

compromessa situazione finanziaria dell'EUR s.p.a., in data 12 dicembre 2014, la capogruppo ha presentato avanti il Tribunale di Roma Sezione fallimentare, ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare, ritenuto dagli amministratori la via migliore per preservare il valore del patrimonio sociale. Ciò detto la ristrutturazione dei debiti bancari (che dovrebbero passare da 180 mln di euro a fine 2014 a circa 112 mln di euro a fine 2015) comporterebbe la disponibilità di nuove risorse finanziarie per soddisfare i creditori e garantire la continuità aziendale.

Come si evince dalla tabella relativa allo stato patrimoniale della capogruppo, il totale delle immobilizzazioni, pari a 949 mln di euro nell'esercizio 2014, ha subito una riduzione di circa 31 mln di euro (-3,12 per cento rispetto al 2013). Nel dettaglio si segnala la variazione in aumento (+1,62 per cento, pari a circa 1 mln di euro) relativa alle immobilizzazioni finanziarie, che rappresentano le partecipazioni della capogruppo nelle società controllate e collegate e ammontano a 63.497 migliaia di euro, e la variazione in diminuzione del 2,97 per cento, (pari a circa 27 mln di euro), relativa alle immobilizzazioni materiali che si riducono a 886.042 migliaia di euro.

Il totale dell'attivo circolante, pari a circa 122 mln di euro nel 2014, ha registrato nel bilancio della capogruppo un decremento rispetto al 2013 (-18,28 per cento) dovuto alla riduzione (-3,89 per cento) dei crediti, passati da 65.723 migliaia di euro del 2013 a 63.169 migliaia di euro nel 2014, ed alla riduzione delle rimanenze (-37,73 per cento), passate a 50.500 migliaia di euro nel 2014, controbilanciata da un incremento delle disponibilità liquide (+286,15 per cento), che da 2.074 migliaia di euro nel 2013 sono passate a 8.011 migliaia di euro nel 2014.

Circa il 50 per cento dei crediti sono verso i clienti, ed il 25 per cento sono di natura tributaria, con scadenza entro i 12 mesi per 32.336 migliaia di euro, oltre i 12 mesi per 9.091,00 euro, ed oltre i cinque anni per il residuo.

Il decremento dei crediti di circa 2,6 mln di euro deriva principalmente dall'incremento netto del fondo svalutazione crediti, pari a 2.934 migliaia di euro, portato in diminuzione della voce crediti ed accantonato nella voce svalutazione crediti nel conto economico. Il valore del fondo svalutazione crediti è stato, infatti, incrementato per l'accantonamento a fine esercizio di 3.105 migliaia di euro, da utilizzare negli esercizi successivi a copertura di eventuali perdite su crediti definitive, mentre è stato ridotto per l'utilizzo di 171 migliaia di euro a seguito dell'accertamento definitivo nel 2014 dell'impossibilità di recupero di posizioni creditorie per varie ragioni (conclamata insolvenza del creditore, azioni di recupero con esito negativo, antieconomicità delle azioni di recupero, ecc.). Il decremento dei crediti tributari per 340 migliaia di euro si ricava dall'incasso nel 2014 di un credito IVA, chiesto a rimborso parziale in sede dichiarazione IVA

relativa all'esercizio 2012, per 18.500 migliaia di euro, a cui si contrappone un incremento dei crediti per imposte anticipate pari a 18.156 euro ritenuti, sulla base della pianificazione fiscale della società, pienamente recuperabili.

Per quanto riguarda la variazione negativa di 32.225 migliaia di euro delle rimanenze al 31 dicembre 2014, si evidenzia che essa deriva dalla rilevazione di un fondo svalutazione di pari importo, a seguito del necessario allineamento del valore di carico dell'Albergo (in ipotesi di vendita *Shell & Core*) al minore valore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato, desunto sulla base di una perizia tecnica redatta da un esperto.

Tabella n. 8 – Stato patrimoniale della capogruppo

ATTIVO	2013	2014	var. % 2014/2013
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0
B) Immobilizzazioni			
I Immateriali	4.638.355	102.595	-97,79
II Materiali	913.126.615	886.042.128	-2,97
III Finanziarie	62.486.242	63.497.428	1,62
Totale Immobilizzazioni	980.251.212	949.642.151	-3,12
C) Attivo circolante			
I Rimanenze	81.104.289	50.500.000	-37,73
II Crediti	65.723.013	63.169.223	-3,89
III Attività finanziarie che non costituiscono immobil.	0	0	0,00
IV Disponibilità liquide	2.074.622	8.011.173	286,15
Totale attivo circolante	148.901.924	121.680.396	-18,28
D) Ratei e risconti	394.804	294.272	-25,46
TOTALE ATTIVO	1.129.547.940	1.071.616.819	-5,13
PASSIVO			
A) Patrimonio netto			
I Capitale	645.248.000	645.248.000	0,00
II Riserve	61.443.611	61.481.777	0,06
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	7.563.696	8.288.844	9,59
IX Utile (perdita) dell'esercizio	763.313	-75.785.046	-10028,44
Totale Patrimonio netto	715.018.620	639.233.575	-10,60
B) Fondi per rischi ed oneri	18.117.047	30.074.483	66,00
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	1.149.632	1.093.257	-4,90
D) Debiti	254.146.251	263.264.089	3,59
E) Ratei e risconti	141.116.390	137.951.415	-2,24
TOTALE PASSIVO	1.129.547.940	1.071.616.819	-5,13
Conti d'ordine	174.574.442	186.652.586	6,92

In merito alle disponibilità liquide si segnala che sul valore a fine 2014 di 8.011 migliaia di euro, grava per 7.827 migliaia di euro il pegno rilasciato a favore del *pool* di banche, con la conseguenza che risultano di fatto indisponibili a seguito dell'accesso della società alla procedura di "concordato in bianco".

Il saldo complessivo dei fondi per rischi ed oneri al 31/12/2014, pari a 30.074 migliaia di euro, ha subito una variazione in aumento rispetto all'ammontare al 31/12/2013 pari a +66 per cento.

Si riporta di seguito la movimentazione dei fondi nel 2014 ed il saldo dei valori registrati al 31.12.2014:

- il “fondo manutenzioni programmate” passa, per effetto di un ulteriore accantonamento di 1,6 ml di euro e al netto della quota utilizzata nell'esercizio per 959 migliaia di euro, da 3.051 migliaia di euro a 3.692 migliaia di euro;
- il “fondo rischi contenzioso” passa, per effetto di ulteriori accantonamenti di 12.440 migliaia di euro ed al netto degli utilizzi per 70 migliaia di euro e rilasci per 500 migliaia di euro, da 3.940 migliaia di euro a 15.810 migliaia di euro;
- il “fondo rischi contenzioso dipendenti” passa, per effetto di un ulteriore accantonamento pari a 133 migliaia di euro, da 640 migliaia di euro a 773 migliaia di euro;
- il “fondo rischi derivati” ha subito una variazione per rilascio pari a 687 migliaia di euro ed è passato da 7.482 migliaia di euro a 6.795 migliaia di euro;
- il fondo “altri oneri futuri” non ha subito nel 2014 nessuna variazione e risulta pari ad 3.004 migliaia di euro;

I debiti della capogruppo, tutti iscritti al valore nominale, passano da 254.146 migliaia di euro del 2013 a 263.264 migliaia di euro nel 2014 (+3,59 per cento).

La ripartizione dei debiti è riportata nella seguente tabella:

Tabella n. 9 – Debiti della capogruppo

	2013	incidenza %	2014	var.% 2014/2013	incidenza %
verso banche	196.771.632	77,42	180.329.363	-8,36	68,50
verso fornitori	44.080.641	17,34	61.106.321	38,62	23,21
tributari	4.888.596	1,92	9.723.448	98,90	3,69
verso controllate	2.450.380	0,96	3.589.633	46,49	1,36
verso collegate	1.763.015	0,69	563.015	-68,07	0,21
verso controllanti	0	0,00	0	0,00	0,00
verso istituti previdenziali	752.084	0,30	920.957	22,45	0,35
verso altri	3.341.266	1,31	6.807.222	103,73	2,59
acconti	98.637	0,04	224.130	127,23	0,09
Totale Debiti	254.146.251	100	263.264.089	3,59	100

Come emerge dai dati riportati nella tabella 9, nel 2014 si è registrata una variazione in aumento pari a 9.118 migliaia di euro rispetto al precedente esercizio dei debiti, ad eccezione di quelli verso le banche e verso le collegate, riconducibile alla situazione di sofferenza finanziaria in cui versa le società che evidenzia una incapacità a far fronte ai propri impegni finanziari.

Per quanto riguarda l'indebitamento bancario si segnala che esso ammonta a 180.329 migliaia di euro, di cui 115.087 migliaia di euro con scadenza oltre i 5 anni, e 21.191 migliaia di euro con scadenza oltre 12 mesi, mentre quello entro i 12 mesi, pari a 44.051 migliaia di euro è rappresentato prevalentemente dalla linea D *revolving* verso il *pool* di banche e per l'utilizzo di affidamenti in essere. La parte dei debiti con scadenza oltre i 12 mesi è costituita, in particolare, quanto a 132.638 migliaia di euro (di cui 115.087 migliaia di euro oltre i 5 anni), dalla quota del finanziamento stipulato nel 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 1.753 migliaia di euro, da debiti verso EUR TEL s.r.l. derivanti dalla gestione di servizi relativi a connettività, fibra e telehouse/data center, quanto a 1.186 migliaia di euro, da debiti verso EUR POWER s.p.a. per decimi ancora da versare per l'aumento di capitale effettuato nell'esercizio, e quanto, infine, a 627 migliaia di 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 s.p.a. presso il Palazzo Congressi.

I debiti tributari si riferiscono principalmente all'Iva differita ai sensi dell'art. 6 del d.p.r. n. 633/72.

I debiti verso imprese collegate, pari a 563 migliaia di euro, 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 (1.712 migliaia di euro) da competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite, e 997 migliaia di euro per ritenute a garanzia su SAL del Nuovo Centro Congressi aventi scadenza oltre i 12 mesi.

La tabella n. 10 che segue espone i dati dello stato patrimoniale consolidato.

4.2. Patrimonio netto della capogruppo e consolidato.

Preliminarmente si evidenzia che il patrimonio netto si decrementa sia a livello consolidato (-11,07 per cento nel 2014 rispetto al 2013), sia nella capogruppo (-10,60 per cento nel 2014 rispetto al 2013) sostanzialmente per la perdita registrata nell'esercizio, e ammontante al 31 dicembre 2014 rispettivamente a 76.243 migliaia di euro ed a 75.785 migliaia di euro.

Al 31 dicembre 2014 il patrimonio netto della capogruppo è costituito dal capitale per 645.248 migliaia di euro, dalle riserve per 61.482 migliaia di euro, detratta la perdita d'esercizio per 75.785 migliaia di euro.

Le tabelle che seguono evidenziano le variazioni nelle singole voci del patrimonio netto della capogruppo e del Gruppo intervenute a partire dal 31/12/2013.

Tabella n. 10 - Stato patrimoniale consolidato

				(migliaia)
ATTIVO		2013	2014	var. % 2014/2013
A) Crediti verso soci				
II) Parte non richiamata		1382	0	-100,00
B) Immobilizzazioni				
I Immateriali		4.702	393	-91,64
II Materiali		914.323	887.360	-2,95
III Finanziarie		1.107	2.751	148,51
Totale Immobilizzazioni		920.132	890.504	-3,22
C) Attivo circolante				
I Rimanenze		132.520	101.916	-23,09
II Crediti		66.991	63.412	-5,34
III Attività finanziarie che non costituiscono immobil.		0	0	0,00
IV Disponibilità liquide		4.332	9.411	117,24
Totale attivo circolante		203.843	174.739	-14,28
D) Ratei e risconti		484	413	-14,67
TOTALE ATTIVO		1.125.841	1.065.656	-5,35
PASSIVO				
A) Patrimonio netto				
I Capitale		645.248	645.248	0,00
II Riserve		47.102	47.140	0,08
VIII Utili (perdite) portati a nuovo		8.378	8.828	5,37
IX Utile (perdita) dell'esercizio		534	-76.243	-14.377,72
Patrimonio netto di terzi		2.399	824	-65,65
Totale Patrimonio netto		703.661	625.797	-11,07
B) Fondi per rischi ed oneri		22.444	34.394	53,24
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		1.214	1.230	1,32
D) Debiti		257.147	266.041	3,46
E) Ratei e risconti		141.375	138.194	-2,25
TOTALE PASSIVO		1.125.841	1.065.656	-5,35
Conti d'ordine		167.897	180.883	7,73

Tabella n. 11 - Patrimonio netto capogruppo

(migliaia)

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di trasformazione	Riserva terreno Laurentina	Riserva non distrib. plusv. Aquadrome	Disavanzo di fusione EUR s.p.a. Congressi.	Riserva da conferim. Eurtel	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
Saldo al 31 dicembre 2013	645.248	5.213	40.560	916	413	11.415	0	2.925	7.564	763	715.018
Destinazione risultato 2013		38							725	-763	0
Disavanzo di fusione											0
Distribuzione dividendi											0
Utile/Perdita 2014										-75.785	-75.785
Saldo al 31 dicembre 2014	645.248	5.251	40.560	916	413	11.415	0	2.925	8.289	-75.785	639.233

Tabella n. 12 - Patrimonio netto Gruppo

(migliaia)

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di trasformazione	Riserva terreno Laurentina	Utili (perdite) a nuovo	Risultato di periodo del Gruppo	Totale Patrimonio netto del Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Risultato di periodo di terzi	Totale patrimonio netto di terzi	Totale Patrimonio netto
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
Destinazione risultato 2013		38				496	-534	0	-166	166	0	0
Var. metodo consolid. RCG						-46		-46			0	-46
Var. area consolid. EPW								0	-1.655		-1.655	-1.655
Utile/Perdita 2014							-76.243	-76.243		80	80	-76.163
Saldo al 31 dicembre 2014	645.248	5.251	40.559	917	413	8.828	-76.243	624.973	744	80	824	625.797

4.3. Il rendiconto finanziario della capogruppo e consolidato

Nelle tabelle che seguono sono riportati i valori del rendiconto finanziario della capogruppo e del Gruppo nel biennio 2013-2014.

Tabella n. 13 – Rendiconto finanziario della capogruppo

	(migliaia)	
	31/12/2013	31/12/2014
A.- Disponibilità liquide iniziali	1.594	2.075
B.- Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (Perdita) del periodo	763	-75.785
Imposte sul reddito	1.777	2.270
Interessi passivi/(interessi attivi)	8.324	9.938
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	10.864	-63.577
Accantonamenti ai fondi	3.819	14.173
Rilascio fondi per esubero	-738	-1.187
Ammortamenti	4.846	4.788
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	1.529	91.762
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	20.320	45.959
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-1.480	-1.620
Decremento/(Incremento) dei crediti	14.538	2.554
Incremento/(Decremento) dei debiti	-14.902	9.053
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-118	101
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	16.730	-3.165
Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-45	-56
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	35.043	52.826
Interessi incassati/(pagati)	-8.153	-5.458
(Imposte sul reddito pagate)	-1.259	0
(Utilizzo dei fondi)	-2.230	-1.028
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	23.401	46.340
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	23.401	46.340
C.- Flusso finanziario dell'attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali	-40	-45
.materiali	-23.896	-32.598
.finanziarie	-5.150	-1.231
Incremento/(Decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	-7.475	14.236
Prezzo di realizzo disinvestimenti:		
.finanziarie	236	157
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	-36.325	-19.481
D.- Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi:		
Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche	14.669	-24.242
Accensione di finanziamenti	0	3.641
Rimborsi di finanziamenti	-1.264	-322
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	13.405	-20.923
E.- Flusso monetario del periodo (B+C+D)	481	5.936
F.- Disponibilità liquide finali (A+E)	2.075	8.011

Nel 2014 le disponibilità monetarie nette iniziali, pari a 2.075 migliaia di euro, sono passate a 8.011 migliaia di euro a fine esercizio, dovute al decremento dell'esposizione bancaria entro i 12 mesi, che da 61.450 migliaia di euro è diminuita a 44.051 migliaia di euro.

Il flusso monetario del 2014 è stato positivo per 5.936 migliaia di euro, determinato come segue:

- flussi derivanti da attività di investimento in immobilizzazioni (-33.874 migliaia di euro);
- flussi derivanti da disinvestimento in immobilizzazioni finanziarie (236 migliaia di euro);
- flussi derivanti da decremento debiti vs fornitori per immobilizzazioni (14.236 migliaia di euro);
- flussi derivanti dalle attività di finanziamento (-20.923 migliaia di euro): nello specifico da flussi monetari per -322 migliaia di euro relativi al rimborso di finanziamenti, per -24.242 migliaia di euro dovuti per decremento debiti a breve vs banche, per 3.641 migliaia di euro riguardanti l'accensione di finanziamenti;
- flussi derivanti dalla gestione reddituale per 46.340 migliaia di euro.

Tabella n. 14 – Rendiconto finanziario consolidato

	(migliaia)	
	31/12/2013	31/12/2014
A.- Disponibilità liquide iniziali	4.030	4.332
Variazione metodo di consolidamento RCG		575
Variazione area consolidamento EPW		-1.127
B.- Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (Perdita) del periodo	367	-76.164
Imposte sul reddito	1.902	2.320
Interessi passivi/(interessi attivi)	8.501	10.058
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	-5
Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	10.770	-63.791
Accantonamenti ai fondi	3.876	14.546
Rilascio fondi per esubero	-788	-1187
Ammortamenti	4.956	4969
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	1.441	91762
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	20.255	46.299
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-1.480	-1620
Decremento/(Incremento) dei crediti	13.933	2647
Incremento/(Decremento) dei debiti	-14.341	8444
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-145	109
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	16.640	-3247
Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-32	-27
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	34.831	52.605
Interessi incassati/(pagati)	-8.321	-5571
(Imposte sul reddito pagate)	-1.259	-83
(Utilizzo dei fondi)	-2.362	-1040
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	22.889	45.911
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	22.889	45.911
C.- Flusso finanziario dell'attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali	-47	-299
.materiali	-23.966	-32.814
.finanziarie	-1.160	-38
Incremento/(Decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	-7.475	14.236
Prezzo di realizzo disinvestimenti:		
.finanziarie	236	57
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	-32.411	-18.858
D.- Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi:		
Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche	14.669	-24.242
Accensione di finanziamenti	0	3.641
Rimborsi di finanziamenti	-4.846	-822
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	9.823	-21.423
E.- Flusso monetario del periodo (B+C+D)	301	5.630
F.- Disponibilità liquide finali (A+E)	4.331	9.410

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 realizzata una perdita di esercizio pari a 75.785 migliaia di euro per la capogruppo (nel 2013 si è avuto un utile pari a 763 migliaia di euro). Anche nel bilancio consolidato si è avuto una perdita di esercizio pari a 76.243 migliaia di euro (nel 2013 si è avuto un utile pari a 534 migliaia di euro).

Il valore della produzione nel 2014 ha avuto una variazione in diminuzione pari a -70,81 per cento rispetto all'esercizio precedente, determinato principalmente dalla riduzione delle "variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione", a loro volta determinate dalla svalutazione del valore della struttura alberghiera per effetto dell'allineamento del valore di carico al minore tra il costo ed il corrispondente valore di presumibile realizzo desumibile dal mercato in ipotesi di vendita *Shell & Core*. Ciò ha comportato in contropartita la formazione del Fondo svalutazione pari a euro 32.224.

Tra le voci che compongono il valore della produzione quella che continua a rappresentare la maggior fonte di introiti è rappresentata, anche nel 2014, dai "ricavi delle vendite e delle prestazioni", pur essendosi al riguardo registrata una leggera flessione (-3,54 per cento) rispetto al precedente esercizio (da 39.000 migliaia di euro nel 2013, si è passati, nel 2014, a 37.621 migliaia di euro).

L'aumento nel 2014 dei costi della produzione (183,59 per cento) è da imputarsi alla voce "ammortamenti e svalutazioni", che da 8.058 migliaia di euro sono passati a 67.368 migliaia di euro, mentre le variazioni in diminuzione hanno riguardato principalmente i costi per il personale (-9,55 per cento) e per servizi (- 6,02 per cento).

Ancora da evidenziare è l'incremento della voce "interessi passivi e altri oneri finanziari", ammontante a 9.283 migliaia di euro (+10,39 per cento rispetto all'esercizio precedente), e dovuto principalmente ai differenziali negativi su derivati, pari a 5.016 migliaia di euro, e ad interessi bancari passivi per 748 migliaia di euro.

Si evidenzia, infine, che nella voce "rettifiche di valore di attività finanziarie" è stata iscritta la svalutazione di 63 migliaia di euro della partecipazione nella EUR POWER s.r.l. nell'esercizio 2014, 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

	2013	2014	var. % 2014/2013
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	39.000.427	37.621.161	-3,54
- Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	1.479.900	-30.604.289	-2.168,00
- Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	5.250.115	4.978.083	-5,18
- Altri ricavi e proventi	1.060.386	1.662.097	56,74
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	46.790.828	13.657.052	-70,81
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
- Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	66.269	38.227	-42,32
- Per servizi	11.473.726	10.783.503	-6,02
- Per godimento di beni di terzi	64.767	44.850	-30,75
- Per il personale	9.925.242	8.977.735	-9,55
- Ammortamenti e svalutazioni	8.058.423	67.368.011	735,99
- Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0,00
- Accantonamenti per rischi	1.458.337	7.593.890	420,72
- Altri accantonamenti	0	0	0,00
- Oneri diversi di gestione	3.797.369	4.008.489	5,56
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	34.844.133	98.814.705	183,59
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	11.946.695	-85.157.653	-812,81
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
- Proventi da partecipazioni	0	0	0,00
- Altri proventi finanziari	85.422	124.152	45,34
- Interessi passivi e altri oneri finanziari	8.409.042	9.283.046	10,39
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-8.323.620	-9.158.894	10,03
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
- Svalutazioni di partecipazioni	368.379	62.940	-82,91
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-368.379	-62.940	-82,91
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
- Proventi	925.465	3.124.099	237,57
- Oneri	725.290	415.316	-42,74
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	200.175	2.708.783	1.253,21
UTILE DELL'ESERCIZIO	763.313	-75.785.046	-10.028,44

Tabella n. 16 – Conto economico consolidato

	2013	2014	(migliaia) var. % 2014/2013
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	41.917	43.139	-2,83
- Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	1.480	-30.604	-104,84
- Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	5.250	4.978	5,46
- Altri ricavi e proventi	2.032	2.896	-29,83
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	50.679	20.409	148,32
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
- Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	78	88	-11,36
- Per servizi	14.192	15.488	-8,37
- Per godimento di beni di terzi	106	92	15,22
- Per il personale	10.797	10.223	5,61
- Ammortamenti e svalutazioni	8.505	67.921	-87,48
- Variazioni delle rimanenze di materie prime, suss., di consumo e merci	0	0	0,00
- Accantonamenti per rischi	1.458	7.593	0,00
- Altri accantonamenti	0	0	0,00
- Oneri diversi di gestione	4.064	4.354	-6,66
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	39.200	105.759	-62,93
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	11.479	-85.350	-113,45
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
- Proventi da partecipazioni	0	0	0,00
- Altri proventi finanziari	86	125	-31,20
- Interessi passivi e altri oneri finanziari	8.587	9.403	-8,68
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-8.501	-9.278	-8,37
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
- Rivalutazioni di partecipazioni	0	0	0,00
- Svalutazioni di partecipazioni	0	63	-100,00
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	-63	-100,00
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
- Proventi	932	3.172	-70,62
- Oneri	725	450	61,11
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	207	2.722	-92,40
UTILE DELL'ESERCIZIO	368	-76.163	-100,48
UTILE DEL GRUPPO	534	-76.243	-100,70
UTILE DI TERZI	-166	80	-307,50

Tabella n. 17 – Tavola di analisi dei risultati reddituali della capogruppo

		(migliaia)	
		2013	2014
	Affitti attivi	37.514	36.109
	Locazioni temporanee	176	179
	Erogazione acqua innaffiamento	190	188
	Servizi di Facility Management	781	779
	Servizi tecnologici	339	340
	Altri ricavi ordinari	0	26
A.-	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	39.000	37.621
	Altri ricavi ordinari (non ripetibili)	0	0
	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	566	677
	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.008	1635
	Contributi in conto esercizio	0	0
B.-	Valore della produzione da locazioni e servizi	41.574	39.933
	Consumi di materie e servizi esterni	-10.390	-9.428
	Albergo	-342	-495
C.-	Valore aggiunto	30.842	30.010
	% Valore aggiunto/Valore della produzione	74,19	75,15
	Costo del lavoro	-9.250	-8.684
	Acc.to f.do rischi contenzioso personale	-590	-133
D.-	Margine operativo lordo	21.002	21.193
	% MOL/Valore della produzione	50,52	53,07
	Ammortamenti	-4.847	-4.788
	Altri stanziamenti rettificativi	-3.211	-62.580
	Altri stanziamenti rettificativi (svalutaz. Albergo)	0	-32.224
	Stanziamenti a fondi rischi e oneri	-1.458	-7.594
	Saldo proventi e oneri diversi	-3.695	-3.452
E.-	Risultato operativo	7.791	-89.445
	% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %	18,74	-223,99
	Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	-4.168	-4.872
	Rettifiche di valore di attività finanziarie	-368	-63
F.-	Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	3.255	-94.380
	% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.	7,83	-236,35
	Proventi ed oneri straordinari	200	2.709
G.-	Risultato prima delle imposte	3.455	-91.671
	% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione	8,31	-229,56
	Imposte sul reddito correnti, anticipate e differite	-2.692	15.886
H.-	Utile (perdita) del periodo	763	-75.785
	% Risultato del periodo/Valore della produzione	1,84	-189,78

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

Il Nuovo Centro Congressi costituiva un'iniziativa da realizzare per il tramite della controllata EUR CONGRESSI s.r.l., che a tal fine aveva stipulato un contratto di finanziamento volto alla copertura del fabbisogno finanziario di tale investimento.

A fronte di tale finanziamento, mai utilizzato dalla società controllata, era stato stipulato un contratto derivato di copertura dal rischio di variazione del tasso di interesse che, in assenza di tiraggi del finanziamento, si configurava come strumento finanziario speculativo. Tale contratto derivato, già al 31 dicembre 2009 aveva determinato la rilevazione nel bilancio della EUR CONGRESSI s.r.l. di un “fondo per rischi ed oneri” di 2.205 migliaia di euro a fronte del *mark to market* negativo del derivato stesso.

Anche in vista dell'operazione di fusione della EUR CONGRESSI s.r.l. nella controllante EUR s.p.a. (avvenuta in data 5 ottobre 2010), quest'ultima aveva avviato una serie di trattative con le banche volte sia alla rimodulazione del finanziamento citato, sia alla ristrutturazione dell'indebitamento a breve della capogruppo stessa. Tali trattative hanno portato alla stipula, in data 15 luglio 2010, di un nuovo contratto di finanziamento in capo alla EUR s.p.a. ed alla sottoscrizione, da parte di quest'ultima, di un nuovo contratto derivato destinato alla copertura del rischio di variazione del tasso di interesse.

In vista ed in funzione propedeutica alla stipula del nuovo contratto derivato, la EUR s.p.a. ha provveduto alla chiusura (*close-out*) del contratto derivato di copertura originario stipulato in capo alla EUR CONGRESSI s.r.l.; tale operazione ha comportato un costo pari a 9.791 migliaia di euro, finanziato dalle banche e spalmato lungo la durata del finanziamento e considerato nella determinazione dei parametri del nuovo strumento derivato.

Lo strumento derivato sottoscritto il 15 luglio 2010 in essere era di tipo *Interest Rate Swap (IRS)* con passaggio da tasso variabile a fisso, ed aveva una durata dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2031. Si trattava di uno strumento finanziario di copertura sia da un punto di vista gestionale che contabile.

Il contratto derivato prevedeva che EUR s.p.a. dovesse pagare:

- a) il 3,20 per cento per il periodo dal 1° luglio 2010 al 30 giugno 2013;
- b) il 4,23 per cento per il periodo dal 1° luglio 2013 al 30 giugno 2031.

Il contratto di finanziamento, stipulato in data 15 luglio 2010 e rivisto in alcune sue clausole in data 21 dicembre 2010, ammontava ad un importo complessivo di 190 milioni di euro, al fine di garantire la copertura del fabbisogno finanziario derivante dagli investimenti in corso.

Al 31/12/2014 l'indebitamento finanziario esistente per il derivato era pari a circa 180,3 milioni di euro, a cui doveva essere aggiunto il *fair value* negativo del derivato in essere alla medesima data, pari ad un importo di circa 41 milioni di euro.

Il finanziamento si articolava in quattro linee di credito, qui di seguito descritte nel dettaglio:

- a) Linea A, per un ammontare massimo di 55 milioni di euro, utilizzabile per estinguere l'indebitamento finanziario a breve;
- b) Linea B (investimenti), per un ammontare massimo di 80 milioni di euro, utilizzabile per 60 milioni di euro per la copertura dei costi relativi alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi, e per 20 milioni di euro per la copertura del fabbisogno generato da investimenti della EUR s.p.a. diversi dal Nuovo Centro Congressi;
- c) Linea C (IVA), per un ammontare massimo di 35 milioni di euro, per il pagamento dell'IVA dovuta in relazione ai costi di investimento e progetto ed alle spese generali;
- d) Linea D (Revolving), per un ammontare massimo di 20 milioni di euro, per il finanziamento delle esigenze di cassa.

Il tasso di interesse applicato a ciascuna linea era legato all'Euribor a 6 mesi, lo *spread* applicato era compreso in un *range* da 1,90 per cento a 2,00 per cento per le linee a medio e lungo termine, e da 0,95 per cento a 1,55 per cento per le linee a breve termine.

Il derivato, come meglio si avrà modo di evidenziare nelle pagine successive, è stato sciolto per mutuo consenso fra EUR s.p.a. e le banche finanziatrici con l'accordo di ristrutturazione del debito sottoscritto con i creditori finanziari in data 23 giugno 2015 ai sensi dell'art. 182-bis della legge fallimentare, pubblicato nel Registro delle imprese ed omologato dal Tribunale di Roma il 2 ottobre 2015, nell'ambito della procedura di concordato preventivo richiesta dalla Società ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).