

CONTO ECONOMICO	2010	2009
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	39.009.865	36.614.794
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione,	15.445.887	0
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	4.692.680	0
5) Altri ricavi e proventi	2.062.063	7.093.269
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	61.210.495	43.708.063
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	134.586	131.703
7) servizi	26.109.400	16.610.110
8) per godimento di beni di terzi	49.041	215.125
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	5.265.628	4.121.616
b) oneri sociali	1.592.854	1.169.220
c) trattamento di fine rapporto	79.535	60.703
d) trattamento di quiescenza e simili	217.850	218.992
e) altri costi	293.444	338.941
9) TOTALE per il personale	7.449.311	5.909.472
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento immobilizz. immateriali	393.491	174.859
b) ammortamento immobilizz. materiali	5.524.883	6.377.691
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	1.019.493	15.844.887
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	6.937.867	22.397.437
12) accantonamento per rischi	1.672.667	2.834.733
13) altri accantonamenti	1.700.000	2.000.000
14) oneri diversi di gestione	2.095.390	1.996.648
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	46.148.262	52.095.228
A-B) DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE	15.062.233	(8.387.165)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanziari		
d4) da altri	46.963	29.935
16) TOTALE Altri proventi finanziari	46.963	29.935
17) interessi e altri oneri finanziari da:		
d) debiti verso altri	10.642.910	1.750.753
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	10.642.910	1.750.753

15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (10.595.947) (1.720.818)

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

20) Proventi straordinari		
a) plusvalenze da alienazioni	4.846.164	0
b) altri proventi straordinari	1.625.810	783.080
20) TOTALE Proventi straordinari	6.471.974	783.080
21) Oneri straordinari		
c) altri oneri straordinari	1.136.867	2.614.379
21) TOTALE Oneri straordinari	1.136.867	2.614.379

20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE 5.335.107 (1.831.299)

A-B±C±D±E RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE 9.801.393 (11.939.282)

22) Imposte sul reddito dell' esercizio		
a) imposte correnti	1.567.996	716.802
b) imposte differite		
22) TOTALE Imposte sul reddito dell'esercizio	1.567.996	716.802
26) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	8.233.397	(12.656.084)

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

8. NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2010

Premessa

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

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 ri-

lievo 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 rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, in relazione alle mutate strategie di sviluppo dell'attività della società e del gruppo nell'ambito del quartiere Eur, sono state concluse operazioni che hanno modificato l'assetto del gruppo.

Tali operazioni sono riepilogate nel seguito:

- Costituzione in data 12 gennaio 2010 della società EUR TEL S.r.l.. Tale società opera nel campo delle telecomunicazioni ed ha per oggetto la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, la gestione, la commercializzazione, l'installazione di attività e servizi telematici, di software, di sistemi informatici, elettronici e di telecomunicazione, nonché di servizi di Information Technology (IT) e di Information Communication Technology (ICT). La società è stata costituita con un capitale sociale di Euro 10 mila, interamente sottoscritto e versato da Eur S.p.A.. In data 19 novembre 2010 l'Assemblea dei Soci della EUR TEL S.r.l. ha deliberato l'aumento del ca-

pitale sociale da euro 10 mila ad euro 10.717.657 sottoscritto come segue:

- per euro 7.023.657 dalla Eur S.p.A.;
- per euro 2.225.000 dalla C.I.T.E.C. S.p.A.;
- per euro 1.459.000 dalla Eur Facility S.p.A..

L'aumento di capitale sottoscritto è stato liberato dai soci tramite conferimento di beni valutati come da perizia di stima giurata redatta da un professionista terzo indipendente ai sensi dell'art. 2465 del codice civile, in data 18 novembre 2010. Per maggiori dettagli sull'operazione in oggetto e sugli effetti dalla stessa determinati nel bilancio della Eur S.p.A., si rinvia al paragrafo "Informazioni sulle operazioni straordinarie dell'esercizio 2010".

A seguito di tale operazione di aumento del capitale sociale la quota di partecipazione di Eur S.p.A. nella EUR TEL S.r.l. risulta pari al 65,63%.

Si evidenzia che la EUR TEL S.r.l. ha avviato la propria operatività a decorrere dal 19 novembre 2010 in coincidenza dell'operazione di aumento del capitale sociale e del conferimento di beni da parte dei soci.

- Costituzione in data 18 febbraio 2010 della società EUR POWER S.r.l., controllata al 51% da EUR S.p.A. (il restante 49% è detenuto da ECOGENA S.p.A.). Tale società ha per oggetto la produzione e la fornitura di energia elettrica, termica e frigorifera ad utenze di tipo civile e industriale. A tale scopo la società svolge 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.
In data 17 dicembre 2010 l'Assemblea dei Soci della EUR POWER S.r.l. ha deliberato di aumentare il capitale sociale da euro 50 mila a euro 1 milione; tale aumento è stato sottoscritto dai due soci ciascuno in proporzione alla quota già posseduta; rimangono quindi invariate le percentuali di partecipazione. L'attestazione dell'avvenuto aumento di capitale sociale è stata depositata per l'iscrizione al Registro delle imprese in data 15 gennaio 2011, pertanto, conformemente a quanto previsto dall'art. 2444, comma 2, del codice civile è stato rispettato il divieto di non menzionare tale aumento negli atti della società e contabilmente gli importi sottoscritti sono stati rilevati dalla EUR POWER in una specifica riserva "Versamenti in conto aumento capitale" e da EUR ad incremento del valore della partecipazione.
- Costituzione in data 9 marzo 2010 della società EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. con capitale sociale di euro 10.000,00, interamente sottoscritto e versato da EUR S.p.A.. Tale società ha come oggetto sociale la realizzazione e gestione di sistemi congressuali. In data 17 giugno 2010 è stato sottoscritto l'intero aumento di capitale sociale della EUR CONGRESSI RO-

MA S.r.l. da parte della EUR CONGRESSI S.r.l. per euro 638 mila, aumento liberato tramite conferimento, con decorrenza dal 17 giugno 2010, del ramo d'azienda avente ad oggetto la gestione di iniziative in campo congressuale nel Palazzo dei Congressi.

- Fusione per incorporazione in data 5 ottobre 2010 della EUR CONGRESSI S.r.l. nella EUR S.p.A. sulla base del progetto di fusione deliberato dai rispettivi Consigli di Amministrazione delle due società in data 17 giugno 2010. La data di efficacia giuridica della fusione, come indicato nell'atto di fusione del 5 ottobre 2010, è fissata nel giorno 31 ottobre 2010. La fusione ha efficacia contabile e fiscale retroattiva, a decorrere dal 1 gennaio 2010. Per maggiori dettagli sull'operazione in oggetto e sugli effetti dalla stessa determinati nel bilancio della Eur S.p.A. si rinvia al paragrafo "Informazioni sulle operazioni straordinarie dell'esercizio 2010".

8.1 Informazioni sulle operazioni straordinarie dell'esercizio 2010

Il presente bilancio d'esercizio recepisce le scritture derivanti sia dal conferimento di beni in natura effettuato a liberazione dell'aumento di capitale sociale nella controllata EUR TEL S.r.l. e sia le scritture contabili derivanti dalla fusione per incorporazione della EUR CONGRESSI S.r.l. nella EUR S.p.A., avvenuta in data 5 ottobre 2010 con efficacia giuridica 31 ottobre 2010 ed efficacia contabile e fiscale a valere dal 1 gennaio 2010.

Nel prospetto che segue vengono riportati, per voci di bilancio, i valori contabili riconducibili all'operazione di conferimento in EUR TEL S.r.l.:

Conferimento beni nella EUR TEL S.r.l.

Descrizione	
<i>(importi in migliaia di Euro)</i>	
<u>Immobilizzazioni Materiali:</u>	
Impianti Telehouse Arte Antica	115
Impianti Telehouse Congressi	73
Impianti TSP	800
Fibra ottica	1.345
Totale VNC beni conferiti	2.333
Totale valore beni conferiti da perizia	7.024
<u>Impatti su bilancio EUR S.p.A.</u>	
Incremento valore della partecipazione in EUR TEL	7.024
Plusvalenza da conferimento	4.691
Decremento Immobilizzazioni Immateriali	2.333

Nel prospetto che segue vengono riportati, per voci di bilancio, i valori contabili riconducibili all'operazione di fusione per incorporazione della EUR CONGRESSI S.r.l. nella EUR S.p.A.:

**Fusione per incorporazione della EUR CONGRESSI S.r.l.
nella EUR S.p.A.**

Attività	
<i>(importi in migliaia di Euro)</i>	
Immobilizzazioni Immateriali	93
Immobilizzazioni Materiali	147.473
Immobilizzazioni Finanziarie	640
Rimanenze	44.938
Crediti	15.705
Disponibilità liquide	2
Ratei e risconti attivi	237
Totale Attività	209.088
Passività	
Patrimonio netto	76.683
Fondi rischi e oneri	2.206
Debiti	38.359
Ratei e risconti passivi	93.875
Totale Passività	211.123
Conto economico	
Valore della produzione	1.662
Costi della produzione	(3.362)
Proventi e oneri finanziari	(506)
Proventi e oneri straordinari	171
Risultato economico del periodo	(2.035)
Eliminazione Valore della partecipazione	80.203
Eliminazione Valore Patrimonio Netto	76.683
Disavanzo di fusione	(3.520)

I valori contabili trasferiti nella contabilità dell'incorporante, sono quelli iscritti alla data di estinzione dell'incorporata, fissata al 31 ottobre 2010, salve le rettifiche ed eliminazioni di consolidamento.

La differenza originata dall'operazione di fusione, ovvero quella 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, costituisce un disavanzo di fusione.

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.

Nel prospetto vengono riportati, per voce di bilancio, i valori contabili interessati da elisione da consolidamento per effetto della fusione:

Elisioni da consolidamento

Descrizione	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazione
<i>(importi in migliaia di Euro)</i>			
Crediti	15.705	(2.934)	12.771
Passività			
Debiti	38.359	(17.174)	21.185
Conto economico			
Costi della produzione	(3.362)	379	(2.984)

Ai fini di una completa informativa, così come richiesto dal principio contabile OIC 4, si riporta nell'allegato n.3 alla presente nota integrativa il prospetto riepilogativo degli effetti contabili della fusione al 1 gennaio 2010.

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

Sin dall'insediamento, il nuovo vertice di EUR S.p.A. ha sottoposto ad un riesame critico il contratto di finanziamento originario sottoscritto dalla controllata EUR CONGRESSI S.r.l. per la copertura del fabbisogno finanziario connesso con l'investimento del Nuovo Centro Congressi; questo anche sulla base delle perplessità espresse dai Soci in merito ad alcune clausole contrattuali, con particolare riferimento al pegno sulle quote di EUR CONGRESSI S.r.l., e all'impegno a costituire pegno in denaro o titoli per un importo pari al 130% dell'importo erogato in caso di distribuzione di dividendi, condizione, quest'ultima, interpretata dai Soci come un implicito condizionamento all'esercizio delle proprie prerogative.

Inoltre, la mancata erogazione (possibile dal 23 aprile 2009 ma di fatto mai effettuata) aveva fatto sì che lo strumento finanziario derivato, di tipo Interest Rate Swap connesso al suddetto finanziamento, si trasformasse da strumento di copertura a strumento contabilmente speculativo il che, alle attuali condizioni di mercato aveva determinato già al 31 dicembre 2009 la rilevazione nel bilancio della EUR CONGRESSI S.r.l. di un fondo per rischi ed oneri, a fronte del *Mark to Market* negativo del derivato stesso, di circa euro 2.205 mila generando rilevanti perdite per la società.

Alle problematiche esposte, si è associata la trattativa con Fiera di Roma per la gestione del business fieristico – congressuale, trattativa che ha contribuito allo scorporo del ramo congressuale nella new co EUR CONGRESSI ROMA ed al successivo riassorbimento in EUR S.p.A. del ramo costruzione Nuovo Centro Congressi (tramite l'operazione di fusione sopra citata) con la conseguente necessità di riportare in EUR S.p.A. anche il contratto di finanziamento.

Infine, emergeva, sempre più pressante la necessità di concludere la rinegoziazione dell'esposizione a breve di EUR S.p.A. per trasformare tale debito da breve termine a lungo termine.

Per le ragioni sopraesposte, il vertice della Società ha intavolato una negoziazione complessiva con gli istituti di credito, rivedendo radicalmente la struttura stessa delle operazioni, con l'obiettivo di addivenire ad un unico contratto di finanziamento a favore di EUR S.p.A., a condizioni e garanzie richieste profondamente riviste e migliorative per il Gruppo.

Tale negoziazione ha portato all'estinzione del contratto originario stipulato in capo alla EUR CONGRESSI S.r.l. ed alla stipula in data 15 luglio 2010 di un unico contratto di finanziamento in capo alla EUR S.p.A. per un importo complessivo di euro 190 milioni (contro i 341 milioni del contratto originario). Il contratto in oggetto sarà in grado di garantire la continuità finanziaria della società sia per quanto riguarda l'attività ordinaria che per quanto riguarda quella relativa agli investimenti.

Tale contratto è stato successivamente rivisto in alcune delle sue clausole in data 21 dicembre 2010 per i motivi che saranno esposti nel seguito.

Natura del finanziamento

Il contratto di finanziamento sottoscritto in data 15 luglio 2010 si articola in quattro linee di credito nel dettaglio:

- a. Linea A
per un ammontare massimo di euro 55 milioni utilizzabile per estinguere l'indebitamento finanziario a breve della EUR S.p.A.;
- b. 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;
- c. 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;

d. 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.

Nel contratto di finanziamento originario gli spread applicabili, rispetto all'Euribor a 6 mesi, erano compresi in un range da 1,95% a 2,25%.

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 2010 (i debiti sono inclusi nei debiti vs banche oltre i 12 mesi ed i rispettivi interessi negli oneri finanziari):

Descrizione	Disponibilità	Utilizzi al 31/12/2010	Tasso di interesse	Interessi passivi 2010	Rimborso
<i>(importi in migliaia di Euro)</i>					
Linea A	55.000	55.000	Euribor 6m+2%	686	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea B - NCC	60.000	26.833	Euribor 6m+2%	8	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea B - altri	20.000	12.363	Euribor 6m+2%	40	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea C	35.000	-	Euribor 6m+0,95%	-	unica soluzione 30 settembre 2015
Linea D	20.000	-	Euribor 6m+1,55%	38	1,3 o 6 mesi - chiusura linea 31.03.2015
Totale	190.000	94.196		772	

Commissioni applicate

Le commissioni applicate, relative sia ai contratti precedentemente sottoscritti e alla revisione attuale, sono state drasticamente ridotte. Tenendo conto di tutte le commissioni applicate, si è passati da un valore totale di euro 6.834 migliaia, ad un valore di euro 4.122 migliaia, con un risparmio di euro 2.712 migliaia, pari a quasi il 40% dell'importo inizialmente previsto.

Condizioni sospensive

I finanziatori, secondo la prassi seguita nelle operazioni di finanza strutturata, hanno sospensivamente condizionato la facoltà di EUR S.p.A. di presentare richieste di erogazione del finanziamento al verificarsi di una serie di condizioni.

Fra le altre (ad oggi già verificatesi), i finanziatori hanno subordinato l'erogazione della linea B e C destinate a sostenere i costi di Investimento e Progetto relativi al NCC al ricevimento da parte di EUR di un'offerta vincolante per l'acquisto dell'Albergo ad un corrispettivo soddisfacente per i finanziatori.

A tal fine la società, in data 30 settembre 2010, ha pubblicato su alcuni quotidiani nazionali ed internazionali l'estratto di avviso a presentare offerte vincolanti per l'acquisto dell'Albergo, ma non essendo in grado di garantire la ricezione di offerte economicamente soddisfacenti ha avviato delle trattative con i finanziatori volte al superamento di tale condizione sospensiva.

A seguito di tali trattative in data 21 dicembre 2010 è stato sottoscritto tra la società e i finanziatori un Accordo di Modifica del Contratto di Finanziamento che ha previsto tra le altre cose la rinuncia da parte dei finanziatori stessi della condizione sospensiva sopra indicata a fronte di un ampliamento delle garanzie reali concesse dal prenditore e dell'impegno da parte di EUR al contenimento degli investimenti futuri fino a quando non sarà realizzata la vendita dell'albergo.

Grazie alla stipula di tale accordo la società ha potuto procedere alle richieste di erogazione a valere sulla linea B – NCC come già rappresentato nel paragrafo precedente.

Garanzie richieste

Rispetto al contratto di finanziamento originario sono state eliminate alcune garanzie risultate inaccettabili per i soci, quali il pegno sulle quote della società veicolo EUR CONGRESSI S.r.l. e il vincolo alla distribuzione dei dividendi, a fronte di garanzie ipotecarie concesse su alcuni immobili di proprietà.

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 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;
- cessione in garanzia del credito esistente Aquadrome pari ad euro 21.114 migliaia iscritto nella voce “crediti verso altri”;
- 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 2010 sono stati costituiti a garanzia euro 23.646 migliaia sul conto ricavi ed euro 258 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.

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, spalmato lungo la durata del finanziamento e considerato nella determinazione dei parametri del nuovo strumento derivato.

Contabilmente al 31 dicembre 2010 tale operazione ha comportato:

- l'acquisizione per effetto della fusione del Fondo Rischi derivati in essere al 31 dicembre 2009 nel bilancio della EUR CONGRESSI per complessivi euro 2.205 migliaia;
- lo stanziamento dell'onere finanziario aggiuntivo sostenuto da EUR per il close out del derivato originario per euro 7.586 migliaia rilevati nella voce Oneri Finanziari con contropartita Fondo rischi;
- l'utilizzo di parte del fondo appena descritto a storno degli oneri finanziari per la quota di competenza del 2010 per euro 227 migliaia.

Lo strumento derivato in essere al 31 dicembre 2010 è di tipo Interest Rate Swap (IRS) con passaggio da tasso variabile a fisso, ha decorrenza dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2031 in continuità con il contratto originario, 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 lo scambio periodico di tali flussi ha comportato il sostenimento per la società di oneri finanziari netti pari a complessivi 608 migliaia di euro (esclusi i flussi maturati in EUR CONGRESSI pari a complessivi 507 migliaia di euro). Tali oneri sono stati rilevati nella voce Oneri Finanziari.

Al 31 dicembre 2010 il valore nozionale di riferimento è di 115.000 migliaia di euro ed il corrispondente *fair value* alla medesima data risulta negativo e pari a circa 7.510 migliaia di euro.

Parametri finanziari

Il contratto stipulato in data 15 luglio 2010 prevede il rispetto di alcuni parametri finanziari (covenants). Con particolare riferimento al 31 dicembre 2010 il parametro finanziario definito è il seguente:

- rapporto IFN/EBITDA \leq 8,8%.

Al 31 dicembre 2010 tale parametro risulta ampiamente rispettato.

8.3 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.

8.4 Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2010 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, si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione.

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^a 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 2010 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.

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.

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 va-

lore 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'1,69% ed il 3,13%. Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 tali aliquote sono comprese tra l'1,69% e 1,75% a seconda dell'entrata in esercizio del cespite di riferimento.

Le spese di manutenzione incrementative del valore di tutti i beni immobili, storici e non, sono capitalizzate.

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.

Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare opere specifiche sono capitalizzati tra le immobilizzazioni materiali durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

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.

Immobilizzazioni finanziarie

Le 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 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.