

<i>d) altre imprese</i>	15.000	15.000
1) TOTALE Partecipazioni	57.675.580	31.346.657
2) Crediti verso:		
<i>a) imprese controllate esigibili entro es. succ.</i>	100.000	200.000
<i>d) altri esigibili oltre es. succ.</i>	1.325.527	1.377.107
2) TOTALE Crediti	1.425.527	1.577.107
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	59.101.107	32.923.764
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	957.776.645	890.814.759
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	79.624.389	70.270.400
D) TOTALE RIMANENZE	79.624.389	70.270.400
II) CREDITI verso:		
1) Clienti		
<i>a) Crediti v/clienti entro es. successivo</i>	28.982.848	21.443.673
<i>b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo</i>	4.415.600	0
1) TOTALE Clienti	33.398.448	21.443.673
2) Imprese controllate		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	1.849.835	2.052.238
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	2.640.000	
2) TOTALE Imprese controllate	4.489.835	2.052.238
3) Imprese collegate		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	8.664.948	6.674.620
3) TOTALE Imprese collegate	8.664.948	6.674.620
4 bis) Tributari		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	21.562.215	16.478.535

4 bis) TOTALE Tributari	21.562.215	16.478.535
4 ter) Imposte anticipate		
a) esigibili entro esercizio successivo	2.750.051	444
b) esigibili oltre esercizio successivo	7.286.200	0
4 ter) TOTALE Imposte anticipate	10.036.251	444
5) Altri		
a) esigibili entro esercizio successivo	2.109.495	23.145.793
b) esigibili oltre esercizio successivo		897.000
5) TOTALE Altri	2.109.495	24.042.793
II) TOTALE CREDITI	80.261.192	70.692.303
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	1.557.380	28.434.699
2) Assegni	31.400	17.400
3) Denaro e valori in cassa	5.081	2.195
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.593.861	28.454.294
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	161.479.442	169.416.997
D) RATEI E RISCONTI		
Altri ratei e risconti	276.700	119.784
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	276.700	119.784
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	1.119.532.787	1.060.351.540

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31/12/2012	31/12/2011
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	645.248.000	645.248.000
IV) Riserva legale	4.878.342	4.406.852
VII) Altre riserve	56.230.252	56.230.252
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	1.198.365	(7.759.937)
IX) Utile (Perdita) dell' esercizio	6.700.349	9.429.792
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	714.255.308	707.554.959
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri	17.266.495	15.802.908
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	17.266.495	15.802.908
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	1.194.332	1.043.470
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche:		
a) esigibili entro es. succ.	28.241.467	20.410.041
b) esigibili oltre es. succ.	154.953.724	133.809.291
4) TOTALE Debiti verso banche	183.195.191	154.219.332
6) Acconti		
a) esigibili entro es. succ.	94.344	93.968
6) TOTALE Acconti	94.344	93.968
7) Debiti verso fornitori		
a) Debiti verso fornitori entro es. successivo	52.452.296	39.264.263
7) TOTALE Debiti verso fornitori	52.452.296	39.264.263
9) Debiti verso imprese controllate		
a) esigibili entro es. succ.	2.311.654	1.323.001

9) TOTALE Debiti verso imprese controllate	2.311.654	1.323.001
10) Debiti verso imprese collegate		
a) esigibili entro es. succ.	9.427.469	12.609.863
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	9.427.469	12.609.863
12) Debiti tributari		
a) esigibili entro es. succ.	3.786.249	2.604.054
12) TOTALE Debiti tributari	3.786.249	2.604.054
13) Debiti verso Istituti previdenziali:		
a) esigibili entro es. succ.	743.655	861.258
13) TOTALE Debiti verso Istituti previdenziali	743.655	861.258
14) Altri debiti:		
a) esigibili entro es. succ.	9.274.673	2.074.647
b) esigibili oltre es. succ.	1.144.523	823.172
14) TOTALE Altri debiti	10.419.196	2.897.819
D) TOTALE DEBITI	262.430.054	213.873.558
E) RATEI E RISCONTI		
Altri ratei e risconti	124.386.598	122.076.645
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	124.386.598	122.076.645
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	1.119.532.787	1.060.351.540

CONTI D' ORDINE	31/12/2012	31/12/2011
1) GARANZIE PRESTATE		
1) Fidejussioni - avalli:		
<i>d) in favore di altri</i>	27.821.418	27.934.677
1) TOTALE Fidejussioni - avalli	27.821.418	27.934.677
3) Garanzie reali:		
<i>d) in favore di altri</i>	16.753.024	18.035.319
3) TOTALE Garanzie reali	16.753.024	18.035.319
1) TOTALE GARANZIE PRESTATE	44.574.442	45.969.996
2) Impegni	135.000.000	130.000.000
2) TOTALE ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPRESA	135.000.000	130.000.000
TOTALE CONTI D' ORDINE	179.574.442	175.969.996

CONTO ECONOMICO	2012	2011
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	39.481.902	38.260.287
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	9.353.989	6.606.576
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	4.570.159	3.644.389
5) Altri ricavi e proventi	4.279.907	1.314.855
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	57.685.957	49.826.107
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	140.136	123.662
7) servizi	22.441.353	15.703.532
8) per godimento di beni di terzi	75.811	91.417
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	6.647.663	5.954.235
b) oneri sociali	1.711.134	1.681.144
c) trattamento di fine rapporto	207.990	122.752
d) trattamento di quiescenza e simili	223.867	222.359
e) altri costi	339.633	923.652
9) TOTALE per il personale	9.130.287	8.904.142
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento immobilizz. immateriali	377.569	383.803
b) ammortamento immobilizz. materiali	4.664.267	5.011.951
d1) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	2.036.057	148.413
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	7.077.893	5.544.167
12) accantonamento per rischi	1.110.510	411.507
13) altri accantonamenti	2.160.000	1.800.000

14) oneri diversi di gestione	3.494.676	2.244.897
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	45.630.666	34.823.324
A-B) DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE	12.055.291	15.002.783
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanziari		
<i>d) proventi finanz. diversi dai precedenti</i>		
<i>d4) da altri</i>	37.263	139.047
<i>d) TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti</i>	37.263	139.047
16) TOTALE Altri proventi finanziari	37.263	139.047
17) interessi e altri oneri finanziari da:		
<i>d) debiti verso altri</i>	6.994.581	6.184.078
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	6.994.581	6.184.078
15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(6.957.318)	(6.045.031)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
19) Svalutazione delle attivita' finanziarie		
<i>a) di partecipazioni</i>	7.531.285	0
19) TOTALE Svalutazione delle attivita' finanziarie	7.531.285	0
18-19) TOTALE RETT. DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	(7.531.285)	0
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi straordinari		
<i>b) altri proventi straordinari</i>	1.089.021	2.328.018
20) TOTALE Proventi straordinari	1.089.021	2.328.018
21) Oneri straordinari		
<i>c) altri oneri straordinari</i>	775.142	647.986
21) TOTALE Oneri straordinari	775.142	647.986
20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	313.879	1.680.032

A-B+C+D+E RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(2.119.433)	10.637.784
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) imposte correnti	(1.216.025)	(1.207.992)
b) imposte anticipate	10.035.807	0
22) TOTALE Imposte sul reddito dell'esercizio	8.819.782	(1.207.992)
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	6.700.349	9.429.792

Reg. Imp. 80045870583
Rca 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 31/12/2012

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 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 2012 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 partecipazioni per i cui commenti si rinvia alla voce Immobilizzazioni finanziarie della presente nota integrativa.

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

Come ampiamente descritto nei precedenti bilanci, la EUR S.p.A. ha stipulato in data 15 luglio 2010 un contratto di finanziamento (successivamente rivisto in alcune sue clausole in data 21 dicembre 2010) 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;
- ▲ 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 2012 (i debiti sono inclusi nei debiti vs banche oltre i 12 mesi ed i rispettivi interessi negli oneri finanziari):

(importi in Euro migliaia)

Descrizione	Disponibilità	Utilizzi al 31/12/2012	Tasso di interesse	Interessi passivi 2012	Rimborso
Linea A	55.000	55.000	Euribor 6m+2%	1.839	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea B – NCC e altri	80.000	80.000	Euribor 6m+2%	2.266	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea C	35.000	18.368	Euribor 6m+0,95%	237	unica soluzione 30 settembre 2015
Linea D	20.000	20.000	Euribor 6m+1,55%	184	1,3 o 6 mesi – chiusura linea 31.03.2015
Totale	190.000	173.368		4.526	

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 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 2012 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.

Con riferimento al Contratto di Cessione in garanzia del Credito Esistente Aquadrome pari ad euro 21.114 migliaia, si evidenzia che a seguito dell'operazione di acquisizione del 51% della partecipazione della Aquadrome S.r.l. in precedenza descritta, tale credito è stato utilizzato a compensazione del debito maturato nei confronti della Condotte Velodromo pertanto tale garanzia è stata sostituita dal pegno sulle quote della Aquadrome S.r.l. che al 31 dicembre 2012 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 31 ottobre 2012 sarà costituito pegno sul 100% delle quote della 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 866 mila nei precedenti esercizi e per euro 714 mila nel 2012.

Lo strumento derivato in essere al 31 dicembre 2012 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 lo scambio periodico di tali flussi ha comportato il sostenimento per la società di oneri finanziari netti pari a complessivi 2.603 migliaia di euro. Tali oneri sono stati rilevati nella voce Oneri Finanziari.

Al 31 dicembre 2012 il valore nozionale di riferimento è di 135.000 migliaia di euro ed il corrispondente *fair value* alla medesima data risulta negativo e pari a circa 34.048 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 2012 il parametro finanziario definito è il seguente:

- rapporto IFN/EBITDA \leq 10,3%

Al 31 dicembre 2012 il parametro determinato 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 lieve sfioramento. In particolare i principali fattori a cui è ascrivibile il lieve sfioramento 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 2012 che hanno portato alla contabilizzazione di stanziamenti ai 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 e per il Gruppo né dal punto di vista operativo né da quello patrimoniale-finanziario.

Gli Amministratori fanno infine presente che la rata di interessi in scadenza il prossimo 30 giugno 2013 verrà esattamente liquidata agli Istituti finanziatori.

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 2012 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^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 2012 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 rettifiche 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'1,72% ed il 3,31%. Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 tali aliquote sono comprese tra l'1,72% e 1,82% 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 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.

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 sono iscritte al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori e valutate al minore tra il costo di acquisto ed il valore netto di presumibile realizzo. Il costo è determinato con il metodo del costo specifico sostenuto.

Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare iniziative specifiche, sono inclusi tra le rimanenze durante il periodo di costruzione.

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