

Riconoscimento ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli abbuoni, degli sconti e dei premi nel rispetto del principio di competenza e di prudenza.

I ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazioni di servizi sono rilevati quando il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà.

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.

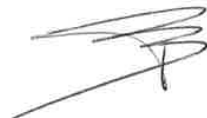
Dati sull'occupazione

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

Organico	31/12/14	31/12/13	Differenza
Dirigenti	12	12	0
Quadri	19	20	(1)
Impiegati	105	106	(1)
Operai	3	3	0
TOTALI	139	141	(2)

La riduzione di due unità dell'organico medio aziendale del Gruppo è conseguenza della cessione del ramo d'azienda da parte di Roma Convention Group a Fiera Roma, descritta nel paragrafo Area e metodi di consolidamento, alla quale sono stati contestualmente trasferiti i 2 dipendenti originariamente assunti dalla società per la gestione dei Padiglioni di Fiera Roma.

Il contratto nazionale di lavoro applicato dalla società capogruppo - rinnovato il 7 luglio 2009 - è quello di Federculture (aziende dei servizi pubblici, della cultura, del turismo, dello sport e del tempo libero) integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 aprile 2008, in corso di rinnovo. Si segnala che nel mese di settembre 2014 la Capogruppo ha provveduto ad inviare ai sindacati territoriali e interni, formale disdetta dell'Accordo Integrativo che nelle more della stipula del nuovo Accordo continua a produrre i suoi effetti.



Il contratto nazionale di lavoro applicato al personale dirigente della Capogruppo è quello di Confservizi integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 giugno 2000. Con riferimento al personale dirigente si segnala che in data 2 dicembre 2014 la società ha provveduto alla sospensione dal lavoro e dalla retribuzione di un Dirigente sottoposto dal Tribunale Penale di Roma a provvedimento di detenzione in via cautelare e che nel mese di dicembre 2013 un dirigente ha rassegnato spontaneamente le proprie dimissioni.



Attività**A) Crediti verso soci**

I crediti verso soci risultano nel presente bilancio consolidato pari a zero contro un valore positivo di euro 1.382 migliaia del precedente esercizio. Tale riduzione è attribuibile esclusivamente alla variazione del metodo di consolidamento di Roma Convention Group S.p.A. ed alla esclusione dall'area di consolidamento della controllata EUR POWER S.r.l.. Nel dettaglio i crediti rilevati al 31 dicembre 2013 erano rappresentativi dei decimi da versare relativi alle quote di aumento di capitale sociale, delle società controllate, di competenza di terzi nel dettaglio:

- per euro 1.139 migliaia riconducibile ai decimi da versare da parte del socio di minoranza di Eur Power S.r.l. eliminati per effetto della sua esclusione dall'area di consolidamento;
- per euro 243 migliaia riconducibile ai decimi da versare da parte del socio di minoranza di Roma Convention Group S.p.A. che per effetto dell'acquisizione del 100% della partecipazione da parte di EUR sono stati elisi in sede di consolidamento.

B) Immobilizzazioni**I. Immobilizzazioni immateriali**

Di seguito si evidenziano la composizione ed i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni del Gruppo in esame alla data del 31 dicembre 2014:

	Costi di impianto ed ampliament.	Costi ricerca sviluppo e pubblicità	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concess. licenze e marchi	Avviam.	Altre immobil. immater.	Immobil. immat. in corso	Totale
Consistenza al 31.12.13	28	64	75	2	0	4.534	0	4.703
- Costo	551	2.134	1.043	211	30	5.971	1.730	11.670
- F.do ammortamento	(352)	(1.974)	(835)	(80)	(30)	(1.305)	0	(4.576)
- F.do svalutazioni	(171)	(96)	(133)	(129)	0	(132)	(1.730)	(2.391)
Incr. per investimenti	0	11	39	0	0	40	0	90
Decrem. per ammortam.	(22)	(51)	(39)	(1)	(21)	(266)	0	(400)
Var. met. ed area consol.	(3)	26	2	0	208	23	0	256
- Valore capitale	(179)	(54)	3	0	208	36	0	14
- F.do ammortamento	5	(16)	(1)	0	0	(13)	0	(25)
- F.do svalutazioni	171	96	0	0	0	0	0	267
Svalutazioni	0	0	0	0	0	(4.256)	0	(4.256)
- Valore capitale	0	0	0	0	0	(4.256)	0	(4.256)
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0	0	0
- Costo	372	2.091	1.085	211	238	6.047	1.730	11.774
- F.do ammortamento	(369)	(2.041)	(875)	(81)	(51)	(1.584)	0	(5.001)
- F.do svalutazioni	0	0	(133)	(129)	0	(4.388)	(1.730)	(6.380)
Consistenza al 31.12.14	3	50	77	1	187	75	0	393

Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità

Gli investimenti, pari ad 11 migliaia di euro, si riferiscono ai costi sostenuti dalla controllata Roma Convention Group S.p.A. per la progettazione e realizzazione del sito web ufficiale.

Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

Gli incrementi, pari a complessivi euro 39 migliaia, sono costituiti da:

- ▲ euro 10 migliaia di costi sostenuti da EUR S.p.A. per l'acquisto di licenze di pacchetti applicativi;
- ▲ euro 29 migliaia di costi sostenuti da EUR TEL per l'acquisto del sistema di supervisione per la Telehouse Arte Antica (Sito A)

Altre immobilizzazioni

Gli incrementi, pari ad euro 40 migliaia, sono costituiti da:

EUR S.p.A.

L'incremento di euro 35 migliaia si riferisce a costi sostenuti dalla società a titolo di commissioni, imposte sostitutive e spese notarili, in relazione alla stipulazione di un contratto mutuo con la Banca di Credito Cooperativo di Roma in data 9 ottobre 2014.

Si precisa inoltre che la EUR S.p.A. aveva provveduto ad iscrivere nel bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2010 oneri per euro 4.971 migliaia afferenti i costi sostenuti dalla società in relazione al contratto di finanziamento stipulato in data 15 luglio 2010 con il pool di banche.

In dettaglio:

- ▲ commissioni di organizzazione e "waiver fee" riconosciute al pool di banche, per euro 4.422 migliaia;
- ▲ imposta sostitutiva per euro 285 migliaia;
- ▲ spese notarili, per perizie estimative ed altre consulenze per euro 264 migliaia;

Con specifico riferimento agli oneri sostenuti in relazione ad entrambi i finanziamenti, l'organo amministrativo della società, in considerazione dell'impossibilità di dimostrarne l'utilità futura, l'esistenza di una correlazione oggettiva con i benefici futuri nonché la relativa recuperabilità ha conseguentemente provveduto alla svalutazione del loro valore residuo per un importo pari a complessivi 4.256 migliaia di euro.

EUR TEL S.r.l.

Costi, pari a 5 migliaia di euro sostenuti per lavori e migliorie effettuati nel corso dell'anno presso la Telehouse del Palazzo dell'Arte Antica.

Si evidenzia, altresì, che le variazioni del metodo e dell'area di consolidamento riportate nel precedente prospetto si riferiscono rispettivamente:

- ▲ al consolidamento con il metodo integrale, in luogo del consolidamento con il metodo



- proporzionale (50%) effettuato nel precedente esercizio, della Roma Convention Group S.p.A. per effetto del riacquisto, avvenuto nel 2014, della totalità del suo pacchetto azionario da parte di EUR S.p.A.;
- ▲ all'esclusione dall'area di consolidamento della controllata EUR POWER S.r.l. in ragione della sua irrilevanza, dovuta alla costante inoperatività, ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico del gruppo.

II. Immobilizzazioni materiali

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

Di seguito si evidenziano i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni del Gruppo in esame alla data del 31 dicembre 2014:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altri beni	Immobilizz. in corso e acconti	Totale
Consistenza al 31.12.13	682.493	2.743	389	228.697	914.322
- Valore capitale	719.210	17.123	4.412	228.823	969.568
- F.do amm. ec.-tecnico	(36.717)	(13.692)	(3.926)	0	(54.335)
- F.do svalutazioni	0	(688)	(97)	(126)	(911)
Incrementi per invest.	4.664	180	97	27.873	32.814
- Valore capitale	4.664	180	97	27.873	32.814
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Variazione metodo consolidam.	0	6	6	(13)	(1)
- Valore capitale	0	14	13	(13)	14
- F.do amm. ec.-tecnico	0	(8)	(7)	0	(15)
- F.do svalutazioni	0	0	0	13	13
Decrementi per ammortamenti	(4.007)	(404)	(159)	0	(4.570)
Decrementi per dismissioni	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	(55.218)	(55.218)
- Valore capitale	723.874	17.317	4.522	256.683	1.002.396
- F.do amm. ec.-tecnico	(40.724)	(14.104)	(4.092)	0	(58.920)
- F.do svalutazioni	0	(688)	(97)	(55.331)	(56.116)
Consistenza al 31.12.14	683.150	2.525	333	201.352	887.360

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 32.814 migliaia di euro è dovuto a:

- ▲ euro 960 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli immobili di interesse storico;
- ▲ euro 3.704 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa



- sostenute sugli altri immobili;
- ▲ euro 180 migliaia per impianti e macchinari;
- ▲ euro 97 migliaia per altri beni;
- ▲ euro 27.873 migliaia per immobilizzazioni in corso.

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

EUR S.p.A.

1. terreni e fabbricati:

- ▲ euro 3.629 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo della Civiltà Italiana;
- ▲ euro 21 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo dell'Arte Antica;
- ▲ euro 14 migliaia per la ristrutturazione del Palazzo degli Uffici;
- ▲ euro 10 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Moderna;
- ▲ euro 3 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo Ex Confederazioni dell'Agricoltura;
- ▲ euro 27 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo delle Tradizioni Popolari;
- ▲ euro 920 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione dell'ex Ristorante del Luneur (ex Picar).
- ▲ euro 10 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Serbatoio sopraelevato dell'EUR (Fungo).
- ▲ euro 30 migliaia per la manutenzione straordinaria dell'immobile SALBA.

2. impianti e macchinario:

- ▲ euro 7 migliaia per migliorie all'impianto di controllo degli accessi di Palazzo Uffici.

3. altri beni:

- ▲ euro 50 migliaia per l'acquisto di apparecchiature informatiche;
- ▲ euro 2 migliaia per l'acquisto di stigliature;
- ▲ euro 1 migliaia per l'acquisto di telefoni cellulari.

4. immobilizzazioni in corso e acconti:

- ▲ euro 20.928 migliaia per i costi di realizzazione del Nuovo Centro Congressi dell'EUR;
- ▲ euro 4.846 migliaia per gli oneri che si ritiene probabile possano derivare dalle riserve proposte dalla società appaltatrice in relazione alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi e riferibili alla componente dell'opera che riveste carattere di "monumentalità".
- ▲ euro 1.858 migliaia per oneri di realizzazione dei Parcheggi al servizio del Nuovo Centro Congressi.

Si precisa altresì che il saldo al 31 dicembre 2014 delle immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad euro 201.352 migliaia, include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 15.585 migliaia di euro, di cui euro 3.343 migliaia nell'esercizio 2014.

Roma Convention Group S.p.A.

1. impianti e macchinario:



- ▲ euro 13 migliaia per implementazioni all'impianto di controllo degli accessi e per l'acquisto di un gruppo di continuità.

EUR TEL S.r.l.

- impianti e macchinario:
gli incrementi del 2014, pari ad euro 160 mila, sono riconducibili all'attività di allestimento delle "sale bianche" della telehouse del Palazzo dell'Arte Antica :
- altri beni:
l'incremento, pari ad euro 45 mila, è dovuto all'acquisto di un'infrastruttura virtuale, anch'essa inserita nella business unit "Sito A", necessaria per garantire un'offerta di servizi a terzi adeguata alle attuali esigenze di mercato (server di posta, gestione domini, trouble ticketing e macchine virtualizzate per la clientela).

Analisi del valore recuperabile del Nuovo Centro Congressi

In riferimento al Nuovo Centro Congressi in corso di realizzazione si deve premettere che l'opera, in ragione delle proprie caratteristiche progettuali può ritenersi composta da:

- ▲ una porzione c.d. "monumentale", in ragione del proprio pregio architettonico e dell'unicità del progetto, rappresentata dalla parte fuori terra dell'edificio;
- ▲ una porzione c.d. "ordinaria", in ragione del suo minor impatto e pregio artistico e della sua vocazione più squisitamente commerciale, rappresentata dalla parte interrata.

Per quel che concerne la determinazione del valore recuperabile dell'opera alla data del 31.12.2014 gli Amministratori, anche sulla base di un'analisi effettuata da un esperto esterno indipendente, ritengono di dover procedere alle seguenti valutazioni:

- il Centro Congressuale, ovvero la componente "ordinaria" dell'opera, può essere considerato alla stregua di una comune immobilizzazione destinata a essere impiegata nell'economia dell'impresa allo scopo di produrre reddito. Rispetto a tale componente di valore dell'opera pertanto troverà applicazione la prassi contabile di cui all'OIC 16 secondo la quale detta componente non potrà essere iscritta in bilancio ad un valore superiore a quello recuperabile tramite l'uso, ovvero a quello di realizzo sul mercato;
- la componente "monumentale" dell'opera deve essere, invece, valutata tenendo conto delle peculiarità connesse alla sua realizzazione ed ai suoi elementi architettonici che qualificano la natura di "opera di pregio" di tale porzione.

Tenuto conto di quanto sopra, appare ragionevole ritenere - in continuità rispetto a quanto effettuato nell'esercizio 2013 - che la verifica di recuperabilità del costo riferito alla porzione "monumentale" debba essere effettuata considerando la sua qualità di "opera di pregio", il cui valore di costo può essere considerato anche espressivo del proprio "valore-prezzo", destinato a non diminuire nel tempo se correttamente mantenuto e astrattamente recuperabile mediante il teorico realizzo del compendio immobiliare nella sua totalità (porzione afferente il Centro Congressuale più la porzione Monumentale).

Il trattamento contabile della porzione Monumentale dell'Opera viene nella sostanza equiparato a quello delle opere di interesse storico-artistico che non sono oggetto di ammortamento né di svalutazione, fatto salvo che si riscontri, sul mercato, una durevole diminuzione del loro valore di scambio.



Nel caso di specie, pur riconoscendo che non esiste un valore di mercato immediatamente attribuibile alla porzione monumentale dell'opera atteso che la stessa presenta caratteristiche di pregio particolare e non ha una immediata realizzabilità sul mercato immobiliare, si è ritenuto di approssimare il valore teorico di scambio della porzione monumentale con l'ammontare dei costi sostenuti per la realizzazione della stessa (costo di sostituzione), nel presupposto che i lavori effettuati siano stati svolti in modo efficiente e il rapporto con l'appaltatore sia gestito a condizioni di mercato.

In questa logica appare ragionevole ritenere che il valore contabile netto della porzione Monumentale dell'Opera coincida anche per l'esercizio 2014 con il suo valore recuperabile al verificarsi dei presupposti richiamati.

La stima del valore della parte "ordinaria" del Nuovo Centro Congressi, convenzionalmente ricondotta ad un'unica Unità Generatrice di Cassa (UGC) di Eur, utile per la verifica di recuperabilità del valore contabile espresso al netto dei contributi incassati è stata, invece, effettuata applicando un *impairment test* coerente con quanto previsto dall'OIC 9 (Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali").

In particolare, al fine di determinare il valore recuperabile della componente ordinaria del NCC, si è optato per l'applicazione di un modello di stima del "*value in use*" della UGC fondato sull'attualizzazione dei flussi finanziari attesi che, si prevede, la UGC, potrà produrre nel periodo di previsione esplicita e a seguito della sua dismissione al termine del periodo di previsione di piano (DCF).

Il DCF è stato applicato nella versione che prevede l'attualizzazione dei flussi di cassa attesi della gestione operativa (DCF – *unlevered Discounted Cash Flow*) relativi al periodo di previsione esplicita e l'attualizzazione del valore terminale (calcolato come valore attuale di un flusso finanziario crescente in perpetuo) alla data della stima.

I flussi finanziari per il periodo di previsione esplicita sono stati calcolati sulla base del piano economico-finanziario predisposto dalla Società con riferimento al Centro Congressuale per gli esercizi 2015-2022 ed approvato contestualmente al presente bilancio dall'organo amministrativo.

Il piano riflette la crisi che ha colpito l'Eur la quale ha condotto gli Amministratori ad una revisione – rispetto al piano preso a riferimento ai fini dell'*impairment test* effettuato al termine dell'esercizio 2013 - delle stime sul rendimento atteso del Nuovo Centro Congressi, con particolare, riferimento alla difficile congiuntura economica ed alle incertezze connesse al processo di ristrutturazione aziendale che contraddistingue l'attuale fase della gestione della società.

Il piano prevede l'entrata in esercizio del Nuovo Centro Congressi nell'esercizio 2017 da cui la circostanza che le previsioni relative agli esercizi 2015 e 2016 siano riferite ai soli investimenti necessari al completamento dell'opera al netto dei contributi ancora da incassare. A partire poi dall'esercizio 2017, il piano è stato sviluppato rappresentando anche gli effetti economici e finanziari derivanti dalla gestione ordinaria, ovvero l'attività di locazione degli spazi congressuali e la somministrazione dei servizi a questa collegati al netto dei relativi costi.

Con riferimento alle previsioni economiche del Nuovo Centro Congressi poste alla base del piano si evidenzia che:

- i ricavi muovono da € 1,4 mln del 2017 ad € 17,1 mln del 2022;
- i costi mostrano complessivamente un andamento che va da € 3,4 mln del 2017 ad € 14,0 mln del 2022;
- l'Ebitda è previsto assumere valori negativi nel triennio 2017-2019 (€ -2,0 mln nel 2017, € -2,2 mln nel 2018 ed € -0,2 mln nel 2019) per poi mostrare un andamento che passa da € 0,7 mln del 2020 ad € 3,1 mln del 2022;



- gli ammortamenti sono previsti in misura crescente nell'arco di previsione esplicita in funzione degli investimenti ipotizzati, da € 0,8 mln del 2017 ad € 1,5 mln del 2022.
- l'Ebit, alla luce degli ammortamenti previsti nell'arco di Piano, muove da € -2,9 mln del 2017 ad € 1,7 mln del 2022.

Con riferimento agli investimenti previsti si rilevano, da un lato, quelli dedicati al completamento del Nuovo Centro Congressi (componente ordinaria) da sostenersi nel biennio 2015-2016 per complessivi € 26,1 mln, dall'altro, quelli connessi alla manutenzione straordinaria, previsti in misura pari a € 3,3 mln a valere sull'esercizio 2018.

Si prevede che gli investimenti di manutenzione straordinaria saranno sostenuti ogni 5 anni dal 2018 stesso, ragione per la quale, nell'arco di piano, sono rappresentati i soli interventi del 2018 (intervento successivo previsto nel 2023).

Tra gli investimenti sono ricomprese anche le spese di promozione straordinaria che si prevede saranno sostenute nel 2016 e 2017 per complessivi € 0,8 mln.

Il flusso di cassa operativo preso a riferimento nell'ambito della valutazione della componente "ordinaria" Nuovo Centro Congressi risulta negativo per gli esercizi dal 2015 al 2019, muovendo da € -19,3 mln del 2015 ad € -1,8 mln del 2019 per poi assumere una dinamica positiva dal 2020 in avanti (€ 0,3 mln nel 2020 sino agli € 1,6 mln del 2022).

Il valore terminale della parte "ordinaria" del Nuovo Centro Congressi è stato calcolato come valore attuale di un flusso finanziario crescente, in perpetuo, ad un tasso di crescita scelto in funzione della capacità dell'impresa di mantenere la posizione di mercato, della presenza di barriere all'entrata nel settore, della crescita attesa dell'economia in generale e dei settori nei quali l'unità generatrice di cassa da valutare opera e così via. Detto tasso di crescita, utilizzato come componente nella determinazione del valore terminale è stato fatto pari al 2%, in linea con l'inflazione attesa nel medio lungo-termine così come risultante dal mandato della Banca Centrale Europea.

La stima del costo medio ponderato del capitale "wacc" pari al 6,3% (arrotondato al **6,0%**), è stata effettuata sulla base del confronto con un campione significativo di società "comparabili" operanti sia nel mercato nazionale sia in quello internazionale.

L'analisi condotta evidenzia, in conclusione, che il valore del Centro Congressuale – calcolato sulla base dei dati del Piano 2015-2022 – è negativo e pari a € -0,25 mln circa (convenzionalmente rideterminato in un *Enterprise Value* pari a zero) ed è pertanto inferiore al valore contabile netto della parte ordinaria del Nuovo Centro Congressi pari ad euro 55,2 mln.

Gli Amministratori, pertanto, preso atto dell'impossibilità di esprimere ragionevolmente una opinione positiva sulla conferma del valore della parte "ordinaria" del Nuovo Centro Congressi riportato nella contabilità aziendale, hanno inteso procedere ad una integrale svalutazione del valore della medesima nel bilancio in chiusura al 31 dicembre 2014.

Analisi del valore recuperabile del patrimonio immobiliare

Con riferimento alla voce fabbricati, si segnala che gli Amministratori, considerata la necessità di procedere alla cessione di parte del patrimonio immobiliare quale ipotesi di base dell'accordo di



ristrutturazione ha affidato, ad un esperto esterno indipendente, un incarico di valutazione dei principali asset societari al fine di determinarne il relativo valore corrente.

Nel dettaglio l'incarico conferito ha avuto ad oggetto un perimetro immobiliare costituito da 15 immobili rappresentativi di un valore netto contabile al 31 dicembre 2014 pari a circa 571 milioni di euro (equivalente all'84% della voce "Terreni e Fabbricati" ed al 93% dei soli "Fabbricati").

Sulla base delle risultanze di tale perizia i valori contabili iscritti in bilancio risultano pienamente recuperabili. Con riferimento agli immobili per i quali è prevista la cessione nel breve termine tali valutazioni risultano altresì confermate dalle offerte non vincolati ricevute dalla società a seguito della sollecitazione del mercato effettuata ai fini della conclusione dell'accordo di ristrutturazione.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Immobilizzazioni finanziarie	2.751	1.107	1.644

Dette immobilizzazioni, pari ad euro 2.751 migliaia, sono costituite da partecipazioni per euro 1.678 migliaia e da crediti per euro 1.073 migliaia.

Partecipazioni

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Partecipazioni	1.678	15	1.663

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Variazione metodo di consolidamento Eue Power	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/2014
Imprese controllate:					
Partecipazione Eur Power S.r.l.	-	2.091	-	-	2.091
Fondo svalutaz. partecip. Eur Power	-	(431)	-	-	(431)
Imprese collegate:					
Marco Polo in liquidazione	1.760	-	-	-	1.760
Fondo svalut. partecipazioni	(1.760)	-	-	-	(1.760)
Altre imprese					
Consorzio Roma Wireless	15	-	3	-	18
Totali	15	1.660	3	-	1.678

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

Come già evidenziato nel Paragrafo "area e metodi consolidamento", al 31 dicembre 2014 la



controllata Eur Power S.r.l. in liquidazione è stata escusa dall'area di consolidamento in quanto mai resa operativa e considerata, quindi, irrilevante ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico del gruppo.

Inoltre tale controllata ha avviato il processo di liquidazione nel 2014 e quindi, nel presente bilancio consolidato di Gruppo al 31 dicembre 2014, la relativa partecipazione è valutata con il metodo del patrimonio netto rappresentativo del presumibile valore di chiusura della liquidazione ed iscritta quindi nelle immobilizzazioni finanziarie.

La partecipazione in EUR POWER S.r.l. risulta pertanto iscritta al costo storico di euro 2.091 migliaia e svalutata per euro 431 migliaia di cui euro 63 mila nell'esercizio 2014. Tale svalutazione è stata effettuata al fine di adeguare il valore di carico al minor valore recuperabile equivalente al pro-quota di patrimonio netto di competenza di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2014. Con riferimento all'esercizio in chiusura la società presenta una perdita di euro 82 mila.

Con riferimento alla collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione, 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 trasformare la società in Società a Responsabilità Limitata e di ricostituire il capitale sociale nella misura minima di euro 10 mila;
- ▲ di sciogliere anticipatamente la società e procedere alla liquidazione della stessa ai sensi dell'art. 2484 n. 6 del c.c..

Per effetto di tali accadimenti, 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 l'utilizzo del fondo oneri futuri partecipate (riclassificato a Fondo svalutazione Partecipazione).

In data 13 maggio 2015 l'Assemblea dei Soci di Marco Polo S.r.l. in liquidazione ha approvato il bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2014 che riporta una perdita d'esercizio di euro 1.105 migliaia ed un patrimonio netto negativo di euro -14.089 migliaia.

Nel presente bilancio consolidato di Gruppo, la partecipazione nella collegata Marco Polo, come nel precedente esercizio, risulta interamente svalutata. Le ulteriori perdite consuntivate al 31



dicembre 2014 e le perdite a nuovo ad oggi non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni 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.

Si riportano nella tabella seguente i relativi dati patrimoniali ed economici al 31 dicembre 2014:

Denominazione	Sede Sociale	Costo d'acquisizione	Capitale Sociale	Patrimonio Netto	% partecipazione
Eur Power S.r.l. in liquidazione	Roma	2.091	4.100	3.254	51%
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	Roma	1.760	10	(14.089)	33%

Le altre partecipazioni risultano dettagliate come segue:

- ▲ quanto ad euro 15 migliaia, dalla quota di partecipazione detenuta dalla controllante nel Consorzio Roma Wireless;
- ▲ quanto ad euro 3 mila, dalla quota di partecipazione acquisita da EUR S.p.A. nella Banca di Credito Cooperativa come previsto dal contratto di mutuo stipulato nel corso dell'esercizio per i cui dettagli si rinvia alla voce "Debiti vs Banche".

Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Crediti	1.073	1.092	(19)

I crediti immobilizzati risultano pari ad euro 1.073 migliaia dettagliati come segue:

- ▲ euro 973 migliaia relativi al credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- ▲ euro 100 mila relativi a crediti per depositi cauzionali versati.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Rimanenze	134.141	132.520	1.621
F.do svalut.ne prod. in corso lavor.ne	(32.225)	0	(32.225)
	101.916	132.520	(30.604)

Le rimanenze al 31 dicembre 2014 pari ad euro 101.916 migliaia sono costituite come segue:

- per euro 25.714 migliaia, dal 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 57.011 migliaia, da tutti i costi sostenuti per la realizzazione della suddetta struttura alberghiera fino alla data di chiusura dell'esercizio; detto importo include oneri finanziari capitalizzati per complessivi euro 4.394 migliaia, di cui euro 943 mila nell'esercizio 2014.

A seguito delle vicende ampiamente descritte nei paragrafi precedenti, la capogruppo, considerando anche la necessità di procedere in tempi piuttosto brevi alla cessione di parte del proprio patrimonio immobiliare, ha proceduto ad una valutazione del valore di presumibile realizzo della struttura alberghiera allo stato attuale (in ipotesi di vendita Shell & Core). Sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente, avvalorata dalle offerte pervenute a seguito della sollecitazione del mercato, la capogruppo ha provveduto ad allineare il valore di carico dell'Albergo al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato; questo ha comportato la rilevazione di un fondo svalutazione pari ad euro 32.225 migliaia con contropartita "Variazione delle rimanenze" ("valore della produzione").

- per euro 51.416 migliaia dal valore relativo all'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo, in capo alla controllata Aquadrome S.r.l., inclusa nell'area di consolidamento per effetto dell'acquisizione del 100% della relativa partecipazione, avvenuta nel corso del precedente esercizio. Si precisa che tale importo è comprensivo dell'eccesso di costo pagato dalla Capogruppo al momento dell'acquisto del 51% della partecipazione pari ad euro 9.045 migliaia al netto dell'effetto fiscale teorico pari a complessivi euro 4.319 migliaia, degli oneri accessori di euro 121 migliaia, il tutto al netto della plusvalenza infragruppo (elisa in sede di consolidamento) di euro 11.416 migliaia realizzata dalla EUR S.p.A. negli esercizi precedenti per effetto del conferimento in Aquadrome S.r.l. del terreno oggetto dell'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo.

Tali valori, come già indicato nel paragrafo "Area di consolidamento", sono stati attribuiti alle rimanenze in considerazione degli utili futuri stimati sull'iniziativa così come risultanti dalla relativa perizia redatta da un terzo indipendente nel mese di maggio 2013 e aggiornata nel mese di maggio 2014 sulla base delle nuove ipotesi di sviluppo dell'area per i cui dettagli si rinvia a quanto indicato in Relazione sulla Gestione.

II. Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Crediti	63.412	66.991	(3.579)

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	28.505	929	3.022	32.456
Verso imprese controllate	9			9
Verso imprese collegate	70			70
Crediti tributari	818			818
Crediti per imposte anticipate	3.080	6.143	18.721	27.944
Crediti verso altri	2.115			2.115
Totali	34.598	7.072	21.743	63.412

I crediti al 31/12/2014 sono dettagliati come segue:



Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Crediti documentati da fatture	43.355	42.286	1.069
Crediti per fatture da emettere	1.327	926	401
Rettifica crediti per n/c da emettere	(248)	(51)	(197)
Fondo svalutazione crediti	(11.978)	(8.636)	(3.342)
Crediti verso imprese controllate	9	-	9
Crediti verso imprese collegate	70	1.309	(1.239)
Fondo svalutazione crediti collegate	0	(1.274)	1.274
Crediti tributari	818	20.633	(19.815)
Crediti per imposte anticipate	27.944	9.748	18.196
Verso altri	2.115	2.050	65
Totali	63.412	66.991	(3.579)

I crediti verso i clienti, tutti nazionali, attengono all'attività istituzionale del Gruppo.

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono:

- ▲ per EUR S.p.A., alle locazioni di immobili ed ai servizi annessi;
- ▲ per ROMA CONVENTION GROUP S.p.A., alle locazioni temporanee del Palazzo dei Congressi ed alla vendita di servizi ad esse connessi;
- ▲ per EUR TEL S.r.l., alla vendita di servizi IT (Telehouse, connettività e TSP);
- ▲ per Aquadrome S.r.l., a canoni di occupazione.

Con riferimento ai crediti verso clienti oltre l'esercizio successivo, si rammenta che tali crediti sono riconducibili al credito maturato dalla Capogruppo, per la cessione del circolo sportivo Ymca avvenuta nel corso dell'esercizio precedente. Tale credito matura interessi all'euribor a 6m oltre uno spread dell'1%.

Si evidenzia che la Capogruppo 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 5.401 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 2014 ammonta ad euro 4.162 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 del Gruppo e presenta un incremento netto rispetto al precedente esercizio di euro 3.342 migliaia. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Variazione metodo di consolidamento RCG	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo al 31/12/2014
Fondo svalutazione crediti	8.636	41	(177)	3.478	11.978

Gli accantonamenti, pari ad euro 3.478 migliaia, si riferiscono:

- ▲ per euro 114 migliaia a crediti di Roma Convention Group S.p.A.;



- ▲ per euro 18 migliaia a crediti di Eur Tel S.r.l.;
- ▲ per euro 241 migliaia a crediti di Aquadrome S.r.l.
- ▲ per euro 3.105 migliaia a crediti della capogruppo Eur S.p.A..

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.

La variazione determinata dal diverso metodo di consolidamento di Roma Convention Group determina un impatto di circa 41 mila euro del fondo in esame.

Il credito verso imprese controllate si riferisce ad un credito verso Eur Power S.r.l. relativamente al riversamento dei compensi di amministratori della controllata di nomina EUR.

Il credito verso imprese collegate pari ad euro 1.343 migliaia è esposto in bilancio al netto del relativo fondo svalutazione crediti pari ad euro 1.274 migliaia. Tale credito si riferisce esclusivamente ai crediti vantati dal Gruppo nei confronti della collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione (EUR euro 1.274 migliaia e Roma Convention Group euro 70 mila), lo stesso è stato quasi interamente svalutato per le ragioni descritte nel paragrafo "Immobilizzazioni Finanziarie" a cui si rinvia.

I crediti tributari sono composti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Crediti vs l'Eario per riten. subite	58	58	0
Erario c/Irap	70	16	54
Erario c/Ires	27	22	5
Erario c/Iva	521	1.054	(533)
Erario c/Iva chiesta a rimborso	0	19.350	(19.350)
Crediti per interessi su rimborsi IVA	128	128	0
Ires chiesta a rimborso	11	5	6
Crediti vs l'Erario per ritenute	3	0	3
Totali	818	20.633	(19.815)

Si evidenzia che sia la Capogruppo EUR S.p.A. che la controllata EUR TEL S.r.l. hanno inserito nella dichiarazione IVA relativa all'esercizio 2012, presentata in data 27 settembre 2013, richiesta di rimborso parziale del credito IVA in oggetto nel dettaglio:

- ▲ il credito complessivo vantato da EUR S.p.A. al 31 dicembre 2012 ammontava ad euro 21.360 migliaia di cui euro 18.500 migliaia chiesti a rimborso ed incassati in data 16 maggio 2014;
- ▲ il credito complessivo vantato da EUR TEL S.r.l. al 31 dicembre 2012 ammontava ad euro 1.747 migliaia di cui euro 850 mila chiesti a rimborso ed incassati in data 10 aprile 2014.

Il credito IRES ed il credito IRAP pari, rispettivamente, ad euro 27 mila ed euro 70 mila, si riferisce agli acconti pagati al netto dell'imposta maturata da parte delle controllate Roma Convention Group S.p.A. ed Aquadrome S.r.l..



I crediti per interessi su rimborsi IVA, pari ad euro 128 migliaia, si riferiscono al credito maturato dalla controllata Aquadrome S.r.l. sull'importo dell'IVA chiesta a rimborso ed incassata nel corso del primo semestre 2012 al netto dell'importo in esame.

I crediti per IRES chiesta a rimborso, si riferiscono al credito relativo alla richiesta di rimborso Ires presentata dalla controllata Roma Convention Group S.p.A. nel mese di gennaio 2013 ai sensi dell'art. 2 comma 1 – quater – decreto legge n. 201/2011 per mancata deduzione dell'IRAP relativa ai costi del personale dipendente per gli anni 2010 e 2011. L'incremento presentato rispetto al 31 dicembre 2013 è riconducibile alla variazione del metodo di consolidamento del bilancio consolidato al 31 dicembre 2014.

I crediti per imposte anticipate ammontano a complessivi euro 27.944 migliaia di cui 3.080 entro l'esercizio successivo; per dettagli sulla composizione si rinvia allo specifico paragrafo relativo alle imposte.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Inail per acconti	57	61	(4)
Anticipi a fornitori	97	80	17
Invim 1991	682	682	0
Invim 1991 interessi	585	571	14
Invim 1983 interessi	587	587	0
Altri entro 12 mesi	107	69	38
Totali	2.115	2.050	65

I crediti per Invim si riferiscono:

- ▲ per euro 682 migliaia (sorte) ed euro 571 migliaia (interessi), dal credito residuo per l'Invim straordinaria 1991 versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. L'Ufficio ha infatti riconosciuto le ragioni della Società in sede contenziosa ed ha già provveduto a rimborsare parzialmente sia la sorte che gli interessi;
- ▲ per euro 587 migliaia dal credito per l'Invim 1983 versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. La sorte è stata interamente rimborsata mentre l'importo del credito è quello relativo agli interessi maturati.

IV. Disponibilità liquide

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Le disponibilità sono così suddivise:

