

stipulati a fine 2011 e relativi al palazzo delle Scienze ed al palazzo dell'Arte Antica. Alcune delle nuove locazioni stipulate nel 2012 produrranno ricavi solo dal 2013.

Con riferimento alle locazioni temporanee, si evidenzia una contrazione dei ricavi per circa 1.940 migliaia di euro (-69,8%) dovuta, in parte ad una effettiva riduzione dei giorni medi di utilizzo del Palazzo dei Congressi rispetto al precedente esercizio ed in parte al differente metodo di consolidamento che ha determinato la rilevazione di solo il 50% dei ricavi rispetto al precedente esercizio. Le strategie poste in essere dalla società, con particolare riferimento all'ingresso nella compagine societaria di Fiera Roma, sono orientate ad un'inversione di tendenza grazie alle sinergie derivanti dalla gestione congiunta del Polo Congressuale Romano.

I ricavi della vendita di servizi di *facility management* registrano un decremento di 285 migliaia di euro rispetto all'esercizio 2011 (-19,3%) per effetto delle medesime dinamiche che hanno determinato la riduzione dei ricavi da locazioni temporanee.

I consumi di materie e servizi esterni relativi alla gestione 2012 (al netto dei relativi recuperi) sono risultati pari a 23.046 migliaia di euro, superiori a quelli del precedente esercizio, pari a 17.905 migliaia di euro (+28,7%). Tale incremento è riconducibile principalmente ai maggiori oneri sostenuti per la realizzazione della struttura alberghiera annessa al Nuovo Centro Congressi rispetto al precedente esercizio, nonché ad un aumento di alcune voci di spesa connesse al facility management ed alle utenze.

Il costo del lavoro – al netto degli incentivi all'esodo e dei riaddebiti per personale comandato – si è attestato, a livello di Gruppo, a 9.649 migliaia di euro (17,5% del valore della produzione) contro le 9.914 migliaia di euro del precedente esercizio (19,7% del valore della produzione) per effetto delle dinamiche analizzate all'interno del paragrafo dedicato al personale.

In conseguenza dei fattori sopra citati, il margine operativo lordo del Gruppo è passato da 22.398 migliaia di euro nel 2011 (44,5% del valore della produzione), a 22.341 migliaia di euro (40,46% del valore della produzione).

Gli altri stanziamenti rettificativi, pari a 5.079 migliaia di euro si riferiscono:

- per 2.036 migliaia di euro all'adeguamento del fondo svalutazione crediti operato dalla Capogruppo nel corso dell'esercizio sulla base di una specifica analisi delle proprie singole posizioni creditorie;
- per 3.025 migliaia di euro alla svalutazione di taluni cespiti effettuata nel bilancio della controllata EUR TEL al 31 dicembre 2012. A seguito delle perdite consuntivate già negli anni 2010 e 2011, nonché delle perdite evidenziate dalle situazioni infrannuali del 2012, la controllata ha, conformemente a quanto richiesto dai principi contabili di riferimento, proceduto ad una verifica della recuperabilità del valore di tutti gli *assets* iscritti in bilancio alla data del 31 dicembre 2012, anche attraverso l'ausilio di un perito esterno indipendente. Sulla base di tali analisi si è proceduto alla svalutazione delle immobilizzazioni per complessivi 3.025 migliaia (al netto del plusvalore intercompany attribuito a tali cespiti e già eliso in sede di consolidamento).

Gli stanziamenti a fondi rischi ed oneri si riferiscono:

- al fondo manutenzione ciclica per 2.160 migliaia di euro (detto fondo ha lo scopo di ripartire equamente sui diversi esercizi la quota di competenza degli oneri per manutenzioni e riparazioni che riflettono l'usura anche di esercizi precedenti);
- al fondo per contenziosi civili per 1.020 migliaia di euro;
- al fondo contenziosi dipendenti per 90 mila euro.

Il saldo proventi/oneri diversi, comprende l'IMU di competenza sostenuta dalla società per 2.962 migliaia di euro oltre ad altre voci di minor rilievo.

Il risultato operativo del Gruppo è passato, per effetto di quanto appena descritto, da 11.924 migliaia di euro nel 2011 (23,7% del valore della produzione), a 4.737 migliaia di euro al 31 dicembre 2012 (8,6% del valore della produzione).

Il saldo dei proventi e degli oneri finanziari è negativo per circa 3.972 migliaia di euro contro un saldo, egualmente negativo, di circa 3.543 migliaia di euro al 31 dicembre 2011. La crescita degli oneri finanziari è riconducibile, in massima parte, all'incremento degli oneri finanziari derivanti dal contratto di finanziamento stipulato il 15 luglio 2010 con il pool di banche. Per maggiori dettagli sull'operazione descritta e sui riflessi in bilancio si rinvia a quanto descritto nella presente relazione e nella nota integrativa al bilancio d'esercizio.

Le rettifiche di valore di attività finanziarie si riferiscono alla svalutazione della partecipazione nella collegata Marco Polo S.p.A. (ora Marco Polo S.r.l. in liquidazione) per 600 migliaia di euro oltre all'accantonamento, in un apposito fondo rischi, delle perdite consuntivate dalla stessa alla data del 30 dicembre 2012 per euro 1.160 migliaia.

Per maggiori dettagli si rinvia a quanto ampiamente descritto in precedenza e nella nota integrativa al bilancio consolidato alla voce "Partecipazioni".

Il saldo proventi/oneri straordinari, positivo per 473 migliaia di euro (contro un saldo positivo di 1.869 migliaia di euro del passato esercizio), comprende tra i componenti positivi, tra l'altro, i benefici derivanti da accordi transattivi conclusi con i fornitori.

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

- Rilevazione del carico Irap sul reddito 2012 della Capogruppo per 1.216 migliaia di euro;
- Rilevazione di imposte anticipate su perdite fiscali pregresse per complessivi euro 8.517 migliaia effettuata:
  - per la Capogruppo, a seguito di importati modifiche normative che hanno indotto una modifica delle strategie di tax planning,
  - per le Controllate, in conseguenza delle perdite fiscali registrate nell'esercizio. A fronte di tali perdite fiscali sono stati rilevati crediti per imposte anticipate in quanto, sulla base dei piani di sviluppo predisposti, esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi futuri, di un reddito imponibile sufficiente al loro pieno recupero.

Il risultato netto del Gruppo è stato pari a 6.821 migliaia di euro (12,4% del valore della produzione) contro 9.045 migliaia di euro del precedente esercizio (18,0% del valore della produzione).

**TAVOLA DI ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI - EUR S.p.A.**  
 (importi in migliaia di Euro)

		2012	2011
Affitti attivi		37.900	36.875
Locazioni temporanee		90	126
Servizi di Facility Management		1.476	1.244
Servizi tecnologici		5	15
Altri ricavi ordinari		10	0
<b>A.- Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>		<b>39.481</b>	<b>38.260</b>
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		11.724	6.057
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		-	-
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		1.981	1.688
Contributi in conto esercizio		0	0
<b>B.- Valore della produzione da locazioni e servizi</b>		<b>53.186</b>	<b>46.005</b>
Consumi di materie e servizi esterni		(21.744)	(15.024)
<b>C.- Valore aggiunto</b>		<b>31.442</b>	<b>30.981</b>
% <i>Valore aggiunto/Valore della produzione</i>		59,12%	67,34%
Costo del lavoro		(8.804)	(8.480)
Incentivi esodo		(181)	(166)
<b>D.- Margine operativo lordo</b>		<b>22.457</b>	<b>22.335</b>
% <i>MOL/Valore della produzione</i>		42,22%	48,55%
Ammortamenti		(5.042)	(5.396)
Altri stanziamenti rettificativi		(2.036)	(148)
Stanziamenti a fondi rischi e oneri		(3.270)	(2.211)
Saldo proventi e oneri diversi		(3.374)	(2.083)
<b>E.- Risultato operativo</b>		<b>8.735</b>	<b>12.497</b>
% <i>Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %</i>		16,42%	27,17%
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni		(3.638)	(3.539)
Rettifiche di valore di attività finanziarie		(7.531)	0
<b>F.- Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte</b>		<b>(2.434)</b>	<b>8.958</b>
% <i>Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.</i>		-4,58%	19,47%
Proventi ed oneri straordinari		314	1.680
<b>G.- Risultato prima delle imposte</b>		<b>(2.120)</b>	<b>10.638</b>
% <i>Risultato prima delle imposte/Valore della produzione</i>		-3,99%	23,12%
Imposte sul reddito correnti		(1.216)	(1.208)
Imposte sul reddito anticipate		10.036	
<b>H.- Utile (perdita) del periodo</b>		<b>6.700</b>	<b>9.430</b>
% <i>Risultato del periodo/Valore della produzione</i>		12,60%	20,50%

## TAVOLA DI ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI CONSOLIDATI

		(importi in migliaia di Euro)	31/12/2012	31/12/2011
Affitti attivi		38.041	37.293	
Locazioni temporanee		839	2.779	
Servizi di Facility Management		1.190	1.475	
Servizi tecnologici		1.315	1.060	
Altri ricavi ordinari		15	12	
<b>A.- Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>		<b>41.400</b>		<b>42.619</b>
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		11.724	6.057	
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		2.093	1.688	
<b>B.- Valore della produzione</b>		<b>55.217</b>		<b>50.364</b>
Consumi di materie e servizi esterni		(23.046)	(17.905)	
<b>C.- Valore aggiunto</b>		<b>32.171</b>		<b>32.459</b>
% Valore aggiunto/Valore della produzione		58,26%	64,45%	
Costo del lavoro		(9.649)	(9.914)	
Incentivi esodo		(181)	(147)	
<b>D.- Margine operativo lordo</b>		<b>22.341</b>		<b>22.398</b>
% MOL/Valore della produzione		40,46%	44,47%	
Ammortamenti		(5.544)	(5.864)	
Altri stanziamenti rettificativi		(5.079)	(209)	
Stanziamenti a fondi rischi e oneri		(3.370)	(2.212)	
Saldo proventi e oneri diversi		(3.611)	(2.189)	
<b>E.- Risultato operativo</b>		<b>4.737</b>		<b>11.924</b>
% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %		8,58%	23,68%	
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni		(3.972)	(3.543)	
Rettifiche di valore di attività finanziarie		(1.718)	(441)	
<b>F.- Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte</b>		<b>(953)</b>		<b>7.940</b>
% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.		-1,73%	15,77%	
Proventi ed oneri straordinari		473	1.869	
<b>G.- Risultato prima delle imposte</b>		<b>(480)</b>		<b>9.809</b>
% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione		-0,87%	19,48%	
Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)		7.301	(764)	
<b>H.- Utile (perdita) del periodo</b>		<b>6.821</b>		<b>9.045</b>
% Risultato del periodo/Valore della produzione		12,35%	17,96%	

## 6. Commenti ai dati patrimoniali e finanziari del Gruppo.

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali del Gruppo sono stati pari a 45.589 migliaia di euro, di cui euro 43.844 migliaia ascrivibili ai lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi ed euro 1.241 migliaia relativi ai lavori di ristrutturazione degli immobili di proprietà.

Gli investimenti hanno riguardato:

- spese incrementative su beni propri per circa 1.241 migliaia di euro;
- macchinari ed impianti per circa 147 migliaia di euro;
- altri beni per 93 mila euro;
- immobilizzazioni in corso e acconti per 44.108 migliaia di euro.

Il capitale proprio del Gruppo si è attestato a 703.293 migliaia di euro, coprendo il 79,2% del capitale investito (pari a 888.022 migliaia di euro); il capitale proprio presenta rispetto al precedente esercizio un incremento pari a euro 8.340 migliaia riconducibile all'utile d'esercizio del gruppo ed agli effetti dovuti alla variazione del metodo di consolidamento.

Il capitale d'esercizio di EUR S.p.A., pari a -12.328 migliaia di euro, si è incrementato per effetto dei seguenti fattori:

- aumento delle rimanenze di magazzino della Capogruppo per 9.354 migliaia di euro derivante dai lavori di realizzazione dell'Albergo adiacente al NCC (euro 12.454 migliaia) al netto dello storno delle rimanenze relative al Circolo sportivo del Castellaccio oggetto di compravendita nel corso dell'esercizio (euro 3.100 migliaia);
- per euro 50.022 migliaia all'incremento derivante dal consolidamento con metodo integrale della Aquadrome S.r.l., società proprietaria dell'ex Velodromo Olimpico;
- aumento dei crediti commerciali netti per 13.780 migliaia di euro dovuto principalmente al ritardo nel pagamento dei canoni di locazione da parte di alcuni clienti pubblici e privati della Capogruppo;
- decremento della voce altre attività per 6.064 migliaia di euro;
- aumento dei debiti verso fornitori per 9.274 migliaia di euro, prevalentemente per effetto dell'incremento degli impegni nei confronti dell'appaltatore dei lavori relativi al NCC ed all'albergo;
- aumento dei fondi rischi ed oneri di euro 4.487 migliaia dovuto ai seguenti accantonamenti effettuati nell'esercizio:
  1. per il rischio contenzioso euro 1.211 migliaia;
  2. per gli oneri futuri connessi al ripianamento delle perdite della collegata Marco Polo euro 1.160 migliaia;
  3. per il fondo manutenzione ciclica 2.160 migliaia di euro.
- aumento delle altre passività, per 10.542 migliaia di euro, derivante principalmente dall'effetto dell'iscrizione tra i risconti passivi dell'ulteriore tranne del cofinanziamento pubblico erogata nel 2012 a fronte degli investimenti realizzati per il NCC, e dall'iscrizione in bilancio del debito verso la Condotta Velodromo S.r.l. per l'acquisto della quota di

partecipazione nella Aquadrome S.r.l.. Il pagamento di quest'ultimo debito è stato effettuato dalla Capogruppo all'inizio del mese di febbraio 2013.

Il flusso monetario nell'esercizio 2012 è stato negativo per 28.101 migliaia di euro; la dinamica dei flussi monetari di periodo può riassumersi come segue:

- flussi derivanti dalle attività d'esercizio (-7.672 migliaia di euro): la variazione è dovuta principalmente alle variazioni del metodo di consolidamento intervenute rispetto al precedente esercizio al netto della cassa normalmente generata dall'attività ordinaria;
- flussi derivanti dalle attività di investimento e disinvestimento (-46.093 migliaia di euro);
- flussi derivanti dalle attività di finanziamento (+25.664 migliaia di euro): tale flusso positivo è attribuibile per euro 22.371 migliaia al tiraggio dei finanziamenti, per euro 3.000 migliaia alla tranne di cofinanziamento pubblico incassata nell'esercizio, per euro -1.226 migliaia al rimborso parziale del mutuo in essere con il Banco di Sardegna e per euro 1.519 migliaia al conferimento effettuato da parte del socio di minoranza nel capitale sociale della controllata EUR Power.

Per tali ragioni le disponibilità monetarie nette sono passate da un saldo iniziale negativo di 979 migliaia di euro, ad un saldo finale negativo di 29.775 migliaia di euro.

Quest'ultimo saldo, è composto da disponibilità liquide per 4.031 migliaia di euro, da debiti verso banche a breve termine per 27.891 migliaia di euro e da debiti verso società di factoring per 5.915 migliaia di euro. La Società ha infatti, nel corso dell'esercizio precedente, ha provveduto a smobilizzare – pro solvendo – alcuni crediti vantati nei confronti di Roma Capitale.

**TAVOLA DI ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE - EUR S.p.A.**  
(importi in migliaia di Euro)

		AL 31/12/12	AL 31/12/11
<b>A.-</b>	<b>Immobilizzazioni</b>		
Immobilizzazioni immateriali		4.943	4.947
Immobilizzazioni materiali		893.733	852.944
Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip.		57.676	31.347
Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)		1.425	1.577
		<b>957.777</b>	<b>890.815</b>
<b>B.-</b>	<b>Capitale di esercizio</b>		
Rimanenze di magazzino		79.624	70.270
Crediti commerciali		42.063	28.119
Altre attività		38.474	42.692
Debiti commerciali		(61.879)	(51.874)
Fondi per rischi ed oneri		(17.266)	(15.803)
Altre passività		(141.742)	(129.855)
		<b>(60.726)</b>	<b>(56.451)</b>
<b>C.-</b>	<b>Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio ( A+B )</b>	<b>897.051</b>	<b>834.364</b>
<b>D.-</b>	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>(1.194)</b>	<b>(1.044)</b>
<b>E.-</b>	<b>Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.E.R. ( C+D )</b>	<b>895.857</b>	<b>833.320</b>
coperto da:			
<b>F.-</b>	<b>Capitale proprio</b>		
Capitale versato		645.248	645.248
Riserve e risultati a nuovo		62.307	52.877
Utile (Perdita) del periodo		6.700	9.430
		<b>714.255</b>	<b>707.555</b>
<b>G.-</b>	<b>Indebitamento finanziario a medio/lungo termine</b>	<b>154.954</b>	<b>133.809</b>
<b>H.-</b>	<b>Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)</b>		
debiti finanziari a breve		28.242	20.410
disponibilità e crediti finanziari a breve		(1.594)	(28.454)
Retei e risconti di natura finanziaria, netti		0	0
		<b>26.648</b>	<b>(8.044)</b>
	<b>(G+H)</b>	<b>181.602</b>	<b>125.765</b>
<b>I.-</b>	<b>Totale come in E</b>	<b>( F+G+H )</b>	<b>895.857</b>
<i>Return on Equity (ROE) %</i>		0,94%	1,33%
<i>Return on Net Assets (ROA) %</i>		0,78%	1,18%
<i>Return on Investments (ROI) %</i>		0,98%	1,50%

**TAVOLA DI ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE CONSOLIDATA**  
(importi in migliaia di Euro)

		<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
<b>A.-</b>	<b>Immobilizzazioni</b>		
Immobilizzazioni immateriali		5.299	7.462
Immobilizzazioni materiali		894.952	855.262
Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip.		15	10.213
Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)		1.329	1.384
		<b>901.595</b>	<b>874.321</b>
<b>B.-</b>	<b>Capitale di esercizio</b>		
Rimanenze di magazzino		129.645	70.270
Crediti commerciali		43.907	30.127
Altre attività		38.888	44.952
Debiti commerciali		(64.368)	(55.094)
Fondi per rischi ed oneri		(20.290)	(15.803)
Altre passività		(140.110)	(129.568)
		<b>(12.328)</b>	<b>(55.116)</b>
<b>C.-</b>	<b>Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio ( A+B )</b>	<b>889.267</b>	<b>819.205</b>
<b>D.-</b>	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>(1.245)</b>	<b>(1.099)</b>
<b>E.-</b>	<b>Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D)</b>	<b>888.022</b>	<b>818.106</b>
coperto da:			
<b>F.-</b>	<b>Patrimonio netto</b>		
Capitale e riserve di pertinenza del gruppo		691.427	682.026
Capitale e riserve di pertinenza di terzi		5.045	3.883
Utile (perdita) del periodo di pertinenza del gruppo		9.301	9.402
Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi		(2.480)	(358)
		<b>703.293</b>	<b>694.953</b>
<b>G.-</b>	<b>Indebitamento finanziario a medio/lungo termine</b>	<b>154.954</b>	<b>133.809</b>
<b>H.-</b>	<b>Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)</b>		
debiti finanziari a breve		33.806	20.410
disponibilità e crediti finanziari a breve		(4.031)	(31.066)
Ratei e risconti di natura finanziaria, netti		-	-
		<b>29.775</b>	<b>(10.656)</b>
	<b>(G+H)</b>	<b>184.729</b>	<b>123.153</b>
<b>I.-</b>	<b>Totale come in E (F+G+H)</b>	<b>888.022</b>	<b>818.106</b>
<i>Return on Equity (ROE) %</i>		0,97%	1,30%
<i>Return on Net Assets (ROA) %</i>		0,42%	1,13%
<i>Return on Investments (ROI) %</i>		0,53%	1,46%

**TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO - EUR S.p.A.**  
 (importi in migliaia di Euro)

	AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
<b>A.- Disponibilità monetarie nette iniziali (Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)</b>	8.044	9.942
<b>B.- Flusso monetario da attività di esercizio</b>		
Utile (Perdita) del periodo	6.700	9.430
Ammortamenti	5.042	5.396
(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni		
(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	6.371	(76)
Variazioni del capitale di esercizio	1.275	(29.748)
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinate"	150	(137)
	<b>19.538</b>	<b>(15.135)</b>
<b>C.- Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni</b>		
Investimenti in immobilizzazioni:		
immateriali	(374)	(226)
materiali	(45.453)	(42.657)
finanziarie	(32.700)	0
Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni:	152	118
- altre dismissioni		
	<b>(78.375)</b>	<b>(39.374)</b>
<b>D.- Flusso monetario da attività di finanziamento</b>		
Nuovi finanziamenti	22.371	36.800
Conferimenti dei soci	0	0
Cofinanziamento pubblico NCC	3.000	17.000
Rimborsi di finanziamenti	(1.226)	(1.189)
Rimborsi di capitale proprio	0	0
	<b>24.145</b>	<b>52.611</b>
<b>E.- Distribuzione utili</b>		
<b>F.- Flusso monetario del periodo ( B+C+D+E )</b>	<b>(34.692)</b>	<b>(1.898)</b>
<b>G.- Disponibilità monetarie nette finali (Indebitamento finanziario netto a breve finale) ( A+F )</b>	<b>(26.648)</b>	<b>8.044</b>

**TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO**  
(importi in migliaia di Euro)

		AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
<b>A.- Disponibilità monetarie nette iniziali</b> <b>(Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)</b>		10.656	11.635
<b>A1.- Variazione metodo di consolidamento Disponibilità iniziali Aquadrome</b>		(12.330)	
<b>B.- Flusso monetario da attività di esercizio</b>			
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza del gruppo		9.301	9.402
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi		(2.480)	(358)
Ammortamenti		5.545	5.864
(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni		5	0
(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni		3.580	42
Variazioni del capitale di esercizio		(45.788)	(28.712)
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"		146	(101)
Variazione metodo di consolidamento Aquadrome e RCG		22.019	0
		<b>(7.672)</b>	<b>(13.863)</b>
<b>C.- Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni</b>			
Investimenti in immobilizzazioni:			
.immateriali		(559)	(435)
.materiali		(45.589)	(42.793)
.finanziarie		0	
Riclassifica da cespiti a rimanenze per cambio destinazione		0	3.391
Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni		55	110
		<b>(46.093)</b>	<b>(39.727)</b>
<b>D.- Flusso monetario da attività di finanziamento</b>			
Nuovi finanziamenti		22.371	36.800
Conferimenti dei soci EUR TEL		0	0
Conferimenti dei soci EUR POWER		1.519	0
Cofinanziamento NCC		3.000	17.000
Rimborsi di finanziamenti		(1.226)	(1.189)
Rimborsi di capitale proprio		0	
		<b>25.664</b>	<b>52.611</b>
<b>E.- Distribuzione utili</b>		0	0
<b>F.- Flusso monetario del periodo</b>	<b>( B+C+D+E )</b>	<b>(28.101)</b>	<b>(979)</b>
<b>G.- Disponibilità monetarie nette finali</b> <b>(Indebitamento finanziario netto a breve finale) ( A+F )</b>		(29.775)	10.656

## 7. Rapporti con imprese controllate ed altre parti correlate

EUR S.p.A. ha in corso rapporti di locazione sia con il Ministero dell'Economia, sia con Roma Capitale, entrambi azionisti della Società, nonché con le partecipate Roma Convention Group S.p.A. (ex EUR Congressi Roma S.r.l.), EUR TEL S.r.l., EUR POWER S.r.l., Aquadrome S.r.l. e Marco Polo S.p.A. (ora Marco Polo S.r.l. in liquidazione). Le condizioni contrattuali che regolano tali rapporti sono in linea con le condizioni praticate dalla Società agli altri conduttori terzi, tenuto conto, ovviamente, delle diverse tipologie d'uso interessate di volta in volta. Le operazioni con parti correlate sono state poste in essere nell'interesse della Società e del Gruppo.

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

EUR S.p.A.		al 31/12/2012	Esercizio 2012		
Denominazione	(migliaia di euro)	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
MINISTERO ECONOMIA		11	0	0	0
ROMA CAPITALE		9.368	0	8.658	0
MARCO POLO S.r.l. in liquidazione		8.665	9.427	0	0
AQUADROME S.r.l.		2.703	58	58	0
EUR POWER S.r.l.		42	1.186	11	0
EUR TEL S.r.l.		1.279	1.041	507	1.082
ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.		566	28	239	46

### Ministero dell'Economia e delle Finanze

- i crediti si riferiscono a canoni di locazione relativi a precedenti esercizi.

### Roma Capitale:

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

### Marco Polo S.r.l. in liquidazione:

- i crediti si riferiscono a canoni di locazione, al riaddebito di costi del personale comandato, al riaddebito dei compensi degli amministratori di nomina EUR ed al canone di affitto del ramo d'azienda il tutto relativo ad esercizi precedenti;
- i debiti si riferiscono all'acquisto di beni e servizi relativi ad esercizi precedenti.

### Aquadrome S.r.l.:

- i crediti si riferiscono al riaddebito, effettuato in esercizi precedenti, di costi per la demolizione dell'Ex Velodromo Olimpico ed al riaddebito di costi correnti dell'esercizio;
- i debiti si riferiscono alla rifatturazione, effettuata in esercizi precedenti, di canoni di locazione.

**Eur Tel S.r.l.:**

- i crediti verso EUR TEL S.r.l. si riferiscono:
  - per euro 694 migliaia al residuo credito, relativo all'IVA, sulle fatture emesse a fronte del conferimento di beni per la sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale deliberato in data 19 novembre 2010 dall'Assemblea dei Soci della controllata;
  - per euro 485 migliaia al riaddebito di costi di gestione ed al riaddebito dei compensi di amministratori della controllata di nomina EUR;
  - per euro 100 migliaia da crediti finanziari infruttiferi.
- i debiti verso EUR TEL S.r.l. pari a complessivi euro 1.041 si riferiscono:
  - per euro 470 mila debiti derivanti dalla gestione del TSP;
  - per euro 76 mila debiti derivanti dal riaddebito del costo del personale;
  - per euro 495 mila debiti derivanti da fatture ricevute e da ricevere per servizi relativi a connettività, fibra e Telehouse/Datacenter.

**Eur Power S.r.l.:**

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

**Roma Convention Group S.p.A.:**

- i crediti ed i relativi ricavi si riferiscono:
  - per euro 339 mila a crediti della Eur S.p.A. per fatture emesse e da emettere a fronte del riaddebito del personale distaccato relativi sia all'esercizio 2011 che all'esercizio 2012;
  - per euro 227 mila a crediti della Eur S.p.A. per fatture emesse e da emettere relative al riaddebito di costi di competenza della Roma Convention Group (smaltimento rifiuti, cosap e utenze);
- i debiti ed i relativi costi, pari a 28 mila euro sono costituiti da debiti commerciali per eventi realizzati dalla capogruppo presso il Palazzo dei Congressi.

Si precisa che al 31 dicembre 2012 la Roma Convention Group S.p.A. ha in essere rapporti di credito/debito con le seguenti parti correlate:

- Marco Polo S.p.A. (ora Marco Polo S.r.l. in liquidazione)

Crediti per euro 70 mila e debiti per euro 426 mila.

Con riferimento ai debiti si evidenzia che a decorrere dal 1° gennaio 2012 i servizi di facility management erogati dalla Marco Polo per la gestione degli eventi, sono stati interrotti e direttamente instaurati con i fornitori terzi pertanto il saldo debitario si riferisce esclusivamente a servizi erogati nel 2011.

- Fiera Roma S.r.l.

Crediti per euro 486 mila relativi ai decimi ancora da versare dal socio per l'aumento di capitale effettuato nell'esercizio 2012.

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

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

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

Per quanto riguarda la **prevedibile evoluzione della gestione**, non si segnalano particolari eventi oltre a quanto già descritto nel paragrafo 2 circa gli investimenti relativi alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare che proseguirà in linea di continuità nei prossimi esercizi.

Per quanto riguarda i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si segnala (oltre a quanto già riportato in altre sezioni della presente relazione) quanto segue:

In riferimento alle ipotesi di reato ascritte al precedente amministratore delegato della EUR S.p.A., si fa presente che le stesse non si riferiscono all'attività svolta dall'amministratore medesimo nell'esercizio delle sue funzioni presso la società e le sue controllate. Gli amministratori sulla base degli elementi e delle informazioni ad oggi disponibili, non hanno riscontrato profili di rischio, anche patrimoniali, riconducibili all'EUR S.p.A. ed alle sue controllate.

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

##### *Gestione dei rischi finanziari*

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

##### Rischio di credito

In EUR S.p.A. tale rischio deriva esclusivamente dai crediti generati nell'ambito dell'ordinaria attività d'impresa.

Tale rischio viene mitigato, in via generale, attraverso l'effettuazione di un'analisi preventiva sull'affidabilità del futuro conduttore svolta dalla Direzione Commerciale, che provvede, inoltre, in fase di contrattualizzazione, ad ottenere il rilascio di una polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei canoni (tre mensilità) unitamente alla normale polizza fideiussoria sostitutiva del deposito cauzionale (tre mensilità) a garanzia degli impegni contrattuali.

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

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

#### Rischio di liquidità

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

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

Per completezza si riporta nel seguito una sintesi della situazione finanziaria della Capogruppo che evidenzia da un lato le fonti di finanziamento a disposizione della Società e dall'altro gli utilizzi effettuati al 31 dicembre 2012 confrontati con quelli al 31 dicembre 2011:

(Importi in migliaia di euro)	31/12/12		31/12/11	
	Affidamenti	Utilizzi	Affidamenti	Utilizzi
Indebitamento a breve consentito	17.500	7.015	17.500	4.220
Indebitamento medio/lungo termine consentito	2.812	2.812	4.001	4.001
Finanziamento pool medio/lungo termine	190.000	173.368	190.000	145.998
<b>TOTALE</b>	<b>210.312</b>	<b>183.195</b>	<b>211.501</b>	<b>154.219</b>

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

### Continuità finanziaria

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012 e il bilancio consolidato alla medesima data, sono stati predisposti considerando appropriato il presupposto previsto dall'art. 2423 del Codice Civile in riferimento alla prospettiva della continuità aziendale.

Con riferimento alle problematiche finanziarie relative alla capacità di EUR S.p.A. e del Gruppo di far fronte ai propri impegni finanziari, in particolare di quelli connessi alla realizzazione dell'investimento immobiliare del Nuovo Centro Congressi, si fa presente che alcune delle ipotesi del piano industriale che assicuravano adeguate fonti di finanziamento tali da garantire l'equilibrio finanziario nel breve e medio periodo, non si sono ad oggi realizzate. In particolare, come già evidenziato in precedenza, anche a causa dell'attuale crisi economica generale e del settore, non è stato ancora possibile concludere la cessione dell'albergo annesso al Nuovo Centro Congressi, i cui proventi avrebbero dovuto costituire una delle principali fonti di copertura del fabbisogno finanziario.

Alla luce di tale nuovo scenario, gli Amministratori stanno valutando ipotesi alternative di fonti di finanziamento tali da consentire il ripristino delle condizioni originarie di equilibrio finanziario nel breve e medio periodo. A tal fine il CDA di EUR S.p.A. ha provveduto, anche con il supporto di professionisti esterni, ad identificare degli interventi di azione di breve e medio termine, quali:

- sensibilizzare gli azionisti di EUR S.p.A. ad anticipare l'erogazione dei 23 milioni di euro residui di contributi pubblici destinati alla realizzazione dell'opera e già deliberati (di cui 8 milioni di euro sono stati ricevuti nel mese di maggio 2013);
- procedere comunque con la dismissione dell'albergo o all'affidamento in gestione considerando anche l'attuale situazione del mercato immobiliare;
- incrementare l'apporto in equity da parte degli azionisti di EUR S.p.A.;
- ricorrere a nuovi finanziamenti economicamente e finanziariamente sostenibili;
- valutare l'opportunità di coinvolgere nel progetto di sviluppo un altro ente pubblico.

In base all'atteso buon esito delle azioni sopra indicate, gli Amministratori hanno valutato le attività e le passività del bilancio d'esercizio e consolidato in regime di continuità aziendale, senza considerare, quindi, implicazioni patrimoniali conseguenti ad una eventuale discontinuità.

Tuttavia il Consiglio di Amministrazione ritiene doveroso rappresentare le seguenti molteplici significative incertezze che possono far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale:

- L'idea originaria di riuscire a finanziare il progetto tramite i proventi di vendita dell'albergo potrebbe risultare non compatibile con le tempistiche richieste dalle esigenze finanziarie della Società e del Gruppo. La vendita dell'albergo potrebbe, infatti, essere in parte collegata al completamento del Nuovo Centro Congressi.
- I flussi di cassa generati dalla gestione potrebbero non consentire di far fronte agli oneri finanziari derivanti da ulteriori nuovi finanziamenti. L'attuale situazione di *credit crunch*, inoltre, potrebbe rendere ancor più difficolto l'accesso a nuovi finanziamenti economicamente e finanziariamente sostenibili concessi da parte del sistema bancario.

Gli Amministratori, pur considerando che le molteplici significative incertezze sopra descritte possano far sorgere significativi dubbi circa la continuità aziendale della Società e del Gruppo, hanno ritenuto comunque sussistere il presupposto della continuità aziendale ed in particolare di quella finanziaria, sulla base di una lettera ricevuta dall'azionista di maggioranza con la quale lo stesso, prendendo atto delle problematiche concernenti i fabbisogni finanziari della EUR S.p.A. ed in particolare quelli relativi allo sviluppo dell'iniziativa immobiliare "Nuovo Centro Congressi", ha