

sede dell'ex impianto, di un ampio parco, di servizi pubblici e di 10.000 mq di superficie utile lorda (Sul) a destinazione residenziale e 500 mq di Sul commerciale, ed una ulteriore cubatura a destinazione residenziale nell'area denominata "Comparto B", pari a 43.000 mq di Sul, oltre alla cessione al Comune di Roma di una superficie fondiaria per la realizzazione di Sul residenziale nella disponibilità dell'amministrazione comunale di 15.000 mq. Nel contempo Aquadrome S.r.l. nell'ambito della nuova proposta avrebbe dovuto assumere una serie di obblighi (realizzazione o ristrutturazione di infrastrutture viarie, realizzazione della casa del ciclismo ed altri servizi pubblici), oltre al pagamento del contributo relativo al costo di costruzione ed al contributo straordinario.

Sempre nell'ambito della nuova proposta di Accordo di Programma, la controllante EUR spa si era impegnata a cedere a Roma Capitale, per mezzo del soggetto proponente (Aquadrome S.r.l.), la parte di proprietà del compendio immobiliare denominato "Tre Fontane".

La nuova proposta di valorizzazione, tuttavia, non ha ricevuto le necessarie autorizzazioni e pertanto la Società per superare la situazione di stallo ha eseguito un nuovo studio di fattibilità sull'area che, partendo dal già citato Accordo di Programma del 2007 e senza modificare la perimetrazione delle aree interessate, modifica le destinazioni d'uso del Comparto A, trasladando altresì nel Comparto B parte della superficie edificabile prevista. In tal senso si è deciso di procedere in base al disposto della legge regionale n. 21 dell'11 agosto 2009 (Piano Casa) che prevede misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'uso residenziale.

Attualmente sono in corso le verifiche e gli approfondimenti urbanistici da parte dell'assessorato all'urbanistica di Roma Capitale, a seguito dei quali sarà possibile procedere con la progettazione definitiva per la richiesta del Permesso di Costruire ai sensi di quanto stabilito dalla legge regionale "Piano Casa" e dal recepimento della stessa con Deliberazione n. 9 del 30/01/2012 del Comune di Roma che permette di applicare l'art. 3 comma 3 agli ADDP del PRG.

3.3. Il Palazzo della Civiltà Italiana (il c.d. Colosseo quadrato).

Nell'ambito del patrimonio immobiliare di EUR spa un posto di rilievo occupa sicuramente il Palazzo della Civiltà Italiana (il c.d. Colosseo quadrato).

Negli ultimi anni il Palazzo è stato oggetto di un intervento di restauro monumentale a cura del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e di EUR spa; i lavori di ristrutturazione edilizia, iniziati a gennaio 2008, sono stati ultimati a febbraio 2011. L'intervento ha interessato principalmente la parte esterna dell'edificio, ma ha riguardato anche lavori di ristrutturazione edilizia per l'adeguamento e la riqualificazione degli spazi interni dell'edificio.

Sulla base di una Convenzione sottoscritta il 28 maggio 2009 il Palazzo della Civiltà Italiana avrebbe dovuto essere dato in locazione alla Fondazione Valore Italia e al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali. Tuttavia, a seguito dell'entrata in vigore della legge 7 agosto 2012, n. 135 (sulla c.d. spending review) i futuri locatari si sono disimpegnati da ogni obbligazione nei confronti della società proprietaria in quanto la Fondazione è stata soppressa e il MIBAC ha comunicato formalmente la propria rinuncia agli impegni assunti con la Convenzione. Nel primo semestre del 2013 EUR spa ha, quindi, avviato la negoziazione per la stipula del contratto di locazione con Fendi srl, a seguito della manifestazione di interesse inoltrata a fine 2012 dalla stessa. Il 10 luglio 2013 si è pervenuti alla stipula del contratto di locazione con Fendi srl, con la previsione di un canone annuo complessivo, derivante dal quadro economico approvato dal Consiglio di amministrazione, pari a € 4.444.157,05, IVA inclusa (comprensivo di spese generali, spese progettuali, collaudo, ecc.).

Il 1° agosto 2013 è stato poi sottoscritto l'Atto Integrativo al Contratto di Appalto delle Opere Complementari per le opere aggiuntive al polo tecnologico con CCC (Consorzio Cooperative Costruzioni), confermando l'importo totale dei lavori pari a € 3.550.000.

Il progetto esecutivo integrato dei lavori è stato consegnato da parte dell'appaltatore in data 30 settembre 2013 e nel mese di novembre 2013 è stato rilasciato il parere favorevole da parte della Soprintendenza ai Beni Architettonici sul progetto integrato. I lavori sono stati avviati ed in data 3 dicembre 2013 è stato sottoscritto il verbale di verifica degli elaborati esecutivi delle Opere Complementari, contestualmente è stato sottoscritto il verbale di consegna definitiva dei lavori ai sensi dell'articolo 154 del d.p.r. 05 ottobre 2010, n. 20. A partire dalla fine del 2015 il Palazzo della Civiltà Italiana ospiterà, quindi, il quartier generale della *maison* Fendi e, al suo interno, ospiterà anche uno spazio espositivo aperto al pubblico, dedicato al *Made in Italy*.

3.4. La realizzazione dell'Acquario.

Fra le altre opere in corso di realizzazione va ricordato anche l'Acquario di Roma, attualmente in costruzione sotto il laghetto artificiale dell'EUR. La struttura, realizzata con un investimento del valore di 80 milioni di euro, sarà dotata di 30 grandi vasche di Sea Life, riempite con oltre 1 milione di litri d'acqua. Le vasche ospiteranno circa 5.000 esemplari appartenenti ad oltre 100 specie acquatiche provenienti da tutti i mari.

Dal punto di vista gestionale, va ricordato che in considerazione del fermo lavori dovuto alle difficoltà finanziarie della Mare Nostrum e alle trattative intercorse tra quest'ultima e le banche al fine di addivenire ad una soluzione e al fine di restituire alla collettività la fruizione dell'area

limitrofa al Laghetto dell'EUR, è stato stipulato, in data 6 febbraio 2014, un accordo integrativo al contratto di Concessione-Convenzione, sottoscritto il 16 febbraio 2006, concernente la realizzazione di un acquario e di uno spazio museale nel Laghetto artificiale dell'EUR, denominato "Museo Marino Mediterraneo Mare Nostrum". Con il suddetto accordo integrativo sono stati fissati gli oneri conseguenti al mancato adempimento da parte della Mare Nostrum delle tempistiche indicate nel cronoprogramma dei lavori, a causa del perfezionamento di alcune varianti richieste dai conduttori dell'Acquario, oltre che da taluni adeguamenti resisi necessari in corso d'opera per effetto di disposizioni normative e regolamentari sopravvenute.

Il corrispettivo della Concessione è stato fissato in un canone corrispondente al 5% dell'ammontare annuo degli incassi lordi derivanti dalla vendita dei biglietti di ingresso all'Acquario, realizzati dalla Concessionaria anche attraverso soggetti terzi. A fronte del ritardo nell'ultimazione dei lavori di realizzazione dell'opera, il canone previsto per l'ultimo anno di gestione dell'Acquario, fissato nell'anno 2039, è stato aumentato fino al 6%.

3.5. La gestione di Luneur.

Come già evidenziato nella precedente Relazione, sin dall'inizio degli anni '60 l'allora Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma affidò la gestione di una vasta area di sua proprietà alla Lu.P.P.Ro. s.r.l. per la realizzazione e la gestione di un luna park permanente; l'affidamento è stato rinnovato da EUR spa fino al 31 dicembre 2007. EUR spa, considerato il degrado nel quale negli ultimi anni versava il Parco, *"al fine di garantire l'effettiva realizzazione dell'interesse pubblico, decideva di procedere all'individuazione di un nuovo soggetto in grado di ristrutturare, valorizzare e rilanciare il luna park, mediante l'investimento di nuove risorse"*.

Per individuare la "veste" da dare al nuovo Parco, EUR spa commissionava ad una società specializzata nel settore un report sui differenti Parchi di divertimento nel mondo, sulle rispettive caratteristiche e potenzialità.

Per ciò che riguarda i fatti più importanti riguardanti la gestione di Luneur, e, in particolare, la delibera dell'AVCP n. 21 del 21 maggio 2014 relativa alla gestione di Luneur, nonché per ciò che riguarda il contenzioso relativo alla gestione di Luneur, si rinvia a quanto esposto nell'Appendice n. 2 allegata alla Relazione sugli esercizi 2011 e 2012.

3.6. Altri interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare

3.6.1. Programma urbanistico EUR – Castellaccio.

EUR spa ha aderito al Programma Urbanistico denominato “Castellaccio”, sottoscrivendo, nel dicembre 2003, la relativa Convenzione Urbanistica. In data 9 novembre 2004, fu firmato l’Atto di Ricomposizione dei Terreni con il quale ad EUR spa è stata attribuita un’area fabbricabile ed una volumetria spettante di 21.980 mc, anche a fronte della cessione al Comune di Roma di altre aree di proprietà sulle quali era prevista la realizzazione di parcheggi pubblici. Al momento della firma della Convenzione Urbanistica 2003, le aree da cedere erano in parte locate ad operatori privati, il che comportò, per EUR, il rilascio, a garanzia della cessione di aree libere da “cose e persone”, di una fideiussione per circa 3,2 milioni di euro.

Nel dicembre 2005 fu formalizzata la vendita dell’area fabbricabile con capacità edificatoria di 18.643 mc ad un prezzo di circa 6 milioni di euro ad una società, principale attuatore del Programma Urbanistico.

EUR spa raggiunse successivamente un accordo con il Comune di Roma, per inserire nella imminente nuova variante al “Programma Castellaccio” la cessione, da parte del Comune, di un terreno sul quale realizzare un nuovo complesso sportivo in cambio della liberazione delle aree occupate, ma la situazione versa tuttora in una situazione di stallo.

3.6.2. Programma di interventi per l’area denominata Laurentina, sita tra Via dei Corazzieri e Via di Vigna Murata.

Altro intervento volto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare che ha visto impegnata la società in questi anni riguarda l’area denominata Laurentina, sita tra Via dei Corazzieri e Via di Vigna Murata.

Su richiesta di Roma Capitale, EUR spa ha modificato la documentazione tecnico-amministrativa precedentemente presentata, predisponendo una nuova proposta migliorativa sia dal punto di vista aziendale che dal punto di vista pubblico, che prevede 8.701 mq a destinazione residenziale e 458 mq a destinazione non residenziale. Tale mix funzionale determina standard pubblici dovuti per legge, oltre alle opere aggiuntive e al contributo straordinario richiesto dall’Amministrazione Comunale quale interesse pubblico sotteso alla trasformazione dell’area.

In data 21 aprile 2011 è stato stipulato l’Atto d’Obbligo di EUR spa riguardante le obbligazioni assunte dalla società nell’ambito della nuova proposta. In data 11 maggio 2011 la Giunta Comunale ha adottato la variante al Piano regolatore Generale per l’area in oggetto attribuendole una superficie utile lorda (Sul) di 9.159 mq, ripartita in 8.701 mq a residenziale e 458 mq a non

residenziale, primo passo per avviare l'iter procedimentale della nuova Variante Urbanistica ad oggi non ancora concluso.

4. RISULTATI DI BILANCIO

Il bilancio di esercizio 2013 e quello consolidato⁴ sono stati approvati dall'Assemblea ordinaria degli azionisti, rispettivamente, in data 11 luglio 2014 e 16 luglio 2014; sono stati entrambi previamente comunicati alla società di revisione che, dopo aver effettuato il controllo contabile di sua competenza, ha rassegnato le prescritte relazioni all'Assemblea ai sensi dell'articolo 2409 ter c.c. In conformità al dettato dell'articolo 2429 c.c., i bilanci sono stati, altresì comunicati al Collegio sindacale, che ha riferito all'Assemblea sui risultati dell'esercizio sociale e sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri.

L'esercizio 2013 si è chiuso, quanto ad EUR spa con un utile pari a € 763.313 e, a livello consolidato, con un utile pari a 534 mila euro. L'utile realizzato dalla capogruppo è stato destinato, quanto a 38.166 euro a riserva legale ed è stato rinviato a nuovo per la parte residua (pari a € 725.147).

4.1. Stato patrimoniale della Capogruppo e consolidato

Come si evince dalla tabella relativa allo stato patrimoniale della capogruppo, il totale delle immobilizzazioni non ha subito rilevanti variazioni nell'esercizio 2013 rispetto al 2012 (aumento del 2,35%). Nel dettaglio si segnala la variazione in aumento (+5,73%) relativa alle immobilizzazioni finanziarie che rappresentano le partecipazioni della capogruppo nelle società controllate e collegate per euro 62.486 migliaia e la variazione in aumento di (+2,17%) relativa alle immobilizzazioni materiali pari a euro 913.126 migliaia.

Il totale dell'attivo circolante ha registrato nel bilancio della capogruppo un decremento nel 2013 rispetto al 2012 (-7,79%) dovuto alla riduzione (pari a -18,11%) dei crediti, passati da 80.261 mln di euro del 2012 a 65.723 mln di euro nel 2013, controbilanciata da un incremento delle rimanenze (+1,86%) che da euro 79.624 migliaia passano ad euro 81.104 migliaia nel 2013 riconducibile ai lavori della struttura alberghiera connessa al Nuovo Centro Congressi.

Circa il 50% dei crediti sono verso clienti ed il 25% sono di natura tributaria, con scadenza entro i 12 mesi per € 52.144 migliaia, € 10.325 oltre i 12 mesi ed il residuo oltre i cinque anni.

⁴ Il bilancio consolidato 2013 include, oltre al bilancio della capogruppo, EUR spa, quello delle controllate EUR Congressi Roma srl, EUR Tel s.r.l., EUR Power s.r.l. Il criterio di consolidamento seguito è stato per tutte le società quello integrale ex art. 26 d.lgs. 127/91.

Tabella n. 9 – Stato patrimoniale della Capogruppo

STATO PATRIMONIALE DELLA CAPOGRUPPO			
ATTIVO	2012	2013	var. % 2012/2013
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0
B) Immobilizzazioni			
I Immateriali	4.942.992	4.638.355	-6,16
II Materiali	893.732.546	913.126.615	2,17
III Finanziarie	59.101.107	62.486.242	5,73
Totale Immobilizzazioni	957.776.645	980.251.212	2,35
C) Attivo circolante			
I Rimanenze	79.624.389	81.104.289	1,86
II Crediti	80.261.192	65.723.013	-18,11
III Attività finanziarie che non costituiscono immobil.	0	0	0,00
IV Disponibilità liquide	1.593.861	2.074.622	30,16
Totale attivo circolante	161.479.442	148.901.924	-7,79
D) Ratei e risconti	276.700	394.804	42,68
TOTALE ATTIVO	1.119.532.787	1.129.547.940	0,89
PASSIVO			
A) Patrimonio netto			
I Capitale	645.248.000	645.248.000	0,00
II Riserve	61.108.594	61.443.611	0,55
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	1.198.365	7.563.696	531,17
IX Utile (perdita) dell'esercizio	6.700.349	763.313	-88,61
Totale Patrimonio netto	714.255.308	715.018.620	0,11
B) Fondi per rischi ed oneri	17.266.495	18.117.047	4,93
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	1.194.332	1.149.632	-3,74
D) Debiti	262.430.054	254.146.251	-3,16
E) Ratei e risconti	124.386.598	141.116.390	13,45
TOTALE PASSIVO	1.119.532.787	1.129.547.940	0,89
Conti d'ordine	179.574.442	174.574.442	-2,78

Il saldo complessivo dei fondi per rischi ed oneri al 31/12/2013, pari a 18.117 migliaia di euro, ha subito una variazione in aumento rispetto all'ammontare al 31/12/2012 pari a +4,93%.

Si riporta di seguito la movimentazione dei fondi nel 2013 ed il saldo dei valori registrati al 31.12.2013:

- il “fondo manutenzioni programmate” passa, per effetto di un ulteriore accantonamento di 1,8 ml di euro e al netto della quota utilizzata nell'esercizio, da 2.318 migliaia di euro a 3.051 migliaia di euro;
- il “fondo rischi contenzioso” passa, per effetto di un ulteriore accantonamento di 1.458 migliaia di euro, da 2.482 migliaia di euro a 3.940 migliaia di euro;

- il “fondo rischi contenzioso dipendenti” passa, per effetto di un ulteriore accantonamento pari a 590 migliaia di euro ed al netto degli utilizzi per 32 migliaia di euro e rilasci per 10 migliaia di euro, da 92 migliaia di euro a 640 migliaia di euro;
- il “fondo rischi derivati” ha subito una variazione per rilascio pari a 728 migliaia di euro ed è passato da 8.210 migliaia di euro a 7.482 migliaia di euro;
- il fondo “altri oneri futuri” non ha subito nel 2013 nessuna variazione e risulta pari ad € 3.004 migliaia;
- il “fondo oneri futuri partecipazioni” è stato stanziato nel 2012 per far fronte alle perdite della società collegata Marco Polo s.r.l. in liquidazione e risulta al 31 dicembre 2013 interamente utilizzato per 1.160 migliaia di euro.

I debiti della capogruppo, tutti iscritti al valore nominale, passano da 262.430 mln di euro del 2012 a 254.146 mln di euro nel 2013 (-3,16%).

La ripartizione dei debiti è riportata nella seguente tabella:

Tabella n. 10 – Debiti della Capogruppo

DEBITI DELLA CAPOGRUPPO				
	2012	2013	var.% 2012/2013	incidenza %
verso banche	183.195.191	196.771.632	7,41	77,42
verso fornitori	52.452.296	44.005.765	-16,10	17,32
tributari	3.786.249	4.888.596	29,11	1,92
verso controllate	2.311.654	2.450.380	6,00	0,96
verso collegate	9.427.469	1.763.015	-81,30	0,69
verso controllanti	0	0	0,00	0,00
verso istituti previdenziali	743.655	752.084	1,13	0,30
verso altri	10.419.196	3.416.142	-67,21	1,34
acconti	94.344	98.637	4,55	0,04
Totale Debiti	262.430.054	254.146.251	-3,16	100

Come emerge dai dati riportati nella tabella 10, nel 2013 si è registrata una variazione in aumento principalmente sia dell'indebitamento bancario (+ 7,41%), ammontante ad euro 196.772 migliaia di cui 122.850 migliaia di euro con scadenza oltre i 5 anni, sia al debito tributario (+29,11%). Invece tra le tipologie di debito che hanno subito variazioni in diminuzione di elevata entità si segnala, in particolare, il debito verso fornitori (-16,10%).

Per quanto riguarda i termini di pagamento dei debiti verso le banche si evidenzia che, nel 2013, 61.450 migliaia di euro è costituito da debiti con scadenza inferiore a 12 mesi ed è rappresentato

prevalentemente dall'operazione di *factoring* effettuata nell'esercizio. La parte rimanente (pari, in valore assoluto, a 135.322 migliaia di euro) è costituita da debiti con scadenza oltre i 12 mesi, in particolare quanto a 135.000 migliaia di euro alla quota del finanziamento stipulato in data 15 luglio 2010 con il pool di banche a copertura del fabbisogno finanziario per gli investimenti in corso.

I debiti verso le società controllate sono composti quanto a 1.131 migliaia di euro da debiti verso EUR TEL srl derivanti dalla gestione del TSP, per riaddebiti del costo del personale, per servizi relativi a connettività, fibra e telehouse/datacenter, quanto a 1.186 migliaia di euro da debiti verso EUR POWER spa per decimi ancora da versare per l'aumento di capitale effettuato nell'esercizio ed ancora quanto a 117 mila euro per riaddebiti da parte di Roma Convention Group dei costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi e da fatture ricevute per eventi realizzati dalla stessa EUR presso il Palazzo Congressi.

I debiti tributari si riferiscono, principalmente (per circa 3.235 migliaia di euro) per l'Iva differita ex art. 6 DPR 633/72.

I debiti verso imprese collegate pari a € 1.763 migliaia sono relativi a debiti verso la Marco Polo s.r.l. in liquidazione per servizi prestati in esercizi precedenti.

Infine, i debiti verso altri sono rappresentati per la maggior parte (1.553 migliaia di euro) da competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite e 931 migliaia di euro per ritenute a garanzia su SAL del Nuovo Centro Congressi aventi scadenza oltre i 12 mesi.

La redditività del capitale investito dai soci nell'attività dell'impresa (ROE%), a livello consolidato, presenta un grado di remunerazione del capitale di rischio in flessione sia nel 2012 (0,97%) che nel 2013 (0,05%); allo stesso modo, in riferimento al bilancio della capogruppo, il ROE% passa da un rendimento dello 0,94% nel 2012 ad un rendimento dello 0,11% nel 2013.

La tabella n. 11 espone i dati dello stato patrimoniale consolidato.

Tabella n. 11 - Stato patrimoniale Consolidato

(dati in migliaia)

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO			
ATTIVO	2012	2013	var. % 2012/2013
A) Crediti verso soci			
II) Parte non richiamata	1.382	1382	0,00
B) Immobilizzazioni			
I Immateriali	5.299	4.702	-11,27
II Materiali	894.952	914.323	2,16
III Finanziarie	1.345	1.107	-17,70
Totale Immobilizzazioni	901.596	920.132	2,06
C) Attivo circolante			
I Rimanenze	129.645	132.520	2,22
II Crediti	81.075	66.991	-17,37
III Attività finanziarie che non costituiscono immobil.	0	0	0,00
IV Disponibilità liquide	4.031	4.332	7,47
Totale attivo circolante	214.751	203.843	-5,08
D) Ratei e risconti	338	484	43,20
TOTALE ATTIVO	1.118.067	1.125.841	0,70
PASSIVO			
A) Patrimonio netto			
I Capitale	645.248	645.248	0,00
II Riserve	46.767	47.102	0,72
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	-588	8.378	1.524,83
IX Utile (perdita) dell'esercizio	9.301	534	-94,26
Patrimonio netto di terzi	2.565	2.399	-6,47
Totale Patrimonio netto	703.293	703.661	0,05
B) Fondi per rischi ed oneri	20.290	22.444	10,62
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	1.245	1.214	-2,49
D) Debiti	268.590	257.147	-4,26
E) Ratei e risconti	124.649	141.375	13,42
TOTALE PASSIVO	1.118.067	1.125.841	0,70
Conti d'ordine	172.897	167.897	-2,89

4.2. Patrimonio netto della Capogruppo e consolidato.

Preliminarmente si evidenzia che il patrimonio netto si incrementa sia a livello consolidato (+0,05% nel 2013 rispetto al 2012), sia nella capogruppo (+0,11% nel 2013 rispetto al 2012) esclusivamente per l'utile registrato nell'esercizio, e ammontante al 31 dicembre 2013 rispettivamente ad € 703.661 ed ad € 715.017.

Al 31 dicembre 2013 il patrimonio netto della capogruppo è costituito dal capitale per 645.248 migliaia di euro, dalle riserve per 69.007 migliaia di euro (di cui 18.903 migliaia di euro non distribuibili) e dall'utile d'esercizio per 763 migliaia di euro.

Il prospetto che segue evidenzia le variazioni nelle singole voci del patrimonio netto della capogruppo intervenute a partire dal 31/12/2012.

Tabella n. 12 - Patrimonio netto Capogruppo

(dati in migliaia)

	Capitale	Riserva	Riserva	Riserva di	Riserva	Riserva non	Disavanzo	Riserva da	Utili	Risultato	Totale
Saldo al 31 dicembre 2012	645.248	4.878	44.080	916	413	11.415	-3.520	2.925	1.199	6.700	714.254
Destinazione risultato		335	-3520				3520		6.365	-6.700	-
Disavanzo di fusione											0
Distribuzione dividendi											0
Utile/Perdita 2013										763	763
Saldo al 31 dicembre 2013	645.248	5.213	40.560	916	413	11.415	0	2.925	7.564	763	715.017

Tabella n. 13 - Patrimonio netto Gruppo

(dati in migliaia)

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di trasformazione	Riserva terreno	Utili (perdite) a	Risultato di periodo	Totale Patrimonio	Capitale e riserve di	Risultato di periodo	Totale patrimonio	Totale Patrimonio
Saldo al 31 dicembre 2012	645.248	4.878	40.559	917	413	-588	9.301	700.728	5.045	-2.480	2.565	703.293
Destinazione risultato 2012		335				8.966	-9.301	0	-2.480	2.480	0	0
Arrotondamenti								0				0
Utile/Perdita 2013							534	534		-166	-166	368
Saldo al 31 dicembre 2013	645.248	5.213	40.559	917	413	8.378	534	701.262	2.565	-166	2.399	703.661

4.3. Il rendiconto finanziario della Capogruppo

Nella tabella 14 sono riportati i valori del rendiconto finanziario della capogruppo nel biennio 2012-2013.

Tabella n. 14 – Rendiconto finanziario della Capogruppo

(in migliaia di euro)

RENDICONTO FINANZIARIO DELLA CAPOGRUPPO		
	31/12/2012	31/12/2013
A.- Disponibilità monetarie nette iniziali (Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)	8.044	-26.648
B.- Flusso monetario da attività di esercizio		
Utile (Perdita) del periodo	6.700	763
Ammortamenti	5.042	4.847
Interessi da conto economico	0	5.810
(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni (Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	0	0
(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni	6.371	368
Variazioni del capitale di esercizio	1.275	-3.618
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	150	-44
	19.538	8.126
C.- Flusso monetario da attività di investimento in		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali	-374	-40
.materiali	-45.453	-24.375
.finanziarie	-32.700	-3.990
Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni	152	236
	-78.375	-28.169
D.- Flusso monetario da attività di finanziamento		
Nuovi finanziamenti	22.371	0
Cofinanziamento pubblico NCC	3.000	16.000
Rimborsi di finanziamenti	-1.226	-19.632
Interessi pagati		-9.052
	24.145	-12.684
E.- Distribuzione utili		
F.- Flusso monetario del periodo (B+C+D+E)	-34.692	-32.727
G.- Disponibilità monetarie nette finali (Indebitamento finanziario netto a breve finale) (A+F)	-26.648	-59.375

Nel 2013 le disponibilità monetarie nette iniziali pari a -26.648 migliaia di euro, che evidenziano l'indebitamento finanziario netto a breve, sono passate a -59.375 migliaia di euro a fine esercizio, dovuto all'incremento dell'esposizione bancaria entro i 12 mesi che da € 28.242 migliaia è aumentata a € 61.450 migliaia.

Il flusso monetario del 2013, dunque è stato negativo per -32.727 migliaia di euro a seguito dei seguenti flussi monetari:

- flussi derivanti da attività di investimento in immobilizzazioni (-28.169 migliaia di euro);
- flussi derivanti dalle attività di finanziamento (-12.684 migliaia di euro): nello specifico da flussi monetari per -19.632 migliaia di euro relativi al rimborso di finanziamenti, per -9.052 migliaia di euro dovuti al pagamento di interessi, per 16.000 migliaia di euro riguardanti la tranche di cofinanziamento pubblico incassato nell'esercizio;
- flussi derivanti da attività di esercizio per 8.126 migliaia di euro.

4.4. Conto economico della Capogruppo e consolidato

Dalle tabelle relative al conto economico di seguito riportate si ricava che nell'esercizio in esame si è realizzato un utile di esercizio pari a 763 migliaia di euro per la capogruppo (nel 2012 pari a 6.700 migliaia di euro). Anche dal bilancio consolidato si è avuto un utile di esercizio pari a 534 migliaia di euro (nel 2012 pari a 9.301 migliaia di euro).

Il valore della produzione nel 2013 ha avuto una variazione in diminuzione pari a -18,89% rispetto all'esercizio precedente, principalmente a seguito della riduzione rispetto all'esercizio precedente delle "variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione" (-84,18%) costituite dalle spese e dagli oneri finanziari sostenuti per la realizzazione della struttura alberghiera attigua al Nuovo Centro Congressi. Tra le voci che compongono il valore della produzione quella che continua a rappresentare la maggior fonte di introiti anche nel 2013 è rappresentata dai "ricavi delle vendite e delle prestazioni", pur avendo registrato una leggera flessione (-1,22%) rispetto al precedente esercizio (da 39.482 migliaia di euro nel 2012 si è passati a 39.000 migliaia di euro nel 2013).

Analogo andamento decrescente hanno avuto nel 2013 i costi della produzione (-23,64%), fatta eccezione per i costi relativi al personale (+2,24%) riconducibile agli effetti determinati dalle promozioni ed aumenti di stipendi entrati a regime rispetto al 2012, ammortamenti e svalutazioni (+13,85%) riguardo alla svalutazione crediti rispetto al precedente esercizio, accantonamenti per rischi (+84,45%) a fronte della valutazione dei rischi per contenziosi con dipendenti, oneri diversi di gestione (+8,66%) relativi soprattutto a perdite su crediti e imu.

Si evidenzia, l'incremento della voce "interessi passivi e altri oneri finanziari" ammontante a 8.409 migliaia di euro (+20,22% rispetto l'esercizio precedente) principalmente per effetto di differenziali

negativi su derivati pari a 4.645 migliaia di euro e di interessi bancari passivi per 300 migliaia di euro.

Si evidenzia, inoltre, che nella voce "rettifiche di valore di attività finanziarie" è stata iscritta la svalutazione della partecipazione nella EUR Power srl (368 migliaia di euro) nell'esercizio 2013, al fine di adeguare il valore di carico al pro-quota di patrimonio netto di competenza della capogruppo.

Tabella n. 15 – Conto economico della Capogruppo

CONTO ECONOMICO DELLA CAPOGRUPPO			
	2012	2013	var. %
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	39.481.902	39.000.427	-1,22
- Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	9.353.989	1.479.900	-84,18
- Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	4.570.159	5.250.115	14,88
- Altri ricavi e proventi	4.279.907	1.060.386	-75,22
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	57.685.957	46.790.828	-18,89
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
- Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	140.136	66.269	-52,71
- Per servizi	22.441.353	9.703.725	-56,76
- Per godimento di beni di terzi	75.811	64.767	-14,57
- Per il personale	9.130.287	9.335.242	2,24
- Ammortamenti e svalutazioni	7.077.893	8.058.423	13,85
- Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0,00
- Accantonamenti per rischi	1.110.510	2.048.337	84,45
- Altri accantonamenti	2.160.000	1.770.000	-18,06
- Oneri diversi di gestione	3.494.676	3.797.369	8,66
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	45.630.666	34.844.132	-23,64
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	12.055.291	11.946.696	-0,90
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
- Proventi da partecipazioni	0	0	0,00
- Altri proventi finanziari	37.263	85.422	129,24
- Interessi passivi e altri oneri finanziari	6.994.581	8.409.042	20,22
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-6.957.318	-8.323.620	19,64
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
- Svalutazioni di partecipazioni	7.531.285	368.379	-95,11
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-7.531.285	-368.379	-95,11
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
- Proventi	1.089.021	925.465	-15,02
- Oneri	775.142	725.291	-6,43
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	313.879	200.174	-36,23
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-2.119.433	3.454.871	-263,01
- Imposte sul reddito d'esercizio	-1.216.025	-1.777.466	46,17
- Imposte anticipate	10.035.807	-914.092	-109,11
UTILE DELL'ESERCIZIO	6.700.349	763.313	-88,61

Tabella n. 16 – Conto economico Consolidato

(dati in migliaia)

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO			
	2012	2013	var. % 2012/2013
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	41.401	41.917	-1,25
- Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	9.354	1.480	84,18
- Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	4.682	5.250	-12,13
- Altri ricavi e proventi	5.069	2.032	59,91
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	60.506	50.679	16,24
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
- Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	172	78	54,65
- Per servizi	24.517	12.422	49,33
- Per godimento di beni di terzi	93	106	-13,98
- Per il personale	9.902	10.207	-3,08
- Ammortamenti e svalutazioni	10.624	8.505	19,95
- Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0,00
- Accantonamenti per rischi	1.211	2.048	-69,12
- Altri accantonamenti	2.160	1.770	18,06
- Oneri diversi di gestione	3.772	4.064	-7,74
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	52.451	39.200	25,26
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	8.055	11.479	-42,51
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
- Proventi da partecipazioni	0	0	0,00
- Altri proventi finanziari	112	86	23,21
- Interessi passivi e altri oneri finanziari	7.403	8.587	-15,99
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-7.291	-8.501	-16,60
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
- Rivalutazioni di partecipazioni	0	0	0,00
- Svalutazioni di partecipazioni	1.718	0	-100,00
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-1.718	0	100,00
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
- Proventi	1.210	932	22,98
- Oneri	737	725	1,63
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	473	207	56,24
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-481	3.185	762,16
- Imposte sul reddito d'esercizio	-1.216	-1.838	-51,15
- Imposte anticipate	8.518	-979	111,49
UTILE DELL'ESERCIZIO	6.821	368	94,60
UTILE DEL GRUPPO	9.301	534	94,26
UTILE DI TERZI	-2.480	-166	93,31

Infine, nella tabella che segue sono riportati i risultati reddituali della capogruppo dai quali emerge che, il risultato operativo lordo (MOL%) nel biennio evidenzia una redditività della gestione