



Gruppo Grandi Stazioni

RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE AL 31 DICEMBRE 2015

Gruppo Grandi Stazioni

Capitale Sociale: euro 4.304.201,10 interamente versato.

Sede legale: Via G. Giolitti n. 34 – 00185 ROMA

REA di Roma: 841620

Codice fiscale e Partita IVA: 05129581004

WEB: www.grandistazioni.it

Missione del Gruppo Grandi Stazioni

Il Gruppo Grandi Stazioni fa parte del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane ed è incaricato di gestire e di riqualificare i 13 principali scali ferroviari italiani: Roma Termini, Milano Centrale, Torino Porta Nuova, Firenze Santa Maria Novella, Bologna Centrale, Napoli Centrale, Venezia Mestre e Santa Lucia, Verona Porta Nuova, Genova Piazza Principe e Brignole, Palermo Centrale e Bari Centrale. Gestisce, inoltre, la stazione di Roma Tiburtina e le stazioni di Praga Centrale e Mariánské Lázně nella Repubblica Ceca.

Lo scopo che guida l'attività della società e delle sue controllate è quello di diffondere presso il pubblico un nuovo concetto di stazione: impresa ad elevato potenziale economico, polo di attrazione per la città e spazio vivo e accogliente, in grado di offrire servizi di qualità e opportunità per impiegare piacevolmente l'attesa e il tempo libero. Nella nuova concezione le stazioni svolgono una nuova funzione urbana.

Gli obiettivi della *mission* sono:

- riqualificare e valorizzare gli immobili attraverso l'offerta di attività commerciali e servizi al passeggero;
- migliorare la *customer experience* dei passeggeri e dei visitatori delle stazioni;
- promuovere nuove modalità di utilizzo delle aree di stazione, con l'offerta di servizi innovativi, quali poliambulatori specialistici, palestre e altre attività pensate per il tempo libero;
- integrare i complessi immobiliari di stazione con il tessuto urbano circostante per la trasformazione della stazione in una parte viva della città, facilitando l'accessibilità e l'intermodalità con tutti i mezzi di trasporto;
- sviluppare progetti sociali ed iniziative in favore delle categorie svantaggiate in collaborazione con enti e associazioni di volontariato.

I contratti di affidamento dei complessi delle 13 i stazioni italiane – per una durata di 40 anni a decorrere dall'anno 2000 per quelli in Italia e di 30 anni a decorrere dalla fine lavori (ancora in parte non intervenuta) per quelli nella repubblica Ceca - prevedono la gestione unitaria e la riqualificazione funzionale dei complessi immobiliari delle stazioni. Rientra tra gli oneri contrattuali quello di gestire le attività di manutenzione ordinaria e dei servizi non connessi alla circolazione dei treni nonché predisporre, finanziare ed attuare un programma di interventi di riqualificazione funzionale. Il contratto per lo sfruttamento della stazione Tiburtina a Roma ha una durata di 30 anni a decorrere dalla consegna avvenuta nel 2013, mentre quello per lo sfruttamento della Galleria Commerciale di Napoli, Piazza Garibaldi, ha una durata di 35 anni dalla consegna avvenuta ad aprile 2015.

ORGANI SOCIALI

Consiglio di Amministrazione:

Presidente: Ing. Michele Mario ELIA (in carica fino al 02/12/2015)*

Amministratore Delegato: Ing. Paolo GALLO

Consiglieri: Dott.ssa Monica CACCIAPUOTI
Ing. Massimiliano CAPECE MINUTOLO DEL SASSO
Dott. Fabio CORSICO
Dott. Vittorio de SILVIO
Avv. Maria Rosaria GRADILONE
Dott. Francesco ROSSI
Ing. Nannina RUIU (in carica fino al 10/11/2015)*

Collegio Sindacale:

Presidente: Dott. Giuseppe SPINELLI

Sindaci Effettivi: Prof. Claudio BIANCHI
Dott.ssa Monica PETRELLA

Sindaci Supplenti: Avv. Giampiero TASCO
Dott.ssa Silvana AMADORI

Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari:

Dott. Giovanni RADDI

Società di Revisione Legale:

KPMG S.p.A.

**In attesa di nomina*

INDICE

RELAZIONE SULLA GESTIONE	6
Legenda e glossario	7
Principali risultati consolidati raggiunti nel 2015.....	9
Principali eventi dell'esercizio	10
Risorse Umane.....	14
Ambiente.....	16
Quadro macroeconomico	18
Clienti.....	22
Andamento dei mercati di riferimento.....	23
Andamento economico e situazione patrimoniale – finanziaria del Gruppo	28
Fattori di rischio	36
Investimenti.....	37
Attività di Ricerca e Sviluppo.....	41
Andamento economico delle società controllate.....	42
Azioni proprie	44
Rapporti con parti correlate	44
Altre Informazioni.....	45
Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio	49
Evoluzione prevedibile della gestione	49
Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio	50
RELAZIONE FINANZIARIA CONSOLIDATA GRUPPO GRANDI STAZIONI 31 DICEMBRE 2015.....	51
PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI	52
Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata	53
Conto economico consolidato	54
Conto economico complessivo consolidato	55
Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto consolidato	56
Rendiconto finanziario consolidato	57
NOTE ESPLICATIVE ALLA RELAZIONE FINANZIARIA CONSOLIDATA.....	58
Analisi delle voci della Situazione patrimoniale finanziaria consolidata	87
Analisi delle voci di conto economico consolidato	104
Altre informazioni	112
Area di consolidamento e partecipazioni del gruppo Grandi Stazioni	118
RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE GRANDI STAZIONI SPA AL 31 DICEMBRE 2015	119
PROSPETTI CONTABILI	120
Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria.....	121
Conto economico.....	122
Prospetto di conto economico complessivo.....	123
Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto.....	124
Rendiconto finanziario.....	125
NOTE ESPLICATIVE ALLA RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE	126
Analisi delle voci della situazione patrimoniale-finanziaria.....	152
Analisi delle voci di conto economico.....	170
Altre informazioni	178

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Legenda e glossario

Di seguito i criteri utilizzati per la determinazione degli indicatori di *performance* di uso più ricorrente nell'ambito della presente relazione sulla gestione, rispetto a quelli risultanti dagli schemi di bilancio e che il *management* ritiene utili ai fini del monitoraggio dell'andamento del Gruppo nonché rappresentativi dei risultati economici e finanziari prodotti dal *business*:

- **Margine Operativo lordo - EBITDA:** rappresenta un indicatore della *performance* operativa ed è riconducibile alla sola gestione caratteristica. E' calcolato come differenza tra i Ricavi operativi e i Costi operativi.
- **Risultato operativo-EBIT:** rappresenta un indicatore della *performance* operativa ed è calcolato sommando algebricamente all' "EBITDA" gli Ammortamenti, le Svalutazioni e perdite (riprese) di valore e gli Accantonamenti.
- **Capitale circolante netto gestionale:** è determinato dalle Rimanenze, dai Contratti di costruzione, dai Crediti commerciali correnti e non correnti e dai Debiti commerciali correnti e non correnti.
- **Altre attività nette:** sono determinate dai Crediti ed anticipi MEF per contributi, dalle Attività per imposte anticipate, dalle Altre attività correnti e non correnti e dalle Altre passività correnti e non correnti.
- **Capitale circolante:** è determinato quale somma algebrica del Capitale circolante netto gestionale e dalle Altre attività nette.
- **Capitale immobilizzato netto:** è determinato dalle voci Immobili, Impianti e macchinari, Investimenti immobiliari, Attività immateriali e Partecipazioni.
- **Altri fondi:** sono determinati dal TFR e altri benefici ai dipendenti, dal Fondo imposte, dal Fondo Gestione Bilaterale di Sostegno al Reddito, dal Fondo per contenzioso nei confronti del personale e nei confronti dei terzi, dal Fondo per altri rischi minori e dalle Passività per imposte differite.
- **Attività nette possedute per la vendita:** sono determinate da componenti patrimoniali per i quali si ritiene che il valore contabile possa essere recuperato principalmente con un'operazione di vendita anziché con il loro uso continuativo.
- **Capitale Investito Netto - CIN:** è determinato quale somma algebrica del Capitale circolante, del Capitale immobilizzato netto, degli Altri fondi e dalle Attività nette possedute per la vendita.
- **Posizione finanziaria netta - PFN:** rappresenta un indicatore della struttura finanziaria ed è determinato dai Prestiti obbligazionari, dai Finanziamenti da banche a lungo termine, dalle quote correnti a essi riferiti, dai Finanziamenti da banche a breve termine, dai Debiti verso altri finanziatori correnti e non correnti, dai crediti finanziari verso il MEF per contributi quindicennali correnti, dalle Disponibilità liquide e dalle Attività finanziarie correnti e non correnti.
- **Mezzi Propri-MP:** è un indicatore di bilancio che è calcolato sommando algebricamente il Capitale sociale, le Riserve, gli Utili (perdite) portati a nuovo, i Derivati passivi finanziari non correnti e correnti e il Risultato dell'esercizio.
- **Ebitda margin:** è un indice percentuale di redditività. E' determinato dal rapporto tra l'EBITDA e i Ricavi operativi.
- **Ebit margin – ROS (return on sales):** è un indice percentuale di redditività delle vendite. E' determinato dal rapporto tra l'EBIT e i Ricavi operativi.
- **Grado di indebitamento finanziario (debt/equity):** è un indicatore utilizzato per misurare l'indebitamento dell'azienda. E' determinato dal rapporto tra la PFN e i Mezzi Propri.

- **ROE (return on equity):** è un indice percentuale di redditività del capitale proprio. E' determinato dal rapporto tra il Risultato Netto (RN) e i Mezzi Propri Medi (tra inizio e fine esercizio) al netto del risultato di fine esercizio.
- **ROI (return on investment):** è un indice percentuale di redditività del capitale investito attraverso la gestione tipica dell'azienda. E' calcolato come il rapporto tra l' EBIT e il CIN medio (tra inizio e fine esercizio).
- **Rotazione del capitale investito - NAT:** è un indicatore di efficienza, in quanto esprime la capacità del capitale investito di "trasformarsi" in ricavi di vendita. E' determinato dal rapporto tra Ricavi operativi e CIN medio (tra inizio e fine esercizio).

Principali risultati consolidati raggiunti nel 2015

Si riportano di seguito i principali dati economici, patrimoniali e finanziari di bilancio consolidato:

valori in milioni di Euro

	2015	2014
Principali indicatori		
Ricavi operativi	231	210
Margine operativo lordo (EBITDA)	58	58
Risultato operativo (EBIT)	38	35
Risultato netto	23	20

	31/12/2015	31/12/2014
Capitale investito netto	366	325
Posizione finanziaria netta	187	154

ed i principali indici economici di bilancio consolidato

		2015	2014
ROE	RN/MP**	15%	13%
ROI	EBIT/CI**	11%	11%
ROS (EBIT MARGIN)	EBIT/RIC	17%	17%
EBITDA/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)	EBITDA/RIC	25%	28%
ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (NAT)	RIC/CI**	0,67	0,64
GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO	PFN/MP	1,0	0,9

Principali eventi dell'esercizio

(Per maggiori informazioni vedere anche le sezioni Investimenti ed Altre informazioni.)

Marzo

Business pubblicitario: realizzato a Milano un incontro con i principali operatori per la presentazione del nuovo posizionamento digitale e delle opportunità di investimento media all'interno delle Grandi Stazioni italiane.

Aprile

Business locazione commerciale: avvio esercizio nuovo Asse Attrezzato Napoli.

Promozione di stazione: chiuso un accordo di co-marketing, per la promozione dell'immagine e del nuovo posizionamento della stazione di Milano Centrale attraverso il circuito di eventi Expo City Events e la presenza nella relativa guida Expo realizzata ogni mese. L'attività ha portato ad un palinsesto di eventi che ha animato la stazione in tutto il periodo di Expo Milano 2015.

Maggio

Business locazione commerciale: aperta al pubblico la biglietteria di Genova Principe.

Terminata la riqualifica della Galleria delle Carrozze di Milano Centrale, realizzata in collaborazione con lo Studio Giugiaro, e contestuale apertura dei nuovi spazi commerciali realizzati all'interno della galleria stessa per circa 500 nuovi metri quadrati.

Promozione di stazione: avviato un progetto di promozione della galleria commerciale di Firenze SMN, che ha animato la stazione per un mese con promozioni, eventi ed un concorso legato agli acquisti.

Installati elementi di segnaletica commerciale e branding al piano interrato sempre della stazione di Firenze SMN.

Giugno

Promozione di stazione: installato a Venezia Santa Lucia, nella piazza interna di stazione, il primo Urban Green Garden di Venezia: un orto urbano aperto al pubblico nel cuore della stazione, alimentato e curato anche dai visitatori di stazione grazie ai semi distribuiti gratuitamente. L'operazione ha visto anche la realizzazione di un concorso legato agli acquisti.

Avviato un progetto di promozione della galleria commerciale di Napoli Centrale che ha animato la stazione per un mese con promozioni, eventi, un concorso legato agli acquisti e un importante co-marketing con una emittente radiofonica nazionale.

Studiato e realizzato un piano di copertura delle cesate del cantiere dell'Atrio con comunicazione commerciale e di servizio all'utenza, nella stazione di Torino Porta Nuova.

Luglio

Business parcheggi: avviato esercizio di due nuovi parcheggi di Milano Centrale da circa 30 stalli ciascuno.

Promozione di stazione: rilasciata nuova versione dell'App delle stazioni, Around Station, con nuove funzionalità di comunicazione e servizio (in particolare orario dei treni in accordo con RFI).

Effettuato restyling grafico / funzionale e messa on line dei quattro siti delle Stazioni di Roma Termini, Milano Centrale, Torino PN, Napoli Centrale.

Messa on line di 10 nuovi siti per le stazioni di Roma Tiburtina, Firenze SMN, Venezia SL, Bologna Centrale, Bari Centrale, Palermo Centrale, Genova PP, Genova Brignole, Verona PN, Venezia Mestre.

Realizzato Mystery Client nella galleria commerciale di Roma Termini.

Corporate: acquistata da SIMEST SpA, in esecuzione del contratto sottoscritto nel 2004 e modificato nel 2011, la quota del 10% di Grandi Stazioni Ceska Republica sro.

Agosto

Business locazione commerciale: apertura dei primi spazi commerciali all'interno della nuova galleria commerciale di Piazza Garibaldi di Napoli (entro la fine 2015 aperti 13 locali per un totale di circa 2000 metri quadrati).

Settembre

Promozione di stazione: realizzato progetto di promozione di Milano Centrale che ha animato la stazione per 15 giorni con performance innovative di danza classica e sfilate di moda.

Installato a Roma Tiburtina, nella piazza ipogea, un nuovo Urban Green Garden: un orto urbano aperto al pubblico nel cuore della stazione, alimentato e curato anche dai visitatori di stazione grazie ai semi distribuiti gratuitamente. L'operazione ha visto anche la realizzazione di un concorso legato agli acquisti.

Ottobre

Business parcheggi: avviato esercizio nuovi parcheggi di struttura di Verona Porta Nuova (circa 300 stalli auto), Genova Brignole (circa 80 stalli auto, Genova Principe (circa 280 stalli auto).

Promozione di stazione: attivato un progetto di promozione della nuova Galleria Commerciale Piazza Garibaldi a Napoli con live radio in accordo con emittente radiofonica nazionale e performance itineranti (urban dance e teatro di strada).

Business pubblicitario: attivazione maxischermo LED nella Galleria delle Carrozze di Milano Centrale e installazione di 42 nuovi schermi per la Videocomunicazione (di cui 18 in testa binari).

Corporate: avvio fornitura gas naturale con un unico contratto, con un efficientamento tariffario di circa -20%.

Novembre

Promozione di stazione: attivato free wifi nelle stazioni di Roma Termini, Roma Tiburtina, Milano Centrale, Torino PN e Napoli Centrale con relativa campagna di comunicazione con l'obiettivo di migliorare la customer experience ed avviare contestualmente un canale di comunicazione con i visitatori di stazione attraverso il quale veicolare offerte di servizi e prodotti customizzati.

Arricchito il progetto di promozione della nuova Galleria Commerciale Piazza Garibaldi con la mostra Cracking Art, presentata per la prima volta a Napoli.

Partecipazione alla Fiera Internazionale Mapic con stand e presentazione dei nuovi progetti di sviluppo della società.

Dicembre

Business parcheggi: avviato esercizio nuovo parcheggio di Firenze SMN (circa 40 stalli auto) e ampliamento parcheggio Piazza dei Cinquecento a Roma Termini (per un totale di circa 200 stalli auto).

Business locazione commerciale: finalizzato progetto di riqualifica della Galleria Mazzoniana di Roma Termini, realizzato in collaborazione con Studio Giugiaro, e contestuale apertura dei nuovi spazi commerciali (6 spazi aperti entro fine 2015).

Promozione di stazione: attivato un progetto di promozione della Stazione di Roma Termini con presenza di un'installazione natalizia interattiva che per 15 giorni ha coinvolto il pubblico dei frequentatori, unitamente al posizionamento di alberi, allestimenti luminosi e presepi natalizi in tutte le stazioni del network.

Attivato un progetto di promozione della Stazione di Torino Porta Nuova, a seguito del termine degli interventi di restauro dell'Atrio, con presenza di performance di street dance e di un'installazione interattiva che per 15 giorni ha coinvolto il pubblico dei frequentatori.

Realizzata proiezione scenografica che ha illuminato nelle ore notturne la Stazione Centrale di Milano con immagini artistiche in movimento.

Realizzata mostra gratuita ed immersiva dedicata alla Realtà Virtuale presso il City Pavillon di Piazza Amedeo D'Aosta, fronte Stazione Centrale, Milano.

Realizzati due Mystery Client nelle Gallerie Commerciali delle Stazioni di Milano Centrale e Roma Termini.

Installati elementi di segnaletica commerciale e branding nella Stazione di Napoli Centrale e nella nuova Galleria Commerciale Piazza Garibaldi.

Lanciata campagna WEB finalizzata all'incremento dei download dell'App Around Station e all'incremento del numero di fan delle pagine Facebook di Stazione.

Contributi di Legge Obiettivo

In relazione al primo programma delle infrastrutture strategiche (Legge 443/2001) di cui alla delibera CIPE 21/12/01 n. 121, nel corso dell'esercizio sono state presentate n. 6 richieste di erogazione diretta del contributo per complessivi 25,0 milioni di euro, che si sono aggiunte a n. 1 richiesta del 2014 per 5,0 milioni di euro pendente al 31/12/14 per un totale di 30,0 milioni di euro. A fronte di tali richieste il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nel 2015 ha erogato, complessivamente, 14,0 milioni di euro.

La differenza tra importo richiesto ed importo erogato è dovuta a:

- riduzione per allineamento proporzionale tra fondi a carico dello Stato e fondi a carico della società (4,3 milioni di euro) previsti nel Programma approvato dal CIPE;
- sospensione per contrattualizzazione opere per importi superiori a quelli stabiliti nei quadri economici approvati (9,1 milioni di euro);
- sospensione per completamento documentazione (0,8 milioni di euro);
- rinvio erogazione all'esercizio finanziario 2016 (1,8 milioni di euro).

Operazioni straordinarie

Il Consiglio di Amministrazione di Grandi Stazioni S.p.A., nella seduta del 30 giugno 2015, ha deliberato di sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci un programma di riassetto societario, il cui obiettivo è quello di procedere ad una scissione della società Grandi Stazioni e ripartire il patrimonio e le attività della Società stessa in maniera maggiormente funzionale all'attività di impresa.

Il rationale dell'operazione è costituito dalla maggiore focalizzazione e specializzazione delle linee di business che potrà consentire di migliorare le performance delle linee di business stesse, garantire il completamento di tutti gli investimenti mancanti, focalizzare ogni linea di business in società di scopo con obiettivi e budget ancora più specifici.

Per facilitare questa specializzazione si è quindi deciso di procedere alla scissione dell'attuale perimetro di Grandi Stazioni in 3 società focalizzate su "tipi di attività" ben distinte:

1. Grandi Stazioni Retail, focalizzata su tutte le attività prevalentemente commerciali, in modo da assicurare che l'esperienza del viaggiatore/visitatore della stazione sia garantita dall'inizio alla fine della permanenza. In particolare le attività che faranno parte del perimetro di GS Retail sono la Locazione Commerciale, Media & Advertising, Deposito Bagagli e Servizi Igienici, e la partecipata GS Ceska;
2. Grandi Stazioni Rail, focalizzata prevalentemente su "servizi infrastrutturali" e sul completamento del piano di investimenti. In particolare le attività che faranno parte del perimetro della società sono Gestione Condominio, Locazione Direzionale, Parcheggi, Biglietterie di operatori ferroviari, Attività di ingegneria;
3. Grandi Stazioni Real Estate, focalizzata sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare attualmente detenuto da Grandi Stazioni (4 immobili a Napoli, Bologna, Firenze, Genova), con l'esclusione dell'immobile di Venezia parte del perimetro GS Retail.

La realizzazione del programma sopra indicato avverrà attraverso un'operazione di scissione parziale non proporzionale asimmetrica ("Scissione"), mediante assegnazione di parte del patrimonio di Grandi Stazioni medesima in favore di due società beneficiarie di nuova costituzione, in forma di società per azioni, da denominarsi "Grandi Stazioni Retail S.p.A." ("GS Retail") e "Grandi Stazioni Immobiliare S.p.A." ("GS Immobiliare"). Alla società scissa, che prenderà il nome di Grandi Stazioni Rail S.p.A. ("GS Rail"), resterà, come di seguito precisato, quella parte del patrimonio non assegnato alle due predette società beneficiarie. Alle costituende società verranno assegnati due dei tre rami di azienda autonomi e distinti tra loro, convenzionalmente denominati "Ramo di Azienda Rail", "Ramo di Azienda Retail" e "Ramo di Azienda Real Estate".

In particolare:

- alla costituenda società GS Retail verrà assegnato il Ramo di Azienda Retail, dedicato prevalentemente allo sfruttamento economico in esclusiva dei complessi immobiliari delle stazioni ferroviarie attualmente gestite, relativamente alle aree e ai locali a destinazione commerciale, ivi compresi gli spazi commerciali dedicati agli operatori ferroviari, all'attività in esclusiva di sfruttamento pubblicitario (media & advertising), alla gestione dei depositi bagagli e dei servizi igienici; la gestione degli interventi di investimento per gli immobili gestiti, oltre alla partecipazione alle spese ad essi connesse, nonché a quelle per manutenzione e servizi comuni, per la quota parte di spettanza del Ramo di Azienda Retail; le porzioni immobiliari di proprietà site in Venezia, la partecipazione nella società di diritto ceco denominata GS Česká Republika, nonché tutti gli obblighi, i diritti, i rapporti, i negozi giuridici, i beni, le attività, le passività e quant'altro ad esso afferente;
- alla costituenda società GS Immobiliare verrà assegnato il Ramo di Azienda Real Estate, che ricomprende la proprietà degli immobili attualmente di titolarità di Grandi Stazioni (con l'eccezione dell'immobile sito in Venezia) e dedicato prevalentemente allo svolgimento dell'attività immobiliare e alla gestione degli immobili stessi, attualmente effettuata attraverso l'utilizzo degli immobili di proprietà di Grandi Stazioni;
- alla società scissa resterà il Ramo di Azienda Rail dedicato allo svolgimento dell'attività relativa ai servizi integrati pertinenti a: l'incarico di soggetto tecnico di cui all'accordo tra Grandi Stazioni S.p.A. e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. del 26 settembre 2011, la gestione degli appalti di investimento e manutenzione in corso e di quelli futuri relativi alle attività di sua pertinenza, oltre alla partecipazione alle spese ad essi connesse nonché a quelle per manutenzione e servizi comuni, per la quota parte di spettanza al Ramo di Azienda Rail; il coordinamento degli interventi di investimento già in corso in relazione al Ramo di Azienda Retail (oggetto di assegnazione a GS Retail), nonché la verifica di quelli da avviare a cura di GS Retail, la gestione dei servizi di conduzione e di manutenzione sui complessi immobiliari di stazione ferroviaria; lo sfruttamento commerciale delle unità ad uso direzionale (comprehensive di uffici e ricettivo nonché logistica di pertinenza); la gestione dei parcheggi, la gestione delle aree e dei locali destinati alle biglietterie e le sale d'attesa (esclusi gli spazi commerciali dedicati agli operatori ferroviari, es. Freccia Club e Casa Italo).

In base al progetto di scissione le azioni rappresentative del capitale di GS Retail verranno assegnate agli attuali soci di Grandi Stazioni S.p.A. in maniera differenziata rispetto alla loro quota di partecipazione originaria nella società scissa ai sensi dell'art. 2506-bis, quarto comma, del codice civile, ferma restando la partecipazione in misura maggioritaria del socio Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.

Le azioni rappresentative del capitale di GS Immobiliare verranno assegnate agli attuali soci di Grandi Stazioni S.p.A. nella stessa proporzione della quota di partecipazione detenuta dagli stessi nella società scissa, mentre il capitale sociale di Grandi Stazioni S.p.A., che rimarrà invariato, sarà attribuito a uno soltanto dei suoi attuali soci, ovvero a FSI, ai sensi dell'art. 2506, secondo comma, secondo periodo, del codice civile.

L'assemblea degli azionisti, nella seduta del 22 dicembre 2015, ha approvato il progetto di scissione predisposto dal Consiglio di Amministrazione della società al fine di efficientare e valorizzare le predette tipologie di attività, formalizzandone la divisione in veri e propri rami di azienda della società scissa da assegnare alle due costituende società beneficiarie il cui patrimonio netto, a seguito della stipula dell'atto di scissione, risulterebbe il seguente, con riferimento alla situazione patrimoniale al 31 dicembre 2014:

- GS Retail: euro 73,3 milioni
- GS Immobiliare: euro 30,8 milioni

mentre a GS Rail rimarrebbe un patrimonio netto di euro 34,4 milioni

Parallelamente, i soci di Grandi Stazioni S.p.A. hanno avviato una procedura competitiva di vendita avente ad oggetto l'intera partecipazione di GS Retail ed hanno conferito incarico a Rothschild S.p.A., in qualità di advisor finanziario, per l'assistenza necessaria all'impostazione e allo svolgimento della procedura congiunta di vendita.

Si precisa che, sebbene le attività propedeutiche all'operazione di cessione cui la scissione è funzionale stiano procedendo, la società nel presente bilancio non ha provveduto a classificare gli attivi ed i passivi inclusi nei perimetri di scissione tra le attività e passività detenute per la vendita in quanto gli stessi non erano disponibili alla vendita immediata nella loro condizione attuale e non sussistevano, al 31 dicembre 2015, tutti i requisiti previsti dai principi contabili di riferimento (IFRS 5). Infatti, come precisato nell'assemblea del 22 dicembre u. s., la stipula dell'atto di scissione è subordinata al verificarsi di alcune condizioni.

Risorse Umane

Composizione ed evoluzione consistenza

Nel corso del 2015 è proseguita, nel rispetto delle previsioni del Piano Industriale, la razionalizzazione degli organici presenti in Grandi Stazioni.

L'analisi delle consistenze medie e puntuali del Personale Dipendente del Gruppo GS evidenzia la riduzione degli organici, che sono passati da 247 a 244 dipendenti totali e da 246,9 a 245,8 FTE, con una significativa riduzione del numero di Dirigenti, passati da 15 a 12.

Includendo nell'analisi il personale "atipico", nonché i distaccati da e verso il Gruppo FSI, il numero complessivo è cresciuto di 3 unità (4 FTE) ma con dei contratti di lavoro di natura temporanea strettamente legati all'operazione societaria in corso.

L'evoluzione di dettaglio della composizione degli organici nelle Società del Gruppo, è articolata come segue:

Organico	Consistenza media FTE 2014	Consistenza al 31.12.2014	Variazioni in aumento	Variazioni in diminuzione	Consistenza al 31.12.2015	Consistenza media FTE 2015
Dirigenti	15,4	15	0	3	12	14,2
Quadri	46,1	45	3	0	48	45,9
Impiegati	185,4	187	17	20	184	185,7
Totale Dipendenti	246,9	247	20	23	244	245,8
Di cui distaccati in Gruppo FSI	-5,3	-8	-2	-7	-3	-7,8
Distaccati da Gruppo FSI	1,3	2	1	0	3	2,1
Altri Contratti	9,0	9	16	16	9	16,0
Totali	251,9	250	35	32	253	256,1

Relazioni Industriali

L'anno 2015 si è caratterizzato per una intensificazione delle relazioni industriali, a seguito delle riorganizzazioni realizzate nella Direzione Operativa, che ha investito tutta la Funzione Operations, incluse le Aree Territoriali, e nelle aree di Staff.

Il confronto è stato costruttivo da entrambe le parti, ponendo le basi per un approccio coerente e produttivo anche in sede di analisi e confronto sulle prossime operazioni societarie.

Attività di Formazione

Formazione 2015			
Società	N° Partecipanti	Ore	Costi
Grandi Stazioni S.p.a.	201	3.004	77.224,23

Nel corso del 2015 le principali tematiche sulle quali sono state realizzate le attività formative hanno riguardato:

- Formazione Manageriale destinata alle figure apicali
- Formazione sul Project Management destinata ai PM

- Formazione sul Sistema di Gestione Ambientale
- Formazione obbligatoria in tema di igiene e sicurezza sul lavoro
- Aggiornamenti tecnico-professionali specifici per settore che hanno interessato trasversalmente tutte le funzioni aziendali.

Igiene e Sicurezza sul Lavoro

In coerenza con le previsioni del Documento di valutazione dei rischi, aggiornato in base alle modifiche intervenute, si è provveduto ad attivare una serie di azioni volte al miglioramento per salute e sicurezza dei lavoratori tra cui, le principali:

- Implementazione delle attività volte alla certificazione del proprio Sistema di Gestione Ambientale in conformità alle norme UNI EN ISO 14001;
- Formazione dei lavoratori ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 81/08 ed in conformità con quanto stabilito dall'accordo Stato e Regioni del dicembre 2011;
- Definizione dei lavori per la valutazione dello stress correlato. La Relazione finale non ha evidenziato criticità ed è stata ricompresa nel Documento di Valutazione dei Rischi;

L'attività di sorveglianza sanitaria ha evidenziato una situazione di sostanziale adeguatezza tra le condizioni di salute del personale in relazione alle mansioni a questo affidate.

Le tematiche in materia di sicurezza del lavoro sono state oggetto di confronto con i Responsabili dei Lavoratori per la Sicurezza nell'annuale riunione di Protezione e Prevenzione.

Ambiente

Si riportano di seguito, suddivise per singolo ambito di applicazione, le principali attività realizzate nel corso dell'anno 2015 nell'ambito delle politiche ambientali.

Energia

- Avviata nuova fornitura annuale di energia elettrica con ENEL Energia S.p.A. dal 01/02/2015 con un efficientamento del 10% rispetto alla tariffa di vendita media del precedente contratto.
- Per il 2015 la fornitura di energia per il nuovo Asse Attrezzato di Napoli C.le e della stazione di Milano (per il periodo di apertura al pubblico dell'EXPO) è stata 100% proveniente da fonti rinnovabili e certificata con Certificati di Garanzia di Origine.
- Conclusione della prima gara a libero mercato per la fornitura di gas naturale per 18 mesi (avvio 1° ottobre 2015 – Estra Energie S.r.l.) su tutti i punti di consegna di GS, con un efficientamento di circa il 20% rispetto alla tariffa di vendita media dei precedenti contratti a regime di tutela
- Esecuzione le Diagnosi Energetiche ai sensi del D.Lgs. 102/2014 per le stazioni di Milano C.le, Torino P.N., Venezia Mestre e Venezia S.L. inviate a ENEA attraverso il portale.
- Definizione il piano di efficientamento energetico 2016-2020 con risparmi attesi sui consumi pari al 5% al 2020.
- Avvio attività di studio per la riduzione degli sprechi energetici per climatizzazione riscontrati sulla stazione di Roma Tiburtina.
- Avanzamento delle attività di separazione utenze di Bologna C.le da RFI (chiusura prevista nel corso del 2016).

Emissioni

- Avanzamento dell'attività di mappatura e raccolta documentale relativa alle autorizzazioni all'emissione in atmosfera per le Centrali Termiche e aggiornamento dei libretti di impianto.
- Attivata la nuova Centrale Termica di Genova Brignole a gas metano e dismissione del vecchia Centrale Termica a gasolio con conseguente riduzione delle emissioni di CO2 nell'atmosfera.
- Dismissione progressiva delle Centrali Termiche e gruppi frigo di Bologna C.le che verranno sostituite nel corso del 2016 dal sistema di teleriscaldamento e teleraffrescamento con fornitura fluidi da parte di Hera S.p.A con conseguente riduzione dei consumi energetici e delle emissioni.
- Completamento del censimento per gli impianti e attrezzature contenenti F-gas e ODS e verifica adempimento degli obblighi di cui al DPR 43/2012.

Autorizzazione Unica Ambientale (AUA)

- Inviata la richiesta di Autorizzazione Unica Ambientale per le stazioni di Roma Termini e Venezia Mestre, in fase di consegna per Bologna C.le e Napoli C.le.
- Ottenuta autorizzazione per Venezia S.L. e convocata dal Comune di Milano la Conferenza di Servizi per Milano C.le.

Gestione rifiuti

- Prosecuzione dell'attività continuativa di raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dagli esercenti commerciali e del mantenimento in efficienza dell'intero sistema di raccolta differenziata dei rifiuti negli spazi aperti al pubblico.
- Avviata la fornitura di nuovi cestini portarifiuti per la raccolta differenziata nelle aree aperte al pubblico.
- Prosecuzione del processo di raccolta differenziata dei rifiuti prodotti negli uffici GS di Roma con la collaborazione dell'azienda municipalizzata AMA.
- Avviato lo studio per l'allestimento/ristrutturazione delle aree di raccolta rifiuti dei complessi di stazione e relative modalità di gestione con le municipalizzate, con particolare riferimento all'aree rifiuti di Roma Termini, Genova Principe, Venezia S. Lucia e del nuovo Asse Attrezzato di Napoli.

Sistema Gestione Ambientale (SGA)

- Esecuzione degli audit di conformità legislativa nelle stazioni di Palermo C.le, Bari C.le, Roma Tiburtina, Napoli C.le, Verona P. Nuova, Genova P. Principe e Genova Brignole, completando, in tal modo, l'esecuzione degli audit su tutti i siti del network;
- Esecuzione di audit di verifica dell'applicazione del SGA nelle stazioni di Torino P. Nuova, Firenze S. M. Novella e Napoli C.le;
- Riesame della direzione;
- Avvio della revisione delle procedure, delle istruzioni operative e dell'analisi ambientale, in fase di formalizzazione.

Sicurezza degli ambienti

- Monitoraggio continuo dei consumi finalizzato al rilevamento di eventuali anomalie ed eliminazione di perdite, individuazione puntuale degli effettivi utilizzatori di stazione per interventi mirati di razionalizzazione dei consumi.
- Avanzamento del processo di ricontrattualizzazione dei minimi impegnati per le forniture idriche volto al contenimento dei costi condominiali.
- Chiusura completata del pozzo della stazione di Torino P.N. (fuori ambito GS).
- Avvio monitoraggio consumi dell'impianto di emungimento del pozzo di Palermo per valutare con Trenitalia la volturazione o eventuale dismissione del pozzo.
- Completato il processo di mappatura per quanto attiene i Materiali Contendenti Amianto in sede anche per la sede di Roma Termini ed avviato il relativo programma di controllo.
- Monitoraggio sulle attività di sanificazione terminali idrici finalizzata alla prevenzione del fenomeno della legionellosi all'interno delle reti idriche di stazione anche mediante la prosecuzione attività di rilevazione strumentale (n. 2.100 rilievi/campionamenti circa nel 2015) rispetto a: potabilità acqua, rilievo polveri, microclima, rumore, ecc.
- Avviata la campagna di monitoraggio del gas Radon per la stazione di Roma Termini negli ambienti dei livelli interrati individuati in base alla normativa di riferimento.

Quadro macroeconomico

Il rallentamento della crescita delle grandi economie emergenti che negli ultimi anni hanno trainato l'economia mondiale, il crollo dei prezzi delle materie prime e una crescente volatilità del mercato finanziario hanno indebolito nel corso del 2015 le prospettive di crescita dell'attività economica mondiale.

Secondo le ultime stime di Prometeia, la crescita del PIL mondiale si è attestata al 2,9% (-0,4 punti percentuali in meno rispetto all'anno precedente), dove il rallentamento dei paesi emergenti (+3,7% rispetto al +4,6% del 2014) è stato parzialmente compensato dalla modesta espansione dei paesi industrializzati (+2,0% rispetto al +1,7% del 2014). La previsione di crescita per il 2016 risulta essere del +3,0%, ad indicare che non si prospetta ancora una crescita globale vigorosa e armonizzata.

L'economia degli **Stati Uniti** ha proseguito anche nel 2015 il suo percorso di miglioramento, anche se con ritmi contenuti. Dopo un avvio modesto nel primo trimestre (PIL al +0,2%), ha accelerato nel secondo trimestre (PIL al +1,0%) grazie ai consumi, per poi frenare nel terzo e quarto trimestre (PIL rispettivamente al +0,4 e +0,6%) a causa della debolezza dell'economia mondiale e al rafforzamento del dollaro che non ha facilitato le esportazioni, ed attestarsi infine al +2,5% in media annua. Nel complesso, il ciclo economico è stato sostenuto dal buon andamento della domanda interna, dai positivi risultati del mercato del lavoro - con un tasso di disoccupazione sceso al 5,0% - e dal migliorato clima di fiducia dei consumatori. Elementi, questi, che hanno indotto la Banca Centrale (FED) ad avviare, dopo sette anni di stimolo monetario, una fase di normalizzazione della politica monetaria.

Il **Giappone**, pur essendo fra i paesi industrializzati maggiormente esposti al rallentamento dell'economia cinese per via della sua posizione geografica e dei suoi legami commerciali, ha mostrato una crescita economica positiva anche se contenuta. Il PIL è cresciuto dello 0,8% (rispetto alla crescita nulla del 2014) grazie alla domanda interna, sostenuta da un programma di stimolo monetario e fiscale che ha compensato la debolezza delle esportazioni.

Nelle principali **economie emergenti** il quadro congiunturale si è notevolmente indebolito, con andamenti assai differenziati tra paesi. Alla profonda crisi politica ed economica del Brasile - manifestatasi con una flessione del PIL annuo del 3,4% e un tasso di inflazione che ha superato il 10% - e della **Russia** - con una contrazione del PIL del 3,7% - si è contrapposta la positiva evoluzione della situazione economica in **India** (PIL al +7,3%), sospinta dal settore manifatturiero e dai servizi. Per quanto riguarda la **Cina**, la decelerazione della sua economia - che è comunque cresciuta del 6,9% in linea con le aspettative governative - riflette il processo di avvicinamento ad un modello di sviluppo focalizzato più sui consumi e sui servizi che sull'*export* e sugli investimenti infrastrutturali.

Dati economici mondiali		2014	2015
		<i>(variazioni % su anno precedente)</i>	
PIL			
	Mondo	3,3	2,9
	Paesi avanzati	1,7	2,0
	USA	2,4	2,5
	Giappone	0,0	0,8
	Area euro	0,9	1,5
	Paesi emergenti	4,6	3,7
	Cina	7,4	6,9
	India	7,0	7,3
	America Latina	1,1	-0,4
Petrolio (Brent dollari per barile)		99,4	53,2
Commercio mondiale		2,5	1,4

Fonte dati: Prometeia dicembre 2015

La dinamica del **commercio mondiale** ha proseguito nel 2015 il percorso di modesta crescita (+1,4%) già in essere nel 2014 (+2,5%), riconducibile essenzialmente alla contrazione degli scambi commerciali delle economie emergenti.

Il **prezzo del petrolio** è ulteriormente diminuito nel corso dell'anno, attestandosi ad una quotazione media di 53,2 dollari USA per barile. La produzione mondiale di greggio è rimasta infatti elevata, principalmente a causa delle politiche messe in atto dall'Opec e dagli Stati Uniti, oltre che del graduale aumento dell'offerta da parte dell'Iran dopo la revoca delle sanzioni internazionali. In diminuzione è risultata invece la domanda, anche in ragione del rallentamento dei paesi emergenti.

Come nel resto dei paesi industrializzati, anche nell'**Area dell'Euro** l'economia è cresciuta nel 2015 ad un ritmo moderato, in un quadro soggetto ad incertezza sia per la debolezza del contesto internazionale che per l'acuirsi delle tensioni geopolitiche, soprattutto in Medio Oriente. Il PIL è aumentato dell'1,5%, sospinto dal contributo positivo della domanda interna favorita dal miglioramento del mercato del lavoro, piuttosto che da quella estera. L'inflazione è rimasta molto bassa (+0,1%) anche per effetto del già menzionato calo del prezzo del petrolio. La BCE ha adottato nel corso dell'anno una politica di espansione monetaria (*Quantitative Easing*) con l'obiettivo di contrastare il rischio che le pressioni al ribasso sui prezzi - innescate anche dal calo dei costi delle materie prime - avessero effetti sulle aspettative di inflazione nel medio termine accentuando i rischi deflazionistici.

Dati economici Area Euro		2014	2015
PIL		<i>(variazioni % su anno precedente)</i>	
	Area Euro	0,9	1,5
	Germania	1,6	1,5
	Francia	0,2	1,1
	Italia	-0,4	0,7
	Spagna	1,4	3,1
Inflazione		<i>(variazioni % su anno precedente)</i>	
	Area Euro	0,4	0,1
	Germania	0,8	0,3
	Francia	0,6	0,1
	Italia	0,2	0,1
	Spagna	-0,2	-0,6
Domanda interna		<i>(variazioni % su anno precedente)</i>	
	Area Euro	0,9	1,5
	Germania	1,3	1,0
	Francia	0,7	0,7
	Italia	-0,5	1,0
	Spagna	-0,5	1,0
<i>Fonte dati: Prometeia dicembre 2015</i>			

Tra le maggiori economie dell'area, è spiccata la crescita della **Spagna** (PIL al +3,1%) e la ripresa, seppur a ritmo lento, dell'**Italia** (PIL al +0,7%). Per quanto riguarda l'economia della **Germania**, dopo un rallentamento nei mesi estivi a causa dei problemi legati alla vicenda Volkswagen e all'ondata dei flussi migratori chiedenti asilo (fenomeno che ha peraltro investito anche gli altri paesi europei), essa è tornata a crescere (PIL al +1,5%), sostenuta dalla domanda interna. In accelerazione anche l'economia della **Francia** (PIL al +1,1%), nonostante l'impatto negativo degli attentati terroristici di inizio e fine anno.

Il quadro in Italia

Dopo la lunga fase recessiva registrata negli ultimi tre anni, l'economia italiana è tornata dunque a crescere. Nel corso del 2015 l'attività economica, spinta da eventi favorevoli quali il calo del prezzo del petrolio, un tasso di cambio favorevole nonché gli effetti del programma di stimolo monetario della BCE, è stata sostenuta dalla domanda interna e dalla moderata crescita degli investimenti.

Più in dettaglio, dopo essersi stabilizzato alla fine dello scorso anno, il PIL è aumentato dello 0,4% e dello 0,3% nel primo e secondo trimestre rispettivamente. Il quadro congiunturale si è leggermente deteriorato nei mesi estivi (PIL al +0,2% nel terzo trimestre) a causa del calo della domanda estera. Quest'ultima ha infatti risentito, al pari di quanto è avvenuto negli altri paesi europei, del rallentamento delle principali economie emergenti. Sulla base delle ultime informazioni disponibili, nel quarto trimestre dell'anno il prodotto interno lordo ha registrato un incremento congiunturale dello 0,3%. Su base annua il PIL è dunque cresciuto dello 0,7%, sostenuto dalla crescita dei consumi delle famiglie (+1,0%) e dalla ripresa degli investimenti (+0,5%).

Anche la produzione industriale ha mostrato segni di ripresa, essendo cresciuta del 1,2% su base annua. I comparti che hanno registrato la maggiore crescita sono quelli della produzione di mezzi di trasporto, di coke, di prodotti petroliferi raffinati e di prodotti chimici. Viceversa, le diminuzioni maggiori si sono avute nei settori delle industrie tessili, di abbigliamento, pelli e accessori, della produzione di computer, prodotti di elettronica e ottica, ed infine delle industrie alimentari.

Il livello dei prezzi ha mostrato ritmi di crescita molto bassi, condizionato principalmente dagli effetti diretti ed indiretti della riduzione del costo dei prodotti energetici. Nel 2015 l'inflazione ha infatti rallentato per il terzo anno consecutivo, portandosi a +0,1% rispetto al +0,2% del 2014.

Segnali positivi sono poi emersi dal mercato del lavoro, che ha proseguito la tendenza favorevole già registrata sul finire del 2014, legata presumibilmente agli effetti della decontribuzione per le nuove assunzioni e al miglioramento dell'attività economica. Il tasso di disoccupazione è sceso al +12,1% rispetto al +12,8% del 2014. Pur rimanendo su un livello molto elevato, si è notevolmente ridotto il tasso di disoccupazione giovanile nella classe di età tra i 15 e i 24 anni, che è sceso al +38,1% (fonte: Istat, novembre 2015).

PIL e componenti principali		I trim.	II trim.	III trim.	IV trim.
PIL		0,4	0,3	0,2	0,3
Domanda interna		0,8	0,5	0,2	0,2
	Spesa delle famiglie e ISP	-0,1	0,4	0,5	0,3
	Spesa delle AP	0,0	-0,4	-0,6	-0,3
Investimenti fissi lordi		1,2	-0,4	0,1	0,3
	<i>costruzioni</i>	1,9	-0,2	0,6	0,7
	<i>altri beni di investimento</i>	0,4	-0,7	-0,4	-0,1
Importazioni di beni e servizi		2,1	1,8	1,3	0,7
Esportazioni di beni e servizi		0,7	1,0	1,7	0,6
<i>Fonte dati: Prometeia dicembre 2015</i>					

Lo scenario dell'economia italiana che si profila nel biennio 2016-2017 prevede una crescita maggiormente sostenuta ad un ritmo costante (PIL al +1,4%). La recente decisione della BCE di estendere fino al 2017 il programma di acquisto dei titoli dell'Eurosistema e l'intonazione non restrittiva sulle politiche di bilancio dovrebbero confermare le ipotesi di crescita dell'attività economica. Al minor impulso degli scambi con l'estero, che potrà essere determinato dal rallentamento dell'economia globale, dovrebbe sostituirsi un maggiore contributo della domanda interna e di quella proveniente dall'Area dell'Euro. Nei prossimi mesi, molto dipenderà tuttavia dall'andamento del prezzo del petrolio, dallo scenario geopolitico e dall'impatto della nuova variabile data dal fenomeno del terrorismo.

Clienti

Grandi Stazioni ha perseguito nell'esercizio 2015 il continuo miglioramento del proprio posizionamento in termini di qualità percepita da parte dei clienti. Le stazioni sono caratterizzate da un incremento del livello dei servizi e delle opportunità commerciali e di intrattenimento in esse presenti.

Il 2015 ha visto il consolidamento delle attività di marketing a sostegno alle Aree di Business e della promozione dell'immagine aziendale on e off line.

Vista la trasversalità del target, il Piano di Marketing ha integrato un mix di diversi elementi di comunicazione e promozione, miranti a raggiungere le diverse fasce di frequentatori delle Stazioni.

In tal senso è stato strutturato un piano di azioni tattiche e strategiche con la finalità di riposizionare le Stazioni, presentandole come luoghi da vivere e dove passare del tempo in modo qualificato e gratificante.

Per il raggiungimento di tale obiettivo si è lavorato su più fronti:

- Incremento dell'awareness attraverso: i) realizzazione Eventi volti alla promozione delle Gallerie Commerciali e ii) costruzione partnership con gli operatori commerciali di stazione;
- Rafforzamento dell'engagement e della customer experience attraverso: i) il progetto di digitalizzazione delle Stazioni con la creazione di una community virtuale e introduzione WiFi in 5 Stazioni e ii) revisione guidelines comunicazione commerciale e implementazione nuova segnaletica;
- Aumento del controllo qualità tramite la realizzazione continua di attività di ricerca e monitoraggio delle attività svolte all'interno della stazione (mystery client e task force di customer experience).

Andamento dei mercati di riferimento

MERCATO IMMOBILIARE

Scenario

I cenni di ripresa degli indici di spesa dei consumatori hanno fatto sì che il mercato *high street* si confermasse nel 2015 particolarmente attivo. I retailer sono tornati ad investire in maniera importante nelle location cittadine prime, in particolare a Roma e Milano.

Il mass market sta a sua volta pian piano riprendendo piede negli interesse dei grandi retailer anche in location del sud Italia quali Napoli, Bari e Palermo.

Da sottolineare che alcuni grandi brand internazionali si stanno per la prima volta affacciando al mercato italiano, alla ricerca di opportunità in grado di soddisfare le loro necessità.

Le rese dei grandi centri commerciali fuori dalle fasce cittadini hanno tenuto bene con affitti stabili.

In generale il mercato, spinto dai segni di ripresa dei consumi, ha visto la crescita delle vendite immobiliari retail del 1,3% (agosto 2015 vs agosto 2014) e dello 0,7% considerando i primi 8 mesi del 2015.

Prime Retail Rents – September 2015

HIGH STREET SHOPS	€	US\$	GROWTH %	
	SQ.M/YR	SQ.FT/YR	1YR	5YR CAGR
Milan	12,000	1,244	41.2	12.0
Rome	11,000	1,141	37.5	10.4
Florence	4,000	415	0.0	0.0
Naples	1,600	166	0.0	-3.4
Venice	4,000	415	14.3	n.a.
RETAIL PARKS	€	US\$	GROWTH %	
	SQ.M/YR	SQ.FT/YR	1YR	5YR CAGR
Milan	180	18.7	-10.0	-3.9
Rome	180	18.7	-10.0	-2.1
SHOPPING CENTRES	€	US\$	GROWTH %	
	SQ.M/YR	SQ.FT/YR	1YR	5YR CAGR
Milan	850	88.1	0.0	2.5
Rome	850	88.1	0.0	3.2

Fonte: Retail Market Snapshot – Cushman & Wakefield (third quarter 2015)

Il trend degli investimenti nel mercato uffici italiano si conferma positivo, con una crescita nel volume delle transazioni rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (agosto 2015 vs agosto 2014).

Dall'altro lato, il mercato dell'occupazione è più tranquillo in virtù dei lunghi periodi di negoziazione.

Prime Office rents – September 2015

LOCATION	€	US\$	GROWTH %	
	SQ.M YR	SQ.FT YR	1YR	5YR CAGR
Rome (Centre)	400	41.5	-4.8	-4.0
Rome (Semi Centre)	310	32.1	-3.1	n/a
Rome (Greater Eur)	315	32.7	0.0	-1.2
Rome (Periphery)	150	15.6	0.0	-3.6
Milan (CBD)	490	50.8	0.0	-1.8
Milan (Centre-out of CBD)	380	39.4	n/a	n/a
Milan (Semi Centre)	260	27.0	-3.7	-1.1
Milan (Periphery)	220	22.8	0.0	0.9
Milan (Hinterland)	200	20.7	n/a	n/a
Bologna (Centre, CBD)	160	16.6	0.0	-1.2
Turin (Centre)	170	17.6	0.0	0.6

Fonte: Office Market Snapshot – Cushman & Wakefield (third quarter 2015). I dati non tengono in considerazione gli incentivi dati dai “landlord” che, viste le attuali condizioni del mercato e le alte “vacancy”, sono più flessibili nel negoziare nuovi accordi o rinegoziare accordi esistenti anche con periodi “rent free”, a seconda della qualità e posizione dell’edificio.

Grandi Stazioni: Valorizzazioni Immobili in Italia

Nell’anno 2015 i ricavi da locazione ammontano a circa 102 milioni e si incrementano del 7% rispetto al 2014, riconducibili in gran parte sulle attività commerciali, comprensive delle biglietterie degli operatori di trasporto, che hanno registrato un incremento verso l’anno precedente di circa l’8%, mentre le locazioni direzionali sono cresciute di circa il 5%.

	2014	2015	Δ 2015 vs 2014	Δ %
RIEPILOGO LOCAZIONI				
RICAVI (M€)	95	102	7	7%
COMMERCIALE	67	73	5	8%
DIREZIONALE	28	29	1	5%
RIEPILOGO LOCAZIONI				
Rese Unitarie (€/mq.)	383	384	1	0%
COMMERCIALE	708	717	9	1%
DIREZIONALE	180	177	-3	-2%
RIEPILOGO LOCAZIONI				
Superfici a reddito (mgliatia MQ.)	248	265	16	7%
COMMERCIALE	95	102	6	7%
DIREZIONALE	153	163	10	7%

Valorizzazione Immobili Commerciali

La Società ha proseguito le azioni finalizzate a massimizzare i rendimenti delle aree commerciali, dando ulteriore impulso al processo di apertura di nuovi punti vendita, sia derivanti da nuovi spazi resi disponibili dai lavori di riqualifica, sia attraverso la sostituzione dei conduttori in scadenza di contratto.

Nello specifico nel corso dell'anno 2015 sono stati aperti/messi a reddito 146 locali commerciali e, più specificamente, nei complessi di Bologna Centrale, Firenze Santa Maria Novella, Genova Brignole, Genova Principe, Milano Centrale, Napoli Centrale, Galleria Piazza Garibaldi di Napoli, Roma Termini, Roma Tiburtina, Verona Porta Nuova, Venezia Mestre e Venezia Santa Lucia per un totale di circa 15.000 mq.

Si riporta di seguito una sintesi per stazione delle aperture avvenute nel corso del 2015:

Stazione	Locali	Mq
Bari Centrale	1	60
Bologna Centrale	3	256
Firenze SMN	16	2.244
Genova Brignole	5	647
Genova Principe	7	968
MetroNapoli	14	2.140
Milano Centrale	23	2.209
Napoli Centrale	10	1.878
Roma Termini	38	1.649
Roma Tiburtina	11	2.127
Torino Porta Nuova	3	92
Venezia Mestre	9	325
Venezia SL	5	187
Verona Porta Nuova	1	57
Grand Total	146	14.838

In questo contesto si inserisce l'apertura dei punti vendita all'interno dei nuovi spazi vetrati realizzati su progetto dello studio Giugiaro nella Galleria delle Carrozze di Milano su una superficie complessiva di circa 500 mq hanno aperto al pubblico brand di grande rilievo come Victoria's Secret, CK, Liu Jo, Wolford, Twin Set, L'Occitane en Provence, Ultrale, Milan Store, Aveda.

Nel corso del 2015, nella stazione Roma Termini è continuata l'apertura dei locali commerciali definitivi realizzati nella nuove strutture al piano ferro, con le insegne Piquadro, Yamamay, Moleskine, Forexchange, Vodafone, conseguenti all'avanzamento in corso del cantiere della nuova Piastra Servizi.

Nel mese di Dicembre sono stati inaugurati i nuovi punti vendita vetrati all'interno dell'ala Mazzoniana di Roma Termini, con insegne dedicate ai servizi e al retail oltre alla realizzazione della nuova area per i car rental.

Nel corso del secondo semestre sono stati aperti al pubblico i primi punti vendita all'interno della nuova galleria commerciale ipogea di Piazza Garibaldi a Napoli, tra cui OVS, Cotton & Silk, Carpisa, Yamamay, Desigual, Lama Ottica, Camomilla, Rebecca, AWLab, Provenzale, Mia Make-UP, 100 Montaditos.

Sulle stazione di Genova P. Principe e Genova Brignole è proseguita l'attività di apertura dei nuovi locali commerciali risultanti dalle opere di riqualificazione, attraverso i nuovi format di ristorazione del gruppo Chef Express, un Sushi Restaurant, un bar Illy, le edicole Hudson News, una nuova agenzia Freccia Viaggi, un cambio Forexchange, un punto vendita bambino ad insegna Z.

Il complesso di stazione di Venezia Mestre ha visto le aperture di locali commerciali, risultanti dalle opere di riqualificazione, come la libreria Giunti al Punto, un'edicola Hudson News, un'agenzia Freccia Viaggi, un cambio Forexchange, un negozio di accessori ad insegna Cruciani.

Tra le ulteriori aperture che hanno garantito ampliamento e diversificazione dell'offerta di stazione, si segnalano tra le più rilevanti le seguenti attività: gelateria Grom a Venezia SL, market ad insegna Saponi e Dintorni Conad a Milano C.le e Napoli Centrale,

store Tiger a Firenze SMN, Napoli Centrale e Roma Tiburtina, negozi d'abbigliamento come Liu Jo sul fronte binari di Milano C.le, Aw Lab a Roma Tiburtina, negozi accessori moda O Bag Roma Termini, Roma Tiburtina e Venezia Santa Lucia, una libreria Giunti al Punto a Roma Tiburtina, un corner food Puteca di Rosso Pomodoro a Milano C.le. E' inoltre stato avviato il progetto di corner street food sui mezzanini dell'atrio principale della stazione di Milano C.le.

Valorizzazioni Immobili Direzionali

Nel corso del 2015 sono proseguite le attività di commercializzazione degli spazi ad uso direzionale al fine di incrementare il tasso di occupazione degli immobili disponibili.

A seguito del completamento della ristrutturazione dell'edificio C della stazione di Roma Termini nel primo semestre è decorso il contratto di locazione con la società Sogin S.p.A. per l'intero edificio (+14.000 mq. lordi).

Le società del Gruppo FSI occupano 85,7 mila mq. di cui 74,3 mila mq. nel network GS e 11,4 mila mq. presso i palazzi di proprietà di Grandi Stazioni.

I Terzi occupano 77,4 mila mq. di cui 70,1 mila mq. nel network GS e 7,3 mila mq. presso i palazzi di proprietà di Grandi Stazioni.

Valorizzazioni Immobili in Repubblica Ceca

Il mercato Retail, con baricentri Praga e Brno, ha continuato a registrare nel 2015 buone performance, evidenziando significative crescite anche nel settore *e-shop*.

Nello specifico, la Stazione Centrale di Praga ha confermato tale trend attraverso un aumento dei ricavi del 4,1%, 4 nuove aperture ed un andamento in crescita della componente variabile del canone di locazione (royalties) pari al 43% rispetto al precedente anno.

Area Media

I ricavi dell'Area Media/Advertising ammontano a circa 19 milioni e si incrementano rispetto al 2014 di circa il 2%, si segnala in particolare l'andamento del secondo semestre che segna un + 11% vs S2 2014, grazie al progressivo incremento dell'offerta di nuovi prodotti pubblicitari Digitali.

Si segnala, inoltre, l'incremento del + 33% della raccolta pubblicitaria su Milano per effetto dell'evento Expo da Maggio 2015.

Significativo il contributo di raccolta dei nuovi prodotti digitali (+48% vs 2014) grazie all'implementazione dei nuovi impianti LED di grande formato e anche grazie all'affermazione del sistema di misurazione dell'audience che ha consentito a Grandi Stazioni di avviare l'estensione della propria offerta anche a mercati pubblicitari differenti dall'out of home (integrazione su campagne del comparto internet/digital/social).

Miglioramento generale della qualità ed immagine degli ambienti favorito dall'installazione dei nuovi impianti che ben si integrano nel contesto architettonico delle stazioni. Rimozione progressiva degli impianti pubblicitari di vecchia generazione.

Questo risultato ha consentito di recuperare il decremento di fatturato del prodotto Videocomunicazione dovuto alla marcata obsolescenza tecnologica del prodotto ora in fase di totale sostituzione.

Positivo il riscontro del prodotto engagement (+17% vs 2014) nonostante la criticità dovuta al cantiere su Roma Termini che ha ridotto la disponibilità di aree in una delle Stazioni maggiormente richieste dal mercato.

Area Servizi ai Clienti

Nell'anno 2015 i ricavi derivanti dai tre asset, Depositi bagagli, Servizi igienici a pagamento e Parcheggi, ammontano a circa 9 milioni e si incrementano, rispetto al 2014, di circa il 10%.

Deposito Bagagli

Ricavi + 19,3% verso anno 2014.

Il dato raggiunto, rispetto all'anno 2014, ha registrato un incremento del 19,3%, con una crescita del 11,0% dovuta al pricing e del 8,3% all'incremento delle accettazioni.

Nel mese di Dicembre si è conclusa la progettazione relativa al locale di Palermo Centrale e sono iniziati i lavori per la realizzazione a Roma Termini del nuovo deposito bagagli, inserito nel locale Kipoint, con attività di front line al piano ferro e collegato verticalmente con l'area controllo/back deposito.

Con l'attivazione di questi due siti, sarà completato il processo di conversione dei depositi bagagli in negozi con vendita di prodotti e servizi.

Servizi Igienici a Pagamento

Ricavi + 1,5% verso anno 2014

Incremento di flussi rispetto all'anno 2014, per maggiore utilizzo da parte degli utenti di stazione dei servizi riqualificati.

Migliorato il livello di servizio con ambienti curati e maggiore attenzione alla qualità attraverso un'attenta attività di controllo.

Parcheggi a Pagamento

Ricavi + 30,2% verso anno 2014

Sono stati attivati nel terzo trimestre nuovi parcheggi (Verona PN – Genova Principe e Genova Brignole – Firenze SMN – Milano C.) ed avviata attività di abbonamento degli stalli con società di car sharing.

Andamento economico e situazione patrimoniale – finanziaria del Gruppo

Conto economico consolidato

	2015	2014	Variazioni	Variazioni %
	<i>milioni di Euro</i>			
Ricavi operativi	231,2	209,9	21,3	10%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	220,7	205,2	15,5	8%
Altri proventi	10,5	4,7	5,8	122%
Costi operativi	(173,3)	(151,6)	(21,7)	(14)%
Costo del personale	(18,8)	(19,3)	0,5	3%
Altri costi netti	(154,5)	(132,3)	(22,2)	(17)%
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	58,0	58,3	(0,4)	(1)%
Ammortamenti	(17,9)	(19,0)	1,1	6%
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(1,7)	(4,0)	2,3	58%
Accantonamenti	0,0	0,0	0,0	
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	38,4	35,4	3,0	9%
Proventi e oneri finanziari	(4,2)	(3,8)	(0,4)	(12)%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	34,2	31,6	2,6	8%
Imposte sul reddito	(11,4)	(12,0)	0,6	5%
RISULTATO DELLE ATTIVITA' CONTINUATIVE	22,8	19,6	3,2	16%
RISULTATO DELLE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA AL NETTO DEGLI EFFETTI FISCALI	0,0	0,0	0,0	
RISULTATO NETTO DI ESERCIZIO	22,8	19,6	3,2	16%
RISULTATO NETTO DI GRUPPO	21,9	18,6	3,2	17%
RISULTATO NETTO DI TERZI	0,9	1,0	(0,0)	(4)%

Somme, differenze e percentuali sono calcolate su numeri non arrotondati.

I "Ricavi operativi" nel 2015 ammontano a 231,2 milioni di euro, con un incremento, al lordo di accantonamenti per 0,2 milioni di euro, di 21,5 milioni di euro rispetto al 2014 (+10%), dettagliato come segue:

- i ricavi da locazione aumentano di 6,9 milioni di euro (+7%) per effetto delle nuove aperture di spazi effettuate e della ricontrattualizzazione dei contratti scaduti a condizioni economiche migliorative;
- i ricavi per rimborso oneri di conduzione dei complessi immobiliari aumentano di 4,1 milioni di euro (+5%) per effetto dell'aumento delle superfici gestite, delle maggiori attività svolte e dei costi da ripartire;
- i ricavi di attività media restano sostanzialmente invariati (+0,4 milioni di euro);
- i ricavi per servizi ai clienti aumentano di 0,8 milioni di euro (+10%) per il favorevole andamento dei depositi bagagli e l'attivazione di nuovi parcheggi;
- i ricavi per progettazione e direzione lavori aumentano di 2,0 milioni di euro per la chiusura di numerose commesse di ingegneria ultimate;
- le variazioni dei lavori in corso aumentano di 1,6 milioni di euro per l'avanzamento delle attività di soggetto tecnico in corso di realizzazione;
- gli altri proventi aumentano di 5,8 milioni di euro per i maggiori rimborsi oneri e spese promozionali e per risarcimento danni.

Di seguito la composizione e la variazione dei "Ricavi delle vendite e prestazioni"

Importi in milioni	2015	2014	VAR
Ricavi da locazione	107,2	100,3	6,9
Rimborso oneri accessori	81,0	76,9	4,1
Ricavi da pubblicità	19,4	19,0	0,4
Ricavi per servizi ai clienti	8,6	7,8	0,8
Ricavi da progettazione e direzioni lavori	2,0	0,0	2,0
Variatione dei lavori in corso	2,7	1,1	1,6
(Accantonamenti)/rilasci	(0,2)	0,0	(0,2)
Totali	220,7	205,1	15,6

e degli "Altri proventi":

Importi in milioni	2015	2014	VAR
Plusvalenze ordinarie		0,1	(0,1)
Rimborsi vari	4,5	3,9	0,6
Altri proventi	6,1	0,7	5,3
Totali	10,5	4,7	5,8

I "Costi operativi" ammontano a 173,3 milioni di euro, con un incremento netto di 21,7 milioni rispetto al 2014 (+14%) dettagliato come segue:

- Il "Costo del personale", pari a 18,8 milioni di euro, diminuisce di 0,5 milioni di euro (-3%) per la diminuzione del costo del personale a ruolo e l'aumento del personale autonomo e distaccato.

Importi in milioni	2015	2014	VAR
Personale subordinato	17,6	18,4	(0,8)
Personale autonomo, distaccato e colla	1,1	0,8	0,3
Accantonamenti/(rilasci)	0,0	0,1	(0,1)
Totali	18,8	19,3	(0,5)

- Gli "Altri costi netti", pari a 154,5 milioni di euro, aumentano di 22,2 milioni di euro rispetto al 2014 (+17%) dettagliati come segue:
 - I costi per servizi aumentano di 15,8 milioni di euro rispetto all'esercizio precedente, in particolare per l'aumento delle spese pubblicitarie e promozionali, dei costi di conduzione dei complessi immobiliari e dei servizi di ingegneria, tutti correlati all'aumento dei rispettivi ricavi, e delle prestazioni professionali legate al progetto di scissione;
 - I costi per godimento beni di terzi aumentano di 2,8 milioni di euro rispetto al 2014 (+7%) per l'aumento dei canoni di retrocessione connesso all'aumento dei ricavi per locazioni ed attività media;
 - Gli Altri costi operativi aumentano di 4,3 milioni di euro rispetto all'esercizio precedente per l'assenza delle transazioni con risultato positivo con gli ex agenti che avevano caratterizzato l'esercizio precedente, nonché per gli accantonamenti operati per vertenze e contenziosi.
 - Le capitalizzazioni aumentano di 0,7 milioni di euro, e sono costituite dai costi della struttura tecnica impegnata negli interventi di riqualificazione, valorizzazione e manutenzione straordinaria degli immobili.

Il "*Margine Operativo Lordo (EBITDA)*" ammonta, conseguentemente, a 58,0 milioni di euro, senza sostanziali variazioni (-0,3 milioni di euro) rispetto al 2014.

Gli "*Ammortamenti*" ammontano a 17,9 milioni di euro e sono inferiori di 1,1 milioni di euro rispetto all'esercizio precedente, dovuti all'assenza di ammortamenti relativi a periodi pregressi presenti, invece, nel 2014.

Le "*Svalutazioni e perdite/(riprese) di valore*" ammontano a 1,7 milioni di euro, con un decremento di 2,3 milioni di euro rispetto all'esercizio precedente, che si sono rese necessarie per tener conto di procedure concorsuali, transazioni ed arbitrati in corso. Il fondo svalutazione crediti ammonta a 9,5 milioni in linea capitale ed a 6,3 milioni per interessi di mora.

Il "*Risultato Operativo (EBIT)*" ammonta a 38,4 milioni di euro, con un aumento di 3,1 milioni di euro rispetto al 2014.

Il saldo dei "*Proventi ed oneri finanziari*" ammonta a 4,2 milioni di euro di oneri, con un incremento netto di 0,5 milioni di euro rispetto al precedente esercizio dovuto, essenzialmente, al maggior indebitamento ed alle minori disponibilità liquide.

Per effetto di quanto sopra, le "*Imposte sul reddito*" ammontano a 11,4 milioni di euro, con un decremento di 0,6 milioni di euro rispetto al precedente esercizio.

Il "*Risultato netto dell'esercizio*" registra un utile netto di 22,8 milioni di euro, con un aumento di 3,2 milioni di euro rispetto all'esercizio precedente (+16%).

Stato patrimoniale consolidato riclassificato

	<i>milioni di Euro</i>		
	31.12.2015	31.12.2014	Variazione
Capitale circolante netto gestionale	(39,2)	(9,9)	(29,4)
Altre attività nette	51,1	26,6	24,4
Capitale circolante	11,8	16,8	(4,9)
Capitale immobilizzato netto	362,9	317,5	45,3
TFR e Altri fondi	(8,7)	(9,5)	0,8
Attività (Passività) nette detenute per la vendita	0,0	0,0	0,0
CAPITALE INVESTITO NETTO	366,0	324,8	41,2
Posizione finanziaria netta a breve	38,5	7,5	31,0
Posizione finanziaria netta a medio/lungo	148,4	146,8	1,6
Posizione finanziaria netta	186,9	154,3	32,6
Mezzi propri	179,1	170,5	8,6
TOTALE COPERTURE	366,0	324,8	41,2

Somme e differenze sono calcolate su numeri non arrotondati.

Il "capitale investito netto", al 31 dicembre 2015 pari a 366,0 milioni di euro, si incrementa di 41,2 milioni di euro rispetto alla chiusura dell'esercizio 2014, per le variazioni registrate nel "Capitale circolante" (-4,9 milioni di euro), nel "Capitale immobilizzato netto" (+45,3 milioni di euro) e nel "TFR e Altri fondi" (+0,8 milioni di euro); mentre le "Coperture" si incrementano per le variazioni registrate nella "Posizione finanziaria netta" (+32,6 milioni di euro) e nei "Mezzi propri" (+8,6 milioni di euro).

Lo stato patrimoniale consolidato riclassificato evidenzia in sintesi un incremento del capitale immobilizzato netto e delle altre attività nette per gli investimenti effettuati nell'esercizio e finanziati mediante una diminuzione del capitale circolante netto gestionale ed un aumento della PFN. In particolare si evidenzia:

- Una diminuzione di 29,4 milioni di euro del "Capitale circolante netto gestionale" dovuta all'aumento dei contratti di costruzione (+2,7 milioni di euro), all'aumento dei crediti commerciali (+4,5 milioni di euro), all'aumento dei debiti commerciali (-36,6 milioni di euro);
- Un aumento di 24,4 milioni di euro delle "Altre attività nette" dovuto alla variazioni per imposte ed altre attività/passività, in particolare per l'investimento relativo all'Asse Attrezzato di Napoli il cui corrispettivo per lo sfruttamento economico è stato pagato anticipatamente;
- Un aumento di 45,3 milioni di euro del "Capitale immobilizzato netto" dovuto essenzialmente all'aumento delle immobilizzazioni (+77,3 milioni di euro) ed alla diminuzione per ammortamenti (-17,9 milioni di euro), per contributi in conto capitale percepiti (-14,0 milioni di euro);
- Una diminuzione di 0,8 milioni di euro del "TFR e Altri fondi" dovuta al decremento del TFR per 0,3 milioni di euro ed all'incremento dei fondi rischi ed oneri per 0,4 milioni di euro e al decremento delle passività per imposte differite per 0,9 milioni di euro;
- Un aumento di 32,6 milioni di euro della "Posizione finanziaria netta" dovuta all'aumento della "posizione finanziaria netta a breve" (+31,0 milioni di euro) per il decremento delle disponibilità (+7,1 milioni di euro) e per l'aumento delle attività finanziarie (-8,0 milioni di euro) e dei debiti finanziari a breve termine (+31,9 milioni di euro) ed all'aumento della "posizione finanziaria netta a medio/lungo" per i rimborsi dei finanziamenti precedentemente stipulati e le erogazioni di nuovi finanziamenti (+1,6 milioni di euro);
- Un aumento dei "mezzi propri" di 8,6 milioni di euro per effetto dell'utile conseguito nel 2015 (+22,8 milioni di euro) al netto dei dividendi distribuiti (-14,1 milioni di euro), di alcune componenti del conto economico complessivo dell'esercizio riconosciute direttamente nel patrimonio netto (+1,8 milioni di euro) e della variazione delle passività finanziarie relative a strumenti derivati (-1,9 milioni di euro).
- I Mezzi Propri esposti nello stato patrimoniale riclassificato includono, rispetto al patrimonio netto, i debiti derivanti da strumenti finanziari di copertura (derivati); pertanto, per maggiore chiarezza, si riporta di seguito il prospetto di riconciliazione degli stessi:

	31.12.2015	31.12.2014	Variazione
Mezzi propri SP riclassificato	179,1	170,5	8,6
Debiti per derivati inclusi nei mezzi propri	(8,1)	(10,0)	1,9
PATRIMONIO NETTO	171,1	160,5	10,5

Si riportano qui di seguito gli indici e gli schemi riclassificati per il bilancio separato di Grandi Stazioni S.p.A., mentre la relativa relazione sulla gestione è stata omessa in quanto coincidente per la maggior parte con quella relativa al bilancio consolidato. Una esposizione separata non è stata ritenuta utile in termini di informazioni aggiuntive per il lettore del bilancio. Prospetti contabili e note esplicative del bilancio di Grandi Stazioni S.p.A. sono riportati nell'ultima parte del presente documento.

valori in milioni di Euro

	2015	2014	Variazione	%
Principali indicatori				
Ricavi operativi	224,3	203,3	21,0	10,3%
Margine operativo lordo (EBITDA)	54,3	55,0	-	0,6 (1,2%)
Risultato operativo (EBIT)	34,8	32,0	2,7	8,6%
Risultato d'esercizio	20,5	17,6	2,9	16,4%
	31/12/2015	31/12/2014		
Posizione finanziaria netta	168,8	134,1	34,7	25,9%
Mezzi propri	167,7	161,7	6,0	3,7%
Consistenza media personale	252,6	249,0	3,6	1,4%

Principali indici

ROE	14,1%	12,3%
ROI	11,0%	10,8%
ROS (EBIT MARGIN)	15,5%	15,8%
MOL/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)	24,2%	27,0%
ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (NAT)	0,7	0,7
GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO	1,0	0,8

Conto economico Grandi Stazioni S.p.A.				
				<i>milioni di Euro</i>
	2015	2014	Variazioni	Variazioni %
Ricavi operativi	224,3	203,3	21,0	10,3%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	214,1	198,9	15,2	7,6%
Altri proventi	10,2	4,5	5,8	129,5%
Costi operativi	(170,0)	(148,4)	(21,6)	14,6%
Costo del personale	(18,4)	(19,0)	0,6	(3,1)%
Altri costi netti	(151,6)	(129,4)	(22,2)	17,2%
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	54,3	55,0	(0,6)	(1,2)%
Ammortamenti	(17,9)	(19,0)	1,1	(5,8)%
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(1,7)	(4,0)	2,3	(57,7)%
Accantonamenti	0,0	0,0	0,0	
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	34,8	32,0	2,8	8,6%
Proventi e oneri finanziari	(3,4)	(2,9)	(0,5)	17,2%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	31,4	29,1	2,2	7,7%
Imposte sul reddito	(10,8)	(11,5)	0,6	(5,6)%
RISULTATO DELLE ATTIVITA' CONTINUATIVE	20,5	17,6	2,9	16,4%
RISULTATO DELLE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA AL NETTO DEGLI EFFETTI FISCALI	0,0	0,0	0,0	
RISULTATO NETTO DI ESERCIZIO	20,5	17,6	2,9	16,4%
<i>Somme, differenze e percentuali sono calcolate su numeri non arrotondati.</i>				

Stato patrimoniale riclassificato Grandi Stazioni S.p.A.	<i>milioni di Euro</i>		
	31.12.2015	31.12.2014	Variazione
Capitale circolante netto gestionale	(40,3)	(10,3)	(30,0)
Altre attività nette	16,8	(7,4)	24,2
Capitale circolante	(23,5)	(17,7)	(5,8)
Capitale immobilizzato netto	367,8	322,4	45,4
TFR e Altri fondi	(7,9)	(8,9)	1,0
Attività (Passività) nette detenute per la vendita	0,0	0,0	0,0
CAPITALE INVESTITO NETTO	336,5	295,8	40,7
Posizione finanziaria netta a breve	39,8	8,3	31,5
Posizione finanziaria netta a medio/lungo	128,9	125,8	3,1
Posizione finanziaria netta	168,8	134,1	34,7
Mezzi propri	167,7	161,7	6,0
TOTALE COPERTURE	336,5	295,8	40,7

I Mezzi Propri esposti nello stato patrimoniale riclassificato includono, rispetto al patrimonio netto, i debiti derivanti da strumenti finanziari di copertura (derivati); pertanto, per maggiore chiarezza, si riporta di seguito il prospetto di riconciliazione degli stessi:

	<i>milioni di Euro</i>		
	31.12.2015	31.12.2014	Variazione
Mezzi propri SP riclassificato	167,7	161,7	6,0
Debiti per derivati inclusi nei mezzi propri	(7,3)	(9,1)	1,7
PATRIMONIO NETTO	160,4	152,7	7,8

Prospetto di raccordo al 31 dicembre 2015 e al 31 dicembre 2014 tra il bilancio di esercizio di Grandi Stazioni S.p.A. ed il bilancio consolidato relativamente al risultato di esercizio e al patrimonio netto

Si riporta di seguito un prospetto di raccordo al 31 dicembre 2015 e al 31 dicembre 2014 tra il bilancio di esercizio di Grandi Stazioni S.p.A. ed il bilancio consolidato relativamente al risultato di esercizio e al patrimonio netto (*valori in migliaia di euro*):

	31 dicembre 2015		31 dicembre 2014	
	Patrimonio Netto	Risultato di esercizio	Patrimonio Netto	Risultato di esercizio
Grandi Stazioni S.p.A.	160.415	20.516	152.650	17.623
Utili (perdite) delle partecipate consolidate dopo l'acquisizione al netto dei dividendi e delle svalutazioni		1.347		1.004
Quota di competenza del Gruppo degli utili (perdite) e di quelli precedenti	9.006		5.390	
Storno dividendi				
Totale	169.421	21.863	158.041	18.627
Altre rettifiche di consolidamento				
Storno utili infragruppo	(4.262)		(4.649)	
Altre	(1.031)	-		
Totale	164.128	-	153.392	
Riserva per differenze di traduzione	177		(19)	
Patrimonio netto di Gruppo	164.305	21.863	153.373	18.672
Patrimonio netto di competenza di Terzi (escluso utile/perdita)	5.841		6.195	
Utile (perdita) di competenza di Terzi	928	928	964	964
Patrimonio netto di Terzi	6.769	928	7.159	964
Totale patrimonio netto consolidato	171.074	22.791	160.532	19.591

Fattori di rischio

Le attività svolte dal Gruppo lo espongono ad una serie di rischi finanziari, che includono il rischio di mercato (rischi di tasso d'interesse, di prezzo e di cambio), rischio di liquidità e rischio di credito.

Le politiche operative e finanziarie del Gruppo sono finalizzate, tra l'altro, a minimizzare l'impatto negativo di tali rischi sulla *performance* finanziaria del Gruppo. Come copertura contro l'esposizione a determinati rischi, le società del Gruppo si avvalgono di strumenti finanziari derivati.

Nella sezione 4 delle Note esplicative al bilancio consolidato e d'esercizio vengono fornite informazioni relative all'esposizione a ciascuno dei rischi elencati in precedenza, gli obiettivi, le politiche e i processi di gestione di tali rischi ed i metodi utilizzati per valutarli. La gestione dei rischi si focalizza sulla volatilità dei mercati finanziari e cerca di minimizzare potenziali effetti indesiderati sulla *performance* finanziaria ed economica.

Investimenti

Appalto Lotto Nord Ovest

Per quanto riguarda le opere interne della stazione di Genova Brignole risultano completati i lavori di riqualifica sulle ultime aree. Per le infrastrutture complementari sono state completate sia le opere del parcheggio di Via de Amicis che quelle di riqualificazione di Piazza Verdi.

Le opere interne della stazione di Genova Principe sono state completate. Per le infrastrutture complementari sono state completate tutte le opere relative alla realizzazione del parcheggio di Via A. Doria. Completate tutte le opere del tunnel di collegamento metro ferro per il quale si sta procedendo alla realizzazione di apposita convenzione con il Comune di Genova.

Nel mese di ottobre 2015 sono stati aperti al pubblico sia il parcheggio di Via de Amicis che quello di Via Doria.

Per quanto riguarda le infrastrutture complementari di Milano Centrale, è stato completato il collegamento della stazione ferroviaria con i mezzanini della metropolitana di piazza Duca d'Aosta.

Per quanto riguarda la stazione di Torino sono in corso di esecuzione le opere di realizzazione del parcheggio interrato di via Sacchi la cui ultimazione è prevista alla fine del I semestre 2016.

Appalto Lotto Nord Est

Per quanto riguarda le opere interne della stazione di Venezia Mestre queste risultano ultimate ed agibili mentre, sono in corso di esecuzione le infrastrutture complementari.

Completate le opere interne della stazione di Venezia S. Lucia.

Completate le infrastrutture complementari della stazione di Venezia S. Lucia.

Per quanto riguarda le infrastrutture complementari della stazione di Verona, nel corso del 2015 sono stati ultimati tutti gli interventi e nel mese di ottobre si è proceduto all'apertura al pubblico del parcheggio interrato di Piazza XXV Aprile.

Appalto Lotto Centro

Completate le opere di riqualifica (opere interne) della stazione di Firenze. Sono state completate altresì le opere di relative alle infrastrutture complementari (opere Esterne). Nel mese di novembre 2015 si è proceduto all'apertura al pubblico del parcheggio fronte stazione destinato a car sharing, disabili e donne incinte ed a dicembre all'apertura del parcheggio di piazza Adua.

Per la stazione storica di Bologna Centrale sono stati affidati i lavori per il completamento delle opere di riqualifica dei locali commerciali che si prevede di ultimare entro il I semestre del 2016.

E' già stato completato il cunicolo tecnologico impiantistico su Piazza Medaglie d'Oro e la relativa sistemazione superficiale della piazza.

Sono in corso di realizzazione gli impianti di distribuzione primaria (sia elettrici che meccanici) all'interno del cunicolo tecnologico, la nuova cabina di trasformazione "ovest" e il restauro delle facciate del "Transatlantico" e del fabbricato "Cubo" all'interno del complesso della stazione (lato ovest).

A fine 2015 sono state avviate le procedure negoziali per l'affidamento dei lavori di realizzazione della vasca di accumulo.

L'ultimazione del complesso di dette opere è prevista entro il I semestre del 2016.

Sono state altresì già pianificate le attività propedeutiche per l'affidamento dei lavori per la realizzazione delle Infrastrutture Complementari (opere esterne), da attivare nel 2016.

Appalto Lotto Sud

Per le opere interne di Bari sono state completate nel corso dell'anno tutte le opere.

Per le Infrastrutture Complementari di Napoli centrale procedono le opere di realizzazione del parcheggio interrato di piazza Garibaldi e del collegamento mezzanini FS/Metro. Si prevede di completare la copertura del parcheggio entro il III trimestre del 2016 al fine di consentire al Comune di completare le opere a verde di sua competenza.

Completata la fase di progettazione propedeutica alla riedizione di ulteriori progetti di riappalto relativi alle stazioni di Bari, Napoli e Palermo per i quali sono state indette le relative gare di appalto.

Appalto Roma Termini

Ad oggi proseguono le lavorazioni sia della piastra parcheggi che di quella servizi. Nel mese di dicembre 2015 si è conclusa la realizzazione di una parte della Piastra Servizi che sarà consegnata per la commercializzazione durante il 1° semestre 2016.

Altri interventi Stazione di Torino Porta Nuova

Procedono in maniera diffusa le opere relative al risanamento delle coperture sulla stazione di Torino il cui completamento è previsto entro il I trimestre dell'anno 2016. In tale ambito si realizzeranno anche i lavori di restauro dell'atrio principale.

Parallelamente al rifacimento delle coperture sono stati avviati nel II semestre del 2015 gli interventi di recupero e restauro delle facciate. In particolare, detto recupero/restauro ha riguardato i prospetti esterni di Via Nizza, di Corso Emanuele II e di Via Sacchi, nonché i prospetti interni dei relativi fabbricati.

Sono stati realizzati, inoltre, gli interventi di riqualifica delle aree commerciali del I piano con realizzazione della vetrata a protezione termica delle aree stesse.

Ristrutturazione Edificio C di Roma Termini

Completata la ristrutturazione del fabbricato C di Roma Termini a vocazione Direzionale locato alla società SOGIN.

Ristrutturazione Edificio D di Roma Termini

Nel corso del 2015 si è proceduto ad avviare i lavori di ristrutturazione dell'Edificio D.

Edificio F – Ala Mazzoniana di Roma Termini

Nel corso del 2015 sono stati realizzati degli spazi commerciali di pregio al piano terra dell'edificio F.

Roma Interventi per il Giubileo

In occasione del Giubileo 2015-2016 sono stati avviati e completati interventi di riqualifica degli impianti di illuminazione perimetrali del complesso di stazione.

Napoli Palazzo Alto.

Nel corso del 2015 sono stati completati tutti gli interventi di riqualificazione di Palazzo Alto.

Venezia Santa Lucia

Sono stati eseguiti interventi di riqualificazione della piazza retro Palazzo Compartimentale, consistenti nella rimozione delle strutture esistenti e nel rifacimento dell'intera pavimentazione.

Interventi di Manutenzione straordinaria

Nel corso del 2015 sono stati avviati e ultimati interventi per complessivi 5,7 milioni di euro. Detti interventi hanno riguardato il rifacimento dell'impermeabilizzazione delle pensiline delle stazioni di Roma, Napoli, Torino e Firenze. Sono stati inoltre riqualificati, congiuntamente ad RFI, i sottopassaggi di Bologna Centrale.

Recupero delle facciate esterne dei Magazzini Raccordati di Milano

Sono stati avviati e quasi ultimati gli interventi di restauro conservativo per complessivi 4 milioni di euro, in compartecipazione al 50 % con RFI.

Stazione di Milano C.le

È da segnalare che nella stazione di Milano sono state completate le opere di installazione barriere delimitanti le aree delle banchine da quelle commerciali e quelle di realizzazione dei nuovi spazi commerciali in galleria delle Carrozze della stazione di Milano Centrale.

Situazione investimenti su immobili e in impianti media Gruppo Grandi Stazioni

<i>Dati in Mln /€</i>	Avanzamento al 31/12/2014	Riclas./Alien. al 31/12/2015	Avanzament o 2015	Avanzamento 31/12/2015	Costo a vita intera	Avanzamento % al 31/12/2015
Opere di riqualifica interne	219,2	-1,5	7,8	225,4	229,2	98%
Bari Centrale	4,8		1,1	5,9	6,0	98,4%
Bologna Centrale	10,3	-0,4	2,6	12,5	13,5	92,5%
Firenze S. M. Novella	9,9	-1,1	2,3	11,0	11,0	100,0%
Genova Brignole	4,5		1,0	5,4	5,4	100,0%
Genova Principe	8,3		0,4	8,7	8,7	100,0%
Milano Centrale	63,0	0,0	0,1	63,0	63,0	100,0%
Napoli Centrale	33,6	0,0	0,0	33,6	33,6	100,0%
Palermo Centrale	2,8		0,1	3,0	5,6	52,9%
Roma Termini	28,7		0,0	28,7	28,7	100,0%
Torino Porta Nuova	35,7	0,0	0,0	35,7	35,7	100,0%
Venezia Mestre	3,7		0,1	3,8	3,8	100,0%
Venezia S. Lucia	9,3		0,0	9,3	9,3	100,0%
Verona Porta Nuova	4,6		0,1	4,7	4,7	100,0%
Infrastr.complem. e videosorveglianza	137,7	0,0	40,8	178,5	342,3	52%
Bari Centrale	1,3		0,1	1,4	14,7	9,5%
Bologna Centrale	2,1		0,1	2,1	27,2	7,9%
Firenze S. M. Novella	2,4		1,4	3,9	4,0	96,3%
Genova Brignole	3,9		1,3	5,2	5,4	97,7%
Genova Principe	10,0		3,0	13,0	13,0	99,8%
Milano Centrale	9,2		2,0	11,2	11,2	99,9%
Napoli Centrale	4,1		2,6	6,7	28,2	23,7%
Palermo Centrale	0,8		0,0	0,8	5,5	15,2%
Roma Termini	29,9		15,8	45,8	122,9	37,2%
Torino Porta Nuova	3,9		5,4	9,4	19,3	48,5%
Venezia Mestre	0,9	0,0	0,2	1,1	6,7	15,9%
Venezia S. Lucia	5,7	0,0	0,0	5,7	5,7	100,0%
Verona Porta Nuova	12,3		4,4	16,7	17,2	96,8%
<i>Recepimento prescrizioni CIPE</i>	5,4			5,4	5,4	100,0%
Videosorveglianza	45,7		4,5	50,3	55,8	90,1%
Immobili di proprietà	44,5	0,0	2,4	46,9	49,2	95%
Bologna Centrale	7,8			7,8	7,8	100,0%
Firenze S.M.Novella						
Genova Piazza Principe						
Napoli Centrale	28,9		2,4	31,3	33,6	93,1%
Roma Termini						
Venezia S. Lucia	7,8			7,8	7,8	100,0%
Valorizzazioni immobili	17,5		16,7	34,2	119,7	29%
Manutenzioni patrimonio	4,8		6,0	10,8	79,4	14%
Impianti Media	13,5		2,2	15,7	15,7	100%
Altri interventi	7,9			7,9	7,9	100%
TOTALI GENERALI	445,1	-1,5	75,9	519,5	843,4	62%

Somme, differenze e percentuali sono calcolate su numeri non arrotondati.

Attività di Ricerca e Sviluppo

Nel 2015 il Gruppo non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Andamento economico delle società controllate

Grandi Stazioni Ceska Republika SRO

Grandi Stazioni Ceska Republica SRO (GSCR) è la società alla quale Grandi Stazioni S.p.A. ha ceduto il contratto per riqualificare e gestire le stazioni di Praga centrale e Marianske Lazne, aggiudicato a questa ultima dalle ferrovie ceche. A garanzia delle obbligazioni assunte dalla società cessionaria, la cedente ha prestato una *side letter* di garanzia. La società ha un capitale sociale pari a 240 milioni di corone ceche (circa 9 milioni di euro) detenuto, a seguito dell'acquisto da SIMEST SpA del 10%, da Grandi Stazioni S.p.A. (61%) e BERS (39%), e un patrimonio netto pari a 469 milioni di corone ceche (circa 17 milioni di euro).

Nel 2011 è stata prestata da Grandi Stazioni S.p.A. in favore di UniCredit Bank Austria AG una fideiussione nell'interesse di GSCR a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni previste dal *Facility Agreement* sottoscritto il 3 agosto 2011 tra UniCredit Bank Austria AG e GSCR.

Sempre nel 2011 è stato iscritto presso il registro commerciale delle imprese locale, un pegno sulle azioni della società a garanzia del finanziamento concesso da Unicredit Bank Austria AG.

La società ha ultimato i lavori di riqualifica delle stazioni di Marianske Lazne e Praga centrale (New Hall e parte del Fanta Building). L'investimento complessivo di 1.181 milioni di corone ceche (circa 44 milioni di euro) è coperto per originari 730 milioni di corone ceche (circa 27 milioni di euro) con un finanziamento a lungo termine e per il saldo dai mezzi propri e dai flussi monetari generati dalla gestione operativa.

Si forniscono qui di seguito i principali indicatori ed indici del bilancio redatto secondo i principi contabili internazionali.

<i>valori in CZK mila</i>	2015	2014	Variazione	%
Principali indicatori				
Ricavi operativi	194.717	186.777	7.940	4,3%
Margine operativo lordo (EBITDA)	101.655	91.460	10.194	11,1%
Risultato operativo (EBIT)	101.466	90.655	10.811	11,9%
Risultato d'esercizio	64.807	54.210	10.597	19,5%
Posizione finanziaria netta	490.622	558795	(68.173)	(12,2)%
Mezzi propri	488.914	425.162	63.752	15,0%
Consistenza media personale	4	3	1	33,3%

Principali indici	2015	2014
ROE	16,3%	15,7%
ROI	10,3%	9,3%
ROS (EBIT MARGIN)	52,1%	48,5%
MOL/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)	52,2%	49,0%
ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (NAT)	0,2	0,2
PFN/EQUITY	1,0	1,3

I mezzi propri includono, rispetto al patrimonio netto, i debiti derivanti da strumenti finanziari di copertura (derivati); pertanto, per maggiore chiarezza, si riporta di seguito il prospetto di riconciliazione tra gli stessi:

			<i>migliaia di CZK</i>
	31.12.2015	31.12.2014	Variazione
Mezzi propri SP riclassificato	488.914	425.162	63.752
Debiti per derivati inclusi nei mezzi propri	(19.854)	(25.394)	5.540
PATRIMONIO NETTO	469.060	399.768	69.292

Azioni proprie

Al 31 dicembre 2015 Grandi Stazioni S.p.A. non possedeva azioni proprie e/o azioni della società controllante né direttamente, né per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Nel corso del 2015 la stessa società non ha acquistato o alienato azioni proprie e/o della società controllante, né direttamente, né per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Rapporti con parti correlate

Le interrelazioni tra Grandi Stazioni S.p.A. e le altre parti correlate avvengono secondo criteri di correttezza sostanziale, in un'ottica di reciproca convenienza economica indirizzata dalle normali condizioni di mercato, per l'identificazione delle quali – ove del caso – ci si avvale anche del supporto di professionalità esterne; le operazioni intersocietarie perseguono l'obiettivo comune di creare efficienza e, quindi, valore.

Tali processi e operazioni avvengono nel rispetto della normativa specifica del settore, di quella civilistica e tributaria, in adesione e nel rispetto delle Procedure Amministrativo Contabili di Gruppo e societarie e tenuto conto delle caratteristiche e peculiarità delle attività esercitate da molte delle società del Gruppo.

Altre Informazioni

Sedi secondarie

Grandi Stazioni S.p.A. ha una sede secondaria a Milano, piazza Luigi di Savoia 1/23.

PROCEDIMENTI E CONTENZIOSI

Premessa

La presente sezione riporta il dettaglio dei procedimenti giudiziari penali di maggior rilievo avviati nel tempo da alcune Procure nei confronti di ex o attuali rappresentanti della Società, a tutt'oggi e salvo ove diversamente specificato, non sono emersi elementi che possano far ritenere che la Società stessa sia esposta a significative passività o a perdite di una qualche consistenza, né allo stato si ritiene di avere cognizione di elementi tali che possano apprezzabilmente interessare la sua posizione patrimoniale, economica e finanziaria; pertanto, non sono stati effettuati accantonamenti in bilancio. Inoltre, ricorrendone le circostanze, la suddetta Società si è costituita parte civile.

In tale ultimo ambito si evidenzia che nel corso del 2015 non vi sono state condanne in via definitiva a carico di vertici societari di Gruppo (Organi sociali, Direttori Generali) per:

- delitti di natura dolosa di particolare gravità comportanti un rilevante danno per la Società ovvero che abbiano determinato l'applicazione di misure interdittive;
- delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nel D.Lgs. 231/2001;
- ulteriori delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nella Legge 190/2012.

Oltre ai procedimenti penali, nel prosieguo si riportano anche le attività e passività potenziali riferite a contenziosi civili, amministrativi, arbitrati, procedimenti dinanzi alle autorità nazionali e comunitarie, ritenute di maggior rilievo ai fini dell'informativa da rendere nella presente Relazione.

Il dettaglio dei contenziosi e procedimenti in essere nei confronti del personale dipendente, di terzi fornitori di servizi e/o appaltatori, del fisco, delle Regioni per contestazioni, etc. per i quali, ove né ricorrano le condizioni, si è proceduto ad effettuare accantonamenti negli specifici fondi rischi ed oneri è invece riportato nelle Note illustrative al bilancio consolidato e separato.

PROCEDIMENTI PENALI EX 231/2001

Non sono pendenti procedimenti a carico della Società per responsabilità amministrativa dell'ente ex D.Lgs. 231/2001.

ALTRI PROCEDIMENTI PENALI

Si evidenzia che non pendono procedimenti a carico di ex ed attuali vertici societari (Organi sociali; Direttori Generali) per:

- a) delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nel D.Lgs. 231/2001;
- b) ulteriori delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nella Legge 190/2012;
- c) delitti di natura dolosa di particolare gravità comportanti un rilevante danno per la società ovvero che abbiano determinato l'applicazione di misure interdittive.

ARBITRATI

Arbitrati con General Contractor

Non sono pendenti arbitrati con *General Contractor*.

Altri arbitrati

Arbitrato con Conduuttore

Il giudizio arbitrale promosso da Grandi Stazioni nel mese di luglio del 2010 nei confronti di un Conduuttore di numerosi spazi destinati alla commercializzazione temporanea di prodotti e servizi nelle stazioni del Network, volto ad accertarne l'inadempimento

e, conseguentemente, sentir dichiarare l'avvenuta risoluzione del contratto di locazione. Con lodo parziale emesso in data 2 aprile 2015, il Collegio arbitrale ha respinto le domande di Grandi Stazioni, che ha proposto appello presso la Corte d'appello di Roma per nullità del lodo parziale. Il lodo definitivo, emesso in data 24-28 settembre 2015, ha rigettato le domande proposte in via riconvenzionale principale dal conduttore e, in accoglimento della domanda subordinata di risarcimento danni, ha condannato Grandi Stazioni al pagamento della somma di 1 milione di euro, determinata in via equitativa, compensando le spese di funzionamento del Collegio Arbitrale e le spese legali e di consulenza tecnica. Di tale importo si è tenuto conto nel fondo rischi ed oneri.

Di seguito si riportano i principali procedimenti civili e amministrativi pendenti.

PROCEDIMENTI CIVILI ED AMMINISTRATIVI

Giudizio relativo ad Associazione in Partecipazione

Giudizio promosso da Grandi Stazioni presso il Tribunale di Roma, per l'accertamento dell'intervenuta risoluzione di diritto del contratto di associazione in partecipazione del 19.4.2002, la restituzione di locali occupati nella stazione di Roma Termini, ed il pagamento di somme a vario titolo, per un importo complessivo pari ad € 125.677,11, oltre al risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento e dal rilascio dell'immobile.

L'Associato si è costituito in giudizio chiedendo in via riconvenzionale la condanna di Grandi Stazioni al risarcimento dei danni subiti per un importo pari ad € 16.000.000.

Con provvedimento in data 4.1.2010, il Giudice ha ordinato il rilascio dei locali, condannando l'Associato alla rifusione, in favore di Grandi Stazioni, delle spese di lite. L'Associato ha rilasciato spontaneamente i locali.

Con sentenza del 5.5.2011, il Tribunale di Roma ha rigettato sia la domanda di risarcimento e di pagamento di corrispettivi svolta da Grandi Stazioni, sia la domanda riconvenzionale dell'Associato.

L'Associato ha proposto appello avverso la sentenza. Grandi Stazioni si è costituita in giudizio proponendo appello incidentale.

La causa è stata rinviata al 29.9.2017 per la precisazione delle conclusioni. Il risarcimento danni richiesto dall'Associato è considerato una passività potenziale.

Giudizio relativo ad Associazione in Partecipazione

Procedimento di ingiunzione promosso dall'Associato, presso il Tribunale di Roma, volto ad ottenere il pagamento della somma di € 3.036.745,10, oltre agli interessi di mora al tasso legale dalla scadenza al soddisfo, nonché spese, diritti ed onorari del procedimento, somma portata da tre fatture emesse in relazione ad asserite attività di spostamento impianti, cavidotti, monitor, quadri, modifiche carpenterie e apparati della video comunicazione pubblicitaria, necessarie per consentire la realizzazione dell'impianto di video sorveglianza nelle stazioni del network Grandi Stazioni.

Grandi Stazioni ha proposto opposizione avverso il decreto ingiuntivo, in quanto nullo, annullabile e/o revocabile richiedendo: in via preliminare di: accertare e dichiarare l'incompetenza del Giudice ordinario in favore del Collegio arbitrale ai sensi dell'art. 22 del contratto di associazione in partecipazione stipulato dalle parti il 19.2.2007, e, per l'effetto, la nullità del decreto opposto, accertare e dichiarare la nullità del decreto ingiuntivo per violazione dell'art. 641 c.p.c., per omessa indicazione espressa dell'avvertimento che in caso di mancata opposizione nel termine di 40 giorni dalla notifica del ricorso e del pedissequo decreto si procederà ad esecuzione forzata, accertare e dichiarare la nullità e/o annullabilità del decreto per inutilizzabilità delle fatture in quanto oggetto di sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p., nonché ove occorra, sospendere il processo civile stante la pendenza di un procedimento penale avente ad oggetto i fatti di causa; nel merito di: accertare e dichiarare comunque l'infondatezza della pretesa creditoria avversa, non solo in quanto fondata su fatture oggetto di sequestro preventivo, ma soprattutto in quanto le opere di cui si chiede il pagamento non hanno costituito oggetto di alcun accordo tra le parti, nè sussiste alcuna prova della effettiva realizzazione delle stesse; accertare e dichiarare la responsabilità aggravata di Fida ai sensi dell'art. 96 c.p.c., con condanna di quest'ultima al risarcimento dei danni da liquidarsi in via equitativa ed alla rifusione delle spese del giudizio.

Il fascicolo del giudizio è stato sottoposto a sequestro da parte della Procura della Repubblica di Roma nell'ambito del procedimento penale in corso per il delitto di tentata truffa di cui infra. Il giudizio in questione è pertanto sospeso. La richiesta dell'Associato è considerata una passività potenziale.

Giudizio relativo a contratto di appalto

Giudizio promosso presso il Tribunale di Roma, Sezioni Specializzate, da un Appaltatore con atto di citazione in data 26.2.2014, con il quale è stato richiesto:

- *in via principale:*

di accertare e dichiarare la nullità del contratto di cessione di ramo d'azienda del 12 dicembre 2012 relativo all'esecuzione dei contratti stipulati con Grandi Stazioni in data 23 febbraio 2007, aventi ad oggetto le attività di progettazione esecutiva e di esecuzione degli interventi del Lotto Sud (adeguamento funzionale degli edifici di stazione e delle opere infrastrutturali complementari relativi alle stazioni ferroviarie di Bari Centrale e Palermo Centrale opere infrastrutturali complementari agli edifici della stazione ferroviaria di Napoli Centrale e le attività di progettazione esecutiva e di esecuzione degli interventi del Lotto Centro (adeguamento funzionale degli edifici di stazione e delle opere infrastrutturali relativi alle stazioni ferroviarie di Bologna Centrale e Firenze Santa Maria Novella) nonché di tutti i negozi collegati, per violazione degli artt. 1418, comma 3, c.c. e 118 del d.lgs. n. 163/2006;

- *in via subordinata:*

di accertare e dichiarare l'annullamento del contratto di cessione di ramo d'azienda del 12 dicembre 2012 nonché di tutti i negozi collegati, ai sensi degli artt. 1427, 1438 e 1439, c.c.. La richiesta dell'Appaltatore è considerata una passività potenziale.

A.T.I. CIR Costruzioni S.p.A - I.R.CO.S. S.p.A./Grandi Stazioni S.p.A.

Ricorso presentato presso il TAR Lazio dalla costituenda A.T.I. CIR Costruzioni S.p.A. - I.R.CO.S. S.p.A. per l'annullamento, previa sospensione, del provvedimento di esclusione dell'ATI stessa dalla procedura ristretta indetta da Grandi Stazioni per l'affidamento dell'appalto relativo alla realizzazione di opere complementari agli edifici della stazione ferroviaria di Roma Termini.

Con lo stesso ricorso l'ATI ricorrente ha formulato anche richiesta di risarcimento danni nella misura da determinarsi in corso di causa.

Con sentenza in data 8.6.2011 il TAR Lazio ha respinto il ricorso. In data 21.10.2011 la Nuova CIR s.r.l. (subentrata alla CIR Costruzioni S.p.A. a seguito di affitto di ramo d'azienda) ha presentato ricorso al Consiglio di Stato per l'annullamento della sentenza di primo grado.

Con sentenza pubblicata in data 11.11.2013, il Consiglio di Stato ha rigettato l'appello proposto dall'ATI.

La CIR Costruzioni in data 14.2.2014 ha proposto ricorso presso la Corte di Cassazione per motivi inerenti la giurisdizione. La richiesta dell'Appaltatore è considerata una passività potenziale.

Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Grandi Stazioni S.p.A./Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori Servizi e Forniture

Ricorso presentato da Rete Ferroviaria Italiana S.p.A presso il T.A.R. del Lazio, per l'annullamento della deliberazione del Consiglio dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori Servizi e Forniture con la quale è stata definita un'istruttoria avviata sulla procedura ristretta indetta da RFI per l'affidamento della concessione per lo sfruttamento economico del complesso immobiliare della stazione di Roma Tiburtina, nell'ambito della quale sono state mosse censure sulla legittimità dell'operato dell'ente aggiudicatore. La Società, cui il ricorso è stato notificato in veste di soggetto controinteressato, si è costituita formalmente nel giudizio in questione.

Grandi Stazioni S.p.A./Autorità per la Regolazione dei Trasporti

Grandi Stazioni (nonché Centostazioni S.p.A. e R.F.I. S.p.A.) hanno impugnato la delibera n. 70/2014 emanata dalla Autorità di Regolazione dei Trasporti con ricorso straordinario al Capo dello Stato.

In particolare costituiscono oggetto di impugnativa da parte di Grandi Stazioni S.p.A. e richiesta di annullamento la richiamata delibera 70/2014 (nonché relativo Allegato) e ogni atto presupposto, conseguente o comunque connesso, ivi espressamente inclusa la delibera dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti del 27 novembre 2014, n. 76/2014, unitamente al documento alla stessa allegato, nella parte relativa alle misure di regolazione per l'accesso ai servizi – obbligatori e complementari – connessi all'infrastruttura ferroviaria, tra cui quelle in materia di "Assegnazione di spazi pubblicitari, desk informativi, aree per la fornitura di servizi automatizzati alla clientela".

L'eventuale esito sfavorevole, pur ritenuto poco probabile, non esporrebbe in ogni caso la Società ad un apprezzabile rischio economico, posto che la questione verte principalmente sulle modalità di assegnazione di alcuni spazi commerciali di stazione (sale accoglienza e impianti pubblicitari) alle Imprese Ferroviarie.

Il ricorso è stato trasposto in sede giurisdizionale presso il TAR Lazio. Nell'udienza di discussione fissata per il 9 marzo 2016 il TAR Lazio ha dichiarato la propria incompetenza territoriale, indicando la competenza del TAR Piemonte.

PROCEDIMENTI DINNANZI ALLE AUTORITA' NAZIONALI E COMUNITARIE

Procedimento ANAC - Fascicolo n. 2549/2014

Il procedimento è stato avviato a seguito dell'esposto della società ICS Grandi Lavori S.p.A. ("ICS") del 5.9.2014 presentato ai sensi dell'art. 3 del "Regolamento in materia di attività di vigilanza e accertamenti ispettivi" in relazione alle vicende che hanno interessato i seguenti contratti d'appalto, aggiudicati all'ATI costituita da Baldassini Tognozzi S.p.A./Satrel S.p.A./Mugnai S.p.A.

- Affidamento delle attività di progettazione esecutiva e di esecuzione degli interventi di adeguamento funzionale degli edifici di stazione e delle opere infrastrutturali complementari relative alle stazioni ferroviarie di Bari C.le e Palermo C.le e per l'affidamento delle attività di progettazione esecutiva e dell'esecuzione delle opere infrastrutturali complementari agli edifici di stazione relativi alla stazione ferroviaria di Napoli C.le, compresi i servizi di conduzione e manutenzione delle opere e degli impianti degli edifici di stazione (c.d. lotto Sud);
- Affidamento delle attività di progettazione esecutiva e di esecuzione degli interventi di adeguamento funzionale degli edifici di stazione e delle opere infrastrutturali relativi alle stazioni ferroviarie di Bologna C.le e Firenze S. Maria Novella nonché dei servizi di conduzione e manutenzione delle opere e degli impianti degli edifici di stazione (c.d. lotto centro).

L'Autorità ha riscontrato l'esposto inviando una preliminare richiesta di documenti e chiarimenti, in merito alle vicende soggettive delle ATI esecutrici delle opere oggetto degli appalti, alla quale ha fatto seguito una ulteriore richiesta di integrazione documentale.

Le risultanze dell'istruttoria sono state comunicate dall'Autorità, che ha evidenziato alcune asserite anomalie nei procedimenti di autorizzazione al subentro dei cessionari, nell'ambito delle cessioni di ramo d'azienda, intervenute nel corso dell'appalto.

Secondo l'Autorità, in particolare, il contratto di cessione di ramo d'azienda BTP/Ing. Claudio Salini Grandi Lavori S.p.A. (poi ICS) del 9.3.2009 e il contratto di cessione di ramo d'azienda ICS/Satrel datato 12.12.2012 avrebbero, di fatto, simulato una cessione di contratto in violazione dell'art. 118, comma 1 del Codice dei contratti pubblici; risulterebbe, infatti, che con i citati contratti di cessione non sarebbe stato individuato e trasferito il personale addetto al ramo d'azienda ceduto e che l'attrezzatura individuata negli atti di cessione, per la sua esiguità, non sarebbe idonea all'espletamento dei lavori nei cantieri oggetto dei contratti di cessione. Inoltre, risulterebbero essere stati omessi dalla Stazione appaltante i dovuti controlli circa il possesso dei requisiti di cui agli artt. 38 e 48 del Codice dei contratti pubblici in capo ai cessionari.

Grandi Stazioni è intervenuta nel contraddittorio procedimentale per illustrare le ragioni che escluderebbero profili di imputabilità, sottoponendo alla cognizione dell'Autorità una serie di elementi, la cui ponderazione appare poter assumere valore dirimente ai fini della positiva conclusione del procedimento in oggetto, nel senso della sua archiviazione.

Adesione al consolidato fiscale

La Capogruppo Grandi Stazioni S.p.A. ha aderito nell'esercizio 2014, per il triennio 2013-2015, al regime del consolidato fiscale nazionale redatto dalla controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., di cui all'art. 117 del T.U.I.R.

Informativa relativa all'articolo 2497 ter

La controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. non ha esercitato influenza rilevante sulle decisioni adottate dalla società nella gestione dell'attività svolta nel corso del periodo 01/01/2015 – 31/12/2015.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Per quanto riguarda i fatti di rilievo intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio, si rimanda alle Note esplicative al bilancio consolidato (nota n. 43).

Evoluzione prevedibile della gestione

Sulla base della programmazione delle attività aziendali e delle strategie di gestione, il Gruppo Grandi Stazioni prevede che nel 2016 il margine operativo lordo, il risultato operativo ed il risultato netto migliorino rispetto all'esercizio 2015 in conseguenza di:

- Apertura nuovi locali commerciali ed entrata a regime/nuova locazione di locali direzionali;
- Incremento raccolta pubblicitaria per l'entrata a regime dei nuovi impianti digitali, completa sostituzione tecnologica degli impianti di videocomunicazione;
- Attivazione di depositi bagagli meccanizzati;
- Apertura di nuovi servizi igienici riqualificati;
- Attivazione di nuovi parcheggi ed entrata a regime dei parcheggi attivati nel 2015.

Per quanto concerne l'aspetto patrimoniale e finanziario le variazioni più significative previste sono:

- Una diminuzione del capitale immobilizzato nette per effetto dei nuovi investimenti, al netto della erogazione dei contributi di Legge Obiettivo, e dei disinvestimenti degli immobili di proprietà;
- Una diminuzione della posizione finanziaria netta per effetto dell'aumento della posizione finanziaria a breve termine, della diminuzione della posizione finanziaria a lungo termine, collegata al rimborso del prestito BEI, al rimborso anticipato dei mutui immobiliari connessi ai disinvestimenti ed alla erogazione di nuovi finanziamenti, nonché alla diminuzione delle disponibilità.

L'evoluzione della gestione sopra prevista non tiene conto dell'operazione straordinaria di scissione deliberata nel 2015 e descritta tra i principali eventi dell'esercizio che comporterà, una volta attuata, la divisione dei tre rami d'azienda e l'assegnazione di elementi patrimoniali attivi e passivi di due di essi dalla società scissa alle due costituende società beneficiarie per un valore di patrimonio netto riferito al 31/12/14 di 104,1 milioni di euro.

Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio

Signori Azionisti,

Siete invitati ad approvare il bilancio separato di Grandi Stazioni S.p.A. dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, così come sottopostovi dal Consiglio di Amministrazione ed in corso di revisione legale ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 39 del 2010 da parte di KPMG S.p.A., che evidenzia un utile netto pari a 20.516.425 euro.

Vi rammentiamo che la riserva legale ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del codice civile e che devono essere nominati il Presidente del Consiglio di Amministrazione ed un amministratore cessati dalla carica nel corso del 2015.

Per quanto riguarda l'utile di esercizio, rimettiamo all'Assemblea degli Azionisti la decisione sulla sua destinazione.

Roma, 11/03/16

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente

Relazione finanziaria consolidata Gruppo Grandi Stazioni 31 dicembre 2015

Prospetti contabili consolidati

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata

<i>(Importi in migliaia di Euro)</i>	Note	31.12.2015	31.12.2014
Attività			
Immobili, impianti e macchinari	(5)	287.541	242.083
Investimenti immobiliari	(6)	73.961	74.385
Attività immateriali	(7)	1.359	1.043
Attività per imposte anticipate	(8)	6.840	7.529
Crediti commerciali non correnti	(10)	4.329	4.506
Altre attività non correnti	(11)	56.152	36.016
Totale attività non correnti		430.182	365.562
Contratti di costruzione	(12)	10.142	7.428
Crediti commerciali correnti	(10)	84.417	79.696
Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	(13)	17.416	9.419
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(14)	24.199	31.313
Crediti tributari	(15)	398	-
Altre attività correnti	(11)	5.321	2.090
Totale attività correnti		141.893	129.946
Totale attività		572.075	495.508
Patrimonio netto			
Patrimonio netto del Gruppo	(16)	164.305	153.372
Capitale sociale	(16)	4.304	4.304
Riserve	(16)	132.140	128.136
Riserve da valutazione		(5.911)	(7.281)
Utili (perdite) portati a nuovo	(16)	11.909	9.586
Utili (perdite) d'esercizio	(16)	21.863	18.627
Patrimonio Netto di Terzi	(16)	6.769	7.159
Utile (perdita) Terzi	(16)	928	964
Capitale e Riserve di Terzi	(16)	5.841	6.195
Passività			
Finanziamenti a medio/lungo termine	(17)	148.397	146.798
TFR e altri benefici ai dipendenti	(18)	1.828	2.107
Fondi rischi e oneri	(19)	3.999	3.641
Passività per imposte differite	(8)	2.831	3.729
Passività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)	(20)	7.869	9.909
Altre passività non correnti	(21)	5.541	4.023
Totale passività non correnti		170.465	170.207
Fin.ti breve ter. e quote correnti finanziamenti a medio/lungo termine	(17)	80.131	48.222
Debiti commerciali correnti	(22)	138.481	101.890
Debiti per imposte sul reddito	(23)	74	535
Passività finanziarie correnti (inclusi derivati)	(20)	191	76
Altre passività correnti	(21)	11.659	14.047
Totale passività correnti		230.536	164.770
Totale passività		401.001	334.977
Totale patrimonio netto e passività		572.075	495.508

Conto economico consolidato

<i>(Importi in migliaia di Euro)</i>	Note	2015	2014
Ricavi e proventi			
Ricavi delle vendite e prestazioni	(24)	220.706	205.168
Altri proventi	(25)	10.505	4.725
Totali ricavi		231.211	209.893
Costi operativi			
		(173.254)	(151.617)
Costo del personale	(26)	(18.763)	(19.313)
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(27)	(71)	(63)
Costi per servizi	(28)	(105.034)	(89.266)
Costi per godimento beni di terzi	(29)	(44.981)	(42.144)
Altri costi operativi	(30)	(7.883)	(3.561)
Costi per lavori interni capitalizzati	(31)	3.478	2.730
Ammortamenti	(32)	(17.878)	(18.983)
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(33)	(1.682)	(3.974)
Accantonamenti per rischi e oneri	(34)	0	-
Risultato operativo (EBIT)		38.397	35.319
Proventi e oneri finanziari			
Proventi finanziari	(35)	17	131
Oneri finanziari	(36)	(4.224)	(3.887)
Risultato prima delle imposte		34.190	31.563
Imposte sul reddito	(37)	11.399	11.972
Risultato netto dell'esercizio (Gruppo e Terzi)		22.791	19.591
<i>Risultato netto di Gruppo</i>		21.863	18.627
<i>Risultato netto di Terzi</i>		928	964

Conto economico complessivo consolidato

<i>(Importi in migliaia di Euro)</i>	Note	2015	2014
Risultato netto del periodo	<i>(16)</i>	22.791	19.591
Componenti che non saranno riclassificate successivamente nell'utile /(perdita) del periodo:			
Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	<i>(16)</i>	123	(271)
Effetto fiscale Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	<i>(16)</i>	(34)	75
Componenti che saranno riclassificate successivamente nell'utile /(perdita) del periodo se sono soddisfatte determinate condizioni:			
Quota efficace delle variazioni di <i>fair value</i> della copertura dei flussi finanziari	<i>(16)</i>	1.863	(2.842)
Effetto fiscale quota efficace delle variazioni di <i>fair value</i> della copertura dei flussi finanziari	<i>(16)</i>	(580)	740
Differenze di cambio delle gestioni estere	<i>(16)</i>	480	(76)
Altre componenti di conto economico complessivo dell'esercizio, al netto degli effetti fiscali	<i>(16)</i>	1.852	(2.374)
Conto economico complessivo dell'esercizio		24.643	17.217
<i>di cui del Gruppo</i>		25.033	16.497
<i>di cui di Terzi</i>		(390)	720

Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto consolidato
Patrimonio netto di Gruppo

	Riserve												Totale Patrimonio netto di terzi	Totale Patrimonio netto
	Capitale sociale	Riserve					Riserva di valutazione		Utili (perdite) portati a nuovo cum.	Risultato d'esercizio	Totale			
		Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva di conversione bilanci in valuta estera	Riserva da operazioni straordinarie	Riserva per valutazione fair value su derivati – Cash Flow Hedge	Riserva per utili(perdite) attuariali per benefici ai dipendenti						
Saldo al 31.12.2013	4.304	861	68.325	58.308	11	0	(4.941)	(217)	9.516	9.053	145.219	6.439	151.660	
Distribuzione dividendi										(8.294)	(8.294)		(8.294)	
Altri movimenti						707			(759)		(52)		(52)	
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente									759	(759)	-		-	
Utile/(Perdite) complessivo rilevato di cui:											-		-	
<i>Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i>					(76)		(1.927)	(196)	70		(2.129)	(244)	(2.374)	
<i>Utile d'esercizio</i>									18.627		18.627	964	19.591	
Saldo al 31.12.2014	4.304	861	68.325	58.308	(65)	707	(6.868)	(413)	9.586	18.627	153.372	7.159	160.531	
Distribuzione dividendi										(14.100)	(14.100)		(14.100)	
Altri movimenti											-		-	
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente			3.523						1.004	(4.527)	-		-	
Utile/(Perdite) complessivo rilevato di cui:											-		-	
<i>Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i>					480		1.282	89	1.320		3.170	(1.318)	1.852	
<i>Utile d'esercizio</i>									21.863		21.863	928	22.791	
Saldo al 31.12.2015	4.304	861	71.848	58.308	415	707	(5.586)	(325)	11.909	21.863	164.305	6.769	171.074	

Rendiconto finanziario consolidato

<i>(Euro)</i>	Note	2015	2014
Risultato netto dell'esercizio	(16)	22.791	19.591
Proventi/Oneri finanziari	(35) (36)	4.207	3.756
Ammortamenti	(32)	17.878	18.983
Accantonamenti per rischi e oneri	(19)	2.577	1.011
Svalutazioni	(33)	1.682	3.974
Accantonamento fondi per benefici ai dipendenti	(18)	34	53
Variazione delle rimanenze	(12)	(2.715)	1.102
Variazione dei crediti commerciali	(10)	(6.227)	(4.148)
Variazione dei debiti commerciali	(23)	36.592	4.274
Variazione delle altre attività e passività	(11) (21)	(24.119)	4.130
Utilizzi fondo rischi ed oneri	(19)	(1.584)	(3.777)
Pagamento benefici ai dipendenti	(18)	(191)	(140)
Variazione dei cre/deb per imposte che non generano flussi di cassa	(15) (23)	(1.067)	325
Flussi di cassa generati (assorbiti) da attività operativa		49.858	49.134
Investimenti in immobilizzazioni materiali	(6)	(76.109)	(47.758)
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	(7)	(1.138)	(540)
Investimenti al lordo dei contributi		(77.248)	(48.298)
Contributi-Immobilizzazioni materiali	(6)	14.002	22.087
Contributi		14.002	22.087
Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	(6)	18	1.390
Disinvestimenti		18	1.390
Flussi di cassa generati (assorbiti) da attività di investimento		(63.227)	(24.821)
Utilizzo di finanziamenti a medio/lungo termine		21.000	4.500
Erogazione e rimborso di finanziamenti a medio/lungo termine	(17)	(17.494)	(17.765)
Erogazione e rimborso di finanziamenti breve termine	(17)	30.000	5.000
Proventi/Oneri finanziari		(4.207)	(3.756)
Dividendi erogati	(16)	(14.100)	(8.294)
Variazioni di patrimonio netto	(16)	(946)	712
Flussi di cassa generati (assorbiti) da attività di finanziamento		14.253	(19.603)
Flusso di cassa complessivo generato (assorbito) nell'esercizio	(13) (14)	884	4.711
Disponibilità liquide all'inizio dell'anno	(13) (14)	40.731	36.020
Disponibilità liquide alla fine dell'anno (*)	(13) (14)	41.615	40.731

(*) Di cui c/c intersocietario FSI 17.416 mila euro

Note esplicative alla relazione finanziaria consolidata

Premessa

La presente relazione finanziaria consolidata del Gruppo Grandi Stazioni relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 (di seguito anche il "Bilancio Consolidato") è stata predisposta in conformità agli *International Financial Reporting Standards*, emanati dall'*International Accounting Standards Board*, adottati dall'Unione Europea ("EU-IFRS"). Occorre in particolare segnalare che Grandi Stazioni SpA (nel seguito anche la "Società") si è avvalsa della facoltà prevista dal Decreto Legislativo 28 febbraio 2005, n. 38, che disciplina l'esercizio delle opzioni previste dall'articolo 5 del Regolamento Europeo n. 1606/2002 in materia di principi contabili internazionali. In particolare, ai sensi degli articoli 3 e 4 del suddetto decreto legislativo, la società ha applicato gli EU-IFRS per la redazione del bilancio consolidato a partire dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009.

1 Attività del gruppo e struttura del bilancio consolidato

Grandi Stazioni S.p.A. – società capogruppo - è costituita e domiciliata in Italia e organizzata secondo l'ordinamento giuridico della Repubblica Italiana.

La sede legale della capogruppo è in Italia in Via G. Giolitti n. 34 – 00185 Roma.

Il bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 comprende il bilancio della Capogruppo e delle imprese italiane ed estere (nel seguito definito unitamente alla Grandi Stazioni S.p.A., "Gruppo Grandi Stazioni") sulle quali la stessa ha il diritto di esercitare, direttamente o indirettamente, il controllo, determinandone le scelte finanziarie e gestionali, e di ottenerne i relativi benefici.

L'elenco delle partecipazioni è riportato nella sezione relativa al "Perimetro, criteri e metodi di consolidamento" (nota 4) e in allegato alle presenti note esplicative.

La struttura del Gruppo è riportata all'Allegato 1 delle presenti note esplicative.

L'approvazione e la pubblicazione del presente bilancio consolidato del Gruppo Grandi Stazioni per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, ai sensi dello IAS 10, sono state deliberate dal Consiglio d'Amministrazione della Controllante in data 11 marzo 2016.

La società KPMG SpA è incaricata della revisione legale dei conti, ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 39/2010.

Il Consiglio di Amministrazione di Grandi Stazioni S.p.A., nella seduta del 30 giugno 2015, ha deliberato di sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci un programma di riassetto societario, il cui obiettivo è quello di procedere ad una scissione della società Grandi Stazioni e ripartire il patrimonio e le attività della Società stessa in maniera maggiormente funzionale all'attività di impresa.

Il rationale dell'operazione è costituito dalla maggiore focalizzazione e specializzazione delle linee di business che potrà consentire di migliorare le performance delle linee di business stesse, garantire il completamento di tutti gli investimenti mancanti, focalizzare ogni linea di business in società di scopo con obiettivi e budget ancora più specifici.

Per facilitare questa specializzazione si è quindi deciso di procedere alla scissione dell'attuale perimetro di Grandi Stazioni in 3 società focalizzate su "tipi di attività" ben distinte:

- Grandi Stazioni Retail, focalizzata su tutte le attività prevalentemente commerciali, in modo da assicurare che l'esperienza del viaggiatore/visitatore della stazione sia garantita dall'inizio alla fine della permanenza. In particolare le attività che faranno parte del perimetro di GS Retail sono la Locazione Commerciale, Media & Advertising, Deposito Bagagli e Servizi Igienici, e la partecipata GS Ceska;
- Grandi Stazioni Rail, focalizzata prevalentemente su "servizi infrastrutturali" e sul completamento del piano di investimenti. In particolare le attività che faranno parte del perimetro della società sono Gestione Condominio, Locazione Direzionale, Parcheggi, Biglietterie di operatori ferroviari, Attività di ingegneria;

- Grandi Stazioni Real Estate, focalizzata sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare attualmente detenuto da Grandi Stazioni (4 immobili a Napoli, Bologna, Firenze, Genova), con l'esclusione dell'immobile di Venezia parte del perimetro GS Retail.

La realizzazione del programma sopra indicato avverrà attraverso un'operazione di scissione parziale non proporzionale asimmetrica ("Scissione"), mediante assegnazione di parte del patrimonio di Grandi Stazioni medesima in favore di due società beneficiarie di nuova costituzione, in forma di società per azioni, da denominarsi "Grandi Stazioni Retail S.p.A." ("GS Retail") e "Grandi Stazioni Immobiliare S.p.A." ("GS Immobiliare"). Alla società scissa, che prenderà il nome di Grandi Stazioni Rail S.p.A. ("GS Rail"), resterà, come di seguito precisato, quella parte del patrimonio non assegnato alle due predette società beneficiarie. Alle costituende società verranno assegnati due dei tre rami di azienda autonomi e distinti tra loro, convenzionalmente denominati "Ramo di Azienda Rail", "Ramo di Azienda Retail" e "Ramo di Azienda Real Estate".

In particolare:

- alla costituenda società GS Retail verrà assegnato il Ramo di Azienda Retail, dedicato prevalentemente allo sfruttamento economico in esclusiva dei complessi immobiliari delle stazioni ferroviarie attualmente gestite, relativamente alle aree e ai locali a destinazione commerciale, ivi compresi gli spazi commerciali dedicati agli operatori ferroviari, all'attività in esclusiva di sfruttamento pubblicitario (media & advertising), alla gestione dei depositi bagagli e dei servizi igienici; la gestione degli interventi di investimento per gli immobili gestiti, oltre alla partecipazione alle spese ad essi connesse, nonché a quelle per manutenzione e servizi comuni, per la quota parte di spettanza del Ramo di Azienda Retail; le porzioni immobiliari di proprietà site in Venezia, la partecipazione nella società di diritto ceco denominata GS Česká Republika, nonché tutti gli obblighi, i diritti, i rapporti, i negozi giuridici, i beni, le attività, le passività e quant'altro ad esso afferente;
- alla costituenda società GS Immobiliare verrà assegnato il Ramo di Azienda Real Estate, che ricomprende la proprietà degli immobili attualmente di titolarità di Grandi Stazioni (con l'eccezione dell'immobile sito in Venezia) e dedicato prevalentemente allo svolgimento dell'attività immobiliare e alla gestione degli immobili stessi, attualmente effettuata attraverso l'utilizzo degli immobili di proprietà di Grandi Stazioni;
- alla società scissa resterà il Ramo di Azienda Rail dedicato allo svolgimento dell'attività relativa ai servizi integrati pertinenti a: l'incarico di soggetto tecnico di cui all'accordo tra Grandi Stazioni S.p.A. e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. del 26 settembre 2011, la gestione degli appalti di investimento e manutenzione in corso e di quelli futuri relativi alle attività di sua pertinenza, oltre alla partecipazione alle spese ad essi connesse nonché a quelle per manutenzione e servizi comuni, per la quota parte di spettanza al Ramo di Azienda Rail; il coordinamento degli interventi di investimento già in corso in relazione al Ramo di Azienda Retail (oggetto di assegnazione a GS Retail), nonché la verifica di quelli da avviare a cura di GS Retail, la gestione dei servizi di conduzione e di manutenzione sui complessi immobiliari di stazione ferroviaria; lo sfruttamento commerciale delle unità ad uso direzionale (comprehensive di uffici e ricettivo nonché logistica di pertinenza); la gestione dei parcheggi, la gestione delle aree e dei locali destinati alle biglietterie e le sale d'attesa (esclusi gli spazi commerciali dedicati agli operatori ferroviari, es. Freccia Club e Casa Italo).

In base al progetto di scissione le azioni rappresentative del capitale di GS Retail verranno assegnate agli attuali soci di Grandi Stazioni S.p.A. in maniera differenziata rispetto alla loro quota di partecipazione originaria nella società scissa ai sensi dell'art. 2506-bis, quarto comma, del codice civile, ferma restando la partecipazione in misura maggioritaria del socio Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.

Le azioni rappresentative del capitale di GS Immobiliare verranno assegnate agli attuali soci di Grandi Stazioni S.p.A. nella stessa proporzione della quota di partecipazione detenuta dagli stessi nella società scissa, mentre il capitale sociale di Grandi Stazioni S.p.A., che rimarrà invariato, sarà attribuito a uno soltanto dei suoi attuali soci, ovvero a FSI, ai sensi dell'art. 2506, secondo comma, secondo periodo, del codice civile.

L'assemblea degli azionisti, nella seduta del 22 dicembre 2015, ha approvato il progetto di scissione predisposto dal Consiglio di Amministrazione della società al fine di efficientare e valorizzare le predette tipologie di attività, formalizzandone la divisione in veri e propri rami di azienda della società scissa da assegnare alle due costituende società beneficiarie il cui patrimonio netto, a

seguito della stipula dell'atto di scissione, risulterebbe il seguente, con riferimento alla situazione patrimoniale al 31 dicembre 2014:

- GS Retail: euro 73,3 milioni
- GS Immobiliare: euro 30,8 milioni

mentre a GS Rail rimarrebbe un patrimonio netto di euro 34,4 milioni

Parallelamente, i soci di Grandi Stazioni S.p.A. hanno avviato una procedura competitiva di vendita avente ad oggetto l'intera partecipazione di GS Retail ed hanno conferito incarico a Rothschild S.p.A., in qualità di advisor finanziario, per l'assistenza necessaria all'impostazione e allo svolgimento della procedura congiunta di vendita.

Si precisa che, sebbene le attività propedeutiche all'operazione di cessione cui la scissione è funzionale stiano procedendo, la società nel presente bilancio non ha provveduto a classificare gli attivi ed i passivi inclusi nei perimetri di scissione tra le attività e passività detenute per la vendita in quanto gli stessi non erano disponibili alla vendita immediata nella loro condizione attuale e non sussistevano, al 31 dicembre 2015, tutti i requisiti previsti dai principi contabili di riferimento (IFRS 5). Infatti, come precisato nell'assemblea del 22 dicembre u. s., la stipula dell'atto di scissione è subordinata al verificarsi di alcune condizioni.

2 Criteri di redazione del bilancio consolidato

Di seguito sono riportati i principali criteri e i principi contabili applicati nella preparazione del bilancio consolidato di Gruppo.

Come precedentemente indicato, il bilancio consolidato è stato predisposto in conformità agli EU-IFRS, intendendosi per tali tutti gli "International Financial Reporting Standards", tutti gli International Accounting Standards (IAS), tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), precedentemente denominate Standing Interpretations Committee (SIC) adottati dall'Unione Europea e contenuti nei relativi Regolamenti U.E. pubblicati sino al 11 marzo 2016, data in cui il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il presente documento. In particolare, gli EU-IFRS sono stati applicati in modo coerente a tutti i periodi presentati nel presente documento. Si segnala, inoltre, che il presente bilancio consolidato è stato redatto sulla base delle migliori conoscenze degli EU-IFRS e tenuto conto della miglior dottrina in materia; eventuali futuri orientamenti e aggiornamenti interpretativi troveranno riflesso negli esercizi successivi, secondo le modalità di volta in volta previste dai principi contabili di riferimento.

Il bilancio consolidato è redatto e presentato in Euro, che rappresenta la valuta funzionale della Società e cioè la moneta corrente dei paesi in cui la Società opera principalmente; tutti gli importi inclusi nelle tabelle delle seguenti note, salvo ove diversamente indicato, sono espressi in migliaia di Euro.

Di seguito sono indicati gli schemi di bilancio utilizzati e i relativi criteri di classificazione adottati dalla Società, nell'ambito delle opzioni previste dallo IAS 1 "Presentazione del bilancio":

- il Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata è stato predisposto classificando le attività e le passività secondo il criterio "corrente/non corrente";
- il Conto economico consolidato è stato predisposto classificando i costi operativi per natura;
- il Conto economico complessivo consolidato comprende, oltre al risultato d'esercizio risultante dal conto economico consolidato, le altre variazioni delle voci di patrimonio netto consolidato costituite in particolare dagli utili e perdite attuariali sui benefici ai dipendenti, delle variazioni del *fair value* degli strumenti finanziari di copertura e degli utili e perdite derivanti dalla conversione dei bilanci delle società estere. Inoltre, a seguito dell'emendamento allo IAS 1 – Presentazione del bilancio – la società espone separatamente tutti i componenti presentati tra gli Altri utili\((perdite) complessivi a seconda che essi possano essere o meno, riclassificati successivamente a conto economico;
- il Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto consolidato;
- il Rendiconto finanziario consolidato è stato predisposto esponendo i flussi finanziari derivanti delle attività operative

secondo il "metodo indiretto";

- le Note esplicative alla Relazione finanziaria annuale consolidata.

Il presente bilancio consolidato è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale, in quanto gli amministratori hanno verificato l'insussistenza di indicatori di carattere finanziario, gestionale o altro genere che potessero segnalare criticità circa la capacità della Società di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro e in particolare nei prossimi 12 mesi. La descrizione delle modalità attraverso le quali la Società gestisce i rischi finanziari è contenuta nella successiva nota 5 - Gestione dei rischi finanziari.

Il bilancio consolidato è stato predisposto sulla base del criterio convenzionale del costo storico salvo che per la valutazione delle attività e passività finanziarie, nei casi in cui è obbligatoria l'applicazione del criterio del *fair value*.

3 Principi contabili applicati

Relativamente all'operazione straordinaria commentata nella relazione sulla gestione si precisa che, sebbene le attività propedeutiche all'operazione di cessione cui la scissione è funzionale stiano procedendo, la società nel presente bilancio non ha provveduto a classificare gli attivi ed i passivi inclusi nei perimetri di scissione tra le attività e passività detenute per la vendita non sussistendo, al 31 dicembre 2015, i requisiti previsti dai principi contabili di riferimento. Infatti, come precisato nell'assemblea del 22 dicembre u. s., la stipula dell'atto di scissione è subordinata al verificarsi di alcune condizioni.

Di seguito sono brevemente riportati i principi contabili e i criteri di valutazione più significativi utilizzati per la redazione del bilancio consolidato.

a) Area di consolidamento: società controllate

Il bilancio consolidato include, oltre alla Capogruppo, le società sulle quali la stessa esercita, direttamente o indirettamente attraverso le proprie controllate, il controllo, a partire dalla data in cui lo stesso viene acquisito e sino alla data in cui tale controllo cessa. In particolare il controllo può essere esercitato sia in forza del possesso diretto o indiretto della maggioranza delle azioni con diritto di voto che per effetto dell'esercizio di una influenza dominante espressa dal potere di determinare, anche indirettamente in forza di accordi contrattuali o legali, le scelte finanziarie e gestionali delle entità, ottenendone i benefici relativi, anche prescindendo da rapporti di natura azionaria. L'esistenza di potenziali diritti di voto esercitabili alla data di bilancio è considerata ai fini della determinazione del controllo.

Le società controllate sono consolidate secondo il metodo integrale, come di seguito indicato:

- le attività e le passività, gli oneri e i proventi delle entità consolidate integralmente sono assunti linea per linea, attribuendo ai soci di minoranza, ove applicabile, la quota di patrimonio netto e del risultato netto del periodo di loro pertinenza; tali quote sono evidenziate separatamente nell'ambito del patrimonio netto consolidato e del conto economico consolidato;
- le operazioni di aggregazione di imprese, finalizzate tra entità non sottoposte a controllo comune, in forza delle quali viene acquisito il controllo di un'entità sono contabilizzate applicando il metodo dell'acquisto ("*Purchase method*"). Il costo di acquisizione è rappresentato dal valore corrente ("*fair value*") alla data di acquisto delle attività trasferite, delle passività assunte e degli strumenti di capitale emessi. Le attività e le passività identificabili, rispettivamente acquisite ed assunte sono iscritte al relativo valore corrente alla data di acquisizione. La differenza tra il costo di acquisizione e il valore corrente delle attività e passività identificabili acquistate, se positiva, è iscritta tra le attività immateriali come avviamento, ovvero, se negativa, dopo aver riverificato la corretta misurazione dei valori correnti delle suddette attività e passività acquisite e del costo di acquisizione, è contabilizzata direttamente a conto economico, come provento. Nel caso in cui il *fair value* delle attività e delle passività identificabili acquistate possa essere determinato solo provvisoriamente, l'aggregazione di imprese

è rilevata utilizzando tali valori provvisori. Le eventuali rettifiche derivanti dal completamento del processo di valutazione sono rilevate entro dodici mesi a partire dalla data di acquisizione, rideterminando i dati comparativi;

- gli utili e le perdite, inclusi i relativi effetti fiscali, derivanti da operazioni effettuate tra società consolidate integralmente e non ancora realizzati nei confronti di terzi, sono eliminati, fatta eccezione per le perdite non realizzate che non sono eliminate, qualora la transazione fornisca evidenza di una riduzione di valore dell'attività trasferita. Sono inoltre eliminati i reciproci rapporti di debito e credito, i costi e i ricavi, nonché gli oneri e i proventi finanziari;
- per le acquisizioni di quote di minoranza relative a società per le quali esiste già il controllo, l'eventuale differenza fra il costo di acquisizione e la relativa frazione di patrimonio netto acquisita è contabilizzata a patrimonio netto.

I bilanci delle società controllate oggetto di consolidamento sono redatti facendo riferimento agli esercizi chiusi al 31 dicembre, data di riferimento del Bilancio Consolidato, e sono stati appositamente predisposti e approvati dagli organi amministrativi delle singole entità, opportunamente rettificati, ove necessario, per uniformarli ai principi contabili applicati dal Gruppo.

L'elenco delle società controllate comprensivo delle informazioni riguardanti la loro sede legale e le percentuali di possesso, è riportato nell'Allegato 1.

b) Traduzione dei bilanci di società estere

I bilanci della società controllata estera è redatto utilizzando la valuta dell'ambiente economico primario in cui la stessa opera (valuta funzionale). Le regole per la traduzione del bilancio della società espresso in valuta funzionale diversa dell'Euro sono le seguenti:

- le attività e le passività sono convertite utilizzando i tassi di cambio in essere alla data di riferimento del bilancio;
- l'avviamento e gli aggiustamenti derivanti dal *fair value* correlati all'acquisizione di un'entità estera sono trattati come attività e passività della entità estera e convertiti al cambio di chiusura del periodo;
- i costi e i ricavi sono convertiti al cambio medio dell'esercizio;
- la "riserva di traduzione", inclusa tra le voci del patrimonio netto consolidato, accoglie sia le differenze di cambio generate dalla conversione delle grandezze economiche a un tasso differente da quello di chiusura sia quelle generate dalla traduzione dei patrimoni netti di apertura a un tasso di cambio differente da quello di chiusura del periodo di rendicontazione. Tale riserva è riversata a conto economico al momento della cessione della relativa partecipazione.

I tassi di cambio adottati per la traduzione dei bilanci delle società che hanno una valuta funzionale diversa dall'Euro sono riportati nella seguente tabella:

	Cambio medio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre		Cambio al 31 dicembre	
	2015	2014	2015	2014
CZK	27,248	27,548	27,027	27,701

c) Conversione delle poste in valuta

Le transazioni in valuta diverse dalla valuta funzionale sono rilevate al tasso di cambio in essere alla data dell'operazione. Le attività e le passività monetarie denominate in valuta diversa dall'Euro sono successivamente adeguate al tasso di cambio in essere alla data di chiusura dell'esercizio. Le attività e passività non monetarie denominate in valuta diversa dall'Euro sono iscritte

al costo storico utilizzando il tasso di cambio in vigore alla data di iniziale rilevazione dell'operazione. Le differenze cambio eventualmente emergenti sono riflesse nel conto economico consolidato.

d) Principi contabili

Di seguito sono rappresentati i criteri adottati dal Gruppo per la definizione dell'area di consolidamento e società controllate, nonché dei relativi criteri di consolidamento.

Immobili, impianti e macchinari

Gli immobili, impianti e macchinari sono iscritti al costo d'acquisto o di produzione, al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali perdite di valore. Il costo d'acquisto o di produzione include gli oneri direttamente sostenuti per predisporre le attività al loro utilizzo, nonché eventuali oneri di smantellamento e di rimozione che verranno sostenuti conseguentemente a obbligazioni contrattuali che richiedano di riportare il bene nelle condizioni originarie. Gli oneri finanziari direttamente attribuibili all'acquisizione, costruzione o produzione di attività qualificate, vengono capitalizzati e ammortizzati sulla base della vita utile del bene cui fanno riferimento. I costi per migliorie, ammodernamento e trasformazione aventi natura incrementativa delle attività materiali sono rilevati all'attivo patrimoniale.

Gli oneri sostenuti per le manutenzioni e le riparazioni di natura ordinaria e/o ciclica sono direttamente imputati a conto economico quando sostenuti. La capitalizzazione dei costi inerenti l'ampliamento, ammodernamento o miglioramento degli elementi strutturali di proprietà o in uso da terzi è effettuata nei limiti in cui essi rispondono ai requisiti per essere separatamente classificati come attività o parte di un'attività, applicando il criterio del "*component approach*", secondo il quale ciascuna componente suscettibile di un'autonoma valutazione della vita utile e del relativo valore deve essere trattata individualmente.

Gli ammortamenti sono imputati su base mensile a quote costanti mediante aliquote che consentono di ammortizzare i cespiti fino a esaurimento della vita utile. Quando l'attività oggetto di ammortamento è composta da elementi distintamente identificabili, la cui vita utile differisce significativamente da quella delle altre parti che compongono l'attività, l'ammortamento è effettuato separatamente per ciascuna di tali parti, in applicazione del metodo del "*component approach*".

Gli utili e le perdite derivanti dalla vendita di attività o gruppi di attività sono determinati confrontando il *fair value* al netto dei costi di vendita, con il relativo valore netto contabile.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

	Aliquota di ammortamento	Vita utile
Opere civili	3%-4%	33-25
Impianti e macchinari	7%-33%	3-15
Attrezzature industriali e commerciali	20%	5
Altri beni:		
- Mobili e Arredi	12%	8
- Macchine elettroniche	20%	5
- Attrezzature per ufficio	40%	2-3
- Autovetture	25%	4

La voce "impianti e macchinari" accoglie gli impianti del sistema pubblicitario la cui vita utile residua al 31 dicembre 2015 è stata definita come di seguito:

Tipologia	Vita utile residua (anni)
Impianti tradizionali	4,7
Monitor	1,2
Impianti elettrici	13,00

La vita utile delle immobilizzazioni materiali e il loro valore residuo sono rivisti e aggiornati, ove necessario, almeno alla chiusura di ogni esercizio. I terreni non sono ammortizzati. Nell'esercizio 2015 si è proceduto ad aggiornare la vita utile residua di alcune categorie di cespiti.

Beni in locazione finanziaria

Le immobilizzazioni materiali possedute in virtù di contratti di locazione finanziaria, attraverso i quali sono sostanzialmente trasferiti al Gruppo i rischi e i benefici legati alla proprietà, sono riconosciute come attività del Gruppo al loro valore corrente alla data di stipula del contratto o, se inferiore, al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing, inclusa l'eventuale somma da pagare per l'esercizio dell'opzione di acquisto. La corrispondente passività verso il locatore è rappresentata in bilancio tra i debiti finanziari. I beni sono ammortizzati applicando il criterio e le aliquote precedentemente indicate, salvo che la durata del contratto di leasing sia inferiore alla vita utile rappresentata da dette aliquote e non vi sia la ragionevole certezza del trasferimento

della proprietà del bene locato alla naturale scadenza del contratto; in tal caso il periodo di ammortamento è rappresentato dalla durata del contratto di locazione.

Le locazioni nelle quali il locatore mantiene sostanzialmente i rischi e benefici legati alla proprietà dei beni sono classificati come leasing operativi. I costi riferiti a leasing operativi sono rilevati linearmente a conto economico lungo la durata del contratto di leasing.

Investimenti immobiliari

Gli investimenti immobiliari sono proprietà immobiliari possedute al fine di conseguire canoni di locazione e/o per l'apprezzamento del capitale investito e non sono destinati alla vendita nel normale svolgimento dell'attività imprenditoriale. Inoltre, gli investimenti immobiliari non sono utilizzati nella produzione o nella fornitura di beni o di servizi o nell'amministrazione aziendale. I principi contabili utilizzati per la contabilizzazione della voce in oggetto sono conformi ai criteri precedentemente descritti per la voce "Immobili, impianti e macchinari".

I fabbricati sono ammortizzati ad un'aliquota del 3%, mentre gli impianti sono ammortizzati ad un'aliquota del 7%.

Attività immateriali

Le attività immateriali sono costituite da elementi non monetari, identificabili e privi di consistenza fisica, controllati dall'impresa e in grado di produrre benefici economici futuri. L'identificabilità è definita con riferimento alla possibilità di distinguere l'attività immateriale acquisita rispetto all'avviamento; questo requisito è soddisfatto, di norma, quando: (i) l'attività immateriale è riconducibile a un diritto legale o contrattuale, oppure (ii) l'attività è separabile, ossia può essere ceduta, trasferita, data in affitto o scambiata autonomamente oppure come parte integrante di altre attività. Il controllo da parte dell'impresa consiste nella potestà di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dall'attività e nella possibilità di limitarne l'accesso ad altri.

Le attività immateriali sono iscritte al costo, determinato secondo le stesse modalità indicate per gli immobili, impianti e macchinari, solo quando quest'ultimo può essere valutato attendibilmente.

Nel Gruppo Grandi Stazioni sono presenti le seguenti tipologie di attività immateriali, le cui aliquote di ammortamento sono dettagliate come di seguito:

	Aliquota
Software	33%

Dopo l'iscrizione iniziale il costo o il valore equo delle attività immateriali a vita utile definita viene rettificato dai relativi ammortamenti accumulati e dalle eventuali perdite di valore, determinate secondo le modalità descritte nel seguito. L'ammortamento ha inizio quando l'attività immateriale è disponibile all'uso e ne sia stata acquisita la titolarità ed è ripartito sistematicamente in relazione alla residua possibilità di utilizzazione della stessa, ovvero alla loro durata sulla base della stimata vita utile.

La vita utile viene riesaminata con periodicità annuale ed eventuali cambiamenti, se ritenuti necessari, sono apportati attraverso il metodo dell'applicazione prospettica.

Gli utili e le perdite derivanti dall'alienazione di un'attività immateriale sono determinati come differenza tra il valore di dismissione, al netto dei costi di vendita, e il valore di carico del bene e sono rilevati a conto economico al momento dell'alienazione.

Riduzione di valore delle attività immateriali e materiali

i) Attività (immateriali e materiali) a vita utile definita

A ciascuna data di riferimento del bilancio, è effettuata una verifica volta ad accertare se vi siano indicazioni che le immobilizzazioni materiali e immateriali possano avere subito una riduzione di valore. A tal fine si considerano sia fonti interne che esterne di informazione. Relativamente alle prime (fonti interne) si considera: l'obsolescenza o il deterioramento fisico dell'attività, eventuali cambiamenti significativi nell'uso dell'attività e l'andamento economico dell'attività rispetto a quanto previsto. Per quanto concerne le fonti esterne si considera: l'andamento dei prezzi di mercato delle attività, eventuali discontinuità tecnologiche, di mercato o normative, l'andamento dei tassi di interesse di mercato o del costo del capitale utilizzato per valutare gli investimenti.

Nel caso sia identificata la presenza di tali indicatori, si procede alla stima del valore recuperabile delle suddette attività, imputando l'eventuale svalutazione rispetto al relativo valore di libro a conto economico. Il valore recuperabile di un'attività è rappresentato dal maggiore tra il fair value, al netto dei costi accessori di vendita, e il relativo valore d'uso, intendendosi per quest'ultimo il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati per tale attività. Nel determinare il valore d'uso, i flussi finanziari futuri attesi sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto al lordo delle imposte che riflette le valutazioni correnti di mercato del costo del denaro, rapportato al periodo dell'investimento e ai rischi specifici dell'attività. Per un'attività che non genera flussi finanziari ampiamente indipendenti, il valore recuperabile è determinato in relazione alla *cash generating unit* cui tale attività appartiene.

Una perdita di valore è riconosciuta a conto economico qualora il valore di iscrizione dell'attività, o della relativa *cash generating unit* a cui la stessa è allocata, sia superiore al suo valore recuperabile. Le riduzioni di valore di *cash generating unit* sono imputate in primo luogo a riduzione del valore contabile dell'eventuale avviamento attribuito alla stessa e, quindi, a riduzione delle altre attività, in proporzione al loro valore contabile e nei limiti del relativo valore recuperabile. Se vengono meno i presupposti per una svalutazione precedentemente effettuata, il valore contabile dell'attività è ripristinato con imputazione al conto economico, nei limiti del valore netto di carico che l'attività in oggetto avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione e fossero stati effettuati i relativi ammortamenti.

ii) Attività immateriali non ancora disponibili per l'uso

Il valore recuperabile delle attività immateriali non ancora disponibili per l'uso, è sottoposto a verifica della recuperabilità del valore annualmente o più frequentemente, in presenza di indicatori che possano far ritenere che le suddette attività possano aver subito una riduzione di valore.

Strumenti finanziari

Attività finanziarie e crediti commerciali

Le attività finanziarie sono iscritte inizialmente al fair value e classificate nella categoria crediti e finanziamenti attivi, attività disponibili per la vendita o attività finanziarie al fair value con contropartita nel conto economico, in funzione della relativa natura e dello scopo per cui sono state acquistate.

Le attività finanziarie sono contabilizzate alla data di negoziazione dell'operazione di acquisizione/vendita e sono rimosse dal bilancio quando il diritto di ricevere i relativi flussi di cassa si è estinto e il Gruppo ha sostanzialmente trasferito tutti i rischi e benefici relativi allo strumento finanziario e il relativo controllo.

Crediti e finanziamenti attivi

Per i crediti e finanziamenti attivi si intendono strumenti finanziari non derivati e non quotati in un mercato attivo, dai quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. In particolare nella presente categoria sono classificate le seguenti voci del prospetto della

situazione patrimoniale – finanziaria consolidata: "Attività finanziarie non correnti (inclusi derivati)", "Attività finanziarie correnti (inclusi derivati)" e "Crediti commerciali correnti".

I crediti e finanziamenti attivi sono contabilizzati inizialmente al fair value e successivamente valutati con il metodo del costo ammortizzato in base al criterio del tasso di interesse effettivo, al netto del fondo svalutazione. I crediti e finanziamenti attivi sono inclusi nell'attivo corrente, a eccezione di quelli con scadenza contrattuale superiore ai dodici mesi rispetto alla data di bilancio, che sono classificati nell'attivo non corrente.

Le perdite su crediti e finanziamenti attivi sono contabilizzate in bilancio quando si riscontra un'evidenza oggettiva che il Gruppo non sarà in grado di recuperare il credito dovuto dalla controparte sulla base dei termini contrattuali. L'evidenza oggettiva include eventi quali:

- significative difficoltà finanziarie dell'emittente o debitore;
- contenziosi legali aperti con il debitore relativamente a crediti;
- probabilità che il debitore dichiari bancarotta o che si aprano altre procedure di ristrutturazione finanziaria.

L'importo della svalutazione viene misurato come differenza tra il valore contabile dell'attività e il valore attuale degli attesi futuri flussi finanziari e rilevato nel conto economico nella voce "Rettifiche e riprese di valore sui crediti". I crediti e finanziamenti attivi non recuperabili sono rappresentati nella situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al netto del fondo svalutazione. Se nei periodi successivi vengono meno le motivazioni delle svalutazioni precedentemente effettuate, il valore delle attività è ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe derivato dall'applicazione del metodo costo ammortizzato.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide comprendono la cassa e i depositi bancari disponibili e le altre forme di investimento a breve termine, con scadenza all'origine uguale o inferiore ai tre mesi. Alla data del bilancio, gli scoperti di conto corrente sono classificati tra i debiti finanziari nelle passività correnti nella situazione patrimoniale – finanziaria consolidata. Gli elementi inclusi nelle disponibilità liquide sono valutati al *fair value* e le relative variazioni sono rilevate a conto economico.

Finanziamenti

I finanziamenti sono inizialmente iscritti al fair value, al netto dei costi accessori di diretta imputazione, e successivamente sono valutati al costo ammortizzato, applicando il criterio del tasso effettivo di interesse. Se vi è un cambiamento nella stima dei flussi di cassa attesi, il valore delle passività è ricalcolato per riflettere tale cambiamento sulla base del valore attuale dei nuovi flussi di cassa attesi e del tasso interno effettivo determinato inizialmente. I finanziamenti sono classificati fra le passività correnti, salvo quelli che hanno una scadenza contrattuale oltre i dodici mesi rispetto alla data di bilancio e quelli per i quali il Gruppo abbia un diritto incondizionato a differire il loro pagamento per almeno dodici mesi dopo la data di riferimento. I finanziamenti sono rimossi dal bilancio al momento della loro estinzione e quando il Gruppo abbia trasferito tutti i rischi e gli oneri relativi allo strumento stesso.

Gli acquisti e le vendite dei finanziamenti sono contabilizzati alla data di negoziazione dell'operazione e sono rimossi dal bilancio al momento della loro estinzione e quando il Gruppo ha trasferito tutti i rischi e gli oneri relativi allo strumento stesso.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati stipulati dal Gruppo sono volti a fronteggiare l'esposizione al rischio di cambio e di tasso di interesse e ad una diversificazione dei parametri di indebitamento che ne permetta una riduzione del costo e della volatilità. Alla data di stipula del contratto gli strumenti derivati sono inizialmente contabilizzati al fair value e, se gli strumenti derivati non sono

contabilizzati quali strumenti di copertura, le successive variazioni del fair value sono trattate quali componenti del conto economico.

Gli strumenti finanziari derivati di copertura sono contabilizzati secondo le modalità stabilite per l'hedge accounting solo quando:

- all'inizio della copertura, esistono la designazione formale e la documentazione della relazione di copertura stessa;
- si prevede che la copertura sarà altamente efficace;
- l'efficacia può essere attendibilmente misurata;
- la copertura stessa è altamente efficace durante i diversi periodi contabili per i quali è designata.

Se gli strumenti finanziari derivati qualificano per la contabilizzazione in hedge accounting, si applicano i seguenti trattamenti contabili:

Fair value hedge

Se uno strumento finanziario derivato è designato come copertura dell'esposizione alla variazione del *fair value* di un'attività o di una passività attribuibili ad un particolare rischio, l'utile o la perdita derivante dalle successive variazioni del *fair value* dello strumento di copertura sono rilevati a conto economico. L'utile, o la perdita, derivante dall'adeguamento al *fair value* della posta coperta, per la parte attribuibile al rischio coperto, modificano il valore contabile di tale posta e viene rilevato a conto economico.

Cash flow hedge

Se uno strumento finanziario derivato è designato come copertura dell'esposizione alla variabilità dei flussi finanziari di un'attività o di una passività iscritta in bilancio o di un'operazione prevista altamente probabile, la porzione efficace degli utili o delle perdite derivanti dall'adeguamento al *fair value* dello strumento derivato è rilevata in una specifica riserva di patrimonio netto. L'utile o la perdita cumulato è stornata dalla riserva di patrimonio netto e contabilizzato a conto economico negli stessi esercizi in cui gli effetti dell'operazione oggetto di copertura vengono rilevati a conto economico. L'utile o la perdita associato a quella parte della copertura inefficace è iscritto a conto economico immediatamente. Se l'operazione oggetto di copertura non è più ritenuta probabile, gli utili o le perdite non ancora realizzati contabilizzati nella riserva di patrimonio netto sono rilevati immediatamente a conto economico.

Gli strumenti finanziari derivati sono contabilizzati con data di negoziazione.

Stima del *fair value*

Il *fair value* degli strumenti finanziari quotati in un mercato attivo è basato sui prezzi di mercato alla data di bilancio. Il *fair value* degli strumenti finanziari non quotati in un mercato attivo è invece determinato utilizzando tecniche di valutazione basate su una serie di metodi e assunzioni legate a condizioni di mercato alla data di bilancio.

Date le caratteristiche di breve termine dei crediti e dei debiti commerciali, si ritiene che i valori di carico rappresentino una buona approssimazione del *fair value*.

Contratti di costruzione

I contratti di costruzione (di seguito anche "commesse") sono iscritti al valore dei corrispettivi contrattuali pattuiti, ragionevolmente maturati, secondo il metodo della percentuale di completamento, tenuto conto dello stato di avanzamento raggiunto e dei rischi contrattuali attesi. Lo stato di avanzamento dei lavori è misurato con riferimento ai costi di commessa sostenuti alla data di bilancio in rapporto al totale dei costi stimati per ogni singola commessa.

La valutazione riflette la migliore stima dei lavori effettuata alla data di rendicontazione. Periodicamente sono effettuati aggiornamenti delle assunzioni che sono alla base delle valutazioni. Gli eventuali effetti economici, da essi derivanti, sono contabilizzati nell'esercizio in cui gli stessi sono effettuati.

I ricavi di commessa comprendono: oltre ai corrispettivi contrattualmente pattuiti, le varianti di lavori, la revisione prezzi, gli incentivi, nella misura in cui è probabile la loro manifestazione e che possano essere determinati con attendibilità, in applicazione delle condizioni previste dallo IAS 11 "contratti di costruzione". I costi di commessa includono: tutti i costi che si riferiscono direttamente alla commessa, i costi che sono attribuibili all'attività di commessa in generale e che possono essere allocati alla commessa stessa, oltre a qualunque altro costo che può essere specificatamente addebitato al committente sulla base delle clausole contrattuali.

Quando il risultato di una commessa non può essere stimato correttamente, il ricavo di commessa è riconosciuto solo nella misura in cui i costi sostenuti siano verosimilmente recuperabili. Quando il risultato di una commessa può essere stimato correttamente ed è probabile che il contratto genererà un profitto, il ricavo di commessa è riconosciuto lungo la durata del contratto. Quando è ragionevolmente prevedibile che il totale dei costi di commessa superi il totale dei ricavi di commessa, la perdita potenziale è rilevata a conto economico immediatamente.

Qualora dopo la data di riferimento del bilancio intervengano fatti, favorevoli o sfavorevoli ascrivibili a situazioni già esistenti a tale data, gli importi rilevati nel bilancio vengono rettificati per rifletterne i conseguenti effetti di natura economica, finanziaria e patrimoniale. I lavori in corso su ordinazione sono esposti, al netto degli eventuali fondi svalutazione e/o perdite a finire, nonché degli acconti relativi al contratto in corso di esecuzione. A tale ultimo riguardo, occorre precisare che gli importi fatturati a valere sui singoli stati di avanzamento lavori (Acconti come fatturato di rata) sono rilevati a riduzione del valore lordo della commessa, ove capiente, ovvero per l'eventuale eccedenza nel passivo. Per converso le fatturazioni degli anticipi costituiscono fatti finanziari e non rilevano ai fini del riconoscimento dei ricavi. Pertanto gli anticipi rappresentando un mero fatto finanziario sono sempre rilevati nel passivo in quanto ricevuti non a fronte di lavori eseguiti. Tali anticipi tuttavia sono ridotti progressivamente, solitamente in virtù di accordi contrattuali, in contropartita ai corrispettivi di volta in volta fatturati con riferimento alla specifica commessa. Per quanto riguarda il fondo perdite a finire relativo alla singola commessa si precisa che qualora il fondo ecceda il valore del lavoro iscritto nell'attivo patrimoniale, tale eccedenza è classificata nella voce del passivo "Contratti di costruzione". Le analisi anzidette vengono effettuate commessa per commessa: qualora il differenziale risulti positivo (per effetto di lavori in corso superiori all'importo degli acconti) lo sbilancio è classificato tra le attività nella voce dell'attivo "Contratti di costruzione"; qualora invece tale differenziale risulti negativo lo sbilancio viene classificato tra le passività nella voce "Importo dovuto ai Committenti"

Benefici ai dipendenti

I benefici a breve termine sono rappresentati da salari, stipendi, relativi oneri sociali, indennità sostitutive di ferie e incentivi corrisposti sotto forma di bonus pagabile nei dodici mesi dalla data del bilancio. Tali benefici sono contabilizzati quali componenti del costo del personale nel periodo in cui è prestata l'attività lavorativa.

TFR e altri benefici ai dipendenti

Le società del Gruppo hanno in essere sia piani a contribuzione definita sia piani a benefici definiti. I piani a contribuzione definita sono gestiti da soggetti terzi gestori di fondi, in relazione ai quali non vi sono obblighi legali o di altro genere a pagare ulteriori contributi qualora il fondo non abbia sufficienti attivi per adempiere agli impegni assunti nei confronti dei dipendenti. Per i piani a contribuzione definita, il Gruppo versa contributi, volontari o stabiliti contrattualmente, a fondi pensione assicurativi pubblici e privati. I contributi sono iscritti come costi del personale secondo il principio della competenza economica. I contributi anticipati sono iscritti come un'attività che sarà rimborsata o portata a compensazione di futuri pagamenti, qualora siano dovuti.

Un piano a benefici definiti è un piano non classificabile come piano a contribuzione definita. Nei programmi con benefici definiti l'ammontare del beneficio da erogare al dipendente è quantificabile soltanto dopo la cessazione del rapporto di lavoro, ed è legato a uno o più fattori quali l'età, gli anni di servizio e la retribuzione. Gli obblighi per i piani a benefici definiti sono pertanto determinati da un attuario indipendente utilizzando il " *projected unit credit method*". Il valore attuale del piano a benefici definiti è determinato scontando i futuri flussi di cassa a un tasso di interesse pari a quello di obbligazioni (*high-quality corporate*) emesse nella valuta in cui la passività sarà liquidata e che tenga conto della durata del relativo piano pensionistico. Gli utili e le perdite derivanti dall'effettuazione del calcolo attuariale sono interamente imputati al patrimonio netto, nell'esercizio di riferimento, tenuto conto del relativo effetto fiscale differito.

In particolare, si segnala che il Gruppo gestisce un piano a benefici definiti, rappresentato dal fondo per Trattamento di Fine Rapporto ("TFR"). Il TFR è obbligatorio per le imprese italiane ai sensi dell'art 2120 del Codice Civile, ha natura di retribuzione differita ed è correlato alla durata della vita lavorativa dei dipendenti e alla retribuzione percepita nel periodo di servizio prestato. A partire dal 1 gennaio 2007, la Legge 27 dicembre 2006, n.296 "Legge Finanziaria 2007" e successivi Decreti e Regolamenti, ha introdotto modifiche rilevanti nella disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito all'eventuale destinazione del proprio TFR maturando ai fondi di previdenza complementare oppure al "Fondo di Tesoreria" gestito dall'INPS. Ne è derivato, pertanto, che l'obbligazione nei confronti dell'INPS e le contribuzioni alle forme pensionistiche complementari hanno assunto, ai sensi dello IAS 19 Benefici per i dipendenti, la natura di piani a contribuzione definite, mentre le quote iscritte al fondo TFR alla data del 1° gennaio 2007 mantengono la natura di piani a prestazioni definite.

Fondi rischi e oneri

I fondi rischi e oneri sono iscritti a fronte di perdite e oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali, tuttavia, non sono determinabili l'ammontare e/o la data di accadimento. L'iscrizione viene rilevata solo quando esiste un'obbligazione corrente (legale o implicita) per una futura uscita di risorse economiche come risultato di eventi passati ed è probabile che tale uscita sia richiesta per l'adempimento dell'obbligazione. Tale ammontare rappresenta la miglior stima dell'onere per estinguere l'obbligazione. Il tasso utilizzato nella determinazione del valore attuale della passività riflette i valori correnti di mercato e tiene conto del rischio specifico associabile a ciascuna passività.

Quando l'effetto finanziario del tempo è significativo e le date di pagamento delle obbligazioni sono attendibilmente stimabili, i fondi sono valutati al valore attuale dell'esborso previsto utilizzando un tasso che rifletta le condizioni del mercato, la variazione del costo del denaro nel tempo e il rischio specifico legato all'obbligazione. L'incremento del valore del fondo determinato da variazioni del costo del denaro nel tempo è contabilizzato come interesse passivo.

I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nell'apposita sezione informativa sulle passività potenziali e per i medesimi non si procede ad alcuno stanziamento.

Ricavi

I ricavi sono rilevati nella misura in cui è probabile che alla Società affluiranno i benefici economici e il loro ammontare può essere determinato in modo attendibile, tenendo conto del valore di eventuali abbuoni e sconti commerciali.

I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati a conto economico con riferimento allo stadio di completamento del servizio e solo quando il risultato della prestazione può essere attendibilmente stimato.

I ricavi da lavori in corso su ordinazione sono rilevati con riferimento allo stato di avanzamento (metodo della percentuale di completamento).

Gli interessi attivi sono registrati nel conto economico sulla base del tasso effettivo di rendimento.

Contributi pubblici

I contributi pubblici, in presenza di una delibera formale di attribuzione, e, in ogni caso, quando il diritto alla loro erogazione è ritenuto definitivo in quanto sussiste la ragionevole certezza che la Società rispetterà le condizioni previste per la percezione e che i contributi saranno incassati, sono rilevati per competenza in diretta correlazione con i costi sostenuti.

i) Contributi in conto impianti

I contributi pubblici in conto impianti si riferiscono a somme erogate dallo Stato e da altri Enti Pubblici alla Società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione e all'ampliamento di immobili, impianti e macchinari. I contributi in conto capitale vengono contabilizzati a diretta riduzione dei beni cui sono riferiti e concorrono, in diminuzione, al calcolo delle quote di ammortamento.

ii) Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio si riferiscono a somme erogate dallo Stato o da altri Enti Pubblici al Gruppo a titolo di riduzione dei costi e oneri sostenuti. I contributi in conto esercizio sono imputati alla voce "Ricavi delle vendite e prestazioni", come componente positiva del conto economico.

Riconoscimento dei costi

I costi sono riconosciuti quando sono relativi a beni e servizi acquistati o consumati nell'esercizio o per ripartizione sistematica.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono determinate in base alla stima del reddito imponibile e in conformità alla vigente normativa fiscale delle imprese del Gruppo.

Le imposte anticipate e differite sono calcolate a fronte di tutte le differenze che emergono tra la base imponibile di una attività o passività e il relativo valore contabile, a eccezione dell'avviamento e di quelle relative a differenze rivenienti dalle partecipazioni in società controllate, quando la tempistica di rigiro di tali differenze è soggetta al controllo della Società e risulta probabile che non si riverseranno in un lasso di tempo ragionevolmente prevedibile. Le imposte anticipate, per la quota non compensata dalle imposte differite, sono riconosciute nella misura in cui è probabile che sia disponibile un reddito imponibile futuro a fronte del quale le stesse possano essere recuperate. Le imposte anticipate e differite sono determinate utilizzando le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili negli esercizi nei quali le differenze saranno realizzate o estinte.

Le imposte correnti, le imposte anticipate e differite sono rilevate nel conto economico, ad eccezione di quelle relative a voci rilevate tra le altre componenti del conto economico complessivo o direttamente addebitate o accreditate a patrimonio netto. In questi ultimi casi le imposte differite sono rilevate, rispettivamente alla voce "Effetto fiscale" relativo alle altre componenti del conto economico complessivo e direttamente al patrimonio netto. Le imposte anticipate e differite sono compensate quando le stesse sono applicate dalla medesima autorità fiscale, vi è un diritto legale di compensazione ed è attesa una liquidazione del saldo netto.

Le altre imposte non correlate al reddito, come le imposte indirette e le tasse, sono incluse nella voce di conto economico "Altri costi operativi".

Si rileva che la capogruppo Grandi Stazioni S.p.A. ha aderito nell'esercizio 2014 (*per il triennio 2013-2015*) al regime del consolidato fiscale nazionale, redatto dalla controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., di cui all'art. 117 del T.U.I.R.

Il contratto di consolidato fiscale prevede che a fronte del reddito imponibile conseguito e trasferito alla Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., le società controllate si obbligano a trasferire alla stessa "conguagli per imposte" al netto dei crediti trasferiti entro il termine di legge previsto per il pagamento del saldo e degli acconti relativi al reddito trasferito. Al fine di individuare la misura

ed i termini di versamento non rileva l'eventuale compensazione effettuata dalla società Ferrovie dello Stato Italiane SpA nell'ambito della tassazione del Gruppo FS.

A fronte del trasferimento di una perdita fiscale, la società Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. deve corrispondere alle società controllate un indennizzo pari alla perdita che le stesse avrebbero utilizzato in via autonoma in assenza della tassazione del Gruppo FS.

L'Trap viene assolta autonomamente da ciascuna società aderente al suddetto regime di consolidato fiscale.

Attività e passività possedute per la vendita

Le attività non correnti il cui valore contabile sarà recuperato principalmente attraverso la vendita anziché con il loro utilizzo continuativo sono classificate come possedute per la vendita e rappresentate separatamente dalle altre attività e passività del prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria. I corrispondenti valori patrimoniali dell'esercizio precedente non sono riclassificati.

Le attività non correnti classificate come possedute per la vendita, sono dapprima rilevate in conformità allo specifico IFRS di riferimento applicabile a ciascuna attività e passività e, successivamente, sono rilevate al minore tra il valore contabile e il relativo fair value, al netto dei costi di vendita. Eventuali successive perdite di valore sono rilevate direttamente a rettifica delle attività non correnti classificate come possedute per la vendita con contropartita a conto economico.

Viene invece rilevato un ripristino di valore per ogni incremento successivo del fair value di un'attività al netto dei costi di vendita, ma solo fino a concorrenza della perdita per riduzione di valore complessiva precedentemente rilevata.

Principi contabili di recente emissione

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni di prima adozione

IFRIC 21 – Tributi

In data 20 maggio 2013 lo IASB ha emesso l'interpretazione IFRIC 21 – "Tributi", la quale costituisce un'interpretazione dello IAS 37 – "Accantonamenti, passività ed attività potenziali". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.634 del 13 giugno 2014. L'IFRIC 21 chiarisce quando un'entità deve rilevare una passività per il pagamento di tributi imposti dal governo, ad eccezione di quelli già disciplinati da altri principi (es. IAS 12 – Imposte sul reddito). Uno dei requisiti richiesti dallo IAS 37 per l'iscrizione di una passività è rappresentato dall'esistenza di un'obbligazione attuale in capo alla società quale risultato di un evento passato (fatto vincolante). L'interpretazione chiarisce che il fatto vincolante, che dà origine ad una passività per il pagamento del tributo, risiede nella normativa di riferimento dalla quale scaturisce il pagamento dello stesso.

L'IFRIC 21 è applicabile dagli esercizi che hanno inizio dal 17 giugno 2014 o successivamente.

L'applicazione dell'interpretazione non ha comportato, per la natura della stessa, effetti significativi nel presente bilancio.

IAS 19 – Benefici ai dipendenti - Emendamento

In data 21 novembre 2013 lo IASB ha emesso alcuni emendamenti allo IAS 19 – "Benefici ai dipendenti", intitolati "Piani a benefici definiti: i contributi dei dipendenti". Tali documenti sono stati adottati dall'Unione Europea con il Regolamento n.2015/29 del 17 dicembre 2014, con l'obiettivo di semplificare la contabilizzazione dei contributi dei dipendenti o terzi collegati ai piani a benefici definiti.

Tali emendamenti sono applicabili dal 1° febbraio 2015 o successivamente.

L'applicazione dell'emendamento agli IFRSs non ha comportato effetti significativi nel presente bilancio.

Annual Improvements to IFRSs: 2010-2012 Cycle

Il 12 dicembre 2013 lo IASB ha pubblicato il documento "Annual Improvements to IFRSs: 2010-2012 Cycle", adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2015/28 del 17 dicembre 2014, apportando le seguenti modifiche ai principi:

- la modifica all'IFRS 2 ha chiarito la definizione di "condizione di maturazione" ("*vesting condition*") definendo separatamente i concetti di "condizione di conseguimento di risultati" ("*performance condition*") e di "condizione di permanenza" ("*service condition*");
- le modifiche all'IFRS 3 chiariscono che la classificazione come passività finanziaria o come patrimonio netto di un'obbligazione a pagare un corrispettivo potenziale, che rispetta la definizione di strumento finanziario, deve avvenire in accordo alle definizioni di passività finanziaria e strumento rappresentativo di capitale dello IAS 32 Strumenti finanziari: esposizione nel bilancio; e che i cambiamenti di *fair value* di un corrispettivo potenziale, che non rappresenti un "*measurement period adjustment*" e non sia stato classificato come patrimonio netto, devono essere rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio;
- le modifiche all'IFRS 8 richiedono all'entità di fornire una breve descrizione dei settori operativi che sono stati aggregati, secondo quali criteri e gli indicatori economici che sono stati oggetto di valutazione nello stabilire che i settori operativi aggregati hanno caratteristiche economiche similari;
- la modifica allo IAS 24 varia la definizione di "parte correlata" per includere le "entità dirigenti" ("*management entities*") cioè quelle entità (o un qualsiasi membro di un gruppo a cui appartiene) che forniscono servizi di direzione con responsabilità strategiche all'entità che redige il bilancio o alla sua controllante e, per le quali, l'entità che redige il bilancio deve indicare l'ammontare delle spese sostenute per la prestazione di servizi di direzione con responsabilità strategiche e non ha, invece, l'obbligo di indicare i corrispettivi pagati o dovuti dalla "*management entity*" ai propri amministratori o dipendenti, come sarebbe richiesto dallo IAS 24.17;
- le modifiche agli IAS 16 e 38 chiariscono che in caso di applicazione del modello della rideterminazione del valore, le rettifiche sull'ammortamento accumulato non sono sempre proporzionali alla rettifica del valore contabile lordo. In particolare, alla data di rideterminazione del valore, l'adeguamento del valore contabile dell'attività al valore rivalutato può avvenire in uno dei seguenti modi: a) il valore contabile lordo dell'attività è rettificato in modo che sia coerente con la rivalutazione e l'ammortamento accumulato è rettificato in modo da risultare pari alla differenza tra il valore contabile lordo e il valore contabile dell'attività dopo aver considerato le perdite per riduzione di valore accumulate; b) l'ammortamento accumulato è eliminato a fronte del valore contabile lordo dell'attività.

Tali modifiche sono applicabili dal 1° febbraio 2015 o successivamente.

L'applicazione dei miglioramenti agli IFRSs, ove applicabili, non ha comportato effetti significativi nel presente bilancio.

Annual Improvements to IFRSs: 2011-2013 Cycle

Il 12 dicembre 2013 lo IASB ha pubblicato il documento "*Annual Improvements to IFRSs: 2011-2013 Cycle*", adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.1361 del 18 dicembre 2014, apportando le seguenti modifiche ai principi:

- la modifica all'IFRS 3 ha chiarito che tale principio non si applica nel bilancio di un accordo a controllo congiunto (*joint venture* o *joint operation*), al momento della sua costituzione. Tale esclusione, prima della modifica, era limitata alla sola costituzione delle *joint venture*;
- la modifica all'IFRS 13 ha chiarito che la "*portfolio exception*" è applicabile alle attività e passività finanziarie gestite sulla base dell'esposizione netta al rischio di mercato e al rischio di credito, se tali strumenti finanziari, pur non rispettando la definizione dello IAS 32, rientrano nell'ambito di applicazione dello IAS 39;
- le modifiche allo IAS 40 hanno chiarito che un'entità deve valutare se l'immobile acquistato è un investimento immobiliare o un immobile a uso del proprietario in base allo IAS 40 e poi deve valutare separatamente se l'acquisizione di un investimento immobiliare rappresenta l'acquisizione di un *business* o di un gruppo di attività.

Tali modifiche sono applicabili dal 1° gennaio 2015 o successivamente.

L'applicazione dei miglioramenti agli IFRSs, ove applicabili, non ha comportato effetti significativi nel presente bilancio.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni di recente omologazione da parte dell'Unione Europea ma non ancora applicati

IFRS 11 - Accordi a controllo congiunto - Emendamenti

Il 6 maggio 2014 lo IASB ha pubblicato "*Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations (Amendments to IFRS 11)*". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2173 del 24 novembre 2015. Le modifiche prevedono nuovi orientamenti sulla contabilizzazione delle acquisizioni di interessenze in attività a controllo congiunto che costituiscono una attività aziendale.

Le modifiche si applicano a partire dagli esercizi finanziari che iniziano il 1° gennaio 2016. E' in corso di analisi, da parte della società, la valutazione degli impatti futuri che potranno eventualmente riflettersi sul bilancio.

IAS 16 - Immobili impianti e macchinari - IAS 38 - Attività immateriali - Emendamenti

Il 12 maggio 2014 lo IASB ha pubblicato "*Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation (Amendments to IAS 16 and IAS 38)*". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2231 del 2 dicembre 2015. Le modifiche chiariscono che un metodo di ammortamento basato sui ricavi generati dall'*asset* (c.d. *revenue-based method*) non è ritenuto appropriato in quanto riflette esclusivamente il flusso di ricavi generati da tale *asset* e non, invece, la modalità di consumo dei benefici economici incorporati nell'*asset*.

Tali modifiche sono applicabili dal 1° gennaio 2016 o successivamente. E' in corso di analisi, da parte della società, la valutazione degli impatti futuri che potranno eventualmente riflettersi sul bilancio tuttavia non si prevede che tali emendamenti avranno effetti significativi.

IAS 27 – Bilancio separato - Emendamenti

In data 12 agosto 2014 lo IASB ha pubblicato "*Equity Method in Separate Financial Statements (Amendments to IAS 27)*". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2441 del 18 dicembre 2015. Le modifiche permettono alle entità di applicare il metodo del patrimonio netto, descritto nello IAS 28 Partecipazioni in società collegate e *joint venture*, per contabilizzare nei rispettivi bilanci separati le partecipazioni in controllate, in *joint venture* e in società collegate.

Tali modifiche sono applicabili dal 1° gennaio 2016 o successivamente. E' in corso di analisi, da parte della società, la valutazione degli impatti futuri che potranno eventualmente riflettersi sul bilancio.

Annual Improvements to IFRSs: 2012-2014 Cycle

Il 25 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato "*Annual Improvements to IFRSs: 2012-2014 Cycle*". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2343 del 15 dicembre 2015. Le modifiche introdotte, rientranti nell'ordinaria attività di razionalizzazione e di chiarimento dei principi contabili internazionali, riguardano i seguenti IAS/IFRS: IFRS 5 *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*, IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosure*, IAS 19 *Employee Benefits* e IAS 34 *Interim Financial Reporting*.

Tali modifiche sono applicabili dal 1° gennaio 2016 o successivamente. E' in corso di analisi, da parte della società, la valutazione degli impatti futuri che potranno eventualmente riflettersi sul bilancio.

IAS 1 – Presentazione del bilancio - Emendamenti

Il 18 dicembre 2014 lo IASB ha pubblicato "*Disclosure Initiative (Amendments to Ias 1)*". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2406 del 18 dicembre 2015. Le modifiche chiariscono alcuni aspetti inerenti la *disclosure*. L'iniziativa rientra nell'ambito del progetto *Disclosure Initiative* che ha lo scopo di migliorare la presentazione e la divulgazione delle informazioni finanziarie nelle relazioni finanziarie e a risolvere alcune delle criticità segnalate dagli operatori.

Tali modifiche sono applicabili dal 1° gennaio 2016 o successivamente. E' in corso di analisi, da parte della società, la valutazione degli impatti futuri che potranno eventualmente riflettersi sul bilancio.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni non ancora omologati da parte dell'Unione Europea

Alla data della presente relazione gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione dei seguenti principi contabili ed emendamenti. La valutazione degli eventuali impatti che tali principi, emendamenti ed interpretazioni avranno sul bilancio è in corso di analisi.

IFRS 14 - Regulatory Deferral Accounts

Il 30 gennaio 2014 lo IASB ha pubblicato l'IFRS 14 "Regulatory Deferral Accounts", l'*interim standard* relativo al progetto *Rate-regulated activities*. L'IFRS 14 consente solo a coloro che adottano gli IFRS per la prima volta di continuare a rilevare gli importi relativi alla *rate regulation* secondo i precedenti principi contabili adottati. Al fine di migliorare la comparabilità con le entità che già applicano gli IFRS e che non rilevano tali importi, lo *standard* richiede che l'effetto della *rate regulation* debba essere presentato separatamente dalle altre voci. Si precisa che ad oggi la Commissione Europea ha deciso di sospendere l'*Endorsement Process* in attesa della emissione del principio contabile definitivo da parte dello IASB.

IFRS 9 – Financial instruments

Il 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato la versione finale dell'IFRS 9 "Strumenti finanziari". Il documento accoglie i risultati delle fasi relative a classificazione e valutazione, *derecognition*, *impairment*, e *hedge accounting*, del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39. Il nuovo principio sostituisce le precedenti versioni dell'IFRS 9. Com'è noto, lo IASB ha iniziato nel 2008 il progetto volto alla sostituzione dell'IFRS 9 ed ha proceduto per fasi. Nel 2009 ha pubblicato la prima versione dell'IFRS 9 che trattava la valutazione e la classificazione delle attività finanziarie; successivamente, nel 2010, sono state pubblicate le regole relative alle passività finanziarie e alla *derecognition*. Nel 2013 l'IFRS 9 è stato modificato per includere il modello generale di *hedge accounting*. A settembre 2015 l'EFRAG ha completato il suo *due process* per l'emissione dell'*endorsement advice* che è poi stato presentato alla Commissione Europea.

L'*endorsement advice* raccomanda che tutte le società applichino l'IFRS 9 a partire dal 2018, consentendo l'applicazione facoltativa per il settore assicurativo.

IFRS 10 – Consolidated financial statements - IAS 28 – Investments in associates and joint venture - Emendamenti

L'11 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato "Sales or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)", con lo scopo di risolvere un conflitto tra lo IAS 28 e l'IFRS 10. Secondo lo IAS 28, l'utile o la perdita risultante dalla cessione o conferimento di un *non-monetary asset* ad una *joint venture* o collegata in cambio di una quota nel capitale di quest'ultima è limitata alla quota detenuta dagli altri investitori estranei alla transazione. Al contrario, il principio IFRS 10 prevede la rilevazione dell'intero utile o perdita nel caso di perdita del controllo, anche se l'entità continui a detenere una quota non di controllo nella società, includendo in tale fattispecie anche la cessione o conferimento di una società controllata ad una *joint venture* o collegata. Le modifiche introdotte prevedono che in una cessione/conferimento di *asset* o società controllata ad una *joint venture* o collegata, la misura dell'utile o della perdita da rilevare nel bilancio della cedente/conferente dipenda dal fatto che gli *asset* o la società controllata ceduti/conferiti costituiscano o meno un *business*, come definito dal principio IFRS 3. Nel caso in cui gli *asset* o la società controllata ceduti/conferiti rappresentino un *business*, l'entità deve rilevare l'utile o la perdita sull'intera quota in precedenza detenuta; mentre, in caso contrario, deve rilevare la quota di utile o perdita relativa alla quota ancora detenuta dall'entità che deve essere eliminata.

Si precisa che a dicembre 2015 lo IASB ha pubblicato l'*Amendment* che differisce a tempo indeterminato l'entrata in vigore delle modifiche all'IFRS 10 e IAS 28.

IFRS 10 – Consolidated financial statements - IFRS 12 – Disclosure of interests in other entities - IAS 28 – Investments in associates and joint venture - Emendamenti

Il 18 dicembre 2014 lo IASB ha pubblicato "*Investment Entities: Applying the Consolidation Exception*" (*Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28*). L'emendamento ha l'obiettivo di chiarire tre questioni legate al consolidamento di una *investment entity*. A luglio 2015 l'EFRAG ha completato il suo *due process* per l'emissione dell'*endorsement advice*.

IFRS 15 - Revenue from Contracts with Customers ed Emendamenti

Il 28 maggio 2014 lo IASB e il FASB hanno pubblicato, nell'ambito del programma di convergenza IFRS-US GAAP, lo *standard* "*Revenue from Contracts with Customers*". Il principio rappresenta un unico e completo *framework* per la rilevazione dei ricavi e stabilisce le disposizioni da applicare a tutti i contratti con la clientela (ad eccezione dei contratti che rientrano nell'ambito degli *standards* sul *leasing*, sui contratti assicurativi e sugli strumenti finanziari). L'IFRS 15 sostituisce i precedenti *standards* sui ricavi: lo IAS 18 Revenue e lo IAS 11 *Construction Contracts*, oltre che le interpretazioni IFRIC 13 *Customer Loyalty Programmes*, IFRIC 15 *Agreements for the Construction of Real Estate*, IFRIC 18 *Transfers of Assets from Customers* e SIC-31 *Revenue—Barter Transactions Involving Advertising Services*. L'11 settembre 2015 lo IASB ha pubblicato l'*Amendment* all'IFRS 15 con cui ha posticipato l'entrata in vigore dello *standard* di un anno, fissandola al 1° gennaio 2018. E' comunque consentita l'applicazione anticipata. L'omologazione da parte della UE è prevista nel secondo trimestre del 2016.

IFRS 16 – Lease

Il 13 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il nuovo *standard* IFRS 16 *Leases*, che sostituisce lo IAS 17. L'IFRS 16 si applica a partire dal 1 gennaio 2019. IL nuovo principio elimina di fatto la differenza nella contabilizzazione del *leasing* operativo e finanziario pur in presenza di elementi che consentono di semplificarne l'applicazione.

E' consentita un'applicazione anticipata per le entità che applicano anche l'IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*. La conclusione del *due process* da parte dell'EFRAG è prevista nella seconda metà del 2016.

IAS 12 – Income tax - Emendamenti

Il 19 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 12 *Income Tax*. Il documento "*Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses (Amendments to IAS 12)*" mira a chiarire come contabilizzare le attività fiscali differite relative a strumenti di debito misurati al *fair value*. Le modifiche si applicano a partire dal 1 gennaio 2017. E' consentita un'applicazione anticipata. L'omologazione da parte della UE è prevista a fine 2016.

IAS 7 – Statement of Cash Flows - Emendamenti

Il 29 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 7 *Statement of cash flows*. Il documento *Disclosure initiative (Amendments to IAS 7)* ha lo scopo di migliorare la presentazione e la divulgazione delle informazioni finanziarie nelle relazioni finanziarie e a risolvere alcune delle criticità segnalate dagli operatori. Le modifiche si applicano a partire dal 1 gennaio 2017. L'omologazione da parte della UE è prevista a fine 2016.

Uso di stime e valutazioni

La redazione del bilancio consolidato richiede da parte degli amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si poggiano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica e assunzioni che sono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. I risultati finali delle poste di bilancio per le quali sono state utilizzate le suddette stime e assunzioni, potranno pertanto differire anche significativamente da quelli riportati nei bilanci, a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a conto economico, qualora la stessa interessi solo l'esercizio. Nel caso in cui la revisione interessi esercizi sia correnti sia futuri, la variazione è rilevata nell'esercizio in cui la revisione viene effettuata e nei relativi esercizi futuri.

I risultati che si consuntiveranno potrebbero differire, anche significativamente, da tali stime a seguito di possibili mutamenti dei fattori considerati nella determinazione di tali stime.

Di seguito sono brevemente descritti i principi contabili che richiedono più di altri una maggiore soggettività da parte degli amministratori nell'elaborazione delle stime e per i quali un cambiamento nelle condizioni sottostanti le assunzioni utilizzate potrebbe avere un impatto significativo sui dati finanziari consolidati:

i) Riduzione di valore delle attività

In accordo con i principi contabili applicati dal Gruppo, le attività materiali e immateriali con vita definita sono oggetto di verifica al fine di accertare se si sia verificata una riduzione di valore, che va rilevata tramite una svalutazione, quando sussistono indicatori che facciano prevedere difficoltà per il recupero del relativo valore netto contabile tramite l'uso. La verifica dell'esistenza dei suddetti indicatori richiede da parte degli amministratori l'esercizio di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili all'interno del Gruppo e dal mercato, nonché dall'esperienza storica. Inoltre, qualora venga determinato che possa essersi generata una potenziale riduzione di valore, il Gruppo procede alla determinazione della stessa utilizzando tecniche valutative ritenute idonee. La corretta identificazione degli elementi indicatori dell'esistenza di una potenziale riduzione di valore, nonché le stime per la determinazione delle stesse dipendono da fattori che possono variare nel tempo influenzando le valutazioni e stime effettuate dagli amministratori.

ii) Ammortamenti

L'ammortamento delle immobilizzazioni costituisce un costo rilevante per il Gruppo. Il costo delle immobilizzazioni materiali, immateriali e degli investimenti immobiliari è ammortizzato a quote costanti lungo la vita utile stimata dei relativi cespiti. La vita utile economica delle immobilizzazioni del Gruppo è determinata dagli amministratori nel momento in cui l'immobilizzazione è stata acquistata; essa è basata sull'esperienza storica per analoghe immobilizzazioni, condizioni di mercato e anticipazioni riguardanti eventi futuri che potrebbero avere impatto sulla vita utile. Pertanto, l'effettiva vita economica può differire dalla vita utile stimata. Il Gruppo valuta periodicamente i cambiamenti tecnologici e di settore per aggiornare la residua vita utile. Tale aggiornamento periodico potrebbe comportare una variazione nel periodo di ammortamento e quindi anche della quota di ammortamento degli esercizi futuri.

iii) Fondi rischi e oneri

A fronte dei rischi legali e fiscali sono rilevati accantonamenti rappresentativi il rischio di esito negativo. Il valore dei fondi iscritti in bilancio relativi a tali rischi rappresenta la miglior stima alla data operata dagli amministratori. Tale stima comporta l'adozione di assunzioni che dipendono da fattori che possono cambiare nel tempo e che potrebbero pertanto avere effetti significativi rispetto alle stime correnti effettuate dagli amministratori per la redazione del bilancio consolidato del Gruppo.

iv) Imposte

La contabilizzazione delle imposte differite attive è effettuata sulla base delle aspettative di reddito attese negli esercizi futuri. La valutazione dei redditi attesi ai fini della contabilizzazione delle imposte differite dipende da fattori che possono variare nel tempo e determinare effetti significativi sulla valutazione delle imposte differite attive.

v) Fair value di strumenti finanziari derivati

Il fair value è il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione nel mercato principale (o in quello più vantaggioso qualora non esista un mercato principale) alla data di valutazione e alle correnti condizioni di mercato, indipendentemente dal fatto che quel prezzo sia osservabile direttamente o che venga stimato utilizzando un'altra tecnica di valutazione. In particolare occorre considerare le caratteristiche del partecipante al mercato in riferimento all'attività e alla passività per determinarne il prezzo alla data di valutazione. Il fair value degli strumenti finanziari quotati in un mercato attivo è basato sui prezzi di mercato alla data di bilancio. Il fair value degli

strumenti finanziari non quotati in un mercato attivo è invece determinato utilizzando tecniche di valutazione basate su una serie di metodi e assunzioni legate a condizioni di mercato alla data di bilancio.

Di seguito si riporta la classificazione dei Fair Value degli strumenti finanziari sulla base dei seguenti livelli gerarchici:

Livello 1: Fair Value determinato con riferimento a prezzi quotati (non rettificati) su mercati attivi per strumenti finanziari identici a cui la società ha accesso alla data di valutazione;

Livello 2: Fair Value determinato con tecniche di valutazione che fanno riferimento a variabili osservabili direttamente o indirettamente su mercati attivi, diverse da prezzi quotati;

Livello 3: Fair Value determinato con tecniche di valutazione che fanno riferimento a variabili di mercato non osservabili tenendo conto delle migliori informazioni disponibili alla data.

La società utilizza ad oggi input di livello 2 e gli strumenti presenti nel portafoglio della società sono di natura OTC (Over The Counter). Le valutazioni al fair value degli strumenti finanziari sono state effettuate sulla base di modelli finanziari considerati standard di mercato. In particolare si è proceduto:

- alla determinazione del valore attuale netto dei flussi futuri per gli swap;
- al calcolo del valore di mercato ricavato attraverso il modello Black & Scholes per le opzioni (Collar).

I dati di input utilizzati per la valutazione dei modelli sono rappresentati da parametri di mercato osservabili e disponibili sui maggiori info-provider finanziari.

vi) Valore residuo degli investimenti immobiliari

Secondo le disposizioni dello IAS 40 il costo ammortizzabile degli investimenti immobiliari è determinato detraendo il loro valore residuo. Il valore residuo degli investimenti immobiliari è determinato come valore stimato che l'entità potrebbe ricevere in quel momento dalla sua dismissione, al netto dei costi stimati di dismissione. Il Gruppo periodicamente rivede il valore residuo e ne valuta la recuperabilità sulla base delle migliori informazioni disponibili alla data. Tale aggiornamento periodico potrebbe comportare una variazione della quota di ammortamento degli esercizi futuri.

vii) Settori operativi

Alla data della presente Relazione finanziaria consolidata la Capogruppo non ha titoli di debito o azioni quotate in un mercato regolamentato, pertanto si avvale della facoltà concessa dall'IFRS 8, paragrafo 2b di non fornire nelle note esplicative informazioni sui settori operativi.

4 Gestione dei rischi finanziari

Le attività svolte dal Gruppo, lo espongono a varie tipologie di rischi, che includono il rischio di mercato (rischi di tassi d'interesse, di prezzo e di cambio), rischio di credito e rischio di liquidità.

Nella presente sezione vengono fornite informazioni relative all'esposizione del Gruppo a ciascuno dei rischi elencati in precedenza, gli obiettivi, le politiche e i processi di gestione di tali rischi e i metodi utilizzati per valutarli, nonché la gestione del capitale del Gruppo. Il presente bilancio consolidato include inoltre ulteriori informazioni quantitative. La gestione dei rischi del Gruppo si focalizza sulla volatilità dei mercati finanziari e cerca di minimizzare potenziali effetti indesiderati sulla *performance* finanziaria ed economica del Gruppo.

Rischio di credito

Il rischio di credito è il rischio che un cliente o una delle controparti di uno strumento finanziario causi una perdita finanziaria non adempiendo ad un'obbligazione e deriva principalmente dai crediti commerciali e dagli investimenti finanziari del Gruppo.

Per definire le strategie e le linee guida della politica di credito commerciale, assegnare linee di credito alla clientela, frammentare il rischio del credito, controllare la solvibilità dei clienti, avviare le operazioni di recupero del credito, la controllante ha istituito un Comitato crediti e la figura del Credit Manager che ha emesso una procedura organizzativa per la gestione dei crediti.

La società nel corso dell'esercizio ha affidato incarichi per la gestione ed il recupero dei crediti scaduti da oltre tre mesi e senza azioni legali in corso.

La società ha anche fatto ricorso alla cessione - pro soluto - di parte dei crediti derivanti dall'attività media.

Le prospettive di recuperabilità dei crediti sono valutate posizione per posizione, tenendo conto delle indicazioni dei responsabili di funzione e dei legali interni ed esterni che ne seguono l'eventuale pratica di recupero.

I crediti per i quali alla data del bilancio sussiste la probabilità di una perdita sono stati conseguentemente svalutati.

Si segnala, inoltre, che il gruppo ha ricevuto fidejussioni e/o depositi cauzionali che coprono circa una trimestralità del monte canoni annuo.

La seguente tabella riporta l'esposizione al rischio credito del Gruppo:

<i>(dati in euro migliaia)</i>	31.12.2015	31.12.2014
Crediti commerciali correnti	84.417	79.696
Altre attività correnti	5.321	2.090
Attività finanziarie non correnti (inclusi derivati)	-	-
Altre attività non correnti	56.152	36.016
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	24.199	31.313
Attività finanziarie correnti (inclusi derivati)	-	-
Crediti commerciali non correnti	4.329	4.506
Contratti in costruzione	10.142	7.428
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	184.560	161.049

L'ammontare delle attività finanziarie ritenute di dubbia recuperabilità e di importo significativo è coperto da opportuni stanziamenti al fondo svalutazione crediti.

La seguente tabella riporta l'esposizione al rischio di credito per controparte:

<i>(dati in %)</i>	31.12.2015	31.12.2014
Clienti ordinari	55%	65%
Altri debitori	45%	35%
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	100%	100%

Le seguenti tabelle forniscono una ripartizione delle attività finanziarie al 31 dicembre 2015 e 2014 raggruppate per scaduto, al netto del fondo svalutazione crediti.

31.12.2015						
<i>(dati in %)</i>	Scaduti da					Totale
	A scadere	0-30	31-120	121-365	Oltre 1 anno	
Clienti ordinari	58%		13%	12%	17%	100%
Istituti finanziari	100%					100%
Altri debitori	0%		7%	15%	78%	100%

31.12.2014						
<i>(dati in %)</i>	Scaduti da					Totale
	A scadere	0-30	31-120	121-365	Oltre 1 anno	
Clienti ordinari	65%	4%	6%	8%	17%	100%
Istituti finanziari	100%					100%
Altri debitori	0%		5%	16%	79%	100%

Rischio di liquidità

Il rischio liquidità è il rischio che un'entità abbia difficoltà ad adempiere alle obbligazioni associate a passività finanziarie da regolare consegnando disponibilità liquide o un'altra attività finanziaria.

I finanziamenti stipulati per finanziare la riqualificazione sia dei complessi di stazione che degli investimenti immobiliari sono stati tutti erogati e sono strutturati in funzione della stima dei futuri flussi di cassa attesi dai contratti di locazione.

Nel corso del 2015 la società, per coprire i fabbisogni di cassa derivanti dai nuovi investimenti, ha aumentato l'indebitamento a breve ricorrendo ad ulteriori operazioni di *hot money*.

Si segnala che nel corso del 2015 – a seguito dell'attivazione della procedura di erogazione con la modalità diretta a partire dal 2012 - è stata incassata una tranche di circa 14 milioni di euro per contributi sulle opere di Legge Obiettivo.

Il Gruppo ha come obiettivo la prudente gestione del rischio di liquidità originato dalla normale attività, si rivolge a primari istituti finanziari del sistema bancario, dai quali ha ricevuto linee di credito *committed* e *uncommitted* concesse per far fronte ad esigenze di liquidità.

Le scadenze contrattuali delle passività finanziarie, compresi gli interessi da versare, sono esposte nella tabella seguente (*valori in euro migliaia*):

31-dicembre-15	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate							
Finanziamenti da banche	228.528	233.217	15.761	65.674	21.286	63.614	66.882
Debiti commerciali	138.481	138.481	70.012	68.469			
Passività finanziarie derivate							
Interest rate swap	7.942	8.910	1.019	1.053	2.094	4.034	710
Interest rate collar e interest rate cap	118	189	100	63	26		
Totale passività finanziarie derivate	8.060	9.099	1.119	1.116	2.157	4.034	710

31-dicembre-14	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate							
Finanziamenti da banche	195.020	206.203	14.841	34.892	19.945	62.207	74.318
Debiti commerciali	101.890	101.890	55.020	46.869			
Passività finanziarie derivate							
Interest rate swap	9.536	10.094	962	969	1.913	4.655	1.594
Interest rate collar e interest rate cap	449	617	196	165	206	50	0
Totale passività finanziarie derivate	9.985	10.711	1.158	1.135	2.119	4.705	1.594

Nelle tabelle seguenti sono riportati i rimborsi delle passività finanziarie al 31 dicembre 2015 e al 31 dicembre 2014, esposti in base alla scadenza entro 12 mesi, da 1 a 5 anni e oltre 5 anni:

31-dic-15	Scadenze valore contabile					
	Totale valore contabile	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate						
Finanziamenti da banche	228.528	14.995	65.037	20.100	62.532	65.864
Debiti commerciali	138.481	70.012	68.469			

31-dic-14	Scadenze valore contabile					
	Totale valore contabile	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate						
Finanziamenti da banche	195.020	13.969	34.079	18.398	56.839	71.735
Debiti commerciali	101.890	55.020	46.869			

I flussi contrattuali delle passività finanziarie a tasso variabile sono stati calcolati utilizzando i tassi forward stimati alla data di chiusura del bilancio.

Con riferimento alla stratificazione dei flussi attesi degli strumenti finanziari derivati si rinvia a quanto descritto nei successivi paragrafi "Rischio cambio" e "Rischio tasso".

Rischio di mercato

Il rischio di mercato è il rischio che il fair value o i flussi finanziari futuri di uno strumento finanziario fluttuino in seguito a variazioni dei prezzi di mercato, a variazione dei tassi di cambio, di interesse o delle quotazioni degli strumenti rappresentativi di capitale. L'obiettivo della gestione del rischio di mercato è la gestione e il controllo dell'esposizione del Gruppo a tale rischio entro livelli accettabili ottimizzando, allo stesso tempo, il rendimento degli investimenti. Il Gruppo utilizza operazioni di copertura al fine di gestire la volatilità dei risultati.

Il fair value di un contratto derivato è determinato utilizzando le quotazioni ufficiali per gli strumenti scambiati in mercati regolamentati. Il fair value degli strumenti non quotati in mercati regolamentati è determinato mediante modelli di valutazione appropriati per ciascuna categoria di strumento finanziario e utilizzando i dati di mercato relativi alla data di chiusura dell'esercizio contabile (quali tassi di interesse, tassi di cambio, volatilità) attualizzando i flussi di cassa attesi in base alle curve dei tassi di interesse di mercato alla data di riferimento e convertendo i valori in divise diverse dall'euro ai cambi di fine periodo forniti dalla Banca Centrale Europea.

Il valore nozionale di un contratto derivato è l'importo in base al quale sono scambiati i flussi. Gli importi nozionali dei derivati qui riportati non rappresentano necessariamente ammontari scambiati fra le parti e di conseguenza non possono essere considerati una misura dell'esposizione creditizia della Società.

Le passività finanziarie relative a strumenti derivati possedute dal Gruppo sono:

- derivati di cash flow hedge, relativi alla copertura del rischio di variazione dei flussi di cassa o del rischio di cambio connessi all'indebitamento a lungo termine indicizzato al tasso variabile;
- derivati di trading relativi alla copertura del rischio tasso e cambio per i quali non si ravvisi l'opportunità di designazione quali operazioni di cash flow hedge o fair value hedge o per i quali non siano soddisfatti i requisiti formali di copertura richiesti dallo IAS 39.

Rischio di tasso di interesse

Il Gruppo monitora costantemente l'andamento e le proiezioni di mercato e simula, per un'analisi interna, gli effetti derivanti da potenziali rifinanziamenti, rinegoziazioni di finanziamenti esistenti o operazioni di copertura. Il CdA di Grandi Stazioni del 20 Marzo 2009 ha deciso l'implementazione di coperture aggiuntive rispetto a quelle già in essere al fine di incrementare al 50% il rapporto tra valore coperto ed esposizione al tasso variabile in relazione ai contratti di finanziamento esistenti.

Gli strumenti previsti consistono in derivati di tipo tradizionale (quali a titolo di esempio IRS, FRA, COLLAR, CAP). Al 31 dicembre 2015 sono stati utilizzati Interest Rate Swap, Interest Rate Collar.

Anche per il Gruppo è stata definita la policy di credit risk associata all'operatività in derivati.

Al fine di evitare concentrazioni di tale rischio di credito, è stato stabilito che nessuna controparte possa assumere posizioni superiori al 30% del valore nozionale del debito oggetto di copertura e che il rating minimo sia pari almeno ad "A -".

Al 31 dicembre 2015 il Gruppo ha in essere 6 ISDA Master Agreement con primari istituti nazionali ed internazionali in possesso dello standing creditizio richiesto ed ha operato nel rispetto dei limiti di concentrazione sopracitati. Nessuna controparte ha in essere un valore nozionale dei derivati pari a più del 30% del portafoglio di debito oggetto di copertura.

I finanziamenti stipulati dalla società sono normalmente regolati a tasso variabile incrementato di uno spread. I risultati economici della società sono, pertanto, significativamente influenzati dall'andamento dei tassi di interesse.

La politica della società è quella di minimizzare il più possibile, nel medio periodo, il rischio legato ai tassi di interesse, in modo da restare esposto in maniera sostanziale solo ai rischi legati all'attività immobiliare.

Al 31 dicembre 2015 sono in essere i seguenti contratto di copertura:

- *IRS con RBS* (Royal Bank of Scotland) stipulato nel 2009 a copertura del finanziamento BEI, del valore nozionale di 20 milioni di euro con struttura *amortizing* ad un tasso fisso del 3,635%; la scadenza è al 30 giugno 2023;
- *IRS con Credit Agricole* stipulato nel 2009 a copertura del finanziamento BEI, del valore nozionale di 30 milioni di euro con struttura *amortizing* ad un tasso fisso del 3,738%; la scadenza è al 30 giugno 2023;
- *Collar con BNP Paribas* stipulato nel 2010 a copertura del finanziamento BEI, del valore nozionale di 25 milioni di euro con struttura *amortizing* ad un tasso *Cap* del 3,96%, un *Floor* del 1,25% ed uno *spread* dello 0,25%; la scadenza è al 31 dicembre 2016;
- *IRS con Société Générale* – stipulato nel 2011 a copertura del Finanziamento UniCredit Bank Austria AG del valore nozionale di 4,97 milioni di euro (125 milioni di CZK) con struttura *amortizing* ad un tasso fisso del 2,22%;
- *IRS con Unicredit* – stipulato nel 2011 a copertura del Finanziamento UniCredit Bank Austria AG del valore nozionale di 4,97 milioni di euro (125 milioni di CZK) con struttura *amortizing* ad un tasso fisso del 2,22%;
- *Collar con Société Générale* – stipulato nel 2011 a copertura del Finanziamento UniCredit Bank Austria AG del valore nozionale di 11,93 milioni di euro (246 milioni di CZK) con struttura *amortizing* con un tasso *Cap* del 2,24%, un *Floor* del 1,00% ed uno *spread* dello 0,250%;

Tutti i contratti indicati si qualificano come contratti di *cash flow hedge*. La scadenza di tali contratti non eccede la scadenza della passività finanziaria sottostante cosicché ogni variazione nel *fair value* e/o nei flussi di cassa attesi di tali contratti è bilanciata da una corrispondente variazione del *fair value* e/o nei flussi di cassa attesi della posizione sottostante.

I contratti di *interest rate swap* prevedono tipicamente lo scambio periodico di flussi di interesse a tasso variabile contro flussi di interesse a tasso fisso, entrambi calcolati su un medesimo capitale nozionale di riferimento.

I contratti di *interest rate option* prevedono, al raggiungimento di valori soglia predefiniti (c.d. *strike*), la corresponsione periodica di un differenziale di interesse calcolato su un capitale nozionale di riferimento. Tali valori soglia determinano il tasso massimo (c.d. *cap*) o il tasso minimo (c.d. *floor*) al quale risulterà indicizzato l'indebitamento per effetto della copertura.

I contratti di *interest rate option* vengono normalmente stipulati quando il tasso di interesse fisso conseguibile mediante un *interest rate swap* è considerato troppo elevato rispetto alle aspettative della società sui tassi di interesse futuri. In aggiunta, l'utilizzo degli *interest rate option* è considerato appropriato nei periodi di incertezza sul futuro andamento dei tassi, consentendo di beneficiare di eventuali diminuzioni dei tassi di interesse.

Informativa: IFRS 13.93 e 13.94

Gli strumenti derivati presenti nel portafoglio del Gruppo sono di natura OTC e rientrano nella valutazione al Livello 2.

Le valutazioni al *fair value* degli strumenti finanziari sono state effettuate sulla base di modelli finanziari considerati standard di mercato. In particolare si è proceduto:

- alla determinazione del valore attuale netto dei flussi futuri per gli *Swap*;
- al calcolo del valore di mercato ricavato attraverso il modello *Black & Scholes* per le Opzioni (*Collar*).

I dati di input utilizzati per l'alimentazione dei modelli sono rappresentati da parametri di mercato osservabili e disponibili sui maggiori info-provider finanziari.

Nello specifico per la Controllante Grandi Stazioni S.p.A. sono stati utilizzati i dati della curva *Swap vs Euribor 3mesi*, la curva *Swap vs Euribor 6mesi*, la *Eur Interest Rate Volatility Cube* nonché le *Credit Default Swap curve* (CDS) delle parti coinvolte nel contratto derivato che rappresentano il dato di input comunemente accettato dagli operatori del mercato per la determinazione del *non-performance risk*; per la Controllata Grandi Stazioni Ceska Republica i dati di input utilizzati per l'alimentazione dei modelli sono quelli della curva *Swap vs Pribor 6mesi*, un livello di volatilità flat al 25% nonché le *Credit Default Swap curve* (CDS) delle parti coinvolte nel contratto derivato che rappresentano il dato di input comunemente accettato dagli operatori del mercato per la determinazione del *non-performance risk*. La determinazione del *non-performance risk* è effettuata sulla base di appropriate tecniche di valutazione generalmente adottate in ambito finanziario e di opportuni modelli che includono tra i fattori considerati:

- l'esposizione al rischio, valutata come l'esposizione potenziale di mark-to-market durante la vita dello strumento finanziario;
- le opportune CDS curve per rappresentare la loro probabilità di default (PD).

La seguente tabella riporta i finanziamenti a medio/lungo termine (incluso la quota a breve) a tasso variabile e a tasso fisso.

Finanziamenti a medio/lungo termine (incluso al quota a breve)			Flussi finanziari contrattuali			
<i>(dati in euro/000)</i>	Saldo contabile	Valore Nozionale	Corrente valore nozionale	Quota valore nozionale con scadenza tra		
				1 e 2 anni	2 e 5 anni	Oltre 5 anni
- tasso variabile	168.477	168.775	20.032	20.100	62.532	66.111
Saldo al 31 dicembre 2015	168.477	168.775	20.032	20.100	62.532	66.111
- tasso variabile	164.979	164.952	18.007	18.398	56.839	71.748
Saldo al 31 dicembre 2014	164.979	164.952	18.007	18.398	56.839	71.748

La seguente tabella riporta l'incidenza dei finanziamenti a medio /lungo termine (incluso la quota a breve) a tasso variabile e a tasso fisso.

Finanziamenti a medio/lungo termine (incluso quota a breve)		
	31.12.2015	31.12.2014
<i>Prima della copertura con strumenti derivati</i>		
- tasso variabile	100%	100%
- tasso fisso	0%	0%
<i>Dopo la copertura con strumenti derivati</i>		
- tasso variabile	56%	45%
- tasso variabile protetto	9%	19%
- tasso fisso	35%	36%

Si evidenzia che la società non ha posto in essere operazioni di natura speculativa o non collegate alla propria esposizione debitoria.

Di seguito si riporta l'analisi di sensitività che evidenzia gli effetti che si sarebbero registrati in termini di variazione degli oneri finanziari a fronte di una variazione di +/- 50 *basis points* dei tassi Euribor applicati ai finanziamenti passivi nel corso del 2015.

Ipotesi di maggiore costo di +50 bps	31.12.2015	31.12.2014
Maggiore costi per interessi	861	959
Minori costi per SWAP	(422)	(464)
Totale	439	495
Iposte IRES	27,50%	27,50%
Impatto netto	318	359

Ipotesi di minore costo di -50 bps	31.12.2015	31.12.2014
Minori costi per interessi	(861)	(860)
Minori costi per SWAP	422	460
Totale	(439)	(400)
Iposte IRES	27,50%	27,50%
Impatto netto	(318)	(290)

Infine, si riporta la tabella della "Sensitivity Fair Value Derivati di copertura", che evidenzia gli effetti patrimoniali che si registrerebbero sul valore dei derivati se si verificasse una variazione in aumento o in diminuzione di 50 basis points dei tassi di interesse Euribor.

	Shift + 50 bps	Shift - 50 bps
Fair value derivati di copertura	1.289	(1.334)

Rischio di cambio

Il Gruppo è principalmente attivo nel mercato italiano e nel mercato della Repubblica Ceca dove la controllata Grandi Stazioni Ceska opera prevalentemente in valuta locale; pertanto è esposto molto limitatamente al rischio cambio derivante dalle diverse valute in cui opera.

Gestione del capitale proprio

L'obiettivo del Gruppo nell'ambito della gestione del rischio di capitale è principalmente quello di salvaguardare la continuità aziendale in modo da garantire rendimenti all'azionista e benefici agli altri portatori di interesse. Il Gruppo si prefigge inoltre l'obiettivo di mantenere una struttura ottimale del capitale in modo da ridurre il costo dell'indebitamento.

Attività e passività finanziarie per categoria

A completamento dell'informativa sui rischi finanziari, la tabella di seguito riporta una riconciliazione tra attività e passività finanziarie come riportate nella situazione patrimoniale – finanziaria consolidata e categoria di attività e passività finanziarie identificate sulla base dei requisiti dell'IFRS 7:

Attività e passività finanziarie per categoria			
31.12.2015	Crediti e finanziamenti attivi	Debiti e finanziamenti passivi	Derivati di copertura
Crediti commerciali non correnti	4.329		
Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	17.416		
Disponibilità liquide	24.199		
Altre attività non correnti	56.152		
Contratti in costruzione	10.142		
Crediti commerciali correnti	84.417		
Altre attività correnti	5.321		
Finanziamenti a medio\lungo termine	-	148.397	
Passività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)			7.869
Debiti commerciali non correnti		-	
Altre passività non correnti		5.541	
Finanziamenti a breve termine e quote correnti finanziamenti a medio\lungo termine		80.131	
Debiti commerciali correnti		138.481	
Debiti tributari		74	
Passività finanziarie correnti (inclusi i derivati)			191
Altre passività correnti		11.659	

Attività e passività finanziarie per categoria			
31.12.2014	Crediti e finanziamenti attivi	Debiti e finanziamenti passivi	Derivati di copertura
Crediti commerciali non correnti	4.506		
Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	9.419		
Disponibilità liquide	31.313		
Altre attività non correnti	36.016		
Contratti in costruzione	7.428		
Crediti commerciali correnti	79.696		
Altre attività correnti	2.090		
Finanziamenti a medio\lungo termine		146.798	
Passività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)			9.909
Debiti commerciali non correnti			
Altre passività non correnti		4.023	
Finanziamenti a breve termine e quote correnti finanziamenti a medio\lungo termine		48.222	
Debiti commerciali correnti		101.890	
Debiti tributari		535	
Passività finanziarie correnti (inclusi i derivati)			76
Altre passività correnti		14.047	

Analisi delle voci della Situazione patrimoniale finanziaria consolidata

Di seguito vengono analizzate le voci della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata dell'esercizio 2015 raffrontate con l'esercizio precedente.

5 Immobili, impianti e macchinari

Di seguito è esposto il prospetto delle consistenze degli immobili, impianti e macchinari a inizio e fine esercizio, con le relative movimentazioni intercorse.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzatura industriale e commerciale	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Beni in Leasing	Totale
Costo Storico	120.180	116.681	999	9.805	179.174	1.060	427.899
Ammortamenti e perdite di valore	(16.856)	(38.059)	(990)	(7.201)	(798)	(1.052)	(64.956)
Contributi	(3.011)	(19.071)	-	-	(98.778)	-	(120.860)
Consistenza al 31.12.2014	100.313	59.551	9	2.604	79.598	8	242.083
Investimenti	-	1.960		443	72.451		74.854
Passaggi in esercizio	27.241	58.253		55	(85.549)		
Ammortamenti	(4.338)	(8.899)	(9)	(1.080)		(9)	(14.335)
Perdite di valore							
Differenze di cambio						3	3
Alienazioni e dismissioni - costo storico				(46)	(1.547)		(1.593)
Alienazioni e dismissioni - fondo amm.to				27			27
Incrementi dei contributi nel periodo					(14.002)		(14.002)
Riclassifiche dei contributi nel periodo	(13.315)	(46.063)			59.377		(0)
Altre Riclassifiche	118	65			321		504
Totale variazioni	9.706	5.316	(9)	(601)	31.051	(6)	45.458
Costo Storico	147.539	176.959	999	10.257	164.850	1.060	501.664
Ammortamenti e perdite di valore	(21.194)	(46.958)	(999)	(8.254)	(798)	(1.058)	(79.261)
Contributi	(16.325)	(65.134)	-	-	(53.404)	-	(134.862)
Consistenza al 31.12.2015	110.020	64.867	0	2.003	110.650	2	287.541

Gli incrementi della voce *Immobilizzazioni in corso e acconti* pari a 72.451 mila euro nell'esercizio 2015 si riferiscono alla capitalizzazione di costi esterni e interni riguardanti principalmente spese di progettazione e lavori relativi agli interventi di riqualificazione in corso nelle stazioni di Venezia, Genova, Verona, Bologna, Firenze, Bari e Palermo Centrale, Roma Termini, Torino. La variazione registrata negli investimenti degli "impianti e macchinari" comprende l'acquisto di nuovi impianti di stazione strumentali all'attività *media*.

I passaggi in esercizio riguardano principalmente le opere di videosorveglianza integrata su tutte le stazioni, coperte da contributi LO; spese di manutenzione straordinaria prevalentemente nelle stazioni di Milano, Napoli e Torino; investimenti di valorizzazione sulle principali stazioni del net work.

I contributi in conto impianti pari complessivamente a 134.862 mila euro si riferiscono: quanto a 18.747 mila euro ai contributi ex Giubileo 2000 ricevuti dalla società per la realizzazione della stazione di Roma Termini; quanto a 116.115 mila euro ai lavori in corso di realizzazione per le "opere complementari ai complessi di stazione", approvati nell'ambito del programma per le infrastrutture strategiche (Legge 443/2001 – c.d. Legge Obiettivo). Per quest'ultima linea di finanziamento da segnalare l'incasso di 14.002 mila euro avvenuto nel corso dell'anno a fronte dei SAL lavori presentati alle competenti strutture ministeriali.

6 Investimenti immobiliari

Nella seguente tabella sono riportate le consistenze degli investimenti immobiliari e la loro movimentazione.

	2015				2014			
	Terreni	Fabbricati	Immobiliz- zazioni in corso e acconti	Totale Voce	Terreni	Fabbricati	Immobiliz- zazioni in corso e acconti	Totale Voce
Saldo al 1 Gennaio								
Costo	13.110	71.029	16.439		13.110	58.218	28.023	
Fondo Ammortamento	-	(26.192)				(22.613)		
Valore a bilancio	13.110	44.837	16.439	74.385	13.110	35.605	28.023	76.737
Variazioni dell'esercizio								
Acquisizioni			2.299				1.227	
Passaggi in esercizio\riclassifiche		428	(428)			12.811	(12.811)	
Dismissioni								
Ammortamento		(2.723)				(3.579)		
Riclassifiche		-						
Totale Variazioni		(2.295)	1.871	(424)		9.232	(11.584)	(2.352)
Saldo al 31 Dicembre								
Costo	13.110	71.457	18.310		13.110	71.029	16.439	
Fondo Ammortamento		(28.915)				(26.192)		
Valore a bilancio	13.110	42.542	18.310	73.961	13.110	44.837	16.439	74.385

La voce investimenti immobiliari accoglie il valore degli immobili di proprietà situati in aree limitrofe alle stazioni di Napoli Centrale, Venezia Santa Lucia ed ai complessi immobiliari siti in Bologna e Firenze. Nel corso dell'anno sono stati realizzati investimenti sull'immobile di Napoli per 2.299 mila euro, di cui 428 mila euro sono stati passati in esercizio in quanto relative a porzioni di immobile disponibili per l'utilizzo nell'esercizio.

Sugli immobili di Firenze, Bologna, Venezia e Napoli gravano ipoteche a fronte di finanziamenti di originari 80 milioni di euro.

Gli investimenti immobiliari indicati comprendono diverse proprietà immobiliari occupate da società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane e/o da terzi sui quali la società percepisce delle indennità di occupazione o canoni di locazione. Per maggiori dettagli sui rapporti con parti correlate si rinvia alla nota 40. I ricavi complessivi di locazione consuntivati nel periodo ammontano a 2.504 mila euro (2.365 nel 2014) ed i costi di manutenzione ammontano a 353 mila euro (658 nel 2014).

Per tutti gli investimenti immobiliari citati, già lo scorso anno, un perito esterno indipendente, ha stimato un *fair value* complessivamente pari a 86.629 mila euro, che risulta superiore al valore netto contabile al 31 dicembre 2015.

7 Attività immateriali

Di seguito è esposto il prospetto delle consistenze delle attività immateriali costituite esclusivamente da software e licenze d'uso e spese accessorie che si sono incrementate nell'esercizio di 1.138 mila euro prevalentemente per gli investimenti in corso sul sistema ERP-SAP.

	Concess.ni, licenze, marchi e dir. Simili
Costo Storico	7.395
Ammortamenti e perdite di valore	(6.352)
Consistenza al 31.12.2014	1.043
Investimenti	1.138
Ammortamenti	(823)
Alienazioni e dismissioni	-
Totale variazioni	315
Costo Storico	8.533
Ammortamenti e perdite di valore	(7.175)
Consistenza al 31.12.2015	1.358

Da segnalare che nel corso del 2015 il Gruppo non ha sostenuto costi per attività di ricerca e sviluppo.

8 Attività per imposte anticipate e passività per imposte differite

Nei prospetti di seguito sono illustrati la consistenza delle attività per imposte anticipate e delle passività per imposte differite con i movimenti intercorsi nel 2015:

	31.12.2014	Incr.ti (decr.) con imp. a CE	Altri movimenti	31.12.2015
Attività per imposte anticipate:				
Differenze di valore su imm.ni materiali ed immateriali	202	(202)	-	-
Accantonamenti per rischi ed oneri e perdite di valore con deducibilità fiscale differita	3.464	(232)	-	3.232
Valutazione strumenti finanziari	2.448	-	(478)	1.970
Altre partite	1.415	223	-	1.638
Totale	7.529	(211)	(478)	6.840
Passività per imposte differite:				
Differenze su immobilizzazioni attività finanziarie	445	-	-	445
Proventi a tassazione differita	840	(840)	-	0
Valutazione strumenti finanziari	630	(13)	229	846
Benefici ai dipendenti	(101)	31	34	(36)
Oneri finanziari capitalizzati	1.914	(338)	-	1.576
Totale	3.729	(1.160)	263	2.831

Le attività per imposte anticipate al 31 dicembre 2015 sono pari a 6.840 mila euro e si decrementano di 689 mila euro rispetto al 31 dicembre 2014. La variazione risente principalmente dei riassorbimenti registrati nelle differenze temporanee emerse per il fondo svalutazione crediti, il fondo per rischi ed oneri, e le valutazioni sugli strumenti finanziari derivati.

Si precisa che non esistono perdite fiscali pregresse su cui la Società avrebbe potuto rilevare imposte anticipate.

Le passività per imposte differite al 31 dicembre 2015 sono pari a 2.831 mila euro con un decremento di 898 mila euro, attribuibile principalmente al riassorbimento delle imposte differite rilevate sulla plusvalenza realizzata dalla cessione degli immobili ex Compartimentale di Roma, fiscalmente rateizzabile, nell'esercizio corrente.

Sulle imposte differite e anticipate incidono in maniera significativa la variazione prospettica dell'aliquota IRES che, in base alla legge di stabilità 2016 a partire dal periodo di imposta 2017, sarà ridotta al 24%.

9 Partecipazioni in imprese controllate con partecipazioni di minoranza significative

Di seguito si riportano le informazioni rilevanti per controllate con partecipazioni di minoranza significative; i valori sono riferiti alla controllata Grandi Stazioni Ceska Republica (valore al 100%).

<i>(Valori in Euro 000)</i>	Valore al 31.12.2015	Valore al 31.12.2014
Patrimonio netto	17.355	14.432
Attività non correnti	37.407	37.366
Attività correnti	4.949	3.693
Passività non correnti	(22.025)	(23.646)
Passività correnti	(2.975)	(2.981)
Attività nette	17.355	14.432
Valore contabile delle partecipazioni di terzi	6.769	7.159
Ricavi	7.146	6.780
Altre componenti del conto economico complessivo	185	(356)
Totale Conto Economico complessivo	7.332	6.424
Risultato attribuibile a terzi	928	964
Altre componenti del conto economico complessivo attribuibile a terzi	(391)	720
	537	1.684
Flussi di cassa netti da attività operativa	3.246	2.825
Flussi di cassa netti da attività d'investimento	0	0
Flussi di cassa netti da attività finanziaria	(2.640)	(3.034)
Incremento (decremento) netto delle disponibilità e mezzi equivalenti	606	(209)
Dividendi pagati a terzi	0	0

10 Crediti commerciali non correnti e correnti

I crediti commerciali sono così dettagliati:

	31.12.2015		31.12.2014		Differenze	
	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti
Clienti ordinari	4.329	68.064	4.506	62.530	(177)	5.534
Crediti verso società del Gruppo	-	32.057	-	30.426	-	1.631
<i>Controllante</i>	-	2.395	-	1.779	-	616
<i>Altre imprese consociate</i>	-	29.662	-	28.647	-	1.015
Totale	4.329	100.121	4.506	92.956	(177)	7.165
Fondo svalutazione	-	(15.704)	-	(13.260)	-	(2.444)
<i>Terzi</i>	-	15.586	-	13.260	-	2.326
<i>Gruppo FS</i>	-	118	-	-	-	118
Totale netto fondo	4.329	84.417	4.506	79.696	(177)	4.721

I crediti commerciali "non correnti" al 31 dicembre 2015, di cui 41 mila euro relativi alla controllata Grandi Stazioni Ceska Republica, si riducono rispetto al precedente esercizio di 177 mila euro, mentre si incrementano di 4.722 mila euro quelli "correnti", di cui 1.216 mila euro relativi alla controllata Grandi Stazioni Ceska Republica. Il fondo svalutazione crediti ha registrato un incremento netto di circa 2.444 mila euro quale adeguamento al probabile rischio di insolvenza di alcune posizioni creditorie incagliate. Da sottolineare che il fondo svalutazione crediti è comprensivo di accantonamenti (pregressi e correnti), per complessivo 6.174 mila euro relativi agli interessi di mora maturati, ma non incassati, verso clienti a fronte dei ritardati pagamenti.

Si segnala che i principali clienti che costituiscono più del 10% dei ricavi della società con riferimento agli ultimi due esercizi sono i seguenti: Rete Ferroviaria Italiana pari a 56.621 mila euro nel 2014 e 58.844 mila euro nel 2015; Trenitalia pari a 30.191 mila euro nel 2014 e 29.261 mila euro nel 2015.

I suddetti ricavi sono tutti connessi all'attività caratteristica di locazione e conduzione degli spazi.

La massima esposizione al rischio di credito, suddivisa per regione geografica, è la seguente:

	31.12.2015	31.12.2014
Nazionali	102.996	96.544
Paesi dell'area euro	1.454	918
Totale	104.450	97.462

11 Altre attività non correnti e correnti

La voce è dettagliata come segue:

	31.12.2015		31.12.2014		Differenze	
	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti
Altri crediti tributari	315	671	262	762	53	(91)
Crediti per IVA differita	-	71	-	-	-	71
Anticipi su canoni leasing	35.495	-	35.536	-	(41)	-
Ires per consolidato fiscale	-	-	-	-	-	-
Debitori diversi	2	3.572	2	996	-	2.576
Ratei e Risconti attivi	20.340	1.007	216	332	20.124	675
Totale	56.152	5.321	36.016	2.090	20.136	3.231

Gli "Altri crediti tributari non correnti" si riferiscono agli acconti di imposta versati a fronte del contenzioso instaurato con l'Agenzia delle Entrate relativamente ad una verifica fiscale afferente le annualità 2007, 2008, 2009 e 2010, per i cui dettagli si rimanda al paragrafo 18 - "Fondi per rischi ed oneri". I "Debitori diversi non correnti" per 2 mila euro riguardano depositi cauzionali. I "Ratei

e risconti attivi non correnti" rappresentano il canone anticipato corrisposto alla società Metronapoli S.p.A. per l'acquisizione del diritto di sfruttamento della galleria commerciale di Piazza Garibaldi, presso la stazione di Napoli Centrale, per un periodo di 35 anni. Tale importo è addebitato a Conto Economico tra i costi per godimento beni di terzi, in quote costanti lungo la durata residua del contratto.

La voce relativa agli "Anticipi su canoni di leasing" si riferisce ai costi diretti e indiretti sostenuti dalla controllata Grandi Stazioni Ceska per la riqualificazione delle stazioni di Praga e Mariánské Lázně. Si tratta quindi di costi sospesi tra le attività non correnti che sono addebitati a conto economico a quote costanti lungo la durata residua del contratto di leasing in essere con le Ferrovie Ceche (Ceske Drahy a.s.). Nel 2015 e 2014 i costi totali addebitati a conto economico prevalentemente relativi alla controllata Grandi Stazioni Ceska Republika ammontano rispettivamente a 1.388 mila euro e a 1.133 mila euro, al riguardo si rinvia alla nota 28 "Costi per godimento beni di terzi".

Gli "Altri crediti tributari correnti" riguardano principalmente gli acconti TARES versati a titolo di anticipo e che saranno oggetto di conguagli o rimborsi nell'anno corrente.

La voce "debitori diversi correnti" è relativa principalmente ad anticipi corrisposti a fornitori, a crediti verso Inarcassa, ai crediti maturati per i corrispettivi relativi all'attività di parcheggio. La variazione è da ascriversi principalmente al credito maturato a fronte della penale iscritta in bilancio per un contenzioso verso un appaltatore, formalmente concordato entro l'esercizio.

I "Ratei e risconti correnti" si riferiscono principalmente: per 605 mila euro alle quote a breve termine degli anticipi corrisposti a Metronapoli S.p.A. di cui si è detto in precedenza e per 354 mila euro a risconti di premi assicurativi.

I ratei e risconti si riferiscono alle quote di costo da rinviare al successivo esercizio per i premi assicurativi pagati in via anticipata.

La massima esposizione al rischio di credito, suddivisa per regione geografica è la seguente:

	31.12.2015	31.12.2014
Nazionali	25.759	2.238
Paesi dell'area euro	35.715	35.868
Totale	61.474	38.106

12 Contratti di costruzione

I contratti di costruzione risultano così composti:

Contratti di costruzione	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Lavori in corso su ordinazione	27.010	24.487	2.524
Fondo svalutazione	(14)	(205)	191
Valore netto	26.996	24.282	2.715
Acconti	(16.854)	(16.854)	-
Valore netto	(16.854)	(16.854)	-
Totale Contratti di costruzione	10.142	7.428	2.715

I contratti di costruzione relativi a commesse non completate alla data del 31 dicembre 2015 sono stati iscritti tra le rimanenze, sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati. L'incremento rilevato nel 2015, comprensivo dei rilasci operati sul fondo svalutazione è pari a 2.715 mila euro ed è dovuto: alla variazione registrata nei corrispettivi contrattuali maturati nel periodo per lavori eseguiti per RFI (942 mila euro), per Trenitalia (pari a 222 mila euro) e verso terzi (1.550 mila euro). Il fondo svalutazione si è ridotto per 191 mila euro a seguito dei rilasci registrati nel periodo.

Si riporta nella tabella seguente la movimentazione del periodo del fondo svalutazione dove sono evidenziati gli accantonamenti ed i rilasci relativi alle perdite previste.

	Saldo al 31.12.2014	Accantonamenti	Utilizzi	Rilascio fondi eccedenti	Saldo al 31.12.2015
Fondo svalutazione contratti di costruzione	205			(191)	14
TOTALE	205	-	-	(191)	14

13 Attività finanziarie non correnti e correnti (inclusi i derivati)

Nella tabella seguente si riporta la movimentazione delle attività finanziarie alla fine dei due periodi a confronto.

	Valore contabile								
	31.12.2015			31.12.2014			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Attività finanziarie									
- Altri crediti finanziari (verso controllante)		17.416	17.416		9.419	9.419		7.997	7.997
		17.416	17.416		9.419	13.785		7.997	7.997

I crediti finanziari nei confronti della controllante sono costituiti interamente dal saldo al 31 dicembre 2015 del conto corrente intersocietario intrattenuto con Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. sul quale transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici in essere con società del gruppo FS (oltre alla stessa Capogruppo FSI, Ferservizi, Italferr, RFI e Trenitalia). Tale rapporto di conto corrente è regolato a condizioni in linea con il mercato e sulla base di un contratto che prevede un tasso di interesse attivo pari all'Euribor (media mensile) meno uno spread dello 0,175% annuo. I tassi medi applicati per gli esercizi 2014 e 2015 sono stati rispettivamente pari a: 0,035% e 0,010%.

14 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La voce è dettagliata come segue:

Descrizione	31.12.2015	31.12.2014	Differenza
Depositi bancari e postali	24.183	31.307	(7.124)
Denaro e valori in cassa	16	6	10
Totale	24.199	31.313	(7.114)

Il saldo di fine anno rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data del 31 dicembre 2015; evidenzia una variazione negativa rispetto al precedente esercizio di circa 7.114 mila euro, dovuta ad un temporaneo assorbimento di risorse finanziarie necessarie a fronteggiare gli impegni verso i fornitori. Tale riduzione è, peraltro, compensata dall'incremento registrato nel conto corrente intersocietario di cui al precedente paragrafo 13.

15 Crediti tributari

I crediti tributari al 31 dicembre 2015 presentano un saldo pari a 398 mila euro, dovuto al differenziale tra gli acconti pagati rispetto agli stanziamenti operati nel corrente anno per l'IRAP. La variazione è dovuta ai maggiori acconti versati nel 2015 - con il metodo storico - rispetto alle imposte complessivamente stanziata per l'esercizio corrente.

	31.12.2015	31.12.2014	Differenze
Crediti Irap	398	-	398
Totale	398	-	398

16 Patrimonio netto

Le variazioni intervenute nell'esercizio 2015 per le principali voci del patrimonio netto consolidato sono riportate analiticamente nel prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato che segue gli schemi di bilancio.

Capitale sociale

Il capitale sociale della Capogruppo al 31 dicembre 2015, interamente sottoscritto e versato, risulta costituito da numero 83.334 azioni ordinarie da nominali 51,65 euro cadauna, per un totale di 4.304.201,10 euro. Al 31 dicembre 2015 sulla base delle risultanze del libro Soci il capitale azionario risulta detenuto per il 60% da Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e per il 40% da Eurostazioni S.p.A.

Riserva Legale

La riserva legale pari a complessivi 861 mila euro non subisce variazioni rispetto al 31 dicembre 2014 in quanto la stessa ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del Codice Civile (20% del capitale sociale).

Riserva da Sovrapprezzo Azioni

La riserva sovrapprezzo azioni risale all'operazione di aumento di capitale effettuato in data 28 luglio 2000 e non subisce variazioni rispetto al precedente esercizio.

Straordinaria

La riserva straordinaria è formata dagli utili di esercizi precedenti non destinati alla distribuzione.

Riserva di conversione bilanci in valuta estera

La riserva di conversione comprende tutte le differenze cambio derivanti dalla conversione dei bilanci della controllata estera Grandi Stazioni Ceska.

Riserva per valutazione *Fair value* su derivati – *Cash Flow Hedge*

La riserva di copertura di flussi finanziari include la quota efficace della variazione netta accumulata del fair value degli strumenti di copertura dei flussi finanziari relative a operazioni coperte che non si sono ancora manifestate tenuto conto del relativo effetto fiscale. Per maggiori dettagli si rinvia alla nota 5 paragrafo "rischio tasso" e alla nota 20 "Passività finanziarie non correnti e correnti (inclusi derivati).

Riserva per utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti

La voce include esclusivamente la quota di utili/(perdite) derivanti dall'effettuazione del calcolo attuariale interamente imputati al patrimonio netto, nell'esercizio di riferimento, tenuto conto del relativo effetto fiscale differito.

Risultato dell'esercizio

Il risultato di periodo ammonta ad euro 22.791 mila euro, di cui 928 mila euro di competenza di terzi. Il significativo incremento rispetto al precedente periodo è da ascrivere ad un miglioramento della gestione operativa ed una minore incidenza del carico fiscale principalmente nella componente IRAP e nelle imposte anticipate e differite.

In seguito a quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 29 aprile 2015, la Società nel corso del 2015 ha provveduto alla distribuzione dei dividendi 2014 per complessivi 14.100 mila euro.

Il Consiglio di Amministrazione dell'11 marzo 2016 della capogruppo, per quanto concerne l'utile dell'esercizio 2015 per complessivi 20.516.425 euro, rappresentando che la riserva legale ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del codice civile, ha rimesso all'Assemblea degli Azionisti la decisione sulla sua destinazione.

17 Finanziamenti a medio/lungo termine e a breve termine

I finanziamenti a medio/lungo termine e la relativa quota corrente sono dettagliati per natura nella seguente tabella:

Finanziamenti a medio/lungo termine	Valore Contabile		Variazioni
	31.12.2015	31.12.2014	
Finanziamenti da banche	148.397	146.798	1.599
Totale	148.397	146.798	1.599

Finanziamenti a breve termine	Valore Contabile		Differenze
	31.12.2015	31.12.2014	
Finanziamenti da banche (breve termine)	80.131	48.222	31.909
Totale	80.131	48.222	31.909

Totale Finanziamenti	31.12.2015	31.12.2014	Differenze
Totale Finanziamenti	228.528	195.020	33.508

Con riferimento al dettaglio delle scadenze contrattuali di dette passività finanziarie, comprensive degli interessi da versare, si rinvia alla nota 5 ("Gestione del rischio") paragrafo "Rischio di liquidità".

I termini e le condizioni dei finanziamenti in essere sono i seguenti:

			31.12.2015		31.12.2014		Variazioni		
	Valuta	Tasso di interesse nominale	Anno di Scadenza	Valore Nom.	Valore Cont.	Valore Nom.	Valore Cont.	Valore Nom.	Valore Cont.
Creditore									
Mutuo Banca BIIS – Immobile Bologna\ Firenze	EUR	Euribor 6 mesi +0,95%	2022	9.639	9.643	10.840	10.845	(1.201)	(1.202)
Mutuo Banca BIIS – Immobile Venezia\ Napoli	EUR	Euribor 6 mesi +0,95%	2022	28.917	28.929	32.520	32.536	(3.603)	(3.607)
Mutuo Cariparma	EUR	1,58%	31/03/2025	4.163	4.163	4.500	4.500	(337)	(337)
Finanziamento BEI	EUR	Euribor 6 mesi + spread variabile	2023	83.333	83.140	94.444	94.227	(11.111)	(11.087)
Finanziamento ISP\JESSICA - Metronapoli	EUR	Fisso 1,28%, variabile Euribor 6M+1,55%	31/12/2030	21.000	21.000			21.000	21.000
Finanziamento ISP a B\T	EUR	1,00%	30/01/2016	25.000	25.021	10.000	10.012	15.000	15.009
Finanziamento Unicredit a B\T	EUR	Euribor 2 mesi +1,604%	23/01/16	10.000	10.016	10.000	10.017	-	(1)
Finanziamento BNL a B\T	EUR	Euribor 1 mese +1,15%	23/01/16	15.000	15.014			15.000	15.014
Finanziamento Banco Popolare B\T	EUR	Euribor 1 mese +1,13%	30/01/16	10.000	10.000	10.000	10.012	-	(12)
Finanziamento Unicredit Bank Austria AG	EUR	Pribor 6 mesi +1,6%	2024	21.761	21.603	23.139	22.871	(1.378)	(1.268)
Totale Finanziamenti				228.813	228.529	195.443	195.020	33.370	33.509

Si segnala che i valori contabili dei finanziamenti dettagliati nella precedente tabella sono rappresentativi dei relativi *fair value*.

I finanziamenti si riferiscono:

- al debito contratto dalla società nei confronti dell'Istituto di credito Intesa San Paolo (ex Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo), sorto per effetto dell'accensione di due mutui fondiari garantiti dagli immobili di proprietà di Venezia, Napoli, Firenze e Bologna per complessivi 80 milioni di euro originari. Entrambi i contratti sono stati stipulati in data 6 marzo 2003, con durata ventennale, ed entrambi prevedono un preammortamento per i soli interessi per i primi tre anni ed una restituzione del capitale nei successivi 17 anni ad un tasso variabile pari all'Euribor rilevato a sei mesi più uno spread dello 0,95%. La variazione registrata nel corso dell'anno è dovuta al rimborso delle rispettive quote capitale;
- al debito contratto nei confronti di Cariparma per un finanziamento a medio\lungo termine acceso in data 11 dicembre 2014, che prevede un rimborso in 40 rate posticipate trimestrali, di cui l'ultima in scadenza al 31 marzo 2025, ad un tasso iniziale di preammortamento dell'1,583% da computarsi sulla prima rata trimestrale in scadenza al 31 marzo 2015;
- al finanziamento sottoscritto con BEI (Banca Europea per gli Investimenti), stipulato dalla società ad aprile 2008, per 150 milioni di euro per la realizzazione dei lavori di riqualificazione interni alle stazioni; l'operazione vede la Banca Calyon e la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. ricoprire il ruolo di Garante. La durata è pari a 15 anni a partire dalla prima erogazione (30 giugno 2008); il rimborso è previsto in rate semestrali a capitale costante a partire dal 30 giugno 2010 e con un tasso di interesse pari all'Euribor a 6 mesi offerto per una durata di sei mesi aumentato ovvero diminuito del numero di punti base comunicato dalla Banca alla Società. Nel mese di giugno 2008 e nel mese di ottobre 2008 sono stati sottoscritti due atti integrativi di garanzia, rispettivamente con la Banca Calyon S.A. e Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. cui viene riconosciuta

una commissione semestrale, pari a 45 punti base, da calcolarsi sull'importo in linea capitale delle erogazioni di volta in volta in essere. Il contratto prevede l'obbligo di comunicare al garante il rispetto dei rapporti di copertura del debito (storico con dati di bilancio 31 dicembre e prospettico con dati di budget), che al 31 dicembre 2015 risulta ottemperato. A fronte del finanziamento sono in essere al 31 dicembre 2015 tre contratti derivati commentati alla nota 19 cui si rinvia. Si segnala che a fronte dell'accensione di tale finanziamento sono stati sostenuti oneri accessori per complessivi 340 mila euro portati a riduzione del valore del debito finanziario per il calcolo del costo ammortizzato;

- al finanziamento di 21 milioni di euro destinato a finanziare il pagamento anticipato del corrispettivo corrisposto a Metropolitana di Napoli S.p.A. per lo sfruttamento economico dell'Asse Attrezzato di Napoli. Gli enti Finanziatori che hanno erogato il prestito sono: Banco di Napoli S.p.A. per 15 milioni di € (Tranche A) e Intesa Sanpaolo S.p.A per 6 milioni di euro (Tranche B). Il Banco di Napoli è intervenuto nell'operazione in qualità di Ente Finanziatore di fondi messi a disposizione dalla Banca Europea per gli Investimenti per interventi di sviluppo e riqualificazione delle aree urbane (Fondi Jessica). Il finanziamento verrà rimborsato in 15 anni a partire dal 30 giugno 2016 con rate semestrali e scadrà il 31 dicembre 2030. Il costo del finanziamento è di Euribor 6M + spread 1,55% p.a. per la Tranche B e tasso fisso pari a 1,28% p.a. per la Tranche A;
- ai finanziamenti a breve termine per un importo complessivo di 60 milioni di euro, tramite l'attivazione di una parte delle linee di credito accordate alla società, per temporanei fabbisogni di capitale circolante.
- al debito contratto dalla controllata Grandi Stazioni Ceska con Unicredit Bank Austria A.G, in data 9 agosto 2011 per un valore di circa 28,5 milioni di euro (730 milioni di corone Ceche), interamente erogati al 31 dicembre 2011. Il finanziamento ha una durata di 13 anni e prevede un tasso di interesse pari al Pribor 6 mesi più uno spread dell'1,6% (su base annuale) fino al 30 giugno 2016 e, successivamente, al Pribor 6 mesi più uno spread del 2,2%-2,55% (su base annuale). Tale finanziamento risulta interamente garantito dalla controllante Grandi Stazioni S.p.A.

18 TFR e altri benefici ai dipendenti

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Valore attuale obbligazioni TFR	1.828	2.107	(279)
Totale valore attuale obbligazioni	1.828	2.107	(279)

La tabella seguente illustra le variazioni intervenute nel valore attuale della passività per obbligazioni a benefici definiti costituita esclusivamente dal TFR.

TFR <i>euro/000</i>	<i>Valori in</i>	31.12.2015	31.12.2014
Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio		2.107	1.924
Interest cost (*)		34	53
(Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto		(131)	274
Anticipi e utilizzi		(182)	(144)
Passività per obbligazioni a benefici definiti al 31 dicembre		1.828	2.107

Si segnala che non esistono attività a servizio del piano a benefici definiti e che il costo rilevato a conto economico negli esercizi 2014 e 2015 è costituito esclusivamente dagli oneri finanziari derivanti dall'attualizzazione del TFR pari rispettivamente a 53 mila euro e 34 mila euro.

Ipotesi attuariali

Il tasso annuo di attualizzazione utilizzato per la determinazione del valore attuale dell'obbligazione è stato desunto, coerentemente con il paragrafo 83 dello IAS 19, dall'indice Iboxx Corporate AA con duration 10+ rilevato alla data della valutazione. A tal fine si è scelto il rendimento avente durata comparabile alla duration del collettivo di lavoratori oggetto della valutazione.

Si riepilogano di seguito le principali assunzioni effettuate per il processo di stima attuariale:

	31.12.2015	31.12.2014
Tasso di attualizzazione	2,03%	1,49%
Incrementi futuri delle pensioni (<i>tasso annuo incremento TFR</i>)	2,625%-3%	1,95%-3%
Tasso atteso di turnover dei dipendenti	4,50%	4,50%
Tasso atteso di anticipazioni	1%	1%
Probabilità di decesso	RG48	RG48

Le ipotesi relative alla mortalità attesa si basano su statistiche pubblicate e tabelle di mortalità.

Di seguito si riporta un'analisi di sensitività che evidenzia gli effetti che si sarebbero registrati in termini di variazione del valore attuale delle passività per obbligazioni a benefici definiti, a seguito di variazioni nelle ipotesi attuariali ragionevolmente possibili.

	Valori in euro/000	31.12.2015
Tasso di turnover +1%		1.821
Tasso di turnover - 1%		1.835
Tasso di inflazione + 0,25%		1.857
Tasso di inflazione - 0,25%		1.799
Tasso di attualizzazione + 0,25%		1.782
Tasso di attualizzazione - 0,25%		1.876

Nelle tabelle seguenti è fornita l'indicazione del contributo previsto per l'esercizio successivo, la durata media finanziaria dell'obbligazione per i piani e benefici definiti e le erogazioni previste dal piano.

	Valori in euro/000	31.12.2015
Service Cost 2016		0,0
Duration del piano		10,9

Erogazioni future previste

Anno	Valori in euro/000
1	143
2	98
3	95
4	129
5	100

19 Fondo per rischi ed oneri

Nella tabella seguente sono riportate le consistenze ad inizio e fine anno e le movimentazioni dell'esercizio 2014 dei fondi per rischi ed oneri:

Descrizione	Saldo al 31.12.2014	Accantonamenti	Utilizzi	Rilascio fondi eccedenti	Saldo al 31.12.2015
Contenzioso nei confronti del personale:	447	10			457
<i>Lavoro</i>	447	10			457
Contenzioso nei confronti dei terzi:	3.194	1.932	(961)	(623)	3.542
<i>Contenzioso fiscale</i>	788	230	(297)	(141)	580
<i>Contenzioso civile</i>	2.389	1.683	(649)	(482)	2.941
<i>Altri oneri</i>	17	19	(15)	0	21
TOTALE	3.641	1.942	(961)	(623)	3.999

Si evidenzia che gli accantonamenti sopra evidenziati sono esposti nel conto economico in base alla natura degli stessi. Il rilascio è esposto a rettifica della voce di costo in precedenza interessata per l'accantonamento.

Principali posizioni di contenzioso civile e amministrativo nei confronti di terzi sorto nei precedenti esercizi

Contenzioso agenti media

In merito all'ultimo contenzioso pendente nei confronti del quale la Società ha interposto appello avverso la sentenza con istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva della stessa. La Corte ha provvisoriamente accolto inaudita altera parte l'istanza, seppure con ordinanza del 21 luglio 2014, l'avesse rigettata, non ritenendo sussistere i gravi e fondati motivi di cui all'art. 283 c.p.c. La sentenza è stata quindi eseguita. Con sentenza del 29 ottobre 2015 la Corte di appello, in parziale accoglimento dell'appello incidentale, ha disposto il pagamento della somma di circa 92 mila euro oltre interessi di mora, confermando, quanto al resto, la sentenza impugnata e compensando le spese del grado di giudizio. Di tale importo si è tenuto conto nel fondo rischi ed oneri.

Arbitrato con Conducente

Il giudizio arbitrale promosso da Grandi Stazioni nel mese di luglio del 2010 nei confronti di un Conducente di numerosi spazi destinati alla commercializzazione temporanea di prodotti e servizi nelle stazioni del Network, volto ad accertarne l'inadempimento e, conseguentemente, sentir dichiarare l'avvenuta risoluzione del contratto di locazione. Con lodo parziale emesso in data 2 aprile 2015, il Collegio arbitrale ha respinto le domande di Grandi Stazioni, che ha proposto appello presso la Corte d'appello di Roma per nullità del lodo parziale. Il lodo definitivo, emesso in data 24-28 settembre 2015, ha rigettato le domande proposte in via riconvenzionale principale dal conducente e, in accoglimento della domanda subordinata di risarcimento danni, ha condannato Grandi Stazioni al pagamento della somma di 1 milione di euro, determinata in via equitativa, compensando le spese di funzionamento del Collegio Arbitrale e le spese legali e di consulenza tecnica. Di tale importo si è tenuto conto nel fondo rischi ed oneri.

Giudizio relativo a Associazione in Partecipazione

Con sentenza del maggio 2011 il Tribunale di Roma, che nel gennaio 2010 aveva ordinato la liberazione dei locali detenuti dall'Associante, ha definito il giudizio promosso da Grandi Stazioni rigettando sia la domanda di risarcimento e di pagamento di corrispettivi svolta dalla Società, sia la domanda riconvenzionale spiegata dall'Associante.

Il giudizio di appello, promosso dall'Associante e nel quale Grandi Stazioni ha proposto appello incidentale, è stato rinviato a settembre 2017 per la precisazione delle conclusioni. La richiesta è da considerarsi come una passività potenziale.

Ricorso gara appalto progettazione esecutiva ed esecuzione interventi di adeguamento funzionale degli edifici di stazione e delle opere infrastrutturali complementari relativi alle stazioni ferroviarie di Venezia S. Lucia, Venezia Mestre e Verona P. Nuova

Non risulta ancora fissata la discussione del giudizio avanti la Corte di Cassazione promosso nel febbraio 2014 dalla CIR Costruzioni per motivi inerenti la giurisdizione, avverso la sentenza del 14 novembre 2012, con la quale il Consiglio di Stato, riformando la sentenza del TAR Lazio, ha dichiarato la responsabilità precontrattuale di Grandi Stazioni per aver ingenerato un legittimo affidamento alla conclusione del contratto d'appalto nell'ambito della procedura di interpello avviata dopo la risoluzione del contratto precedentemente stipulato con l'impresa aggiudicataria. La condanna di Grandi Stazioni è stata limitata alle sole spese sostenute dall'ATI CIR Costruzioni per fornire la documentazione richiesta per la stipula del contratto e al 10% delle spese legali nella misura di 8 mila euro per entrambe i gradi di giudizio.

Contenzioso con conduttori

Con procedimento ex art. 447 bis c.p.c. un conduttore ha promosso presso il Tribunale di Roma un giudizio con il quale chiede la risoluzione del contratto di locazione relativo a locali siti nella stazione di Roma Termini per inadempimento di Grandi Stazioni, con condanna al risarcimento degli asseriti danni quantificati in circa 2 milioni di euro. Grandi Stazioni si è costituita in giudizio chiedendo, in via pregiudiziale, la chiamata in causa della propria compagnia di assicurazioni e nel merito, il rigetto delle domande proposte dalla ricorrente e, in caso di accoglimento anche parziale delle domande, di essere manlevata dalla compagnia.

Con sentenza del 5 giugno 2014, n. 12693/14, il Tribunale, dichiarando non luogo a provvedere sulla domanda di garanzia, ha rigettato le domande del conduttore, condannandola al pagamento delle spese di lite. Quest'ultimo ha, comunque, interposto appello avverso la sentenza di primo grado, a cui la società si è costituita nel giudizio d'appello. Per il rischio insito nel contenzioso in parola è stato costituito un fondo rischi ed oneri di 200 mila euro.

Contenzioso fiscale sorto nei precedenti esercizi

Il 21 dicembre 2011, l'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale Lazio – ha notificato alla società il "processo verbale di constatazione" relativamente ad una verifica totale effettuata sull'anno di imposta 2008 (con riferimento al quale nel corso del 2013 è stato notificato alla società il relativo avviso di accertamento come commentato ad un successivo paragrafo). L'Agenzia ha rilevato una maggiore base imponibile ai fini IRES per 4.215 mila euro, ai fini IRAP per 4.050 mila euro e rlievi IVA per 127 mila euro. La società ritenendo accoglibili alcuni rlievi, ha mantenuto il "fondo rischi ed oneri" costituito alla fine del 2012 per un importo complessivamente pari a 424 mila euro.

In data 18 dicembre 2012 l'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Lazio – Ufficio Grandi Contribuenti ha notificato alla Società un avviso di accertamento nel quale è stato accertato un maggior reddito imponibile ai fini IRAP e IRES (per l'anno di imposta 2007), pari a 4.971 mila euro, e conseguentemente richiesto il pagamento di una maggiore imposta di 247 mila euro (per IRAP) e di 1.640 mila euro (per IRES), oltre a sanzioni ed interessi. Il maggior valore della produzione scaturisce dalla contestata deducibilità dei compensi riconosciuti al fornitore Vidion in dipendenza del contratto di associazione in partecipazione avente ad oggetto la gestione delle attività di sfruttamento pubblicitario nei complessi di stazione. Dopo una serie di tentativi esperiti per una composizione bonaria, risultati infruttuosi, la società ha depositato – in data 15 febbraio 2013 – un ricorso presso la Commissione Tributaria provinciale di Roma, nel quale si richiede l'annullamento dell'avviso di accertamento IRAP. Aderendo la società al consolidato fiscale della capogruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., in data 28 gennaio 2013, quest'ultima ha presentato istanza di utilizzo perdite IRES, prolungando di ulteriori 60 giorni i termini per presentare ricorso, perfezionato in data 16 aprile 2013. Poiché, sulla base delle informazioni attualmente disponibili, la società ritiene il rischio di soccombenza solamente possibile, non ha ritenuto di effettuare nessun accantonamento.

Con sentenza del 4 dicembre 2015, depositata il 27 gennaio 2016, la Commissione Provinciale Tributaria di Roma ha accolto il ricorso proposto dalla Società limitatamente all'accertamento IRAP.

In data 2 luglio 2013 l’Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Lazio – Ufficio Grandi Contribuenti ha notificato alla Società un avviso di accertamento nel quale è stato accertato un maggior reddito imponibile ai fini IRAP e IRES (per l’anno di imposta 2008), pari a 4.223 mila euro, e conseguentemente ha richiesto il pagamento di una maggiore imposta di 191 mila euro (per IRAP) e di 1.162 mila euro (per IRES), oltre a sanzioni ed interessi. Da sottolineare che l’avviso di accertamento IRES è stato notificato alla controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., in ragione del contratto di consolidato fiscale che lega le due società.

Per entrambe le posizioni, in continuità con quanto fatto per l’annualità 2007, la società ha proposto – in data 11 ottobre 2013 per l’avviso di accertamento IRAP e in data 11 dicembre 2013 per l’avviso di accertamento IRES – ricorso avverso l’atto in esame alla Commissione Tributaria provinciale di Roma, con i quali si è richiesto l’annullamento di tutti gli avvisi di accertamento citati.

Nell’udienza del 6 marzo 2015, è stata discussa l’annualità 2008 per la sola parte del ricorso afferente l’IVA e con sentenza depositata in data 18 gennaio 2016 la Commissione Tributaria adita ha respinto il ricorso con delle motivazioni che si basano su una erronea considerazione dei documenti prodotti in giudizio. Su tale presupposto la società sta valutando di procedere ad un ricorso in secondo grado il cui termine di scadenza è il 18 luglio 2016.

In data 24 ottobre 2014 l’Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Lazio – Ufficio Grandi Contribuenti ha notificato alla Società un avviso di accertamento nel quale è stato accertato un maggior reddito imponibile ai fini IRAP e IRES (per l’anno di imposta 2009), pari a 2.391 mila euro, e conseguentemente ha richiesto il pagamento di una maggiore imposta di 106 mila euro (per IRAP) e di 658 mila euro (per IRES), oltre a sanzioni ed interessi. Da sottolineare che l’avviso di accertamento IRES è stato notificato anche alla controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., in ragione del contratto di consolidato fiscale che lega le due società.

Anche per quest’ultimo accertamento, la società ha proposto – in data 19 dicembre 2014 per l’avviso di accertamento IRAP e in data 20 febbraio 2015 per l’avviso di accertamento IRES – ricorso avverso l’atto in esame alla Commissione Tributaria provinciale di Roma, con i quali si è richiesto l’annullamento di tutti gli avvisi di accertamento citati.

Per quanto riguarda i contenziosi relativi all’ IRES ed IRAP citati, in base alle informazioni attualmente disponibili ed in relazione alla identità dei rilievi per tutte e tre le annualità, la società ritiene il rischio di soccombenza solamente possibile e, pertanto, non ha ritenuto di effettuare nessun accantonamento relativamente ai rilievi riguardanti l’associazione in partecipazione.

Contenzioso fiscale sorto nell’esercizio

Tra il 30 aprile e l’11 maggio 2015 l’Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Lazio – Ufficio Grandi Contribuenti ha notificato alla Società nuovi avvisi di accertamento nei quali sono stati accertati maggiori redditi imponibili ai fini IRAP e IRES (per l’anno di imposta 2010), pari a 2.809 mila euro, e conseguentemente ha richiesto il pagamento di una maggiore imposta di 136 mila euro (per IRAP) e di 785 mila euro (per IRES), oltre a sanzioni ed interessi. Da sottolineare che l’avviso di accertamento IRES è stato notificato anche alla controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., in ragione del contratto di consolidato fiscale che lega le due società.

Anche per quest’ultimo accertamento, la società ha proposto – in data 30 giugno 2015 per l’avviso di accertamento IRAP e in data 25 settembre 2015 per l’avviso di accertamento IRES – ricorso avverso l’atto in esame alla Commissione Tributaria provinciale di Roma, con i quali si è richiesto l’annullamento di tutti gli avvisi di accertamento citati. Per il primo ricorso l’udienza per la trattazione del ricorso non è stata ancora fissata, mentre per il secondo l’udienza si è tenuta in data 22 gennaio 2016, ma l’esito non è stata ancora pubblicato.

Per quanto riguarda i contenziosi relativi all' IRES ed IRAP citati, in base alle informazioni attualmente disponibili ed in relazione alla identità dei rilievi per tutte e tre le annualità, la società ritiene il rischio di soccombenza solamente possibile e, pertanto, non ha ritenuto di effettuare nessun accantonamento relativamente ai rilievi riguardanti l'associazione in partecipazione.

Principali posizioni di contenzioso nei confronti del personale

Giudizio ex consulenti

Nel luglio 2011 un ex consulente della Società, ha notificato un ricorso ex art. 414 c.p.c. al Giudice del lavoro per sentire accertare e dichiarare la natura subordinata del rapporto di lavoro intercorso nel periodo compreso tra il dicembre 1998 ed il dicembre 2008, il diritto del ricorrente ad essere inquadrato nella qualifica di dirigente in base al CCNL Dirigenti Aziende del terziario o, in via subordinata, nella qualifica di quadro, condannare la Società stessa al pagamento di differenze retributive, differenze TFR, indennità per licenziamento ingiustificato, oltre accessori. E' pendente l'appello promosso dalla Società avverso la sentenza di primo grado che ha parzialmente accolto le richieste del ricorrente. Di tale importo si è tenuto conto nel fondo rischi ed oneri.

Il Tribunale di Roma, con sentenza non definitiva depositata in data 9 marzo 2010, ha condannato Grandi Stazioni al pagamento in favore di un ex consulente, del compenso per lo svolgimento di prestazioni professionali di project manager da determinarsi nel prosieguo del giudizio. Il perito nominato dal Giudice ha quantificato il credito vantato a titolo di compenso in circa 98 mila euro. La causa è stata trattenuta in decisione nel novembre 2014. In data 1 giugno 2015 è stata pronunciata la sentenza definitiva che ha parzialmente accolto le domande del ricorrente, riconoscendogli la somma indicata dal CTU. Di tale importo si è tenuto conto nel fondo rischi ed oneri.

20 Passività finanziarie non correnti e correnti (inclusi i derivati)

Le passività finanziarie non correnti sono dettagliate come segue:

	Valore contabile				Differenze	
	31.12.2015		31.12.2014		Non correnti	Correnti
	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti		
Passività finanziarie						
Strumenti finanziari derivati di copertura	7.869	191	9.909	76	(2.040)	115
	7.869	191	9.909	76	(2.040)	115

Gli strumenti finanziari sono relativi a due contratti di interest rate swap stipulati nel corso del 2009 e ad un contratto derivato (*Collar*) stipulato nel corso del 2010 dalla Capogruppo a copertura del rischio di variazione dei tassi di interesse derivante dal finanziamento contratto con BEI. La voce include anche il *fair value* del contratto derivato stipulato dalla controllata Grandi Stazioni Ceska, nel corso del primo semestre 2012, per la copertura del rischio di variazione dei tassi di interesse derivante dal finanziamento con Unicredit Bank Austria A.G. di cui si è riferito in dettaglio nella precedente nota 16.

Tutti i contratti in precedenza dettagliati si qualificano come contratti di *cash flow hedge* e pertanto il valore iscritto in bilancio costituisce il *fair value* determinato a fine anno e rilevato in una specifica voce del patrimonio netto.

21 Altre passività non correnti e correnti

Le altre passività non correnti e correnti sono così dettagliate:

	31.12.2015		31.12.2014		Differenze	
	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti
Debiti vs Ist. Di Prev.a e di Sic.Soc.	3	1.273	21	1.404	(18)	(131)
Ires per consolidato fiscale verso FSI	-	828	-	951	-	(123)
Altri debiti tributari	-	4.584	-	3.750	-	834
Debiti per IVA	-	1.769	-	3.994	-	(2.225)
Altri debiti	3.286	1.964	1.371	2.796	1.915	(832)
Ratei e Risconti passivi	2.252	1.241	2.631	1.152	(379)	89
Totale	5.541	11.659	4.023	14.047	1.518	(2.388)

Le altre passività non correnti sono costituite principalmente: da "altri debiti" che riguardano prevalentemente i depositi rilasciati dai conduttori a garanzia dell'esatto adempimento dei contratti di locazione e dalla voce ratei e risconti passivi, che si riferiscono ai proventi di locazione anticipati dai clienti e sospesi per la quota di competenza di esercizi futuri.

Le altre passività correnti si riferiscono principalmente a: debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale (1.273 mila euro); ritenute operate a fine esercizio, parzialmente liquidate nel corso del mese di gennaio 2015 (4.584 mila euro); debiti per IVA, maturati principalmente nell'ambito del consolidato IVA di Gruppo a cui Grandi Stazioni S.p.A. ha aderito all'inizio del periodo (1.796 mila euro) e che ha rinnovato anche per il 2016; i debiti per IRES da consolidato fiscale, rinnovato per il triennio 2013-2015, scaturiscono dalla differenza tra acconti versati ed imposte maturate di competenza dell'esercizio (828 mila euro); altri debiti principalmente verso il personale per competenze maturate e non liquidate (1.964 mila euro); ratei e risconti passivi riferiti principalmente alle quote di ricavo di competenza del 2015 relative al rimborso oneri fatturati nel periodo che saranno rilasciati a conto economico in base alla durata del contratto di locazione di riferimento (1.241 mila euro).

22 Debiti commerciali non correnti e correnti

I debiti commerciali sono così dettagliati:

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
	Correnti	Correnti	
Debiti verso fornitori	93.671	75.395	18.276
Debiti per contratti di costruzione	1.631	569	1.062
Debiti commerciali vs/società del Gruppo	43.179	25.926	17.253
Totale	138.481	101.890	36.591

La variazione dei debiti commerciali, rispetto al valore al 31 dicembre 2013 è dovuta, sia all'incremento registrato nei costi, sia ad un leggero allungamento nei tempi di pagamento che rimangono in linea con le previsioni contrattuali.

23 Debiti per imposte sul reddito

La voce ammonta a 74 mila euro al 31 dicembre 2015 e riguarda le imposte sul reddito di società maturate dalla controllata estera GS Ceska Republika nel corso del 2015. Da sottolineare che la società Grandi Stazioni S.p.A. ha aderito al consolidato nazionale del gruppo Ferrovie dello Stato Italiane per il triennio 2013-2015.

	31.12.2015	31.12.2014	Defferenza
IRAP	-	444	(444)
IRES società estera	74	91	(17)
Totale	74	535	(461)

Analisi delle voci di conto economico consolidato

Di seguito vengono analizzate le voci del conto economico consolidato dell'esercizio 2015 raffrontate con l'esercizio precedente.

TOTALE RICAVI E PROVENTI

Il totale dei ricavi e proventi dell'esercizio 2015 ammonta a 231.211 mila euro, con una variazione in aumento di 21.318 mila euro rispetto al precedente esercizio e sono dettagliati come segue:

24 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La voce ammonta a 220.706 mila euro ed è così dettagliata:

	2015	2014	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni			
▪ Ricavi Locazioni Lungo Termine	107.244	100.301	6.943
▪ Ricavi per attività media	19.354	19.006	348
▪ Ricavi per Oneri di Conduzione	81.003	76.941	4.062
▪ Ricavi per attività di progettazione e direzione lavori	1.978		1.978
▪ Ricavi per servizi ai clienti	8.589	7.818	771
▪ Variazione dei lavori in corso	2.715	1.102	1.613
▪ (Accantonamenti) Rilasci	(177)		(177)
Totale	220.706	205.168	15.538

I ricavi per locazioni (che per il 27% circa si riferiscono a società del gruppo FS), si incrementano in maniera significativa rispetto al precedente esercizio per effetto dall'entrata in esercizio con l'apertura al pubblico di 146 nuovi locali per un totale di circa 15.000 mq., con nuove aree commerciali nelle stazioni di Bologna Centrale, Firenze Santa Maria Novella, Genova Brignole, Genova Porta Principe, Milano Centrale, Napoli Centrale, Galleria Piazza Garibaldi Napoli, Roma Termini, Roma Tiburtina, Torino Porta Nuova e Venezia Santa Lucia, Venezia Mastre e Verona Porta Nuova. In questo contesto si inserisce l'apertura dei punti vendita all'interno dei nuovi spazi vetrati realizzati su progetto dello studio Giugiario nella Galleria delle Carrozze di Milano, su una superficie complessiva di circa 500 mq., mentre nel mese di dicembre sono stati inaugurati i nuovi punti vendita vetrati all'interno dell'ala Mazzoniana di Roma Termini, con insegne dedicate ai servizi ed al retail oltre alla realizzazione della nuova area per i Rent Car. Il saldo al 31 dicembre 2015 include, inoltre, le sopravvenienze attive rilevate in seguito al normale aggiornamento delle stime nei conguagli stanziati nel precedente periodo per complessivi 114 mila euro; gli accantonamenti per 177 mila euro si riferiscono a contestazioni da parte di clienti vari per addebiti di oneri accessori. I ricavi consuntivati nell'anno da Grandi Stazioni Ceska Republica ammontano a circa 5.435 mila euro con un incremento rispetto al 2014 di circa 183 mila euro.

I ricavi dell'attività *Media* incrementano per l'anno 2015 del 2% circa, con un andamento particolarmente dinamico nel secondo semestre, grazie al progressivo incremento dell'offerta di nuovi prodotti pubblicitari Digitali. Significativo il contributo della raccolta dei nuovi prodotti digitali (+48% vs 2014), grazie all'implementazione dei nuovi impianti led di grande formato ed anche grazie all'affermazione del sistema di misurazione dell'audience che ha consentito a Grandi Stazioni l'estensione della propria offerta anche a mercati pubblicitari differenti dall'out of home (integrazione su campagne del comparto internet/digital/social). Positivo anche il riscontro del prodotto engagement (+17% vs 2014) nonostante la criticità dovuta al cantiere su Roma Termini che ha ridotto la disponibilità di aree in una delle Stazioni maggiormente richieste dal mercato. Nel saldo sono incluse sopravvenienze passive per circa 8 mila euro dovute ad un aggiornamento di stime.

I "ricavi per oneri di conduzione" (che per l'82% circa si riferiscono a società del Gruppo FS), si incrementano in relazione al recupero di spese di manutenzioni specifiche realizzate per conto di clienti. Nel saldo sono incluse sopravvenienze passive per circa 1.000 mila euro dovute ad un aggiornamento di stime. I ricavi consuntivati nell'anno da Grandi Stazioni Ceska Republica ammontano a circa 1.200 mila euro con un incremento rispetto al 2014 di circa 167 mila euro.

L'incremento registrato nei "servizi ai clienti" di circa 770 mila euro è dovuto ad un miglioramento della politica di pricing per l'attività di deposito bagagli, per l'incremento dei flussi per quanto attiene i servizi igienici e per l'attivazione dei nuovi parcheggi nelle stazioni di Verona Porta Nuova, Genova Principe, Genova Brignole, Firenze Santa Maria Novella e Milano Centrale.

I servizi di ingegneria registrano ricavi dell'anno per 1.978 mila euro, mentre la variazione netta dei contratti di costruzione ammonta a euro 2.715 mila euro ed evidenzia un incremento di 1.612 mila euro rispetto al 2014, dovuto principalmente all'aumento del volume di lavori realizzati per le consociate RFI e Trenitalia e clienti terzi. Di seguito un dettaglio della movimentazione registrata nell'anno:

	2015	2014	Variazioni
Incremento Esercizio	2.524	673	1.850
Recupero perdite anni precedenti	191	429	(238)
Svalutazione per perdite future	0	0	0
Totale	2.715	1.102	1.612

La variazione dei lavori in corso nel 2015, contabilizzata con il criterio della percentuale di completamento (metodo "cost to cost"), si riferisce alla valutazione dell'avanzamento dei corrispettivi maturati nel corso dell'anno per lo svolgimento delle attività tecniche necessarie all'attuazione degli interventi di riqualificazione, ristrutturazione, mantenimento in efficienza e valorizzazione del complesso immobiliare della 14 stazioni in gestione integrata. La suddetta variazione è evidenziata al netto dei recuperi e delle perdite previste negli esercizi successivi per il loro completamento, esaminate individualmente.

25 Altri ricavi e proventi

Gli Altri ricavi e proventi ammontano a 10.505 mila euro e presentano un incremento di 5.780 mila euro rispetto all'esercizio 2014; la voce risulta dettagliata come segue:

	2015	2014	Variazioni
Altri proventi			
· <i>Rimborsi vari</i>	4.451	3.882	569
· <i>Plusvalenze ordinarie</i>	0	98	(98)
· <i>Altri proventi</i>	6.054	745	5.309
Totale	10.505	4.725	5.780

Le principali variazioni registrate nella voce riguardano: i "rimborsi vari" con un incremento di 569 mila euro, che sono relativi principalmente ai proventi conseguiti a titolo di rimborso oneri che Grandi Stazioni ha sostenuto per elevare lo standard qualitativo o funzionale offerto nelle stazioni, fatturati nell'anno e riscontati in base al numero di anni previsti nei relativi contratti di locazione (pari a 1.991 mila euro nel 2015) ed al recupero delle spese promozionali e pubblicitarie realizzate nell'ambito delle stazioni a favore dei *tenant* (pari a 2.460 mila euro nel 2015); gli "altri proventi" con un incremento di 5.309 mila euro, che riguardano principalmente le penali applicate ai fornitori per servizi di stazione ed agli indennizzi, a titolo di risarcimento danni, dovuti ai ritardi registrati nella chiusura di alcuni cantieri di stazione (pari a 2.457 mila euro nel 2015); il risarcimento danni riconosciuto

da Rete Ferroviaria Italiana a fronte delle problematiche riscontrate nella gestione operativa della Stazione di Roma Tiburtina (pari a 3.002 mila euro nel 2015); ai ricavi consuntivati dalla controllata Grandi Stazioni Ceska Repubblica principalmente per i servizi igienici (per un totale di circa 511 mila euro nel 2015).

26 Costo del personale

La voce ammonta a 18.763 mila euro con una variazione in diminuzione di 550 mila euro rispetto al 2014 ed è così dettagliata:

	2015	2014	Variazioni
Personale a ruolo	17.621	18.438	(817)
· <i>Salari e stipendi</i>	12.245	12.679	(434)
· <i>Oneri sociali</i>	3.665	3.820	(155)
· <i>Altri costi del personale a ruolo</i>	852	1.066	(214)
· <i>Trattamento di fine rapporto</i>	859	873	(14)
Personale Autonomo e Collaborazioni	1.132	795	337
· <i>Salari e stipendi</i>	461	349	112
· <i>Oneri sociali</i>	66	63	3
· <i>Personale distaccato</i>	545	365	180
· <i>Altri costi del personale Autonomo e Collaborazioni</i>	60	18	42
Accantonamenti / (Rilasci)	10	80	(70)
· <i>Accantonamenti/(Rilasci)</i>	10	80	(70)
Totale	18.763	19.313	(550)

L'importo comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ivi compresi i miglioramenti di merito, i passaggi di categoria, gli accantonamenti di legge e quelli relativi a premi ed incentivi maturati nell'ambito della politica meritocratica del personale, oltre agli accantonamenti ed i rilasci per rischi ed oneri relativi.

Tra le principali variazioni registrate nel 2015 si segnala in particolare: una riduzione del costo del personale a ruolo, dovuto all'incremento del numero dei distacchi presso altre società del Gruppo FS ed alla riduzione del personale diretto. Diversamente c'è stato un incremento dei costi del personale autonomo e distaccato dovuto agli incrementi delle FTE medie di cui alla successiva tabella di dettaglio.

Il personale autonomo e collaboratori include il costo del personale distaccato e lavoro interinale.

Il numero medio dei dipendenti del Gruppo espressi in FTE per l'esercizio 2015 ammonta a 255,6 unità ed è così ripartito per categoria:

PERSONALE	Media FTE 2015	Media FTE 2014	Variazione
Dirigenti	14,2	15,4	(1,2)
Quadri	46,0	46,1	(0,1)
Impiegati	185,1	185,4	0,3
TOTALE A RUOLO	245,3	246,9	(1,6)
Atipici	16,0	9,0	7,0
Distaccati	(5,7)	(3,9)	(1,8)
TOTALE	255,6	252,0	3,6

27 Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La voce ammonta a 71 mila euro, presenta una variazione in aumento di 8 mila euro rispetto al precedente esercizio e risulta dettagliata come segue:

	2015	2014	Variazioni
Materiali e materie di consumo	69	62	7
Carburanti e lubrificanti	2	1	1
Totale	71	63	8

28 Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a 105.034 mila euro con un incremento di 15.768 mila euro rispetto al precedente esercizio. Nella tabella seguente si riporta il dettaglio della voce in oggetto:

	2015	2014	Variazioni
Servizi e lavori appaltati	79.700	72.248	7.452
- Servizi - Security	11.914	9.215	2.699
- Pulizie e altri servizi appaltati	23.761	20.831	2.930
- Manutenzioni	23.823	22.624	1.199
- Utenze	20.202	19.578	624
Prestazioni diverse:	25.334	17.018	8.316
- Consulenze	236	105	131
- Servizi di ingegneria	5.184	1.130	4.054
- Prestazioni professionali	5.384	2.071	3.313
- Utenze	952	832	120
- Viaggi e trasferte	445	381	64
- Premi assicurativi	1.263	1.256	7
- Servizi informatici	908	807	101
- Provvigioni	2.752	2.498	254
- Compensi organi sociali	301	300	1
- Spese pubblicitarie e promozionali	2.267	1.097	1.170
- Altre prestazioni di terzi	2.785	2.650	135
- Costi per servizi ai clienti	2.792	3.611	(819)
- Spese postali e trasporto merci	55	50	5
- Accantonamenti / (Rilasci)	10	230	(220)
Totale	105.034	89.266	15.768

I costi dei servizi e lavori appaltati rispetto allo stesso periodo precedente presentano un incremento generalizzato di tutte le relative voci di costo, dovuto alle maggiori spese sostenute per la gestione del condominio nelle stazioni del *net work*.

Tra le principali variazioni nelle *prestazioni diverse* segnaliamo in particolare: le prestazioni professionali (+3.313 mila euro), sulle quali incidono significativamente le spese per la scissione in corso; i costi per servizi di ingegneria (+4.054 mila euro), strettamente correlati agli incrementi registrati nei ricavi; le spese pubblicitarie e promozionali (+1.170 mila euro), anch'esse correlate agli incrementi registrati nei relativi ricavi; le provvigioni (+ 254 mila euro), per gli incrementi registrati nei ricavi *media*; a servizi informatici (+101 mila euro), per maggiori manutenzioni ordinarie relative a software ed apparati hardware. I costi per i servizi ai clienti si riducono di 819 mila euro principalmente per l'esternalizzazione del servizio deposito bagagli, interamente affidato alla Kipoint (Gruppo Poste Italiane).

29 Costi per godimento beni di terzi

La voce ammonta a 44.981 mila euro, con una variazione in aumento di 2.837 mila euro rispetto al 2014 ed è così dettagliata:

	2015	2014	Variazioni
Canoni di leasing operativo	1.827	1.147	680
Canone di retrocessione v/RFI S.p.A.	14.918	13.496	1.422
Canone di retrocessione v/FS Italiane S.p.A.	27.367	26.684	683
Canone di retrocessione v/FS Sistemi Urbani S.p.A.	709	623	86
Altri fitti e noleggi	160	194	(34)
Totale	44.981	42.144	2.837

L'incremento netto dei canoni di retrocessione è direttamente connesso all'incremento dei ricavi da locazione rilevata nel periodo. I canoni di leasing operativo riguardano le quote anticipate dalla società controllata Grandi Stazioni Ceska e la quota dell'anticipo corrisposto da Grandi Stazioni nel corso del corrente anno alla società Metronapoli S.p.A. per l'acquisizione (nel corso del 2015), del diritto di sfruttamento commerciale dell'asse attrezzato di Piazza Garibaldi del maxi canone. I valori contabili includono tutti i costi diretti sostenuti dal Gruppo; tali costi vengono inizialmente sospesi nella voce "altre attività non correnti" e rilasciati a conto economico a quote costanti lungo la durata residua dei contratti. La rilevazione di tali costi nel conto economico della controllata ha avuto inizio a partire dall'esercizio 2008 per Grandi Stazioni Ceska, mentre dal 2015 per Grandi Stazioni. La durata del contratto di leasing della società controllata GSCR è di 30 anni a partire dal collaudo finale previsto per la fase di riqualificazione, mentre il diritto di sfruttamento della Galleria Ipogea di Napoli ha una durata di 35 anni. I costi sospesi come canoni di leasing anticipati, esposti nelle altre attività non correnti di cui alla nota 11, includono prevalentemente i costi di costruzione oltre ai costi di progettazione, assicurazione e altri costi direttamente attribuibili alla riqualificazione dei complessi di stazione, inclusi gli oneri finanziari, le management fees e assignment fees pagate durante il periodo di riqualificazione e lungo la durata del contratto di leasing.

Gli altri fitti e noleggi, riguardano le spese sostenute per foresterie destinate ai dipendenti della società ed alcuni locali temporaneamente affittati in aree limitrofe alla Stazione di Firenze.

Non vi sono, al momento, pagamenti minimi derivanti da leasing operativi irrevocabili.

30 Altri costi operativi

La voce Altri costi operativi ammonta a 7.883 mila euro con una variazione in aumento di 4.322 mila euro rispetto all'esercizio 2014, ed è così dettagliata:

	2014	2013	Variazioni
Imposte e tasse diverse	5.869	5.570	299
Penalità, sanzioni, ammende	84	66	18
Abbonamenti e contributi associativi	187	114	73
Minus. da alienazione immobiliz.ni	3	-	3
Vertenze e contenzioso	165	(2.664)	2.829
Altri costi operativi	313	140	173
Accantonamenti / (Rilasci)	1.262	335	927
Totale	7.883	3.561	4.322

Le principali variazioni riguardano: un incremento delle imposte e tasse diverse con particolare riferimento ai costi registrati per TARES, imposta di registro su contratti di locazione e imposta annuale sugli impianti pubblicitari; un incremento nella voce "vertenze e contenziosi", che lo scorso esercizio faceva registrare un valore positivo dovuto alla chiusura – con un unico atto

transattivo - dei contenziosi con tre ex agenti pubblicitari; ulteriori accantonamenti netti su altre vertenze e contenziosi in essere per 1.262 mila euro a titolo di risarcimento danni principalmente su attività di locazione.

31 Costi per lavori interni capitalizzati

I costi per lavori interni capitalizzati risultano pari a 3.478 mila euro al 31 dicembre 2015 e presentano un incremento di 748 mila euro rispetto al precedente esercizio. L'importo è relativo alla capitalizzazione di costi direttamente correlati all'attività di investimento in corso sulle stazioni gestite dal Gruppo.

32 Ammortamenti

La voce ammonta a 17.878 mila euro con una variazione in diminuzione di 1.105 mila euro rispetto al 2014 ed è così dettagliata:

	2015	2014	Variazioni
• <i>Amm.to attività immateriali</i>	823	786	37
• <i>Amm.to attività materiali</i>	17.055	18.197	(1.142)
Totale	17.878	18.983	(1.105)

L'incremento rilevato nell'ammortamento delle attività immateriali è dovuto agli investimenti registrati nell'anno sulla relativa voce di immobilizzazioni. Il decremento delle immobilizzazioni materiali è dovuto alla normalizzazione dei piani di ammortamento dei cespiti passati in esercizio nel 2014, nonché dal termine del periodo di ammortamento di alcuni investimenti realizzati in passato.

33 Svalutazioni e perdite (riprese) di valore

La voce è di seguito dettagliata, sia verso società del gruppo che verso terzi:

	2015	2014	Variazioni
Rettifiche e riprese di valore su crediti	1.682	3.974	(2.292)
<i>Gruppo</i>	<i>118</i>	<i>(99)</i>	<i>217</i>
<i>Terzi</i>	<i>1.564</i>	<i>4.073</i>	<i>(2.509)</i>
Totale	1.682	3.974	(2.292)

La svalutazione dei crediti dell'attivo circolante è basata su un'analisi puntuale degli stessi e del loro grado di recuperabilità. L'accantonamento è dovuto alle nuove posizioni in sofferenza evidenziate nel corso dell'esercizio. Il sensibile miglioramento rispetto al precedente esercizio è dovuto alle azioni di monitoraggio e sollecito poste in essere dal Gruppo nel corso dell'anno.

34 Accantonamenti per rischi e oneri

La voce presenta un saldo a zero come nel precedente esercizio in quanto, anche in questo corrente, non ci sono accantonamenti da allocare in questa specifica voce di conto economico.

35 Proventi finanziari

La voce Proventi finanziari al 31 dicembre 2015 risulta pari a 17 mila euro, con una riduzione di 114 mila euro rispetto all'esercizio precedente. I proventi finanziari sono dettagliati come segue:

	2015	2014	Variazioni
Interessi attivi su depositi bancari	5	18	(13)
Interessi attivi da controllanti	3	6	(3)
Proventi finanziari diversi	2.644	1.983	661
(Accantonamenti) / Rilasci	(2.635)	(1.876)	(759)
Totale	17	131	(114)

Gli "Interessi attivi da depositi bancari" sono relativi agli interessi attivi maturati nel corso dell'anno sulle disponibilità bancarie. Rispetto al precedente esercizio si è registrata una riduzione sia della giacenza media di liquidità che dei tassi di interesse.

La voce "Interessi attivi da controllanti" è relativa agli interessi attivi maturati sul conto corrente intersocietario intrattenuto con Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. le cui condizioni sono state riportate dettagliatamente nella nota 13 "attività finanziarie non correnti e correnti (inclusi i derivati)".

I proventi finanziari diversi riguardano prevalentemente gli interessi di mora maturati verso i clienti per ritardato pagamento di cui 2.635 mila euro accertati al 31 dicembre 2015 ai sensi del D. Lgs. 192/2012 che ha recepito la Direttiva 2011/7/EU.d.; questi ultimi sono stati svalutati in apposito fondo rettificativo in quanto non ancora incassati.

36 Oneri finanziari

La voce Oneri finanziari al 31 dicembre 2015 risulta pari a 4.224 mila euro, con una variazione in aumento di 337 mila euro rispetto all'esercizio precedente. Gli oneri finanziari sono dettagliati come segue:

	2015	2014	Variazioni
Interessi di mora	80	15	65
Interessi passivi su finanziamenti a lungo termine	1.981	2.151	(170)
Oneri finanziari su derivati	2.260	2.192	68
Oneri finanziari da banche	471	390	81
Perdite su cambi	13	11	2
Oneri finanziari capitalizzati	(421)	(542)	121
Accantonamenti e (rilasci)	(160)	(330)	170
Totale	4.224	3.887	337

La voce interessi sui finanziamenti a lungo termine si riferisce agli interessi passivi maturati sui mutui contratti dalla Capogruppo con Intesa San Paolo (ex Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo), sui finanziamenti a lungo termine Unicredit e BEI (Banca Europea degli Investimenti). Per maggiori dettagli si rinvia alla nota 16 finanziamenti a breve e lungo termine. Il loro decremento rispetto all'anno 2014 è dovuto, alla sensibile riduzione registrata dal tasso Euribor 6mesi (*base di calcolo per il computo di costo della provvista finanziaria*), unitamente alla riduzione dell'indebitamento registrata nel periodo, dovuto ai rimborsi effettuati sui mutui e sul finanziamento BEI. Per gli oneri finanziari sui derivati si rimanda a quanto esposto nella nota 19. Da sottolineare che gli oneri finanziari sono esposti al netto di capitalizzazioni nella voce immobili, impianti e macchinari rispettivamente per 421 mila euro nel 2015 e per 542 mila euro nel 2014.

Gli oneri finanziari da banche registrano un incremento di 81 mila euro dovuto principalmente alle operazioni di *hot money*, rimaste in essere attraverso ripetuti rinnovi per tutto l'esercizio 2015.

La voce accantonamenti/(rilasci) è relativa alla componente finanziaria di un contenzioso con un fornitore di servizi divenuto esuberante per sopraggiunto accordo.

37 Imposte sul reddito

La voce imposte sul reddito al 31 dicembre 2015 risulta pari a 11.399 mila euro, con una variazione in diminuzione di 573 mila euro rispetto all'esercizio precedente, dovuta principalmente all'impatto significativo delle novità contenute nell'ultima legge di stabilità che ha introdotto la deducibilità integrale del costo del personale assunto a tempo indeterminato dalla base imponibile IRAP. Le rettifiche per imposte sul reddito relative a esercizi precedenti di 69 mila euro riguardano l'allineamento tra gli stanziamenti operati nel bilancio 2014 e le imposte liquidate a titolo definitivo nel corso del 2015. Sulle imposte differite e anticipate incidono in maniera significativa gli utilizzi ed i rilasci registrati nel periodo sui fondi svalutazione crediti e sui fondi rischi ed oneri in misura superiore rispetto agli accantonamenti di periodo e l'impatto per circa 562 mila euro relativo alla variazione prospettica dell'aliquota IRES che, in base alla legge di stabilità 2016 a partire dal periodo di imposta 2017, sarà ridotta al 24%.

Le imposte sul reddito sono dettagliate come segue:

	2015	2014	Variazione
<u>Imposte correnti</u>			
IRAP	1.996	2.464	(468)
IRES	10.246	9.372	874
Rettifiche relative ad esercizi precedenti	(69)	122	(191)
Imposte differite e anticipate	(774)	14	(788)
Totale	11.399	11.972	(573)

Nel seguito si riporta il prospetto di riconciliazione tra onere fiscale effettivo e onere fiscale teorico Ires:

	IRES			
	2015		2014	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Utile prima delle imposte	34.295		31.563	
Onere fiscale teorico		9.431		8.680
Aliquota fiscale teorica		27,50%		27,50%
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	8.256	2.270	11.867	3.263
Differenze temporanee esercizi precedenti	(6.229)	(1.713)	(10.533)	(2.897)
Differenze permanenti tassabili	(4.312)	(1.186)	(3.537)	(973)
Differenze permanenti deducibili	5.248	1.443	4.721	1.298
IRES	37.257	10.246	34.081	9.372
Aliquota effettiva		29,88%		29,69%
IRAP		1.996		2.464
Imposte esercizio precedente				
Rettifiche relative a esercizi precedenti		(69)		122
Totale fiscalità differita		(774)		14
Totale imposte		11.399		11.972

Altre informazioni

38 Passività e attività potenziali

Con riferimento alle passività potenziali si rinvia a quanto dettagliato nella nota 18 con riferimento ai "Fondi rischi e oneri". Si evidenzia, inoltre, l'assenza di attività potenziali per le quali si ritiene probabile che vi sarà un incremento delle attività.

39 Compensi società di Revisione

Si evidenzia che - ai sensi dell'art. 37, c. 16 del D. Lgs. n. 39/2010 e della lettera 16bis dell'art. 2427 cc - l'importo totale dei corrispettivi spettanti alla società di revisione è pari a 82 mila euro per l'attività di revisione del bilancio 2015.

40 Compensi organi sociali

Di seguito sono rappresentati i compensi complessivi spettanti agli Amministratori, ai membri del Collegio Sindacale e dell'Organismo di Vigilanza per lo svolgimento delle proprie funzioni. Il costo è comprensivo di quanto riconosciuto all'Amministratore delegato in qualità di dirigente della società. L'incremento registrato tra i compensi amministratori rispetto allo scorso esercizio è dovuta al periodo di vacatio 2014 nella posizione di Amministratore delegato, mentre l'incremento di costo dell'Organismo di Vigilanza è dovuto al mutamento della composizione avvenuto nel 2015 con due membri esterni ed uno interno.

PERCIPIENTI	2015	2014	Variazione
Amministratori	693	568	125
Sindaci	60	64	(4)
Organismo di Vigilanza	34	25	9
TOTALE	787	657	130

41 Parti correlate

Operazioni con dirigenti con responsabilità strategiche

I compensi delle figure con responsabilità strategiche sono dettagliati nella seguente tabella, il prospetto è redatto con riferimento al periodo per cui è stata ricoperta la carica e in base al principio di competenza.

	2015	2014	Variazioni
Benefici a breve termine	2.613	2.487	126
Benefici dovuti ai dipendenti per la cessazione del rapporto di lavoro	102	100	2
Totale	2.715	2.587	128

Nel corso degli esercizi di riferimento hanno rivestito la qualità di Dirigenti con responsabilità strategiche i responsabili di funzione per un totale di 11 dirigenti (incluso l'Amministratore Delegato e 2 distaccati dal Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.).

Altre operazioni con parti correlate

Le interrelazioni tra Grandi Stazioni e le altre parti correlate avvengono secondo criteri di correttezza sostanziale in un'ottica di reciproca convenienza economica indirizzata dalle normali condizioni di mercato, per l'identificazione delle quali - ove del caso - ci si avvale anche del supporto di professionalità esterne.

Le operazioni intersocietarie effettuate all'interno del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane cui Grandi Stazioni appartiene, perseguono l'obiettivo comune di creare valore. Tali processi e operazioni avvengono nel rispetto della normativa specifica del settore, di quella civilistica e tributaria, in adesione agli indirizzi fissati dai Ministeri vigilanti e tenuto conto delle caratteristiche e peculiarità delle attività esercitate da molte delle società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane.

Nel seguito sono rappresentati, in una tabella di sintesi, i principali rapporti attivi e passivi intercorsi nell'anno con imprese controllate, controllanti e altre imprese consociate. Sono anche evidenziati i rapporti con la società che esercita l'attività di direzione e coordinamento e con le società che sono sottoposte alla medesima attività di direzione e coordinamento.

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
Ferrovie dello Stato Italiane (a)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Occupazione complessi Indennità occupazione Rimborsi Consolidato fiscale IRES Finanziari: Conto corrente intersocietario Interessi	Commerciali e diversi: Service Compensi organi sociali Personale distaccato Consolidato IVA Canone di retrocessione TFR
Imprese consociate		
Trenitalia (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Indennità d'occupazione Corrispettivi d'ingegneria Occupazione complessi Locazioni Rimborsi Media	Commerciali e diversi: Acconti su lavori di ingegneria E/c viaggi
Rete Ferroviaria Italiana (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Indennità d'occupazione Occupazione complessi Corrispettivi d'ingegneria Rimborsi Locazioni	Commerciali e diversi: Canone di retrocessione Acconti su lavori d'ingegneria Utenze TFR
Ferservizi (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Indennità d'occupazione Occupazione complessi Rimborsi	Commerciali e diversi: TFR Fee
Trenord (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni Rimborsi	
Busitalia (b)	Commerciali e diversi: Personale distaccato	Commerciali e diversi: Personale distaccato
Ataf Gestioni (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni Rimborsi	
FS Sistemi Urbani (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione	Commerciali e diversi: Canone di retrocessione
Fercredit (b)		Commerciali e diversi: Cessione di credito
Thello (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni	

Italferr (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni	Commerciali e diversi: Collaudo lavori
Fs Logistica (b)	Commerciali e diversi: Rimborsi	
Metropark (b)	Commerciali e diversi: Rimborsi Locazioni Facility	Commerciali e diversi: Servizi Noleggio attrezzature Collaudo lavori

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
Altre parti correlate		
Anas	Commerciali e diversi: Locazioni Oneri di conduzione	
Poste Italiane	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni Rimborsi	Commerciali e diversi: Servizi
Eni	Commerciali e diversi: Servizi	Commerciali e diversi: Servizi
Enel		Commerciali e diversi: Servizi
Fondo Mario Negri		Commerciali e diversi: Fondo di previdenza
Cassa depositi e Prestiti		Finanziari e diversi: Commissioni

(a) Società che esercita attività di direzione e coordinamento (controllante diretta)

(b) Società che è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di (a)

Rapporti commerciali e diversi

Di seguito si riportano inoltre i valori patrimoniali ed economici derivanti dai rapporti precedentemente indicati (*valori in migliaia di euro*).

Denominazione	31.12.2015				2015	
	Crediti	Debiti	Acquisti per investimenti	Garanzie e Impegni	Costi	Ricavi
Imprese Controllanti						
Ferrovie dello Stato Italiane	2.400	29.434			27.991	1.890
Altre imprese consociate						
Trenitalia	1.112	196			175	29.261
Rete Ferroviaria Italiana	24.878	12.679	110.209		15.112	61.846
Ferservizi	1.964	40			(88)	2.731
Fs Sistemi Urbani	14	667			709	
Italferr	1.377	82	92		3	674
Metropark	251	753	349		521	
Trenord	234					108
Fercredit		1.723				
Thello	15					48
Ataf Gestioni	22					111
Terminali Italia						
FS logistica	23				(50)	
Busitalia	4	43			16	
Totale altre consociate	29.894	16.183	110.650		16.398	94.779
Altre parti correlate						
Anas S.p.A.	1.369					4.003
Poste Italiane S.p.A.	23				19	333
Eni S.p.A.	0	257			2.336	0
Fondo Mario Negri	0	68			127	0
Enel S.p.A.	0	4.205			10.083	0
Totale altre parti correlate	1.392	4.530			12.565	4.336
TOTALE	33.686	50.147	110.650		56.954	101.005

Rapporti finanziari

I rapporti intrattenuti con le società del Gruppo sono stati principalmente di natura commerciale e, quindi, i costi ed i ricavi così come i relativi debiti e crediti, si riferiscono a: locazione di spazi di stazione, rimborso oneri accessori, recupero costi per personale distaccato, prestazione di servizi generali di gruppo e servizi di business travel.

Da sottolineare, infine, che tra Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e Grandi Stazioni S.p.A., è attivo un conto corrente intersocietario su cui transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici intrattenuti con FSI, Ferservizi, Italferr, RFI e Trenitalia. Al 31 dicembre 2015 il saldo del c/c intersocietario è pari a euro 17.415.851.

Di seguito si riportano inoltre i valori patrimoniali ed economici derivanti dai rapporti precedentemente indicati (valori in migliaia di euro):

Denominazione	31.12.2015			2015	
	Crediti	Debiti	Garanzie e Impegni	Oneri	Proventi
Ferrovie dello Stato Italiane	17.416				4
Altre imprese consociate					
Cassa Depositi e Prestiti				209	
TOTALE	17.416			209	4

Con delibera del 28 febbraio 2013 il Consiglio di amministrazione della Capogruppo Grandi Stazioni S.p.A. ha optato per l'adesione, congiuntamente alla Capogruppo FSI, per il triennio 2013-2015, al regime del consolidato fiscale nazionale, redatto dalla controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., di cui all'art. 117 del T.U.I.R.

42 Impegni contrattuali e garanzie

Le garanzie prestate a terzi sono di seguito riepilogate:

Descrizione	31.12.2015	31.12.2014	Differenza
RISCHI			
Fidejussioni			
- a favore di altri	2.613	2.713	(100)
TOTALE	2.613	2.713	(100)
IMPEGNI			
Contratti ad esecuzione differita	0	21.000	(21.000)
TOTALE	0	21.000	(21.000)
TOTALE CONTI D'ORDINE	2.613	23.713	(21.100)

L'importo riguarda:

- Per 500 mila euro, una fideiussione rilasciata da Intesa-San Paolo a favore del Comune di Venezia (Direzione Centrale Sportello Unico), con scadenza originaria al 10 settembre 2008 e proroga tacita annuale, a garanzia dei lavori di ristrutturazione in corso sul Palazzo ex compartimentale di Venezia (500 mila euro) con rinnovo automatico fino al ricevimento di comunicazione di svincolo da parte del comune;

- Per 2 milioni di euro, una fideiussione rilasciata da Intesa-San Paolo a favore di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A a garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi contrattuali a seguito dell'affidamento della concessione per lo sfruttamento economico del complesso immobiliare di Roma Tiburtina per tutta la durata del contratto di affidamento.
- Per 113 mila euro, una fideiussione rilasciata da Unicredit a favore di Provincia di Bologna a garanzia dell'esecuzione e del completamento degli interventi di bonifica approvati con Determina Dirigenziale n. 2758/2014 P.G. 140300 del 2 settembre 2014; il valore della fidejussione rappresenta il 50% dell'intero costo dei lavori;

43 Fatti di rilievo intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio

In data 18 gennaio 2016 la Commissione Tributaria provinciale di Roma ha respinto - in primo grado - il ricorso presentato dalla società relativamente ad un avviso di accertamento afferente l'anno di imposta 2008 in materia di IVA descritto in dettaglio nella precedente nota 18, con delle motivazioni che si basano su una erronea considerazione dei documenti prodotti in giudizio. Su tale presupposto la società sta valutando di procedere ad un ricorso in secondo grado.

In data 22 gennaio 2016 la società ha visto accogliere dalla Commissione Tributaria provinciale di Roma un ricorso presentato in materia di IRAP relativamente all'anno di imposta 2007, di cui si è riferito in dettaglio nella precedente nota 18.

In relazione al primo programma delle Infrastrutture Strategiche (Legge 443/2001) – Sistemi Urbani di cui alla Delibera CIPE 21/12/2001 n. 121. Programma di interventi per la riqualificazione e la realizzazione delle infrastrutture complementari alle grandi stazioni (Delibere CIPE 14/3/2003 n. 10, 29/9/2004 n. 44, 6/4/2006 n. 129, 22/7/2010 n. 62, 20/1/2012 n. 2 e 23/3/2012 n. 20), all'inizio di febbraio è stata presentata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti una istanza di autorizzazione all'utilizzo della quota residua ed alla rimodulazione del contributo quindicennale. Con tale istanza, che fa seguito alle precedenti note del 2013 e 2014, si chiede di condurre l'istruttoria per la proposta al CIPE di: i) approvazione del quadro economico aggiornato degli interventi, ii) approvazione della variante delle opere complementari alla stazione di Bologna e iii) autorizzazione all'utilizzo della somma di circa 41,2 milioni, quale parte della quota residua del contributo assegnato con delibera 10/2003, per la realizzazione del Programma Grandi Stazioni.

Area di consolidamento e partecipazioni del gruppo Grandi Stazioni



61%

Grandi Stazioni
Ceska Republika
s.r.o.

Riqualificazione,
valorizzazione e gestione dei
complessi di stazione Praga
Centrale, Marianske
Lazne.

Relazione finanziaria annuale Grandi Stazioni SpA al 31 dicembre 2015

Prospetti contabili

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria

(Euro)	Note	31.12.2015	31.12.2014
Attività			
Immobili impianti e macchinari	(6)	287.538.922	243.006.375
Investimenti immobiliari	(7)	73.960.991	74.384.922
Attività immateriali	(8)	1.358.831	1.043.437
Attività per imposte anticipate	(9)	6.840.053	7.529.077
Partecipazioni	(10)	4.990.132	4.054.371
Crediti commerciali non correnti	(11)	4.288.647	4.464.589
Altre attività non correnti	(12)	20.492.876	264.437
Totale attività non correnti		399.470.452	334.747.208
Contratti di costruzione	(13)	10.142.253	7.427.719
Crediti commerciali correnti	(11)	83.239.996	79.046.492
Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	(14)	17.415.851	9.418.587
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(15)	20.748.882	28.613.886
Crediti tributari	(16)	398.422	
Altre attività correnti	(12)	5.264.857	1.972.960
Totale attività correnti		137.210.261	126.479.644
Totale attività		536.680.713	461.226.852
Patrimonio netto			
Capitale Sociale	(17)	4.304.201	4.304.201
Riserve	(17)	131.723.684	128.200.446
Riserve di valutazione	(17)	(5.516.639)	(6.865.146)
Utili (perdite) portati a nuovo	(17)	9.387.476	9.387.476
Risultato dell'esercizio	(17)	20.516.425	17.623.351
Totale patrimonio netto		160.415.147	152.650.328
Passività			
Finanziamenti a medio/lungo termine	(18)	128.933.842	125.834.560
TFR e altri benefici ai dipendenti	(19)	1.827.655	2.106.799
Fondi rischi e oneri	(20)	3.994.274	3.638.806
Passività per imposte differite	(9)	2.032.205	3.158.831
Passività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)	(21)	7.207.433	9.068.438
Altre passività non correnti	(22)	4.444.310	2.752.072
Totale passività non correnti		148.439.719	146.559.506
Finanziamenti a breve termine e quota corrente dei finanziamenti a medio/lungo termine	(18)	77.991.014	46.314.911
Debiti commerciali correnti	(23)	138.350.022	101.651.794
Debiti per imposte sul reddito	(24)		444.006
Passività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	(21)	117.740	
Altre passività correnti	(22)	11.367.071	13.606.307
Totale passività correnti		227.825.847	162.017.018
Totale passività		376.265.566	308.576.524
Totale patrimonio netto e passività		536.680.713	461.226.852

Conto economico

(Euro)	Note	2015	2014
Ricavi e proventi			
Ricavi delle vendite e prestazioni	(25)	214.071.855	198.884.419
Altri proventi	(26)	10.236.598	4.459.876
Totale ricavi operativi		224.308.453	203.344.294
Totale costi operativi			
		(169.977.437)	(148.378.989)
Costo del personale	(27)	(18.421.276)	(19.011.896)
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(28)	(66.564)	(60.566)
Costi per servizi	(29)	(103.499.833)	(87.660.894)
Costi per godimento beni di terzi	(30)	(43.592.896)	(40.816.506)
Altri costi operativi	(31)	(7.863.896)	(3.543.578)
Costi per lavori interni capitalizzati	(32)	3.467.028	2.714.450
Ammortamenti	(33)	(17.871.455)	(18.961.868)
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore			
		(1.682.116)	(3.974.694)
Svalutazione di immobili, impianti e macchinari	(34)		
Rettifiche e riprese di valore su crediti	(34)	(1.682.116)	(3.974.694)
Accantonamenti per rischi e oneri	(35)		
Risultato operativo (EBIT)		34.777.445	32.028.744
Proventi e oneri finanziari			
Proventi finanziari	(36)	55.474	171.609
Oneri finanziari	(37)	(3.480.360)	(3.095.295)
Risultato prima delle imposte		31.352.559	29.105.058
Imposte sul reddito	(38)	(10.836.134)	(11.481.707)
Risultato netto dell'esercizio		20.516.425	17.623.351

Prospetto di conto economico complessivo

(Euro)	Note	2015	2014
Risultato netto del periodo		20.516.425	17.623.351
Componenti che non saranno riclassificate successivamente nell'utile/(perdita) del periodo:			
Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	(17)	122.366	(270.960)
Effetto fiscale Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	(17)	(33.651)	74.514
Componenti che saranno riclassificate successivamente nell'utile/(perdita) del periodo se sono soddisfatte determinate condizioni:			
Quota efficace delle variazioni di <i>fair value</i> della copertura dei flussi finanziari	(17)	1.737.643	(2.415.485)
Effetto fiscale della quota efficace delle variazioni di <i>fair value</i> della copertura dei flussi finanziari	(17)	(477.852)	664.258
Altre componenti di conto economico complessivo dell'esercizio, al netto degli effetti fiscali	(17)	1.348.507	(1.947.673)
Totale conto economico complessivo dell'esercizio		21.864.931	15.675.678

Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

<i>Euro</i>	Patrimonio Netto									
	Riserve									
	Riserve					Riserve di valutazione				
	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da operazioni straordinarie	Riserva di valutazione attuariale	Riserva di valutazione al <i>fair value</i>	Utili (perdite) portati a nuovo cum.	Risultato d'esercizio	Totale Patrimonio netto
Saldo al 31 dicembre 2013	4.304.201	860.840	68.323.591	58.308.624	-	(216.484)	(4.700.988)	9.387.476	8.293.816	144.561.074
Distribuzione dividendi								(8.293.816)	(8.293.816)	
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente										-
Altri movimenti					707.392					-
Utile/(Perdite) complessivo rilevato										-
di cui:										-
<i>Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i>						(196.446)	(1.751.227)			(1.947.673)
<i>Utile d'esercizio</i>								17.623.351		17.623.351
Saldo al 31 dicembre 2014	4.304.201	860.840	68.323.591	58.308.624	707.392	(412.930)	(6.452.215)	9.387.476	17.623.351	152.650.328
Distribuzione dividendi								(14.100.113)	(14.100.113)	
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente			3.523.238					(3.523.238)		-
Altri movimenti										-
Utile/(Perdite) complessivo rilevato										-
di cui:										-
<i>Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i>						88.715	1.259.791			1.348.506
<i>Utile d'esercizio</i>								20.516.425		20.516.425
Saldo al 31 dicembre 2015	4.304.201	860.840	71.846.829	58.308.624	707.392	(324.215)	(5.192.424)	9.387.476	20.516.425	160.415.147

Rendiconto finanziario

<i>(Euro)</i>	Note	2015	2014
Utile/(perdita) di esercizio	(17)	20.516.425	17.623.351
Proventi/Oneri finanziari	(36) (37)	3.424.885	2.923.686
Ammortamenti	(33)	17.871.455	18.961.868
Accantonamenti per rischi e oneri	(20) (34)	2.576.521	1.010.720
Svalutazioni	(34)	1.682.116	3.974.694
Accantonamento fondi per benefici ai dipendenti	(27)	34.484	52.521
Variazione delle rimanenze	(13)	(2.714.534)	1.102.350
Variazione dei crediti commerciali	(11)	(5.699.678)	(3.872.640)
Variazione dei debiti commerciali	(23)	36.698.228	3.699.722
Variazione delle altre attività e passività	(12) (22)	(24.067.333)	4.091.376
Utilizzi fondo rischi ed oneri	(20)	(1.583.709)	(3.775.630)
Pagamento benefici ai dipendenti	(19)	(191.262)	(140.304)
Variazione dei cre/deb per imposte che non generano flussi di cassa	(16)	(1.280.032)	211.826
Flussi di cassa generati (assorbiti) da attività operativa		47.267.566	45.863.538
Investimenti in immobilizzazioni materiali	(6) (7)	(76.113.067)	(47.751.060)
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	(8)	(1.138.254)	(540.046)
Investimenti al lordo dei contributi		(77.251.321)	(48.291.106)
Contributi-Immobilizzazioni materiali	(6)	14.001.723	22.086.931
Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	(6) (7)	18.372	1.390.211
Flusso di cassa netto assorbito da attività di investimento		(63.231.226)	(24.813.964)
Erogazione e rimborso di finanziamenti a medio/lungo termine	(18)	4.775.384	(11.221.226)
Erogazione e rimborso di finanziamenti breve termine	(18)	30.000.000	5.000.000
Proventi/Oneri finanziari		(3.424.885)	(2.923.686)
Dividendi erogati	(17)	(14.100.113)	(8.293.815)
Variazioni di patrimonio netto	(17)	(1.154.468)	1.440.240
Flusso di cassa netto generato da attività finanziaria		16.095.918	(15.998.487)
Flusso di cassa complessivo generato/ (assorbito) nel periodo	(14) (15)	132.259	5.051.088
Disponibilità liquide all'inizio dell'anno	(14) (15)	38.032.474	32.981.385
Disponibilità liquide alla fine dell'anno (*)	(14) (15)	38.164.733	38.032.473

(*) Di cui c/c intersocietario FSI 17.415.851 euro.

NOTE ESPLICATIVE ALLA RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE

1 Premessa

La presente relazione finanziaria annuale è relativa all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 (di seguito anche il "Bilancio Civile") ed è stata predisposta in conformità agli *International Financial Reporting Standards*, emanati dall'*International Accounting Standards Board* e alle interpretazioni emesse dall'*International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC)* e dello *Standard Interpretation Committee (SIC)*, adottati dall'Unione Europea ("EU-IFRS"). Occorre in particolare segnalare che Grandi Stazioni SpA (nel seguito anche la "Società") si è avvalsa della facoltà prevista dal Decreto Legislativo 28 febbraio 2005, n. 38, che disciplina l'esercizio delle opzioni previste dall'articolo 5 del Regolamento Europeo n. 1606/2002 in materia di principi contabili internazionali. In particolare, ai sensi degli articoli 3 e 4 del suddetto decreto legislativo, la società ha applicato gli EU-IFRS per la redazione del bilancio civile a partire dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010.

2 La società

Grandi Stazioni S.p.A. è una società costituita e domiciliata in Italia e organizzata secondo l'ordinamento giuridico della Repubblica Italiana.

La sede legale è in Italia in Via G. Giolitti n. 34 – 00185 Roma.

La società è soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.

La società Grandi Stazioni ha come attività principale la riqualificazione e gestione dei complessi di stazione.

In particolare opera a livello nazionale nei 14 principali scali ferroviari italiani: Roma Termini, Roma Tiburtina, Milano Centrale, Torino Porta Nuova, Firenze Santa Maria Novella, Bologna Centrale, Napoli Centrale, Venezia Mestre e Santa Lucia, Verona Porta Nuova, Genova Piazza Principe e Brignole, Palermo Centrale e Bari Centrale.

Per lo svolgimento delle attività di progettazione e direzione lavori, esecuzione studi di fattibilità e consulenza tecnica, Grandi Stazioni si avvale di proprie strutture tecniche preposte.

Lo scopo che guida l'attività della Società è quello di diffondere presso il pubblico un nuovo concetto di stazione: impresa ad elevato potenziale economico, polo di attrazione per la città e spazio vivo e accogliente, in grado di offrire servizi di qualità e opportunità per impiegare piacevolmente l'attesa e il tempo libero. Nella nuova concezione le stazioni svolgono una nuova funzione urbana.

Gli obiettivi della mission aziendale, in sintesi, sono:

- riqualificazione e valorizzazione degli immobili e dei complessi di stazione attraverso attività di locazione, attività promo - pubblicitaria e gestione diretta delle aree e dei servizi al passeggero;
- miglioramento della qualità e diversificazione dei servizi per il viaggio attraverso il potenziamento dell'offerta esistente ed il costante impegno per il miglioramento della customer satisfaction;
- promozione di nuove modalità di utilizzo delle aree, con l'introduzione di servizi innovativi nelle stazioni del Network: quali centro servizi con numerose insegne per lo shopping, poliambulatorio specialistico, una palestra e numerose attività pensate per il tempo libero;
- integrazione dei complessi immobiliari di stazione con il tessuto urbano circostante per la trasformazione della stazione in una parte viva della città, facilitando l'accessibilità e l'intermodalità con tutti i mezzi di trasporto;
- sviluppo di progetti sociali ed iniziative in favore delle categorie svantaggiate presenti all'interno delle stazioni, in

collaborazione con enti e associazioni di volontariato;

· affermazione del nuovo modello di stazione mediante politiche di comunicazione ed iniziative culturali.

Gli Amministratori in data 11 marzo 2016 hanno approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2015 e la sua messa a disposizione degli Azionisti nei termini previsti dall'art. 2429 Codice Civile. Il presente bilancio sarà sottoposto per l'approvazione all'Assemblea entro i termini previsti dall'art. 2364 Codice Civile e sarà depositato entro i termini previsti dall'art. 2435 Codice Civile. L'Assemblea ha il potere di apportare modifiche al presente bilancio. Ai fini di quanto previsto dal paragrafo 17 dello IAS 10, la data presa in considerazione dagli Amministratori nella redazione del bilancio è l'11 marzo 2016, data di approvazione del Consiglio di Amministrazione.

La società KPMG SpA è incaricata della revisione legale dei conti, ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 39/2010.

Il Consiglio di Amministrazione di Grandi Stazioni S.p.A., nella seduta del 30 giugno 2015, ha deliberato di sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci un programma di riassetto societario, il cui obiettivo è quello di procedere ad una scissione della società Grandi Stazioni e ripartire il patrimonio e le attività della Società stessa in maniera maggiormente funzionale all'attività di impresa.

Il rationale dell'operazione è costituito dalla maggiore focalizzazione e specializzazione delle linee di business che potrà consentire di migliorare le performance delle linee di business stesse, garantire il completamento di tutti gli investimenti mancanti, focalizzare ogni linea di business in società di scopo con obiettivi e budget ancora più specifici.

Per facilitare questa specializzazione si è quindi deciso di procedere alla scissione dell'attuale perimetro di Grandi Stazioni in 3 società focalizzate su "tipi di attività" ben distinte:

- Grandi Stazioni Retail, focalizzata su tutte le attività prevalentemente commerciali, in modo da assicurare che l'esperienza del viaggiatore/visitatore della stazione sia garantita dall'inizio alla fine della permanenza. In particolare le attività che faranno parte del perimetro di GS Retail sono la Locazione Commerciale, Media & Advertising, Deposito Bagagli e Servizi Igienici, e la partecipata GS Ceska;
- Grandi Stazioni Rail, focalizzata prevalentemente su "servizi infrastrutturali" e sul completamento del piano di investimenti. In particolare le attività che faranno parte del perimetro della società sono Gestione Condominio, Locazione Direzionale, Parcheggi, Biglietterie di operatori ferroviari, Attività di ingegneria;
- Grandi Stazioni Real Estate, focalizzata sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare attualmente detenuto da Grandi Stazioni (4 immobili a Napoli, Bologna, Firenze, Genova), con l'esclusione dell'immobile di Venezia parte del perimetro GS Retail.

La realizzazione del programma sopra indicato avverrà attraverso un'operazione di scissione parziale non proporzionale asimmetrica ("Scissione"), mediante assegnazione di parte del patrimonio di Grandi Stazioni medesima in favore di due società beneficiarie di nuova costituzione, in forma di società per azioni, da denominarsi "Grandi Stazioni Retail S.p.A." ("GS Retail") e "Grandi Stazioni Immobiliare S.p.A." ("GS Immobiliare"). Alla società scissa, che prenderà il nome di Grandi Stazioni Rail S.p.A. ("GS Rail"), resterà, come di seguito precisato, quella parte del patrimonio non assegnato alle due predette società beneficiarie. Alle costituende società verranno assegnati due dei tre rami di azienda autonomi e distinti tra loro, convenzionalmente denominati "Ramo di Azienda Rail", "Ramo di Azienda Retail" e "Ramo di Azienda Real Estate".

In particolare:

- alla costituenda società GS Retail verrà assegnato il Ramo di Azienda Retail, dedicato prevalentemente allo sfruttamento economico in esclusiva dei complessi immobiliari delle stazioni ferroviarie attualmente gestite, relativamente alle aree e ai locali a destinazione commerciale, ivi compresi gli spazi commerciali dedicati agli operatori ferroviari, all'attività in esclusiva di sfruttamento pubblicitario (media & advertising), alla gestione dei depositi bagagli e dei servizi igienici; la gestione degli interventi di investimento per gli immobili gestiti, oltre alla partecipazione alle spese ad essi connesse, nonché a quelle per manutenzione e servizi comuni, per la quota parte di spettanza del Ramo di Azienda Retail; le porzioni immobiliari di proprietà site in Venezia, la partecipazione nella società di diritto ceco denominata GS Česká

Repubblica, nonché tutti gli obblighi, i diritti, i rapporti, i negozi giuridici, i beni, le attività, le passività e quant'altro ad esso afferente;

- alla costituenda società GS Immobiliare verrà assegnato il Ramo di Azienda Real Estate, che ricomprende la proprietà degli immobili attualmente di titolarità di Grandi Stazioni (con l'eccezione dell'immobile sito in Venezia) e dedicato prevalentemente allo svolgimento dell'attività immobiliare e alla gestione degli immobili stessi, attualmente effettuata attraverso l'utilizzo degli immobili di proprietà di Grandi Stazioni;
- alla società scissa resterà il Ramo di Azienda Rail dedicato allo svolgimento dell'attività relativa ai servizi integrati pertinenti a: l'incarico di soggetto tecnico di cui all'accordo tra Grandi Stazioni S.p.A. e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. del 26 settembre 2011, la gestione degli appalti di investimento e manutenzione in corso e di quelli futuri relativi alle attività di sua pertinenza, oltre alla partecipazione alle spese ad essi connesse nonché a quelle per manutenzione e servizi comuni, per la quota parte di spettanza al Ramo di Azienda Rail; il coordinamento degli interventi di investimento già in corso in relazione al Ramo di Azienda Retail (oggetto di assegnazione a GS Retail), nonché la verifica di quelli da avviare a cura di GS Retail, la gestione dei servizi di conduzione e di manutenzione sui complessi immobiliari di stazione ferroviaria; lo sfruttamento commerciale delle unità ad uso direzionale (comprehensive di uffici e ricettivo nonché logistica di pertinenza); la gestione dei parcheggi, la gestione delle aree e dei locali destinati alle biglietterie e le sale d'attesa (esclusi gli spazi commerciali dedicati agli operatori ferroviari, es. Freccia Club e Casa Italo).

In base al progetto di scissione le azioni rappresentative del capitale di GS Retail verranno assegnate agli attuali soci di Grandi Stazioni S.p.A. in maniera differenziata rispetto alla loro quota di partecipazione originaria nella società scissa ai sensi dell'art. 2506-bis, quarto comma, del codice civile, ferma restando la partecipazione in misura maggioritaria del socio Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.

Le azioni rappresentative del capitale di GS Immobiliare verranno assegnate agli attuali soci di Grandi Stazioni S.p.A. nella stessa proporzione della quota di partecipazione detenuta dagli stessi nella società scissa, mentre il capitale sociale di Grandi Stazioni S.p.A., che rimarrà invariato, sarà attribuito a uno soltanto dei suoi attuali soci, ovvero a FSI, ai sensi dell'art. 2506, secondo comma, secondo periodo, del codice civile.

L'assemblea degli azionisti, nella seduta del 22 dicembre 2015, ha approvato il progetto di scissione predisposto dal Consiglio di Amministrazione della società al fine di efficientare e valorizzare le predette tipologie di attività, formalizzandone la divisione in veri e propri rami di azienda della società scissa da assegnare alle due costituende società beneficiarie il cui patrimonio netto, a seguito della stipula dell'atto di scissione, risulterebbe il seguente, con riferimento alla situazione patrimoniale al 31 dicembre 2014:

- GS Retail: euro 73,3 milioni
- GS Immobiliare: euro 30,8 milioni

mentre a GS Rail rimarrebbe un patrimonio netto di euro 34,4 milioni

Parallelamente, i soci di Grandi Stazioni S.p.A. hanno avviato una procedura competitiva di vendita avente ad oggetto l'intera partecipazione di GS Retail ed hanno conferito incarico a Rothschild S.p.A., in qualità di advisor finanziario, per l'assistenza necessaria all'impostazione e allo svolgimento della procedura congiunta di vendita.

Si precisa che, sebbene le attività propedeutiche all'operazione di cessione cui la scissione è funzionale stiano procedendo, la società nel presente bilancio non ha provveduto a classificare gli attivi ed i passivi inclusi nei perimetri di scissione tra le attività e passività detenute per la vendita in quanto gli stessi non erano disponibili alla vendita immediata nella loro condizione attuale e non sussistevano, al 31 dicembre 2015, tutti i requisiti previsti dai principi contabili di riferimento (IFRS 5). Infatti, come precisato nell'assemblea del 22 dicembre u. s., la stipula dell'atto di scissione è subordinata al verificarsi di alcune condizioni.

3 Criteri di redazione del bilancio civilistico

Di seguito sono riportati i principali criteri e i principi contabili applicati nella preparazione del bilancio civilistico.

Come precedentemente indicato, il bilancio civilistico è stato predisposto in conformità agli EU-IFRS, intendendosi per tali tutti gli "International Financial Reporting Standards", tutti gli International Accounting Standards (IAS), tutte le interpretazioni

dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC)*, precedentemente denominate *Standing Interpretations Committee (SIC)* adottati dall'Unione Europea e contenuti nei relativi Regolamenti U.E. pubblicati sino all'11 marzo 2016, data in cui il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il presente documento. In particolare, gli EU-IFRS sono stati applicati in modo coerente a tutti i periodi presentati nel presente documento. Si segnala, inoltre, che il presente bilancio è stato redatto sulla base delle migliori conoscenze degli EU-IFRS e tenuto conto della miglior dottrina in materia; eventuali futuri orientamenti e aggiornamenti interpretativi troveranno riflesso negli esercizi successivi, secondo le modalità di volta in volta previste dai principi contabili di riferimento.

Il bilancio civilistico è redatto e presentato in Euro, che rappresenta la valuta funzionale della Società e cioè la moneta corrente dei paesi in cui la Società opera principalmente; tutti gli importi inclusi nelle tabelle delle seguenti note, salvo ove diversamente indicato, sono espressi in migliaia di Euro.

Di seguito sono indicati gli schemi di bilancio utilizzati e i relativi criteri di classificazione adottati dalla Società, nell'ambito delle opzioni previste dallo IAS 1 "Presentazione del bilancio":

- il Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria è stato predisposto classificando le attività e le passività secondo il criterio "corrente/non corrente";
- il Conto economico è stato predisposto classificando i costi operativi per natura;
- il Conto economico complessivo comprende, oltre al risultato d'esercizio risultante dal conto economico, le altre variazioni delle voci di patrimonio netto costituite in particolare dagli utili/perdite attuariali sui benefici ai dipendenti, delle variazioni del *fair value* degli strumenti finanziari di copertura. Inoltre, a seguito dell'emendamento allo IAS 1 – Presentazione del bilancio – la società espone separatamente tutti i componenti presentati tra gli Altri utili/(perdite) complessivi a seconda che essi possano essere o meno, riclassificati successivamente a conto economico;
- il Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto;
- il Rendiconto finanziario è stato predisposto esponendo i flussi finanziari derivanti delle attività operative secondo il "metodo indiretto";
- le Note esplicative alla Relazione finanziaria annuale.

Il presente bilancio civilistico è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale, in quanto gli amministratori hanno verificato l'insussistenza di indicatori di carattere finanziario, gestionale o altro genere che potessero segnalare criticità circa la capacità della Società di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro e in particolare nei prossimi 12 mesi. La descrizione delle modalità attraverso le quali la Società gestisce i rischi finanziari è contenuta nella successiva nota 5 - Gestione dei rischi finanziari e operativi.

Il bilancio civilistico è stato predisposto sulla base del criterio convenzionale del costo storico salvo che per la valutazione delle attività e passività finanziarie, nei casi in cui è obbligatoria l'applicazione del criterio del *fair value*.

4 Principi contabili applicati

Relativamente all'operazione straordinaria commentata nella relazione sulla gestione si precisa che, sebbene le attività propedeutiche all'operazione di cessione cui la scissione è funzionale stiano procedendo, la società nel presente bilancio non ha provveduto a classificare gli attivi ed i passivi inclusi nei perimetri di scissione tra le attività e passività detenute per la vendita non sussistendo, al 31 dicembre 2015, i requisiti previsti dai principi contabili di riferimento. Infatti, come precisato nell'assemblea del 22 dicembre u. s., la stipula dell'atto di scissione è subordinata al verificarsi di alcune condizioni.

Di seguito sono brevemente riportati i principi contabili e i criteri di valutazione più significativi utilizzati per la redazione del

bilancio d'esercizio.

Immobili, impianti e macchinari

Gli immobili, impianti e macchinari sono iscritti al costo d'acquisto o di produzione, al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali perdite di valore. Il costo d'acquisto o di produzione include gli oneri direttamente sostenuti per predisporre le attività al loro utilizzo, nonché eventuali oneri di smantellamento e di rimozione che verranno sostenuti conseguentemente a obbligazioni contrattuali che richiedano di riportare il bene nelle condizioni originarie. Gli oneri finanziari direttamente attribuibili all'acquisizione, costruzione o produzione di attività qualificate, vengono capitalizzati e ammortizzati sulla base della vita utile del bene cui fanno riferimento. I costi per migliorie, ammodernamento e trasformazione aventi natura incrementativa delle attività materiali sono rilevati nell'attivo patrimoniale.

Gli oneri sostenuti per le manutenzioni e le riparazioni di natura ordinaria e/o ciclica sono direttamente imputati a conto economico quando sostenuti. La capitalizzazione dei costi inerenti l'ampliamento, ammodernamento o miglioramento degli elementi strutturali di proprietà o in uso da terzi è effettuata nei limiti in cui essi rispondono ai requisiti per essere separatamente classificati come attività o parte di un'attività, applicando il criterio del "component approach", secondo il quale ciascuna componente suscettibile di un'autonoma valutazione della vita utile e del relativo valore deve essere trattata individualmente.

L'ammortamento viene calcolato in modo sistematico e costante sulla base delle aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti. La vita utile delle immobilizzazioni materiali ed il loro valore residuo sono rivisti ed aggiornati – ove necessario – almeno alla chiusura di ogni esercizio.

Gli utili e le perdite derivanti dalla vendita di attività o gruppi di attività sono determinati confrontando il *fair value* al netto dei costi di vendita, con il relativo valore netto contabile.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

	Aliquota di ammortamento	Vita utile
Opere civili	3%-4%	33-25
Impianti e macchinari	7%-33%	3-15
Attrezzature industriali e commerciali	20%	5
Altri beni:		
- <i>Mobili e Arredi</i>	12%	8
- <i>Macchine elettroniche</i>	20%	5
- <i>Attrezzature per ufficio</i>	40%	2-3
- <i>Autovetture</i>	25%	4

La voce "impianti e macchinari" accoglie – in particolare - gli impianti del sistema pubblicitario la cui vita utile residua al 31 dicembre 2015 è stata definita come di seguito:

Tipologia	Vita utile residua (anni)
Impianti tradizionali	4,7
Monitor	1,2
Impianti elettrici	13,00

La vita utile delle immobilizzazioni materiali e il loro valore residuo sono rivisti e aggiornati, ove necessario, almeno alla chiusura di ogni esercizio. I terreni non sono ammortizzati. Nell'esercizio 2015 si è proceduto ad aggiornare la vita utile residua di alcune categorie di cespiti.

Beni in locazione finanziaria

Le immobilizzazioni materiali possedute in virtù di contratti di locazione finanziaria, attraverso i quali sono sostanzialmente trasferiti alla Società i rischi e i benefici legati alla proprietà, sono riconosciute come attività della Società al loro valore corrente alla data di stipula del contratto o, se inferiore, al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing, inclusa l'eventuale somma da pagare per l'esercizio dell'opzione di acquisto. La corrispondente passività verso il locatore è rappresentata in bilancio tra i debiti finanziari. I beni sono ammortizzati applicando il criterio e le aliquote precedentemente indicate, salvo che la durata del contratto di leasing sia inferiore alla vita utile rappresentata da dette aliquote e non vi sia la ragionevole certezza del trasferimento della proprietà del bene locato alla naturale scadenza del contratto; in tal caso il periodo di ammortamento è rappresentato dalla durata del contratto di locazione.

Le locazioni nelle quali il locatore mantiene sostanzialmente i rischi e benefici legati alla proprietà dei beni sono classificati come leasing operativi. I costi riferiti a leasing operativi sono rilevati linearmente a conto economico lungo la durata del contratto di leasing.

Investimenti immobiliari

Gli investimenti immobiliari sono proprietà immobiliari possedute al fine di conseguire canoni di locazione e/o per l'apprezzamento del capitale investito e non sono destinati alla vendita nel normale svolgimento dell'attività imprenditoriale. Inoltre, gli investimenti immobiliari non sono utilizzati nella produzione o nella fornitura di beni o di servizi o nell'amministrazione aziendale. I principi contabili utilizzati per la contabilizzazione della voce in oggetto sono conformi ai criteri precedentemente descritti per la voce "Immobili, impianti e macchinari".

Nel caso in cui viene avviato un progetto di sviluppo con la prospettiva di una vendita futura, gli immobili sono riclassificati nella voce "Rimanenze", a seguito del cambiamento della destinazione d'uso. Il valore alla data di cambio della destinazione dell'immobile viene assunto come costo per la successiva contabilizzazione tra le rimanenze.

I fabbricati sono ammortizzati ad un'aliquota media del 3%, mentre gli impianti sono ammortizzati ad un'aliquota media del 7%.

Attività immateriali

Le attività immateriali sono costituite da elementi non monetari, identificabili e privi di consistenza fisica, controllati dall'impresa e in grado di produrre benefici economici futuri. L'identificabilità è definita con riferimento alla possibilità di distinguere l'attività immateriale acquisita rispetto all'avviamento; questo requisito è soddisfatto, di norma, quando: (i) l'attività immateriale è

ricongiungibile a un diritto legale o contrattuale, oppure (ii) l'attività è separabile, ossia può essere ceduta, trasferita, data in affitto o scambiata autonomamente oppure come parte integrante di altre attività. Il controllo da parte dell'impresa consiste nella potestà di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dall'attività e nella possibilità di limitarne l'accesso ad altri.

Le attività immateriali sono iscritte al costo, determinato secondo le stesse modalità indicate per gli immobili, impianti e macchinari, solo quando quest'ultimo può essere valutato attendibilmente.

Nel bilancio d'esercizio sono presenti le seguenti tipologie di attività immateriali, le cui aliquote di ammortamento sono dettagliate come di seguito:

	Aliquota
Software	33%

Dopo l'iscrizione iniziale il costo o il valore equo delle attività immateriali a vita utile definita viene rettificato dai relativi ammortamenti accumulati e dalle eventuali perdite di valore, determinate secondo le modalità descritte nel seguito. L'ammortamento ha inizio quando l'attività immateriale è disponibile all'uso e ne sia stata acquisita la titolarità ed è ripartito sistematicamente in relazione alla residua possibilità di utilizzazione della stessa, ovvero alla loro durata sulla base della stimata vita utile.

La vita utile viene riesaminata con periodicità annuale ed eventuali cambiamenti, se ritenuti necessari, sono apportati attraverso il metodo dell'applicazione prospettica.

Gli utili e le perdite derivanti dall'alienazione di un'attività immateriale sono determinati come differenza tra il valore di dismissione, al netto dei costi di vendita, e il valore di carico del bene e sono rilevati a conto economico al momento dell'alienazione.

Riduzione di valore delle attività immateriali e materiali

Attività (immateriali e materiali) a vita utile definita

A ciascuna data di riferimento del bilancio, è effettuata una verifica volta ad accertare se vi sono indicazioni che le immobilizzazioni materiali e immateriali possano avere subito una riduzione di valore. A tal fine si considerano sia fonti interne che esterne di informazione. Relativamente alle prime (fonti interne) si considera: l'obsolescenza o il deterioramento fisico dell'attività, eventuali cambiamenti significativi nell'uso dell'attività e l'andamento economico dell'attività rispetto a quanto previsto. Per quanto concerne le fonti esterne si considera: l'andamento dei prezzi di mercato delle attività, eventuali discontinuità tecnologiche, di mercato o normative, l'andamento dei tassi di interesse di mercato o del costo del capitale utilizzato per valutare gli investimenti.

Nel caso sia identificata la presenza di tali indicatori, si procede alla stima del valore recuperabile delle suddette attività, imputando l'eventuale svalutazione rispetto al relativo valore di libro a conto economico. Il valore recuperabile di un'attività è rappresentato dal maggiore tra il *fair value*, al netto dei costi accessori di vendita, e il relativo valore d'uso, intendendosi per quest'ultimo il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati per tale attività. Nel determinare il valore d'uso, i flussi finanziari futuri attesi sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto al lordo delle imposte che riflette le valutazioni correnti di mercato del costo del denaro, rapportato al periodo dell'investimento e ai rischi specifici dell'attività. Per un'attività che non genera flussi finanziari ampiamente indipendenti, il valore recuperabile è determinato in relazione alla *cash generating unit* cui tale attività appartiene.

Una perdita di valore è riconosciuta a conto economico qualora il valore di iscrizione dell'attività, o della relativa *cash generating unit* a cui la stessa è allocata, sia superiore al suo valore recuperabile. Le riduzioni di valore di *cash generating unit* sono imputate in primo luogo a riduzione del valore contabile dell'eventuale avviamento attribuito alla stessa e, quindi, a riduzione delle altre

attività, in proporzione al loro valore contabile e nei limiti del relativo valore recuperabile. Se vengono meno i presupposti per una svalutazione precedentemente effettuata, il valore contabile dell'attività è ripristinato con imputazione al conto economico, nei limiti del valore netto di carico che l'attività in oggetto avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione e fossero stati effettuati i relativi ammortamenti.

Partecipazioni in controllate

Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate al costo rettificato per le riduzioni di valore. Quando vengono meno i motivi che hanno determinato la riduzione di valore, il valore contabile della partecipazione è incrementato fino a concorrenza del relativo costo originario. Tale ripristino viene iscritto a conto economico.

Le partecipazioni sono soggette periodicamente ad *impairment test* in relazione a quanto previsto dallo IAS 36.

Strumenti finanziari

a. Attività finanziarie e crediti commerciali

Le attività finanziarie sono iscritte inizialmente al fair value e classificate nella categoria crediti e finanziamenti attivi, attività disponibili per la vendita o attività finanziarie al fair value con contropartita nel conto economico, in funzione della relativa natura e dello scopo per cui sono state acquistate.

Le attività finanziarie sono contabilizzate alla data di negoziazione dell'operazione di acquisizione/vendita e sono rimosse dal bilancio quando il diritto di ricevere i relativi flussi di cassa si è estinto e la società ha sostanzialmente trasferito tutti i rischi e benefici relativi allo strumento finanziario e il relativo controllo.

b. Crediti e finanziamenti attivi

Per crediti e finanziamenti attivi si intendono strumenti finanziari non derivati e non quotati in un mercato attivo, dai quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. In particolare, nella presente categoria sono classificate le seguenti voci del prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria: "Attività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)", "Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)" e "Crediti commerciali correnti".

I crediti e finanziamenti attivi sono contabilizzati inizialmente al fair value e successivamente valutati con il metodo del costo ammortizzato in base al criterio del tasso di interesse effettivo, al netto del fondo svalutazione. I crediti e finanziamenti attivi sono inclusi nell'attivo corrente, ad eccezione di quelli con scadenza contrattuale superiore ai dodici mesi rispetto alla data di bilancio, che sono classificati nell'attivo non corrente.

Le perdite su crediti e finanziamenti attivi sono contabilizzate in bilancio quando si riscontra un'evidenza oggettiva che la società non sarà in grado di recuperare il credito dovuto dalla controparte sulla base dei termini contrattuali. L'evidenza oggettiva include eventi quali:

- significative difficoltà finanziarie dell'emittente o debitore;
- contenziosi legali aperti con il debitore relativamente a crediti;
- probabilità che il debitore dichiari bancarotta o che si aprano altre procedure di ristrutturazione finanziaria.

L'importo della svalutazione viene misurato come differenza tra il valore contabile dell'attività e il valore attuale degli attesi futuri flussi finanziari e rilevato nel conto economico nella voce "Svalutazioni e perdite (riprese) di valore". I crediti e finanziamenti attivi non recuperabili sono rappresentati nella situazione patrimoniale e finanziaria al netto del fondo svalutazione. Se nei periodi successivi vengono meno le motivazioni delle svalutazioni precedentemente effettuate, il valore delle attività è ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe derivato dall'applicazione del metodo del costo ammortizzato.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide comprendono la cassa e i depositi bancari disponibili e le altre forme di investimento a breve termine, con scadenza all'origine uguale o inferiore ai tre mesi. Alla data di bilancio, gli scoperti di conto corrente sono classificati tra i debiti finanziari nelle passività correnti nella situazione patrimoniale – finanziaria. Gli elementi inclusi nelle disponibilità liquide sono valutati al *fair value* e le relative variazioni sono rilevate a conto economico.

Finanziamenti, debiti commerciali e altre passività finanziarie

I finanziamenti sono inizialmente iscritti al *fair value*, al netto dei costi accessori di diretta imputazione, e successivamente sono valutati al costo ammortizzato, applicando il criterio del tasso effettivo di interesse. Se vi è un cambiamento nella stima dei flussi di cassa attesi, il valore delle passività è ricalcolato per riflettere tale cambiamento sulla base del valore attuale dei nuovi flussi di cassa attesi e del tasso interno effettivo determinato inizialmente. I finanziamenti sono classificati fra le passività correnti, salvo quelli che hanno una scadenza contrattuale oltre i dodici mesi rispetto alla data di bilancio e quelli per i quali la Società abbia un diritto incondizionato a differire il loro pagamento per almeno dodici mesi dopo la data di riferimento. I finanziamenti sono rimossi dal bilancio al momento della loro estinzione e quando la Società abbia trasferito tutti i rischi e gli oneri relativi allo strumento stesso.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati stipulati dalla Società sono volti a fronteggiare l'esposizione al rischio di tasso di interesse e ad una diversificazione dei parametri di indebitamento che ne permetta una riduzione del costo e della volatilità. Alla data di stipula del contratto gli strumenti derivati sono inizialmente contabilizzati al *fair value* e, se gli strumenti derivati non sono contabilizzati quali strumenti di copertura, le successive variazioni del *fair value* sono trattate quali componenti del conto economico.

Gli strumenti finanziari derivati di copertura sono contabilizzati secondo le modalità stabilite per *l'hedge accounting* solo quando:

- all'inizio della copertura, esistono la designazione formale e la documentazione della relazione di copertura stessa;
- si prevede che la copertura sarà altamente efficace;
- l'efficacia può essere attendibilmente misurata;
- la copertura stessa è altamente efficace durante i diversi periodi contabili per i quali è designata.

Se gli strumenti finanziari derivati qualificano per la contabilizzazione in hedge accounting, si applicano i seguenti trattamenti contabili:

Cash flow hedge

Se uno strumento finanziario derivato è designato come copertura dell'esposizione alla variabilità dei flussi finanziari di un'attività o di una passività iscritta in bilancio o di un'operazione prevista altamente probabile, la porzione efficace degli utili o delle perdite derivanti dall'adeguamento al *fair value* dello strumento derivato è rilevata in una specifica riserva di patrimonio netto. L'utile o la perdita cumulata è stornata dalla riserva di patrimonio netto e contabilizzata a conto economico negli stessi esercizi in cui gli effetti dell'operazione oggetto di copertura vengono rilevati a conto economico. L'utile o la perdita associato a quella parte della copertura inefficace è iscritto a conto economico immediatamente. Se l'operazione oggetto di copertura non è più ritenuta probabile, gli utili o le perdite non ancora realizzati contabilizzati nella riserva di patrimonio netto sono rilevati immediatamente a conto economico.

Gli strumenti finanziari derivati sono contabilizzati con data di negoziazione.

Stima del *fair value*

Il fair value è il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione nel mercato principale (o in quello più vantaggioso qualora non esista un mercato principale) alla data di valutazione e alle correnti condizioni di mercato, indipendentemente dal fatto che quel prezzo sia osservabile direttamente o che venga stimato utilizzando un'altra tecnica di valutazione. In particolare occorre considerare le caratteristiche del partecipante al mercato in riferimento all'attività e alla passività per determinarne il prezzo alla data di valutazione. Il fair value degli strumenti finanziari quotati in un mercato attivo è basato sui prezzi di mercato alla data di bilancio. Il fair value degli strumenti finanziari non quotati in un mercato attivo è invece determinato utilizzando tecniche di valutazione basate su una serie di metodi e assunzioni legate a condizioni di mercato alla data di bilancio.

Di seguito si riporta la classificazione dei Fair Value degli strumenti finanziari sulla base dei seguenti livelli gerarchici:

Livello 1: Fair Value determinato con riferimento a prezzi quotati (non rettificati) su mercati attivi per strumenti finanziari identici a cui la società ha accesso alla data di valutazione;

Livello 2: Fair Value determinato con tecniche di valutazione che fanno riferimento a variabili osservabili direttamente o indirettamente su mercati attivi, diverse da prezzi quotati;

Livello 3: Fair Value determinato con tecniche di valutazione che fanno riferimento a variabili di mercato non osservabili tenendo conto delle migliori informazioni disponibili alla data.

Contratti di costruzione

I contratti di costruzione (di seguito anche "commesse") sono iscritti al valore dei corrispettivi contrattuali pattuiti, ragionevolmente maturati, secondo il metodo della percentuale di completamento, tenuto conto dello stato di avanzamento raggiunto e dei rischi contrattuali attesi. Lo stato di avanzamento dei lavori è misurato con riferimento ai costi di commessa sostenuti alla data di bilancio in rapporto al totale dei costi stimati per ogni singola commessa.

La valutazione riflette la migliore stima dei lavori effettuata alla data di rendicontazione. Periodicamente sono effettuati aggiornamenti delle assunzioni che sono alla base delle valutazioni. Gli eventuali effetti economici, da essi derivanti, sono contabilizzati nell'esercizio in cui gli stessi sono effettuati.

I ricavi di commessa comprendono: oltre ai corrispettivi contrattualmente pattuiti, le varianti di lavori, la revisione prezzi, gli incentivi, nella misura in cui è probabile la loro manifestazione e che possano essere determinati con attendibilità, in applicazione delle condizioni previste dallo IAS 11 "contratti di costruzione". I costi di commessa includono: tutti i costi che si riferiscono direttamente alla commessa, i costi che sono attribuibili all'attività di commessa in generale e che possono essere allocati alla commessa stessa, oltre a qualunque altro costo che può essere specificatamente addebitato al committente sulla base delle clausole contrattuali.

Quando il risultato di una commessa non può essere stimato correttamente, il ricavo di commessa è riconosciuto solo nella misura in cui i costi sostenuti siano verosimilmente recuperabili. Quando il risultato di una commessa può essere stimato correttamente ed è probabile che il contratto genererà un profitto, il ricavo di commessa è riconosciuto lungo la durata del contratto. Quando è ragionevolmente prevedibile che il totale dei costi di commessa superi il totale dei ricavi di commessa, la perdita potenziale è rilevata a conto economico immediatamente.

Qualora dopo la data di riferimento del bilancio intervengano fatti, favorevoli o sfavorevoli ascrivibili a situazioni già esistenti a tale data, gli importi rilevati nel bilancio vengono rettificati per rifletterne i conseguenti effetti di natura economica, finanziaria e patrimoniale. I lavori in corso su ordinazione sono esposti, al netto degli eventuali fondi svalutazione e/o perdite a finire, nonché degli acconti relativi al contratto in corso di esecuzione. A tale ultimo riguardo, occorre precisare che gli importi fatturati a valere sui singoli stati di avanzamento lavori (Acconti come fatturato di rata) sono rilevati a riduzione del valore lordo della commessa,

ove capiente, ovvero per l'eventuale eccedenza nel passivo. Per converso le fatturazioni degli anticipi costituiscono fatti finanziari e non rilevano ai fini del riconoscimento dei ricavi. Pertanto gli anticipi rappresentando un mero fatto finanziario sono sempre rilevati nel passivo in quanto ricevuti non a fronte di lavori eseguiti. Tali anticipi tuttavia sono ridotti progressivamente, solitamente in virtù di accordi contrattuali, in contropartita ai corrispettivi di volta in volta fatturati con riferimento alla specifica commessa. Per quanto riguarda il fondo perdite a finire relativo alla singola commessa si precisa che qualora il fondo ecceda il valore del lavoro iscritto nell'attivo patrimoniale, tale eccedenza è classificata nella voce del passivo "Contratti di costruzione". Le analisi anzidette vengono effettuate commessa per commessa: qualora il differenziale risulti positivo (per effetto di lavori in corso superiori all'importo degli acconti) lo sbilancio è classificato tra le attività nella voce dell'attivo "Contratti di costruzione"; qualora invece tale differenziale risulti negativo lo sbilancio viene classificato tra le passività nella voce "Importo dovuto ai Committenti"

Benefici ai dipendenti

I benefici a breve termine sono rappresentati da salari, stipendi, relativi oneri sociali, indennità sostitutive di ferie e incentivi corrisposti sotto forma di bonus pagabile nei dodici mesi dalla data del bilancio. Tali benefici sono contabilizzati quali componenti del costo del personale nel periodo in cui è prestata l'attività lavorativa.

TFR e altri benefici ai dipendenti

La Società ha in essere sia piani a contribuzione definita sia piani a benefici definiti. I piani a contribuzione definita sono gestiti da soggetti terzi gestori di fondi, in relazione ai quali non vi sono obblighi legali o di altro genere a pagare ulteriori contributi qualora il fondo non abbia sufficienti attivi per adempiere agli impegni assunti nei confronti dei dipendenti. Per i piani a contribuzione definita, la Società versa contributi, volontari o stabiliti contrattualmente, a fondi pensione assicurativi pubblici e privati. I contributi sono iscritti come costi del personale secondo il principio della competenza economica. I contributi anticipati sono iscritti come un'attività che sarà rimborsata o portata a compensazione di futuri pagamenti, qualora siano dovuti.

Un piano a benefici definiti è un piano non classificabile come piano a contribuzione definita. Nei programmi con benefici definiti l'ammontare del beneficio da erogare al dipendente è quantificabile soltanto dopo la cessazione del rapporto di lavoro, ed è legato a uno o più fattori quali l'età, gli anni di servizio e la retribuzione. Gli obblighi per i piani a benefici definiti sono pertanto determinati da un attuario indipendente utilizzando il "*projected unit credit method*". Il valore attuale del piano a benefici definiti è determinato scontando i futuri flussi di cassa a un tasso di interesse pari a quello di obbligazioni (*high-quality corporate*) emesse nella valuta in cui la passività sarà liquidata e che tenga conto della durata del relativo piano pensionistico. Gli utili e le perdite derivanti dall'effettuazione del calcolo attuariale sono interamente imputati al patrimonio netto, nell'esercizio di riferimento, tenuto conto del relativo effetto fiscale differito.

In particolare, si segnala che la Società gestisce un piano a benefici definiti, rappresentato dal fondo per Trattamento di Fine Rapporto ("TFR"). Il TFR è obbligatorio per le imprese italiane ai sensi dell'art 2120 del Codice Civile, ha natura di retribuzione differita ed è correlato alla durata della vita lavorativa dei dipendenti e alla retribuzione percepita nel periodo di servizio prestato. A partire dal 1 gennaio 2007, la Legge 27 dicembre 2006, n.296 "Legge Finanziaria 2007" e successivi Decreti e Regolamenti, ha introdotto modifiche rilevanti nella disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito all'eventuale destinazione del proprio TFR maturando ai fondi di previdenza complementare oppure al "Fondo di Tesoreria" gestito dall'INPS. Ne è derivato, pertanto, che l'obbligazione nei confronti dell'INPS e le contribuzioni alle forme pensionistiche complementari hanno assunto, ai sensi dello IAS 19 Benefici per i dipendenti, la natura di piani a contribuzione definite, mentre le quote iscritte al fondo TFR alla data del 1° gennaio 2007 mantengono la natura di piani a prestazioni definite.

Fondi rischi e oneri

I fondi rischi e oneri sono iscritti a fronte di perdite e oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali, tuttavia, non sono determinabili l'ammontare e/o la data di accadimento. L'iscrizione viene rilevata solo quando esiste un'obbligazione

corrente (legale o implicita) per una futura uscita di risorse economiche come risultato di eventi passati ed è probabile che tale uscita sia richiesta per l'adempimento dell'obbligazione. Tale ammontare rappresenta la miglior stima dell'onere per estinguere l'obbligazione. Il tasso utilizzato nella determinazione del valore attuale della passività riflette i valori correnti di mercato e tiene conto del rischio specifico associabile a ciascuna passività.

Quando l'effetto finanziario del tempo è significativo e le date di pagamento delle obbligazioni sono attendibilmente stimabili, i fondi sono valutati al valore attuale dell'esborso previsto utilizzando un tasso che rifletta le condizioni del mercato, la variazione del costo del denaro nel tempo e il rischio specifico legato all'obbligazione. L'incremento del valore del fondo determinato da variazioni del costo del denaro nel tempo è contabilizzato come interesse passivo.

I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nell'apposita sezione informativa sulle passività potenziali e per i medesimi non si procede ad alcuno stanziamento.

Conversione delle poste in valuta

Le transazioni in valuta diversa dalla valuta funzionale sono rilevate al tasso di cambio in essere alla data dell'operazione. Le attività e le passività monetarie denominate in valuta diversa dall'Euro sono successivamente adeguate al tasso di cambio in essere alla data di chiusura dell'esercizio. Le attività e passività non monetarie denominate in valuta diversa dall'Euro sono iscritte al costo storico utilizzando il tasso di cambio in vigore alla data di iniziale rilevazione dell'operazione. Le differenze cambio eventualmente emergenti sono riflesse nel conto economico.

Ricavi

I ricavi sono rilevati nella misura in cui è probabile che alla Società affluiranno dei benefici economici e il loro ammontare può essere determinato in modo attendibile, tenendo conto del valore di eventuali resi, abbuoni, sconti commerciali, e premi attinenti la quantità.

I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati a conto economico con riferimento allo stadio di completamento del servizio e solo quando il risultato della prestazione può essere attendibilmente stimato.

I ricavi da lavori in corso su ordinazione sono rilevati con riferimento allo stato di avanzamento (metodo della percentuale di completamento).

I ricavi delle vendite di beni sono valutati al fair value del corrispettivo ricevuto o spettante. I ricavi delle vendite di beni sono rilevati quando i rischi significativi e i benefici connessi alla proprietà dei beni sono trasferiti all'acquirente e i relativi costi possono essere stimati attendibilmente.

Gli interessi attivi sono registrati nel conto economico sulla base del tasso effettivo di rendimento.

Contributi pubblici

I contributi pubblici, in presenza di una delibera formale di attribuzione, e, in ogni caso, quando il diritto alla loro erogazione è ritenuto definitivo in quanto sussiste la ragionevole certezza che la Società rispetterà le condizioni previste per la percezione e che i contributi saranno incassati, sono rilevati per competenza in diretta correlazione con i costi sostenuti.

iii) Contributi in conto impianti

I contributi pubblici in conto impianti si riferiscono a somme erogate dallo Stato e da altri Enti Pubblici alla Società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione e all'ampliamento di immobili, impianti e macchinari. I contributi in conto capitale vengono contabilizzati a diretta riduzione dei beni cui sono riferiti e concorrono, in diminuzione, al calcolo delle quote di ammortamento.

iv) Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio si riferiscono a somme erogate dallo Stato o da altri Enti Pubblici alla Società a titolo di riduzione dei costi e oneri sostenuti. I contributi in conto esercizio sono imputati a conto economico a riduzione della voce di costo a cui si riferiscono.

Riconoscimento dei costi

I costi sono riconosciuti quando sono relativi a beni e servizi acquistati o consumati nell'esercizio o per ripartizione sistematica.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono determinate in base alla stima del reddito imponibile della Società e in conformità alla vigente normativa fiscale delle imprese.

Le imposte anticipate e differite sono calcolate a fronte di tutte le differenze che emergono tra la base imponibile di una attività o passività e il relativo valore contabile, ad eccezione di quelle relative a differenze rivenienti dalle partecipazioni in società controllate, quando la tempistica di rigiro di tali differenze è soggetta al controllo della Società e risulta probabile che non si riverseranno in un lasso di tempo ragionevolmente prevedibile. Le imposte anticipate, incluse quelle relative alle perdite fiscali pregresse, per la quota non compensata dalle imposte differite, sono riconosciute nella misura in cui è probabile che sia disponibile un reddito imponibile futuro a fronte del quale le stesse possano essere recuperate. Le imposte anticipate e differite sono determinate utilizzando le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili negli esercizi nei quali le differenze saranno realizzate o estinte.

Le imposte correnti, le imposte anticipate e differite sono rilevate nel conto economico, ad eccezione di quelle relative a voci rilevate tra le altre componenti del conto economico complessivo o direttamente addebitate o accreditate a patrimonio netto. Le imposte anticipate e differite sono compensate quando le stesse sono applicate dalla medesima autorità fiscale, vi è un diritto legale di compensazione ed è attesa una liquidazione del saldo netto.

Le altre imposte non correlate al reddito, come le imposte indirette e le tasse, sono incluse nella voce di conto economico "Altri costi operativi".

Si rileva che Grandi Stazioni S.p.A. ha aderito nell'esercizio 2013 (*per il triennio 2013-2015*) al regime del consolidato fiscale nazionale, redatto dalla controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., di cui all'art. 117 del T.U.I.R.

Il contratto di consolidato fiscale prevede che a fronte del reddito imponibile conseguito e trasferito alla Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., le società controllate si obbligano a trasferire alla stessa "conguagli per imposte" al netto dei crediti trasferiti entro il termine di legge previsto per il pagamento del saldo e degli acconti relativi al reddito trasferito. Al fine di individuare la misura ed i termini di versamento non rileva l'eventuale compensazione effettuata dalla società Ferrovie dello Stato Italiane SpA nell'ambito della tassazione del Gruppo FS.

A fronte del trasferimento di una perdita fiscale, la società Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. deve corrispondere alle società controllate un indennizzo pari alla perdita che le stesse avrebbero utilizzato in via autonoma in assenza della tassazione del Gruppo FS.

L'Irap viene assolta autonomamente da ciascuna società aderente al suddetto regime di consolidato fiscale.

Attività e passività possedute per la vendita e attività operative cessate

Le attività non correnti il cui valore contabile sarà recuperato principalmente attraverso la vendita anziché con il loro utilizzo continuativo sono classificate come possedute per la vendita e rappresentate separatamente dalle altre attività e passività del prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria. I corrispondenti valori patrimoniali dell'esercizio precedente non sono riclassificati.

Le attività non correnti classificate come possedute per la vendita, sono dapprima rilevate in conformità allo specifico IFRS di riferimento applicabile a ciascuna attività e passività e, successivamente, sono rilevate al minore tra il valore contabile e il relativo fair value, al netto dei costi di vendita. Eventuali successive perdite di valore sono rilevate direttamente a rettifica delle attività non correnti classificate come possedute per la vendita con contropartita a conto economico.

Viene invece rilevato un ripristino di valore per ogni incremento successivo del fair value di un'attività al netto dei costi di vendita, ma solo fino a concorrenza della perdita per riduzione di valore complessiva precedentemente rilevata.

Principi contabili di recente emissione

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni di prima adozione

Di seguito i nuovi principi contabili internazionali IAS/IFRS che hanno trovato applicazione a partire dal 1° gennaio 2015.

IFRIC 21 – Tributi

In data 20 maggio 2013 lo IASB ha emesso l'interpretazione IFRIC 21 – "Tributi", la quale costituisce un'interpretazione dello IAS 37 – "Accantonamenti, passività ed attività potenziali". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.634 del 13 giugno 2014. L'IFRIC 21 chiarisce quando un'entità deve rilevare una passività per il pagamento di tributi imposti dal governo, ad eccezione di quelli già disciplinati da altri principi (es. IAS 12 – Imposte sul reddito). Uno dei requisiti richiesti dallo IAS 37 per l'iscrizione di una passività è rappresentato dall'esistenza di un'obbligazione attuale in capo alla società quale risultato di un evento passato (fatto vincolante). L'interpretazione chiarisce che il fatto vincolante, che dà origine ad una passività per il pagamento del tributo, risiede nella normativa di riferimento dalla quale scaturisce il pagamento dello stesso.

L'IFRIC 21 è applicabile dagli esercizi che hanno inizio dal 17 giugno 2014 o successivamente.

L'applicazione dell'interpretazione non ha comportato, per la natura della stessa, effetti significativi nel presente bilancio.

Annual Improvements to IFRSs: 2010-2012 Cycle

Il 12 dicembre 2013 lo IASB ha pubblicato il documento "Annual Improvements to IFRSs: 2010-2012 Cycle", adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2015/28 del 17 dicembre 2014, apportando le seguenti modifiche ai principi:

- la modifica all'IFRS 2 ha chiarito la definizione di "condizione di maturazione" ("vesting condition") definendo separatamente i concetti di "condizione di conseguimento di risultati" ("performance condition") e di "condizione di permanenza" ("service condition");
- le modifiche all'IFRS 3 chiariscono che la classificazione come passività finanziaria o come patrimonio netto di un'obbligazione a pagare un corrispettivo potenziale, che rispetta la definizione di strumento finanziario, deve avvenire in accordo alle definizioni di passività finanziaria e strumento rappresentativo di capitale dello IAS 32 Strumenti finanziari: esposizione nel bilancio; e che i cambiamenti di fair value di un corrispettivo potenziale, che non rappresenti un "measurement period adjustment" e non sia stato classificato come patrimonio netto, devono essere rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio;

- le modifiche all'IFRS 8 richiedono all'entità di fornire una breve descrizione dei settori operativi che sono stati aggregati, secondo quali criteri e gli indicatori economici che sono stati oggetto di valutazione nello stabilire che i settori operativi aggregati hanno caratteristiche economiche similari;
- la modifica allo IAS 24 varia la definizione di "parte correlata" per includere le "entità dirigenti" ("management entities") cioè quelle entità (o un qualsiasi membro di un gruppo a cui appartiene) che forniscono servizi di direzione con responsabilità strategiche all'entità che redige il bilancio o alla sua controllante e, per le quali, l'entità che redige il bilancio deve indicare l'ammontare delle spese sostenute per la prestazione di servizi di direzione con responsabilità strategiche e non ha, invece, l'obbligo di indicare i corrispettivi pagati o dovuti dalla "management entity" ai propri amministratori o dipendenti, come sarebbe richiesto dallo IAS 24.17;
- le modifiche agli IAS 16 e 38 chiariscono che in caso di applicazione del modello della rideterminazione del valore, le rettifiche sull'ammortamento accumulato non sono sempre proporzionali alla rettifica del valore contabile lordo. In particolare, alla data di rideterminazione del valore, l'adeguamento del valore contabile dell'attività al valore rivalutato può avvenire in uno dei seguenti modi: a) il valore contabile lordo dell'attività è rettificato in modo che sia coerente con la rivalutazione e l'ammortamento accumulato è rettificato in modo da risultare pari alla differenza tra il valore contabile lordo e il valore contabile dell'attività dopo aver considerato le perdite per riduzione di valore accumulate; b) l'ammortamento accumulato è eliminato a fronte del valore contabile lordo dell'attività.

Tali modifiche sono applicabili dal 1° febbraio 2015 o successivamente.

L'applicazione dei miglioramenti agli IFRSs, ove applicabili, non ha comportato effetti significativi nel presente bilancio.

Annual Improvements to IFRSs: 2011-2013 Cycle

Il 12 dicembre 2013 lo IASB ha pubblicato il documento "Annual Improvements to IFRSs: 2011-2013 Cycle", adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.1361 del 18 dicembre 2014, apportando le seguenti modifiche ai principi:

- la modifica all'IFRS 3 ha chiarito che tale principio non si applica nel bilancio di un accordo a controllo congiunto (joint venture o joint operation), al momento della sua costituzione. Tale esclusione, prima della modifica, era limitata alla sola costituzione delle joint venture;
- la modifica all'IFRS 13 ha chiarito che la "portfolio exception" è applicabile alle attività e passività finanziarie gestite sulla base dell'esposizione netta al rischio di mercato e al rischio di credito, se tali strumenti finanziari, pur non rispettando la definizione dello IAS 32, rientrano nell'ambito di applicazione dello IAS 39;
- le modifiche allo IAS 40 hanno chiarito che un'entità deve valutare se l'immobile acquistato è un investimento immobiliare o un immobile a uso del proprietario in base allo IAS 40 e poi deve valutare separatamente se l'acquisizione di un investimento immobiliare rappresenta l'acquisizione di un business o di un gruppo di attività.

Tali modifiche sono applicabili dal 1° gennaio 2015 o successivamente.

L'applicazione dei miglioramenti agli IFRSs, ove applicabili, non ha comportato effetti significativi nel presente bilancio.

Principi contabili omologati da parte dell'Unione Europea e non applicati in via anticipata dalla Società

IFRS 11 - Accordi a controllo congiunto - Emendamenti

Il 6 maggio 2014 lo IASB ha pubblicato "Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations (Amendments to IFRS 11)". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2173 del 24 novembre 2015. Le modifiche prevedono nuovi orientamenti sulla contabilizzazione delle acquisizioni di interessenze in attività a controllo congiunto che costituiscono una attività aziendale.

Le modifiche si applicano a partire dagli esercizi finanziari che iniziano il 1° gennaio 2016. E' in corso di analisi, da parte della società, la valutazione degli impatti futuri che potranno eventualmente riflettersi sul bilancio.

IAS 16 - Immobili impianti e macchinari - IAS 38 - Attività immateriali - Emendamenti

Il 12 maggio 2014 lo IASB ha pubblicato "*Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation (Amendments to IAS 16 and IAS 38)*". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2231 del 2 dicembre 2015. Le modifiche chiariscono che un metodo di ammortamento basato sui ricavi generati dall'asset (c.d. *revenue-based method*) non è ritenuto appropriato in quanto riflette esclusivamente il flusso di ricavi generati da tale asset e non, invece, la modalità di consumo dei benefici economici incorporati nell'asset.

Tali modifiche sono applicabili dal 1° gennaio 2016 o successivamente. E' in corso di analisi, da parte della società, la valutazione degli impatti futuri che potranno eventualmente riflettersi sul bilancio tuttavia non si prevede che tali emendamenti avranno effetti significativi.

IAS 27 – Bilancio separato - Emendamenti

In data 12 agosto 2014 lo IASB ha pubblicato "*Equity Method in Separate Financial Statements (Amendments to IAS 27)*". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2441 del 18 dicembre 2015. Le modifiche permettono alle entità di applicare il metodo del patrimonio netto, descritto nello IAS 28 Partecipazioni in società collegate e joint venture, per contabilizzare nei rispettivi bilanci separati le partecipazioni in controllate, in joint venture e in società collegate.

Tali modifiche sono applicabili dal 1° gennaio 2016 o successivamente. E' in corso di analisi, da parte della società, la valutazione degli impatti futuri che potranno eventualmente riflettersi sul bilancio.

Annual Improvements to IFRSs: 2012-2014 Cycle

Il 25 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato "*Annual Improvements to IFRSs: 2012-2014 Cycle*". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2343 del 15 dicembre 2015. Le modifiche introdotte, rientranti nell'ordinaria attività di razionalizzazione e di chiarimento dei principi contabili internazionali, riguardano i seguenti IAS/IFRS: IFRS 5 *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*, IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosure*, IAS 19 *Employee Benefits* e IAS 34 *Interim Financial Reporting*.

Tali modifiche sono applicabili dal 1° gennaio 2016 o successivamente. E' in corso di analisi, da parte della società, la valutazione degli impatti futuri che potranno eventualmente riflettersi sul bilancio.

IAS 1 – Presentazione del bilancio - Emendamenti

Il 18 dicembre 2014 lo IASB ha pubblicato "*Disclosure Initiative*" (*Amendments to Ias 1*). Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2406 del 18 dicembre 2015. Le modifiche chiariscono alcuni aspetti inerenti alla disclosure. L'iniziativa rientra nell'ambito del progetto Disclosure Initiative che ha lo scopo di migliorare la presentazione e la divulgazione delle informazioni finanziarie nelle relazioni finanziarie e a risolvere alcune delle criticità segnalate dagli operatori.

Tali modifiche sono applicabili dal 1° gennaio 2016 o successivamente. E' in corso di analisi, da parte della società, la valutazione degli impatti futuri che potranno eventualmente riflettersi sul bilancio.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni non ancora omologati da parte dell'Unione Europea

Alla data della presente relazione gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione dei seguenti principi contabili ed emendamenti. La valutazione degli eventuali impatti che tali principi, emendamenti ed interpretazioni avranno sul bilancio è in corso di analisi.

IFRS 14 - Regulatory Deferral Accounts

Il 30 gennaio 2014 lo IASB ha pubblicato l'IFRS 14 "Regulatory Deferral Accounts", l'interim standard relativo al progetto *Rate-regulated activities*. L'IFRS 14 consente solo a coloro che adottano gli IFRS per la prima volta di continuare a rilevare gli importi relativi alla *rate regulation* secondo i precedenti principi contabili adottati. Al fine di migliorare la comparabilità con le entità che già applicano gli IFRS e che non rilevano tali importi, lo *standard* richiede che l'effetto della *rate regulation* debba essere presentato separatamente dalle altre voci. Si precisa che ad oggi la Commissione Europea ha deciso di sospendere l'Endorsement Process in attesa della emissione del principio contabile definitivo da parte dello IASB.

IFRS 9 – Financial instruments

Il 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato la versione finale dell'IFRS 9 "Strumenti finanziari". Il documento accoglie i risultati delle fasi relative a classificazione e valutazione, derecognition, impairment, e hedge accounting, del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39. Il nuovo principio sostituisce le precedenti versioni dell'IFRS 9. Com'è noto, lo IASB ha iniziato nel 2008 il progetto volto alla sostituzione dell'IFRS 9 ed ha proceduto per fasi. Nel 2009 ha pubblicato la prima versione dell'IFRS 9 che trattava la valutazione e la classificazione delle attività finanziarie; successivamente, nel 2010, sono state pubblicate le regole relative alle passività finanziarie e alla derecognition. Nel 2013 l'IFRS 9 è stato modificato per includere il modello generale di hedge accounting. A settembre 2015 l'EFRAG ha completato il suo due process per l'emissione dell'endorsement advice che è poi stato presentato alla Commissione Europea.

L'endorsement advice raccomanda che tutte le società applichino l'IFRS 9 a partire dal 2018, consentendo l'applicazione facoltativa per il settore assicurativo.

IFRS 15 - Revenue from Contracts with Customers ed emendamenti

Il 28 maggio 2014 lo IASB e il FASB hanno pubblicato, nell'ambito del programma di convergenza IFRS-US GAAP, lo standard "Revenue from Contracts with Customers". Il principio rappresenta un unico e completo *framework* per la rilevazione dei ricavi e stabilisce le disposizioni da applicare a tutti i contratti con la clientela (ad eccezione dei contratti che rientrano nell'ambito degli *standards* sul *leasing*, sui contratti assicurativi e sugli strumenti finanziari). L'IFRS 15 sostituisce i precedenti *standards* sui ricavi: lo IAS 18 *Revenue* e lo IAS 11 *Construction Contracts*, oltre che le interpretazioni IFRIC 13 *Customer Loyalty Programmes*, IFRIC 15 *Agreements for the Construction of Real Estate*, IFRIC 18 *Transfers of Assets from Customers* e SIC-31 *Revenue—Barter Transactions Involving Advertising Services*. L'11 settembre 2015 lo IASB ha pubblicato l'Amendment all'IFRS 15 con cui ha posticipato l'entrata in vigore dello standard di un anno, fissandola al 1° gennaio 2018. E' comunque consentita l'applicazione anticipata. L'omologazione da parte della UE è prevista nel secondo trimestre del 2016.

IFRS 16 – Lease

Il 13 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il nuovo standard IFRS 16 Leases, che sostituisce lo IAS 17. L'IFRS 16 si applica a partire dal 1 gennaio 2019. Il nuovo principio elimina di fatto la differenza nella contabilizzazione del leasing operativo e finanziario pur in presenza di elementi che consentono di semplificarne l'applicazione.

E' consentita un'applicazione anticipata per le entità che applicano anche l'IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*. La conclusione del due process da parte dell'EFRAG è prevista nella seconda metà del 2016.

IAS 12 – Income tax - Emendamenti

Il 19 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 12 *Income Tax*. Il documento "Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses (Amendments to IAS 12)" mira a chiarire come contabilizzare le attività fiscali differite relative a strumenti di debito misurati al *fair value*. Le modifiche si applicano a partire dal 1 gennaio 2017. E' consentita un'applicazione anticipata. L'omologazione da parte della UE è prevista a fine 2016.

IAS 7 – Statement of Cash Flows - Emendamenti

Il 29 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 7 *Statement of cash flows*. Il documento *Disclosure initiative (Amendments to IAS 7)* ha lo scopo di migliorare la presentazione e la divulgazione delle informazioni finanziarie nelle relazioni finanziarie e a risolvere alcune delle criticità segnalate dagli operatori. Le modifiche si applicano a partire dal 1 gennaio 2017. L'omologazione da parte della UE è prevista a fine 2016.

Uso di stime e valutazioni

La redazione della Relazione finanziaria annuale richiede da parte degli amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si poggiano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica e assunzioni che sono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. I risultati finali delle poste di bilancio per le quali sono state utilizzate le suddette stime e assunzioni, potranno pertanto differire anche significativamente da quelli riportati nei bilanci, a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a conto economico, qualora la stessa interessi solo l'esercizio. Nel caso in cui la revisione interessi esercizi sia correnti sia futuri, la variazione è rilevata nell'esercizio in cui la revisione viene effettuata e nei relativi esercizi futuri.

I risultati che si consuntiveranno potrebbero differire, anche significativamente, da tali stime a seguito di possibili mutamenti dei fattori considerati nella determinazione di tali stime.

Di seguito sono brevemente descritti i principi contabili che richiedono più di altri una maggiore soggettività da parte degli amministratori nell'elaborazione delle stime e per i quali un cambiamento nelle condizioni sottostanti le assunzioni utilizzate potrebbe avere un impatto significativo sui dati finanziari:

i) Riduzione di valore delle attività

In accordo con i principi contabili applicati dalla Società, le attività materiali e immateriali con vita definita sono oggetto di verifica al fine di accertare se si sia verificata una riduzione di valore, che va rilevata tramite una svalutazione, quando sussistono indicatori che facciano prevedere difficoltà per il recupero del relativo valore netto contabile tramite l'uso. La verifica dell'esistenza dei suddetti indicatori richiede da parte degli amministratori l'esercizio di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili all'interno della Società e dal mercato, nonché dall'esperienza storica. Inoltre, qualora venga determinato che possa essersi generata una potenziale riduzione di valore, la Società procede alla determinazione della stessa utilizzando tecniche valutative ritenute idonee. La corretta identificazione degli elementi indicatori dell'esistenza di una potenziale riduzione di valore, nonché le stime per la determinazione delle stesse dipendono da fattori che possono variare nel tempo influenzando le valutazioni e le stime effettuate dagli amministratori.

ii) Ammortamenti

L'ammortamento delle immobilizzazioni costituisce un costo rilevante per la Società. Il costo delle immobilizzazioni materiali, immateriali e degli investimenti immobiliari è ammortizzato a quote costanti lungo la vita utile stimata dei relativi cespiti. La vita utile economica delle immobilizzazioni della Società è determinata dagli amministratori nel momento in cui l'immobilizzazione è stata acquistata; essa è basata sull'esperienza storica per analoghe immobilizzazioni, condizioni di mercato e anticipazioni riguardanti eventi futuri che potrebbero avere impatto sulla vita utile. Pertanto, l'effettiva vita economica può differire dalla vita utile stimata. La Società valuta periodicamente i cambiamenti tecnologici e di settore per aggiornare la residua vita utile. Tale aggiornamento periodico potrebbe comportare una variazione nel periodo di ammortamento e quindi anche della quota di ammortamento degli esercizi futuri.

iii) Fondi rischi e oneri

A fronte dei rischi legali e fiscali sono rilevati accantonamenti rappresentativi il rischio di esito negativo. Il valore dei fondi iscritti in bilancio relativi a tali rischi rappresenta la miglior stima alla data operata dagli amministratori. Tale stima comporta l'adozione di assunzioni che dipendono da fattori che possono cambiare nel tempo e che potrebbero pertanto avere effetti rispetto alle stime correnti effettuate dagli amministratori per la redazione del bilancio civilistico della Società.

iv) Imposte

La contabilizzazione delle imposte differite attive è effettuata sulla base delle aspettative di reddito attese negli esercizi futuri. La valutazione dei redditi attesi ai fini della contabilizzazione delle imposte differite dipende da fattori che possono variare nel tempo e determinare effetti significativi sulla valutazione delle imposte differite attive.

v) Fair value di strumenti finanziari derivati

Il fair value è il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione nel mercato principale (o in quello più vantaggioso qualora non esista un mercato principale) alla data di valutazione e alle correnti condizioni di mercato, indipendentemente dal fatto che quel prezzo sia osservabile direttamente o che venga stimato utilizzando un'altra tecnica di valutazione. In particolare occorre considerare le caratteristiche del partecipante al mercato in riferimento all'attività e alla passività per determinarne il prezzo alla data di valutazione. Il fair value degli strumenti finanziari quotati in un mercato attivo è basato sui prezzi di mercato alla data di bilancio. Il fair value degli strumenti finanziari non quotati in un mercato attivo è invece determinato utilizzando tecniche di valutazione basate su una serie di metodi e assunzioni legate a condizioni di mercato alla data di bilancio.

Di seguito si riporta la classificazione dei Fair Value degli strumenti finanziari sulla base dei seguenti livelli gerarchici:

Livello 1: Fair Value determinato con riferimento a prezzi quotati (non rettificati) su mercati attivi per strumenti finanziari identici a cui la società ha accesso alla data di valutazione;

Livello 2: Fair Value determinato con tecniche di valutazione che fanno riferimento a variabili osservabili direttamente o indirettamente su mercati attivi, diverse da prezzi quotati;

Livello 3: Fair Value determinato con tecniche di valutazione che fanno a variabili di mercato non osservabili tenendo conto delle migliori informazioni disponibili alla data.

La società utilizza ad oggi input di livello 2 e gli strumenti presenti nel portafoglio della società sono di natura OTC (Over The Counter). Le valutazioni al fair value degli strumenti finanziari sono state effettuate sulla base di modelli finanziari considerati standard di mercato. In particolare si è proceduto:

- alla determinazione del valore attuale netto dei flussi futuri per gli swap;
- al calcolo del valore di mercato ricavato attraverso il modello Black & Scholes per le opzioni (Collar).

I dati di input utilizzati per la valutazione dei modelli sono rappresentati da parametri di mercato osservabili e disponibili sui maggiori info-provider finanziari.

vi) Valore residuo degli investimenti immobiliari

Secondo le disposizioni dello IAS 40 il costo ammortizzabile degli investimenti immobiliari è determinato detraendo il loro valore residuo. Il valore residuo degli investimenti immobiliari è determinato come valore stimato che l'entità potrebbe ricevere in quel momento dalla sua dismissione, al netto dei costi stimati di dismissione. La Società periodicamente rivede il valore residuo e ne valuta la recuperabilità sulla base delle migliori informazioni disponibili alla data. Tale aggiornamento periodico potrebbe comportare una variazione della quota di ammortamento degli esercizi futuri.

5 Gestione dei rischi finanziari

Le attività svolte dalla Società, la espongono a varie tipologie di rischi, che includono il rischio di mercato (rischi di tasso d'interesse, di prezzo e di cambio), rischio di liquidità e rischio di credito.

Nella presente sezione vengono fornite informazioni relative all'esposizione della società a ciascuno dei rischi elencati in precedenza, gli obiettivi, le politiche e i processi di gestione di tali rischi e i metodi utilizzati per valutarli, nonché la gestione del capitale. Il presente bilancio include inoltre ulteriori informazioni quantitative. La gestione dei rischi della società si focalizza sulla volatilità dei mercati finanziari e cerca di minimizzare potenziali effetti indesiderati sulla performance finanziaria ed economica della stessa.

La responsabilità complessiva per la creazione e la supervisione di un sistema di gestione dei rischi della società è del Consiglio di Amministrazione, la strategia della società di gestione dei rischi finanziari è conforme e coerente con gli obiettivi aziendali definiti dal Consiglio di Amministrazione della Società nell'ambito dei piani strategici di volta in volta approvati ed ha gli obiettivi della gestione e del controllo di tali rischi.

Rischio di credito

Il rischio di credito è il rischio che un cliente o una delle controparti di uno strumento finanziario causi una perdita finanziaria non adempiendo ad un'obbligazione. Il rischio di credito deriva principalmente dai crediti commerciali, dai crediti relativi a strumenti finanziari derivati e dalle disponibilità liquide e mezzi equivalenti. Per gli istituti finanziari e le banche solo controparti con un rating indipendente sono accettati. Per quanto riguarda la valutazione del rischio di credito dei clienti, la Società è responsabile per la gestione e analisi del rischio di tutti i nuovi clienti rilevanti, controlla costantemente la propria esposizione commerciale e finanziaria e monitora l'incasso dei crediti e della Pubblica Amministrazione nei tempi contrattuali prestabiliti. L'analisi del rischio di credito include il rating indipendente, se disponibile, e la posizione finanziaria della controparte così come l'esperienza passata.

La società nel corso dell'esercizio ha affidato incarichi per la gestione ed il recupero dei crediti scaduti da oltre tre mesi e senza azioni legali in corso.

La società ha anche fatto ricorso alla cessione - pro soluto - di parte dei crediti derivanti dall'attività media.

Con riferimento al rischio di credito derivante dall'attività di investimento è in vigore una policy per l'impiego della liquidità che definisce (i) i requisiti minimi della controparte finanziaria in termini di merito di credito ed i relativi limiti di concentrazione (ii) le tipologie di prodotti finanziari utilizzabili. La tabella seguente riporta l'esposizione al rischio di credito della Società:

<i>(dati in euro migliaia)</i>	31.12.2015	31.12.2014
Crediti commerciali correnti	83.240	79.046
Altre attività correnti	5.265	1.973
Attività finanziarie non correnti (inclusi derivati)	-	-
Altre attività non correnti	20.493	264
Attività finanziarie correnti (inclusi derivati)		
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	20.749	28.614
Crediti commerciali non correnti	4.289	4.465
Contratti di costruzione	10.142	7.428
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	144.177	121.790

La seguente tabella riporta l'esposizione al rischio di credito per controparte.

<i>(dati in %)</i>	31.12.2015	31.12.2014
Clienti ordinari	71%	90%
Altri debitori	29%	10%
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	100%	100%

L'ammontare delle attività finanziarie ritenute di dubbia recuperabilità e di importo non significativo è coperto da opportuni stanziamenti al fondo svalutazione crediti.

Le seguenti tabelle forniscono una ripartizione delle attività al 31 dicembre 2015 e 2014 raggruppate per scaduto, al netto del fondo svalutazione crediti.

<i>(dati in %)</i>	31.12.2015					
	A scadere	Scaduti da				Totale
		0-30	31-120	121-365	Oltre 1 anno	
Clienti ordinari	58%	0%	13%	12%	17%	100%
Istituti finanziari	100%					100%
Altri debitori	0%		15%	28%	57%	100%

<i>(dati in %)</i>	31.12.2014					
	A scadere	Scaduti da				Totale
		0-30	31-120	121-365	Oltre 1 anno	
Clienti ordinari	65%	4%	6%	7%	17%	100%
Istituti finanziari	100%					100%
Altri debitori	0%		20%	77%	3%	100%

Rischio di liquidità

Il rischio liquidità è il rischio che un'entità abbia difficoltà ad adempiere alle obbligazioni associate a passività finanziarie da regolare consegnando disponibilità liquide o un'altra attività finanziaria.

I finanziamenti stipulati per finanziare la riqualificazione sia dei complessi di stazione che degli investimenti immobiliari sono stati tutti erogati e sono strutturati in funzione della stima dei futuri flussi di cassa attesi dai contratti di locazione.

Nel corso del 2015 la società, per coprire i fabbisogni di cassa derivanti dai nuovi investimenti, ha aumentato l'indebitamento a breve ricorrendo ad ulteriori operazioni di *hot money*.

Si segnala che nel corso del 2015 – a seguito dell'attivazione della procedura di erogazione con la modalità diretta – sono stati incassati 14.002 milioni di euro per contributi sulle opere di Legge Obiettivo.

Grandi Stazioni, che ha come obiettivo la prudente gestione del rischio di liquidità originato dalla normale attività, si rivolge a primari istituti finanziari del sistema bancario, dai quali ha ricevuto linee di credito *committed* e *uncommitted* concesse per far fronte ad esigenze di liquidità. Al 31 dicembre 2015 Grandi Stazioni aveva linee di credito pari a 96 milioni di euro di cui 2,6 milioni di euro utilizzate per rilascio di fidejussioni e 60 milioni di euro per operazioni di finanziamento a breve a copertura di temporanei fabbisogni di capitale circolante.

Le scadenze contrattuali delle passività finanziarie, compresi gli interessi da versare, sono esposte nella tabella seguente (*valori in euro migliaia*):

31-dicembre-2015	Flussi finanziari contrattuali						
	Valore Contabile	Flussi finanziari Contrattuali	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate							
Finanziamenti da banche	206.925	208.875	14.491	64.429	18.927	55.376	55.652
Debiti commerciali	138.350	138.350	69.881	68.469			
Passività finanziarie derivate							
Interest rate swap	7.207	8.144	935	962	1.914	3.623	710
Interest rate collar e interest rate cap	118	120	78	42			
Totale passività finanziarie derivate	7.325	8.264	1.013	1.004	1.914	3.623	710

31-dicembre-2014	Flussi finanziari contrattuali						
	Valore Contabile	Flussi finanziari Contrattuali	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate							
Finanziamenti da banche	172.149	179.867	13.690	33.791	17.650	53.745	60.992
Debiti commerciali	101.652	101.652	49.854	51.798			
Passività finanziarie derivate							
Interest rate swap	8.422	9.253	881	885	1.749	4.225	1.513
Interest rate collar e interest rate cap	334	502	167	138	166	31	
Totale passività finanziarie derivate	8.756	9.755	1.048	1.023	1.915	4.256	1.513

Passività finanziarie non derivate

31 dicembre 2015	Totale valore contabile	Scadenze valore contabile				
		Entro 12 mesi	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate						
Finanziamenti da banche	206.925	13.942	63.983	18.099	55.376	55.525
Debiti commerciali	138.350	69.881	68.469			

31 dicembre 2014	Totale valore contabile	Scadenze valore contabile				
		Entro 12 mesi	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate						
Finanziamenti da banche	172.149	13.051	33.200	16.525	50.629	58.744
Debiti commerciali	101.652	49.854	51.798			

I flussi contrattuali delle passività finanziarie a tasso variabile sono stati calcolati utilizzando i tassi forward stimati alla data di chiusura del bilancio.

Con riferimento alla stratificazione dei flussi attesi degli strumenti finanziari derivati si rinvia a quanto descritto nei successivi paragrafi "Rischio cambio" e "Rischio di tasso di interesse".

Rischio di mercato

La società nello svolgimento della sua attività operativa è esposta a diversi rischi di mercato e, principalmente, è esposta al rischio di oscillazione dei tassi di interesse. L'obiettivo della gestione del rischio di mercato è la gestione ed il controllo dell'esposizione della società a tali rischi, entro livelli accettabili, ottimizzando, allo stesso tempo, il rendimento degli investimenti. Tale rischio è, inoltre, declinato nelle seguenti componenti: rischio di cambio e rischio di tasso di interesse sotto dettagliati:

Rischio di cambio

La società nel corso dell'esercizio non ha effettuato operazioni rilevanti in valuta, pertanto, non presenta rischi legati all'oscillazioni dei tassi di cambio.

Rischio di tasso di interesse

Il Consiglio di Amministrazione di Grandi Stazioni del 20 Marzo 2009 ha deciso l'implementazione di coperture aggiuntive rispetto a quelle già in essere al fine di incrementare al 50% il rapporto tra valore coperto ed esposizione al tasso variabile in relazione ai contratti di finanziamento esistenti.

La società è esposta al rischio di tasso di interesse relativo ai finanziamenti a medio/lungo termine. Finanziamenti a tasso di interesse variabile espongono la società al rischio dei flussi di tasso di interesse. La politica della società prevede di mantenere approssimativamente il 44% dei finanziamenti a medio/lungo termine a tasso fisso, convertendo finanziamenti da tasso variabile a tasso fisso con l'utilizzo di strumenti finanziari derivati di copertura. Durante il 2015 e 2014 i finanziamenti a tasso variabile erano denominati in euro.

Gli strumenti previsti consistono in derivati di tipo tradizionale (quali a titolo di esempio IRS, FRA, COLLAR, CAP). Al 31 dicembre 2015 sono ancora utilizzati Interest Rate Swap, Interest Rate Collar.

Per Grandi Stazioni, così come per le altre principali società del Gruppo FS, è stata definita la policy di credit risk associata all'operatività in derivati.

Al fine di evitare concentrazioni di tale rischio di credito, è stato stabilito che nessuna controparte possa assumere posizioni superiori al 30% del valore nozionale del debito oggetto di copertura e che il rating minimo sia pari almeno ad "A -".

Al 31 dicembre 2015 Grandi Stazioni ha in essere 3 ISDA Master Agreement, con primari istituti nazionali ed internazionali in possesso dello standing creditizio richiesto ed ha operato nel rispetto dei limiti di concentrazione sopraccitati. Nessuna controparte ha in essere un valore nozionale dei derivati pari a più del 30% del portafoglio di debito oggetto di copertura.

I finanziamenti stipulati dalla società sono normalmente regolati a tasso variabile incrementato di uno spread. I risultati economici della società sono, pertanto, significativamente influenzati dall'andamento dei tassi di interesse.

La politica della società è quella di minimizzare il più possibile, nel medio periodo, il rischio legato ai tassi di interesse, in modo da restare esposto in maniera sostanziale solo ai rischi legati all'attività immobiliare.

Al 31 dicembre 2015 sono in essere i seguenti contratto di copertura:

- *IRS con RBS* (Royal Bank of Scotland) stipulato nel 2009 a copertura del finanziamento BEI, del valore nozionale di 20 milioni di euro con struttura amortizing ad un tasso fisso del 3,635%; la scadenza è al 30 giugno 2023;
- *IRS con Credit Agricol* stipulato nel 2009 a copertura del finanziamento BEI, del valore nozionale di 30 milioni di euro con struttura amortizing ad un tasso fisso del 3,738%; la scadenza è al 30 giugno 2023;
- *Collar con BNP Paribas* stipulato nel 2010 a copertura del finanziamento BEI, del valore nozionale di 25 milioni di euro con struttura amortizing con un tasso Cap del 3,96%, un Floor del 1,25% ed uno spread dello 0,25%; la scadenza è al 31 dicembre 2016.

Tutti i contratti indicati si qualificano come contratti di cash flow hedge. La scadenza di tali contratti non eccede la scadenza della passività finanziaria sottostante cosicché ogni variazione nel *fair value* e/o nei flussi di cassa attesi di tali contratti è bilanciata da una corrispondente variazione del *fair value* e/o nei flussi di cassa attesi della posizione sottostante.

I contratti di interest rate swap prevedono tipicamente lo scambio periodico di flussi di interesse a tasso variabile contro flussi di interesse a tasso fisso, entrambi calcolati su un medesimo capitale nozionale di riferimento.

I contratti di interest rate option prevedono, al raggiungimento di valori soglia predefiniti (c.d. strike), la corresponsione periodica di un differenziale di interesse calcolato su un capitale nozionale di riferimento. Tali valori soglia determinano il tasso massimo (c.d. cap) o il tasso minimo (c.d. floor) al quale risulterà indicizzato l'indebitamento per effetto della copertura.

I contratti di interest rate option vengono normalmente stipulati quando il tasso di interesse fisso conseguibile mediante un interest rate swap è considerato troppo elevato rispetto alle aspettative della società sui tassi di interesse futuri. In aggiunta, l'utilizzo degli interest rate option è considerato appropriato nei periodi di incertezza sul futuro andamento dei tassi, consentendo di beneficiare di eventuali diminuzioni dei tassi di interesse.

La seguente tabella riporta i finanziamenti a medio/lungo termine (incluso la quota a breve) a tasso variabile.

	Finanziamenti a medio/lungo termine (incluso al quota a breve)			Flussi finanziari contrattuali		
				Quota valore nozionale con scadenza tra		
	Saldo contabile	Valore Nozionale	Corrente valore nozionale	1 e 2 anni	2 e 5 anni	Oltre 5 anni
- tasso variabile	146.874	146.925	17.925	18.099	55.376	5.525
Saldo al 31 dicembre 2015	146.874	146.925	17.925	18.099	55.376	5.525
- tasso variabile	142.108	142.149	16.251	16.525	50.629	58.744
Saldo al 31 dicembre 2014	142.108	142.149	16.251	16.525	50.629	58.744

La seguente tabella riporta l'incidenza dei finanziamenti a medio /lungo termine (incluso la quota a breve) a tasso variabile e a tasso fisso.

Finanziamenti a medio/lungo termine (incluso quota a breve)			
		31.12.2015	31.12.2014
<i>Prima della copertura con strumenti derivati</i>			
- tasso variabile		100%	100%
- tasso fisso		0%	0%
<i>Dopo la copertura con strumenti derivati</i>			
- tasso variabile		59%	47%
- tasso variabile protetto		7%	18%
- tasso fisso		34%	35%

Si evidenzia che la società non ha posto in essere operazioni di natura speculativa o non collegate alla propria esposizione debitoria.

Di seguito si riporta l'analisi di sensitività che evidenzia gli effetti che si sarebbero registrati in termini di variazione degli oneri finanziari a fronte di una variazione di +/- 50 *basis points* dei tassi Euribor applicati ai finanziamenti passivi nel corso del 2014.

Ipotesi di maggiore costo di +50 bps	31.12.2015	31.12.2014
Maggiore costi per interessi	744	748
Minori costi per SWAP	(342)	(380)
Totale	402	368
Imposte IRES	27,50%	27,50%
Impatto netto	291	267
Ipotesi di minore costo di -50 bps	31.12.2015	31.12.2014
Minori costi per interessi	(744)	(748)
Maggiori costi per SWAP	342	380
Totale	(402)	(368)
Imposte IRES	27,50%	27,50%
Impatto netto	(291)	(267)

Se i tassi di interesse negli esercizi chiusi al 31 dicembre 2015 e 2014 fossero stati di 50 punti base più alti, a parità di ogni altra variabile, l'utile dell'esercizio al netto dell'effetto fiscale sarebbe stato più basso rispettivamente di 0,291 milioni di euro e 0,267 milioni di euro. Alle stesse date, se i tassi di interesse fossero stati di 50 punti base più bassi, a parità di ogni altra variabile, l'utile dell'esercizio sarebbe stato più alto rispettivamente di 0,291 milioni di euro e 0,267 milioni di euro.

Infine, si riporta la tabella della "Sensitivity Fair Value Derivati di copertura", che evidenzia gli effetti patrimoniali che si registrerebbero sul valore dei derivati se si verificasse una variazione in aumento o in diminuzione di 50 basis points dei tassi di interesse Euribor.

	Shift + 50 bps	Shift - 50 bps
Fair value derivati di copertura	1.070	(1.106)

Gestione del capitale proprio

L'obiettivo della società nell'ambito della gestione del rischio di capitale è principalmente quello di salvaguardare la continuità aziendale in modo da garantire rendimenti all'azionista e benefici agli altri portatori di interesse. La società si prefigge inoltre l'obiettivo di mantenere una struttura ottimale del capitale in modo da ridurre il costo dell'indebitamento.

Attività e passività finanziarie per categoria

A complemento dell'informativa sui rischi finanziari, la tabella di seguito riporta una riconciliazione tra attività e passività finanziarie come riportate nella situazione patrimoniale - finanziaria categoria di attività e passività finanziarie identificate sulla base dei requisiti dell'IFRS 7 (dati in euro migliaia):

31.12.2015	Crediti e finanziamenti attivi	Debiti e finanziamenti passivi	Derivati di copertura
Crediti commerciali non correnti	4.289		
Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	17.416		
Disponibilità liquide	20.749		
Crediti tributari	398		
Altre attività non correnti	20.493		
Contratti in costruzione	10.142		
Crediti commerciali correnti	83.240		
Altre attività correnti	5.265		
Finanziamenti a medio\lungo termine		128.934	
Passività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)			7.207
Altre passività non correnti		4.444	
Finanziamenti a breve termine e quote correnti finanziamenti a medio\lungo termine		77.991	
Debiti commerciali correnti		138.350	
Passività finanziarie correnti (inclusi i derivati)			118
Altre passività correnti		11.367	

31.12.2014	Crediti e finanziamenti attivi	Debiti e finanziamenti passivi	Derivati di copertura
Crediti commerciali non correnti	4.465		
Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	9.419		
Disponibilità liquide	28.614		
Crediti tributari	-		
Altre attività non correnti	264		
Contratti in costruzione	7.428		
Crediti commerciali correnti	79.046		
Altre attività correnti	1.973		
Finanziamenti a medio\lungo termine		125.835	
Passività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)			9.068
Altre passività non correnti		2.752	
Finanziamenti a breve termine e quote correnti finanziamenti a medio\lungo termine		46.315	
Debiti commerciali correnti		101.652	
Debiti tributari		444	
Altre passività correnti		13.606	

Analisi delle voci della situazione patrimoniale-finanziaria

6 Immobili, impianti e macchinari

Di seguito è esposto il prospetto delle consistenze degli immobili, impianti e macchinari a inizio e fine esercizio, con le relative movimentazioni intercorse.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzatura industriale e commerciale	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Beni in Leasing	Totale
Costo Storico	120.298	116.746	999	9.598	179.923	979	428.542
Ammortamenti e perdite di valore	(16.856)	(38.059)	(990)	(6.994)	(798)	(979)	(64.676)
Contributi	(3.011)	(19.071)	-	-	(98.779)	-	(120.860)
Consistenza al 31.12.2014	100.431	59.616	9	2.604	80.347	(0)	243.007
Investimenti		1.960		443	72.451		74.854
Passaggi in esercizio	27.241	58.253		55	(85.549)		
Ammortamenti	(4.338)	(8.899)	(9)	(1.080)			(14.326)
Perdite di valore							-
Alienazioni e dismissioni				(19)	(1.547)		(1.566)
Alienazioni e dismissioni - costo storico				(46)	(1.547)		(1.593)
Alienazioni e dismissioni - fondo amm.to				27			27
Incrementi dei contributi nel periodo					(14.002)		(14.002)
Riclassifiche dei contributi nel periodo	(13.315)	(46.063)			59.377		
Altre riclassifiche					(428)		(428)
Totale variazioni	9.588	5.251	(9)	(601)	30.302	-	44.532
Costo Storico	147.538	176.959	999	10.050	164.850	979	501.376
Ammortamenti e perdite di valore	(21.194)	(46.958)	(999)	(8.048)	(798)	(979)	(78.976)
Contributi	(16.325)	(65.134)	-	-	(53.403)	-	(134.862)
Consistenza al 31.12.2015	110.019	64.867	0	2.002	110.649	(0)	287.539

Gli incrementi della voce *Immobilizzazioni in corso e acconti* pari a 72.451 mila euro nell'esercizio 2015 si riferiscono alla capitalizzazione di costi esterni e interni riguardanti principalmente spese di progettazione e lavori relativi agli interventi di riqualificazione in corso nelle stazioni di Venezia, Genova, Verona, Bologna, Firenze, Bari e Palermo Centrale, Roma Termini, Torino. La variazione registrata negli investimenti degli "impianti e macchinari" comprende l'acquisto di nuovi impianti di stazione strumentali all'attività *media*.

I passaggi in esercizio riguardano principalmente le opere di videosorveglianza integrata su tutte le stazioni, coperte da contributi LO; spese di manutenzione straordinaria prevalentemente nelle stazioni di Milano, Napoli e Torino; investimenti di valorizzazione sulle principali stazioni del net work.

I contributi in conto impianti pari complessivamente a 134.862 mila euro si riferiscono: quanto a 18.747 mila euro ai contributi ex Giubileo 2000 ricevuti dalla società per la realizzazione della stazione di Roma Termini; quanto a 116.115 mila euro ai lavori in corso di realizzazione per le "opere complementari ai complessi di stazione", approvati nell'ambito del programma per le infrastrutture strategiche (Legge 443/2001 – c.d. Legge Obiettivo). Per quest'ultima linea di finanziamento da segnalare l'incasso di 14.002 mila euro avvenuto nel corso dell'anno a fronte dei SAL lavori presentati alle competenti strutture ministeriali.

7 Investimenti immobiliari

Nella seguente tabella sono riportate le consistenze degli investimenti immobiliari e la loro movimentazione. Ai fini di una migliore esposizione in termini di comparazione, si evidenzia che nell'ambito delle immobilizzazioni in corso ed acconti del 2014, è stata operata una riclassifica di 428 mila euro dai lavori in corso di realizzazione della voce immobili, impianti e macchinari, già descritta nel precedente paragrafo 6.

	2015				2014			
	Terreni	Fabbricati	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale Voce	Terreni	Fabbricati	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale Voce
Saldo al 1 Gennaio								
Costo	13.110	71.030	16.439		13.110	58.218	28.023	
Fondo Ammortamento		(26.193)				(22.613)		
Valore a bilancio	13.110	44.837	16.439	74.385	13.110	35.605	28.023	76.737
Variazioni dell'esercizio								
Acquisizioni			2.299				1.227	
Passaggi in esercizio\riclassifiche		428	(428)			12.811	(12.811)	
Dismissioni								
Ammortamento		(2.723)				(3.579)		
Riclassifiche								
Totale Variazioni		(2.295)	1.871	(424)		9.232	(11.584)	(2.352)
Saldo al 31 Dicembre								
Costo	13.110	71.458	18.310		13.110	71.030	16.439	
Fondo Ammortamento		(28.916)				(26.193)		
Valore a bilancio	13.110	42.542	18.310	73.961	13.110	44.837	16.439	74.385

La voce investimenti immobiliari accoglie il valore degli immobili di proprietà situati in aree limitrofe alle stazioni di Napoli Centrale, Venezia Santa Lucia ed ai complessi immobiliari siti in Bologna e Firenze. Nel corso dell'anno sono stati realizzati investimenti sull'immobile di Napoli per 2.299 mila euro, di cui 428 mila euro sono stati passati in esercizio in quanto relative a porzioni di immobile disponibili per l'utilizzo nell'esercizio.

Sugli immobili di Firenze, Bologna, Venezia e Napoli gravano ipoteche a fronte di finanziamenti di originari 80 milioni di euro.

Gli investimenti immobiliari indicati comprendono diverse proprietà immobiliari occupate da società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane e/o da terzi sui quali la società percepisce delle indennità di occupazione o canoni di locazione. Per maggiori dettagli sui rapporti con parti correlate si rinvia alla nota 43. I ricavi complessivi di locazione consuntivati nel periodo ammontano a 2.504 mila euro (2.365 nel 2014) ed i costi di manutenzione ammontano a 353 mila euro (658 nel 2014).

Per tutti gli investimenti immobiliari citati, già lo scorso anno, da un perito esterno indipendente ha stimato un *fair value* complessivamente pari a 86.629 mila euro, che risulta superiore al valore netto contabile al 31 dicembre 2015.

8 Attività immateriali

Di seguito è esposto il prospetto delle consistenze delle attività immateriali costituite esclusivamente da software, licenze d'uso e spese accessorie che si sono incrementate nell'esercizio di 1.139 mila euro prevalentemente per gli investimenti in corso sul sistema ERP-SAP.

	Concessioni, licenze, marchi e dir. Simili
Costo Storico	7.322
Ammortamenti e perdite di valore	(6.279)
Consistenza al 31.12.2014	1.043
Investimenti	1.139
Ammortamenti	(823)
Totale variazioni	315
Costo Storico	8.461
Ammortamenti e perdite di valore	(7.102)
Consistenza al 31.12.2015	1.359

Da segnalare che nel corso del 2015 la Società non ha sostenuto costi per attività di ricerca e sviluppo.

9 Attività per imposte anticipate e passività per imposte differite

Nei prospetti di seguito sono illustrati la consistenza delle attività per imposte anticipate e delle passività per imposte differite con i movimenti intercorsi nel 2014:

	31.12.2014	Incr. (decr.ti) con imp. a CE	Altri movimenti	31.12.2015
Attività per imposte anticipate:				
Differenze di valore su imm.ni materiali ed immateriali	202	(202)		-
Accantonamenti per rischi ed oneri e perdite di valore con deducibilità fiscale differita	3.464	(232)		3.232
Valutazione strumenti finanziari	2.448		(478)	1.970
Altre partite	1.415	223		1.638
Totale	7.529	(211)	(478)	6.840
Passività per imposte differite:				
Differenze su immobilizzazioni attività finanziarie	444			444
Proventi a tassazione differita	840	(840)		-
Valutazione strumenti finanziari	60	(13)		47
Benefici ai dipendenti	(101)	31	34	(36)
Oneri finanziari capitalizzati	1.914	(338)		1.571
Totale	3.159	(1.160)	34	2.031

Le attività per imposte anticipate al 31 dicembre 2015 sono pari a 6.840 mila euro e si decrementano di 689 mila euro rispetto al 31 dicembre 2014. La variazione risente principalmente dei riassorbimenti registrati nelle differenze temporanee emerse per il fondo svalutazione crediti nel fondo per rischi ed oneri e nelle valutazioni sugli strumenti finanziari derivati.

Si precisa che non esistono perdite fiscali pregresse su cui la Società avrebbe potuto rilevare imposte anticipate.

Le passività per imposte differite al 31 dicembre 2015 sono pari a 2.032 mila euro con un decremento di 1.126 mila euro, attribuibile principalmente al riassorbimento delle imposte differite rilevate sulle plusvalenze realizzate dalla cessione dell'immobile ex Compartimentale di Roma, fiscalmente rateizzato nell'esercizio corrente.

Sulle imposte differite e anticipate incidono in maniera significativa la variazione prospettica dell'aliquota IRES che, in base alla legge di stabilità 2016 a partire dal periodo di imposta 2017, sarà ridotta al 24%.

10 Partecipazioni

Si riportano di seguito le tabelle delle consistenze ad inizio e fine esercizio delle partecipazioni in esame, raggruppate per categoria e delle relative variazioni intervenute nell'anno 2015. Da segnalare un incremento della partecipazione in Grandi Stazioni Ceska Repubblica a seguito dell'acquisto del pacchetto azionario detenuto dalla SIMEST (10% del capitale sociale), che ha portato la partecipazione di Grandi Stazioni S.p.A. al 61%

	Valore Netto 31.12.2014	Valore Netto 31.12.2015
Partecipazioni in imprese controllate	4.054	4.990
	4.054	4.990

	Valore Netto 31.12.2014	Movimenti dell'esercizio					Valore Netto 31.12.2015	Fondo Svalutazione Cumulato
		Acquisizioni/ sotto crizioni	Alienazioni /rimborsi	Svalutazioni/ Ripristini di valore	Riclassifiche	Altri Movimenti		
Partecipazioni in imprese controllate Grandi Stazioni Ceska Repubblica Sro	4.054	936					4.990	
	4.054	936					4.990	

Si riporta di seguito, l'elenco delle partecipazioni in imprese controllate attualmente in carico alla società ed il raffronto tra i valori di carico e la corrispondente frazione di patrimonio netto di pertinenza.

Partecipazioni in imprese controllate	Sede	Capitale sociale	Utile (perdita) del periodo	Patrimonio netto al 31.12.2015	% di partecipazione	Patrimonio netto di pertinenza (a)	Valore di carico al 31.12.2015 (b)	Differenza (b) - (a)
Grandi Stazioni Ceska Repubblica Sro	Praga	9.785	2.378	17.355	61%	10.587	4.990	(5.597)
TOTALE		9.785	2.378	17.355		10.587	4.990	(5.597)

Le significative differenze rilevate tra valore di carico e patrimonio netto sono dovute agli utili realizzati negli esercizi precedenti e correnti, rinviati a nuovo.

11 Crediti commerciali non correnti e correnti

I crediti commerciali sono così dettagliati:

	31.12.2015			31.12.2014			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Clienti ordinari	4.289	66.848	71.137	4.465	61.644	66.109	(176)	5.204	5.028
Crediti verso società del Gruppo		32.088	32.088		30.654	30.654	-	1.435	1.435
<i>Controllate</i>		31	31		228	228	-	(197)	(197)
<i>Controllante</i>		2.395	2.395		1.779	1.779	-	616	616
<i>Altre imprese consociate</i>		29.662	29.662		28.647	28.647	-	1.015	1.015
Totale	4.289	98.936	103.225	4.465	92.298	96.763	(176)	6.638	6.463
Fondo svalutazione		(15.696)	(15.696)		(13.252)	(13.252)	-	(2.444)	(2.444)
<i>Terzi</i>		15.578	15.578		13.252	13.252	-	2.326	2.326
<i>Gruppo</i>		118	118				-	118	118
Totale netto fondo	4.289	83.240	87.529	4.465	79.046	83.511	(176)	4.194	4.017

I crediti commerciali "correnti" al 31 dicembre 2015 si incrementano rispetto al precedente esercizio di 6.638 mila euro per l'aumento registrato nei ricavi dell'anno; da segnalare un miglioramento nei tempi di incasso che passano dai 121 giorni del 2014, ai 115 giorni del 2015, frutto di un più attento monitoraggio delle posizioni creditorie attive. Il fondo svalutazione crediti ha registrato un incremento netto di circa 2,4 milioni di euro quale adeguamento al probabile rischio di insolvenza di alcune posizioni creditorie incagliate. Da sottolineare che il fondo svalutazione crediti è comprensivo di accantonamenti (pregressi e correnti), per complessivi 6.173 mila euro relativi agli interessi di mora maturati, ma non incassati, verso clienti a fronte dei ritardati pagamenti.

L'anzianità dei crediti alla data di bilancio è la seguente:

	Valore Lordo		Svalutazione	
	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2014
Non ancora scaduti	60.258		63.301	(1.013)
Scaduti da 0-30 giorni	73		4.302	
Scaduti da 31-120 giorni	13.344		5.993	
Scaduti da 121-365	11.924	(1.256)	6.756	(1.060)
Oltre un anno	17.625	(14.440)	16.411	(11.179)
Totale	103.225	(15.696)	96.763	(13.252)

Si segnala che i principali clienti che costituiscono più del 10% del totale ricavi della società con riferimento agli esercizi 2014 e 2015 sono i seguenti:

- Rete Ferroviaria Italiana pari a 56.621 mila euro nel 2014 e 61.846 mila euro nel 2015;
- Trenitalia pari a 30.191 mila euro nel 2014 e 29.261 mila euro nel 2015.

I suddetti ricavi sono per la maggior parte connessi all'attività caratteristica di locazione e conduzione degli spazi.

La massima esposizione al rischio di credito, suddivisa per regione geografica, è la seguente:

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Nazionali	102.996	96.629	6.485
Paesi dell'area euro	229	134	(24)
Totale	103.225	96.763	6.462

12 Altre attività non correnti e correnti

La voce è dettagliata come segue:

	31.12.2015			31.12.2014			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Altri crediti tributari	315	670	985	262	762	1.024	53	(92)	(39)
Crediti per IVA		71	71					71	71
Debitori diversi	2	3.559	3.561	2	881	883		2.678	2.678
Ratei e Risconti attivi	20.176	965	21.141		330	330	20.176	635	20.811
Totale	20.493	5.265	25.758	264	1.973	2.237	20.229	3.292	23.521
Fondo svalutazione									
Totale netto	20.493	5.265	25.758	264	1.973	2.237	20.229	3.292	23.521

Gli "Altri crediti tributari non correnti" si riferiscono agli acconti di imposta versati a fronte del contenzioso instaurato con l'Agenzia delle Entrate relativamente ad una verifica fiscale afferente le annualità 2007, 2008, 2009 e 2010, per i cui dettagli si rimanda al paragrafo 20 - "Fondi per rischi ed oneri". I "Debitori diversi non correnti" per 2 mila euro riguardano depositi cauzionali. I "Ratei e risconti attivi non correnti" rappresentano il canone anticipato corrisposto alla società Metronapoli S.p.A. per l'acquisizione del diritto di sfruttamento della galleria commerciale di Piazza Garibaldi, presso la stazione di Napoli Centrale, per un periodo di 35 anni. Tale importo è addebitato a Conto Economico tra i costi per godimento beni di terzi, in quote costanti lungo la durata residua del contratto.

Gli "Altri crediti tributari correnti" riguardano principalmente gli acconti TARES versati a titolo di anticipo e che saranno oggetto di conguagli o rimborsi nell'anno corrente.

La voce debitori diversi "correnti" è relativa principalmente ad anticipi corrisposti a fornitori, a crediti verso Inarcassa, ai crediti maturati per i corrispettivi relativi all'attività di parcheggio. La variazione è da ascrivere principalmente al credito maturato a fronte della penale iscritta in bilancio per un contenzioso verso un appaltatore, formalmente concordato entro l'esercizio.

I "Ratei e risconti correnti" si riferiscono per 605 mila euro alle quote a breve termine degli anticipi corrisposti a Metronapoli S.p.A. di cui si è detto in precedenza e per 354 mila euro a risconti di premi assicurativi.

Tutti i crediti relativi a questa posta di bilancio sono relativi al territorio nazionale.

13 Contratti di costruzione

I contratti di costruzione risultano così composti:

Contratti di costruzione	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Lavori in corso su ordinazione	27.010	24.487	2.523
Fondo svalutazione	(14)	(205)	191
Valore netto	26.996	24.282	2.714
Acconti	(16.854)	(16.854)	-
Valore netto	(16.854)	(16.854)	-
Totale Contratti di costruzione	10.142	7.428	2.714

I contratti di costruzione relativi a commesse non completate alla data del 31 dicembre 2015 sono stati iscritti tra le rimanenze, sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati. L'incremento rilevato nel 2015, comprensivo dei rilasci operati sul fondo svalutazione è pari a 2.714 mila euro è dovuto: alla variazione registrata nei corrispettivi contrattuali maturati nel periodo per lavori eseguiti per RFI (942 mila euro), per Trenitalia (pari a 222 mila euro) e verso terzi (1.550 mila euro). Il fondo svalutazione si è ridotto per 191 mila euro a seguito dei rilasci registrati nel periodo.

Si riporta nella tabella seguente la movimentazione del periodo del fondo svalutazione dove sono evidenziati gli accantonamenti ed i rilasci relativi alle perdite previste.

	Saldo al 31.12.2014	Accantonamenti	Utilizzi	Rilascio fondi eccedenti	Saldo al 31.12.2015
Fondo svalutazione contratti di costruzione	205			(191)	14
TOTALE	205	-	-	(191)	14

14 Attività finanziarie non correnti e correnti (inclusi i derivati)

Nella tabella seguente si riporta la movimentazione delle attività finanziarie alla fine dei due periodi a confronto.

	Valore contabile								
	31.12.2015			31.12.2014			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Attività finanziarie									
- Altri crediti finanziari (verso controllante)		17.416	17.416		9.419	9.419		7.997	7.997
		17.416	17.416		9.419	9.419		7.997	7.997

I crediti finanziari nei confronti della controllante sono costituiti interamente dal saldo al 31 dicembre 2015 del conto corrente intersocietario intrattenuto con Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. sul quale transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici in essere con società del gruppo FS (oltre alla stessa Capogruppo FSI, Ferservizi, Italferr, RFI e Trenitalia). Tale rapporto di conto corrente è regolato a condizioni in linea con il mercato e sulla base di un contratto che prevede un tasso di interesse attivo pari all'Euribor (media mensile) meno uno spread dello 0,175% annuo. I tassi medi applicati per gli esercizi 2014 e 2015 sono stati rispettivamente pari a: 0,035% e 0,010%.

15 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La voce è dettagliata come segue:

Descrizione	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Depositi bancari e postali	20.733	28.608	(7.875)
Denaro e valori in cassa	16	6	10
Totale	20.749	28.614	(7.865)

Il saldo di fine anno rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data del 31 dicembre 2015; evidenzia una variazione negativa rispetto al precedente esercizio di circa 7.865 mila euro, dovuta ad un temporaneo assorbimento di risorse finanziarie necessarie a fronteggiare gli impegni verso i fornitori. Tale riduzione è, peraltro, compensata dall'incremento registrato nel conto corrente intersocietario di cui al precedente paragrafo 14.

16 Crediti tributari

I crediti tributari al 31 dicembre 2015 presentano un saldo pari a 398 mila euro, dovuto al differenziale tra gli acconti pagati rispetto agli stanziamenti operati nel corrente anno per l'IRAP. La variazione è dovuta al beneficio introdotto da recenti disposizioni fiscali che hanno comportato una riduzione delle imposte IRAP stanziata per l'esercizio corrente, risultate inferiori agli acconti versati nel 2015 con il metodo storico.

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Crediti Irapp	398		398
Totale	398		398

17 Patrimonio netto

Gli obiettivi di Grandi Stazioni S.p.A. nella gestione del capitale sono ispirati alla creazione di valore per gli azionisti, alla garanzia degli interessi degli stakeholders e alla salvaguardia della continuità aziendale, nonché al mantenimento di un adeguato livello di capitalizzazione che consenta un rafforzamento della struttura patrimoniale e finanziaria della Società, anche in considerazione dei significativi investimenti in corso di realizzazione.

Le variazioni intervenute nell'esercizio 2015 per le principali voci del patrimonio netto sono riportate analiticamente nel prospetto che segue gli schemi di bilancio.

Capitale sociale

Il capitale sociale della Società al 31 dicembre 2015, interamente sottoscritto e versato, risulta costituito, così come per il 2014, da numero 83.334 azioni ordinarie da nominali 51,65 euro cadauna, per un totale di 4.304.201,10 euro. Al 31 dicembre 2015 sulla base delle risultanze del libro Soci, il capitale azionario risulta detenuto per il 60% da Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e per il 40% da Eurostazioni S.p.A.

Riserva Legale

La riserva legale pari a complessivi 861 mila euro non subisce variazioni rispetto al 31 dicembre 2014 in quanto la stessa ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del Codice Civile (20% del capitale sociale).

Riserva straordinaria

La riserva straordinaria è formata dagli utili di esercizi precedenti non destinati alla distribuzione.

Riserva da Sovrapprezzo Azioni

La riserva sovrapprezzo azioni che ammonta a 58.309 mila euro, risale all'operazione di aumento di capitale effettuato in data 28 luglio 2000 e non subisce variazioni rispetto al precedente esercizio.

Riserva da operazioni straordinarie

La riserva ammonta a 707 mila euro ed è relativa all'avanzo di fusione registrato a seguito dell'incorporazione della Grandi Stazioni Ingegneria S.r.l. avvenuta nel corso del 2014.

Riserva per utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti

La riserva è negativa per 324 mila euro ed include esclusivamente la quota di utili/(perdite) derivanti dall'effettuazione del calcolo attuariale interamente imputati al patrimonio netto, nell'esercizio di riferimento, tenuto conto del relativo effetto fiscale differito.

Riserva per valutazione *Fair value* su derivati – *Cash Flow Hedge*

La riserva è negativa per 5.192 mila euro ed include la quota efficace della variazione netta accumulata del fair value degli strumenti di copertura dei flussi finanziari relative a operazioni coperte che non si sono ancora manifestate tenuto conto del relativo effetto fiscale. La variazione negativa di 1.260 mila euro registrata nell'anno è conseguenza dell'adeguamento al "fair value" di fine anno operato sugli strumenti di riferimento. Per maggiori dettagli si rinvia alla nota 5 paragrafo "rischio tasso" e alla nota 21 "Passività finanziarie non correnti (inclusi derivati)".

Utili portati a nuovo

Gli utili portati a nuovo ammontano a 9.387 mila euro e riguardano le riserve derivanti dalla prima adozione degli IAS al netto delle riserve di valutazione attuariale e di copertura dei flussi finanziari già commentate sopra.

Risultato dell'esercizio

Il risultato dell'esercizio ammonta ad euro 20.516 mila euro, che risente di una minore incidenza del carico fiscale principalmente nella componente IRAP e nelle imposte anticipate e differite.

In seguito a quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 29 aprile 2015, la Società nel corso del 2015 ha provveduto alla distribuzione dei dividendi 2014 per complessivi 14.100 mila euro.

Nel prospetto seguente è indicata l'origine, la disponibilità e la distribuibilità delle voci di patrimonio netto nonché la loro utilizzazione nei tre esercizi precedenti da cui rimane escluso l'utile dell'esercizio corrente:

Origine	Importi al 31.12.2015 (a+b)	Quota indisponibile (a)	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile (b)	Quota distribuibile di (b)	Riepilogo delle utilizzazioni dei tre esercizi precedenti			
						Aumento di capitale	Copertura perdite	Distrib.ne ai soci	Altro (da specificare)
Capitale Sociale	4.304								
Riserve di capitale:									
Riserva da sopraprezzo azioni	58.309		A-B-C	58.309	58.309				
Riserve di utili:									
Riserva legale	861		B	861					
Riserva Straordinaria	71.847		A-B-C	71.847	71.847				
Riserva da operazioni straordinarie	707			707	707				
Riserva IAS 19	(324)	(324)	B						
Riserva IAS 39	(5.192)	(5.192)	B						
Riserva di FTA	9.387	6.633	A-B-C	2.754	546				
TOTALE	139.899	1.117		134.478	131.409				

Possibilità di utilizzo:

A: Aumento di capitale

B: Copertura perdite

C: Distribuzione soci

18 Finanziamenti a medio/lungo termine e a breve termine

La presente nota illustra le condizioni contrattuali che regolano i finanziamenti a medio/lungo termine e la relativa quota corrente valutati al costo ammortizzato, gli stessi sono dettagliati per natura nella seguente tabella:

Finanziamenti a medio/lungo termine	Valore Contabile		
	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Finanziamenti da banche	128.934	125.835	3.099
Totale	128.934	125.835	3.099
Finanziamenti a breve termine	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Finanziamenti da banche (breve termine)	77.991	46.315	31.676
Totale	77.991	46.315	31.676
Totale Finanziamenti	206.925	172.150	34.775

Con riferimento al dettaglio delle scadenze contrattuali di dette passività finanziarie, comprensive degli interessi da versare, si rinvia alla nota 5 ("Gestione del rischio") paragrafo "Rischio di liquidità".

I termini e le condizioni dei finanziamenti in essere sono i seguenti:

Debitore	Valuta	Tasso di interesse nominale	Anno di Scadenza	31.12.2015		31.12.2014		Differenza	
				Valore Nom.	Valore Cont.	Valore Nom.	Valore Cont.	Valore Nom.	Valore Cont.
Mutuo Banca BIIS – Immobile Bologna\Firenze	EUR	Euribor 6 mesi +0,95%	2022	9.639	9.643	10.840	10.845	(1.201)	(1.202)
Mutuo Banca BIIS – Immobile Venezia\Napoli	EUR	Euribor 6 mesi +0,95%	2022	28.917	28.929	32.520	32.536	(3.603)	(3.607)
Mutuo Cariparma	EUR	1,58%	31/03/25	4.163	4.163	4.500	4.500	(337)	(337)
Finanziamento BEI	EUR	Euribor 6 mesi + spread variabile Fisso 1,28%, variabile Euribor 6M+1,55%	2023	83.333	83.140	94.444	94.227	(11.111)	(11.087)
Finanziamento ISP\JESSICA - Metronapoli	EUR	1,00%	31/12/30	21.000	21.000			21.000	21.000
Finanziamento ISP a B\T	EUR	1,00%	30/01/16	25.000	25.021	10.000	10.012	15.000	15.009
Finanziamento Unicredit a B\T	EUR	Euribor 2 mesi +1,604%	23/01/16	10.000	10.016	10.000	10.017	-	(1)
Finanziamento BNL a B\T	EUR	Euribor 1 mese +1,15%	23/01/16	15.000	15.014			15.000	15.014
Finanziamento Banco Popolare B\T	EUR	Euribor 1 mese +1,13%	30/01/16	10.000	10.000	10.000	10.012	-	(12)
Totale Finanziamenti				207.052	206.926	172.304	172.150	34.748	34.776

Si segnala che i valori contabili dei finanziamenti dettagliati nella precedente tabella sono rappresentativi dei relativi *fair value*.

I finanziamenti si riferiscono:

- al debito contratto dalla società nei confronti dell'Istituto di credito Intesa San Paolo (ex Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo), sorto per effetto dell'accensione di due mutui fondiari garantiti dagli immobili di proprietà di Venezia, Napoli, Firenze e Bologna per complessivi 80 milioni di euro originari. Entrambi i contratti sono stati stipulati in data 6 marzo 2003, con durata ventennale, ed entrambi prevedono un preammortamento per i soli interessi per i primi tre anni ed una restituzione del capitale nei successivi 17 anni ad un tasso variabile pari all'Euribor rilevato a sei mesi più uno spread dello 0,95%. La variazione registrata nel corso dell'anno è dovuta al rimborso delle rispettive quote capitale;
- al debito contratto nei confronti di Cariparma per un finanziamento a medio\lungo termine acceso in data 11 dicembre 2014, che prevede un rimborso in 40 rate posticipate trimestrali, di cui l'ultima in scadenza al 31 marzo 2025, ad un tasso iniziale di preammortamento dell'1,583% da computarsi sulla prima rata trimestrale in scadenza al 31 marzo 2015;
- al finanziamento sottoscritto con BEI (Banca Europea per gli Investimenti), stipulato dalla società ad aprile 2008, per 150 milioni di euro per la realizzazione dei lavori di riqualificazione interni alle stazioni; l'operazione vede la Banca Calyon e la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. ricoprire il ruolo di Garante. La durata è pari a 15 anni a partire dalla prima erogazione (30 giugno 2008); il rimborso è previsto in rate semestrali a capitale costante a partire dal 30 giugno 2010 e con un tasso di interesse pari all'Euribor a 6 mesi offerto per una durata di sei mesi aumentato ovvero diminuito del numero di punti base comunicato dalla Banca alla Società. Nel mese di giugno 2008 e nel mese di ottobre 2008 sono stati sottoscritti due atti integrativi di garanzia, rispettivamente con la Banca Calyon S.A. e Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. cui viene riconosciuta una commissione semestrale, pari a 45 punti base, da calcolarsi sull'importo in linea capitale delle erogazioni di volta in volta in essere. Il contratto prevede l'obbligo di comunicare al garante il rispetto dei rapporti di copertura del debito (storico con dati di bilancio 31 dicembre e prospettico con dati di budget), che al 31 dicembre 2015 risulta ottemperato. A fronte del finanziamento sono in essere al 31 dicembre 2015 tre contratti derivati commentati alla nota 21 cui si rinvia. Si segnala che a fronte dell'accensione di tale finanziamento sono stati sostenuti oneri accessori per complessivi 340 mila euro portati a riduzione del valore del debito finanziario per il calcolo del costo ammortizzato;
- al finanziamento di 21 milioni di euro destinato a finanziare il pagamento anticipato del corrispettivo corrisposto a Metropolitana di Napoli S.p.A. per lo sfruttamento economico dell'Asse Attrezzato di Napoli. Gli enti Finanziatori che hanno erogato il prestito sono: Banco di Napoli S.p.A. per 15 milioni di € (Tranche A) e Intesa Sanpaolo S.p.A. per 6 milioni di euro (Tranche B). Il Banco di Napoli è intervenuto nell'operazione in qualità di Ente Finanziatore di fondi messi a disposizione dalla Banca Europea per gli Investimenti per interventi di sviluppo e riqualificazione delle aree urbane (Fondi Jessica). Il finanziamento verrà rimborsato in 15 anni a partire dal 30 giugno 2016 con rate semestrali e scadrà il 31 dicembre 2030. Il costo del finanziamento è di Euribor 6M + spread 1,55% p.a. per la Tranche B e tasso fisso pari a 1,28% p.a. per la Tranche A;
- ai finanziamenti a breve termine per un importo complessivo di 60 milioni di euro, tramite l'attivazione di una parte delle linee di credito accordate alla società, per temporanei fabbisogni di capitale circolante.

19 TFR e altri benefici ai dipendenti

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Valore attuale obbligazioni TFR	1.828	2.107	(279)
Totale valore attuale obbligazioni	1.828	2.107	(279)

La tabella seguente illustra le variazioni intervenute nel valore attuale della passività per obbligazioni a benefici definiti costituita esclusivamente dal TFR.

TFR euro/000	Valori in	31.12.2015	31.12.2014
Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio		2.107	1.924
Interest cost (*)		34	53
(Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto		(131)	274
Anticipi e utilizzi		(182)	(144)
Passività per obbligazioni a benefici definiti al 31 dicembre		1.828	2.107

Si segnala che non esistono attività a servizio del piano a benefici definiti e che il costo rilevato a conto economico negli esercizi 2014 e 2015 è costituito esclusivamente dagli oneri finanziari derivanti dall'attualizzazione del TFR pari rispettivamente a 53 mila euro e 34 mila euro.

Ipotesi attuariali

Il tasso annuo di attualizzazione utilizzato per la determinazione del valore attuale dell'obbligazione è stato desunto, coerentemente con il paragrafo 83 dello IAS 19, dall'indice Iboxx Corporate AA con duration 10+ rilevato alla data della valutazione. A tal fine si è scelto il rendimento avente durata comparabile alla duration del collettivo di lavoratori oggetto della valutazione.

Si riepilogano di seguito le principali assunzioni effettuate per il processo di stima attuariale:

	31.12.2015	31.12.2014
Tasso di attualizzazione	2,03%	1,49%
Incrementi futuri delle pensioni (<i>tasso annuo incremento TFR</i>)	2,625%-3%	1,95%-3%
Tasso atteso di turnover dei dipendenti	4,50%	4,50%
Tasso atteso di anticipazioni	1%	1%
Probabilità di decesso	RG48	RG48

Le ipotesi relative alla mortalità attesa si basano su statistiche pubblicate e tabelle di mortalità.

Di seguito si riporta un'analisi di sensitività che evidenzia gli effetti che si sarebbero registrati in termini di variazione del valore attuale delle passività per obbligazioni a benefici definiti, a seguito di variazioni nelle ipotesi attuariali ragionevolmente possibili.

	Valori in euro/000	31.12.2015
Tasso di turnover +1%		1.821
Tasso di turnover - 1%		1.835
Tasso di inflazione + 0,25%		1.857
Tasso di inflazione - 0,25%		1.799
Tasso di attualizzazione + 0,25%		1.782
Tasso di attualizzazione - 0,25%		1.876

Nelle tabelle seguenti è fornita l'indicazione del contributo previsto per l'esercizio successivo, la durata media finanziaria dell'obbligazione per i piani e benefici definiti e le erogazioni previste dal piano.

	<i>Valori in euro/000</i> 31.12.2015
Service Cost 2016	0,0
Duration del piano	10,9

Erogazioni future previste

Anno	<i>Valori in euro/000</i>
1	143
2	98
3	95
4	129
5	100

20 Fondo per rischi ed oneri

Nella tabella seguente sono riportate le consistenze ad inizio e fine anno e la movimentazione dell'esercizio 2015 dei fondi per rischi ed oneri.

Descrizione	31.12.2014	Accantonamenti	Utilizzi	Rilascio fondi eccedenti	31.12.2015
Contenzioso nei confronti del personale	445	10			455
Contenzioso nei confronti dei terzi:	3.194	1.929	(961)	(623)	3.539
<i>Contenzioso fiscale</i>	<i>789</i>	<i>230</i>	<i>(297)</i>	<i>(141)</i>	<i>581</i>
<i>Contenzioso civile</i>	<i>2.390</i>	<i>1.683</i>	<i>(649)</i>	<i>(482)</i>	<i>2.942</i>
<i>Altri oneri</i>	<i>15</i>	<i>16</i>	<i>(15)</i>		<i>16</i>
Totale non corrente e corrente	3.639	1.939	(961)	(623)	3.994

Si evidenzia che gli accantonamenti sopra evidenziati sono esposti nel conto economico in base alla natura degli stessi. Il rilascio è esposto a rettifica della voce di costo in precedenza interessata per l'accantonamento.

Principali posizioni di contenzioso civile e amministrativo nei confronti di terzi sorto nei precedenti esercizi

Contenzioso agenti media

In merito all'ultimo contenzioso pendente nei confronti del quale la Società ha interposto appello avverso la sentenza con istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva della stessa. La Corte ha provvisoriamente accolto inaudita altera parte l'istanza, seppure con ordinanza del 21 luglio 2014, l'avesse rigettata, non ritenendo sussistere i gravi e fondati motivi di cui all'art. 283 c.p.c. La sentenza è stata quindi eseguita. Con sentenza del 29 ottobre 2015 la Corte di appello, in parziale accoglimento dell'appello incidentale, ha disposto il pagamento della somma di circa 92 mila euro oltre interessi di mora, confermando, quanto al resto, la sentenza impugnata e compensando le spese del grado di giudizio. Di tale importo si è tenuto conto nel fondo rischi ed oneri.

Arbitrato con Conducente

Il giudizio arbitrale promosso da Grandi Stazioni nel mese di luglio del 2010 nei confronti di un Conducente di numerosi spazi destinati alla commercializzazione temporanea di prodotti e servizi nelle stazioni del Network, volto ad accertarne l'inadempimento

e, conseguentemente, sentir dichiarare l'avvenuta risoluzione del contratto di locazione. Con lodo parziale emesso in data 2 aprile 2015, il Collegio arbitrale ha respinto le domande di Grandi Stazioni, che ha proposto appello presso la Corte d'appello di Roma per nullità del lodo parziale. Il lodo definitivo, emesso in data 24-28 settembre 2015, ha rigettato le domande proposte in via riconvenzionale principale dal conduttore e, in accoglimento della domanda subordinata di risarcimento danni, ha condannato Grandi Stazioni al pagamento della somma di 1 milione di euro, determinata in via equitativa, compensando le spese di funzionamento del Collegio Arbitrale e le spese legali e di consulenza tecnica. Di tale importo si è tenuto conto nel fondo rischi ed oneri.

Giudizio relativo a Associazione in Partecipazione

Con sentenza del maggio 2011 il Tribunale di Roma, che nel gennaio 2010 aveva ordinato la liberazione dei locali detenuti dall'Associante, ha definito il giudizio promosso da Grandi Stazioni rigettando sia la domanda di risarcimento e di pagamento di corrispettivi svolta dalla Società, sia la domanda riconvenzionale spiegata dall'Associante.

Il giudizio di appello, promosso dall'Associante e nel quale Grandi Stazioni ha proposto appello incidentale, è stato rinviato a settembre 2017 per la precisazione delle conclusioni. La richiesta è da considerarsi come una passività potenziale.

Ricorso gara appalto progettazione esecutiva ed esecuzione interventi di adeguamento funzionale degli edifici di stazione e delle opere infrastrutturali complementari relativi alle stazioni ferroviarie di Venezia S. Lucia, Venezia Mestre e Verona P. Nuova

Non risulta ancora fissata la discussione del giudizio avanti la Corte di Cassazione promosso nel febbraio 2014 dalla CIR Costruzioni per motivi inerenti la giurisdizione, avverso la sentenza del 14 novembre 2012, con la quale il Consiglio di Stato, riformando la sentenza del TAR Lazio, ha dichiarato la responsabilità precontrattuale di Grandi Stazioni per aver ingenerato un legittimo affidamento alla conclusione del contratto d'appalto nell'ambito della procedura di interpello avviata dopo la risoluzione del contratto precedentemente stipulato con l'impresa aggiudicataria. La condanna di Grandi Stazioni è stata limitata alle sole spese sostenute dall'ATI CIR Costruzioni per fornire la documentazione richiesta per la stipula del contratto e al 10% delle spese legali nella misura di 8 mila euro per entrambe i gradi di giudizio.

Contenzioso con conduttori

Con procedimento ex art. 447 bis c.p.c. un conduttore ha promosso presso il Tribunale di Roma un giudizio con il quale chiede la risoluzione del contratto di locazione relativo a locali siti nella stazione di Roma Termini per inadempimento di Grandi Stazioni, con condanna al risarcimento degli asseriti danni quantificati in circa 2 milioni di euro. Grandi Stazioni si è costituita in giudizio chiedendo, in via pregiudiziale, la chiamata in causa della propria compagnia di assicurazioni e nel merito, il rigetto delle domande proposte dalla ricorrente e, in caso di accoglimento anche parziale delle domande, di essere manlevata dalla compagnia.

Con sentenza del 5 giugno 2014, n. 12693/14, il Tribunale, dichiarando non luogo a provvedere sulla domanda di garanzia, ha rigettato le domande del conduttore, condannandola al pagamento delle spese di lite. Quest'ultimo ha, comunque, interposto appello avverso la sentenza di primo grado, a cui la società si è costituita nel giudizio d'appello. Per il rischio insito nel contenzioso in parola è stato costituito un fondo rischi ed oneri di 200 mila euro.

Contenzioso fiscale sorto nei precedenti esercizi

Il 21 dicembre 2011, l'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale Lazio – ha notificato alla società il "processo verbale di constatazione" relativamente ad una verifica totale effettuata sull'anno di imposta 2008 (con riferimento al quale nel corso del 2013 è stato notificato alla società il relativo avviso di accertamento come commentato ad un successivo paragrafo). L'Agenzia ha rilevato una maggiore base imponibile ai fini IRES per 4.215 mila euro, ai fini IRAP per 4.050 mila euro e rlievi IVA per 127 mila euro. La società ritenendo accoglibili alcuni rlievi, ha mantenuto il "fondo rischi ed oneri" costituito alla fine del 2012 per un importo complessivamente pari a 424 mila euro.

In data 18 dicembre 2012 l’Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Lazio – Ufficio Grandi Contribuenti ha notificato alla Società un avviso di accertamento nel quale è stato accertato un maggior reddito imponibile ai fini IRAP e IRES (per l’anno di imposta 2007), pari a 4.971 mila euro, e conseguentemente richiesto il pagamento di una maggiore imposta di 247 mila euro (per IRAP) e di 1.640 mila euro (per IRES), oltre a sanzioni ed interessi. Il maggior valore della produzione scaturisce dalla contestata deducibilità dei compensi riconosciuti al fornitore Vidion in dipendenza del contratto di associazione in partecipazione avente ad oggetto la gestione delle attività di sfruttamento pubblicitario nei complessi di stazione. Dopo una serie di tentativi esperiti per una composizione bonaria, risultati infruttuosi, la società ha depositato – in data 15 febbraio 2013 – un ricorso presso la Commissione Tributaria provinciale di Roma, nel quale si richiede l’annullamento dell’avviso di accertamento IRAP. Aderendo la società al consolidato fiscale della capogruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., in data 28 gennaio 2013, quest’ultima ha presentato istanza di utilizzo perdite IRES, prolungando di ulteriori 60 giorni i termini per presentare ricorso, perfezionato in data 16 aprile 2013. Poiché, sulla base delle informazioni attualmente disponibili, la società ritiene il rischio di soccombenza solamente possibile, non ha ritenuto di effettuare nessun accantonamento.

Con sentenza del 4 dicembre 2015, depositata il 27 gennaio 2016, la Commissione Provinciale Tributaria di Roma ha accolto il ricorso proposto dalla Società limitatamente all’accertamento IRAP.

In data 2 luglio 2013 l’Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Lazio – Ufficio Grandi Contribuenti ha notificato alla Società un avviso di accertamento nel quale è stato accertato un maggior reddito imponibile ai fini IRAP e IRES (per l’anno di imposta 2008), pari a 4.223 mila euro, e conseguentemente ha richiesto il pagamento di una maggiore imposta di 191 mila euro (per IRAP) e di 1.162 mila euro (per IRES), oltre a sanzioni ed interessi. Da sottolineare che l’avviso di accertamento IRES è stato notificato alla controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., in ragione del contratto di consolidato fiscale che lega le due società.

Per entrambe le posizioni, in continuità con quanto fatto per l’annualità 2007, la società ha proposto – in data 11 ottobre 2013 per l’avviso di accertamento IRAP e in data 11 dicembre 2013 per l’avviso di accertamento IRES – ricorso avverso l’atto in esame alla Commissione Tributaria provinciale di Roma, con i quali si è richiesto l’annullamento di tutti gli avvisi di accertamento citati.

Nell’udienza del 6 marzo 2015, è stata discussa l’annualità 2008 per la sola parte del ricorso afferente l’IVA e con sentenza depositata in data 18 gennaio 2016 la Commissione Tributaria adita ha respinto il ricorso con delle motivazioni che si basano su una erronea considerazione dei documenti prodotti in giudizio. Su tale presupposto la società sta valutando di procedere ad un ricorso in secondo grado il cui termine di scadenza è il 18 luglio 2016.

In data 24 ottobre 2014 l’Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Lazio – Ufficio Grandi Contribuenti ha notificato alla Società un avviso di accertamento nel quale è stato accertato un maggior reddito imponibile ai fini IRAP e IRES (per l’anno di imposta 2009), pari a 2.391 mila euro, e conseguentemente ha richiesto il pagamento di una maggiore imposta di 106 mila euro (per IRAP) e di 658 mila euro (per IRES), oltre a sanzioni ed interessi. Da sottolineare che l’avviso di accertamento IRES è stato notificato anche alla controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., in ragione del contratto di consolidato fiscale che lega le due società.

Anche per quest’ultimo accertamento, la società ha proposto – in data 19 dicembre 2014 per l’avviso di accertamento IRAP e in data 20 febbraio 2015 per l’avviso di accertamento IRES – ricorso avverso l’atto in esame alla Commissione Tributaria provinciale di Roma, con i quali si è richiesto l’annullamento di tutti gli avvisi di accertamento citati.

Per quanto riguarda i contenziosi relativi all’ IRES ed IRAP citati, in base alle informazioni attualmente disponibili ed in relazione alla identità dei rilievi per tutte e tre le annualità, la società ritiene il rischio di soccombenza solamente possibile e, pertanto, non ha ritenuto di effettuare nessun accantonamento relativamente ai rilievi riguardanti l’associazione in partecipazione.

Contenzioso fiscale sorto nell'esercizio

Tra il 30 aprile e l'11 maggio 2015 l'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Lazio – Ufficio Grandi Contribuenti ha notificato alla Società nuovi avvisi di accertamento nei quali sono stati accertati maggiori redditi imponibile ai fini IRAP e IRES (per l'anno di imposta 2010), pari a 2.809 mila euro, e conseguentemente ha richiesto il pagamento di una maggiore imposta di 136 mila euro (per IRAP) e di 785 mila euro (per IRES), oltre a sanzioni ed interessi. Da sottolineare che l'avviso di accertamento IRES è stato notificato anche alla controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., in ragione del contratto di consolidato fiscale che lega le due società.

Anche per quest'ultimo accertamento, la società ha proposto – in data 30 giugno 2015 per l'avviso di accertamento IRAP e in data 25 settembre 2015 per l'avviso di accertamento IRES – ricorso avverso l'atto in esame alla Commissione Tributaria provinciale di Roma, con i quali si è richiesto l'annullamento di tutti gli avvisi di accertamento citati. Per il primo ricorso l'udienza per la trattazione del ricorso non è stata ancora fissata, mentre per il secondo l'udienza si è tenuta in data 22 gennaio 2016, ma l'esito non è stata ancora pubblicato.

Per quanto riguarda i contenziosi relativi all' IRES ed IRAP citati, in base alle informazioni attualmente disponibili ed in relazione alla identità dei rilievi per tutte e tre le annualità, la società ritiene il rischio di soccombenza solamente possibile e, pertanto, non ha ritenuto di effettuare nessun accantonamento relativamente ai rilievi riguardanti l'associazione in partecipazione.

Principali posizioni di contenzioso nei confronti del personale

Giudizio ex consulenti

Nel luglio 2011 un ex consulente della Società, ha notificato un ricorso ex art. 414 c.p.c. al Giudice del lavoro per sentire accertare e dichiarare la natura subordinata del rapporto di lavoro intercorso nel periodo compreso tra il dicembre 1998 ed il dicembre 2008, il diritto del ricorrente ad essere inquadrato nella qualifica di dirigente in base al CCNL Dirigenti Aziende del terziario o, in via subordinata, nella qualifica di quadro, condannare la Società stessa al pagamento di differenze retributive, differenze TFR, indennità per licenziamento ingiustificato, oltre accessori. E' pendente l'appello promosso dalla Società avverso la sentenza di primo grado che ha parzialmente accolto le richieste del ricorrente. Di tale importo si è tenuto conto nel fondo rischi ed oneri.

Il Tribunale di Roma, con sentenza non definitiva depositata in data 9 marzo 2010, ha condannato Grandi Stazioni al pagamento in favore di un ex consulente, del compenso per lo svolgimento di prestazioni professionali di project manager da determinarsi nel prosieguo del giudizio. Il perito nominato dal Giudice ha quantificato il credito vantato a titolo di compenso in circa 98 mila euro. La causa è stata trattenuta in decisione nel novembre 2014. In data 1 giugno 2015 è stata pronunciata la sentenza definitiva che ha parzialmente accolto le domande del ricorrente, riconoscendogli la somma indicata dal CTU. Di tale importo si è tenuto conto nel fondo rischi ed oneri.

21 Passività finanziarie non correnti e correnti (inclusi i derivati)

Le passività finanziarie non correnti sono dettagliate come segue:

	31.12.2015			31.12.2014			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Passività finanziarie									
Strumenti finanziari derivati di copertura	7.207	118	7.325	9.068		9.068	(1.861)	118	(1.743)
	7.207	118	7.325	9.068		9.068	(1.861)	118	(1.743)

La voce accoglie il *fair value* dei contratti derivati già ampiamente illustrati alla nota 5 cui si fa rinvio per maggiori dettagli.

I due contratti di interest rate swap, sottoscritti rispettivamente con RBS e Calyon, sono stati stipulati nel corso del 2009 mentre il contratto derivato (*collar*) sottoscritto con BNP Paribas, è stato stipulato nel corso del 2010; tutti finalizzati alla copertura del rischio di variazione dei tassi di interesse derivante dal finanziamento contratto con BEI per i cui commenti si rinvia alla nota 18.

Tutti i contratti in precedenza dettagliati si qualificano come contratti di cash flow hedge e pertanto il valore iscritto in bilancio costituisce il *fair value* determinato a fine anno e rilevato in una specifica voce del patrimonio netto. Il "*collar*" nell'esercizio 2015 ha realizzato un differenziale di "time value" di circa mille euro, registrato a conto economico tra i proventi finanziari.

Gli strumenti finanziari derivati in oggetto sono rilevati al *fair value* alle rispettive date di bilancio e nell'ambito della gerarchia di determinazione del *fair value* la misurazione effettuata ricade nel livello 2, ossia la misurazione dei *fair value* è stata effettuata utilizzando dei dati di input diversi dai prezzi quotati (in un mercato attivo per strumenti finanziari identici) che sono osservabili per l'attività sia direttamente (ovvero come prezzi) sia indirettamente (ovvero derivati dai prezzi).

22 Altre passività non correnti e correnti

Le altre passività non correnti e correnti sono così dettagliate:

	31.12.2015			31.12.2014			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Debiti vs Ist. Di Prev.za e di Sic.a Soc.le	3	1.268	1.271	21	1.400	1.421	(18)	(131)	(150)
Altri debiti tributari	-	4.581	4.581		3.749	3.749	-	833	833
Debiti per IVA verso FS Italiane	-	1.565	1.565		3.834	3.834	-	(2.268)	(2.268)
Ires per consolidato fiscale verso FSI	-	828	828		951	951	-	(123)	(123)
Altri debiti	2.685	1.860	4.545	740	2.783	3.523	1.945	(924)	1.021
Ratei e Risconti passivi	1.756	1.265	3.021	1.991	890	2.881	(235)	374	139
Totale	4.444	11.367	15.811	2.752	13.606	16.359	1.692	(2.239)	(548)

Le altre passività non correnti sono costituite principalmente: da "altri debiti" che riguardano principalmente i depositi rilasciati dai conduttori a garanzia dell'esatto adempimento dei contratti di locazione e dalla voce ratei e risconti passivi, che si riferiscono ai proventi di locazione anticipati dai clienti e sospesi per la quota di competenza di esercizi futuri. Il significativo incremento rispetto al precedente esercizio è da ascrivere al maggior numero di depositi in denaro temporaneamente rilasciati dai clienti – ed in un caso da un fornitore - in attesa di sostituirli con equivalenti fidejussioni bancarie.

Le altre passività correnti si riferiscono principalmente a: debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale (1.268 mila euro); ritenute operate a fine esercizio e parzialmente liquidate nel corso del mese di gennaio 2015 (4.581 mila euro); debiti per IVA

verso FS Holding, maturati nell'ambito del consolidato IVA di Gruppo a cui la società ha aderito all'inizio del periodo (1.565 mila euro) e che ha rinnovato anche per il 2016; i debiti per IRES da consolidato fiscale (in vigore per il triennio 2013-2015), che scaturiscono dalla differenza tra acconti versati ed imposte maturate di competenza dell'esercizio; altri debiti principalmente verso il personale per competenze maturate e non liquidate (1.860 mila euro); ratei e risconti passivi riferiti principalmente alle quote di ricavo di competenza del 2016 relative al rimborso oneri fatturati nel periodo che saranno rilasciati a conto economico in base alla durata del contratto di locazione di riferimento.

23 Debiti commerciali non correnti e correnti

I debiti commerciali, tutti correnti, sono così dettagliati:

	31.12.2015	31.12.2014	
	Correnti	Correnti	Variazioni
Debiti verso fornitori	93.540	75.157	18.383
Debiti per contratti di costruzione	1.631	569	1.062
Deb.ti commerciali v/s società del Gruppo	43.179	25.926	17.253
Totale	138.350	101.652	36.698

La variazione dei debiti commerciali, rispetto al valore al 31 dicembre 2014 è dovuta principalmente all'incremento registrato nei costi, oltre ad un leggero allungamento nei tempi di pagamento che rimangono comunque in linea con le previsioni contrattuali. L'ammontare dei debiti per fatture da ricevere è pari a 68.469 mila euro (di cui 12.967 mila euro verso società del gruppo), rispetto 51.798 mila euro (di cui 13.275 mila euro verso società del gruppo) del 31 dicembre 2014.

Per maggiori dettagli dei debiti vs controllante e consociate si rinvia alla nota 43 "Parti correlate".

24 Debiti per imposte sul reddito

La voce presenta un saldo a debito per IRAP pari a zero in quanto gli acconti versati nel 2015 sono risultati eccedenti rispetto alle imposte maturate e stanziate nell'anno per effetto delle recenti modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità 2016.

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
IRAP	-	444	(444)
Totale	-	444	(444)

Analisi delle voci di conto economico

Di seguito vengono analizzate le voci del conto economico dell'esercizio 2015 raffrontate con l'esercizio precedente.

TOTALE RICAVI E PROVENTI

Il totale dei ricavi e proventi dell'esercizio 2015 ammonta a 224.309 mila euro, con una variazione in aumento di 20.965 mila euro rispetto al precedente esercizio e sono dettagliati come segue:

25 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La voce ammonta a 214.072 mila euro ed è così dettagliata:

	2015	2014	Variazioni
- Ricavi Locazioni Lungo Termine	101.810	95.049	6.761
- Ricavi per attività Media	19.354	19.006	348
- Ricavi per Oneri di Conduzione	79.804	75.909	3.895
- Ricavi per Attività di Progettazione e Direzione Lavori	1.978	-	1.978
- Ricavi per servizi ai clienti	8.588	7.818	770
- Variazione dei contratti di costruzione	2.715	1.102	1.613
- (Accantonamenti) / Rilasci	(177)	-	(177)
Totale	214.072	198.884	15.188

I ricavi per locazioni (che per il 27% circa si riferiscono a società del gruppo FS), si incrementano in maniera significativa rispetto al precedente esercizio per effetto dall'entrata in esercizio con l'apertura al pubblico di 146 nuovi locali per un totale di circa 15.000 mq., con nuove aree commerciali nelle stazioni di Bologna Centrale, Firenze Santa Maria Novella, Genova Brignole, Genova Porta Principe, Milano Centrale, Napoli Centrale, Galleria Piazza Garibaldi Napoli, Roma Termini, Roma Tiburtina, Torino Porta Nuova e Venezia Santa Lucia, Venezia Mastre e Verona Porta Nuova. In questo contesto si inserisce l'apertura dei punti vendita all'interno dei nuovi spazi vetrati realizzati su progetto dello studio Giugiario nella Galleria delle Carrozze di Milano, su una superficie complessiva di circa 500 mq., mentre nel mese di dicembre sono stati inaugurati i nuovi punti vendita vetrati all'interno dell'ala Mazzoniana di Roma Termini, con insegne dedicate ai servizi ed al retail oltre alla realizzazione della nuova area per i Rent Car. Il saldo al 31 dicembre 2015 include, inoltre, le sopravvenienze attive rilevate in seguito al normale aggiornamento delle stime nei conguagli stanziati nel precedente periodo per complessivi 114 mila euro; gli accantonamenti per 177 mila euro si riferiscono a contestazioni da parte di clienti vari per addebiti di oneri accessori.

I ricavi dell'attività *Media* incrementano per l'anno 2015 del 2% circa, con un andamento particolarmente dinamico nel secondo semestre, grazie al progressivo incremento dell'offerta di nuovi prodotti pubblicitari Digitali. Significativo il contributo della raccolta dei nuovi prodotti digitali (+48% vs 2014), grazie all'implementazione dei nuovi impianti led di grande formato ed anche grazie all'affermazione del sistema di misurazione dell'audience che ha consentito a Grandi Stazioni l'estensione della propria offerta anche a mercati pubblicitari differenti dall'out of home (integrazione su campagne del comparto internet/digital/social). Positivo anche il riscontro del prodotto engagement (+17% vs 2014) nonostante la criticità dovuta al cantiere su Roma Termini che ha ridotto la disponibilità di aree in una delle Stazioni maggiormente richieste dal mercato. Nel saldo sono incluse sopravvenienze passive per circa 8 mila euro dovute ad un aggiornamento di stime.

I "ricavi per oneri di conduzione" (che per l'82% circa si riferiscono a società del Gruppo FS), si incrementano in relazione al recupero di spese di manutenzioni specifiche realizzate per conto di clienti. Nel saldo sono incluse sopravvenienze passive per circa 1.000 mila euro dovute ad un aggiornamento di stime.

L'incremento registrato nei "servizi ai clienti" di circa 770 mila euro è dovuto ad un miglioramento della politica di pricing per l'attività di deposito bagagli, per l'incremento dei flussi per quanto attiene i servizi igienici e per l'attivazione dei nuovi parcheggi nelle stazioni di Verona Porta Nuova, Genova Principe, Genova Brignole, Firenze Santa Maria Novella e Milano Centrale.

I servizi di ingegneria registrano ricavi dell'anno per 1.978 mila euro, mentre la variazione netta dei contratti di costruzione ammonta a euro 2.715 mila euro ed evidenzia un incremento di 1.613 mila euro rispetto al 2014, dovuto principalmente all'aumento del volume di lavori realizzati per le consociate RFI e Trenitalia e clienti terzi. Di seguito un dettaglio della movimentazione registrata nell'anno:

	2015	2014	Variazioni
Incremento Esercizio	2.524	673	1.851
Recupero perdite anni precedenti	191	429	(238)
Svalutazione per perdite future	0	0	0
Totale	2.715	1.102	1.613

La variazione dei lavori in corso nel 2015, contabilizzata con il criterio della percentuale di completamento (metodo "cost to cost"), si riferisce alla valutazione dell'avanzamento dei corrispettivi maturati nel corso dell'anno per lo svolgimento delle attività tecniche necessarie all'attuazione degli interventi di riqualificazione, ristrutturazione, mantenimento in efficienza e valorizzazione del complesso immobiliare delle 14 stazioni in gestione integrata. La suddetta variazione è evidenziata al netto dei recuperi e delle perdite previste negli esercizi successivi per il loro completamento, esaminate individualmente.

26 Altri proventi

Gli Altri proventi ammontano a 10.237 mila euro e presentano un incremento di 5.777 mila euro rispetto al 2014; la voce risulta dettagliata come segue:

	2015	2014	Variazioni
· <i>Altri proventi verso controllate e consociate</i>	242	231	11
· <i>Rimborsi vari</i>	4.451	3.882	569
· <i>Altri proventi</i>	5.544	249	5.295
· <i>Plusvalenze ordinarie</i>		98	(98)
Altri proventi	10.237	4.460	5.777

Le principali variazioni registrate nella voce riguardano: i "rimborsi vari" con un incremento di 569 mila euro, che sono relativi principalmente ai proventi conseguiti a titolo di rimborso oneri che Grandi Stazioni ha sostenuto per elevare lo standard qualitativo o funzionale offerto nelle stazioni, fatturati nell'anno e riscattati in base al numero di anni previsti nei relativi contratti di locazione (pari a 1.991 mila euro nel 2015) ed al recupero delle spese promozionali e pubblicitarie realizzate nell'ambito delle stazioni a favore dei *tenant* (pari a 2.460 mila euro nel 2015); gli "altri proventi" con un incremento di 5.295 mila euro, che riguardano principalmente le penali applicate ai fornitori per servizi di stazione ed agli indennizzi, a titolo di risarcimento danni, dovuti ai ritardi registrati nella chiusura di alcuni cantieri di stazione (pari a 2.457 mila euro nel 2015); il risarcimento danni riconosciuto da Rete Ferroviaria Italiana a fronte delle problematiche riscontrate nella gestione operativa della Stazione di Roma Tiburtina (pari a 3.002 mila euro nel 2015);

27 Costo del personale

La voce ammonta a 18.421 mila euro con una variazione in diminuzione di 591 mila euro rispetto al 2014 ed è così dettagliata:

	2015	2014	Variazioni
Personale a ruolo	17.310	18.172	(863)
· <i>Salari e stipendi</i>	11.966	12.438	(472)
· <i>Oneri sociali</i>	3.642	3.802	(160)
· <i>Altri costi del personale a ruolo</i>	843	1.059	(216)
· <i>Trattamento di fine rapporto</i>	859	873	(14)
Personale Autonomo e Collaborazioni	1.101	760	342
· <i>Salari e stipendi</i>	461	349	112
· <i>Oneri sociali</i>	66	63	3
· <i>Personale distaccato</i>	514	329	185
· <i>Altri costi del personale Autonomo e Collaborazioni</i>	60	18	42
Accantonamenti / (Rilasci)	10	80	(70)
· <i>Accantonamenti / (Rilasci)</i>	10	80	(70)
Totale	18.421	19.012	(591)

L'importo comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ivi compresi i miglioramenti di merito, i passaggi di categoria, gli accantonamenti di legge e quelli relativi a premi ed incentivi maturati nell'ambito della politica meritocratica del personale, oltre agli accantonamenti ed i rilasci per rischi ed oneri relativi.

Tra le principali variazioni registrate nel 2015 si segnala in particolare: una riduzione del costo del personale a ruolo, dovuto all'incremento del numero dei distacchi presso altre società del Gruppo FS ed alla riduzione del personale diretto. Diversamente c'è stato un incremento dei costi del personale autonomo e distaccato dovuto agli incrementi delle FTE medie di cui alla successiva tabella di dettaglio.

Il personale autonomo e collaboratori include il costo del personale distaccato e lavoro interinale.

Il numero medio dei dipendenti della Società espressi in FTE per l'esercizio 2015 ammonta a 252,6 unità ed è così ripartito per categoria:

PERSONALE	Media FTE 2015	Media FTE 2014	Variazione
Dirigenti	14,2	15,4	(1,2)
Quadri	46,0	46,1	(0,1)
Impiegati	182,1	182,4	(0,3)
TOTALE A RUOLO	242,3	243,9	(1,6)
Atipici	16,0	9,0	7,0
Distaccati *	(5,7)	(3,9)	(1,8)
TOTALE	252,6	249,0	3,6
* Presso FSI	2,1	1,3	0,8

28 Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La voce ammonta a 67 mila euro, presenta una variazione in aumento di 6 mila euro rispetto al precedente esercizio prevalentemente dovute ai maggiori costi per cancelleria ed altro e risulta dettagliata come segue:

	2015	2014	Variazioni
Materiali e materie di consumo	64	59	5
Carburanti e lubrificanti	3	2	1
Totale	67	61	6

29 Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a 103.500 mila euro con una variazione in aumento di 15.839 mila euro rispetto al precedente esercizio. Nella tabella seguente si riporta il dettaglio della voce in oggetto:

	2015	2014	Variazioni
Servizi e lavori appaltati	78.821	71.343	7.478
- Servizi - Security	11.914	9.215	2.699
- Pulizie	23.761	20.831	2.930
- Manutenzioni	22.944	21.719	1.225
- Utenze di stazione	20.202	19.578	624
Prestazioni diverse:	24.679	16.317	8.362
- Consulenze	235	92	143
- Servizi di ingegneria	5.184	1.130	4.054
- Prestazioni professionali	5.226	1.900	3.326
- Utenze telefoniche ed elettriche	521	377	144
- Viaggi e trasferte	436	381	55
- Premi assicurativi	1.221	1.214	8
- Servizi informatici	908	807	101
- Provvigioni	2.752	2.498	254
- Compensi organi sociali	301	300	1
- Spese pubblicitarie e promozionali	2.267	1.097	1.170
- Altre prestazioni di terzi	2.785	2.649	136
- Costi per servizi ai clienti	2.792	3.611	(820)
- Spese postali e trasporto merci	41	31	10
- Accantonamenti / (Rilasci)	10	230	(220)
Totale	103.500	87.661	15.839

I *costi dei servizi e lavori appaltati* rispetto allo stesso periodo precedente presentano un incremento generalizzato di tutte le relative voci di costo, dovuto alle maggiori spese sostenute per la gestione del condominio nelle stazioni del *net work*.

Tra le principali variazioni nelle *prestazioni diverse* segnaliamo in particolare: le prestazioni professionali (+3.326 mila euro), sulle quali incidono significativamente le spese per la scissione in corso; i costi per servizi di ingegneria (+4.054 mila euro), strettamente correlati agli incrementi registrati nei ricavi; le spese pubblicitarie e promozionali (+1.170 mila euro), anch'esse correlate agli incrementi registrati nei relativi ricavi; le provvigioni (+ 254 mila euro), per gli incrementi registrati nei ricavi *media*; ai servizi informatici (+101 mila euro), per maggiori manutenzioni ordinarie relative a software ed apparati hardware. I costi per i servizi ai clienti si riducono di 820 mila euro principalmente per l'esternalizzazione del servizio deposito bagagli, interamente affidato alla Kipoint (Gruppo Poste Italiane).

30 Costi per godimento beni di terzi

La voce ammonta a 43.593 mila euro, con una variazione in aumento di 2.776 mila euro rispetto al precedente esercizio ed è così dettagliata:

	2015	2014	Variazioni
Canoni di leasing operativo	439	14	425
Canone di retrocessione v/FS Italiane S.p.A.	27.367	26.684	683
Canone di retrocessione v/RFI S.p.A.	14.918	13.496	1.422
Canone di retrocessione v/SISTEMI URBANI S.r.l.	709	623	86
Altri fitti e noleggi	160	-	160
Totale	43.593	40.817	2.776

L'incremento netto dei canoni di retrocessione è direttamente connesso all'incremento dei ricavi da locazione rilevata nel periodo.

I canoni di leasing operativo si incrementano di 425 mila euro per la quota di competenza del periodo dell'anticipo corrisposto nel corso del corrente anno alla società Metronapoli S.p.A. per l'acquisizione – nel corso del 2015 - del diritto di sfruttamento commerciale dell'asse attrezzato di Piazza Garibaldi di cui si è fatto ampio cenno al precedente paragrafo 12.

Gli altri fitti e noleggi, riguardano le spese sostenute per foresterie destinate ai dipendenti della società ed alcuni locali temporaneamente affittati in aree limitrofe alla Stazione di Firenze.

Non vi sono, al momento, pagamenti minimi derivanti da leasing operativi irrevocabili.

31 Altri costi operativi

La voce ammonta a 7.864 mila euro con una variazione in aumento di 4.320 mila euro rispetto al precedente esercizio ed è così dettagliata:

	2015	2014	Variazioni
Imposte e tasse diverse	5.869	5.570	299
Penalità, sanzioni, ammende	84	66	18
Abbonamenti e contributi associativi	187	114	73
Minus.ze da alienazione immobiliz.ni	3		3
Vertenze e contenziosi	165	(2.664)	2.831
Altri costi operativi	294	123	169
Accantonamenti/(Rilasci)	1.262	335	927
Totale	7.864	3.544	4.320

Le principali variazioni riguardano: un incremento delle imposte e tasse diverse con particolare riferimento ai costi registrati per TARES, imposta di registro su contratti di locazione e imposta annuale sugli impianti pubblicitari; un incremento nella voce "vertenze e contenziosi", che lo scorso esercizio faceva registrare un valore positivo dovuto alla chiusura – con un unico atto transattivo - dei contenziosi con tre ex agenti pubblicitari; ulteriori accantonamenti netti su altre vertenze e contenziosi in essere per 1.262 mila euro a titolo di risarcimento danni, principalmente su attività di locazione.

32 Costi per lavori interni capitalizzati

I costi per lavori interni capitalizzati risultano pari a 3.467 mila euro con un incremento di circa 753 mila euro rispetto al precedente periodo. Tale voce si riferisce al costo del personale tecnico impegnato in attività direttamente correlate con le opere in corso di realizzazione, il cui costo viene parzialmente capitalizzato come onere accessorio agli investimenti in corso.

33 Ammortamenti

La voce ammonta a 17.871 mila euro con una variazione in diminuzione di 1.090 mila euro rispetto al precedente esercizio ed è così dettagliata:

	2015	2014	Variazioni
Amm.to attività immateriali e materiali			
· <i>Amm.to attività immateriali</i>	823	786	37
· <i>Amm.to attività materiali</i>	17.048	18.176	(1.127)
Totale	17.871	18.962	(1.090)

L'incremento rilevato nell'ammortamento delle attività immateriali è dovuto agli investimenti registrati nell'anno sulla relativa voce di immobilizzazioni. Il decremento delle immobilizzazioni materiali è dovuto alla normalizzazione dei piani di ammortamento dei cespiti passati in esercizio nel 2014, nonché dal termine del periodo di ammortamento di alcuni investimenti realizzati negli scorsi esercizi.

34 Svalutazione e perdite (riprese) di valore

La voce è di seguito dettagliata, sia verso società del gruppo che verso terzi:

	2015	2014	Variazioni
Rettifiche e riprese di valore su crediti	1.682	3.975	(2.293)
<i>Gruppo</i>	<i>118</i>	<i>(99)</i>	<i>217</i>
<i>Terzi</i>	<i>1.564</i>	<i>4.074</i>	<i>(2.510)</i>
Totale	1.682	3.975	(2.293)

La svalutazione dei crediti dell'attivo circolante è basata su un'analisi puntuale degli stessi e del loro grado di recuperabilità. L'accantonamento è dovuto alle nuove posizioni in sofferenza evidenziate nel corso dell'esercizio. Il sensibile miglioramento rispetto al precedente esercizio è dovuto alle azioni di monitoraggio e sollecito poste in essere dalla società nel corso dell'anno.

35 Accantonamenti per rischi e oneri

La voce presenta un saldo a zero come nel precedente esercizio in quanto, anche in questo corrente, non ci sono accantonamenti da allocare in questa specifica voce di conto economico.

36 Proventi finanziari

La voce proventi finanziari al 31 dicembre 2015 risulta pari a 55 mila euro, con un decremento di 116 mila euro rispetto all'esercizio precedente. I proventi finanziari sono dettagliati come segue:

	2015	2014	Variazioni
Interessi attivi su depositi bancari	5	18	(13)
Interessi attivi da controllanti	3	6	(3)
Proventi da imprese controllate	39	41	(2)
Proventi finanziari diversi	2.643	1.983	660
(Accantonamenti) / Rilasci	(2.635)	(1.876)	(759)
Totale	55	172	(117)

Gli "Interessi attivi da depositi bancari" sono relativi agli interessi attivi maturati nel corso dell'anno sulle disponibilità bancarie. Rispetto al precedente esercizio si è registrata una riduzione sia della giacenza media di liquidità che dei tassi di interesse.

La voce "Interessi attivi da controllanti" è relativa agli interessi attivi maturati sul conto corrente intersocietario intrattenuto con Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. le cui condizioni sono state riportate dettagliatamente nella nota 14 "attività finanziarie non correnti e correnti (inclusi i derivati)".

I proventi finanziari da imprese controllate si riferiscono principalmente agli interessi maturati verso Grandi Stazioni Ceska sul prestito ponte (rimborsato nell'anno) e sulle garanzie rilasciate a favore della società per il finanziamento a medio lungo termine ed i derivati di copertura (per maggiori informazioni si rimanda al paragrafo 44 "impegni e garanzie").

I proventi finanziari diversi riguardano prevalentemente gli interessi di mora maturati ai sensi del D. Lgs. n.° 192/2012 che recepisce la direttiva 2011/7/EU.d. verso clienti per ritardato pagamento, di cui 2.635 mila euro accertati al 31 dicembre 2015 e svalutati in apposito fondo rettificativo in quanto non incassati.

37 Oneri finanziari

La voce Oneri finanziari al 31 dicembre 2015 risulta pari a 3.480 mila euro, con una variazione in aumento di 385 mila euro rispetto all'esercizio precedente. Gli oneri finanziari sono dettagliati come segue:

	2015	2014	Variazioni
Interessi di mora	80	15	65
Interessi passivi su finanziamenti a lungo termine	1.487	1.612	(125)
Oneri finanziari su derivati	2.037	1.964	73
Oneri finanziari da banche	423	323	100
Oneri finanziari da Attualizzazione TFR	34	53	(19)
Oneri finanziari capitalizzati	(421)	(542)	121
Accantonamenti / (Rilasci)	(160)	(330)	170
Totale	3.480	3.095	385

La voce interessi sui finanziamenti a lungo termine si riferisce agli interessi passivi maturati sui mutui contratti dalla società con Intesa San Paolo (ex Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo), sui finanziamenti a lungo termine Unicredit e BEI (Banca Europea degli Investimenti). Per maggiori dettagli si rinvia alla nota 18 finanziamenti a breve e lungo termine. Il loro decremento rispetto all'anno 2014 è dovuto, alla sensibile riduzione registrata dal tasso Euribor 6mesi (*base di calcolo per il computo di costo della provvista finanziaria*), unitamente alla riduzione dell'indebitamento registrata nel periodo, dovuto ai rimborsi effettuati sui mutui e sul finanziamento BEI. Per gli oneri finanziari sui derivati si rimanda a quanto esposto nella nota 18. Da sottolineare che gli oneri finanziari sono esposti al netto di capitalizzazioni nella voce immobili, impianti e macchinari rispettivamente per 421 mila euro nel 2015 e per 542 mila euro nel 2014.

Gli oneri finanziari da banche registrano un incremento di 100 mila euro dovuto alle operazioni di *hot money*, rimaste in essere attraverso ripetuti rinnovi per tutto l'esercizio 2015.

La voce accantonamenti/(rilasci) è relativa alla componente finanziaria di un contenzioso con un fornitore di servizi divenuto esuberante per soprappiù accordo.

38 Imposte sul reddito

La voce imposte sul reddito al 31 dicembre 2015 risulta pari a 10.836 mila euro, con una variazione in diminuzione di 646 mila euro rispetto all'esercizio precedente, dovuta principalmente all'impatto significativo delle novità contenute nell'ultima legge di stabilità che ha introdotto la deducibilità integrale del costo del personale assunto a tempo indeterminato dalla base imponibile IRAP ed i proventi derivanti dalle rettifiche imposte esercizi precedenti ed imposte differite e anticipate. Le prime pari a 69 mila

euro, derivano dall'allineamento tra gli stanziamenti operati nel bilancio 2014 e le imposte liquidate a titolo definitivo nel corso del 2015; sulle imposte differite e anticipate incidono in maniera significativa gli utilizzi ed i rilasci registrati nel periodo sui fondi svalutazione crediti e sui fondi rischi ed oneri in misura superiore rispetto agli accantonamenti di periodo e l'impatto per 562 mila euro della variazione prospettica dell'aliquota IRES che, in base alla legge di stabilità 2016, a partire dal periodo di imposta 2017, sarà ridotta al 24%.

Le imposte sul reddito sono dettagliate come segue:

Imposte correnti	2015	2014	Differenza
IRAP	1.997	2.464	(467)
IRES	9.857	9.032	825
Rettifiche per imposte sul reddito relative a esercizi precedenti	(69)	122	(191)
Imposte differite e anticipate	(949)	(136)	(813)
Totale imposte sul reddito	10.836	11.482	(646)

Nel seguito si riporta il prospetto di riconciliazione tra onere fiscale effettivo e onere fiscale teorico Ires:

Riconciliazione tra l'onere fiscale teorico e l'onere fiscale corrente	IRES			
	2015		2014	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Utile prima delle imposte	31.353		29.105	
Onere fiscale teorico		8.622		8.004
Aliquota fiscale teorica		27,50%		27,50%
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	8.256	2.270	11.867	3.263
Differenze temporanee esercizi precedenti	(4.700)	(1.292)	(9.313)	(2.561)
Differenze permanenti tassabili	(4.312)	(1.186)	(3.537)	(973)
Differenze permanenti deducibili	5.248	1.443	4.721	1.298
IRES	35.845	9.857	32.843	9.032
Aliquota effettiva		31,44%		31,03%
IRAP		1.997		2.464
Rettifiche per imposte esercizio precedente		(69)		122
Totale fiscalità differita		(949)		(136)
Totale imposte		10.836		11.482

Altre informazioni

39 Passività e attività potenziali

Con riferimento alle passività potenziali si rinvia a quanto dettagliato nella nota 20 con riferimento ai "Fondi rischi e oneri". Si evidenzia, inoltre, l'assenza di attività potenziali per le quali si ritiene probabile che vi sarà un incremento delle attività.

40 Compensi società di Revisione

Si evidenzia che - ai sensi dell'art. 37, c. 16 del D. Lgs. n. 39/2010 e della lettera 16bis dell'art. 2427 cc - l'importo totale dei corrispettivi spettanti alla società di revisione è pari a 70 mila euro per l'attività di revisione del bilancio 2015.

41 Compensi organi sociali

Di seguito sono rappresentati i compensi complessivi spettanti agli Amministratori, ai membri del Collegio Sindacale e dell'Organismo di Vigilanza per lo svolgimento delle proprie funzioni. Il costo è comprensivo di quanto riconosciuto all'Amministratore delegato in qualità di dirigente della società. L'incremento registrato tra i compensi amministratori rispetto allo scorso esercizio è dovuta al periodo di vacatio 2014 nella posizione di Amministratore delegato, mentre l'incremento di costo dell'Organismo di Vigilanza è dovuto al mutamento della composizione avvenuto nel 2015 con due membri esterni ed uno interno.

PERCIPIENTI	2015	2014	Variazione
Amministratori	693	568	124
Sindaci	60	63	(3)
Organismo di Vigilanza	34	25	9
TOTALE	787	657	130

42 Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

Si riportano di seguito i prospetti riepilogativi dei dati essenziali dell'ultimo bilancio della società consolidante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., che esercita l'attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis Codice Civile. I dati essenziali della controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. sono stati estratti dal relativo bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014. Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. al 31 dicembre 2014, nonché del risultato economico conseguito dalla società nell'esercizio chiuso a tale data, si rinvia alla lettura del bilancio che, corredato della relazione della società di revisione, è disponibile nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

(Importi in euro migliaia)

STATO PATRIMONIALE	31.12.2014	31.12.2013
ATTIVITA':		
Totale attività non correnti	42.266.930	42.775.583
Totale attività correnti	2.620.140	2.586.197
TOTALE ATTIVITA'	44.887.071	45.361.781
PASSIVO:		
Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	38.790.425	38.790.425
Riserve	305.733	302.603
Utili (perdite) portate a nuovo	(2.844.937)	(2.917.869)
Utile (perdita) dell'esercizio	89.212	76.770
TOTALE PATRIMONIO NETTO	36.340.433	36.251.930
Passività		
Totale passività non correnti	6.842.047	7.279.666
Totale passività correnti	1.704.591	1.830.185
TOTALE PASSIVITA'	8.546.638	9.109.851
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	44.887.071	45.361.781
CONTO ECONOMICO		
	2014	2013
Ricavi e proventi	148.015	160.410
Costi operativi	(142.306)	(181.233)
Ammortamenti	(21.639)	(22.112)
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(6.228)	(21.878)
Proventi e (oneri) finanziari	115.038	109.270
Imposte sul reddito	(3.669)	32.313
RISULTATO NETTO DI PERIODO	89.212	76.770

43 Parti correlate

Operazioni con dirigenti con responsabilità strategiche

I compensi delle figure con responsabilità strategiche sono dettagliati nella seguente tabella, il prospetto è redatto con riferimento al periodo per cui è stata ricoperta la carica e in base al principio di competenza.

	2015	2014	Variazioni
Benefici a breve termine	2.613	2.487	126
Benefici dovuti ai dipendenti per la cessazione del rapporto di lavoro	102	100	2
Totale	2.715	2.587	128

Nel corso degli esercizi di riferimento hanno rivestito la qualità di Dirigenti con responsabilità strategiche i responsabili di funzione per un totale di 11 dirigenti (incluso l'Amministratore Delegato e 2 distaccati dal Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.).

Altre operazioni con parti correlate

Le interrelazioni tra Grandi Stazioni e le altre parti correlate avvengono secondo criteri di correttezza sostanziale in un'ottica di reciproca convenienza economica indirizzata dalle normali condizioni di mercato, per l'identificazione delle quali - ove del caso - ci si avvale anche del supporto di professionalità esterne.

Le operazioni intersocietarie effettuate all'interno del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane cui Grandi Stazioni appartiene, perseguono l'obiettivo comune di creare valore. Tali processi e operazioni avvengono nel rispetto della normativa specifica del settore, di quella civilistica e tributaria, in adesione agli indirizzi fissati dai Ministeri vigilanti e tenuto conto delle caratteristiche e peculiarità delle attività esercitate da molte delle società del Gruppo FS.

Nel seguito sono rappresentati, in una tabella di sintesi, i principali rapporti attivi e passivi intercorsi nell'anno con imprese controllate, controllanti e altre imprese consociate. Sono anche evidenziati i rapporti con la società che esercita l'attività di direzione e coordinamento e con le società che sono sottoposte alla medesima attività di direzione e coordinamento.

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
Imprese controllate		
GS Ceska	Commerciali e diversi: Assignment fee Finanziamenti Garanzie Personale distaccato	
Imprese controllanti		
Ferrovie dello Stato Italiane (a)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Occupazione complessi Indennità occupazione Rimborsi Consolidato fiscale IRES Finanziari: Conto corrente intersocietario Interessi	Commerciali e diversi: Service Compensi organi sociali Personale distaccato Consolidato IVA Canone di retrocessione TFR
Imprese consociate		
Trenitalia (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Indennità d'occupazione Corrispettivi d'ingegneria Occupazione complessi Locazioni Rimborsi Media	Commerciali e diversi: Acconti su lavori di ingegneria E/c viaggi
Rete Ferroviaria Italiana (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Indennità d'occupazione Occupazione complessi Corrispettivi d'ingegneria Rimborsi Locazioni	Commerciali e diversi: Canone di retrocessione Acconti su lavori d'ingegneria Utenze TFR
Ferservizi (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Indennità d'occupazione Occupazione complessi Rimborsi	Commerciali e diversi: TFR Fee
Trenord (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni Rimborsi	
Busitalia (b)	Commerciali e diversi: Personale distaccato	Commerciali e diversi: Personale distaccato
Ataf Gestioni (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni Rimborsi	
FS Sistemi Urbani (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione	Commerciali e diversi: Canone di retrocessione
Fercredit (b)		Commerciali e diversi: Cessione di credito
Thello (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni	
Italferr (b)	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni	Commerciali e diversi: Collaudo lavori
Fs Logistica (b)	Commerciali e diversi: Rimborsi	
Metropark (b)	Commerciali e diversi: Rimborsi Locazioni Facility	Commerciali e diversi: Servizi Noleggio attrezzature Collaudo lavori

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
Altre parti correlate		
Anas	Commerciali e diversi: Locazioni Oneri di conduzione	
Poste Italiane	Commerciali e diversi: Oneri di conduzione Locazioni Rimborsi	Commerciali e diversi: Servizi
Eni	Commerciali e diversi: Servizi	Commerciali e diversi: Servizi
Enel		Commerciali e diversi: Servizi
Fondo Mario Negri		Commerciali e diversi: Fondo di previdenza
Cassa depositi e Prestiti		Finanziari e diversi: Commissioni

(a) Società che esercita attività di direzione e coordinamento (controllante diretta)

(b) Società che è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di (a)

Rapporti commerciali e diversi

Di seguito si riportano inoltre i valori patrimoniali ed economici derivanti dai rapporti precedentemente indicati (valori in migliaia di euro).

Denominazione	31.12.2015				2015	
	Crediti	Debiti	Acquisti per investimenti	Garanzie e Impegni	Costi	Ricavi
Imprese controllate						
GS Ceska	28	214			(193)	243
Imprese Controllanti						
Ferrovie dello Stato Italiane	2.400	29.434			27.991	1.890
Altre imprese consociate						
Trenitalia	1.112	196			175	29.261
Rete Ferroviaria Italiana	24.878	12.679	110.209		15.112	61.846
Ferservizi	1.964	40			(88)	2.731
Fs Sistemi Urbani	14	667			709	0
Italferr	1.377	82	92		3	674
Metropark	251	753	349		521	0
Trenord	234					108
Fercredit		1.723				
Thello	15					48
Ataf Gestioni	22					111
Terminali Italia		0				
FS logistica	46				(93)	
Busitalia	4	43			16	
Totale altre consociate	29.917	16.183	110.650		16.355	94.779
Altre parti correlate						
Anas S.p.A.	1.369					4.003
Poste Italiane S.p.A.	23				19	333
Eni S.p.A.		257			2.336	
Fondo Mario Negri		68			127	
Enel S.p.A.		4205			10.083	
Totale altre parti correlate	1.392	4.530			12.565	4.336
TOTALE	33.737	50.362	110.650		56.718	101.248

Rapporti finanziari

I rapporti intrattenuti con le società del Gruppo sono stati principalmente di natura commerciale e, quindi, i costi ed i ricavi così come i relativi debiti e crediti, si riferiscono a: locazione di spazi di stazione, rimborso oneri accessori, recupero costi per personale distaccato, prestazione di servizi generali di gruppo e servizi di business travel.

Da sottolineare, infine, che tra Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e Grandi Stazioni S.p.A., è attivo un conto corrente intersocietario su cui transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici intrattenuti con FSI, Ferservizi, Italferr, RFI e Trenitalia. Al 31 dicembre 2015 il saldo del c/c intersocietario è pari a euro 17.415.851.

Di seguito si riportano inoltre i valori patrimoniali ed economici derivanti dai rapporti precedentemente indicati (valori in migliaia di euro).

Denominazione	31.12.2015			2015	
	Crediti	Debiti	Garanzie e Impegni	Oneri	Proventi
Imprese controllate					
GS Ceska	3	19	24.357		39
Imprese controllanti					
Ferrovie dello Stato Italiane	17.416				4
Altre imprese consociate					
Cassa Depositi e Prestiti				209	
TOTALE	17.419	19	24.357	209	43

Con delibera del 28 febbraio 2013 il Consiglio di amministrazione della società ha optato per l'adesione, congiuntamente alla Capogruppo FSI, per il triennio 2013-2015, al regime del consolidato fiscale nazionale, redatto dalla controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., di cui all'art. 117 del T.U.I.R.

Il contratto di consolidato fiscale prevede che a fronte del reddito imponibile conseguito e trasferito alla Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., le società controllate si obbligano a trasferire alla stessa "conguagli per imposte" al netto dei crediti trasferiti entro il termine di legge previsto per il pagamento del saldo e degli acconti relativi al reddito trasferito. Al fine di individuare la misura ed i termini di versamento non rileva l'eventuale compensazione effettuata dalla società Ferrovie dello Stato Italiane SpA nell'ambito della tassazione del Gruppo FSI.

A fronte del trasferimento di una perdita fiscale, la società Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. deve corrispondere alle società controllate un indennizzo pari alla perdita che le stesse avrebbero utilizzato in via autonoma in assenza della tassazione del Gruppo FSI.

L'Irap viene assolta autonomamente da ciascuna società aderente al suddetto regime di consolidato fiscale.

44 Impegni contrattuali e garanzie

Le garanzie prestate a terzi sono di seguito riepilogate:

Descrizione	31.12.2015	31.12.2014	Differenza
RISCHI			
Fidejussioni			
- a favore di altri	2.613	2.713	(100)
Altre garanzie personali			
- a favore di imprese controllate	24.357	25.610	(1.253)
TOTALE	26.970	28.323	(1.353)
IMPEGNI			
Contratti ad esecuzione differita	0	21.000	(21.000)
TOTALE	0	21.000	(21.000)
TOTALE CONTI D'ORDINE	26.970	49.323	(22.353)

L'importo riguarda:

- Per 500 mila euro, una fideiussione rilasciata da Intesa-San Paolo a favore del Comune di Venezia (Direzione Centrale Sportello Unico), con scadenza originaria al 10 settembre 2008 e proroga tacita annuale, a garanzia dei lavori di ristrutturazione in corso sul Palazzo ex compartimentale di Venezia (500 mila euro) con rinnovo automatico fino al ricevimento di comunicazione di svincolo da parte del comune;
- Per 2 milioni di euro, una fideiussione rilasciata da Intesa-San Paolo a favore di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A a garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi contrattuali a seguito dell'affidamento della concessione per lo sfruttamento economico del complesso immobiliare di Roma Tiburtina per tutta la durata del contratto di affidamento.
- Per 113 mila euro, una fideiussione rilasciata da Unicredit a favore di Provincia di Bologna a garanzia dell'esecuzione e del completamento degli interventi di bonifica approvati con Determina Dirigenziale n. 2758/2014 P.G. 140300 del 2 settembre 2014; il valore della fidejussione rappresenta il 50% dell'intero costo dei lavori;
- Una garanzia di importo pari a 21,85 milioni di euro, corrispondente a 591 milioni di corone ceche al cambio di 27,02 del 31 dicembre 2015, rilasciata a favore di Unicredit Bank of Austria nell'interesse di Grandi Stazioni Cesca Republika a garanzia del contratto di finanziamento "Facility Agreement del 3 agosto 2011"; la scadenza della fidejussione è prevista ad agosto 2016, a condizione del raggiungimento dell'indice DSCR minimo di 1,15 nei 3 anni precedenti la scadenza;
- Una garanzia di importo pari a 0,5 milioni di euro rilasciata a favore di Unicredit S.p.A. e 2 milioni di euro rilasciata a favore di Società Generale, nell'interesse di Grandi Stazioni Cesca Republika a garanzia di operazioni in derivati, collegata al "Facility Agreement del 3 agosto 2011", con scadenza giugno 2020.

45 Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio

In data 18 gennaio 2016 la Commissione Tributaria provinciale di Roma ha respinto - in primo grado - il ricorso presentato dalla società relativamente ad un avviso di accertamento afferente l'anno di imposta 2008 in materia di IVA descritto in dettaglio nella precedente nota 18, con delle motivazioni che si basano su una erronea considerazione dei documenti prodotti in giudizio. Su tale presupposto la società sta valutando di procedere ad un ricorso in secondo grado.

In data 22 gennaio 2016 la società ha visto accogliere dalla Commissione Tributaria provinciale di Roma un ricorso presentato in materia di IRAP relativamente all'anno di imposta 2007, di cui si è riferito in dettaglio nella precedente nota 18.

In relazione al primo programma delle Infrastrutture Strategiche (Legge 443/2001) – Sistemi Urbani di cui alla Delibera CIPE 21/12/2001 n. 121. Programma di interventi per la riqualificazione e la realizzazione delle infrastrutture complementari alle grandi stazioni (Delibere CIPE 14/3/2003 n. 10, 29/9/2004 n. 44, 6/4/2006 n. 129, 22/7/2010 n. 62, 20/1/2012 n. 2 e 23/3/2012 n. 20), all'inizio di febbraio è stata presentata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti una istanza di autorizzazione all'utilizzo della quota residua ed alla rimodulazione del contributo quindicennale. Con tale istanza, che fa seguito alle precedenti note del 2013 e 2014, si chiede di condurre l'istruttoria per la proposta al CIPE di: i) approvazione del quadro economico aggiornato degli interventi, ii) approvazione della variante delle opere complementari alla stazione di Bologna e iii) autorizzazione all'utilizzo della somma di circa 41,2 milioni, quale parte della quota residua del contributo assegnato con delibera 10/2003, per la realizzazione del Programma Grandi Stazioni.