



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

DETERMINAZIONE E RELAZIONE
SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO
SULLA GESTIONE FINANZIARIA
DI EUR S.P.A.

2017

Determinazione del 18 luglio 2019, n. 98



CORTE DEI CONTI



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

DETERMINAZIONE E RELAZIONE
SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO
SULLA GESTIONE FINANZIARIA
DI EUR S.P.A.

2017

Relatore: Consigliere Salvatore Pilato

Ha collaborato
per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati:
dott.ssa Eleonora Rubino



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 18 luglio 2019;

visto l'art. 100, secondo comma, della Costituzione;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti approvato con regio decreto 12 luglio 1934, n. 1214;

viste le leggi 21 marzo 1958, n. 259 e 14 gennaio 1994, n. 20;

visto il decreto del Presidente della Repubblica in data 11 marzo 1961, con il quale l'Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma (EUR) è stato sottoposto al controllo della Corte dei conti;

visto il d.lgs. 17 agosto 1999, n. 304, nonché il decreto del Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica in data 15 marzo 2000 di trasformazione dell'Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma in società per azioni con la denominazione di "EUR S.p.a.";

visto il bilancio di esercizio di EUR S.p.a. al 31 dicembre 2017, nonché le annesse relazioni del Consiglio di amministrazione, del Collegio sindacale, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata l. n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Consigliere Salvatore Pilato e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente per l'esercizio 2017;

ritenuto che, assolto così ogni adempimento di legge, si possano, a norma dell'art. 7 della citata l. n. 259 del 1958, comunicare alle dette Presidenze, il bilancio di esercizio - corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - e la relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce quale parte integrante;



CORTE DEI CONTI

P. Q. M.

comunica, a norma dell'art. 7 della l. n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio di esercizio 2017 - corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - dell'EUR S.p.a., l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della società stessa.

ESTENSORE

Salvatore Pilato

PRESIDENTE

Enrica Laterza

Depositata in segreteria il 26 luglio 2019

INDICE

PREMESSA	1
1. ORDINAMENTO, ORGANI ED ORGANIZZAZIONE	2
1.1 Ordinamento	2
1.2 Organi.....	3
1.2.1 Compensi	3
1.3 Organizzazione.....	5
1.3.1 Risorse umane della capogruppo e delle società controllate.....	6
1.4 Il conferimento di incarichi esterni	8
2. PARTECIPATE.....	9
3. ATTIVITÀ E GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE.....	13
3.1 La realizzazione del Nuovo Centro Congressi (NCC - c.d. Nuvola).....	13
3.2 La realizzazione dell'Acquario	14
3.3 La gestione di Luneur	15
3.4 E-Prix di Roma 2018. L'organizzazione del Gran Premio di Formula E.....	15
3.5 Hotel la "Lama" annesso al Roma Convention Center	16
3.6 La redditività della gestione immobiliare.....	17
4. RISULTATI DI BILANCIO	18
4.1 Lo Stato patrimoniale della capogruppo e consolidato	18
4.2 Il Patrimonio netto della capogruppo e consolidato	28
4.3 Il rendiconto finanziario della capogruppo e consolidato	29
4.4 Il Conto economico della capogruppo e consolidato	33
4.5 Gli strumenti finanziari derivati e ricorso alla procedura di concordato preventivo	39
5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	40

INDICE DELLE TABELLE

Tabella n. 1 - Compensi annui lordi agli organi societari (triennio 2015-2017)	4
Tabella n. 2 - Organico della capogruppo	6
Tabella n. 3 - Organico della capogruppo e società controllate	6
Tabella n. 4 - Costo del personale della capogruppo.....	7
Tabella n. 5 - Incidenza del costo del personale sui costi di produzione della capogruppo	7
Tabella n. 6 - Costo per il personale della capogruppo e società controllate	7
Tabella n. 7 - Incidenza del costo del personale sui costi di produzione del Gruppo	8
Tabella n. 8 - Costo per consulenze	8
Tabella n. 9 - Partecipazioni a fine esercizio 2017	11
Tabella n. 10 - Rapporti della capogruppo con parti correlate a fine esercizio 2017	11
Tabella n. 11 - Investimento complessivo del Roma Center	14
Tabella n. 12 - Stato patrimoniale della capogruppo	19
Tabella n. 13 - Crediti della capogruppo	23
Tabella n. 14 - Debiti della capogruppo.....	25
Tabella n. 15 - Stato patrimoniale consolidato.....	26
Tabella n. 16 - Patrimonio netto capogruppo	28
Tabella n. 17 - Patrimonio netto Gruppo.....	29
Tabella n. 18 - Rendiconto finanziario della capogruppo	31
Tabella n. 19 - Rendiconto finanziario consolidato	32
Tabella n. 20 - Conto economico della capogruppo.....	34
Tabella n. 21 - Tavola di analisi dei risultati reddituali della capogruppo	35
Tabella n. 22 - Conto economico consolidato.....	37
Tabella n. 23 - Tavola di analisi dei risultati reddituali consolidati	38

PREMESSA

Con la presente relazione la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 7 della l. 21 marzo 1958, n. 259, sul risultato del controllo eseguito, con le modalità di cui all'art. 12 della stessa legge, sulla gestione finanziaria di EUR S.p.a. (già Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma) per l'esercizio 2017, nonché sugli eventi di maggior rilievo verificatisi fino alla data corrente.

La precedente relazione della Corte, relativa all'esercizio finanziario 2016, è stata deliberata da questa Sezione con determinazione 18 settembre 2018, n. 89 ed è pubblicata in Atti Parlamentari, XVIII legislatura, Doc. XV, n. 68.

1. ORDINAMENTO, ORGANI ED ORGANIZZAZIONE

1.1 Ordinamento

EUR S.p.a. (di seguito denominata “Eur” oppure anche “la Società”) è un ente costituito in forma societaria, per effetto della trasformazione dell’Ente autonomo esposizione universale di Roma in società per azioni, disposta, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59, dal decreto legislativo 17 agosto 1999 n. 304 (artt.1-3). In conformità alle disposizioni normative citate, l’oggetto sociale descritto nello statuto (art. 4) prevede la gestione, la valorizzazione e la massimizzazione reddituale del complesso dei beni di cui la Società è titolare, nel rispetto del particolare valore storico ed artistico dei singoli beni. Nell’ambito di tali attività è compresa l’utilizzazione dei beni immobili per la promozione ovvero per l’organizzazione di iniziative nel campo congressuale espositivo, artistico, sportivo e ricreativo, ivi inclusi i servizi connessi a dette attività (art. 3 d.lgs. n. 304 del 1999 cit.). All’atto della costituzione di EUR S.p.a., il capitale sociale è stato attribuito per legge nella misura del dieci per cento al comune di Roma e per la restante quota del novanta per cento al Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica (oggi Ministero dell’economia e delle finanze - MEF), che esercita i diritti dell’azionista secondo le direttive del Presidente del Consiglio dei ministri (art. 2 d.lgs. 304 del 1999 cit.).

La Società non è inclusa nell’elenco delle Amministrazioni pubbliche per il conto economico consolidato, predisposto dall’ISTAT ai sensi dell’art. 1, c. 3, della l. 31 dicembre 2009, n. 196. E’ assoggettata alle disposizioni introdotte dal d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, recante il “*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*”(TUSP), le quali prescrivono per le società a controllo pubblico un regime giuridico particolare per l’organizzazione e la gestione sociale, anche con riferimento alla adozione di programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6 TUSP cit. “*Principi fondamentali sull’organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico*”).

Peraltro, per effetto del combinato disposto degli art. 4, 26, c. 2 ed allegato A del TUSP, EUR S.p.a. è stata espressamente esclusa dall’applicazione delle limitazioni normative apposte alle finalità perseguibili mediante l’acquisizione e la gestione di partecipazioni pubbliche.

L’Ente è assoggettato alla disciplina di prevenzione della corruzione contemplata dalla legge 6 novembre 2012 n.190, la quale comprende tutte le società a partecipazione e/o a controllo

pubblico, ed è altresì vincolato all'adozione del modello organizzativo di controllo previsto dal d.lgs. 8 giugno 2001 n. 231.

EUR S.p.a. è la capogruppo delle società: Roma Convention Group S.p.a., Eur Tel S.r.l., Acquadrome S.r.l. e Marco Polo S.p.a. in liquidazione (v. par. 2).

1.2 Organi

In conformità alle disposizioni di legge ed alle previsioni statutarie, gli organi d'amministrazione di EUR S.p.a. sono: il Presidente, l'Amministratore delegato, il Consiglio di amministrazione, costituito dal Presidente, dall'Amministratore delegato e da tre consiglieri, il Collegio sindacale, costituito dal Presidente, da due sindaci effettivi e da due sindaci supplenti, e l'Organismo di Vigilanza, costituito dal Presidente e da due componenti.

Nella data del 28 agosto 2015 l'Assemblea dei soci ha nominato per il triennio 2015-2017, il Presidente, l'Amministratore delegato, ed i nuovi componenti del Consiglio di amministrazione, prevedendo la decorrenza della carica dallo stesso 28 agosto 2015 fino all'approvazione da parte della medesima Assemblea del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017, e provvedendo contestualmente alla determinazione dei relativi compensi.

Inoltre, la stessa Assemblea ha provveduto anche alla nomina del Presidente e dei componenti del Collegio sindacale e alla determinazione dei relativi compensi.

Il rinnovo degli organi sociali per il triennio 2018-2020 è sopravvenuto con la deliberazione dell'Assemblea dei soci approvata il 16 ottobre 2018.

Con deliberazione del 10 gennaio 2017 Eur S.p.a. ha provveduto ad adottare le modifiche necessarie all'adeguamento dello statuto sociale alle nuove disposizioni del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175 (art. 11 TUSP, in vigore dal 23 settembre 2016), con il recepimento del *format* indicato dal Mef, azionista di maggioranza, per le società controllate.

1.2.1 Compensi

Nell'esercizio 2017 al Presidente, all'Amministratore delegato, ai componenti del Consiglio di amministrazione, al Presidente e ai componenti del Collegio sindacale sono stati corrisposti compensi sulla base di una relazione proposta dal Comitato di remunerazione ed approvata dal Consiglio di amministrazione.

I compensi deliberati per gli Amministratori ed i Sindaci sono indicati nella seguente tabella.

Tabella n. 1 - Compensi annui lordi agli organi societari (triennio 2015-2017)

	Compenso dell'organo	Compenso del singolo membro	Indennità di carica per incarichi specifici	Totale generale dell'organo
Presidente	33.000		57.000	90.000
Amministratore delegato	16.000		192.000	208.000
Consiglieri Cda	48.000	16.000		48.000
Totale compenso Cda				346.000
Presidente Collegio sindacale	22.000			22.000
Componente effettivo Collegio sindacale	32.000	16.000		32.000
Totale compenso Collegio sindacale				54.000
Altri organi				31.200

Nel 2017 il compenso complessivo effettivamente erogato a favore dei componenti degli organi è stato pari a 418.499,77 euro, a fronte di un compenso complessivo agli stessi spettante pari ad euro 431.200.

Il Consiglio di amministrazione è stato rinnovato per il triennio 2018-2020 con verbale del 16 ottobre 2018, che ha confermato senza alcuna variazione i compensi del precedente mandato (triennio 2015-2018).

Con decorrenza dal 12 ottobre 2015 e fino al 31 ottobre 2016, all'interno del Consiglio di amministrazione ha operato il Comitato per la remunerazione.

Con deliberazione del Consiglio di amministrazione del 13 novembre 2017 i compensi dell'Organismo di vigilanza sono stati rideterminati nella misura di euro 20.000 per il Presidente, e di euro 15.000 per ciascuno dei componenti, a fronte dei compensi in precedenza fissati rispettivamente nella misura di euro 10.000 per il Presidente e di 6.000 euro per ciascuno degli altri due componenti.

Con delibera del 12 marzo 2018, il Consiglio di amministrazione ha attribuito all'Organismo di Vigilanza della Società le funzioni dell'Organismo Indipendente di Valutazione (OIV) previste per le società controllate da pubbliche amministrazioni (determinazione ANAC n. 1134/2017).

Il controllo ai sensi dell'art. 2403 del Codice civile è stato esercitato dal Collegio sindacale, al quale è stato corrisposto un compenso complessivo di 54.000 euro (22.000 euro per il Presidente e 16.000 euro ciascuno per i due componenti).

I compensi riportati nella voce "Altri organi" si riferiscono al Comitato per le remunerazioni (cessato in data 31 ottobre 2016) per euro 9.200 ed all'Organismo di Vigilanza per euro 22.000.

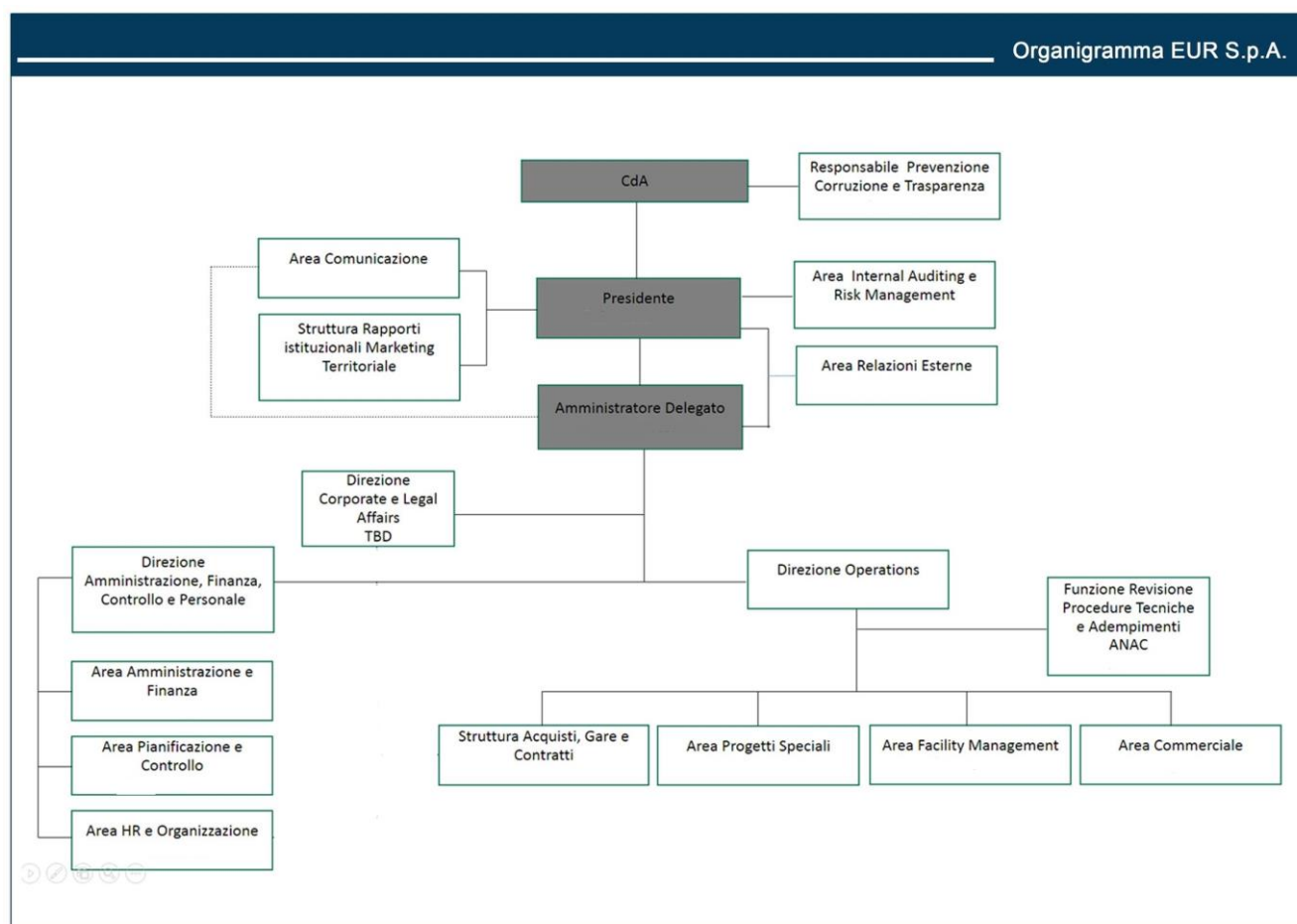
Il controllo contabile è stato esercitato, ai sensi dell'art. 2409-bis del Codice civile e dell'art. 24 dello statuto, da una società di revisione il cui compenso è pari ad euro 60.000 annui.

1.3 Organizzazione

EUR S.p.a. presenta un organigramma che prevede varie Direzioni e strutture operative. A riporto del Presidente è prevista una Direzione *Internal Auditing e Risk Management*. A suo supporto operano un'Area Comunicazione e una Struttura Rapporti Istituzionali e *Marketing Territoriale*, alla quale è preposto un dirigente.

Alle dirette dipendenze dell'Amministratore delegato operano, poi, tre Direzioni, cui sono preposti altrettanti dirigenti, e precisamente:

- la Direzione amministrazione, finanza, controllo e Personale;
- la Direzione *Corporate e Legal Affairs*;
- la Direzione *Operations*.



1.3.1 Risorse umane della capogruppo e delle società controllate

Il personale in servizio al 31 dicembre 2017 presso la capogruppo EUR S.p.a. è rappresentato nella tabella che segue ed è confrontato con le unità presenti al 31 dicembre 2016 distinte per categorie. Il numero dei dipendenti di EUR S.p.a. al 31 dicembre 2017 è di 107 unità contro le 109 unità al 31 dicembre 2016.

Tabella n. 2 - Organico della capogruppo

	31.12.2015	Var. 2015/2014	31.12.2016	Var. 2016/2015	31.12.2017	Var. 2017/2016
Dirigenti	9	0	5	-4	5	0
Quadri	14	-1	15	1	20	+5
Impiegati	92	-1	86	-6	79	-7
Operai	3	0	3	0	3	0
TOTALE	118	-2	109	-9	107	-2

Nella tabella n. 3 è rappresentato l'organico del Gruppo relativo al 31 dicembre 2017, ripartito per categoria. Il numero dei dipendenti del Gruppo EUR al 31 dicembre 2017 è pari a 128 unità rispetto alle 127 unità al 31 dicembre 2016, per l'assunzione, nel mese di dicembre 2017 con contratto a tempo determinato, di una figura professionale per la Struttura Acquisti, Gare e Contratti. Con decorrenza dal 1° gennaio 2017, la Capogruppo ha distaccato presso la controllata Roma Convention Group, 10 risorse, di cui 3 distaccate al 100 per cento e le altre 7 distaccate al 50 per cento, dedicate alla fase di avvio tecnico-gestionale del Roma *Convention Center* "La Nuvola".

Il numero medio dei dipendenti del Gruppo EUR nel 2017 è pari a 126,2 unità contro le 130,1 unità al 31 dicembre 2016.

Tabella n. 3 - Organico della capogruppo e società controllate

	31.12.2015	Var. 2015/2014	31.12.2016	Var. 2016/2015	31.12.2017	Var. 2017/2016
Dirigenti	11	-1	6	-5	6	0
Quadri	18	-1	20	2	25	+5
Impiegati	102	-3	98	-4	94	-4
Operai	3	0	3	0	3	0
TOTALE	134	-5	127	-7	128	+1

Il costo del personale di EUR S.p.a. è aumentato da 8.323 mgli di euro nel 2016, a 8.391 mgli di euro nel 2017 (+0,82 per cento).

Tabella n. 4 - Costo del personale della capogruppo

	2016	2017	var. % 2017/2016
Stipendi e salari	5.940	5.500	-7,41
Oneri previdenziali ed assistenziali	1.807	1.799	-0,44
Trattamento di fine rapporto	195	24	-87,69
Trattamento di quiescenza e simile	228	344	50,88
Altri costi	221	166	-24,89
Oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	-68	558	920,59
TOTALE COSTO PER IL PERSONALE	8.323	8.391	0,82

L'incidenza del costo del personale sui costi della produzione della capogruppo è rappresentata nella tabella di seguito riportata.

Tabella n. 5 - Incidenza del costo del personale sui costi di produzione della capogruppo

	2016	2017	var. % 2017/2016
Costi del personale	8.322.854	8.391.264	0,82
Costi della produzione	24.350.184	24.403.466	0,22
Incidenza %	34,18	34,39	

Nel 2017 l'incidenza del costo del personale sui costi della produzione, rispetto al 2016, è lievemente aumentata passando da 34,18 per cento al 34,39 per cento.

Le voci di costo per il personale del Gruppo sono indicate nella tabella n. 6 che segue.

Tabella n. 6 - Costo per il personale della capogruppo e società controllate

	2016	2017	var. % 2017/2016
Stipendi e salari	6.668	6.559	-1,63
Oneri previdenziali ed assistenziali	2.051	2.131	3,90
Trattamento di fine rapporto	236	241	2,12
Trattamento di quiescenza e simile	228	185	-18,86
Altri costi	241	191	-20,75
Oneri (proventi) non ricorrenti	-67	557	931,34
TOTALE COSTO PER IL PERSONALE	9.357	9.864	5,42

Nel consolidato il costo del personale, pari nel 2017 a 9.864 mgl di euro, ha subito un incremento, rispetto al 2016 (9.357 mgl di euro), pari al 5,42 per cento, a seguito della movimentazione della forza lavoro non solo per l'aumento di unità, ma anche per il riconoscimento di alcune promozioni e percorsi di carriera registrati nel 2017, che la Capogruppo, nel mese di dicembre 2017, ha provveduto ad assegnare.

Tabella n. 7 - Incidenza del costo del personale sui costi di produzione del Gruppo

	2016	2017	(mgl) var. % 2017/2016
Costi del personale	9.357	9.864	5,42
Costi della produzione	31.354	29.669	-5,37
Incidenza %	29,84	33,25	

Nel 2017 l'incidenza del costo del personale sui costi della produzione, rispetto al 2016, è in lieve aumento passando da 29,84 per cento al 33,25 per cento.

Per ciò che attiene le Società controllate, il costo del personale di ROMA CONVENTION GROUP S.p.a. al 31 dicembre 2017 è stato pari a complessivi 1.138 mgl di euro contro gli 803 mgl di euro dell'esercizio 2016. Tale incremento riflette l'entrata di tre dipendenti a decorrere dal mese di maggio 2017. Infatti, in corrispondenza dell'incremento progressivo del fatturato dei ricavi di gestione della Nuvola, il numero dei dipendenti della Società al 31 dicembre 2017 è passato a 15 unità, rispetto al 31 dicembre 2016 chiuso con 12 unità.

Il costo del personale di EUR TEL S.r.l. al 31 dicembre 2017 è stato pari a complessivi 334 mgl di euro contro i 230 mgl di euro dell'esercizio 2016. L'incremento rilevato nei costi del personale risulta coerente con l'inserimento di un co.co.pro tra i costi del personale e con la trasformazione, a decorrere dal 22 settembre 2016, del contratto di somministrazione di lavoro di due dipendenti a tempo indeterminato. Il numero dei dipendenti della Società alla data del 31 dicembre 2017 è di 6 unità e risulta, pertanto, invariato rispetto al 31 dicembre 2016.

La controllata AQUADROME S.r.l. al 31 dicembre 2017 non dispone di personale dipendente.

1.4 Il conferimento di incarichi esterni

La riduzione dei costi delle consulenze e degli incarichi esterni affidati dalla Società nell'anno 2017 rispetto agli anni precedenti, indica il risparmio di spesa nella misura del 58,7 per cento. Gli incarichi professionali sono regolarmente inseriti tra i dati pubblicati nell'amministrazione trasparente.

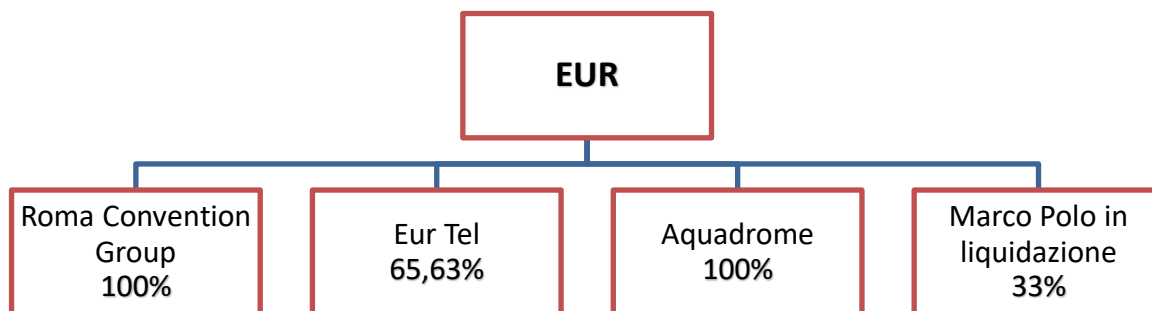
Nella tabella che segue sono riportati i costi per le consulenze conferite nel corso del 2017.

Tabella n. 8 - Costo per consulenze

	2016	2017	Variazioni assolute	Var. % 2017/2016
Consulenza legale e notarile	243.467,72	143.317,36	-100.150,36	-41,1
Consulenza fiscale e tributarie	172.855,91	19.397,45	-153.458,46	-88,8
Consulenze informatiche	11.836,46	45,18	-11.791,28	-99,6
Consulenze tecniche	43.589,76	14.477,83	-29.111,93	-66,8
Altre consulenze	389.871,95	178.191,81	-211.680,14	-54,3
TOTALE Consulenze	861.621,80	355.429,63	-506.192,17	-58,7

2. PARTECIPATE

Il gruppo delle società di EUR S.p.a. è composto secondo il seguente prospetto grafico.



ROMA CONVENTION GROUP S.p.a. (partecipata al 100 per cento del capitale sociale) è stata costituita in data 9 marzo 2010 con la denominazione di EUR Congressi Roma S.r.l. La società ha per oggetto la gestione di sistemi congressuali e, più in particolare, l'attività di progettazione, organizzazione, promozione e gestione di congressi ed eventi, anche fieristici, nonché la prestazione di servizi complementari ed accessori e di supporto alle attività stesse. Ha avviato la propria operatività a decorrere dal 17 giugno 2010. Nel settembre 2012 è stata trasformata in Società per Azioni a seguito dell'aumento di capitale per euro 648.000, sottoscritto da Fiera Roma S.r.l. (divenuta socio al 50 per cento) ed ha assunto la denominazione di *Roma Convention Group S.p.a.*

In data 15 aprile 2014 EUR S.p.a. ha acquistato il 50 per cento delle quote di partecipazione detenute dalla Fiera di Roma S.r.l. al prezzo di 162 mila euro, ed è diventata la proprietaria dell'intero pacchetto azionario.

Al 31 dicembre 2017 la Società ha conseguito un utile di esercizio di 421 mgli di euro. Sulla base di tale risultato economico positivo e degli utili conseguiti dal 2013 al 2016, gli amministratori hanno ritenuto, per prudente apprezzamento, di non svalutare il valore di carico per le perdite pregresse in quanto non rappresentano una perdita durevole della partecipazione stessa.

EUR TEL S.r.l. (partecipata al 65,63 per cento del capitale sociale), è stata costituita in data 12 gennaio 2010. La controllata opera nel campo delle telecomunicazioni e ha per oggetto principalmente la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, la gestione, la commercializzazione, l'installazione di attività e servizi telematici (con i relativi impianti), di *software*, di sistemi informatici, elettronici e di telecomunicazione, nonché di soluzioni di

Information Technology (IT) e di *Information CoMmunication Technology (ICT)*. Al 31 dicembre 2017 la società presenta un utile di esercizio pari a 51 mgl di euro.

AQUADROME S.r.l. (partecipata al 100 per cento del capitale sociale), creata per l'operazione di valorizzazione dell'area dell'ex Velodromo Olimpico, al 31 dicembre 2016 risultava ancora non operativa a causa dell'omessa definizione del nuovo assetto urbanistico della predetta area. Al 31 dicembre 2017 la società presenta una perdita di esercizio pari a 241 mgl di euro. In data 17 ottobre 2017, il Consiglio di amministrazione della controllante EUR S.p.a. e l'Amministratore Unico di Aquadrome S.r.l. hanno deliberato l'approvazione del progetto di fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. (società incorporata) in EUR S.p.a. (società incorporante). Tale decisione è stata dettata dalla necessità di razionalizzare la struttura del Gruppo in considerazione degli obblighi derivanti dalle previsioni normative del d.lgs. 175/2016. Il progetto di fusione è stato depositato da entrambe le società presso il Registro delle Imprese di Roma in data 26 ottobre 2017 ai fini della decorrenza dei termini di cui all'articolo 2501 - *ter* del Codice civile.

MARCO POLO S.p.a., ora MARCO POLO S.r.l. in liquidazione, è partecipata al 33 per cento del capitale sociale. La società svolgeva servizi di *Facility Management*. Come già indicato nella relazione relativa all'esercizio 2013, la società, con delibera del Consiglio di amministrazione del 13 febbraio 2013 è stata posta in liquidazione ai sensi dell'articolo 2484, n. 6, del codice civile. Nel bilancio di EUR S.p.a. chiuso al 31 dicembre 2017, come nei precedenti esercizi, la partecipazione nella società Marco Polo risulta interamente svalutata.

Al 31 dicembre 2017 la società presenta un utile di esercizio pari a 280 mgl di euro ed un patrimonio netto negativo di 13,829 mln di euro.

Le altre partecipazioni risultano costituite per euro 15 mgl, dalla quota di partecipazione detenuta dalla controllante nel Consorzio Roma Wireless e per 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 2014, successivamente rinegoziato nell'ambito di una operazione di ristrutturazione del debito.

Tabella n. 9 - Partecipazioni a fine esercizio 2017

	Patrimonio netto	Capitale Sociale	Riserve da sovrapprezzo azioni	Riserva legale	Utili (Perdite) precedenti	Utile (Perdita)	%	(mgl) Valore di carico
Imprese collegate								
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	(13.829)	10				280	33	0
Imprese controllate								
Roma Convention Group S.p.a.	1.473	1.296	-	10.563	(255)	421	100	1.332
Eur Tel S.r.l.	2.152	1.924	-	25	152	51	65,63	1.262
Aquadrome S.r.l.	40.206	500	43.031	-	(3.084)	(241)	100	53.623
Altre imprese								
Consorzio Roma Wireless								15
Banca di Credito Cooperativo								3
Totale partecipazioni								56.235

Parti correlate

EUR S.p.a. ha in corso rapporti di locazione attiva con Roma Capitale, azionista della Società, nonché con le partecipate Roma Convention Group S.p.A. ed EUR TEL S.r.l.; inoltre fornisce servizi di vario genere alle controllate Aquadrome S.r.l. e Roma Convention Group S.p.a.

I rapporti finanziari con il MEF, azionista di maggioranza, sono costituiti dal debito per quota capitale e per quota interessi maturati a fronte dell'anticipazione di liquidità erogata nel 2015 in favore di EUR S.p.a. ai sensi dell'art. 1, commi 332 e 333 della L. 27 dicembre 2013 n. 147.

Tabella n. 10 - Rapporti della capogruppo con parti correlate a fine esercizio 2017

	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
Ministero Economia e Finanze	-	32.068	-	290
Roma Capitale	6.843	-	5.367	-
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	1.274	-	-	-
Aquadrome S.r.l.	9.286	-	10	-
EUR TEL S.r.l.	170	643	242	290
Roma Convention Group S.p.A.	2.731	383	1.598	206

Riguardo ai rapporti con Roma Capitale, azionista di minoranza, i crediti ed i ricavi si riferiscono ai canoni di locazione, al corrispettivo per servizi resi ed ai rimborsi spese.

I crediti nei confronti della società Marco Polo S.r.l. in liquidazione, sono stati interamente svalutati già nei precedenti esercizi, mentre i crediti verso Aquadrome S.r.l. si riferiscono: per

euro 2.640 mgl al riaddebito, effettuato in esercizi precedenti, di costi per la demolizione dell'ex Velodromo Olimpico (referto es. fin. 2016); per euro 4.835 mgl a finanziamenti infruttiferi correnti erogati alla controllata nei precedenti esercizi per far fronte agli impegni finanziari da quest'ultima assunti nei confronti di MPS Capital Services (MPSCS) nonché per finanziare la gestione ordinaria; per euro 1.549 mgl all'accollo da parte di EUR, effettuato in esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione, del finanziamento residuo in capo ad Aquadrome nei confronti di MPSCS; per euro 262 mila al riaddebito di oneri di bonifica, potatura e decespugliamento, vigilanza sostenuti da EUR anche in esercizi precedenti, nonché al riversamento dei compensi degli organi sociali.

I crediti ed i relativi ricavi verso EUR TEL S.r.l., si riferiscono al riaddebito da parte di EUR di costi di gestione e affitti passivi nonché al riversamento dei compensi degli organi sociali di nomina EUR, mentre i debiti ed i relativi oneri verso EUR TEL S.r.l., si riferiscono a servizi forniti per connettività, affitto fibra ottica e servizi di *Telehouse/Data Center* e noleggio di apparecchiature per ufficio ed altri costi minori.

Infine, i crediti ed i relativi ricavi verso Roma Convention Group Sp.a. si riferiscono, principalmente, al riaddebito del personale comandato, al riversamento dei compensi degli organi sociali, al canone di affitto del Palazzo dei Congressi gestito dalla controllata, al corrispettivo per l'utilizzo temporaneo per le giornate di evento del *Roma Convention Center*, al corrispettivo maturato per il contratto di servizio relativo all'assistenza legale, gestionale, amministrativa e contabile fornita dalla Capogruppo, al riaddebito dei costi sostenuti per la gestione del *Roma Convention Center* (utenze, manutenzioni, vigilanza etc.), relativi alle sole giornate di evento/occupazione; invece, i debiti verso *Roma Convention Group* si riferiscono principalmente a riaddebiti effettuati dalla controllata, nei precedenti esercizi per i costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi, nonché per i costi da fatture ricevute per eventi realizzati dalla stessa EUR.

3. ATTIVITÀ E GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Con riferimento alle attività e ai fatti di gestione finalizzati alla valorizzazione del patrimonio immobiliare e ai connessi investimenti, si evidenziano per l'esercizio 2017 le principali vicende di rilevante importanza economico-finanziaria, alcune delle quali sono suscettive di incidere sui risultati dei successivi esercizi di bilancio, in considerazione soprattutto dell'evoluzione dei rapporti controversi, talvolta già collegati a giudizi in corso di svolgimento.

3.1 La realizzazione del Nuovo Centro Congressi (NCC - c.d. Nuvola)

EUR S.p.a. è il soggetto realizzatore dell'opera "Nuovo Centro Congressi", mediante proprie risorse finanziarie e stanziamenti di cofinanziamento pubblico concessi a valere sulla legge per Roma Capitale.

Sulla realizzazione del Roma *Convention Center* "La Nuvola", il cofinanziamento di Roma Capitale concorre nei seguenti importi:

- il primo cofinanziamento, per complessivi euro 61,9 milioni, il cui trasferimento avvenne direttamente dal Ministero delle Infrastrutture ad EUR S.p.a., è stato corrisposto per un importo complessivo pari a euro 58,7 milioni. Sono pertanto ancora da corrispondere euro 3,2 milioni, la cui maturazione avverrà tra il momento del completamento dei lavori e l'emissione del certificato di collaudo;
- il secondo cofinanziamento, per complessivi euro 60 milioni, il cui trasferimento avvenne da Roma Capitale, previa richiesta dello stesso Ministero delle Infrastrutture, è stato corrisposto per un totale di euro 57 milioni; rimane, pertanto, un residuo da erogare di euro 3 milioni, la cui maturazione avverrà tra il momento del completamento dei lavori e l'emissione del certificato di collaudo;
- la richiesta relativa al terzo cofinanziamento, pari a euro 20 milioni, fu approvata dalla commissione per Roma Capitale presso il ministero delle Infrastrutture in data 17 marzo 2010. Al momento sono stati erogati euro 19 milioni e, pertanto, rimane un residuo da erogare di euro 1 milione, la cui maturazione avverrà tra il momento di completamento dei lavori e l'emissione del certificato di collaudo.

L'opera è stata inaugurata in data 26 ottobre 2016. Il valore dell'investimento (IVA esclusa) per la realizzazione del Roma *Convention Center* e dell'annesso Albergo è riepilogato nella tabella che segue:

Tabella n. 11 - Investimento complessivo del Roma Center

	<i>(valori in ml)</i>
	Investimento complessivo
Lavori e oneri della sicurezza	238,9
Opere Complementari	5,9
Spese Tecniche (da marzo 2007)	28,8
Oneri concessori	9,5
Accordo Bonario (2010)	19,8
Costi interni capitalizzati (personale, oneri finanziari, assicurazioni etc.)	37,0
Spese Tecniche (fino a marzo 2017)	13,1
Totale investimento	353,0

Sussiste un complesso contenzioso tra la stazione appaltante Eur S.p.a. e l'impresa esecutrice dei lavori, Condotte d'Acqua Spa, che - tra i fatti ed i comportamenti contrattuali più rilevanti - comprende le riserve iscritte in contabilità per oltre 235 milioni di euro, l'applicazione delle penali da ritardo, la richiesta di riconoscimento di ulteriori 59 milioni di euro sulla contabilità dei lavori e l'imputazione della responsabilità per l'errata esecuzione di parte dell'opera su sedime comunale con i connessi oneri sanzionatori e di ripristino per la conformità urbanistica ed edilizia.

In relazione a tale articolato contenzioso, il quale è stato solo in parte risolto dal Tribunale civile di Roma con la sentenza di condanna di EUR al pagamento di circa 30 milioni (sentenza n. 1535/2019), la Società ha avviato e partecipa tuttora a trattative negoziali finalizzate alla definizione transattiva di tutti i profili del contezioso, tra i quali confluisce la contabilizzazione delle penali da ritardo addebitate a Condotte S.p.a. per circa 22 milioni di euro.

3.2 La realizzazione dell'Acquario

Fra le altre opere in corso di realizzazione merita menzione l'Acquario di Roma, costruito sotto il laghetto artificiale dell'EUR. La struttura, realizzata con un investimento del valore di circa 60 milioni di euro, è dotata di 30 grandi vasche di *Sea Life*, riempite con oltre 1 milione di litri d'acqua. Le vasche ospiteranno, a regime, circa 5.000 esemplari appartenenti ad oltre 100 specie acquatiche provenienti da tutti i mari.

Sul completamento dell'importante opera gravano i ritardi, in prevalenza ascrivibili alle difficoltà finanziarie della concessionaria *Mare Nostrum*, con la quale EUR SpA ha in corso trattative negoziali mirate a definire i profili contenziosi con soluzioni che siano idonee a garantire il definitivo completamento dei lavori.

In data 10 marzo 2015, il Tribunale civile di Roma ha omologato l'accordo di ristrutturazione dei debiti della società concessionaria, *Mare Nostrum Romae*, i quali afferiscono per il 66,6 per cento alla realizzazione della grande opera, Acquario di Roma.

In data 8 febbraio 2017, EUR S.p.a. ha depositato un ricorso per accertamento tecnico preventivo *ex artt. 696-696 bis c.p.c.* finalizzato a verificare lo stato dei luoghi, nonché la qualità e la condizione dei beni, degli impianti e delle attrezzature, a tutela del credito da quantificare per il ritardo e l'inesatta esecuzione delle obbligazioni assunte dalla società concessionaria, con la quale ha stipulato nella data del 3 agosto 2017 un atto integrativo per il completamento dei lavori necessari entro il termine ultimo del 30 giugno 2019.

3.3 La gestione di Luneur

Dall'inizio degli anni '60 l'Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma ha affidato la gestione di una vasta area di sua proprietà alla Lu.P.P.Ro. S.r.l. (di seguito *Luneur*) per la realizzazione e la gestione di un *luna park* permanente.

Anche sulla gestione del luna park insiste un contenzioso di rilevante valore economico con la società *Luneur Park SpA* la quale è debitrice di canoni di locazione e di gestione per oltre 2 milioni di euro. Per il recupero di tali importi EUR SpA ha avviato iniziative giudiziarie sulle quali si innestano trattative di conciliazione della lite, finalizzate a non interrompere la gestione del parco e la fruizione da parte della collettività dei residenti.

3.4 E-Prix di Roma 2018. L'organizzazione del Gran Premio di Formula E

In data 19 aprile 2013, la Fédération Internationale de l'Automobile "FIA" ha sottoscritto un contratto con la Società Formula E Holdings, Ltd ("FEH") avente ad oggetto la promozione, l'organizzazione, lo sfruttamento e la gestione del campionato FIA per monoposto alimentate ad energia elettrica sponsorizzato in tutto il mondo sotto il nome commerciale di "FIA Formula E Championship" (di seguito "Formula E"). FEO è una società controllata da FEH, scelta da quest'ultima per occuparsi della valorizzazione, gestione e organizzazione della Formula E.

Con nota prot. n. RA/71425 in data 2 novembre 2016, il Sindaco di Roma Capitale ha accolto con favore l'ipotesi progettuale presentata dalla FIA, inerente alla possibilità di far svolgere nel periodo aprile-maggio 2018 presso il territorio di Roma Capitale ed in particolare nel territorio del IX Municipio, una tappa della Formula E con l'utilizzo esclusivo di veicoli sportivi elettrici. Con deliberazione n. 116 del 9 giugno 2017 la Giunta Capitolina ha approvato l'inserimento della città di Roma nel circuito internazionale del Campionato Mondiale di Formula E, organizzato dal FEO, per lo svolgimento della manifestazione per l'anno 2018. EUR ha aderito al supporto dell'iniziativa, in qualità di sponsor della gara del campionato di Formula E che si è tenuta presso il territorio di Roma Capitale nell'aprile del 2018, nonché a supportare le ulteriori gare del campionato di Formula E per il 2019 ed il 2020. In data 4 ottobre 2016, le parti hanno sottoscritto un accordo di fattibilità relativo all'evento e successivamente, è stato realizzato a cura di FEO e a spese di EUR uno studio di fattibilità dell'evento all'esito del quale è emersa la possibilità di realizzazione dello stesso.

La prima edizione dell'*E-Prix* di Roma, si è tenuta il 14 aprile 2018 e la seconda edizione il 13 aprile 2019.

3.5 Hotel la "Lama" annesso al Roma Convention Center

L'accordo di ristrutturazione del debito omologato dal Tribunale civile in data 2 ottobre 2015 prevedeva la vendita dell'*hotel* annesso al Roma *Convention Center*, al fine di reperire le risorse economiche necessarie al risanamento del bilancio di EUR S.p.a.

A seguito della pubblicazione dell'avviso per le manifestazioni d'interesse, con scadenza al 3 ottobre 2016, poi prorogata rispettivamente al 30 aprile 2017 ed al 12 dicembre 2017, la vendita della "Lama" è stata aggiudicata in favore della Società Icarus S.p.a al prezzo di euro 50.600.000. L'atto di compravendita è stato sottoscritto tra le parti in data 17 gennaio 2018, sotto condizione sospensiva - non ancora avverata- collegata alla risoluzione delle questioni relative alla traslazione della Nuvola, alla monetizzazione dei parcheggi pubblici non realizzati ed al prolungamento dei termini per la realizzazione del parcheggio di Piazzale Sturzo.

3.6 La redditività della gestione immobiliare

Il patrimonio immobiliare di EUR S.p.a., costituito da edifici di prestigio, è pari a circa 182.430 mq. e registra il rendimento complessivo loro medio del 4,6 per cento in linea con i valori dell'esercizio precedente (4,8 per cento).

4. RISULTATI DI BILANCIO

Il bilancio di esercizio 2017 ed il bilancio consolidato¹ sono stati approvati dall'Assemblea ordinaria degli azionisti in data 9 agosto 2018. In conformità al dettato dell'art. 2429, c. 2, del Codice civile. I bilanci sono stati, comunicati al Collegio sindacale, che ha riferito all'Assemblea sui risultati dell'esercizio sociale e sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri.

La società di revisione, che ha svolto le funzioni di revisione legale dei conti attestando la propria indipendenza, ha rassegnato all'Assemblea la relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato, ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato redatto in conformità delle norme del codice civile e tenendo conto dei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC). Risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto di variazione del patrimonio netto, dalla nota integrativa e dal rendiconto finanziario. La relazione sulla gestione, di cui all'art. 2428 c.c., è stata predisposta dall'organo di amministrazione.

La nota integrativa è stata predisposta anche in adempimento dell'obbligo richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di commercio in esecuzione dell'art. 5, c. 4, del d.p.c.m. n. 304 del 10 dicembre 2008.

EUR S.p.a. ha chiuso l'esercizio 2017 con un utile pari a 2.634 mgl di euro (3.067 mgl di euro nel 2016), mentre il bilancio consolidato chiude con un utile pari a 2.843 mgl di euro (2.929 mgl di euro nel 2016). L'Assemblea ha deliberato di destinare l'utile d'esercizio conseguito dalla capogruppo nella misura del 5 per cento, pari a 131,6 mgl di euro, a riserva legale, e per 2.502 mgl di euro al nuovo esercizio.

Ai fini del deposito presso il Registro delle imprese del bilancio d'esercizio 2017 e della relativa documentazione, nella medesima Assemblea, è stata conferita delega al Presidente anche per la pubblicazione intervenuta sulla Gazzetta ufficiale n. 294 del 19 dicembre 2014.

4.1 Lo Stato patrimoniale della capogruppo e consolidato

Con riferimento alle problematiche finanziarie relative alla capogruppo EUR S.p.a., la medesima Società ha sottoscritto il 23 giugno 2015 l'accordo di ristrutturazione del debito con

¹ Il bilancio consolidato 2016 include, oltre al bilancio della capogruppo, EUR S.p.a., quello delle controllate EUR Congressi Roma S.r.l., EUR Tel S.r.l.. Il criterio di consolidamento seguito è stato per tutte le società quello integrale ex art. 26 del d.lgs. n. 127/91.

il sistema bancario ed il successivo 25 giugno 2015 ha provveduto alla presentazione del ricorso per l'omologazione delle condizioni negoziate con il medesimo accordo *ex art. 182-bis L.F.*

In data 1° ottobre 2015 il Tribunale di Roma, sezione fallimentare, ha emesso il decreto di omologazione dell'accordo di ristrutturazione. L'accordo medesimo, la cui efficacia risultava subordinata al verificarsi di talune condizioni sospensive, successivamente realizzatesi, ha prodotto i suoi effetti a decorrere dal 21 dicembre 2015.

Dal 2015 EUR Sp.a. ha provveduto al rimborso dei creditori estranei all'accordo di ristrutturazione, come previsto dalla legge fallimentare. Ad oggi, tutti gli impegni assunti verso gli istituti di credito in termini di rimborso della quota capitale e di pagamento degli interessi sono stati rispettati.

Tabella n. 12 - Stato patrimoniale della capogruppo

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2016	2017	var. % 2017/2016
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
1) Costi di impianto e ampliamento	320.000	240.000	-25,00
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	67.519	48.959	-27,49
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	578	2.518	335,64
7) Altre	23.700	15.800	-33,33
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	411.797	307.277	-25,38
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1) Terreni e fabbricati	436.737.613	434.451.608	-0,52
2) Impianti e macchinario	1.030.677	810.397	-21,37
4) Altri beni	108.632	66.572	-38,72
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	247.220.915	248.852.688	0,66
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	685.097.837	684.181.265	-0,13
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1) Partecipazioni in:			
<i>a) imprese controllate</i>	56.217.580	56.217.580	0,00
<i>b) imprese collegate</i>	0	0	0,00
<i>d-bis) altre imprese</i>	17.839	17.839	0,00
1) TOTALE Partecipazioni	56.235.419	56.235.419	0,00
2) Crediti:			
<i>a) verso imprese controllate esigibili entro es. succ.</i>	6.284.456	6.384.456	1,59
<i>d-bis) verso altri esigibili oltre es. succ.</i>	977.840	867.387	-11,30
2) TOTALE Crediti	7.262.296	7.251.843	-0,14
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	63.497.715	63.487.262	-0,02
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	749.007.349	747.975.804	-0,14
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I) RIMANENZE			
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	50.500.000	50.500.000	0,00
I) TOTALE RIMANENZE	50.500.000	50.500.000	0,00
II) CREDITI verso:			
1) Clienti			
<i>a) Crediti v/clienti entro es. successivo</i>	21.041.750	18.260.399	-13,22
<i>b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo</i>	3.486.000	4.480.044	28,52
1) TOTALE Clienti	24.527.750	22.740.443	-7,29

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2016	2017	var. % 2017/2016
2) Imprese controllate	4.540.754	5.801.523	27,77
a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>			
2) TOTALE Imprese controllate	4.540.754	5.801.523	27,77
3) Imprese collegate	0	0	0,00
a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>			
3) TOTALE Imprese collegate	0	0	0,00
5bis) Tributari	5.827.291	3.744.182	-35,75
a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>			
5bis) TOTALE Tributari	5.827.291	3.744.182	-35,75
5ter) Imposte anticipate	581.732	2.797.590	380,91
a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>			
b) <i>esigibili oltre esercizio successivo</i>	21.225.338	21.581.454	1,68
5ter) TOTALE Imposte anticipate	21.807.070	24.379.044	11,79
5quater) Altri:			
a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>	21.235.142	1.447.103	-93,19
5quater) TOTALE Altri:	21.235.142	1.447.103	-93,19
II) TOTALE CREDITI	77.938.007	58.112.295	-25,44
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZ.			
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1) Depositi bancari e postali	58.315.730	71.192.023	22,08
2) Assegni	0	0	0,00
3) Danaro e valori in cassa	3.202	3.326	3,87
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	58.318.932	71.195.349	22,08
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	186.756.939	179.807.644	-3,72
D) RATEI E RISCONTI			
Altri ratei e risconti	334.877	122.950	-63,29
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	334.877	122.950	-63,29
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	936.099.165	927.906.398	-0,88

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	2016	2017	var. % 2017/2016
A) PATRIMONIO NETTO			
I) Capitale	645.248.000	645.248.000	0,00
IV) Riserva legale	175.434	328.805	87,42
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo	(2.681.185)	232.882	-108,69
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	3.067.438	2.633.926	-14,13
TOTALE PATRIMONIO NETTO	645.809.687	648.443.613	0,41
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
2) Fondi per imposte, anche differite	7.625.810	5.083.873	-33,33
4) Altri	25.594.220	23.529.315	-8,07
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	33.220.030	28.613.188	-13,87
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	958.862	859.792	-10,33
D) DEBITI			
3) Debiti verso soci per finanziamenti:			
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	2.641.519	2.654.190	0,48
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	31.951.949	29.413.881	-7,94
3) TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti:	34.593.468	32.068.071	-7,30
4) Debiti verso banche:			
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	2.009.445	2.007.565	-0,09
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	66.080.810	64.081.287	-3,03
4) TOTALE Debiti verso banche:	68.090.255	66.088.852	-2,94

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	2016	2017	var. % 2017/2016
6) Acconti	121.048	130.363	7,70
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>			
6) TOTALE Acconti	121.048	130.363	7,70
7) Debiti verso fornitori	11.148.451	11.407.628	2,32
a) <i>Debiti verso fornitori entro es. successivo</i>			
7) TOTALE Debiti verso fornitori	11.148.451	11.407.628	2,32
9) Debiti verso imprese controllate a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	1.616.804	1.004.958	-37,84
9) TOTALE Debiti verso imprese controllate	1.616.804	1.004.958	-37,84
10) Debiti verso imprese collegate a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	563.015	-	-100,00
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	563.015	-	-100,00
12) Debiti tributari			
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	1.893.939	1.404.917	-25,82
12) TOTALE Debiti tributari	1.893.939	1.404.917	-25,82
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	600.673	729.841	21,50
13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	600.673	729.841	21,50
14) Altri debiti:			
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	4.290.323	3.636.646	-15,24
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	326.847	271.917	-16,81
14) TOTALE Altri debiti	4.617.170	3.908.563	-15,35
D) TOTALE DEBITI	123.244.823	116.743.193	-5,28
E) RATEI E RISCONTI			
Altri ratei e risconti	132.865.763	133.246.612	0,29
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	132.865.763	133.246.612	0,29
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	936.099.165	927.906.398	-0,88

Come si evince dalla tabella relativa allo stato patrimoniale della capogruppo, il totale delle immobilizzazioni, pari a 748 ml, ha subito un decremento dello 0,14 per cento, rispetto al 2016. Dall'esame dei movimenti intervenuti in ogni tipologia di immobilizzazione risulta che la Società ha effettuato degli investimenti che hanno incrementato il valore dei cespiti. Infatti, il solo decremento per le quote di ammortamento avrebbe ridotto il valore delle immobilizzazioni di misura maggiore rispetto alla percentuale sopra indicata.

In particolare, le immobilizzazioni materiali presentano un incremento per investimenti di 3,241 mln di euro (di cui 1.567 ad incremento della voce "terreni e fabbricati", per le spese sostenute per la manutenzione straordinaria per il *Luneur Park*, il palazzo dell'Arte Antica, l'ITG Alberti, il Circolo del Tennis EUR ed altri, e 1.632 ad incremento della voce "immobilizzazioni in corso ed acconti", per i costi di completamento e collaudo del *Roma Convention Center*, inclusi gli oneri finanziari capitalizzati, e per gli oneri di realizzazione dei parcheggi al servizio del *Roma Convention Center*), mentre il decremento di 4.158 mgl di euro è dovuto alle quote di ammortamento dell'esercizio.

È opportuno evidenziare che la valutazione del *Roma Convention Center* è stata eseguita dalla società sulla base di una componente "monumentale", in ragione del suo pregio architettonico

e dell'unicità del progetto, rappresentata dalla parte fuori terra dell'edificio, e di una porzione "ordinaria", in ragione del suo minor impatto e pregio artistico e della sua vocazione più squisitamente commerciale, rappresentata dalla parte interrata. Tale distinzione ha comportato l'iscrizione in bilancio della componente ordinaria ad un valore che non potrà essere superiore a quello recuperabile tramite l'uso, ovvero a quello di realizzo sul mercato, mentre la componente monumentale dell'opera è 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. Pertanto, il trattamento contabile della porzione monumentale è stato equiparato a quello delle opere di interesse storico artistico che non sono oggetto di ammortamento né di svalutazione, né di una immediata realizzabilità sul mercato immobiliare. Tuttavia, la società ha 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.

Il totale dell'attivo circolante, pari a circa 180 ml, ha registrato nel bilancio della capogruppo un decremento rispetto al 2016 (-3,72 per cento) dovuto alla diminuzione (-25,44 per cento) dei crediti, passati da 78 ml di euro, nel 2016, a 58 ml nel 2017.

Circa il 39 per cento dei crediti sono verso i clienti, il 6 per cento sono di natura tributaria, il 42 per cento sono per imposte anticipate con scadenza entro i 12 mesi per 2,798 mln di euro, oltre i 12 mesi per 21.581 mgl di euro, il 10 per cento sono verso imprese controllate ed il 3 per cento verso altri.

Il fondo svalutazione crediti, pari a 12,472 mln di euro, è stato incrementato per l'accantonamento a fine esercizio di 455 mgl di euro, da utilizzare negli esercizi successivi a copertura di eventuali perdite su crediti definitive, mentre è stato ridotto per l'utilizzo di 63 mgl di euro a seguito dell'accertamento definitivo nel 2017 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.). La società ha indicato in nota integrativa la congruità di detto fondo sulla base di una specifica valutazione delle posizioni creditorie vantate della stessa.

Tabella n. 13 - Crediti della capogruppo

	2016	Incidenza %	2017	Var. % 2017/2016	Incidenza %
Crediti documentati da fatture	35.619	45,70	33.668	-5,48	57,94
Crediti per fatture/nc da emettere	989	1,27	1.545	56,22	2,66
Fondo svalutazione crediti	-12.080	-15,50	-12.472	3,25	-21,46
Crediti verso imprese controllate	4.541	5,83	5.802	27,77	9,98
Crediti verso imprese collegate	1.274	1,63	1.274	0,00	2,19
Fondo svalutazione crediti vs collegate	-1.274	-1,63	-1.274	0,00	-2,19
Crediti tributari	5.827	7,48	3.744	-35,75	6,44
Crediti per imposte anticipate	21.807	27,98	24.379	11,79	41,95
Verso altri	21.235	27,25	1.447	-93,19	2,49
Totale Crediti	77.938	100	58.113	-25,44	100

I crediti verso altri, pari a 1,447 mln di euro, sono diminuiti del 93,19 per cento rispetto al 2016, a seguito dell'azzeramento del credito di euro 20,825 mln, vantato nei confronti dell'Inail per il trasferimento della proprietà di alcuni immobili al prezzo di vendita pari ad euro 297.500 mgl. Infatti, tale credito è stato riscosso in parte, per euro 20.525, mentre il residuo credito di euro 300 mila è stato interamente ridotto, attraverso l'utilizzo del fondo oneri futuri, a fronte dei costi sostenuti da Eur per sanare le irregolarità riscontrate sugli immobili acquisiti dall'Inail e stimati dalla stessa acquirente. Nel 2015, comunque, la società aveva accantonato delle somme nel predetto fondo a copertura di eventuali costi per sanare le irregolarità sui palazzi ceduti ad Inail. In sostanza, l'ammontare dei crediti verso altri è costituito, principalmente, dagli interessi per Invim 1983 pari ad euro 1.037 mgl e riconosciuti ad Eur dalla Commissione tributaria regionale di Roma che ha accolto i ricorsi della società per l'ottemperanza di 23 decisioni della Commissione tributaria centrale relative alla spettanza di tali interessi.

I crediti verso le imprese controllate sono incrementati del 27,77 per cento, risultando pari a 5.802 mgl di euro, e si riferiscono a crediti per euro 2.731 mgl verso la controllata Roma Convention Group S.p.a., per euro 170 mgl verso la controllata Eur Tel S.r.l., e per euro 2.901 mgl verso la controllata Aquadrome S.r.l.

Le disponibilità liquide, pari a euro 71,195 mln, sono aumentate di euro 12,876 mln. per l'incasso dei crediti verso Inail relativo alla vendita degli immobili ceduti nel 2015.

Il saldo complessivo dei fondi per rischi ed oneri al 31 dicembre 2017, pari a 28,613 mln di euro, ha subito una variazione in diminuzione del 13,87 per cento, rispetto all'ammontare al 31 dicembre 2016.

Si riporta di seguito la movimentazione dei fondi nel 2017 ed il saldo dei valori registrati al 31 dicembre 2017:

- il “fondo manutenzioni programmate” passa, per effetto di un ulteriore accantonamento di 816 mila di euro e al netto della quota utilizzata nell’esercizio per 621 mila di euro, da 3.684 mgl di euro a 3.879 mgl di euro;
- il “fondo rischi contenzioso” passa, per effetto di un rilascio di 210 mila di euro ed al netto degli utilizzi per 511 mila di euro, da 14,824 mln di euro a 14.103 mgl di euro;
- il “fondo rischi contenzioso dipendenti” passa, per effetto di un ulteriore accantonamento pari a 557 mila di euro e di una riclassifica del costo stimato per il contenzioso del personale pari a 330 mila, da 1.240 mgl di euro a 2,127 mln di euro;
- il “fondo oneri futuri” ha subito una variazione per utilizzi pari a 300 mila e per una riclassifica al fondo rischi contenzioso del personale pari a -300 mila e al fondo svalutazione rimanenze a -97 mila, passando da 2,843 mln di euro a 416 mila euro;
- il fondo “oneri futuri per il Velodromo” non ha subito nessuna variazione e risulta pari a 3.004 mgl di euro;
- il “fondo per imposte” passa, per effetto di utilizzi di 2,541 mln di euro, da 7.625 mgl di euro a 5,084 mln di euro.

Sul piano della continuità aziendale, il Collegio sindacale ha osservato che “nella relazione al bilancio, sono meritevoli di particolare attenzione i potenziali esiti dei contenziosi in essere e la redditività che la società sarà in grado di produrre nei futuri esercizi, al fine di valutare la possibile necessità di eventuali ulteriori smobilizzi od interventi da parte degli azionisti”.

Nel 2017 si è registrata una variazione in diminuzione dei debiti della capogruppo, tutti iscritti al valore nominale, che passano da 123,245 mln di euro a 116,744 mln di euro (-5,28 per cento) soprattutto a seguito della riduzione dei debiti verso soci per finanziamenti (-2,525 mln di euro), dei debiti verso le banche (-2,00 mln di euro), dei debiti verso imprese controllate e collegate (rispettivamente euro -612 mila e -563 mila).

La ripartizione dei debiti è riportata nella seguente tabella.

Tabella n. 14 - Debiti della capogruppo

	2016	Incidenza %	2017	Var. % 2017/2016	Incidenza %
verso soci per finanziamenti	34.594	28,07	32.068	-7,30	27,47
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.641	2,14	2.654	0,49	2,27
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	31.952	25,93	29.414	-7,94	25,20
verso banche	68.090	55,25	66.089	-2,94	56,61
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.009	1,63	2.008	-0,05	1,72
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	66.081	53,62	64.081	-3,03	54,89
acconti	121	0,10	131	8,26	0,11
verso fornitori	11.148	9,05	11.408	2,33	9,77
verso controllate	1.617	1,31	1.005	-37,85	0,86
verso collegate	563	0,46	0	-100,00	0,00
tributari	1.893	1,54	1.405	-25,78	1,20
verso istituti previdenziali	601	0,49	730	21,46	0,63
verso altri	4.617	3,75	3.908	-15,36	3,35
<i>di cui entro 12 mesi</i>	4.290	3,48	3.636	-15,24	3,11
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	327	0,27	272	-16,82	0,23
Totale Debiti	123.245	100	116.744	-5,27	100

I “debiti verso soci per finanziamenti” pari a 32.068 mgl di euro nei confronti dell’azionista di maggioranza Mef sono comprensivi degli interessi maturati al 31 dicembre 2017 e si riferiscono ad un’anticipazione di liquidità di cui all’art. 1, cc. 332 e 333 della l. 27 dicembre 2013 n. 147 per un importo complessivo, in linea capitale, di 36.963 mgl di euro, da rimborsare in 14 rate annue a decorrere dal 31 luglio 2016, ad un tasso di interesse fisso pari a 0,867 per cento.

L’indebitamento bancario ammonta a 66.089 mgl di euro, di cui 64.081 mgl di euro con scadenza oltre 12 mesi, mentre quello entro i 12 mesi è pari a 2.008 mgl di euro. Tale debito residuo, diminuito a seguito dell’accordo di ristrutturazione del 21 dicembre 2015, mediante il quale è stata ridotta l’esposizione bancaria inclusa la perdita di 38.729 mgl di euro realizzata con la chiusura degli strumenti finanziari derivati, sarà rimborsato entro il 2020.

I debiti verso le società controllate pari a 1.005 mgl di euro sono composti, per 643 mgl di euro da debiti verso EUR TEL S.r.l., derivanti dalla gestione di servizi relativi a connettività, Wifi spot, fibra e *telehouse/data center*, e per 362 mgl di euro, da riaddebiti di Roma Convention Group dei costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi.

I debiti verso imprese collegate, nel precedente esercizio pari a 563 mgl di euro, sono stati interamente corrisposti alla collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione per servizi prestati in esercizi precedenti.

I debiti tributari, pari a 1.405 mgl di euro, si riferiscono principalmente all'Iva differita ai sensi dell'art. 6 del d.p.r. n. 633/72.

Infine, i debiti verso altri sono rappresentati per la maggior parte (1,642 mln) da competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite, 1,215 mln di euro per ritenute a garanzia sullo Stato Avanzamento Lavori (SAL) del Nuovo Centro Congressi aventi scadenza oltre i 12 mesi, e 243 mgl di euro per canoni fatturati anticipatamente sugli immobili ceduti ad Inail e di competenza dell'acquirente.

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

Tabella n. 15 - Stato patrimoniale consolidato

		(mgl)	
STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2016	2017	var. % 2017/2016
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
1) Costi di impianto e ampliamento	324	242	-25,31
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	82	66	-19,51
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	1	3	200,00
5) Avviamento	145	125	-13,79
7) Altre	43	27	-37,21
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	595	463	-22,18
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1) Terreni e fabbricati	436.738	434.451	-0,52
2) Impianti e macchinario	2.200	1.883	-14,41
4) Altri beni	148	108	-27,03
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	247.221	248.853	0,66
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	686.307	685.295	-0,15
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1) Partecipazioni in:			
<i>b) imprese collegate</i>	0	0	0,00
<i>d-bis) altre imprese</i>	18	18	0,00
1) TOTALE Partecipazioni	18	18	0,00
2) Crediti:			
<i>d-bis) verso altri esigibili oltre es. succ.</i>	984	874	-11,18
2) TOTALE Crediti	984	874	-11,18
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	1.002	892	-10,98
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	687.904	686.650	-0,18
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I) RIMANENZE			
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	101.259	101.259	0,00
I) TOTALE RIMANENZE	101.259	101.259	0,00
II) CREDITI verso:			
1) Clienti			
<i>a) Crediti v/clienti entro es. successivo</i>	23.519	20.795	-11,58
<i>b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo</i>	3.486	4.480	28,51
1) TOTALE Clienti	27.005	25.275	-6,41
3) Imprese collegate			
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	0	0	0,00
3) TOTALE Imprese collegate	0	0	0,00
5bis) Tributari			

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2016	2017	var. % 2017/2016
a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>	6.054	3.871	-36,06
5bis) TOTALE Tributari	6.054	3.871	-36,06
5ter) Imposte anticipate			
a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>	582	2.798	380,76
b) <i>esigibili oltre esercizio successivo</i>	21.780	22.135	1,63
5ter) TOTALE Imposte anticipate	22.362	24.933	11,50
5quater) Altri:			
a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>	21.319	1.532	-92,81
5quater) TOTALE Altri	21.319	1.532	-92,81
II) TOTALE CREDITI	76.740	55.611	-27,53
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1) Depositi bancari e postali	60.637	76.350	25,91
2) Assegni	80	28	-65,00
3) Danaro e valori in cassa	5	5	0,00
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	60.722	76.383	25,79
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	238.721	233.253	-2,29
D) RATEI E RISCONTI			
Altri ratei e risconti	432	238	-44,91
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	432	238	-44,91
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	927.057	920.141	-0,75

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	2016	2017	var. % 2017/2016
A) PATRIMONIO NETTO			
I) Capitale del Gruppo	645.248	645.248	0,00
IV) Riserva legale	175	329	88,00
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo del Gruppo	(17.492)	(14.716)	-15,87
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio del Gruppo	2.929	2.843	-2,94
TOTALE PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO	630.860	633.704	0,45
Capitale e riserve di terzi	712	722	1,40
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	10	18	80,00
TOTALE PATRIMONIO DI TERZI	722	740	2,49
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	631.582	634.444	0,45
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
2) Fondi per imposte, anche differite	11.288	8.746	-22,52
4) Altri	25.594	23.529	-8,07
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	36.882	32.275	-12,49
C) TRATTAMENTO FINERAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	1.173	1.092	-6,91
D) DEBITI			
3) Debiti verso soci per finanziamenti:			
a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>	2.642	2.654	0,45
B) <i>esigibili oltre esercizio successivo</i>	31.952	29.414	-7,94
3) TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti	34.594	32.068	-7,30
4) Debiti verso banche:			
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	2.009	2.008	-0,05
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	66.081	64.081	-3,03
4) TOTALE Debiti verso banche	68.090	66.089	-2,94
6) Acconti	328	475	44,82
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>			
6) TOTALE Acconti	328	475	44,82
7) Debiti verso fornitori	13.289	12.266	-7,70
a) <i>Debiti verso fornitori entro es. successivo</i>			
7) TOTALE Debiti verso fornitori	13.289	12.266	-7,70

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	2016	2017	var. % 2017/2016
10) Debiti verso imprese collegate <i>a) esigibili entro es. succ.</i>	563	0	-100,00
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	563	0	-100,00
12) Debiti tributari <i>a) esigibili entro es. succ.</i>	1.950	1.752	-10,15
12) TOTALE Debiti tributari	1.950	1.752	-10,15
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale <i>a) esigibili entro es. succ.</i>	665	833	25,26
13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	665	833	25,26
14) Altri debiti: <i>a) esigibili entro es. succ.</i>	4.577	4.009	-12,41
<i>b) esigibili oltre es. succ.</i>	327	272	-16,82
14) TOTALE Altri debiti	4.904	4.281	-12,70
D) TOTALE DEBITI	124.383	117.764	-5,32
E) RATEI E RISCONTI Altri ratei e risconti	133.037	134.566	1,15
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	133.037	134.566	1,15
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	927.057	920.141	-0,75

4.2 Il Patrimonio netto della capogruppo e consolidato

Il patrimonio netto aumenta sia a livello consolidato (+0,45 per cento nel 2017 rispetto al 2016), sia nella capogruppo (+0,41 per cento nel 2017 rispetto al 2016, cfr. tabella n. 9), per l'effetto dell'utile registrato nell'esercizio.

Al 31 dicembre 2017 il patrimonio netto della capogruppo è costituito dal capitale per 645,248 mln di euro, dalla riserva legale per 329 mgli di euro (175 mgli nel 2016), dall'utile d'esercizio per 2,634 mln di euro (3,067 mln nel 2016), dal saldo utili esercizi precedenti per 233 mgli 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 dicembre 2016.

Tabella n. 16 - Patrimonio netto capogruppo

	Capitale sociale	Riserva legale	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
Saldo al 31 dicembre 2016	645.248	175	-2.680	3.067	645.810
Destinazione risultato 2016		154	2.913	-3.067	0
Disavanzo di fusione					0
Distribuzione dividendi					0
Utile/Perdita 2017				2.634	2.634
Saldo al 31 dicembre 2017	645.248	329	233	2.634	648.444

Al 31 dicembre 2017 il patrimonio netto del Gruppo di 633,704 mln di euro è costituito dal capitale per 645,248 mln di euro, dalla riserva legale per 329 mgl di euro (175 mgl nel 2016), dall'utile d'esercizio per 2,843 mln di euro (2.929 mgl nel 2016), dal saldo perdite esercizi precedenti per 14,716 mln di euro. Il patrimonio netto di terzi al 31 dicembre 2017 di mgl 740 è dato dal capitale e riserve di terzi di 722 mgl di euro (712 mgl nel 2016) e dall'utile d'esercizio di 18 mgl di euro (10 mgl nel 2016). Le voci "Capitale e riserve di terzi" ed "Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi" si riferiscono al patrimonio netto inclusivo del risultato d'esercizio di pertinenza di EUR TEL S.r.l.

Tabella n. 17 - Patrimonio netto Gruppo

	Capitale sociale	Riserva legale	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 2016	645.248	175	(17.491)	2.929	630.861	712	10	722	631.583
Destinazione risultato 2016		154	2.775	-2.929	0	10	(10)		0
Utile/Perdita 2017				2.843	2.843		18	18	2.861
Saldo al 31 dicembre 2017	645.248	329	(14.716)	2.843	633.704	722	18	740	634.444

4.3 Il rendiconto finanziario della capogruppo e consolidato

Nel rendiconto della capogruppo per il 2017, le disponibilità monetarie nette iniziali, pari a 58.319 mgl di euro, sono passate a 71.195 mgl di euro a fine esercizio. Infatti, il flusso monetario del 2017 è stato positivo per 12.876 mgl di euro, per effetto dei seguenti fattori:

- flussi derivanti da attività di investimento di immobilizzazioni immateriali (-9 mgl di euro); flussi derivanti da attività di investimento di immobilizzazioni materiali (-3.242 mgl di euro); flussi derivanti da attività di investimento di immobilizzazioni finanziarie (-100 mgl di euro);
- flussi derivanti da disinvestimento in immobilizzazioni finanziarie (+110 mgl di euro);
- flussi derivanti da incremento crediti vs altri per cessione immobilizzazioni (+20.525 mgl di euro);
- flussi derivanti dalle attività di finanziamento (-4.522 mgl di euro), ed in particolare flussi monetari per -2.000 mgl di euro, relativi al rimborso di finanziamenti, per -2.516

mgl per rimborso anticipazione finanziaria Mef, e per -6 mgl per decrementi debiti a breve vs banche;

- flussi derivanti dalla gestione reddituale per +114 mgl di euro.

Riguardo al rendiconto finanziario consolidato, nel 2017 le disponibilità monetarie nette iniziali, pari a 60.722 mgl di euro, sono passate a 76.350 mgl di euro a fine esercizio. Anche nel bilancio consolidato, il flusso monetario del 2017 è stato positivo (+15.661 mgl di euro) a seguito dei seguenti fattori:

- flussi derivanti da attività di investimento di immobilizzazioni immateriali (-21 mgl di euro); flussi derivanti da attività di investimento di immobilizzazioni materiali (-3.284 mgl di euro);
- flussi derivanti da disinvestimento in immobilizzazioni finanziarie (+110 mgl di euro);
- flussi derivanti da incremento crediti vs altri per cessione immobilizzazioni (+20.525 mgl di euro);
- flussi derivanti dalle attività di finanziamento (-4.521 mgl di euro), ed in particolare flussi monetari per -2.000 mgl di euro, relativi al rimborso di finanziamenti, per -2.516 mgl per rimborso anticipazione finanziaria Mef, e per -5 mgl per decrementi debiti a breve vs banche;
- flussi derivanti dalla gestione reddituale per +2.852 mgl di euro.

Nelle tabelle che seguono sono riportati i valori del rendiconto finanziario della capogruppo e del gruppo nel 2017.

Tabella n. 18 - Rendiconto finanziario della capogruppo

(mgl)

	31/12/2016	31/12/2017
A.- Disponibilità liquide iniziali	106.192	58.319
<i>di cui: - depositi bancari e postali</i>	106.186	58.316
<i>- assegni</i>	0	0
<i>- denaro e valori in cassa</i>	6	3
B.- Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (Perdita) del periodo	3.067	2.634
Imposte sul reddito	-449	2.581
Interessi passivi (incluso <i>close out</i> derivati)/(interessi attivi)	1.688	1.670
Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	4.306	6.885
Accantonamenti ai fondi	1.812	1.373
Rilascio fondi per esubero	-2.802	-1.910
Ammortamenti	4.244	4.272
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	7.560	10.620
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti	-3.383	-394
Incremento/(Decremento) dei debiti	-11.434	-1.974
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-8	212
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-538	381
Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-86	-99
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	-7.889	8.746
Interessi incassati/(pagati)	-1.742	-1.675
(Imposte sul reddito pagate)	-5.274	-2.887
(Utilizzo dei fondi)	-6.011	-4.070
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-20.916	114
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	-20.916	114
C.- Flusso finanziario dell'attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
immateriali	-469	-9
materiali	-29.397	-3.242
finanziarie	-200	-100
Incremento/(Decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	-4.314	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti:		
materiali	0	0
finanziarie	18	110
Incremento/(Decremento) crediti vs altri per cessione imm.ni	11.900	20.525
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	-22.462	17.284
D.- Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi:		
Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche	0	-6
Rimborsi anticipazione finanziaria Mef	-2.495	-2.516
Rimborsi di finanziamenti verso banche	-2.000	-2.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	-4.495	-4.522
E.- Flusso monetario del periodo (B+C+D)	-47.873	12.876
F.- Disponibilità liquide finali (A+E)	58.319	71.195
<i>di cui:</i>		
<i>depositi bancari e postali</i>	58.316	71.192
<i>denaro e valori in cassa</i>	3	3

Tabella n. 19 - Rendiconto finanziario consolidato

(mgl)

	31/12/2016	31/12/2017
A. Disponibilità liquide iniziali	107.796	60.722
<i>di cui:</i>		
<i>depositi bancari e postali</i>	107.787	60.637
<i>assegni</i>	0	80
<i>denaro e valori in cassa</i>	9	5
B. Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (Perdita) del periodo	2.939	2.861
Imposte sul reddito	-384	2.963
Interessi passivi/(interessi attivi)	1.686	1.670
Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	4.241	7.494
Accantonamenti ai fondi	2.098	1.373
Rilascio fondi per esubero	-2.992	-1.910
Ammortamenti	4.439	4.449
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	7.786	11.406
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	189	0
Decremento/(Incremento) dei crediti	-3.205	460
Incremento/(Decremento) dei debiti	-11.187	-1.934
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-89	194
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-549	1.529
Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-44	-81
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	-7.099	11.574
Interessi incassati/(pagati)	-1.590	-1.675
(Imposte sul reddito pagate)	-5.299	-2.977
(Utilizzo dei fondi)	-6.222	-4.070
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-20.210	2.852
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	-20.210	2.852
C. Flusso finanziario dell'attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
immateriali	-483	-21
materiali	-29.489	-3.284
finanziarie	0	0
Incremento/(Decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	-4.314	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti:		
materiali	0	0
finanziarie	17	110
Incremento/(Decremento) crediti vs altri per cessione imm.ni	11.900	20.525
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	-22.369	17.330
D. Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi:		
Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche	0	-5
Rimborsi anticipazione finanziaria Mef	-2.495	-2.516
Rimborsi di finanziamenti verso banche	-2.000	-2.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	-4.495	-4.521
E. Flusso monetario del periodo (B+C+D)	-47.074	15.661
F. Disponibilità liquide finali (A+E)	60.722	76.383
<i>di cui:</i>		
<i>depositi bancari e postali</i>	60.637	76.350
<i>assegni</i>	80	28
<i>denaro e valori in cassa</i>	5	5

4.4 Il Conto economico della capogruppo e consolidato

Il conto economico della società capogruppo mostra un utile di esercizio pari a 2.634 mgl di euro (nel 2016 di 3.067 mgl di euro). Il valore della produzione della capogruppo nel 2017, pari a 26.317 mgl di euro, espone una variazione in negativo del 2,09 per cento rispetto all'esercizio precedente (26.880 mgl di euro). Nel 2017, invece, nella voce "altri ricavi" sono confluiti i rilasci del fondo per ristrutturazione aziendale per 2.557 mgl di euro e del fondo per imposte per 246 mgl di euro, in quanto esuberanti rispetto all'onere da corrispondere.

Tra le voci che compongono il valore della produzione, la maggiore quota è costituita dai "ricavi delle vendite e delle prestazioni", diminuiti del 0,29 per cento rispetto al precedente esercizio (da 19.956 mgl di euro nel 2016, si è passati, nel 2017, a 19.898 mgl di euro).

L'incremento nel 2017 dei costi della produzione (+0,22 per cento) è da imputarsi principalmente sia al maggior valore del costo per il personale (+0,82 per cento), che da 8.323 mgl di euro è passato a 8.391 mgl di euro, sia all'aumento dei costi per servizi (+6,84 per cento), che da 8.477 mgl di euro sono passati a 9.057 mgl di euro. In particolare, tra i costi per il personale si registrano oneri per il personale non ricorrenti di 558 mgl di euro.

Invece, hanno contribuito al contenimento dei costi sia il minor valore della svalutazione crediti (-31,78 per cento), che da 667 mgl di euro è passato a 455 mgl di euro, sia la voce "oneri diversi di gestione", che da 2.497 mgl di euro è passata a 2.201 mgl di euro.

Si evidenzia l'incremento dei costi relativi alla voce "interessi passivi e altri oneri finanziari", ammontante a 1.794 mgl di euro dei quali, una parte pari a 1.425 mgl di euro si riferisce ad interessi passivi su mutui maturati a decorrere dal 1° gennaio 2016 sul finanziamento complessivo residuo verso tutti gli istituti di credito risultante dal citato accordo di ristrutturazione, mentre 319 mgl di euro rappresentano interessi passivi su finanziamenti a medio/lungo termine maturati nell'esercizio 2016 sull'anticipazione finanziaria concessa dal Mef.

Nella seguente tabella viene riportato il conto economico della capogruppo.

Tabella n. 20 - Conto economico della capogruppo

	2016	2017	var. % 2017/2016
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.955.971	19.898.016	-0,29
2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	418.463	96.505	-76,94
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	2.656.276	1.053.729	-60,33
5) Altri ricavi e proventi	3.849.021	5.268.773	36,89
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	26.879.731	26.317.023	-2,09
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	36.067	10.737	-70,23
7) Per servizi	8.477.385	9.057.125	6,84
8) Per godimento di beni di terzi	24.453	16.296	-33,36
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	5.940.337	5.499.476	-7,42
b) oneri sociali	1.806.573	1.798.562	-0,44
c) trattamento di fine rapporto	194.524	184.473	-5,17
d) trattamento di quiescenza e simili	228.224	184.714	-19,06
e) altri costi	220.718	166.426	-24,60
f) oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	-67.522	557.613	-925,82
g) oneri da ristrutturazione	0	0	0,00
Totale per il personale	8.322.854	8.391.264	0,82
10) Ammortamenti e svalutazioni			
- ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	119.125	113.490	-4,73
- ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.124.500	4.158.401	0,82
- svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	666.590	454.724	-31,78
Totale ammortamenti e svalutazioni	4.910.215	4.726.615	-3,74
12) Accantonamenti per rischi	81.776	0	-100,00
13) Altri accantonamenti	0	0	0,00
14) Oneri diversi di gestione	2.497.434	2.201.429	-11,85
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	24.350.184	24.403.466	0,22
A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	2.529.547	1.913.557	-24,35
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni	0	0	0,00
b) altri	0	0	0,00
16) Altri proventi finanziari	66.682	81.421	22,10
d) altri	66.682	81.421	22,10
17) Interessi passivi e altri oneri finanziari	1.754.868	1.794.131	2,24
a) verso soci	319.461	289.695	-9,32
b) altri	1.435.407	1.504.436	4,81
17-bis (Utili) Perdite su cambi	0	64	100,00
15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-1.688.186	-1.712.774	1,46
A-B+C) RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	841.361	200.783	-76,14
20) Imposte sul reddito			
a) Imposte correnti	448.881	-2.680.768	-697,21
a1) Imposte dell'esercizio	-2.084.303	-2.580.994	23,83
a2) Imposte di esercizi precedenti	2.533.184	-99.774	-103,94
b) Imposte differite	2.912.636	2.541.937	-12,73
c) Imposte anticipate	-1.135.440	2.571.974	-326,52
20) TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO	2.226.077	2.433.143	9,30
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	3.067.438	2.633.926	-14,13

Dall'analisi dei risultati reddituali della capogruppo si evidenzia che nel 2017 il margine operativo lordo (MOL) è passato a 4.868 mgI (5.846 mgI nell'esercizio 2016), e di conseguenza il rapporto con il valore della produzione presenta un decremento della redditività della gestione caratteristica (da 26,25 per cento a 24,03 per cento). Il ROS (*Return on Sales*) pari a -

11,56 per cento nel 2017 (-7,25 per cento nel 2016), evidenzia un peggioramento della capacità di profitto del flusso dei ricavi dopo la copertura di tutti i costi operativi. Infatti, il risultato operativo negativo nel 2016 (-1.614 mgl) è divenuto ancora più negativo (-2.343 mgl) nel 2017. Peraltro, l'incidenza degli oneri finanziari, che passano da 996 mgl di euro a 1.053 mgl di euro, aumenta la percentuale negativa del ROS che si attesta a -16,76 per cento.

Nella seguente tabella viene riportata l'analisi dei risultati reddituali della capogruppo.

Tabella n. 21 - Tavola di analisi dei risultati reddituali della capogruppo

	(mgl)	
	2016	2017
Locazioni	18.333	17.556
Locazioni temporanee	385	382
Erogazione acqua innaffiamento	216	345
Servizi di Facility Management	620	1.019
Servizi tecnologici	335	387
Altri ricavi ordinari	1	80
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.890	19.769
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	418	97
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1964	394
Valore della produzione da locazioni e servizi	22.272	20.260
Consumi di materie e servizi esterni	-7.391	-7.391
Albergo	-418	-97
Valore aggiunto	14.463	12.772
% <i>Valore aggiunto/Valore della produzione</i>	64,94%	63,04%
Costo del lavoro	-8.223	-6.398
Incentivi esodo e transazioni novative con il personale	0	-949
Acc.to f.do rischi contenzioso personale	-394	-557
Margine operativo lordo	5.846	4.868
% <i>MOL/Valore della produzione</i>	26,25%	24,03%
Ammortamenti	-4.244	-4.272
Altri stanziamenti rettificativi	-667	-455
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	-82	0
Saldo proventi e oneri diversi	-2.467	-2.484
Risultato operativo	-1.614	-2.343
% <i>Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %</i>	-7,25%	-11,56%
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	-996	-1.053
Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	-2.610	-3.396
% <i>Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.</i>	-11,72%	-16,76%
Plusvalenze da alienazioni	0	0
Rilasci Fondi per esuberi	2.802	2.497
Saldo proventi ed oneri straordinari	649	1.100
Risultato prima delle imposte	841	201
% <i>Risultato prima delle imposte/Valore della produzione</i>	3,78%	0,99%
Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	-307	2.533
Imposte esercizi precedenti	2.533	-100
Utile (perdita) del periodo	3.067	2.634
% <i>Risultato del periodo/Valore della produzione</i>	13,77%	13,00%

Fonte: EUR S.p.a.

Soltanto con il contributo del risultato positivo della componente straordinaria la società ottiene un utile (prima delle imposte) di 201 mgl di euro. Infatti, sono stati rilasciati per complessivi euro 2.497 mgl, tra i ricavi del conto economico, alcuni fondi appostati per esuberi, per oneri, per rischi e svalutazioni stimati ed accantonati in esercizi precedenti, nonché contabilizzate sopravvenienze attive per circa euro 777 mgl.

Dopo le imposte, l'utile d'esercizio è pari ad euro 2.634 mgl (3.067 mgl nel 2016), che rappresenta il 13 per cento del valore della produzione.

Il bilancio economico consolidato chiude con un utile di esercizio pari a 2.843 mgl di euro (nel 2016 era stato pari a 2.929 mgl di euro).

Il valore della produzione del Gruppo nel 2017, pari a 32.092 mgl di euro, ha avuto una variazione in diminuzione pari a -5,20 per cento rispetto all'esercizio precedente, determinato principalmente dal decremento della voce "incrementi immobilizzazioni per lavori interni" (-60,32 per cento).

Nel bilancio di gruppo, la riduzione dei ricavi del 1,57 per cento è maggiore rispetto ai minori ricavi della capogruppo, connessi ai minori ricavi della controllata Aquadrome S.r.l. ed Eur Tel S.r.l.

Il decremento nel 2017 dei costi della produzione (-5,37 per cento) è da imputarsi al valore della svalutazione crediti (-25 per cento), che da 952 mgl di euro è passato a 714 mgl di euro, alla riduzione dei costi per servizi (-11,77 per cento), che da 13.625 mgl di euro sono passati a 12.022 mgl di euro, alla voce "oneri diversi di gestione" (-10,91 per cento), che da 2.796 mgl di euro è passata a 2.491 mgl di euro.

Si evidenzia, invece, un aumento del costo per il personale (+5,42 per cento), che da 9.357 mgl di euro è passato a 9.864 mgl di euro, per effetto di sopraggiunti oneri per il personale non ricorrenti di 557 mgl di euro.

Il risultato operativo del Gruppo è negativo di 2.018 mgl di euro (-1.690 mgl di euro nel 2016). A livello consolidato si evidenzia la riduzione degli "interessi passivi e altri oneri finanziari", ammontanti a 1.504 mgl di euro (-14,30 per cento rispetto all'esercizio precedente).

Nelle seguenti tabelle vengono riportati il conto economico consolidato e l'analisi dei risultati reddituali del Gruppo.

Dall'analisi dei risultati reddituali del Gruppo si evidenzia che nel 2017 il margine operativo lordo (MOL) è passato a 5.891 mgl (6.596 mgl nell'esercizio 2016), e di conseguenza il rapporto con il valore della produzione presenta un decremento della redditività della gestione

caratteristica da 23,14 per cento a 22,54 per cento. Il ROS (*Return on Sales*) pari a -7,72 per cento nel 2017 (-5,93 per cento nel 2016), evidenzia un peggioramento della capacità di profitto del flusso dei ricavi dopo la copertura di tutti i costi operativi.

Tabella n. 22 - Conto economico consolidato

	2016	2017	var. % 2017/2016
			(mgl)
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	26.184	25.773	-1,57
2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	418	96	-77,03
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	2.656	1.054	-60,32
5) Altri ricavi e proventi	4.596	5.169	12,47
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	33.854	32.092	-5,20
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	57	101	77,19
7) Per servizi	13.625	12.022	-11,77
8) Per godimento di beni di terzi	46	28	-39,13
9) Per il personale			
- salari e stipendi	6.668	6.559	-1,63
- oneri sociali	2.051	2.131	3,90
- trattamento di fine rapporto	236	241	2,12
- trattamento di quiescenza e simili	228	185	-18,86
- altri costi	241	191	-20,75
- oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	-67	557	931,34
- oneri da ristrutturazione	0	0	0,00
Totale per il personale	9.357	9.864	5,42
10) Ammortamenti e svalutazioni			
- ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	185	153	-17,30
- ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.254	4.296	0,99
- svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	952	714	-25,00
Totale ammortamenti e svalutazioni	5.391	5.163	-4,23
12) Accantonamenti per rischi	82	0	-100,00
13) Altri accantonamenti	0	0	0,00
14) Oneri diversi di gestione	2.796	2.491	-10,91
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	31.354	29.669	-5,37
A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	2.500	2.423	-3,08
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari	69	81	17,39
- altri	69	81	17,39
17) Interessi passivi e altri oneri finanziari	1.755	1.794	2,22
- verso soci	0	290	100,00
- altri	1.755	1.504	-14,30
16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-1.686	-1.713	-1,60
A-B+C) RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	814	710	-12,78
20) Imposte sul reddito			
a) Imposte correnti	384	-2.963	-871,61
a1) Imposte dell'esercizio	-2.149	-2.863	33,22
a2) Imposte di esercizi precedenti	2.533	-100	-103,95
b) Imposte differite	2.913	2.542	-12,74
c) Imposte anticipate	-1.172	2.572	319,45
20) TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO	2.125	2.151	1,22
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.939	2.861	-2,65
del Gruppo	2.929	2.843	-2,94
di Terzi	10	18	80,00

Il risultato operativo negativo del 2016 (-1.690 mgI) è ancora peggiorato (-2.018 mgI) nel 2017. Peraltro, l'incidenza degli oneri finanziari, che passano da 995 mgI di euro a 1.053 mgI di euro, aumenta la percentuale negativa del ROS che si attesta a -11,75 per cento. In sostanza, soltanto con il contributo del risultato positivo della componente straordinaria la società ottiene un utile (prima delle imposte) di 710 mgI di euro. Dopo le imposte, l'utile d'esercizio è pari ad euro 2.861 mgI (2.939 mgI nel 2016), che rappresenta il 10,95 per cento del valore della produzione.

Tabella n. 23 - Tavola di analisi dei risultati reddituali consolidati

(mgI)

	2016	2017
Locazioni	17.997	17.044
Locazioni temporanee	2.964	4.535
Erogazione acqua innaffiamento	215	345
Servizi di <i>Facility Management</i>	2.948	1.714
Servizi tecnologici	1.945	1.734
Altri ricavi ordinari	49	276
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	26.118	25.648
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione,	418	96
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1964	394
Valore della produzione da locazioni e servizi	28.500	26.138
Consumi di materie e servizi esterni	-11.675	-10.287
Albergo	-418	-96
Valore aggiunto	16.407	15.755
% <i>Valore aggiunto/Valore della produzione</i>	57,57%	60,28%
Costo del lavoro	-9.417	-9.307
Acc.to f.do rischi contenzioso personale	-394	-557
Margine operativo lordo	6.596	5.891
% <i>MOL/Valore della produzione</i>	23,14%	22,54%
Ammortamenti	-4.439	-4.449
Altri stanziamenti rettificativi	-952	-714
Altri stanziamenti rettificativi (svalutaz. Albergo)	0	0
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	-82	0
Saldo proventi e oneri diversi	-2.813	-2.746
Risultato operativo	-1.690	-2.018
% <i>Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %</i>	-5,93%	-7,72%
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	-995	-1.053
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	-2.685	-3.071
% <i>Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.</i>	-9,42%	-11,75%
Plusvalenze da alienazioni	0	0
Rilasci Fondi per esuberi	2.802	2.497
Saldo proventi ed oneri straordinari	696	1.284
Risultato prima delle imposte	813	710
% <i>Risultato prima delle imposte/Valore della produzione</i>	2,85%	2,72%
Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	-407	2.251
Imposte esercizi precedenti	2.533	-100
Utile (perdita) del periodo	2.939	2.861
Utile (perdita) del periodo del Gruppo	2.929	2.843
Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi	10	18
% <i>Risultato del periodo/Valore della produzione</i>	10,31%	10,95%

Fonte: EUR S.p.a.

4.5 Gli strumenti finanziari derivati e ricorso alla procedura di concordato preventivo

In attuazione del piano di ristrutturazione aziendale, che ha compreso la dismissione di parte del patrimonio immobiliare effettuata allo scopo di reperire le risorse finanziarie necessarie a supportare l'accordo di ristrutturazione del debito con i creditori finanziari ai sensi dell'art. 182-*bis* della legge fallimentare, pubblicato nel Registro delle imprese, ed omologato dal Tribunale di Roma con decreto del 2 ottobre 2015, EUR S.p.a. ha risolto per mutuo consenso il contratto finanziario derivato, stipulato con le banche finanziatrici in data 15 luglio 2010.

Allo scopo di accertare il reale andamento storico dello strumento derivato collegato al finanziamento con il *pool* di banche, in data 17 novembre 2016 EUR S.p.a. ha conferito l'incarico ad un consulente esterno di effettuare un'analisi economico-finanziaria delle operazioni al fine di valutare la correttezza dell'operato degli Istituti di credito.

Complessivamente, le operazioni in derivati hanno generato flussi negativi a carico di EUR S.p.a. per circa 57 milioni di euro.

L'analisi sull'informativa fornita al cliente EUR S.p.a. da parte degli Istituti di credito ha messo in luce - secondo le considerazioni contenute nella relazione di consulenza - alcune carenze sostanziali da valutare sotto il profilo della nullità oppure dell'annullabilità negoziale, ritenute meritevoli di approfondimento per le iniziative a tutela del bilancio societario. A tal fine, il Consiglio di amministrazione di EUR S.p.a., nella seduta del 3 aprile 2017, - a seguito dei risultati emersi dagli specifici approfondimenti tecnici - ha conferito mandato all'Amministratore delegato di individuare le possibili opzioni di intervento da attivare per meglio garantire la salvaguardia del patrimonio sociale, considerata anche la necessità di assicurare la continuità e la corretta gestione del debito ancora in essere nei confronti del sistema bancario.

In data 25 settembre 2017, il Consiglio di amministrazione di EUR S.p.a., tenuto conto delle offerte formulate dai suddetti professionisti esterni selezionati, ha deliberato, all'unanimità di procedere con l'affidamento dell'incarico giudiziale per un importo di euro 49.887,02, oltre e spese generali e per il tentativo obbligatorio di mediazione.

5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Nell'esercizio 2017 EUR S.p.a. ha utilmente operato per il consolidamento dei percorsi organizzativi e delle scelte di gestione aziendale tese al superamento della crisi finanziaria, che aveva indotto gli amministratori della Società a proporre il ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR S.p.a. alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, c. 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).

Nella gestione immobiliare e nelle attività di valorizzazione del patrimonio permangono rilevanti questioni critiche, connesse in prevalenza alla soluzione di rapporti economici controversi che hanno dato origine a contenziosi giudiziari, il cui esito genera rilevanti incertezze per l'impatto sulle condizioni finanziarie del bilancio del Gruppo.

Le più rilevanti situazioni controverse sono connesse alla gestione del complesso contenzioso con la società Condotte d'Acqua S.p.a per i lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi (c.d. Nuvola) ed alla soluzione delle questioni di rilevanza finanziaria, inerenti il completamento dell'Acquario da parte della concessionaria Mare Nostrum e l'esercizio delle attività del *luna park* da parte della società *Luneur Park S.p.a.*

Tutte le vertenze giudiziarie sono monitorate dagli organi d'amministrazione di EUR S.p.a., i quali hanno vigilato sull'evoluzione dei fatti e dei comportamenti contrattuali, optando per scelte prudenziali a tutela dell'interesse economico-finanziario del Gruppo e contemperando le iniziative di recupero dei crediti con la necessità di non interrompere la esecuzione delle opere (Acquario) e l'esercizio delle attività con la fruizione del bene da parte della collettività dei residenti (*Luna Park*).

Il contemperamento di tali complesse esigenze è recepito nelle trattative negoziali per il raggiungimento di accordi di transazione, tuttora in corso su tutti i profili contenziosi di maggiore rilevanza finanziaria.

Dall'analisi dei risultati reddituali della capogruppo si evidenzia che nel 2017 il margine operativo lordo (MOL) è passato a 4.868 mg1 (5.846 mg1 nell'esercizio 2016), e di conseguenza il rapporto con il valore della produzione presenta un decremento della redditività della gestione caratteristica (da 26,25 per cento a 24,03 per cento). Il ROS (*Return on Sales*) pari a -11,56 per cento nel 2017 (-7,25 per cento nel 2016) evidenzia un peggioramento della capacità di profitto del flusso dei ricavi dopo la copertura di tutti i costi operativi. Infatti, il risultato operativo negativo nel 2016 (-1.614 mg1) è divenuto ancora più negativo (-2.343 mg1) nel 2017.

Anche l'analisi dei risultati reddituali del Gruppo evidenzia che nel 2017 il margine operativo lordo (MOL) è passato a 5.891 mgl (6.596 mgl nell'esercizio 2016) e di conseguenza il rapporto con il valore della produzione presenta un decremento della redditività della gestione caratteristica da 23,14 per cento a 22,54 per cento. Il ROS (*Return on Sales*) pari a -7,72 per cento nel 2017 (-5,93 per cento nel 2016) evidenzia un peggioramento della capacità di profitto del flusso dei ricavi dopo la copertura di tutti i costi operativi.

Alla luce delle complesse vicende finanziarie e delle riferite risultanze, la Corte preso atto dei risultati positivi discendenti dalla ristrutturazione dell'indebitamento verso le banche e dalle cessioni immobiliari con il conseguente miglioramento dell'esposizione finanziaria, sottolinea la necessità di un piano strategico e di un piano industriale -peraltro già in fase di elaborazione da parte della Capogruppo- incentrato sull'incremento e sull'ottimizzazione del *business* del mercato congressuale mondiale, sul quale possono ragionevolmente fondarsi le migliori aspettative di rendimento economico-finanziario del Nuovo Centro Congressi con un ritorno di utili tendenzialmente proporzionato all'entità dell'investimento, salvi rimanendo i profili di pregio architettonico ed artistico dell'opera realizzata.

CORTE DEI CONTI - SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

