

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 sostentimento 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 <= 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 sforamento. In particolare i principali fattori a cui è ascrivibile il lieve sforamento in parola sono:

- la mutata struttura attuale del Gruppo EUR rispetto a quella presa come riferimento per l'erogazione del finanziamento nel luglio 2010;
- l'adozione di politiche di bilancio al 31 dicembre 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.

### **Principi contabili e criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2012 sono i medesimi utilizzati nel bilancio d'esercizio dell'impresa controllante che redige la situazione consolidata. La valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza, competenza e prospettiva della continuazione dell'attività del Gruppo.

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

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

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

Non vi sono state deroghe in merito a quanto previsto dalla normativa vigente in tema di criteri di valutazione.

Nel seguito, si illustrano i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2012.

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, nei limiti della svalutazione effettuata, nel caso in cui vengano meno le cause che hanno determinato la svalutazione stessa, tenendo in considerazione gli ammortamenti che si sarebbero presi in assenza di svalutazione.

#### *Immobilizzazioni Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto o al valore determinato in sede di trasformazione, in base ad apposita perizia tecnica e sono rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

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

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà per gli acquisti effettuati nell'esercizio in quanto detta misura è ritenuta congrua in relazione al deperimento dei beni stessi, tenendo conto del periodo medio di utilizzo:

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

I terreni e le aree edificabili non sono ammortizzati.

Per quanto concerne i fabbricati di interesse storico, come già evidenziato nei precedenti bilanci, gli stessi non vengono assoggettati ad ammortamento sistematico a motivo dell'intrinseco valore degli stessi che porta a ritenere il loro valore residuale inalterato nel tempo. I restanti beni immobili, non di interesse storico, sono ammortizzati sistematicamente, ad aliquote crescenti, sulla base della durata residua della Società, fissata, alla data di trasformazione, in 51 anni.

Dette aliquote crescenti, individuate a seguito di una specifica perizia, abbracciano percentuali comprese fra l'1,72% 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 cespote 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 accessi 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 cespote 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 sono rappresentate da azioni o quote di società non quotate.

Le partecipazioni in società collegate, nelle quali la Capogruppo detiene una percentuale di partecipazione compresa tra il 20% ed il 50%, sono valutate con il metodo del "patrimonio netto".

Le altre partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie, rappresentate da azioni o quote di società non quotate, sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione.

Il costo suddetto viene ridotto per le perdite durevoli di valore nel caso in cui la partecipata abbia sostenuto perdite d'esercizio e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tali da assorbire le perdite sostenute. La parte delle svalutazioni eventualmente eccedente il valore di carico delle partecipazioni è iscritta nei fondi per rischi ed oneri del passivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle partecipazioni.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e

strategico da parte della società.

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

#### **Rimanenze**

Le rimanenze 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 sul finanziamento acceso 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 realizzo coincidente con il valore nominale, che risulta essere anche il criterio di iscrizione.

#### **Fondi per rischi ed oneri**

Sono stanziati per coprire passività di natura determinata, esistenza certa o probabile e delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non siano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Con particolare riferimento al fondo manutenzioni programmate si rinvia a quanto descritto nella voce "Immobilizzazioni materiali".

**TFR**

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

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

**Contributi in conto capitale**

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

**Contributi in conto esercizio**

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

**Impegni, garanzie e rischi**

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

**Imposte sul reddito**

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

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

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

### Riconoscimento ricavi e costi

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

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento di erogazione degli stessi; quelli di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale determinata secondo il principio del pro-rata temporis.

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi derivanti da cessioni immobiliari sottoposti a condizione risolutiva sono iscritti solo quando la probabilità di avveramento della condizione è altamente trascurabile.

### Strumenti finanziari derivati

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

Pertanto, gli strumenti derivati in essere a fine esercizio a specifica copertura del rischio di tasso di interesse su debiti finanziari, sono valutati al costo.

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

### Dati sull'occupazione

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

Organico	31/12/12	31/12/11	Differenza
Dirigenti	12	13	-1
Quadri	18	14	4
Impiegati	106	96	10
Operai	3	0	3
<b>TOTALI</b>	<b>139</b>	<b>123</b>	<b>16</b>

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

Il contratto nazionale di lavoro applicato al personale dirigente è quello di Confservizi integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 giugno 2000.

**Attività****A) Crediti verso soci**

I crediti verso soci sono rappresentativi dei decimi da versare relativi alle quote di aumento di capitale sociale, delle società controllate, di competenza di terzi.

Nel dettaglio tali crediti riguardano:

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

**B) Immobilizzazioni***Immobilizzazioni immateriali*

Di seguito si evidenziano la composizione ed i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni del Gruppo in esame alla data del 31 dicembre 2012:

	Costi di impianto ed ampliam.	Costi ricerche sviluppo e pubblicità	Diritti brevetto Ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Altre immobilizz. immateriali	Immobilizz. immateriali in corso	Totale
<b>Consistenza al 31.12.11</b>	133	175	311	151	4.878	1.812	7.460
- Costo	392	2.063	970	211	5.593	1.812	11.041
- F.do ammortamento	(259)	(1.888)	(659)	(60)	(715)	0	(3.581)
<b>Incr. per investimenti</b>	123	25	37	0	374	0	559
<b>Riclassifiche</b>	0	82	0	0	0	(82)	0
- Valore capitale	0	82	0	0	0	(82)	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0	0
<b>Decrem. per ammortam.</b>	(39)	(51)	(123)	(20)	(334)	0	(567)
<b>Variaz. metodo consold.</b>	5	(29)	(1)	0	(3)	0	(28)
- Valore capitale	36	(36)	(1)	0	(3)	0	(4)
- F.do ammortamento	(31)	7	0	0	0	0	(24)
<b>Svalutazioni</b>	0	0	(134)	(129)	(132)	(1.730)	(2.125)
- Costo	551	2.134	1.006	211	5.964	1.730	11.596
- F.do ammortamento	(329)	(1.932)	(782)	(80)	(1.049)	0	(4.172)
- F.do svalutazioni	0	0	(134)	(129)	(132)	(1.730)	(2.125)
<b>Consistenza al 31.12.12</b>	222	202	90	2	4.783	0	5.299

**Costi di impianto ed ampliamento**

Gli incrementi, pari a complessivi euro 123 migliaia, si riferiscono a:

**EUR POWER S.r.l.**

L'incremento di euro 119 mila rilevato tra i costi di impianto e ampliamento è riconducibile ai costi di start-up sostenuti per il personale tecnico impegnato nell'avvio e nella gestione delle attività tecniche propedeutiche alla realizzazione delle centrali; detti costi saranno ammortizzati dal momento in cui le centrali in oggetto diverranno pronte per l'uso.

**ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.**

L'incremento di euro 8 migliaia, consolidato nel presente bilancio nella misura del 50% (4 migliaia di euro), si riferisce alle spese notarili sostenute per la trasformazione della società in S.p.A. e per l'aumento di capitale sociale sottoscritto da fiera di Roma.

**Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità**

Gli incrementi dell'esercizio pari a complessivi euro 25 migliaia sono costituiti da:

**ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.**

Costi sostenuti per l'elaborazione di un piano di sviluppo integrato per la definizione e gestione del nuovo polo congressuale romano per 37 migliaia di euro (consolidati per 19 migliaia di euro).

**EUR POWER S.r.l.**

Spese, pari ad euro 6 migliaia, sostenute per la realizzazione di un'analisi energetica preliminare finalizzata all'elaborazione di una proposta tecnica d'intervento inerente gli aspetti impiantistico energetici del patrimonio immobiliare della EUR S.p.A.

**Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno**

Gli incrementi, pari ad euro 37 migliaia, sono costituiti da:

**EUR S.p.A.**

Costi per l'implementazione del sistema amministrativo-contabile aziendale e per l'acquisto di licenze di pacchetti applicativi per complessive 36 migliaia di euro.

**ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.**

Si tratta di costi, pari a 2 migliaia di euro (consolidati per 1 migliaia di euro), sostenuti per l'acquisto di pacchetti applicativi.

**Altre immobilizzazioni**

Gli incrementi, pari ad euro 374 migliaia, sono costituiti da:

**EUR S.p.A.**

L'incremento di euro 338 migliaia si riferisce ai costi sostenuti dalla società in relazione al contratto di finanziamento stipulato in data 15 luglio 2010.

**ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.**

Costi, pari a 55 migliaia di euro (consolidati per 28 migliaia di euro), sostenuti per lavori strutturali eseguiti presso il Palazzo dei Congressi.

**Immobilizzazioni immateriali in corso****EUR POWER S.r.l.**

Le immobilizzazioni immateriali in corso, pari ad euro 82 mila, costituite dai costi sostenuti nel precedente esercizio per l'attività di analisi energetica preliminare e per l'elaborazione di una proposta tecnica di intervento inerente gli aspetti impiantistico/energetici del patrimonio immobiliare della EUR S.p.A., sono state più opportunamente riclassificate alla voce "Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità".

## II. Immobilizzazioni materiali

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

Di seguito si evidenziano i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni del Gruppo in esame alla data del 31 dicembre 2012:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altri beni	Immobilizz. in corso e acconti	Totale
<b>Consistenza al 31.12.11</b>	<b>686.917</b>	<b>4.717</b>	<b>795</b>	<b>162.833</b>	<b>855.262</b>
- Valore capitale	715.988	16.920	4.305	162.833	900.046
- F.do amm. ec.-tecnico	(29.071)	(12.203)	(3.510)	0	(44.784)
<b>Incrementi per invest.</b>	<b>1.241</b>	<b>147</b>	<b>93</b>	<b>44.108</b>	<b>45.589</b>
- Valore capitale	1.241	147	93	44.108	45.589
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
<b>Variazione metodo consolidat.</b>	<b>0</b>	<b>(10)</b>	<b>(8)</b>	<b>0</b>	<b>(18)</b>
- Valore capitale	0	(13)	(10)	0	(23)
- F.do amm. ec.-tecnico	0	3	2	0	5
<b>Riclassifiche</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
<b>Decrementi per ammortamenti</b>	<b>(3.779)</b>	<b>(948)</b>	<b>(251)</b>	<b>0</b>	<b>(4.978)</b>
<b>Decrementi per dismissioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(5)</b>	<b>0</b>	<b>(5)</b>
- Valore capitale	0	0	(8)	0	(8)
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	3	0	3
<b>Svalutazioni</b>	<b>0</b>	<b>(688)</b>	<b>(97)</b>	<b>(113)</b>	<b>(898)</b>
- Valore capitale	717.229	17.054	4.380	206.941	945.604
- F.do amm. ec.-tecnico	(32.850)	(13.148)	(3.756)	0	(49.754)
- F.do svalutazioni	0	(688)	(97)	(113)	(898)
<b>Consistenza al 31.12.12</b>	<b>684.379</b>	<b>3.218</b>	<b>527</b>	<b>206.828</b>	<b>894.952</b>

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 45.589 migliaia di euro è dovuto a:

- ▲ euro 1.037 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli immobili di interesse storico;
- ▲ euro 204 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli altri immobili;
- ▲ euro 147 migliaia per impianti ed attrezzature;
- ▲ euro 93 migliaia per altri beni;
- ▲ euro 44.108 migliaia per immobilizzazioni in corso.

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

**EUR S.p.A.****1. terreni e fabbricati:**

- euro 151 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo della Civiltà Italiana;
- euro 582 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo dei Congressi;
- euro 52 migliaia per la ristrutturazione del Palazzo degli Uffici;
- euro 27 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Antica;
- euro 197 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Moderna;
- euro 111 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Ristorante del Luneur;
- euro 52 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione della Scuola Elementare dell'EUR;
- euro 40 migliaia per la ristrutturazione del Circolo Tennis EUR;
- euro 29 migliaia per spese incrementative su altri immobili.

**2. impianti e macchinario:****EUR S.p.A.**

- euro 15 migliaia per la realizzazione di impianti elettrici;
- euro 5 migliaia per altri impianti.

**EUR TEL S.r.l.**

Gli incrementi del 2012, pari ad euro 127 mila, hanno riguardato:

- investimenti relativi ad impianti elettrici per euro 104 migliaia;
- investimenti sull'impianto TSP per euro 10 migliaia;
- investimenti sulla rete di fibra ottica per euro 9 migliaia;
- investimenti su altri impianti per euro 4 migliaia.

**3. altri beni:****EUR S.p.A.**

- euro 16 migliaia per l'acquisto di mobili e arredi;
- euro 61 migliaia per l'acquisto di apparecchiature informatiche;
- euro 6 migliaia per l'acquisto di attrezzature per i parchi dell'EUR;
- euro 1 migliaia per l'acquisto di strumenti tecnici.

**ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.**

Gli incrementi degli "altri beni", pari ad euro 7 migliaia (consolidati per euro 3 migliaia), sono dovuti all'acquisto di macchine d'ufficio elettroniche e telefoni cellulari.

**EUR TEL S.r.l.**

Gli incrementi, pari ad euro 6 migliaia, hanno riguardato l'acquisto di mobili e arredi, macchine per ufficio elettroniche ed attrezzature.

4. immobilizzazioni in corso e acconti:EUR S.p.A.

- a) euro 43.844 migliaia per i costi di realizzazione del Nuovo Centro Congressi dell'EUR.
- b) euro 264 migliaia per oneri di realizzazione dei Parcheggi al servizio del Nuovo Centro Congressi.

Si precisa che il saldo al 31 dicembre 2012 delle immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad euro 206.815 migliaia, include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 9.000 migliaia di euro, di cui euro 2.589 migliaia nell'esercizio 2012.

Per la controllata EUR TEL S.r.l., si segnala quanto segue.

Nel corso dell'esercizio, a seguito delle perdite consuntivate già negli anni 2010 e 2011, nonché delle perdite evidenziate dalle situazioni infrannuali del 2012, la società 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.

Tale analisi è effettuata anche attraverso un perito esterno indipendente che ha proceduto ad una valutazione del "value in use" delle immobilizzazioni materiali ed immateriali iscritte in bilancio alla data del 31 dicembre 2012.

Si precisa che i cespiti della società sono costituiti da immobilizzazioni materiali e immateriali, impiegate dalla società all'interno delle 5 linee di business così come definite nel paragrafo "Attività Svolte" che si configurano come Unità Generatrici di Cassa (CGU -*cash generating unit*):

- ▲ Datacenter Sito A;
- ▲ Datacenter Sito B;
- ▲ TSP;
- ▲ Fibra Ottica;
- ▲ Servizi a valore Aggiunto.

Il "value in use" di ciascuna delle CGU sopra indicate è costituito dal valore attuale dei flussi di cassa futuri ("Discounted Cash Flow" o "DCF") che la società si attende dall'uso continuativo della CGU nell'ambito della propria economia produttiva.

Pertanto nella valutazione effettuata i flussi di cassa attesi da ciascuna CGU sono stati individuati nei flussi finanziari operativi attesi da ciascuna linea di business per il periodo di durata economica attesa degli asset oggetto della stima.

Sulla base di tali analisi è emerso che le CGU costituite da:

- Datacenter Sito A;
- Datacenter Sito B;
- TSP;
- Servizi a Valore aggiunto;

presentano sulla base del budget 2013 (approvato dal CDA del 30 maggio 2013) e delle Proiezioni 2014, andamenti prospettici negativi non idonei a consentire, stante l'attuale modello di business della Società, il recupero dei valori contabili netti dei cespiti.

Pertanto nel presente bilancio il valore netto contabile al 31 dicembre 2012 dei cespiti impiegati

nelle 4 linee di business sopra indicate sono stati interamente svalutati.

Solo la CGU Fibra presenta un valore d'uso dei cespiti positivo e pertanto gli stessi sono stati mantenuti in bilancio al loro valore netto contabile.

Nel dettaglio le svalutazioni si riferiscono:

per euro 2.125 migliaia a immobilizzazioni immateriali:

- I. software per euro 134 migliaia;
- II. licenze indirizzi IP per euro 129 migliaia;
- III. altri oneri pluriennali per euro 132 migliaia;
- IV. immobilizzazioni immateriali in corso per euro 1.730 migliaia.

per euro 898 migliaia a immobilizzazioni materiali:

- V. impianti per euro 688 migliaia;
- VI. altri beni per euro 97 migliaia;
- VII. immobilizzazioni materiali in corso e acconti per euro 113 migliaia.

### **III. Immobilizzazioni finanziarie**

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Immobilizzazioni finanziarie	1.345	11.597	(10.252)

Dette immobilizzazioni, pari ad euro 1.345 migliaia, sono costituite come segue:

- partecipazioni, euro 15 migliaia;
- crediti, euro 1.330 migliaia.

#### **Partecipazioni**

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Partecipazioni	15	10.213	(10.198)

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/2012
Imprese collegate	10.198		(10.198)	-
Altre	15			15
<b>Totali</b>	<b>10.213</b>		<b>(10.198)</b>	<b>15</b>

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

Al 31 dicembre 2012 risultano costituite esclusivamente dalla quota di partecipazione al Consorzio Roma Wireless.

La riduzione di euro 10.198 migliaia rilevata nella voce “partecipazioni in imprese collegate” è riconducibile:

- ▲ quanto ad euro 9.641 migliaia, all'operazione di acquisizione della partecipazione totalitaria nella Aquadrome S.r.l. che è stata pertanto stornata dalla voce “partecipazioni in imprese collegate” in quanto consolidata integralmente a decorrere dall'1 gennaio 2012. Per maggiori dettagli sull'operazione di acquisto si rinvia a quanto indicato nel paragrafo “Area e metodi di consolidamento”;
- ▲ quanto ad euro 557 migliaia, alla quota di svalutazione della Marco Polo S.p.A. (ora Marco Polo S.r.l. in liquidazione); a tale riguardo si evidenzia che, in data 14 febbraio 2013 il CDA della Marco Polo S.p.A. ha approvato una situazione al 30 dicembre 2012 che evidenziava perdite complessive pari ad euro 5.770 migliaia. L'ammontare delle perdite consuntivate ha fatto ricadere la società nella fattispecie prevista dall'art. 2447 del c.c. (*Riduzione del capitale Sociale al di sotto del limite legale*) e pertanto l'assemblea straordinaria dei soci dell'8 aprile 2013 ha deliberato quanto segue:
  - ▲ di procedere alla integrale copertura delle perdite per euro 2.251 migliaia attraverso l'abbattimento del capitale sociale e di tutte le riserve esistenti e per euro 3.519 migliaia attraverso la copertura da parte dei soci in proporzione alla quota di partecipazione. Eur S.p.A. per la sua quota pari ad euro 1.160 ha provveduto alla copertura mediante compensazione legale con crediti esistenti;
  - ▲ di trasformare la società in Società a Responsabilità Limitata e di ricostituire il capitale sociale nella misura minima di euro 10 mila;
  - ▲ di sciogliere anticipatamente la società e procedere alla liquidazione della stessa ai sensi dell'art. 2484 n. 6 del c.c..

Per effetto di tali accadimenti, il bilancio consolidato al 31 dicembre 2012 del Gruppo EUR recepisce la svalutazione della partecipazione nella società collegata Marco Polo S.p.A. per un importo complessivo pari ad euro 557 mila oltre ad uno stanziamento a fondo oneri futuri partecipazioni di euro 1.160 migliaia corrispondente alla quota parte delle perdite della collegata che sono state ripianate nel corso del 2013 come sopra descritto.

Con riferimento all'unica società collegata si riportano nella tabella seguente i relativi dati patrimoniali ed economici al 30 dicembre 2012:

Denominazione	Sede Sociale	Costo d'acquisizione	Capitale Sociale	Patrimonio Netto	Utile/Perdita
Marco Polo S.p.A. (ora Marco Polo S.r.l.)	Roma	600	894	(3.518)	(4.691)

### Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Crediti	1.330	1.384	(54)

I crediti immobilizzati risultano pari ad euro 1.330 migliaia; le principali componenti di tali crediti sono dettagliate come segue:

- ▲ euro 1.086 migliaia dal credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- ▲ euro 101 migliaia dal credito per depositi cauzionali.

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Rimanenze	129.645	70.270	59.375

Le rimanenze al 31 dicembre 2012 pari ad euro 129.645 migliaia sono costituite come segue:

- per euro 25.713 migliaia, dal valore relativo alla porzione dell'area edificabile su cui sorgera la struttura alberghiera destinata alla cessione. Il terreno è iscritto al costo. Ai fini dello scorporo del valore dell'area albergo dall'area relativa al NCC è stata utilizzata un'apposita perizia;
- per euro 53.910 migliaia, da tutti i costi sostenuti per la realizzazione della suddetta struttura alberghiera fino alla data di chiusura dell'esercizio; detto importo include oneri finanziari capitalizzati per complessivi euro 2.537 migliaia, di cui euro 730 migliaia nell'esercizio 2012;
- per euro 50.022 migliaia dal valore relativo all'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo, in capo alla controllata Aquadrome S.r.l., inclusa nell'area di consolidamento per effetto dell'acquisizione del 100% della relativa partecipazione, avvenuta nell'esercizio in corso. Si precisa che tale importo è comprensivo dell'eccesso di costo pagato dalla Capogruppo al momento dell'acquisto del 51% della partecipazione pari ad euro 11.968 migliaia al lordo dell'effetto fiscale teorico, degli oneri accessori di euro 121 migliaia, il tutto al netto della plusvalenza infragruppo (stornata in sede di consolidato) di euro 11.416 migliaia realizzata dalla EUR S.p.A. negli esercizi precedenti per effetto del conferimento in Aquadrome S.r.l. del terreno oggetto dell'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo.  
Tali valori, come già indicato nel paragrafo "Area di consolidamento", sono stati attribuiti alle rimanenze in considerazione degli utili futuri stimati sull'iniziativa così come risultanti dalla relativa perizia redatta da un terzo indipendente nel mese di maggio 2013 e risultano pertanto pienamente recuperabili.

La variazione delle rimanenze, rispetto al precedente esercizio, pari a complessivi euro 59.375 migliaia, è il risultato netto riconducibile:

- per euro 12.453 migliaia all'incremento per lavori realizzati nell'esercizio sulla struttura alberghiera;
- per euro 50.022 migliaia all'incremento derivante dal consolidamento con metodo integrale della Aquadrome S.r.l., società proprietaria dell'ex Velodromo Olimpico;
- per euro 3.100 migliaia al decremento derivante dalla cessione del circolo sportivo Ymca iscritto al 31 dicembre 2011 tra le rimanenze per un valore di euro 3.100 mila. A tale riguardo si evidenzia che in data 9 novembre 2012 si è sottoscritto l'atto di verifica di esistenza di cosa futura che ha completato il procedimento di trasferimento della proprietà dell'immobile così come ampiamente descritto nella relazione sulla gestione nel paragrafo "Programma urbanistico EUR – Castellaccio" a cui si rinvia.

### II. Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Crediti	81.075	74.937	6.138