

- 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 di conferimento dell'Area ex Velodromo da parte di EUR S.p.A. (effettuata nell'esercizio 2006);
- l'ulteriore riduzione di valore per effetto delle perdite evidenziate in bilancio fino al 31 dicembre 2016, pari a complessivi euro 4.010 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 2016 e l'utile dell'esercizio 2016 sarebbero stati, rispettivamente, pari ad euro 630.343 migliaia ed euro 2.931 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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti	7.262	7.080	182

I crediti immobilizzati risultano pari ad euro 7.262 migliaia dettagliati come segue:

- euro 6.284 migliaia dai crediti finanziari infruttiferi verso la controllata Aquadrome S.r.l. così dettagliati:
 - per euro 4.735 migliaia relativi al finanziamento infruttifero concesso da EUR S.p.A., di cui euro 200 migliaia erogati a novembre 2016;
 - per euro 1.549 migliaia relativi all'accollo, in esecuzione dell'Accordo di ristrutturazione, da parte di EUR del debito residuo, in linea capitale ed interessi, nei confronti di MPSCS;
- euro 883 migliaia dal credito INA pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- euro 95 migliaia dal credito per depositi cauzionali.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Rimanenze	83.194	82.776	418
F.do svalutazione prodotti in corso di lav. e semilav.	(32.694)	(32.276)	(418)
Totale	50.500	50.500	0

Le rimanenze al 31 dicembre 2016 pari ad euro 50.500 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 Roma Convention Center è stata utilizzata un'apposita perizia;

- per euro 57.480 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 fino al 31 dicembre 2014, per complessivi euro 4.394 migliaia. Già a partire dall'esercizio 2015 la Capogruppo ha, come previsto dai principi contabili di riferimento, interrotto la capitalizzazione degli oneri finanziari a seguito della consegna della dichiarazione di fine lavori avvenuta formalmente in data 24 marzo 2015.

Come già descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, la EUR S.p.A. ha proceduto ad una valutazione del valore di presumibile realizzo della struttura alberghiera, allo stato attuale (in ipotesi di vendita Shell & Core). Sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente, avvalorata dalle offerte pervenute a seguito della sollecitazione del mercato, la società ha provveduto ad allineare il valore di carico dell'Albergo al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato.

L'incremento rilevato rispetto al precedente esercizio si riferisce a costi sostenuti per lavori di minima entità residui fatturati dall'appaltatore oltre che dai costi sostenuti per l'allaccio delle utenze. Tali oneri già stimati nei precedenti esercizi ed accantonati in un apposito fondo oneri futuri in quanto ritenuti non recuperabili, risultano interamente svalutati.

II. Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti	77.938	83.114	(5.176)

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	21.042	930	2.556	24.528
Verso imprese controllate	4.541	-	-	4.541
Verso imprese collegate	-	-	-	-
Crediti tributari	5.827	-	-	5.827
Crediti per imposte anticipate	582	21.225	-	21.807
Crediti verso altri	21.235	-	-	21.235
Totali	53.227	22.155	2.556	77.938

I crediti al 31 dicembre 2016 sono dettagliati come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti documentati da fatture	35.619	33.039	2.580
Crediti per fatture/nc da emettere	989	1.649	(660)
Fondo svalutazione crediti	(12.080)	(11.625)	(455)
Crediti verso imprese controllate	4.541	3.840	701
Crediti verso imprese collegate	1.274	1.274	0
Fondo svalutazione crediti vs collegate	(1.274)	(1.274)	0
Crediti tributari	5.827	96	5.731
Crediti per imposte anticipate	21.807	22.943	(1.136)
Verso altri	21.235	33.172	(11.937)
Totale	77.938	83.114	(5.176)

I crediti verso clienti, tutti nazionali, attengono all'attività istituzionale della società.

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono principalmente alle locazioni di immobili e per euro 3.486 migliaia (di cui 930 mila oltre i 12 mesi ed euro 2.556 migliaia oltre i 5 anni) si riferiscono al credito maturato per la cessione del circolo sportivo Ymca avvenuta nel corso dell'esercizio 2012. Tale credito matura interessi pari all'euribor a 6m oltre uno spread dell'1%.

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 455 migliaia. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Utilizzi	Acc.ti	Saldo al 31/12/2016
Fondo svalutazione crediti	11.625	(212)	667	12.080

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, anti-economicità 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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti verso ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	1.067	684	383
Crediti verso EUR TEL S.r.l.	586	298	288
Crediti verso AQUADROME S.r.l.	2.888	2.858	30
Totale	4.541	3.840	701

Il credito verso la ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. si riferisce a fatture emesse e da emettere a fronte:

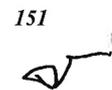
- del riaddebito del personale distaccato e del riversamento dei compensi degli organi sociali
- del canone di affitto per il Palazzo dei Congressi, gestito dalla controllata per le sue attività congressuali e fieristiche nonché sede degli uffici di quest'ultima.

Il credito verso EUR TEL S.r.l. si riferisce al riaddebito di costi di gestione, ad affitti attivi nonché al riversamento dei compensi degli amministratori di nomina EUR.

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 riaddebito di costi correnti dell'esercizio oltre che al riversamento dei compensi degli amministratori.

Il credito verso imprese collegate pari ad euro 1.274 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, e risulta interamente svalutato con riferimento alla quota di competenza della Capogruppo per le ragioni descritte nel paragrafo "Immobilizzazioni Finanziarie" a cui si rinvia.

I crediti tributari sono composti come segue:

 151 

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti vs l'Erario per riten. subite	53	52	1
Erario c/Iva	2.697	-	2.697
Erario c/Irap	3.033	-	3.033
Erario c/Iva chiesta a rimborso	41	41	-
Altri crediti tributari	3	3	-
Totale	5.827	96	5.731

Il credito verso erario per IRAP pari ad euro 3.033 mila, si riferisce agli acconti pagati, al netto dell'imposta maturata da parte EUR S.p.A.. In particolare il credito IRAP include per euro 2.553 migliaia l'iscrizione di una sopravvenienza attiva rilevata a seguito della risposta dell'Agenzia delle Entrate all'interpello presentato dalla società in merito alla rilevanza fiscale della plusvalenza realizzata nel precedente esercizio sulla cessione degli immobili. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nel paragrafo delle imposte.

I crediti per imposte anticipate ammontano a complessivi euro 21.807 migliaia di cui euro 582 mila entro l'esercizio successivo; per dettagli sulla composizione si rinvia allo specifico paragrafo relativo alle imposte.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

escrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti vs altri	20.825	32.725	(11.900)
Inail per acconti	-	3	(3)
Anticipi a fornitori	151	362	(211)
Invim 1983 interessi	587	587	-
IMU	193	-	193
Altri entro 12 mesi	66	82	(16)
F.do svalutazione crediti diversi	(587)	(587)	-
Totale	21.235	33.172	(11.937)

La voce Crediti verso altri, pari ad euro 21.235 migliaia, è costituita per euro 20.825 migliaia dal credito vantato nei confronti di INAIL per il trasferimento a quest'ultima della proprietà di alcuni immobili, operazione già ampiamente descritta in precedenza. Tale credito è costituito dal residuo del prezzo di vendita degli immobili suddetti, pari ad euro 297.500 migliaia al netto di incassi per euro 276.675 migliaia. Il decremento di euro 11.900 migliaia rispetto al 31 dicembre 2015, corrisponde all'incasso della seconda e terza tranche avvenuto rispettivamente durante il mese di febbraio e dicembre 2016.

In base all'atto di compravendita degli immobili il residuo credito, pari ad euro 20.825 migliaia, sarà saldato da INAIL entro sessanta giorni dall'approvazione da parte delle Strutture competenti di INAIL del certificato di regolare esecuzione, a tutt'oggi in corso di emissione.

I crediti per Invim 1983, di euro 587 migliaia, sono relativi al 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. Già nel precedente bilancio, tali interessi sono stati interamente svalutati, in quanto dagli incontri preliminari avuti con l'Agenzia delle Entrate sono emersi dubbi in merito alla relativa recuperabilità.



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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Depositi bancari e postali	58.316	106.186	(47.870)
Assegni	-	-	-
Denaro e valori in cassa	3	6	(3)
Totale	58.319	106.192	(47.873)

La significativa riduzione rilevata nella voce disponibilità liquide è riconducibile al pagamento dei fornitori terzi estranei all'accordo di ristrutturazione e principalmente al pagamento dei debiti maturati nei confronti dell'appaltatore del Roma Convention Center.

D) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Ratei e risconti attivi	335	326	9

Non sussistono, al 31 dicembre 2016, 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.


153


Passività**A) Patrimonio netto**

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Patrimonio netto	645.809	642.742	3.067

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 2014, 2015 e 2016 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

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	Utilizzi ultimi 3 eserc. per copertura Perdite	Utilizzi ultimi 3 eserc. per altre ragioni
Capitale	645.248	B			
Riserva legale	175	B		(5.251)	
Altre riserve	-			(56.230)	
Utili a nuovo				(8.289)	
Perdite a nuovo	(2.681)				
Utile (perdita) di periodo	3.067	B; C	3.067		
Quota non distribuibile (**)			(3.067)		
Residua quota distribuibile					

(*) **A:** per aumento di capitale; **B:** per copertura perdite; **C:** per distribuzione ai Soci

(**) Quota destinata alla copertura dei costi di impianto e di ampliamento, e degli altri oneri pluriennali non ancora ammortizzati e di tutte le riserve residue fino a copertura della perdita d'esercizio ed all'accantonamento ex legge della riserva legale



B) Fondi per rischi e oneri

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Fondi per rischi e oneri	33.220	40.677	(7.457)

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Utilizzi	Acc.ti	Rilasci	Saldo al 31/12/2016
Fondo per imposte, anche differite	10.878	(3.007)	-	(246)	7.625
F.do manutenz.programmate	3.431	(417)	670	-	3.684
Fondo oneri futuri	3.261	(418)	-	-	2.843
F.do oneri futuri per il Velodromo	3.004	-	-	-	3.004
F.do rischi contenzioso	15.620	(878)	82	-	14.824
F.do rischi contenz.dipend.	983	(137)	394	-	1.240
F.do ristrutturazione aziendale	3.500	(943)	-	(2.557)	-
Totale	40.677	(5.800)	1.146	(2.803)	33.220

Le movimentazioni del Fondo per imposte anche differite sono nel seguito dettagliate:

- utilizzi pari ad euro 2.913 migliaia relativi alle imposte differite passive calcolate sulla rateizzazione della plusvalenza realizzata dalla cessione degli immobili, descritta in altra parte della presente nota integrativa;
- utilizzi per euro 94 migliaia relativi al pagamento delle imposte di registro per indennità di occupazione, per le quali sono stati definiti, con l'Amministrazione interessata, i relativi importi definitivi da corrispondere; a seguito di tale definizione sono stati rilasciati accantonamenti effettuati nei precedenti esercizi per euro 246 mila in quanto esuberanti rispetto all'onere da corrispondere.

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 (Costi per servizi).

Il Fondo altri oneri futuri, pari ad euro 2.843 migliaia, è costituito dagli oneri stanziati nel precedente esercizio dalla società per il completamento della struttura Alberghiera (così come approvati nel Budget 2016 e confermati sulla base dei dati ad oggi disponibili) e propedeutici alla successiva vendita dell'edificio (es. collaudo, allacci etc) nonché dagli oneri che probabilmente si sosterranno per il rilascio del certificato di regolare esecuzione degli impianti degli immobili ceduti e necessario per l'incasso dell'ultima tranche del 7% del prezzo di vendita.

L'utilizzo rilevato nell'esercizio 2016 è riconducibile agli oneri di realizzazione della struttura alberghiera sostenuti alla fine dell'esercizio; a seguito dei quali l'importo stanziato a fondo oneri futuri è stata riclassificato a fondo svalutazione rimanenze.

Il Fondo oneri futuri per Velodromo, pari ad euro 3.004 migliaia, è stato stanziato dalla società 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..

Il fondo rischi per contenziosi (terzi e personale) 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.

Si rammenta che il fondo contenziosi include inoltre la passività ritenuta probabile e stanziata nel precedente esercizio con riferimento al contenzioso in essere con l'appaltatore del Roma Convention Center. L'entità del rischio ritenuto probabile è stata definita sulla base sia delle stime prodotte dalle strutture tecniche interne sia sulla base del parere tecnico/legale di due esperti esterni incaricati dalla società. A tale riguardo si evidenzia che la stima operata è ritenuta dagli amministratori congrua a far fronte all'eventuale soccombenza.

Il fondo per ristrutturazione aziendale era stato stanziato al 31 dicembre 2015 per euro 3.500 migliaia a fronte degli oneri stimati per la procedura di esodo incentivata avviata in conformità agli obiettivi di risparmio fissati dal piano di ristrutturazione. Al 31 dicembre 2016 tale fondo risulta utilizzato per euro 943 mila.

La parte esuberante del fondo, pari a euro 2.557 migliaia, è stata pertanto rilasciata ed iscritta nella voce "Altri Ricavi" in quanto il verbale di intenti, sottoscritto tra Società e Sindacati, stabiliva di mantenere aperta la "finestra" per l'esodo incentivato con sottoscrizione dei relativi accordi entro il 30 giugno 2016. Per maggiori dettagli sulle operazioni che hanno interessato il personale e sulle politiche di gestione attuate dal Gruppo si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione Consolidata.

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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
TFR	959	1.044	(85)

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

Saldo al 31.12.2015	1.044
Incremento per accantonamento dell'esercizio	19
Utilizzi/anticipi corrisposti nell'esercizio	(104)
Saldo al 31.12.2016	959

Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2016 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 nella voce D del passivo di bilancio. 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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Debiti	123.245	145.467	(22.222)

I debiti risultano costituiti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Debiti verso soci per finanziamenti	34.593	37.067	(2.474)
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.641	2.599	42
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	31.952	34.468	(2.516)
Debiti verso banche	68.090	70.081	(1.991)
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.009	2.000	9
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	66.081	68.081	(2.000)
Acconti	121	121	0
Debiti verso fornitori	11.149	26.612	(15.463)
Debiti verso imprese controllate	1.617	1.409	208
Debiti verso imprese collegate	563	563	0
Debiti tributari	1.894	4.385	(2.491)
Debiti verso istituti di previdenza	601	863	(262)
Altri debiti	4.617	4.366	251
<i>di cui entro 12 mesi</i>	4.290	2.993	1.297
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	327	1.373	(1.046)
Totale	123.245	145.467	(22.222)

Non esistono debiti espressi all'origine in valuta estera al 31 dicembre 2016.

I debiti sono così suddivisi in base alla scadenza:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	2.642	12.912	19.039	34.593
Debiti verso banche	2.009	66.081	-	68.090
Acconti	121	-	-	121
Debiti verso fornitori	11.149	-	-	11.149
Debiti verso imprese controllate	1.617	-	-	1.617
Debiti vs imprese collegate	563	-	-	563
Debiti tributari	1.894	-	-	1.894
Debiti verso istituti di previdenza	601	-	-	601
Altri debiti	4.290	327	-	4.617
Totali	24.886	79.320	19.039	123.245

I "Debiti verso soci per finanziamenti" si riferiscono al debito, inclusivo degli interessi maturati al 31 dicembre 2016, verso l'azionista di maggioranza MEF contratto a seguito dell'erogazione dell'Anticipazione di Liquidità di cui all'art. 1, comma 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 per un importo complessivo, in linea capitale, di euro 36.963 migliaia.

Il contratto di anticipazione prevede il rimborso in 14 rate annue a decorrere dal 31 luglio 2016 ed un tasso di interesse fisso pari a 0,867%.

La prima rata di rimborso pari a 2.495 migliaia oltre interessi è stata corrisposta in data 31 luglio 2016.

Le garanzie concesse ai sensi del contratto di anticipazione sono le seguenti:

- mandato irrevocabile di pagamento a favore del MEF pari all'importo della rata complessiva annuale di rimborso (circa euro 2.815 migliaia) conferito alla Banca Intesa Sanpaolo SpA, valido e vincolante fino alla data di estinzione integrale dell'anticipazione;
- canalizzazione sul conto corrente dedicato all'operazione del pagamento dei canoni di locazione derivanti da alcuni contratti attivi presenti e futuri, per un importo pari a circa euro 2.815 migliaia (corrispondente ad una rata annuale).

I debiti verso banche al 31 dicembre 2016 esprimono l'effettivo debito residuo per capitale verso gli istituti di credito così come risultante dopo i rimborsi effettuati in conformità all'Accordo di Ristrutturazione.

Tale debito ha una scadenza massima fissata nell'esercizio 2020 al ricorrere della cessione dell'Albergo, dell'iniziativa dell'EX Velodromo Olimpico o se necessario di eventuali ulteriori immobili già identificati nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione. L'accordo prevede il pagamento di una quota capitale complessiva annuale di 2 milioni di euro oltre interessi da liquidare semestralmente pari al tasso Euribor 6 mesi + 200 bp.

Il debito verso banche è assistito dalle seguenti garanzie:

Garanzie in favore del Pool (MPS, BNL, UNICREDIT, INTESA)

- ipoteca di I° grado sui seguenti immobili della Società per un valore totale garantito di circa 104 milioni di euro pari al 200% del finanziamento residuo:
 - Palazzo dell'Urbanistica
 - Ristorante Luneur
 - Palazzo dello Sport
 - Palazzo degli Uffici
 - Palazzo dell'Arte Antica
 - Piscina delle Rosa
 - Roma Convention Center (in corso di realizzazione)
 - Albergo annesso al Roma Convention Center
 - Terreno M4 tra viale C. Colombo e via W. Shakespeare (area di sedime del Roma Convention Center e dell'Albergo)
- pegno sui conti correnti originariamente a servizio del finanziamento in pool per il saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente, alla data del 22 dicembre 2015 sono stati confermati pegni sui seguenti conti correnti:
 - quanto al Conto Ricavi euro 117.638.913,10;
 - quanto al Conto IVA euro 0;
 - quanto al Conto Indennizzi euro 542,60;
 - quanto al Conto Rimborsi euro 542,50;
 - quanto al Conto Contributi euro 2.022,40.
- Privilegio Speciale sui beni mobili del Roma Convention Center per un valore di € 285 milioni ;
- Appendici di vincolo sulle polizze assicurative;
- Cessione in garanzia di canoni di locazione di soggetti pubblici e privati per complessivi € 6 mln;
- Cessione in garanzia dei crediti futuri del Roma Convention Center;

- Pegno del 100% delle quote di Aquadrome S.r.l..

Garanzie in favore delle originarie esposizioni chirografarie

In tale categoria sono inclusi il Pool per la porzione rifinanziata del debito originato dalla chiusura dei derivati, altri istituti chirografari inclusa MPSCS per il debito residuo del finanziamento acceso in capo alla controllata Aquadrome sopra citato ed Unicredit Factoring:

- ipoteca di secondo grado congiuntamente e pro indiviso, sui medesimi immobili interessati dall'ipoteca di primo grado di cui al punto precedente, per un valore complessivo di euro 37 milioni pari al 200% del debito residuo;

Con particolare riferimento al debito verso Unicredit Factoring, il medesimo risulta garantito, inoltre, da cessione di crediti pro-solvendo per un importo complessivo di circa 2,3 milioni di euro.

I "Debiti verso fornitori" rappresentano l'esposizione per i corrispettivi dovuti alla data del 31 dicembre 2016 in relazione ai servizi fruiti ed ai beni acquistati alla data medesima. Nel corso dell'esercizio la società ha provveduto al pagamento, nei termini previsti dalla LF dei debiti liquidabili, appartenenti alla categoria dei creditori estranei all'Accordo di Ristrutturazione. Nel dettaglio i pagamenti dell'esercizio riguardano l'appaltatore del Roma Convention Center per circa 26,8 milioni di euro e altri fornitori per circa 28 milioni di euro.

I "Debiti verso imprese controllate" pari ad euro 1.617 migliaia sono composti come segue:

- debiti verso Roma Convention Group S.p.A. per euro 642 migliaia dettagliati di seguito:
 - euro 156 mila sono costituiti dal riaddebito dei costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi (così come previsto contrattualmente) e da crediti commerciali per eventi realizzati presso il Palazzo dei Congressi;
 - euro 486 migliaia ai debiti per decimi da versare per l'aumento di capitale effettuato in precedenti esercizi; i decimi sono stati richiamati dalla controllata e versati nel mese di aprile 2017.
- debiti verso EUR TEL S.r.l. pari ad euro 975 migliaia, dettagliati come segue:
 - servizi prestati in precedenti esercizi per la gestione del sistema di video sorveglianza (TSP) e dei servizi di connettività relativi all'WI-FI Spot (entrambi i servizi disdetti nell'esercizio 2015);
 - servizi forniti per connettività, affitto fibra ottica e servizi di Telehouse/Data Center;
 - noleggio di apparecchiature per ufficio ed altri oneri minori;

I "Debiti verso imprese collegate" pari ad euro 563 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 1.894 migliaia al 31 dicembre 2016, presentano un decremento di euro 2.491 migliaia rispetto al precedente esercizio riconducibile al pagamento dei creditori estranei all'Accordo nei termini di legge; in particolare la Capogruppo ha provveduto alla regolarizzazione ed pagamento dei debiti IVA relativi ai mesi da maggio a dicembre 2014, oltre all'acconto ed al saldo della dichiarazione annuale 2014, al pagamento dei debiti per IRES ed IRAP relativi all'esercizio 2014 ed al saldo 2013.

Al 31 dicembre 2016 i debiti tributari risultano dettagliati come segue:

- euro 1.067 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 442 mila per stima del debito per IRES relativa all'esercizio in esame al netto degli acconti versati;
- euro 385 mila per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi;

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

- euro 2.108 migliaia relativi a competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite;
- euro 423 migliaia relativi a canoni fatturati anticipatamente sugli immobili ceduti ad INAIL e di competenza dell'acquirente;
- euro 242 migliaia per somme trattenute sui SAL relativi al Roma Convention Center in ragione di inadempimenti formali di sub-appaltatori;
- euro 31 migliaia per debiti verso organi sociali;
- euro 1.215 migliaia per ritenute a garanzia su SAL del Roma Convention Center che saranno svincolate al collaudo atteso per il 2017;
- euro 301 migliaia per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi.

E) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Ratei e risconti passivi	132.866	133.404	(538)

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

Al 31/12/2016 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 ricevuto nei precedenti esercizi a fronte degli investimenti realizzati per il Centro Congressi;
- euro 2.991 migliaia relativi ad affitti attivi o ricavi di competenza dell'esercizio 2017.

160

Conto economico**A) Valore della produzione**

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Valore della produzione	26.880	94.792	(67.912)

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	19.956	35.308	(15.352)
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	418	-	418
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.656	3.915	(1.259)
Altri ricavi e proventi	3.850	2.612	1.238
Plusvalenza da alienazione immobili	-	52.957	(52.957)
Totale	26.880	94.792	(67.912)

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Affitti	17.728	32.798	(15.070)
Proventi erogazione acqua	215	170	45
Locazioni temporanee	385	277	108
Diritti concessione Palasport	606	860	(254)
Facilities e manutenzioni varie c/terzi	620	480	140
Ricavi TLH e ricavi TSP	335	338	(3)
Rimborsi	793	753	40
Riaddebito personale	167	178	(11)
Altri ricavi	72	138	(66)
Variazione rimanenze albergo in corso	418	51	367
Incrementi Nuovo C.C. per lavori interni	1.964	1.805	159
Incrementi Nuovo C.C. per oneri finanziari	692	2.110	(1.418)
Svalutazione rimanenze in corso di lavorazione	-	(51)	51
Plusvalenza a alienazione immobili	-	52.957	(52.957)
Rilascio fondi per esuberi	2.802	0	2.802
Sopravvenienze attive ricavi vendite e prestazioni	95	329	(234)
Sopravvenienze passive ricavi vendite e prestazioni	(29)	(12)	(17)
Sopravvenienze attive altri ricavi	115	1.611	(1.496)
Sopravvenienze passive altri ricavi	(98)	-	(98)
Totale	26.880	94.792	(67.912)

La voce affitti presenta, rispetto al precedente esercizio, una riduzione di euro 15.070 migliaia riconducibile sia alla cessione degli immobili ad INAIL a decorrere dal 21 dicembre 2015, sia al rilascio da parte di Roma Capitale di una porzione dei locali affittati presso il Palazzo dell'Arte Antica a decorrere dal 30 giugno 2015.



Si evidenzia che la voce "Locazioni temporanee", pari ad euro 385 mila, accoglie i ricavi relativi a locazione degli spazi per eventi a carattere temporaneo e non ricorrente.

Il Diritto di concessione del Palasport, è stato rilevato fino alla data del 15 settembre 2016 (data scadenza della concessione originaria). Ad oggi è in corso la gara per l'affidamento della nuova concessione per i cui dettagli si rinvia a quanto indicato in relazione sulla gestione, nello specifico paragrafo "Palazzo dello Sport".

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) e presenta un incremento di circa 140 migliaia rispetto al precedente esercizio. Infatti EUR ha proseguito, nell'esercizio in esame, all'erogazione di servizi all'interno dei palazzi ceduti per conto di INAIL. Per la medesima ragione, si assiste ad un lieve miglioramento dell'entità dei rimborsi costituiti dai riaddebiti effettuati nei confronti degli affittuari, principalmente per utenze e per risarcimento danni.

Il riaddebito del personale è relativo al ribaltamento dei costi del personale distaccato presso la controllata Roma Convention Group S.p.A. e risulta in linea con il precedente esercizio.

La voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per lavori interni", pari ad euro 1.964 migliaia, e la voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per oneri finanziari", pari ad euro 692 migliaia, si riferiscono alla capitalizzazione dei costi interni (costo del personale tecnico/direzione lavori e oneri finanziari) sostenuti per la realizzazione del Roma Convention Center inclusi nella relativa voce tra le immobilizzazioni in corso e acconti.

Con riferimento alle voci "Variazione rimanenze albergo in corso", si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Rimanenze".

La voce "Rilascio fondi per esuberanti" si riferisce per euro 2.557 migliaia al rilascio del Fondo oneri per ristrutturazione aziendale e per euro 245 migliaia al rilascio del Fondo imposte per le motivazioni indicate nel paragrafo relativo ai fondi rischi ed oneri a cui si rinvia.

La voce "Plusvalenza per cessione immobile" nonché le sopravvenienze attive e passive sono state riclassificate per natura rispetto al precedente esercizio, in conformità alle modifiche apportate ai principi contabili di riferimento.

In particolare la Plusvalenza per cessione immobili si riferisce alla plusvalenza realizzata sulla cessione degli immobili ad INAIL, ampiamente descritta in precedenza, mentre le sopravvenienze attive e passive sono relative principalmente ad allineamenti di stime effettuate nei precedenti esercizi.

B) Costi della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Costi della produzione	24.350	35.681	(11.331)

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	36	13	23
Servizi	8.477	9.951	(1.474)
Godimento beni di terzi	25	34	(9)
Costo del personale	8.323	12.505	(4.182)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	119	42	77
Ammortamento immobilizzazioni materiali	4.124	4.443	(319)
Svalutazione crediti	667	1.559	(892)
Accantonamento rischi	82	380	(298)
Altri accantonamenti	-	3.261	(3.261)
Oneri diversi di gestione	2.497	3.493	(996)
Totale	24.350	35.681	(11.331)

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.

Costi per servizi

In linea generale la struttura dei costi per servizi presenta un decremento coerente con le strategie di contenimento dei costi adottate dalla Società.

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Oneri realizzazione albergo	418	51	367
Utenze	1.731	1.292	439
Facilities e servizi congressuali	575	580	(5)
Smaltimento rifiuti	216	225	(9)
Servizi al personale (formazione e buoni pasto)	263	283	(20)
Prestazioni professionali	920	2.851	(1.931)
Co.co.pro e oneri sociali	10	5	5
Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni e fiere	392	28	364
Assicurazioni	375	449	(74)
Compensi organi sociali	477	452	25
Gestione TLH; TSP; Assistenza software e connettività	216	239	(23)
Manutenzioni	2.052	2.224	(172)
Acc.to manutenzione ciclica	670	1.070	(400)
Oneri bancari e factoring	125	112	13
Varie	100	56	44
Sopravvenienze attive per servizi	(159)	(109)	(50)
Sopravvenienze passive per servizi	96	143	(47)
Totale	8.477	9.951	(1.474)

 163


Le utenze presentano un incremento di euro 439 migliaia attribuibile principalmente agli oneri di elettricità originati dal Roma Convention Center a decorrere dal 1 luglio 2016.

Con particolare riferimento alla voce Prestazioni professionali si registra un decremento di euro 1.931 migliaia rispetto al precedente esercizio. Tale decremento è coerente con i maggiori costi sostenuti nel precedente esercizio in relazione alla gestione delle varie fasi della procedura di concordato, per la vendita e valutazione degli immobili, per la predisposizione del piano di ristrutturazione e per l'assistenza legale nelle varie fasi della procedura fino alla sottoscrizione e successiva efficacia del piano di ristrutturazione (attestatore, periti esterni, advisor finanziario, notai, consulenti legali etc).

I costi per pubblicità, sponsorizzazioni, manifestazioni e fiere presentano un incremento di euro 364 migliaia, connesso ai costi sostenuti dalla società per le attività relative all'organizzazione della serata di inaugurazione del Roma Convention Center.

L'accantonamento di euro 670 migliaia a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili, classificato per natura come richiesto dal principio contabile OIC 31, 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 congrua a far fronte agli oneri di manutenzione ricorrente e riferibili agli immobili di proprietà e la riduzione rilevata rispetto al precedente esercizio è riconducibile alla riduzione del patrimonio immobiliare da mantenere a seguito della vendita più volte citata degli immobili.

Spese per godimento di beni di terzi

Si tratta delle spese sostenute per il noleggio di beni quali furgoni, autoveicoli e macchinari.

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Affitti passivi	-	8	(8)
Noleggio autoveicoli, macchinari ed attrezzature	25	26	(1)
Totale	25	34	(9)

Spese per il personale

Il costo complessivo al 31 dicembre 2016 ammonta ad euro 8.323 migliaia dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Salari e stipendi	5.940	6.144	(204)
Oneri sociali	1.807	1.874	(67)
Trattamento di fine rapporto	195	191	4
Trattamento di quiescenza e simile	228	209	19
Altri costi del personale	221	326	(105)
Oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	(68)	261	(329)
Oneri da ristrutturazione	0	3.500	(3.500)
Totale	8.323	12.505	(4.182)