iscritte al valore nominale, rappresentativo del valore effettivamente disponibile.

Le disponibilità costituite da giacenze sui c/c bancari e postali sono valutate al valore di presumibile realizzo coincidente con il valore nominale che, risulta essere anche il criterio di iscrizione.

Fondi per rischi ed oneri

Sono stanziati per coprire passività di natura determinata, esistenza certa o probabile e delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non siano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
Con particolare riferimento al fondo manutenzioni programmate si rinvia a quanto descritto nella voce "Immobilizzazioni materiali".

TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di

lavoro vigenti fino alla data delle modifiche intervenute in materia di previdenza complementare (D. Lgs. 252/05 e successive modificazioni).

Pertanto, il fondo accoglie conseguentemente il solo debito maturato a favore della generalità dei dipendenti fino alla data del 31 dicembre 2006 e, solo per alcune categorie di dipendenti, fino al 31 maggio 2007, al netto degli acconti già erogati e considerata la relativa rivalutazione.

Contributi in conto capitale

Per contributi in conto capitale si intendono le somme erogate e/o riconosciute dallo Stato e da altri enti pubblici alla società per l'acquisizione o la realizzazione di beni strumentali. I contributi in questione sono iscritti al valore nominale in bilancio quando è certo il titolo al loro incasso e sono rilevati inizialmente tra le passività dello stato patrimoniale nella voce "risconti passivi". Successivamente sono accreditati a conto economico nella voce altri ricavi e proventi gradatamente sulla base della vita utile dei cespiti ai quali si riferiscono.

Contributi in conto esercizio

Per contributi in conto esercizio si intendono le somme erogate dallo Stato o da altri enti pubblici alla società a titolo di integrazione dei ricavi della gestione o di riduzione dei relativi costi ed oneri. Tali contributi sono iscritti al valore nominale quando è ragionevolmente certo il titolo al loro incasso.

Impegni, garanzie e rischi

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una ragionevole previsione degli oneri d'imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte nella voce "debiti tributari", al netto degli acconti versati e delle ritenute subite. Qualora gli acconti versati e le ritenute subite risultino superiori ai debiti tributari, questi ultimi vengono iscritti ad incremento della voce "crediti tributari".

I futuri benefici d'imposta, derivanti da perdite fiscali riportabili a nuovo o da componenti di reddito a deducibilità differita, non sono rilevate, nel rispetto del principio della prudenza, se non vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi futuri di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le imposte differite derivanti da componenti di reddito a tassazione differita, non vengono iscritte solo qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga e hanno come contropartita il fondo imposte differite incluso nella voce "Fondi per rischi ed oneri".

Riconoscimento ricavi e costi

I ricavi e costi sono imputati a conto economico sulla base del principio della competenza temporale.

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento di erogazione degli stessi; 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.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati che, secondo i principi contabili di riferimento possono essere contabilmente qualificati come di copertura, sono valutati coerentemente con il sottostante, imputando i differenziali di interesse al conto economico tra le componenti di natura finanziaria per competenza lungo la durata del contratto.
Pertanto, gli strumenti derivati in essere a fine esercizio a specifica copertura del rischio di tasso di interesse su debiti finanziari, sono valutati al costo.
Gli strumenti finanziari derivati che, secondo i principi contabili di riferimento, non possono essere contabilmente qualificati come di copertura, sono valutati a fine esercizio al minore tra il costo ed il valore di mercato alla data di bilancio. Gli effetti della valutazione sono riflessi nel conto economico tra gli oneri finanziari.

Dati sull'occupazione

L'organico aziendale, ripartito per categoria, non ha subito variazioni rispetto al precedente esercizio, la relativa composizione è riportata nella seguente tabella:

Organico	31/12/13	31/12/12	Differenza
Dirigenti	10	10	0
Quadri	15	15	0
Impiegati	93	93	0
Operai	3	3	0
Totali	**121**	**121**	**0**

Il contratto nazionale di lavoro applicato alla EUR S.p.A. - rinnovato il 7 Luglio 2009 - è quello di Federculture (aziende dei servizi pubblici, della cultura, del turismo, dello sport e del tempo libero) integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 aprile 2008, in corso di rinnovo.
Il contratto nazionale di lavoro applicato al personale dirigente è quello di Confservizi integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 giugno 2000.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Di seguito si evidenziano la composizione ed i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni in esame alla data del 31 dicembre 2013:

	Costi di impianto ed ampliamento	Costi ricerca sviluppo e pubblicità	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Altre immobilizz. immateriali	Totale
Consistenza al 31.12.12	**29**	**64**	**89**	**2**	**4.759**	**4.943**
- Costo	293	1.971	671	27	5.608	8.570
- F.do ammortamento	(264)	(1.907)	(582)	(25)	(849)	(3.627)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Incr. per investimenti	**0**	**0**	**39**	**0**	**1**	**40**
Riclassifiche	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0
Decrem. per ammortamenti	**(15)**	**(27)**	**(54)**	**0**	**(249)**	**(345)**
- Costo	293	1.971	710	27	5.609	8.610
- F.do ammortamento	(279)	(1.934)	(636)	(25)	(1.098)	(3.972)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Consistenza al 31.12.13	**14**	**37**	**74**	**2**	**4.511**	**4.638**

Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

Gli incrementi, pari ad euro 39 migliaia, sono costituiti da costi per l'acquisto di licenze di pacchetti applicativi.

Altre immobilizzazioni

L'incremento di euro 1 migliaia si riferisce a costi sostenuti dalla società in relazione al contratto di finanziamento stipulato in data 15 luglio 2010.

II. *Immobilizzazioni materiali*

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

Di seguito si evidenziano i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni in esame alla data del 31 dicembre 2013:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altri beni	Immobilizz. in corso e acconti	Totale
Consistenza al 31.12.12	**684.379**	**2.023**	**515**	**206.815**	**893.732**
- Valore capitale	717.229	14.505	4.191	206.815	942.740
- F.do amm. ec.-tecnico	(32.850)	(12.482)	(3.676)	0	(49.008)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0
Incrementi per invest.	**1.981**	**0**	**34**	**21.882**	**23.897**
- Valore capitale	1.981	0	34	21.882	23.897
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Decrementi per ammortamenti	**(3.867)**	**(467)**	**(168)**	**0**	**(4.502)**
- Valore capitale	719.210	14.505	4.225	228.697	966.637
- F.do amm. ec.-tecnico	(36.717)	(12.949)	(3.844)	0	(53.510)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0
Consistenza al 31.12.13	**682.493**	**1.556**	**381**	**228.697**	**913.127**

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 23.897 migliaia di euro è dovuto a:

- euro 374 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli immobili di interesse storico;
- euro 1.607 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli altri immobili;
- euro 34 migliaia per altri beni;
- euro 21.882 migliaia per immobilizzazioni in corso.

Si indica di seguito il dettaglio dei principali incrementi per investimenti:

1.terreni e fabbricati:

- euro 7 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo della Civiltà Italiana;
- euro 176 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo dei Congressi;
- euro 178 migliaia per la ristrutturazione del Palazzo degli Uffici;
- euro 13 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo delle Scienze.
- euro 1.380 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione dell'ex Ristorante del

Luneur (ex Picar).

- euro 225 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Serbatoio sopraelevato dell'EUR (Fungo).
- euro 2 migliaia per la manutenzione straordinaria delle cabine elettriche del Palazzo dello Sport dell'EUR.

2. altri beni:

- euro 3 migliaia per l'acquisto di mobili e arredi;
- euro 27 migliaia per l'acquisto di apparecchiature informatiche;
- euro 4 migliaia per l'acquisto di attrezzature varie;

3. immobilizzazioni in corso e acconti:

- euro 21.743 migliaia per i costi di realizzazione del Nuovo Centro Congressi dell'EUR.;
- euro 139 migliaia per oneri di realizzazione dei Parcheggi al servizio del Nuovo Centro Congressi.

Si precisa che il saldo al 31 dicembre 2013 delle immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad euro 228.697 migliaia, include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 12.242 migliaia di euro, di cui euro 3.242 migliaia nell'esercizio 2013.

III. *Immobilizzazioni finanziarie*

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Immobilizzazioni finanziarie	62.486	59.101	3.385

Dette immobilizzazioni, pari ad euro 62.486 migliaia sono costituite da partecipazioni per euro 57.307 migliaia e da crediti per euro 5.179 migliaia.

Partecipazioni

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Partecipazioni	57.308	57.676	(368)

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Imprese controllate	57.293	57.661	(368)
Imprese collegate	0	0	0
Altre	15	15	0
Totali	**57.308**	**57.676**	**(368)**

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

Come già precedentemente indicato, le partecipazioni sono valutate al costo ridotto in caso di eventuali perdite durevoli di valore.

Le partecipazioni, alla data del 31 dicembre 2013, sono costituite come segue:

- quanto ad euro 1.263 migliaia, dalla quota di partecipazione del 65,63% nella società EUR TEL S.r.l., costituita il 12 gennaio 2010 con lo scopo di gestire sistemi e servizi di IT *(Information Technology)* ed ICT *(Information Comunication Technology)*.
  Tale partecipazione risulta iscritta al costo storico di euro 7.034 migliaia e svalutata per euro 5.771 migliaia. Tale svalutazione, rilevata nell'esercizio 2012, è stata effettuata al fine di adeguare il valore di carico al pro-quota di patrimonio netto di competenza di EUR S.p.A. alla medesima data a seguito delle perdite consuntivate dalla controllata nel triennio 2010-2012 e considerate durevoli; per maggiori dettagli si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla gestione.

- quanto ad euro 1.723 migliaia, dalla quota di partecipazione del 51% nella società EUR POWER S.r.l., costituita il 18 febbraio 2010, ed avente lo scopo di produrre energia elettrica, termica e frigorifera per la fornitura ad utenze civili ed industriali;
  Tale partecipazione risulta iscritta al costo storico di euro 2.091 migliaia e svalutata per euro 368 migliaia nell'esercizio 2013. Tale svalutazione è stata effettuata al fine di adeguare il valore di carico al pro-quota di patrimonio netto di competenza di EUR S.p.A. alla medesima data a seguito delle perdite consuntivate dalla controllata fino al 31 dicembre 2013. A tale riguardo si evidenzia che la controllata presenta una perdita di periodo di euro 507 mila derivante dalla svalutazione degli investimenti (costi di start up) capitalizzati fino al 31 dicembre 2012, nonché al rilascio dei crediti per imposte anticipate su perdite fiscali pregresse per le quali non esiste la ragionevole certezza sulla loro recuperabilità.
  Infatti gli investimenti programmati dalla Società per la costruzione e messa in produzione delle due centrali di cogenerazione nel quartiere EUR sono stati valutati, in termini di fattibilità e sostenibilità economica e finanziaria, all'interno del Business Plan approvato dal Consiglio di Amministrazione della società del mese di gennaio 2012. Il Business Plan è stato rivisto nei primi mesi del 2014 procedendo ad un aggiornamento della versione precedente. Il Business Plan 2014 conferma la sostenibilità degli investimenti e la redditività dell'iniziativa e si basa su una serie di assunzioni che presentano profili di incertezza, come, ad esempio, l'acquisizione di clienti fondamentali per assicurare un volume di fatturato adeguato a garantire il ritorno degli investimenti effettuati. Allo stato attuale, in assenza di accordi con tali clienti, non appare perseguibile nel breve periodo l'avvio delle attività di realizzazione delle centrali e pertanto, in via prudenziale, fintanto che le assunzioni alla base del Business Plan non si saranno concretizzate, la Società ha optato per la svalutazione degli investimenti e per il rilascio dei crediti per imposte anticipate come sopra indicato.

- quanto ad euro 53.623 migliaia, dalla quota di partecipazione del 100% nella società Aquadrome S.r.l. costituita con l'obiettivo di gestire l'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo Olimpico in Roma;

- quanto ad euro 684 migliaia, dal 50% della quota di partecipazione nella società ROMA CONVENTION GROUP S.p.A., costituita il 9 marzo 2010 e avente lo scopo di gestire il sistema congressuale del quartiere Eur.
  Come descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 in data 28 settembre 2012

l'Assemblea dell'allora Eur Congressi Roma S.r.l. ha deliberato la trasformazione in società per azioni con contestuale aumento del capitale sociale per un importo di euro 648 mila interamente sottoscritto da Fiera Roma S.r.l. nonché il mutamento della denominazione sociale in Roma Convention Group S.p.A.. Pertanto alla data del 31 dicembre 2013 il capitale sociale risulta detenuto al 50% da EUR S.p.A. ed al 50% da Fiera Roma S.r.l..

La costituzione della Joint Venture tra EUR S.p.A. e Fiera Roma S.r.l. rientrava nell'ambito di una modifica strategica volta a rilanciare l'attività gestita dalla Roma Convention Group S.p.A. sfruttando le sinergie che avrebbero potuto essere realizzate con il nuovo socio, con particolare riferimento all'opportunità di introdurre un sistema integrato nell'offerta congressuale della città di Roma per una migliore valorizzazione, anche in ambito internazionale, del Palazzo dei Congressi, del realizzando Nuovo Centro Congressi e dei Padiglioni della Nuova Fiera di Roma.

Tale progetto imprenditoriale ha subito una serie di rallentamenti dovuti in primo luogo alla crisi economica generale che ha portato i due soci ad una valutazione della sussistenza delle condizioni che potessero consentire l'attuabilità del progetto originariamente concordato.
In tale ottica i Soci hanno pertanto intrapreso delle trattative volte a valutare la possibilità di una rivisitazione di tale Joint Venture e l'acquisto da parte di EUR S.p.A. dell'intera partecipazione azionaria della Roma Convention Group S.p.A..
In data 15 aprile 2014 si è perfezionato l'acquisto del 50% delle quote azionarie di Roma Convention Group da parte di EUR, al prezzo di euro 162 mila.
In medesima data è stato sottoscritto il contratto di cessione di ramo di azienda denominato "Attività congressuale presso i padiglioni della Nuova Fiera di Roma"da Roma Convention Group S.p.A. a Fiera Roma S.r.l.. Tale operazione di cessione di ramo riguarda i rapporti negoziali in essere afferenti il ramo in oggetto costituiti da rapporti di debito e di credito connessi con 2 eventi pianificati presso i Padiglioni della Nuova Fiera di Roma nel corso del 2014.
A seguito di tali operazioni, alla data di predisposizione del presente bilancio la Roma Convention Group S.p.A. risulta detenuta al 100% da EUR S.p.A..
Si rammenta che nel precedente esercizio l'entità delle perdite ha fatto ricadere la controllata nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del codice civile (*Riduzione del capitale per perdite).*
Gli amministratori ritenendo tale situazione di carattere temporaneo avevano provveduto all'approvazione del bilancio senza procedere a movimentazioni del capitale sociale.
Al 31 dicembre 2013 si conferma che l'utile conseguito, pari ad euro 40 mila, ha consentito alla società di ridurre le perdite a meno di un terzo del capitale sociale.

- le partecipazioni in imprese collegate sono costituite dalla quota di partecipazione pari al 33% nella società Marco Polo S.p.A. (ora Marco Polo S.r.l. in liquidazione), pari ad euro 1.760 migliaia, esposta al netto del fondo svalutazione partecipazioni del medesimo importo.
Si rammenta che in data 14 febbraio 2013 il CDA della Marco Polo S.p.A. ha approvato una situazione al 30 dicembre 2012 che evidenziava perdite complessive (di periodo e di esercizi precedenti) pari ad euro 5.770 migliaia. L'ammontare delle perdite consuntivate ha fatto ricadere la società nella fattispecie prevista dall'art. 2447 del c.c. (*Riduzione del capitale Sociale al di sotto del limite legale*) e pertanto l'Assemblea Straordinaria dei Soci dell'8

aprile 2013 ha deliberato quanto segue:

- di procedere alla integrale copertura delle perdite per euro 2.251 migliaia attraverso l'abbattimento del capitale sociale e di tutte le riserve esistenti e per euro 3.519 migliaia attraverso la copertura da parte dei soci in proporzione alla quota di partecipazione. Eur S.p.A. per la sua quota pari ad euro 1.160 migliaia ha provveduto alla copertura mediante compensazione legale con crediti esistenti;
- di procedere alla trasformazione in Società a Responsabilità Limitata e di ricostituire il capitale sociale nella misura minima di euro 10 mila;
- di sciogliere anticipatamente la società e procedere alla liquidazione della stessa ai sensi dell'art. 2484 n. 6 del c.c..

Per effetto di tali accadimenti, già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, è stata recepita la svalutazione della partecipazione nella società collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione per un importo complessivo pari ad euro 600 mila (corrispondente al costo storico della partecipazione iscritto nel bilancio della controllante EUR S.p.A.) oltre ad uno stanziamento a "Fondo oneri futuri partecipazioni" di euro 1.160 migliaia corrispondente alla quota parte delle perdite della collegata di competenza EUR rilevate alla data del 30 dicembre 2012 per le quali EUR ha assunto l'obbligo della relativa copertura.
Nel corso dell'esercizio 2013, le perdite in oggetto sono state pertanto ripianate come sopra indicato e ciò ha determinato l'incremento del costo della partecipazione tramite riclassifica nella voce "Partecipazioni in società collegate", dei crediti commerciali nei confronti della collegata per euro 1.160 migliaia e la contestuale svalutazione attraverso utilizzo del fondo oneri futuri partecipate (riclassificato a Fondo svalutazione partecipazione).
In data 8 ottobre 2013 l'Assemblea dei Soci di Marco Polo S.r.l. in liquidazione ha approvato il bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 che riporta una perdita d'esercizio di euro 16.198 migliaia di cui euro 4.692 migliaia già rilevata nella situazione al 30 dicembre 2012 e pertanto già oggetto di copertura da parte dei soci.

Ad oggi l'ultima situazione contabile disponibile è costituita dal Bilancio Iniziale di Liquidazione alla data del 7 maggio 2013 che riporta perdite complessive cumulate per euro 12.841 migliaia. Tali perdite includono la perdita consuntivata al 31 dicembre 2012 non coperta dai soci, la perdita di periodo di euro 835 mila e le rettifiche di liquidazione pari ad euro 500 mila.
Nel presente bilancio di EUR S.p.A. la partecipazione nella collegata Marco Polo, come nel precedente esercizio, è stata interamente svalutata. Le ulteriori perdite consuntivate al 7 maggio 2013 pari a complessivi euro 12.841 migliaia, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni.
Infatti, in tal senso, si è espresso il CDA di EUR S.p.A., manifestando la volontà che la Marco Polo avvii senza indugio la procedura di concordato preventivo, avendo preliminarmente accertato, anche sulla base di un parere legale esterno, l'assenza di obblighi a carico di EUR stessa di procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata.

- quanto ad euro 15 migliaia, dalla quota di partecipazione al Consorzio Roma Wireless.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute in società controllate e

collegate:

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale	Patrimonio netto al 31/12/2013	Utile/Perdita	%	Valore di carico
Imprese controllate:						
Roma Convention Group S.p.A.	Roma	1.296	880	40	50,00	684
Eur Tel S.r.l.	Roma	1.924	2.164	240	65,63	1.263
Eur Power S.r.l.	Roma	4.100	3.378	(507)	51,00	1.723
Aquadrome S.r.l.	Roma	500	41.709	(526)	100,00	53.623
Imprese collegate:						
Marco Polo S.r.l. in liquidazione) (*)	Roma	894	(15.025)	(16.198)	33,00	1.760

(*) I dati sono desunti dal bilancio alla data del 31 dicembre 2012

In merito alle perdite pregresse evidenziate nel bilancio della società partecipata Roma Convention Group S.p.A. non si è proceduto ad una svalutazione dei corrispondenti valori di carico in quanto, sulla base del prudente apprezzamento degli amministratori, si è ritenuto trattarsi di perdite - recuperabili - generate per Roma Convention Group da fattori contingenti dello scorso esercizio 2012. Tale valutazione degli Amministratori è confermata dalla società. Tali perdite pregresse non rappresentano, pertanto, una perdita durevole di valore della partecipazione stessa, così come confermato sia dall'utile conseguito nell'esercizio 2013 che dal budget 2014 predisposto dalla società.

Per quanto riguarda il valore di carico della partecipazione nella Aquadrome S.r.l. si evidenzia che anche sulla base di una parere redatto da un terzo esterno indipendente, tale valore è considerato congruo e pertanto le perdite consuntivate dalla controllata non sono ritenute durevoli.

Con riferimento alla Eur Tel S.r.l., come già esposto in precedenza il valore di carico è stato adeguato, nel precedente esercizio, in presenza di perdite ritenute durevoli, al proquota di patrimonio netto di competenza EUR.

Con riferimento alla Eur Power S.r.l., come già esposto in precedenza il valore di carico è stato adeguato, in presenza di perdite ritenute durevoli, al pro-quota di patrimonio netto di competenza EUR.

Si precisa che l'eventuale valutazione delle partecipazioni con il sistema del "patrimonio netto" avrebbe comportato:

1. relativamente alla partecipazione in Roma Convention Group S.p.A.:
   - α) la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione dell'avviamento intercompany determinatosi nel 2010 in sede di conferimento di ramo d'azienda, al netto del relativo fondo ammortamento e della quota realizzata verso terzi a seguito dell'entrata nella compagine sociale di Fiera Roma S.r.l. per un totale complessivo di euro 46 mila (al lordo dell'effetto fiscale);
   - β) l'ulteriore riduzione di valore per effetto dei risultati netti pro-quota riportati negli esercizi dal 2010 al 2013 pari a complessivi euro 245 mila.

2. relativamente alla partecipazione in EUR TEL S.r.l.:
   - α) la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione dei maggiori valori attribuiti

ai cespiti conferiti da EUR S.p.A. nel 2010 in sede di aumento di capitale al netto del relativo fondo ammortamento, per un totale complessivo di euro 2.805 mila (al lordo dell'effetto fiscale teorico);

β) l'aumento del valore di carico per effetto della svalutazione dei cespiti effettuata dalla controllata nell'esercizio 2012 ma già inclusa nello storno della plusvalenza intercompany di cui al punto a) precedente per euro 2.785 mila;

χ) l'aumento del valore di carico per effetto dell'utile del 2013 pro-quota per euro 158 mila.

3. relativamente alla partecipazione in Aquadrome S.r.l.:
   - la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione della riserva costituita con la parte della plusvalenza non realizzata verso terzi, pari ad euro 11.416 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale), riferibile all'operazione Aquadrome S.r.l. (effettuata nell'esercizio 2006). Si rammenta che suddetta riserva è considerata attualmente non distribuibile;
   - l'ulteriore riduzione di valore per effetto delle perdite evidenziate in bilancio fino al 31 dicembre 2013, pari a complessivi euro 2.748 migliaia.

Pertanto se la società avesse valutato le partecipazioni in società controllate con il metodo del patrimonio netto, come suggerito dai principi contabili di riferimento, il patrimonio netto della società al 31 dicembre 2013 e l'utile dell'esercizio 2013 sarebbero stati, rispettivamente, pari ad euro 700.704 migliaia ed euro 534 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale teorico del 27,5% ai fini IRES e del 4,82% ai fini IRAP, ove rilevante).

Come già evidenziato in premessa, è stato predisposto il bilancio consolidato ai sensi del D.Lgs. 127/91. Per ulteriori informazioni sulle partecipate, si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione.

Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Crediti Immobilizzati	5.179	1.426	3.753

I crediti immobilizzati, pari ad euro 5.179 migliaia, presentano un incremento rispetto al precedente esercizio pari ad euro 3.753 riconducibile principalmente al finanziamento soci infruttifero accordato alla controllata Aquadrome S.r.l. per far fonte ai propri impegni finanziari. Nel dettaglio i crediti immobilizzati al 31 dicembre 2013 risultano costituti come segue::

- euro 3.990 migliaia crediti finanziari infruttiferi verso la controllata Aquadrome S.r.l.
- euro 100 mila crediti finanziari infruttiferi verso la controllata EUR TEL S.r.l.
- euro 1.030 migliaia credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- per euro 59 migliaia dal credito per depositi cauzionali.

C) Attivo circolante

I. *Rimanenze*

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Rimanenze	81.104	79.624	1.480

Le rimanenze al 31 dicembre 2013 pari ad euro 81.104 migliaia sono costituite come segue:

- per euro 25.714 migliaia, al valore relativo alla porzione dell'area edificabile su cui sorge la struttura alberghiera destinata alla cessione. Il terreno è iscritto al costo. Ai fini dello scorporo del valore dell'area Albergo dall'area relativa al NCC è stata utilizzata un'apposita perizia;
- per euro 55.390 migliaia, a tutti gli altri costi sostenuti per la realizzazione della suddetta struttura alberghiera fino alla data di chiusura dell'esercizio; detto importo include oneri finanziari capitalizzati per complessivi euro 3.451 migliaia di cui euro 914 mila nell'esercizio 2013.

La variazione delle rimanenze, rispetto al precedente esercizio, pari a complessivi euro 1.480 migliaia, è pertanto riconducibile esclusivamente ai lavori della struttura alberghiera connessa al Nuovo Centro Congressi inclusi gli oneri finanziari specificamente attribuibili al finanziamento dell'investimento in oggetto.

II. *Crediti*

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Crediti	65.723	80.261	(14.538)

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	28.074	929	3.254	32.257
Verso imprese controllate	1.108	2.640		3.748
Verso imprese collegate	0			0
Crediti tributari	18.550			18.550
Crediti per imposte anticipate	2.366	6.756		9.122
Crediti verso altri	2.046			2.046
Totali	**52.144**	**10.325**	**3.254**	**65.723**

I crediti al 31/12/2013 sono dettagliati come segue:

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Crediti documentati da fatture	40.385	40.431	(46)
Crediti per fatture da emettere	400	489	(89)
Fondo svalutazione crediti	(8.528)	(7.522)	(1.006)
Crediti verso imprese controllate	3.748	4.490	(742)
Crediti verso imprese collegate	1.274	8.665	(7.391)
Fondo svalutazione crediti vs collegate	(1.274)	0	(1.274)
Crediti tributari	18.550	21.562	(3.012)

Crediti per imposte anticipate	9.122	10.036	(914)
Verso altri	2.046	2.110	(64)
Totali	**65.723**	**80.261**	**(14.538)**

I crediti verso i clienti, tutti nazionali, attengono all'attività istituzionale della Società.

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono principalmente alle locazioni di immobili inoltre, per euro 4.183 migliaia (di cui euro 929 mila oltre i 12 mesi ed entro i 5 anni e euro 3.254 mila oltre i 5 anni) si riferiscono al credito maturato per la cessione del circolo sportivo Ymca avvenuta nel corso dell'esercizio precedente.

Si evidenzia che la Eur S.p.A. ha effettuato alcune operazioni di factoring per effetto delle quali sono stati ceduti crediti pro-solvendo ad un *factor* per un importo da incassare alla data del 31 dicembre pari ad euro 5.730 migliaia. I corrispondenti crediti rimangono iscritti nei crediti commerciali fino al momento dell'incasso effettivo. Il relativo debito nei confronti dell'istituto di credito alla data del 31 dicembre 2013 ammonta ad euro 6.581 migliaia, ed è stato rilevato nei debiti verso banche.

Il fondo svalutazione crediti, ritenuto congruo, è determinato sulla base di un'attenta e specifica valutazione delle posizioni creditorie della società e presenta un incremento netto rispetto al precedente esercizio di euro 1.006 migliaia. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

	Saldo al 31/12/2012	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo al 31/12/2013
Fondo svalutazione crediti	7.522	(931)	1.937	8.528

Gli utilizzi del fondo sono riconducibili a posizioni creditorie per le quali è stata definitivamente accertata l'impossibilità di recupero per varie ragioni (conclamata insolvenza del creditore, azioni di recupero con esito negativo, antieconomicità delle azioni di recupero ecc..) e che pertanto sono state chiuse tramite utilizzo del fondo stanziato nei precedenti esercizi.

I crediti verso le società controllate sono così costituiti:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Crediti verso ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	854	566	288
Crediti verso EUR TEL S.r.l.	93	1.179	(1.086)
Crediti verso EUR POWER S.r.l.	54	42	12
Crediti verso AQUADROME S.r.l.	2.747	2.703	44
Totali	**3.748**	**4.490**	**(742)**

Il credito verso la ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. si riferisce a fatture emesse e da emettere a fronte del riaddebito del personale distaccato, della tassa di smaltimento rifiuti, di utenze minori e della tassa per passi carrabili.

Il credito verso EUR TEL S.r.l. si riferisce al riaddebito di costi di gestione, ad affitti passivi nonchè al riversamento dei compensi degli organi sociali di nomina EUR;

Il credito verso EUR POWER S.r.l. si riferisce al riversamento dei compensi di amministratori della controllata di nomina EUR sia con riferimento all'esercizio in chiusura che ad esercizi precedenti.

Il credito verso la AQUADROME S.r.l. si riferisce al riaddebito, effettuato in esercizi precedenti, di costi per la demolizione dell'ex Velodromo Olimpico (euro 2.640 migliaia) e per la differenza al riaddebtio di costi correnti dell'esercizio.

Il credito verso imprese collegate pari ad euro 1.274 migliaia è esposto in bilancio al netto del relativo fondo svalutazione crediti di pari importo. Tale credito si riferisce esclusivamente ai crediti vantati da EUR nei confronti della collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione che è stato interamente svalutato come descritto nel paragrafo "Immobilizzazioni finanziarie" a cui si rinvia.

I crediti tributari sono composti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Crediti vs l'Erario per ritenute	50	50	0
Erario c/iva	0	21.362	(21.362)
Erario c/iva chiesta a rimborso	18.500	0	18.500
Erario c/ires	0	150	(150)
Totali	**18.550**	**21.562**	**(3.012)**

Si evidenzia che la società ha inserito nella dichiarazione IVA relativa all'esercizio 2012, presentata in data 27 settembre 2013, richiesta di rimborso parziale del credito IVA per un importo di euro 18.500 migliaia incassati in data 16 maggio 2014.

I crediti per imposte anticipate ammontano a complessivi euro 9.122 migliaia di cui euro 6.756 migliaia oltre l'esercizio successivo; per i dettagli sulla composizione e natura si rinvia allo specifico paragrafo relativo alle imposte.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Inail per acconti	71	55	16
Anticipi a fornitori	80	168	(88)
Invim 1991	682	682	0
Invim 1991 interessi	571	558	13
Invim 1983 interessi	587	587	0
Altri	55	60	(5)
Totale	**2.046**	**2.110**	**(64)**

I crediti per Invim si riferiscono:

- per euro 682 migliaia (sorte) ed euro 571 migliaia (interessi), dal credito residuo per l'Invim straordinaria 1991 versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. L'Ufficio ha infatti riconosciuto le ragioni della Società in sede contenziosa ed ha già provveduto a rimborsare parzialmente sia la sorte che gli interessi;
- per euro 587 migliaia dal credito per l'Invim 1983 versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al

rimborso di sorte ed interessi. La sorte è stata interamente rimborsata mentre l'importo del credito è quello relativo agli interessi maturati.

IV. *Disponibilità liquide*

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Disponibilità liquide	2.075	1.594	481

Le disponibilità sono così suddivise:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Depositi bancari e postali	2.039	1.557	482
Assegni	31	32	(1)
Denaro/altri valori in cassa	5	5	0
Totali	**2.075**	**1.594**	**481**

D) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Ratei e risconti	395	277	118

Non sussistono, al 31/12/2012, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

I ratei e i risconti attivi si riferiscono, essenzialmente, a costi sostenuti per servizi non di competenza dell'esercizio.

Passività

A) Patrimonio netto

Descrizione	Saldo al 31/12/13	Saldo al 31/12/12	Variazione
Patrimonio netto	715.018	714.255	763

L'incremento del patrimonio netto rispetto al precedente esercizio è attribuibile esclusivamente all'utile registrato nell'esercizio in chiusura.

La variazione intervenuta nelle singole voci del patrimonio netto per gli esercizi 2011, 2012 e 2013 è allegata alla presente nota integrativa (vedi allegato n. 1).

Il capitale sociale è così composto:

Azioni	Numero	Valore nominale
Ordinarie	6.452.480	100 euro

Totale	6.452.480

Risulta detenuto per il 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e per il 10% da Roma Capitale.

Vi ricordiamo anche in riferimento all'art. 10 della legge n. 72 del 9 marzo 1982, che per i beni in patrimonio, non sono state eseguite rivalutazioni monetarie.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff.nei 3 es. prec. per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec.per altre ragioni
Capitale	645.248	B			
Riserva legale	5.213	B	-		
Altre riserve	1.329	A, B, C	1.329		
Altre riserve ("Velodromo")	11.415	A, B	11.415		
Altre riseve ("Riserva straordinaria")	40.560	A, B, C	40.560		(3.520)
Altre riserve ("Conferimento Eur Tel")	2.925	A, B	2.925		
Utili a nuovo	7.564	A, B, C	7.564		
Quota non distribuibile (**)			18.903		
Residua quota distribuibile			44.890		

(*) **A**: per aumento di capitale; **B**: per copertura perdite; **C**: per distribuzione ai soci

(**) Euro 4.563 migliaia quota destinata ai costi imp. ampl., ricerca e sviluppo e pubbl, ed altri oneri ad utilità plur. non ancora ammortizzati, Euro 11.415 migliaia riserva Velodromo ed Euro 2.925 migliaia riserva Eur Tel vedi commenti successivi

Si precisa che nel patrimonio netto esistono solo riserve formate con somme che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile della società. In particolare, con riferimento alle altre riserve per complessivi Euro 1.329 migliaia ("riserva di trasformazione" per Euro 916 migliaia e "riserva Laurentina" per Euro 413 migliaia), si ribadisce quanto già espresso nei precedenti bilanci e cioè che esse derivano dall'aggiustamento di alcune poste periziate al 31 dicembre 1999 dall'apposita Commissione di esperti sino al 14 marzo 2001. Trattasi pertanto di riserve costituenti parte integrante del patrimonio di "trasformazione" che, per il principio della neutralità fiscale dell'operazione stessa, non possono essere considerate in ogni caso tassabili.

In merito alla c.d. riserva "Velodromo", si rammenta che è formata con gli utili relativi ad una quota della plusvalenza contabilizzata negli esercizi precedenti a seguito dell'operazione di conferimento in Aquadrome S.r.l.e della successiva cessione a terzi del 51% delle partecipazioni nella medesima società.
L'utile derivante dall'iscrizione della plusvalenza è stato considerato non distribuibile limitatamente alla misura del 49% della plusvalenza medesima, così come deliberato dall'assemblea dei Soci del 28 maggio 2008, in quanto non realizzato verso terzi.

In merito alla cosiddetta "riserva Eur Tel", si rammenta che nel 2010 la Eur S.p.A. ha rilevato nel bilancio d'esercizio una plusvalenza da conferimento nella controllata che per la quota non realizzata verso terzi pari ad euro 2.925 migliaia (al netto del relativo effetto fiscale) è stata considerata non distribuibile così come deliberato dall'assemblea di approvazione del bilancio.

La riserva legale e quella straordinaria di Euro, rispettivamente, 5.213 migliaia e 40.560 migliaia, sono state formate con gli utili degli esercizi passati che l'Assemblea dei Soci ha destinato ad incremento del patrimonio societario.
Come descritto nel bilancio dell'esercizio 2010 la voce "Altre riserve (riserva straordinaria)" ha subito una riduzione di euro 3.520 riconducibile alla rilevazione del disavanzo di fusione derivante dall'annullamento del valore della partecipazione della società EUR CONGRESSI S.r.l., nel bilancio della EUR S.p.A., e del valore di patrimonio netto contabile della società incorporata. Tale disavanzo di fusione trae origine dalle perdite pregresse sostenute dalla controllata EUR CONGRESSI S.r.l. fino al 31 dicembre 2009; pertanto, conformemente a quanto previsto dal principio contabile OIC 4 e dall'art. 33 del D.Lgs. n. 127/1991 per il residuo positivo da consolidamento, esso è stato portato a riduzione del patrimonio netto post fusione, iscrivendolo a riduzione delle altre riserve.

B) Fondi per rischi e oneri

La movimentazione dei fondi per rischi e oneri è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Fondi per rischi e oneri	18.117	17.266	851

Si evidenzia di seguito il dettaglio dei fondi ed una breve analisi delle movimentazioni rilevate nel corso dell'esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Acc.ti	Utilizzi	Rilasci	Saldo al 31/12/2013
F.do manutenz.programmate	2.318	1.770	(1.037)		3.051
Fondo altri oneri futuri	3.004				3.004
Fondo oneri futuri partecipazioni	1.160		(1.160)		0
F.do rischi contenzioso	2.482	1.458			3.940
F.do rischi contenz.dipend.	92	590	(32)	(10)	640
Fondo rischi derivati	8.210			(728)	7.482
Totali	**17.266**	**3.818**	**(2.229)**	**(738)**	**18.117**

Il Fondo manutenzioni programmate accoglie i costi di manutenzione ordinaria aventi carattere ricorrente e sostenuti con cadenza ciclica sui beni di proprietà, per maggiori dettagli si rinvia al riguardo alla specifica voce di conto economico.

Il Fondo altri oneri futuri è stato stanziato nei precedenti esercizi a fronte degli oneri complessivi correlati all'operazione di conferimento del compendio "Ex Velodromo" alla società Aquadrome S.r.l. e conseguenti all'Accordo di programma sottoscritto con Roma Capitale il 25 giugno 2007. In

base a tale Accordo di Programma la Capogruppo si è impegnata a cedere gratuitamente a Roma Capitale alcune aree di proprietà nonché ad erogare un contributo per la realizzazione della Casa del Ciclismo. Detti impegni sono strumentali alla realizzazione del programma di interventi per il recupero e la trasformazione del Velodromo che verrà realizzato attraverso la Aquadrome S.r.l..
Come dettagliato in relazione sulla gestione, è in corso l'iter procedimentale relativo alla sottoscrizione di un nuovo Accordo di Programma che potrebbe modificare i contenuti degli impegni da sostenere da parte di EUR S.p.A. determinando un riesame, nei successivi esercizi, delle poste rilevate nel fondo in esame. Al momento gli Amministratori non hanno elementi per poter procedere ad una revisione delle stime relative agli impegni in parola.

Il fondo oneri futuri partecipazioni è stato stanziato nel precedente esercizio a fronte delle perdite consuntivate, al 30 dicembre 2012, dalla società collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione e risulta, al 31 dicembre 2013, interamente utilizzato; per maggiori dettagli si rinvia a quanto descritto nel paragrafo relativo alle "Immobilizzazioni finanziarie".

I fondi rischi per contenziosi sono stati stanziati, in parte nei precedenti esercizi, a copertura di passività potenziali relative sia a questioni attinenti la gestione dell'ex Ente, sia a fronte dei rischi inerenti le vertenze in corso con il personale e con terzi.

Il fondo rischi derivati è stato stanziato nei precedenti esercizi a fronte dell'onere da sostenere per la chiusura e la successiva rimodulazione in capo alla EUR S.p.A. dello strumento finanziario derivato originariamente stipulato dalla EUR CONGRESSI S.r.l..

L'incremento dei fondi rischi è conseguente ai seguenti accantonamenti:

- euro 1.770 migliaia per spese di manutenzione ciclica per le quali si rinvia alla specifica voce di conto economico;
- euro 1.458 migliaia per probabili passività derivanti da contenziosi con terzi;
- euro 590 migliaia per probabili passività derivanti da contenziosi con il personale

Il decremento dei fondi rischi è dettagliato come segue:

- euro 1.037 migliaia per utilizzo del fondo spese manutenzioni cicliche;
- euro 1.160 migliaia per utilizzo del fondo oneri futuri partecipazioni e riconducibile alla compensazione del credito operata dalla EUR a copertura delle perdite consuntivate dalla collegata Marco Polo al 31 dicembre 2012, come ampiamente commentato in precedenza;
- euro 42 migliaia per utilizzo/rilascio del fondo rischi contenzioso del lavoro a seguito della definitiva conciliazione di alcune controversie con il personale dipendente;
- euro 728 migliaia per il rilascio del fondo rischi derivati per i cui dettagli si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati".

I fondi sopra descritti risultano adeguati per far fronte alle passività probabili riferibili alla Società.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione

TFR	1.150	1.194	(44)

La variazione del debito per trattamento di fine rapporto è schematizzata come segue:

Saldo al 31.12.2012	**1.194**
Incremento per accantonamento dell'esercizio	20
Incremento per rivalutazione TFR anni precedenti	22
Acconti pagati nel 2013	(73)
Correzioni e riclassifiche	(13)
Saldo al 31.12.2013	**1.150**

Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.
Per effetto delle norme che disciplinano l'accantonamento al fondo TFR a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 252/2005 e successive modificazioni, una parte dell'accantonamento viene versata direttamente all'Inps e pertanto il debito residuo è allocato in voce D del passivo di bilancio.

Si specifica che a seguito della Riforma della previdenza complementare, la gran parte dei dipendenti del Gruppo ha scelto, con percentuali differenti, di destinare agli appositi Fondi il TFR che è maturato dall'1/7/2007, mentre gli altri lavoratori hanno deciso per il suo mantenimento in azienda, con conseguente obbligo per le società di versare dette ultime somme nel Fondo gestito dall'Inps.

La quota di accantonamento destinata ai fondi di previdenza è iscritta in parte tra i debiti verso gli istituti di previdenza e, in parte, tra i debiti verso altri allocati nella voce D del passivo patrimoniale.

D) Debiti

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Debiti	254.146	262.430	(8.284)

I debiti risultano costituiti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Debiti verso banche	196.772	183.195	13.577
di cui entro 12 mesi	*61.450*	*28.241*	*33.209*
di cui oltre 12 mesi	*135.322*	*154.954*	*(19.632)*
Acconti	99	94	5
Debiti verso fornitori	44.006	52.452	(8.446)
Debiti vs imprese controllate	2.450	2.312	138
Debiti vs imprese collegate	1.763	9.427	(7.664)
Debiti tributari	4.888	3.786	1.102
Debiti verso istituti di previdenza	752	744	8
Altri debiti	3.416	10.420	(7.004)
Totali	**254.146**	**262.430**	**(8.284)**

Non esistono debiti espressi all'origine in valuta estera al 31 dicembre 2013.

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	61.450	12.472	122.850	196.772
Acconti	99			99
Debiti verso fornitori	44.006			44.006
Debiti vs imprese controllate	2.450			2.450
Debiti vs imprese collegate	1.763			1.763
Debiti tributari	4.888			4.888
Debiti verso istituti di previdenza	752			752
Altri debiti	2.347	1.069		3.416
Totali	**117.755**	**13.541**	**122.850**	**254.146**

I debiti verso banche al 31/12/2013 esprimono l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili alla chiusura dell'esercizio.

I debiti verso banche entro i 12 mesi pari ad euro 61.450 includono:

- per euro 6.581 migliaia i debiti verso il *factor* conseguenti all'operazione di factoring che la società ha posto in essere nel corso dell'esercizio e precedentemente descritta con riferimento alla voce Crediti verso clienti;
- per euro 1.264 migliaia la quota a scadere entro i 12 mesi del mutuo chirografario in essere con il Banco di Sardegna;
- per euro 15.237 migliaia i debiti verso banche per utilizzo affidamenti in essere;
- per euro 20.000 migliaia i debiti vs il pool di banche per la linea D *revolving;*
- per euro 18.368 migliaia i debiti verso il pool di banche per la linea C (linea IVA);

A tale riguardo si evidenzia che la scadenza contrattuale della linea C è fissata per il 30 settembre 2015; avendo la società presentato all'agenzia delle Entrate richiesta di rimborso del credito IVA per euro 18.500 migliaia, incassati in data 16 maggio 2014, si è provveduto a riclassificare tra i debiti a breve l'importo del finanziamento a valere sulla linea C, in quanto ai sensi del contratto di finanziamento qualsiasi rimborso IVA ottenuto dovrà essere destinato a rimborso anticipato obbligatorio.

I debiti verso banche oltre i 12 mesi pari ad euro 135.322 migliaia includono:

- per euro 322 migliaia la quota a scadere oltre i 12 mesi (ma entro i 5 anni) del mutuo chirografario stipulato dalla società con il Banco di Sardegna nel corso del 2009. Tale mutuo ha maturato interessi passivi ad un tasso pari all'Euribor 3 mesi maggiorato di 1,4 p. p. e prevede un piano di ammortamento in 20 rate trimestrali la prima delle quali è stata versata il 30 giugno 2010;
- per euro 135.000 migliaia la quota a scadere oltre i 12 mesi (di cui 122.850 oltre i 5 anni) del finanziamento stipulato in data 15 luglio 2010 con il pool di banche costituito da BIIS, Unicredit, Monte dei Paschi di Siena e Banca Nazionale del lavoro.
  Nel dettaglio:
  - linea A: per 55 milioni di euro;

- linea B: investimenti NCC per 67,6 milioni di euro;
- linea B: altri investimenti per 12,4 milioni di euro;

Per maggiori dettagli sulle caratteristiche, tassi di interesse applicati, garanzie, scadenze e piano di ammortamento del finanziamento in oggetto si rinvia quanto descritto nel paragrafo "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati".

I "Debiti verso fornitori" rappresentano l'esposizione per i corrispettivi dovuti alla data del 31 dicembre 2013 in relazione ai servizi fruiti ed ai beni acquistati alla data medesima.

I "Debiti verso imprese controllate" sono composti come segue:

- debiti verso EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. per euro 117 mila si riferiscono al riaddebito da parte di Roma Convention Group dei costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi (così come previsto dal contratto di affitto), e da fatture ricevute per eventi realizzati dalla stessa EUR presso il Palazzo dei Congressi;
- debiti verso EUR TEL S.r.l. pari ad euro 1.131 migliaia, dettagliati come segue:
  1. per euro 452 mila a debiti derivanti dalla gestione del TSP;
  2. per euro 492 mila a debiti derivanti da fatture ricevute e da ricevere per servizi relativi a connettività, fibra e Telehouse/ Data Center;
  3. per euro 187 mila a debiti relativi al riaddebito dei costi del personale, al noleggio di apparecchiature per ufficio e altri oneri minori;
- debiti verso Aquadrome S.r.l. per euro 24 mila relativi alla rifatturazione, effettuata in esercizi precedenti, di canoni di locazione;
- debiti verso EUR POWER S.r.l. per euro 1.186 migliaia relativi ai decimi ancora da versare per l'aumento di capitale effettuato in precedenti esercizi.

I "Debiti verso imprese collegate" pari ad euro 1.763 migliaia sono relativi a debiti verso Marco Polo S.r.l. in liquidazione per servizi di facility management prestati in esercizi precedenti.

I "Debiti tributari" pari a complessivi euro 4.888 migliaia includono:
- euro 3.235 migliaia per l'Iva "differita" che, a norma dell'art. 6 DPR n. 633/72, si rende dovuta all'atto del pagamento della fattura da parte del cliente quando, come nella fattispecie, fa parte della P.A.;
- euro 418 migliaia per IRES dell'esercizio al netto dei relativi acconti versati;
- euro 108 migliaia per IRAP dell'esercizio al netto dei relativi acconti versati;
- euro 867 migliaia per l'IVA a debito liquidata nel mese di gennaio 2014;
- euro 260 mila per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi;

Si elencano di seguito le principali voci costituenti gli "Altri debiti":
- euro 1.553 migliaia per competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite;
- euro 242 migliaia per somme trattenute sui SAL relativi al Nuovo Centro Congressi in ragione di inadempimenti formali di sub-appaltatori;
- euro 113 migliaia per debiti verso organi sociali.

- euro 931 migliaia per ritenute a garanzia su SAL del Nuovo Centro Congressi aventi scadenza oltre i 12 mesi;
- euro 138 migliaia per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi.

La voce altri debiti presenta rispetto al precedente esercizio un decremento di euro 7.004 migliaia attribuibile principalmente al pagamento effettuato dalla società a favore della Condotte Velodromo con riferimento all'ultima tranche del prezzo di acquisto del 51% della partecipazione della Aquadrome S.r.l. (euro 6.847 migliaia).

E) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Ratei e Risconti passivi	141.116	124.387	16.729

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate con il criterio della competenza temporale.

Al 31/12/2013, non esistono risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione dei risconti passivi è dettagliata come segue:

- euro 129.875 migliaia relativi al risconto del cofinanziamento pubblico erogato a fronte degli investimenti realizzati per il Centro Congressi; si precisa che nell'esercizio di riferimento sono stati incassati complessivamente euro 16.000 migliaia;
- euro 2.325 migliaia relativi al risconto del ricavo derivante dalla cessione del diritto d'uso del Palazzo dello Sport per il periodo previsto nel contratto;
- euro 8.863 migliaia relativi ad affitti attivi di competenza dell'esercizio 2014;
- euro 53 mila relativi al rateo passivo di interessi calcolato sulla linea D del finanziamento precedentemente descritto.

Conti d'ordine

I conti d'ordine ammontano ad euro 174.574 migliaia.

Fideiussioni:

Le fideiussioni prestate sono le seguenti:

- euro 1.356 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore di Roma Capitale a fronte dell'accordo urbanistico afferente l'area Castellaccio-Parco Volusia;
- euro 26.459 migliaia per tre fideiussioni rilasciate da Unicredit in favore di Roma Capitale a fronte della realizzazione del Nuovo Centro Congressi e dei parcheggi pertinenziali;
- euro 7 migliaia per fideiussione prestata a garanzia di impegni contrattuali;
- euro 6.677 migliaia per una fideiussione rilasciata dal EUR S.p.A. nell'interesse della controllata Aquadrome S.r.l. a garanzia dell'adempimento da parte della stessa di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di finanziamento stipulato in data 19 gennaio 2010 con MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. e Westlb AG;

- euro 9.519 migliaia per una fideiussione rilasciata da EUR S.p.A. nell'interesse della controllata Aquadrome S.r.l. a favore dell'Amministrazione Finanziaria a seguito della richiesta a rimborso del credito IVA vantato dalla collegata stessa;
- Euro 556 migliaia per una fideiussione rilasciata a favore di Equitalia a fronte del rimborso di euro 516 migliaia ottenuto dalla controllata Aquadrome S.r.l. nell'ambito della procedura semplificata per il rimborso IVA maggiorato degli interessi.

Impegni:

Come precedentemente indicato, la capogruppo, in data 15 luglio 2010, ha sottoscritto un nuovo contratto di finanziamento con annesso uno strumento finanziario derivato da considerarsi sia gestionalmente che contabilmente di copertura. Nei conti d'ordine è rappresentato il valore nozionale di riferimento di tali strumenti finanziari derivati al 31 dicembre 2013, pari ad euro 130.000 migliaia.

Non esistono altri impegni della Società oltre a quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale e a quelli descritti nella presente nota integrativa.
Ai sensi dell'art. 2427, comma 22 ter del codice civile, non esistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale i cui rischi e/o benefici da essi derivanti siano significativi ai fini della valutazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della società.

Conto economico

A) Valore della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Valore della produzione	46.791	57.686	(10.895)

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Ricavi vendite e prestazione	39.000	39.482	(482)
Variazione delle rimanenze	1.481	9.354	(7.873)
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	5.250	4.570	680
Altri ricavi e proventi	1.060	4.280	(3.220)
Totale	**46.791**	**57.686**	**(10.895)**

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Affitti	36.654	36.709	(55)
Proventi erogazione acqua	190	244	(54)
Locazioni temporanee	176	91	85
Diritti concessione palasport	860	862	(2)
Facilities e manutenzioni varie c/terzi	781	1.208	(427)

TLH	334	328	6
TSP	5	5	0
Rimborsi	871	911	(40)
Riaddebito personale	85	145	(60)
Altri ricavi	103	3.219	(3.116)
Ricavi Nuovo Velodromo	2	40	(38)
Variazione rimanenze albergo in corso	566	11.724	(11.158)
Variazione rimanenze albergo oneri finanziari	914	730	184
Variazione rimanenze prodotti finiti	0	(3.100)	3.100
Incrementi Nuovo C.C. per lavori interni	2.008	1.981	27
Incrementi Nuovo C.C. per oneri finanziari	3.242	2.589	653
Totale	**46.791**	**57.686**	**(10.895)**

La voce affitti risulta allineata al precedente esercizio.

Si evidenzia che la voce "Locazioni temporanee", pari ad euro 176 mila, accoglie i ricavi relativi a locazione spazi per eventi a carattere temporaneo e non ricorrente.

La voce "Facilities e manutenzioni varie c/terzi" include i ricavi connessi con il riaddebito di servizi effettuati in favore dei clienti (es. pulizia, vigilanza e manutenzioni); il decremento rilevato rispetto al precedente esercizio pari a circa euro 427 mila è riconducibile principalmente all'assunzione diretta da parte della controllata EUR TEL della gestione di tali servizi con particolare riferimento alle Telehouse ed al sistema di TSP (*Territorial Security Project*). Tale decremento risulta comunque coerente con la riduzione rilevata nei relativi costi (vedi Costi per servizi).

I rimborsi sono riconducibili al riaddebito effettuato nei confronti degli affittuari dei costi sostenuti principalmente per utenze e per risarcimento danni; risultano in linea rispetto al precedente esercizio.

Il riaddebito del personale è relativo al ribaltamento dei costi del personale distaccato presso la controllata Roma Convention Group S.p.A. la riduzione del provento in oggetto, rispetto al precedente esercizio, è giustificata dall'interruzione del contratto di distacco di una unità a decorrere dall'1 ottobre 2012.

La voce "Variazione rimanenze albergo in corso", pari ad euro 566 migliaia, e la voce "Variazione rimanenze albergo oneri finanziari", pari ad euro 914 migliaia riflettono, rispettivamente, le spese e gli oneri finanziari specifici sostenuti per la realizzazione della struttura alberghiera attigua al Nuovo Centro Congressi.

Come già descritto nel bilancio del precedente esercizio, la voce "Variazione delle rimanenze di prodotti finiti" nel precedente esercizio si riferiva alla vendita delle rimanenze del circolo sportivo Ymca; il ricavo della vendita, pari a 3.100 migliaia di euro, risultava iscritto nella voce "Altri ricavi" e ciò giustifica il forte decremento rilevato nella voce in oggetto rispetto al precedente esercizio.

La voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per lavori interni", pari ad euro 2.008 migliaia, e la voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per oneri finanziari", di euro 3.242 migliaia, si

riferiscono alla rettifica dei costi interni (costo del personale tecnico/direzione lavori e oneri finanziari), sostenuti per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi capitalizzati sulla relativa voce tra le immobilizzazioni in corso.

B) Costi della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Costi della produzione	34.844	45.631	(10.787)

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	66	140	(74)
Servizi	9.704	22.441	(12.737)
Godimento di beni di terzi	65	76	(11)
Costo del personale	9.335	9.131	204
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	346	378	(32)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	4.502	4.664	(162)
Svalutazione crediti	3.211	2.036	1.175
Accantonamento rischi	2.048	1.110	938
Altri accantonamenti	1.770	2.160	(390)
Oneri diversi di gestione	3.797	3.495	302
Totali	**34.844**	**45.631**	**(10.787)**

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

I costi per materie prime e sussidiarie sono rappresentati da oneri sostenuti per materiale di cancelleria e di consumo. Tali oneri presentano un decremento di euro 74 mila coerente con le strategie di contenimento dei costi adottate dalla società.

Costi per servizi

Il dettaglio dei costi per servizi è riportato nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Oneri realizzazione albergo	342	11.504	(11.162)
Utenze	1.744	1.798	(54)
Facilities	787	1.332	(545)
Smaltimento rifiuti	228	219	9
Servizi al personale (formazione e buoni pasto)	263	278	(15)
Prestazioni professionali	929	1.454	(525)
Co.Co.pro. e oneri sociali	43	105	(62)
Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni e fiere	90	399	(309)
Assicurazioni	360	273	87

Compensi organi sociali	556	593	(37)
Gestione TLH; TSP; Assistenza software; Connettività	733	771	(38)
Manutenzioni	3.248	3.278	(30)
Oneri bancari e factoring	94	82	12
Personale in comando	156	182	(26)
Altri servizi	131	173	(42)
Totali	**9.704**	**22.441**	**(12.737)**

In linea generale la struttura dei costi per servizi presenta una decremento coerente con le strategie di contenimento dei costi adottate dalla Società.

I principali scostamenti rilevati rispetto al precedente esercizio sono i seguenti:

- gli "Oneri realizzazione albergo" pari ad euro 342 mila presentano un decremento di euro 11.162 migliaia riconducibile alla minore produzione rilevata nell'esercizio con riferimento all'avanzamento dei lavori dell'albergo in corso di realizzazione; tali lavori, infatti, risultano sostanzialmente completati. Gli oneri di realizzazione albergo risultano interamente sospesi nella voce "Rimanenze";
- gli oneri per "Facilities" includono i costi di pulizia, facchinaggio, vigilanza e accoglienza; tali costi presentano un decremento, rispetto al precedente esercizio di circa euro 545 mila; come già evidenziato nei commenti al valore della produzione tale decremento è riconducibile principalmente all'assunzione diretta da parte della controllata EUR TEL della gestione di tali servizi con particolare riferimento alle Telehouse ed al sistema di TSP (*Territorial Security Project*). Tali oneri, nel precedente esercizio, erano sostenuti da EUR e ribaltati alla controllata;
- gli oneri per "Prestazioni professioni" includono i costi per consulenze, spese legali e notarili, servizi fiscali, servizi stampa, altri servizi di terzi nonchè le spese relative alla revisione legale. Tali costi evidenziano rispetto al precedente esercizio gli effetti determinati dalla politica di contenimento dei costi attuata alla società e presentano, infatti, un decremento pari a circa euro 525 migliaia.

Spese per godimento di beni di terzi

Si tratta delle spese sostenute per il noleggio di beni (furgoni e autoveicoli, macchinari, arredi, ecc.) e per locazioni uso foresteria.
Il dettaglio dei costi per godimento beni di terzi è fornito nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Affitti passivi	14	14	0
Noleggio autoveicoli, macchinari e attrezzature	49	49	0
Canoni licenze sw	2	13	(11)
Totali	**65**	**76**	**(11)**

Spese per il personale

In merito alle spese del personale, si precisa che la voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi inclusi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.
Il costo complessivo al 31 dicembre 2013 ammonta ad euro 9.335 migliaia dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Salari e stipendi	6.844	6.648	196
Oneri sociali	1.889	1.711	178
Trattamento di fine rapporto	195	208	(13)
Trattamento di quiescenza e simili	230	224	6
Altri costi del personale	177	340	(163)
Totali	**9.335**	**9.131**	**204**

Tralasciando gli altri costi del personale che includono principalmente costi per incentivi all'esodo e transazioni concluse con il personale nonchè, i costi per assicurazioni, il costo del personale ammonta ad euro 9.158 migliaia al 31 dicembre 2013 contro euro 8.791 al 31 dicembre 2012, presentando un incremento di euro 367 migliaia.

L'incremento è in buona parte riconducibile agli effetti determinati dalle promozioni ed aumenti di stipendi entrati a regime rispetto all'esercizio 2012.

Si segnala che, con riferimento al personale tecnico dedicato all'iniziativa del Nuovo Centro Congressi, i relativi costi sono stati sospesi, parte nella voce "Variazione delle rimanenze" (euro 223 mila) e parte nella voce "Incremento di immobilizzazioni per lavori interni" (euro 2.008 migliaia).

Gli "altri costi del personale" pari ad euro 177 mila sono costituiti principalmente dagli oneri sostenuti per le assicurazioni al personale (euro 164 mila al 31 dicembre 2013).

Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio della voce è riportato nella tabella che segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	346	378	(32)
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	4.502	4.664	(162)
Svalutazione crediti	3.211	2.036	1.175
Totale	**8.059**	**7.078**	**981**

Per maggiori dettagli sulla variazione intervenuta nella svalutazione dei crediti rispetto al precedente esercizio si rinvia a quanto già riportato nei paragrafi "Crediti – crediti vs clienti – crediti vs collegate".

Accantonamenti per rischi ed altri accantonamenti

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Accantonamento per rischi	2.048	1.110	938
Altri accantonamenti	1.770	2.160	(390)
Totale	**3.818**	**3.270**	**548**

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri effettuati nell'esercizio sono dettagliati come segue:

- euro 2.048 migliaia accantonati per euro 1.458 migliaia a fronte della valutazione dei rischi per contenziosi civili in essere della EUR S.p.A. con i terzi e per euro 590 mila a fronte di potenziali rischi di contenziosi con dipendenti;
- euro 1.770 migliaia a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili. L'accantonamento è stato effettuato sulla base del piano storico e previsionale predisposto dalla Società relativo alle spese che si ritiene di dover sostenere per tutte le manutenzioni che non creano incremento di valore per gli immobili. Si tratta delle spese di manutenzione ciclica che la Società, al fine di mantenere in piena efficienza il proprio patrimonio immobiliare, sostiene costantemente. L'iscrizione del fondo è ritenuta opportuna per far fronte agli oneri di manutenzione ricorrente e riferibili agli immobili di proprietà.

Oneri diversi di gestione

Si riporta di seguito il dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Imu	3.019	2.962	57
Diritti amministrativi vari e tributi diversi e sanzioni	308	374	(66)
Perdite su crediti	269	0	269
Quote associative	65	92	(27)
Oneri da liti e cause ordinarie	93	0	93
Varie	43	67	(24)
Totali	**3.797**	**3.495**	**302**

C) Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Saldo al	Saldo al 31/12/2012	Variazione

	31/12/2013		
Proventi e oneri finanziari	(8.324)	(6.957)	(1.367)

Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Interessi bancari e postali	4	36	(32)
Interessi attivi di mora	0	1	(1)
Interessi invim	13	0	13
Interessi attivi da clienti	68	0	68
Totale	**85**	**37**	**48**

Gli interessi attivi da clienti si riferiscono agli interessi maturati, come da contratto, sulla rateizzazione del prezzo di cessione del circolo sportivo Ymca (vedi anche la voce crediti vs clienti oltre l'esercizio).

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Interessi bancari	300	16	284
Interessi passivi su mutui	40	82	(42)
Interessi passivi su op. factoring	197	226	(29)
Interessi passivi su finanziamenti m/l termine	3.814	4.526	(712)
Corrispettivi su fido accordato	105	11	94
Commissioni disponibilità finanziamenti m/l termine	16	202	(186)
Differenziali negativi su derivati	4.645	2.603	2.042
Rilascio fondo up front su derivati	(728)	(714)	(14)
Interessi passivi da dilazioni NCC	0	25	(25)
Altri	20	17	3
Totale	**8.409**	**6.994**	**1.415**

Per chiarezza espositiva gli impatti determinati dalla gestione del contratto di finanziamento in essere al 31 dicembre 2013, sono stati dettagliatamente descritti nel paragrafo "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati" della presente nota integrativa a cui si rinvia.

Gli "Interessi passivi su mutui" includono esclusivamente gli interessi maturati nel periodo in esame con riferimento al mutuo chirografario stipulato con il Banco di Sardegna il 6 aprile 2009 le cui condizioni sono state descritte nella voce "Debiti verso banche" a cui si rinvia.

Gli "Interessi passivi su finanziamenti a m/l termine", i "Differenziali negativi da derivati" ed il "Rilascio fondo up front su derivati" sono stati illustrati nello specifico paragrafo della presente nota integrativa "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati" al quale si rinvia.

Gli interessi passivi da dilazioni NCC rilevati nel precedente esercizio erano relativi agli interessi maturati sulla rateizzazione del debito nei confronti del fornitore Condotte generato in seguito al raggiungimento dell'accordo bonario chiuso nel 2010.

Si segnala, infine, che degli oneri finanziari rilevati in bilancio pari ad euro 8.409 migliaia, si è provveduto a sospendere, in parte tra le immobilizzazioni ed in parte tra le rimanenze, l'importo complessivo di euro 4.156 migliaia.

D) Rettifiche di valore di attivita' finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Svalutazione Marco Polo S.p.A.	0	600	(600)
Rischi futuri Marco Polo S.p.A.	0	1.160	(1.160)
Svalutazione partecipazione Eur Tel S.r.l.	0	5.771	(5.771)
Svalutazione partecipazione Eur Power S.r.l.	368	0	368
Totale	**368**	**7.531**	**(7.163)**

Per maggiori dettagli sugli accantonamenti in esame, si rinvia a quanto già riportato nei paragrafi "Immobilizzazioni finanziarie – Partecipazioni".

E) Proventi e oneri straordinari

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Proventi e oneri straordinari	200	314	(114)

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Proventi straordinari	925	1.089	(164)
Oneri straordinari	(725)	(775)	50
Totale	**200**	**314**	**(114)**

Gli importi sopra indicati sono conseguenti ad aggiustamenti di stime effettuate nei precedenti esercizi, nonché a sopravvenienze ed oneri manifestati nel periodo ma relativi ad esercizi passati.
I proventi straordinari risultano costituiti come segue:

- per euro 487 mila da sopravvenienze attive per errori di stima effettuati in esercizi precedenti prevalentemente riferiti a riaddebiti di oneri condominiali ai clienti;
- per euro 410 mila da sopravvenienze attive derivanti principalmente da risparmi conseguiti sul premio di produttività del personale stanziato nel 2012 e corrisposto nell'esercizio 2013;
- per euro 28 mila derivanti da insussistenze del passivo relative a debiti iscritti in bilancio e non più dovuti.

Gli oneri straordinari sono costituiti da:

- sopravvenienze passive derivanti da errori di stima compiuti negli esercizi precedenti per 653 migliaia di euro;
- transazioni concluse con clienti per euro 72 migliaia.

22) Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Imposte correnti IRES	(423)	0	(423)
Imposte correnti IRAP	(1.355)	(1.216)	(139)
Imposte anticipate	(914)	10.036	(10.950)

Totale	**(2.692)**	**8.820**	**(11.512)**

Le imposte correnti iscritte in bilancio corrispondono al carico fiscale per l'IRAP euro 1.355 mila e per l'IRES euro 423 mila, dovute nel periodo.

Con riferimento alle perdite fiscali pregresse, si rammenta che al 31 dicembre 2012 le stesse ammontavano ad euro 33.277 migliaia (di cui euro 466 migliaia completamente compensabili). Su tali perdite fiscali la società, nel precedente esercizio, aveva provveduto alla rilevazione di crediti per imposte anticipate per un importo pari ad euro 9.151 migliaia. Si rammenta, inoltre, che le perdite fiscali su cui sono stati rilevati crediti per imposte anticipate includono, perdite per euro 717 mila relative all'istanza di rimborso IRES presentata nel mese di gennaio 2013 ai sensi dell'art. 2 comma 1 – quater – decreto legge n. 201/2011 per mancata deduzione dell'Irap relativa ai costi per il personale dipendente per gli anni 2009-2010-2011.
L'iscrizione nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 è avvenuta a seguito del provvedimento emanato dell'Agenzia delle Entrate n. 2012/140973 del 17 dicembre 2012.
Nel corso dell'esercizio 2013 tali perdite fiscali sono state utilizzate per complessivi euro 8.474 migliaia a fronte di un imponibile IRES di euro 10.010 migliaia.

Sulla base dei piani economico finanziari predisposti dalla società, i crediti per imposte anticipate rilevati in bilancio sono ritenuti pienamente recuperabili.

Nel corso dell'esercizio, inoltre, la società ha provveduto a rilevare crediti per imposte anticipate sulle differenze temporanee che si riverseranno nei successivi esercizi in quanto in tali esercizi esiste la ragionevole certezza dell'esistenza di un reddito imponibile non inferiore alle differenze che si andranno ad annullare.

Nella tabella che segue si fornisce, pertanto, un riepilogo della composizione e della movimentazione delle imposte anticipate rilevate nel presente bilancio e dei relativi crediti iscritti nella specifica voce di stato patrimoniale.

Descrizione	Aliquota	IMPONIBILI				IMPOSTE			
		31/12/12	Utilizzi / rilasci 2013	Acc.ti 2013	31/12/13	Imp. Antic.te 31/12/12	Utilizzi / rilasci 2013	Acc.ti 2013	Imp. Antic.te 31/12/13
Perdite fiscali :									
Perdite fiscali totalmente compensabili	27,50%	466	(466)		0	128	(128)		0
Perdite fiscali parzialmente compensabili	27,50%	32.811	(8.008)		24.803	9.023	(2.202)		6.821
Differenze temporanee tassabili:									
Compensi CDA non corrisposti	27,50%	164	(156)	239	247	45	(43)	66	68
Svalutazione crediti indeducibile	27,50%	2.036	(882)	3.211	4.365	560	(243)	883	1.200
Acc.to f.do rischi indeducibile	27,50%	1.017	(42)	2.780	3.755	280	(11)	764	1.033
Totale		**36.494**	**(9.554)**	**6.230**	**33.170**	**10.036**	**(2.627)**	**1.713**	**9.122**

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio al 31 dicembre 2013 e l'onere fiscale teorico IRES ed IRAP.

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	**3.455**	
Onere fiscale teorico (%)	**27,5%**	**950**
Variazioni in aumento:		
IMU	2.113	
Svalutazione partecipazione	368	
Acc.to manut.ciclica	1.770	
Acc.to svalutaz.crediti	3.211	
Acc.to rischi	2.048	
20% amm.to terreni	344	
Compensi cda non corrisposti	239	
Interessi passivi indeducibili	0	
Sopravvenienze passive indeducibili	11	
Penali	14	
Altre variazioni	21	
Totale variazioni in aumento	**10.139**	**2.788**
Variazioni in diminuzione:		
Acc.to svl crediti non dedotti in es. precedenti	(882)	
Utilizzo fondi	(1.080)	
Compensi CDA es precedenti pagati nell'esercizio	(156)	
Interessi passivi es precedenti	(1.038)	
10% Irap	(428)	
Totale variazioni in diminuzione	**(3.584)**	**(986)**
Imponibile fiscale	**10.010**	**2.753**
Utilizzo perdite fiscali pregresse parzialmente compensabili	**(8.008)**	**(2.202)**
Utilizzo perdite fiscali pregresse completamente compensabili	**(466)**	**(128)**
Imponibile fiscale netto	**1.536**	**423**

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	**11.947**	
Onere fiscale teorico (%)	**4,82%**	**576**
Variazioni in aumento		
Co.Co.Pro. e oneri soc.	487	
Costo personale dipendente	9.335	
Svalutazione crediti	3.211	
Accantonamenti a fondi rischi ed oneri	3.818	
IMU + oneri diversi di gestione	3.299	
Sopravvenienze attive	485	
Ammortamento terreni 20%	341	
Totale variazione in aumento	**20.976**	**1.011**
Variazioni in diminuzione		
Sopravvenienze pass.	(622)	
Cuneo fiscale ed altre deduzioni	(2.996)	
Utilizzo fondi	(1.038)	
Ricavi per personale distaccato	(95)	
Inail	(59)	
Totale variazioni in diminuzione	**(4.810)**	**(232)**
Imponibile Irap	**28.113**	
IRAP corrente per l'esercizio	**4,82%**	**1.355**

Situazione fiscale

In merito alla situazione fiscale del Gruppo si segnala che ad oggi non sussistono contenziosi.

Come già evidenziato nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 nel corso del 2011 la Capogruppo ha ricevuto da parte dell'Agenzia delle Entrate Roma 6 una richiesta di chiarimenti e documentazione in merito alla voce oneri diversi di gestione per l'esercizio di imposta 2008. La società ha fornito la documentazione richiesta ed ha successivamente ricevuto delle notifiche di accertamento per presunte irregolarità in materia di IRAP, IRES e IVA. A seguito di dette notifiche la società ha presentato istanza di accertamento con adesione ed è stato instaurato il contraddittorio con l'Agenzia delle Entrate previsto dall'art. 6 comma 2 del D.Lgs. 218/97.
In data 24 aprile 2013 sono stati sottoscritti gli atti di adesione degli accertamenti in materia di IRAP, IRES ed IVA con parziale accoglimento delle istanze addotte da EUR.
La definizione degli atti di adesione è avvenuta attraverso il pagamento delle seguenti somme:

- euro 994 per iva indebitamente detratta oltre interessi e sanzioni;
- euro 6.025 per maggiore IRAP dell'anno 2008 oltre interessi e sanzioni.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori, ai membri del Collegio Sindacale ed alla Società di Revisione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013:

	Compenso
Consiglio di Amministrazione	431
Collegio sindacale	52
Società di revisione	74

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Allegati:

- Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2013 nei conti di patrimonio netto di Eur S.p.A.
- Rendiconto finanziario di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2013

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 d'esercizio al 31/12/2013

Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2013
nei conti di patrimonio netto di Eur S.p.A.

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordi-naria	Riserva di trasforma-zione	Riserva terreno Laurentina	Riserva non distrib. plusv.	Disavanzo di fusione Eur Congressi	Riserva da conferim. Eur Tel	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
	(Euro 000)	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*	*(Euro 000)*		*(Euro 000)*	*(Euro 000)*
Saldo al 31 dicembre 2010	645.248	3.996	44.080	916	413	11.415	(3.520)	0	(12.656)	8.233	698.125
Destinazione risultato 2010		412						2.925	4.896	(8.233)	0
Distribuzione dividendi											0
Utile / Perdita 2011										9.430	9.430
Saldo al 31 dicembre 2011	645.248	4.408	44.080	916	413	11.415	(3.520)	2.925	(7.760)	9.430	707.555
Destinazione risultato 2011		471							8.959	(9.430)	0
Distribuzione dividendi											0
Utile / Perdita 2012										6.700	6.700
Saldo al 31 dicembre 2012	645.248	4.879	44.080	916	413	11.415	(3.520)	2.925	1.199	6.700	714.255
Destinazione risultato 2012		335							6.365	(6.700)	0
Distribuzione dividendi											0
Utile / Perdita 2013										763	763
Saldo al 31 dicembre 2013	645.248	5.214	44.080	916	413	11.415	(3.520)	2.925	7.564	763	715.018

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Dr. Pierluigi Borghini)

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. 2 al bilancio d'esercizio al 31/12/2013

TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO DI EUR S.P.A.

	(importi in migliaia di Euro)	AL 31/12/2013	AL 31/12/2012
A.-	**Disponibilità monetarie nette iniziali (Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)**	(26.648)	8.044
B.-	**Flusso monetario da attività di esercizio**		
	Utile (Perdita) dell'esercizio	763	6.700
	Ammortamenti	4.847	5.042
	Interessi da conto economico	5.810	5.082
	(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni	0	0
	(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	368	6.371
	Variazioni del capitale di esercizio	(3.618)	(4.452)
	Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(44)	150
		8.126	**18.893**
C.-	**Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni**		
	Investimenti in immobilizzazioni:		
	.immateriali	(40)	(374)
	.materiali	(24.375)	(37.137)
	.finanziarie	(3.990)	(32.700)
	Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni	236	152
		(28.169)	**(70.059)**
D.-	**Flusso monetario da attività di finanziamento**		
	Nuovi finanziamenti	0	22.371
	Cofinanziamento NCC	16.000	3.000
	Riclassifiche di finanziamenti m/l termine a indebitamento a breve	(19.632)	(1.226)
	Interessi pagati	(9.052)	(7.671)
		(12.684)	**16.474**
E.-	**Distribuzione utili**	**0**	**0**
F.-	**Flusso monetario del periodo (B+C+D+E)**	**(32.727)**	**(34.692)**
G.-	**Disponibilità monetarie nette finali (Indebitamento finanziario netto a breve finale) (A+F)**	**(59.375)**	**(26.648)**

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Dott. Pierluigi Borghini)