

dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Il bilancio di esercizio della EUR S.p.A. è corredato dalla relazione sulla gestione redatta ai sensi della normativa vigente.

#### **Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 e nella valutazione delle voci del bilancio stesso sono ispirati a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'impresa.

In particolare, per quanto riguarda la capacità finanziaria della Società di far fronte ai propri impegni e la sua continuità, si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione nel paragrafo "Continuità finanziaria".

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

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

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423, 4° comma, c.c. in tema di criteri di valutazione.

Nel seguito, si illustrano i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione del presente bilancio, criteri in linea con quelli utilizzati nel precedente esercizio.

Si precisa che al 31 dicembre 2013 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

#### **Immobilizzazioni**

##### *Immobilizzazioni Immateriali*

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori, e ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura. Le immobilizzazioni in argomento sono state ammortizzate nella misura del 20% (10% per i marchi e brevetti), aliquota ritenuta rappresentativa del periodo di utilità futura degli investimenti. Ove necessario, per l'iscrizione di tali voci è stato richiesto ed ottenuto il consenso del Collegio Sindacale.

Qualora si riscontri una riduzione durevole delle condizioni di utilizzo futuro delle immobilizzazioni immateriali, questa è riflessa nel bilancio d'esercizio attraverso una svalutazione che viene eliminata nel caso in cui vengano meno le cause che hanno determinato la svalutazione stessa, tenendo in considerazione gli ammortamenti che si sarebbero presi in assenza di svalutazione.

### *Immobilizzazioni Materiali*

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

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

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

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

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

I terreni e le aree edificabili non sono ammortizzati.

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

Dette aliquote crescenti, individuate a seguito di una specifica perizia, abbracciano percentuali comprese fra l'1,74% ed il 3,40%. Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 tali aliquote sono comprese tra l'1,74% e 1,86% a seconda dell'entrata in esercizio del cespite di riferimento.

Le spese di manutenzione straordinarie in quanto incrementative del valore di tutti i beni immobili, storici e non, sono capitalizzate ed ammortizzate sulla base della residua vita economico tecnica delle stesse

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.

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.

Per quanto riguarda le immobilizzazioni realizzate in economia, costituite dal Nuovo Centro Congressi, le stesse sono iscritte al costo di fabbricazione inclusivo dei costi diretti effettivamente sostenuti (come appalto, materiale e mano d'opera diretta, spese di progettazione e costi per forniture esterne). Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare specificatamente tali opere sono capitalizzati tra le immobilizzazioni materiali durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposito libro di cantiere sono rilevate limitatamente agli ammontari quantificabili. Le riserve vengono iscritte quando è probabile che vengano riconosciute e l'importo relativo alle stesse risulta quantificabile. Tali riserve vengono capitalizzate sul valore dell'opera ove ne ricorrano le condizioni.

In alternativa tali riserve vengono iscritte e capitalizzate nel loro importo definitivo al momento del sorgere del relativo debito.

Il costo così determinato 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.

In particolare, quando sussistono sintomi che facciano prevedere difficoltà per il recupero del valore netto contabile tramite l'uso vengono effettuati i necessari accertamenti al fine di determinare una eventuale perdita durevole di valore.

#### *Immobilizzazioni finanziarie*

Le partecipazioni incluse nella voce immobilizzazioni finanziarie sono costituite da azioni o quote di società non quotate e rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Tali partecipazioni sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione inclusivo degli oneri accessori.

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

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

#### **Rimanenze**

Le rimanenze includono il valore dei beni costruiti o in corso di realizzazione e destinati alla vendita. Tali beni sono iscritti al costo di fabbricazione inclusivo dei costi diretti effettivamente

sostenuti (come appalto, materiale e mano d'opera diretta, spese di progettazione e costi per forniture esterne). Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposito libro di cantiere, per il rispetto del principio contabile della prudenza, sono rilevate limitatamente agli ammontari la cui manifestazione e quantificazione siano ragionevolmente certi.

Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare specificatamente tali opere sono inclusi tra le rimanenze durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il bene è pronto per l'uso.

Tali beni sono valutati al minore tra il costo di produzione, come sopra determinato e, il valore di presumibile realizzo.

### **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 espresse 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.

### 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 aziendale, ripartito per categoria, non ha subito variazioni rispetto al precedente esercizio, la relativa composizione è riportata nella seguente tabella:

Organico	31/12/13	31/12/12	Differenza
Dirigenti	10	10	0
Quadri	15	15	0
Impiegati	93	93	0
Operai	3	3	0
<b>Totale</b>	<b>121</b>	<b>121</b>	<b>0</b>

Il contratto nazionale di lavoro applicato alla EUR S.p.A. - 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****B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Di seguito si evidenziano la composizione ed i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni in esame alla data del 31 dicembre 2013:

	Costi di impianto ed ampliamento	Costi ricerca sviluppo e pubblicità	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Altre immobilizz. immateriali	Totale
<b>Consistenza al 31.12.12</b>	<b>29</b>	<b>64</b>	<b>89</b>	<b>2</b>	<b>4.759</b>	<b>4.943</b>
- Costo	293	1.971	671	27	5.608	8.570
- F.do ammortamento	(264)	(1.907)	(582)	(25)	(849)	(3.627)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0	0
<b>Incr. per investimenti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>40</b>
<b>Riclassifiche</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0
<b>Decrem. per ammortamenti</b>	<b>(15)</b>	<b>(27)</b>	<b>(54)</b>	<b>0</b>	<b>(249)</b>	<b>(345)</b>
- Costo	293	1.971	710	27	5.609	8.610
- F.do ammortamento	(279)	(1.934)	(636)	(25)	(1.098)	(3.972)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0	0
<b>Consistenza al 31.12.13</b>	<b>14</b>	<b>37</b>	<b>74</b>	<b>2</b>	<b>4.511</b>	<b>4.638</b>

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

Gli incrementi, pari ad euro 39 migliaia, sono costituiti da costi per l'acquisto di licenze di pacchetti applicativi.

**Altre immobilizzazioni**

L'incremento di euro 1 migliaia si riferisce a costi sostenuti dalla società in relazione al contratto di finanziamento stipulato in data 15 luglio 2010.

**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 in esame alla data del 31 dicembre 2013:

	<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>Impianti e macchinari</b>	<b>Altri beni</b>	<b>Immobilizz. in corso e acconti</b>	<b>Totale</b>
<b>Consistenza al 31.12.12</b>	<b>684.379</b>	<b>2.023</b>	<b>515</b>	<b>206.815</b>	<b>893.732</b>
- Valore capitale	717.229	14.505	4.191	206.815	942.740
- F.do amm. ec.-tecnico	(32.850)	(12.482)	(3.676)	0	(49.008)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0
<b>Incrementi per invest.</b>	<b>1.981</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>21.882</b>	<b>23.897</b>
- Valore capitale	1.981	0	34	21.882	23.897
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
<b>Decrementi per ammortamenti</b>	<b>(3.867)</b>	<b>(467)</b>	<b>(168)</b>	<b>0</b>	<b>(4.502)</b>
- Valore capitale	719.210	14.505	4.225	228.697	966.637
- F.do amm. ec.-tecnico	(36.717)	(12.949)	(3.844)	0	(53.510)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0
<b>Consistenza al 31.12.13</b>	<b>682.493</b>	<b>1.556</b>	<b>381</b>	<b>228.697</b>	<b>913.127</b>

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 23.897 migliaia di euro è dovuto a:

- euro 374 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli immobili di interesse storico;
- euro 1.607 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli altri immobili;
- euro 34 migliaia per altri beni;
- euro 21.882 migliaia per immobilizzazioni in corso.

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

*1. terreni e fabbricati:*

- ▲ euro 7 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo della Civiltà Italiana;
- ▲ euro 176 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo dei Congressi;
- ▲ euro 178 migliaia per la ristrutturazione del Palazzo degli Uffici;
- ▲ euro 13 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo delle Scienze;
- ▲ euro 1.380 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione dell'ex Ristorante del

Luneur (ex Picar).

- ▲ euro 225 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Serbatoio sopraelevato dell'EUR (Fungo).
- ▲ euro 2 migliaia per la manutenzione straordinaria delle cabine elettriche del Palazzo dello Sport dell'EUR.

### 2. altri beni:

- euro 3 migliaia per l'acquisto di mobili e arredi;
- euro 27 migliaia per l'acquisto di apparecchiature informatiche;
- euro 4 migliaia per l'acquisto di attrezzature varie;

### 3. immobilizzazioni in corso e acconti:

- euro 21.743 migliaia per i costi di realizzazione del Nuovo Centro Congressi dell'EUR.;
- euro 139 migliaia per oneri di realizzazione dei Parcheggi al servizio del Nuovo Centro Congressi.

Si precisa che il saldo al 31 dicembre 2013 delle immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad euro 228.697 migliaia, include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 12.242 migliaia di euro, di cui euro 3.242 migliaia nell'esercizio 2013.

## **III. Immobilizzazioni finanziarie**

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Immobilizzazioni finanziarie	62.486	59.101	3.385

Dette immobilizzazioni, pari ad euro 62.486 migliaia sono costituite da partecipazioni per euro 57.307 migliaia e da crediti per euro 5.179 migliaia.

### **Partecipazioni**

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Partecipazioni	57.308	57.676	(368)

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Imprese controllate	57.293	57.661	(368)
Imprese collegate	0	0	0
Altre	15	15	0
<b>Totali</b>	<b>57.308</b>	<b>57.676</b>	<b>(368)</b>

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

Come già precedentemente indicato, le partecipazioni sono valutate al costo ridotto in caso di eventuali perdite durevoli di valore.

Le partecipazioni, alla data del 31 dicembre 2013, sono costituite come segue:

- ▲ quanto ad euro 1.263 migliaia, dalla quota di partecipazione del 65,63% nella società EUR TEL S.r.l., costituita il 12 gennaio 2010 con lo scopo di gestire sistemi e servizi di IT (*Information Technology*) ed ICT (*Information Communication Technology*).  
Tale partecipazione risulta iscritta al costo storico di euro 7.034 migliaia e svalutata per euro 5.771 migliaia. Tale svalutazione, rilevata nell'esercizio 2012, è stata effettuata al fine di adeguare il valore di carico al pro-quota di patrimonio netto di competenza di EUR S.p.A. alla medesima data a seguito delle perdite consuntivate dalla controllata nel triennio 2010-2012 e considerate durevoli; per maggiori dettagli si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla gestione.
- ▲ quanto ad euro 1.723 migliaia, dalla quota di partecipazione del 51% nella società EUR POWER S.r.l., costituita il 18 febbraio 2010, ed avente lo scopo di produrre energia elettrica, termica e frigorifera per la fornitura ad utenze civili ed industriali;  
Tale partecipazione risulta iscritta al costo storico di euro 2.091 migliaia e svalutata per euro 368 migliaia nell'esercizio 2013. Tale svalutazione è stata effettuata al fine di adeguare il valore di carico al pro-quota di patrimonio netto di competenza di EUR S.p.A. alla medesima data a seguito delle perdite consuntivate dalla controllata fino al 31 dicembre 2013. A tale riguardo si evidenzia che la controllata presenta una perdita di periodo di euro 507 mila derivante dalla svalutazione degli investimenti (costi di start up) capitalizzati fino al 31 dicembre 2012, nonché al rilascio dei crediti per imposte anticipate su perdite fiscali pregresse per le quali non esiste la ragionevole certezza sulla loro recuperabilità.  
Infatti gli investimenti programmati dalla Società per la costruzione e messa in produzione delle due centrali di cogenerazione nel quartiere EUR sono stati valutati, in termini di fattibilità e sostenibilità economica e finanziaria, all'interno del Business Plan approvato dal Consiglio di Amministrazione della società del mese di gennaio 2012. Il Business Plan è stato rivisto nei primi mesi del 2014 procedendo ad un aggiornamento della versione precedente. Il Business Plan 2014 conferma la sostenibilità degli investimenti e la redditività dell'iniziativa e si basa su una serie di assunzioni che presentano profili di incertezza, come, ad esempio, l'acquisizione di clienti fondamentali per assicurare un volume di fatturato adeguato a garantire il ritorno degli investimenti effettuati. Allo stato attuale, in assenza di accordi con tali clienti, non appare perseguibile nel breve periodo l'avvio delle attività di realizzazione delle centrali e pertanto, in via prudenziale, fintanto che le assunzioni alla base del Business Plan non si saranno concretizzate, la Società ha optato per la svalutazione degli investimenti e per il rilascio dei crediti per imposte anticipate come sopra indicato.
- ▲ quanto ad euro 53.623 migliaia, dalla quota di partecipazione del 100% nella società Aquadrome S.r.l. costituita con l'obiettivo di gestire l'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo Olimpico in Roma;
- ▲ quanto ad euro 684 migliaia, dal 50% della quota di partecipazione nella società ROMA CONVENTION GROUP S.p.A., costituita il 9 marzo 2010 e avente lo scopo di gestire il sistema congressuale del quartiere Eur.  
Come descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 in data 28 settembre 2012

l'Assemblea dell'allora Eur Congressi Roma S.r.l. ha deliberato la trasformazione in società per azioni con contestuale aumento del capitale sociale per un importo di euro 648 mila interamente sottoscritto da Fiera Roma S.r.l. nonché il mutamento della denominazione sociale in Roma Convention Group S.p.A.. Pertanto alla data del 31 dicembre 2013 il capitale sociale risulta detenuto al 50% da EUR S.p.A. ed al 50% da Fiera Roma S.r.l..

La costituzione della Joint Venture tra EUR S.p.A. e Fiera Roma S.r.l. rientrava nell'ambito di una modifica strategica volta a rilanciare l'attività gestita dalla Roma Convention Group S.p.A. sfruttando le sinergie che avrebbero potuto essere realizzate con il nuovo socio, con particolare riferimento all'opportunità di introdurre un sistema integrato nell'offerta congressuale della città di Roma per una migliore valorizzazione, anche in ambito internazionale, del Palazzo dei Congressi, del realizzando Nuovo Centro Congressi e dei Padiglioni della Nuova Fiera di Roma.

Tale progetto imprenditoriale ha subito una serie di rallentamenti dovuti in primo luogo alla crisi economica generale che ha portato i due soci ad una valutazione della sussistenza delle condizioni che potessero consentire l'attuabilità del progetto originariamente concordato.

In tale ottica i Soci hanno pertanto intrapreso delle trattative volte a valutare la possibilità di una rivisitazione di tale Joint Venture e l'acquisto da parte di EUR S.p.A. dell'intera partecipazione azionaria della Roma Convention Group S.p.A..

In data 15 aprile 2014 si è perfezionato l'acquisto del 50% delle quote azionarie di Roma Convention Group da parte di EUR, al prezzo di euro 162 mila.

In medesima data è stato sottoscritto il contratto di cessione di ramo di azienda denominato "Attività congressuale presso i padiglioni della Nuova Fiera di Roma" da Roma Convention Group S.p.A. a Fiera Roma S.r.l. Tale operazione di cessione di ramo riguarda i rapporti negoziali in essere afferenti il ramo in oggetto costituiti da rapporti di debito e di credito connessi con 2 eventi pianificati presso i Padiglioni della Nuova Fiera di Roma nel corso del 2014.

A seguito di tali operazioni, alla data di predisposizione del presente bilancio la Roma Convention Group S.p.A. risulta detenuta al 100% da EUR S.p.A..

Si rammenta che nel precedente esercizio l'entità delle perdite ha fatto ricadere la controllata nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del codice civile (*Riduzione del capitale per perdite*). Gli amministratori ritenendo tale situazione di carattere temporaneo avevano provveduto all'approvazione del bilancio senza procedere a movimentazioni del capitale sociale.

Al 31 dicembre 2013 si conferma che l'utile conseguito, pari ad euro 40 mila, ha consentito alla società di ridurre le perdite a meno di un terzo del capitale sociale.

- ^ le partecipazioni in imprese collegate sono costituite dalla quota di partecipazione pari al 33% nella società Marco Polo S.p.A. (ora Marco Polo S.r.l. in liquidazione), pari ad euro 1.760 migliaia, esposta al netto del fondo svalutazione partecipazioni del medesimo importo. Si rammenta 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 (di periodo e di esercizi precedenti) 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 migliaia ha provveduto alla copertura mediante compensazione legale con crediti esistenti;
- ▲ di procedere alla trasformazione 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, già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, è stata recepita la svalutazione della partecipazione nella società collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione per un importo complessivo pari ad euro 600 mila (corrispondente al costo storico della partecipazione iscritto nel bilancio della controllante EUR S.p.A.) oltre ad uno stanziamento a "Fondo oneri futuri partecipazioni" di euro 1.160 migliaia corrispondente alla quota parte delle perdite della collegata di competenza EUR rilevate alla data del 30 dicembre 2012 per le quali EUR ha assunto l'obbligo della relativa copertura.

Nel corso dell'esercizio 2013, le perdite in oggetto sono state pertanto ripianate come sopra indicato e ciò ha determinato l'incremento del costo della partecipazione tramite riclassifica nella voce "Partecipazioni in società collegate", dei crediti commerciali nei confronti della collegata per euro 1.160 migliaia e la contestuale svalutazione attraverso utilizzo del fondo oneri futuri partecipate (riclassificato a Fondo svalutazione partecipazione).

In data 8 ottobre 2013 l'Assemblea dei Soci di Marco Polo S.r.l. in liquidazione ha approvato il bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 che riporta una perdita d'esercizio di euro 16.198 migliaia di cui euro 4.692 migliaia già rilevata nella situazione al 30 dicembre 2012 e pertanto già oggetto di copertura da parte dei soci.

Ad oggi l'ultima situazione contabile disponibile è costituita dal Bilancio Iniziale di Liquidazione alla data del 7 maggio 2013 che riporta perdite complessive cumulate per euro 12.841 migliaia. Tali perdite includono la perdita consuntivata al 31 dicembre 2012 non coperta dai soci, la perdita di periodo di euro 835 mila e le rettifiche di liquidazione pari ad euro 500 mila.

Nel presente bilancio di EUR S.p.A. la partecipazione nella collegata Marco Polo, come nel precedente esercizio, è stata interamente svalutata. Le ulteriori perdite consuntivate al 7 maggio 2013 pari a complessivi euro 12.841 migliaia, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni.

Infatti, in tal senso, si è espresso il CDA di EUR S.p.A., manifestando la volontà che la Marco Polo avvii senza indugio la procedura di concordato preventivo, avendo preliminarmente accertato, anche sulla base di un parere legale esterno, l'assenza di obblighi a carico di EUR stessa di procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata.

- ▲ quanto ad euro 15 migliaia, dalla quota di partecipazione al Consorzio Roma Wireless.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute in società controllate e

collegate:

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale	Patrimonio netto al 31/12/2013	Utile/Perdita	%	Valore di carico
<b>Imprese controllate:</b>						
Roma Convention Group S.p.A.	Roma	1.296	880	40	50,00	684
Eur Tel S.r.l.	Roma	1.924	2.164	240	65,63	1.263
Eur Power S.r.l.	Roma	4.100	3.378	(507)	51,00	1.723
Aquadrome S.r.l.	Roma	500	41.709	(526)	100,00	53.623
<b>Imprese collegate:</b>						
Marco Polo S.r.l. in liquidazione) (*)	Roma	894	(15.025)	(16.198)	33,00	1.760

(\*) I dati sono desunti dal bilancio alla data del 31 dicembre 2012

In merito alle perdite pregresse evidenziate nel bilancio della società partecipata Roma Convention Group S.p.A. non si è proceduto ad una svalutazione dei corrispondenti valori di carico in quanto, sulla base del prudente apprezzamento degli amministratori, si è ritenuto trattarsi di perdite - recuperabili - generate per Roma Convention Group da fattori contingenti dello scorso esercizio 2012. Tale valutazione degli Amministratori è confermata dalla società. Tali perdite pregresse non rappresentano, pertanto, una perdita durevole di valore della partecipazione stessa, così come confermato sia dall'utile conseguito nell'esercizio 2013 che dal budget 2014 predisposto dalla società.

Per quanto riguarda il valore di carico della partecipazione nella Aquadrome S.r.l. si evidenzia che anche sulla base di un parere redatto da un terzo esterno indipendente, tale valore è considerato congruo e pertanto le perdite consuntivate dalla controllata non sono ritenute durevoli.

Con riferimento alla Eur Tel S.r.l., come già esposto in precedenza il valore di carico è stato adeguato, nel precedente esercizio, in presenza di perdite ritenute durevoli, al pro-quota di patrimonio netto di competenza EUR.

Con riferimento alla Eur Power S.r.l., come già esposto in precedenza il valore di carico è stato adeguato, in presenza di perdite ritenute durevoli, al pro-quota di patrimonio netto di competenza EUR.

Si precisa che l'eventuale valutazione delle partecipazioni con il sistema del "patrimonio netto" avrebbe comportato:

1. relativamente alla partecipazione in Roma Convention Group S.p.A.:
  - α) la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione dell'avviamento intercompany determinatosi nel 2010 in sede di conferimento di ramo d'azienda, al netto del relativo fondo ammortamento e della quota realizzata verso terzi a seguito dell'entrata nella compagine sociale di Fiera Roma S.r.l. per un totale complessivo di euro 46 mila (al lordo dell'effetto fiscale);
  - β) l'ulteriore riduzione di valore per effetto dei risultati netti pro-quota riportati negli esercizi dal 2010 al 2013 pari a complessivi euro 245 mila.
2. relativamente alla partecipazione in EUR TEL S.r.l.:
  - α) la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione dei maggiori valori attribuiti

ai cespiti conferiti da EUR S.p.A. nel 2010 in sede di aumento di capitale al netto del relativo fondo ammortamento, per un totale complessivo di euro 2.805 mila (al lordo dell'effetto fiscale teorico);

- β) l'aumento del valore di carico per effetto della svalutazione dei cespiti effettuata dalla controllata nell'esercizio 2012 ma già inclusa nello storno della plusvalenza intercompany di cui al punto a) precedente per euro 2.785 mila;
- χ) l'aumento del valore di carico per effetto dell'utile del 2013 pro-quota per euro 158 mila.

### 3. relativamente alla partecipazione in Aquadrome S.r.l.:

- ▲ la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione della riserva costituita con la parte della plusvalenza non realizzata verso terzi, pari ad euro 11.416 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale), riferibile all'operazione Aquadrome S.r.l. (effettuata nell'esercizio 2006). Si rammenta che suddetta riserva è considerata attualmente non distribuibile;
- ▲ l'ulteriore riduzione di valore per effetto delle perdite evidenziate in bilancio fino al 31 dicembre 2013, pari a complessivi euro 2.748 migliaia.

Pertanto se la società avesse valutato le partecipazioni in società controllate con il metodo del patrimonio netto, come suggerito dai principi contabili di riferimento, il patrimonio netto della società al 31 dicembre 2013 e l'utile dell'esercizio 2013 sarebbero stati, rispettivamente, pari ad euro 700.704 migliaia ed euro 534 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale teorico del 27,5% ai fini IRES e del 4,82% ai fini IRAP, ove rilevante).

Come già evidenziato in premessa, è stato predisposto il bilancio consolidato ai sensi del D.Lgs. 127/91. Per ulteriori informazioni sulle partecipate, si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione.

## Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Crediti	5.179	1.426	3.753
Immobilitizzati			

I crediti immobilizzati, pari ad euro 5.179 migliaia, presentano un incremento rispetto al precedente esercizio pari ad euro 3.753 riconducibile principalmente al finanziamento soci infruttifero accordato alla controllata Aquadrome S.r.l. per far fronte ai propri impegni finanziari. Nel dettaglio i crediti immobilizzati al 31 dicembre 2013 risultano costituiti come segue::

- ▲ euro 3.990 migliaia crediti finanziari infruttiferi verso la controllata Aquadrome S.r.l.
- ▲ euro 100 mila crediti finanziari infruttiferi verso la controllata EUR TEL S.r.l.
- ▲ euro 1.030 migliaia credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- ▲ per euro 59 migliaia dal credito per depositi cauzionali.

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Rimanenze	81.104	79.624	1.480

Le rimanenze al 31 dicembre 2013 pari ad euro 81.104 migliaia sono costituite come segue:

- ▲ per euro 25.714 migliaia, al valore relativo alla porzione dell'area edificabile su cui sorge 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 55.390 migliaia, a tutti gli altri 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 3.451 migliaia di cui euro 914 mila nell'esercizio 2013.

La variazione delle rimanenze, rispetto al precedente esercizio, pari a complessivi euro 1.480 migliaia, è pertanto riconducibile esclusivamente ai lavori della struttura alberghiera connessa al Nuovo Centro Congressi inclusi gli oneri finanziari specificamente attribuibili al finanziamento dell'investimento in oggetto.

## II. Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Crediti	65.723	80.261	(14.538)

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	28.074	929	3.254	32.257
Verso imprese controllate	1.108	2.640		3.748
Verso imprese collegate	0			0
Crediti tributari	18.550			18.550
Crediti per imposte anticipate	2.366	6.756		9.122
Crediti verso altri	2.046			2.046
<b>Totali</b>	<b>52.144</b>	<b>10.325</b>	<b>3.254</b>	<b>65.723</b>

I crediti al 31/12/2013 sono dettagliati come segue:

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Crediti documentati da fatture	40.385	40.431	(46)
Crediti per fatture da emettere	400	489	(89)
Fondo svalutazione crediti	(8.528)	(7.522)	(1.006)
Crediti verso imprese controllate	3.748	4.490	(742)
Crediti verso imprese collegate	1.274	8.665	(7.391)
Fondo svalutazione crediti vs collegate	(1.274)	0	(1.274)
Crediti tributari	18.550	21.562	(3.012)

Crediti per imposte anticipate	9.122	10.036	(914)
Verso altri	2.046	2.110	(64)
<b>Totale</b>	<b>65.723</b>	<b>80.261</b>	<b>(14.538)</b>

I crediti verso i clienti, tutti nazionali, attengono all'attività istituzionale della Società.

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono principalmente alle locazioni di immobili inoltre, per euro 4.183 migliaia (di cui euro 929 mila oltre i 12 mesi ed entro i 5 anni e euro 3.254 mila oltre i 5 anni) si riferiscono al credito maturato per la cessione del circolo sportivo Ymca avvenuta nel corso dell'esercizio precedente.

Si evidenzia che la Eur S.p.A. ha effettuato alcune operazioni di factoring per effetto delle quali sono stati ceduti crediti pro-solvendo ad un *factor* per un importo da incassare alla data del 31 dicembre pari ad euro 5.730 migliaia. I corrispondenti crediti rimangono iscritti nei crediti commerciali fino al momento dell'incasso effettivo. Il relativo debito nei confronti dell'istituto di credito alla data del 31 dicembre 2013 ammonta ad euro 6.581 migliaia, ed è stato rilevato nei debiti verso banche.

Il fondo svalutazione crediti, ritenuto congruo, è determinato sulla base di un'attenta e specifica valutazione delle posizioni creditorie della società e presenta un incremento netto rispetto al precedente esercizio di euro 1.006 migliaia. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

	Saldo al 31/12/2012	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo al 31/12/2013
Fondo svalutazione crediti	7.522	(931)	1.937	8.528

Gli utilizzi del fondo sono riconducibili a posizioni creditorie per le quali è stata definitivamente accertata l'impossibilità di recupero per varie ragioni (conclamata insolvenza del creditore, azioni di recupero con esito negativo, antieconomicità delle azioni di recupero ecc..) e che pertanto sono state chiuse tramite utilizzo del fondo stanziato nei precedenti esercizi.

I crediti verso le società controllate sono così costituiti:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Crediti verso ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	854	566	288
Crediti verso EUR TEL S.r.l.	93	1.179	(1.086)
Crediti verso EUR POWER S.r.l.	54	42	12
Crediti verso AQUADROME S.r.l.	2.747	2.703	44
<b>Totale</b>	<b>3.748</b>	<b>4.490</b>	<b>(742)</b>

Il credito verso la ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. si riferisce a fatture emesse e da emettere a fronte del riaddebito del personale distaccato, della tassa di smaltimento rifiuti, di utenze minori e della tassa per passi carrabili.

Il credito verso EUR TEL S.r.l. si riferisce al riaddebito di costi di gestione, ad affitti passivi nonché al riversamento dei compensi degli organi sociali di nomina EUR;