



Grandi Stazioni Rail SpA

RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE
AL 31 DICEMBRE 2016

Grandi Stazioni Rail SpA

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 della Società

Grandi Stazioni Rail SpA fa parte del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane ed è incaricato di gestire i 14 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, Bari Centrale e Roma Tiburtina.

In particolare la *mission* della società nell'ambito della gestione delle stazioni sopra menzionate consiste nello svolgimento dell'attività relativa ai servizi integrati pertinenti a:

- 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, ricettivo e logistica);
- 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. Casa Italo e Club Freccia);
- l'incarico di soggetto tecnico di cui all'accordo tra Grandi Stazioni SpA e Rete Ferroviaria Italiana SpA del 26 settembre 2011, avente ad oggetto le prestazioni di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, responsabile del procedimento e *project management*;
- 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, il tutto per la quota parte di sua spettanza e di spettanza della GS Retail;
- il coordinamento degli interventi di investimento già in corso in relazione al Ramo di Azienda Retail (oggetto di assegnazione a GS Retail).

Il contratto di affidamento dei complessi delle 13 stazioni per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria, e per la gestione, l'utilizzazione e lo sfruttamento degli spazi Rail, la gestione degli appalti nonché la conduzione e la manutenzione ordinaria dei Complessi Immobiliare delle stazioni ha durata fino al 1 aprile 2040.

Il contratto per la gestione, l'utilizzazione e lo sfruttamento degli spazi Rail, nonché la gestione funzionale, la conduzione e la manutenzione ordinaria del Complesso Immobiliare della stazione Tiburtina a Roma ha durata fino al 24 marzo 2046.

ORGANI SOCIALI

Consiglio di Amministrazione:

Presidente:	Dott.ssa Vera FIORANI (in carica dal 1/07/2016)
Amministratore Delegato:	Ing. Silvio GIZZI (in carica come consigliere dal 01/01/2016 e AD dal 12/07/2016)
Consiglieri:	Ing. Umberto LEBRUTO (in carica dal 1/07/2016) Dott.ssa Duilia MELITO (in carica dal 12/07/2016) Dott. Francesco ROSSI (in carica dal 12/07/2016)

Collegio Sindacale:

Presidente:	Dott. Giuseppe SPINELLI
Sindaci Effettivi:	Dott. Davide FRANCO (in carica dal 12/07/2016) Dott.ssa Monica PETRELLA
Sindaci Supplenti:	Dott. Federico REGNINI (in carica dal 12/07/2016) Dott.ssa Silvana AMADORI (in carica dal 12/07/2016)

Si evidenziano le variazioni intervenute nell'esercizio degli Organi Sociali:

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Riccardo Maria Monti	Presidente	26/04/2016 – 01/07/2016
Paolo Gallo	Amministratore Delegato	01/01/2016 – 01/07/2016
Massimiliano Capece Minutolo del Sasso	Consigliere	01/01/2016 – 01/07/2016
Vittorio De Silvio	Consigliere	01/01/2016 – 01/07/2016
Maria Rosaria Gradilone	Consigliere	01/01/2016 – 01/07/2016
Francesca Serra	Consigliere	26/04/2016 – 01/07/2016
Monica Cacciapuoti	Consigliere	01/01/2016 – 01/07/2016
Fabio Corsico	Consigliere	01/01/2016 – 01/07/2016
Francesco Rossi	Consigliere	01/01/2016 – 01/07/2016

COLLEGIO SINDACALE

Claudio Bianchi	Sindaco Effettivo	12/05/2014 – 01/07/2016
Silvana Amadori	Sindaco supplente	12/05/2014 – 01/07/2016
Silvana Amadori	Sindaco Effettivo	1/07/2016 – 12/07/2016
Giampiero Tasco	Sindaco supplente	12/05/2014 – 01/07/2016

SOCIETÀ DI REVISIONE

KPMG SpA

INDICE

RELAZIONE SULLA GESTIONE.....	6
Legenda e glossario.....	7
Principali risultati raggiunti nel 2016.....	8
Principali eventi dell'esercizio.....	9
Risorse Umane.....	12
Ambiente.....	14
Quadro macroeconomico.....	16
Clienti.....	19
Andamento dei mercati di riferimento.....	19
Andamento economico e situazione patrimoniale – finanziaria.....	21
Fattori di rischio.....	24
Investimenti.....	25
Attività di Ricerca e Sviluppo.....	27
Azioni proprie.....	27
Rapporti con parti correlate.....	27
Altre Informazioni.....	28
Evoluzione prevedibile della gestione.....	31
Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio.....	32
BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2016.....	33
PROSPETTI CONTABILI.....	34
Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria.....	35
Conto economico.....	36
Prospetto di conto economico complessivo.....	37
Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto.....	38
Rendiconto finanziario.....	39
NOTE AL BILANCIO.....	40
1 Premessa.....	40
2 Criteri di redazione del bilancio civilistico.....	41
3 Principi contabili applicati.....	42
4 Gestione dei rischi finanziari.....	54
5 Immobili, impianti e macchinari.....	60
6 Investimenti immobiliari.....	61
7 Attività immateriali.....	61
8 Attività per imposte anticipate e passività per imposte differite.....	62
9 Partecipazioni.....	62
10 Crediti commerciali non correnti e correnti.....	62
11 Altre attività non correnti e correnti.....	63
12 Contratti di costruzione.....	64
13 Attività finanziarie non correnti e correnti (inclusi i derivati).....	64
14 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti.....	64
15 Crediti tributari.....	65
16 Patrimonio netto.....	65
17 Finanziamenti a medio/lungo termine e a breve termine.....	66
18 TFR e altri benefici ai dipendenti.....	68
19 Fondo per rischi ed oneri.....	69
20 Passività finanziarie non correnti e correnti (inclusi i derivati).....	71
21 Altre passività non correnti e correnti.....	72
22 Debiti commerciali non correnti e correnti.....	72
23 Ricavi delle vendite e delle prestazioni.....	73
24 Altri proventi.....	74
25 Costo del personale.....	74
26 Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci.....	75
27 Costi per servizi.....	76
28 Costi per godimento beni di terzi.....	76
29 Altri costi operativi.....	77
30 Costi per lavori interni capitalizzati.....	77
31 Ammortamenti.....	77
32 Svalutazione e perdite (riprese) di valore.....	77
33 Proventi finanziari.....	78
34 Oneri finanziari.....	78
35 Imposte sul reddito.....	79
36 Risultato delle attività operative cessate al netto degli effetti fiscali.....	80
37 Passività e attività potenziali.....	80
38 Compensi società di Revisione.....	81
39 Compensi organi sociali.....	82
40 Informativa sull'attività di direzione e coordinamento.....	83
41 Parti correlate.....	84
42 Impegni contrattuali e garanzie.....	87
43 Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio.....	87

Relazione sulla Gestione

Legenda e glossario

Di seguito i criteri utilizzati per la determinazione degli indicatori alternativi 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 della Società 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 così come evincibili dagli schemi riclassificati del prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria e del conto economico.
- **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 dalla somma algebrica delle Rimanenze, dei Contratti di costruzione, dei Crediti commerciali correnti e non correnti, dei Debiti commerciali correnti e /non correnti e degli acconti a fornitori.
- **Altre attività nette:** sono determinate dalla somma algebrica delle Attività per imposte anticipate, delle Altre attività correnti e non correnti e delle 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 quale somma delle voci Immobili, Impianti e macchinari, Investimenti immobiliari, Attività immateriali e Partecipazioni.
- **Altri fondi:** sono determinati quale somma delle voci TFR e altri benefici ai dipendenti, Fondo imposte, Fondo per contenzioso nei confronti del personale e nei confronti dei terzi, Fondo per altri rischi minori e dalle Passività per imposte differite.
- **Capitale Investito Netto - CIN:** è determinato quale somma algebrica del Capitale circolante, del Capitale immobilizzato netto, degli Altri fondi.
- **Posizione finanziaria netta - PFN:** rappresenta un indicatore della struttura finanziaria ed è determinato quale somma algebrica delle voci 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, 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, 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 raggiunti nel 2016

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

Valori in migliaia di euro

	2016	2015	Variazione	Variazione %	2015 Bilancio depositato
Principali indicatori					
Ricavi operativi	127.219	116.473	10.746	9,2%	224.308
Margine operativo lordo (EBITDA)	7.459	6.535	924	14,1%	54.331
Risultato operativo (EBIT)	2.655	3.060	(405)	(13,2%)	34.777
Risultato d'esercizio delle attività continuative	388	2.032	(1.644)	(80,9%)	20.516
Posizione finanziaria netta	48.425	14.245	34.180	240%	168.760
Mezzi propri	34.724	34.510	214	0,6%	167.740

ed i principali indici economici di bilancio:

	2016	2015	2015 Bilancio depositato
Principali indici			
ROE	1,2%	12,5%	14,1%
ROI	4,0%	12,5%	11,0%
ROS (EBIT MARGIN)	2,1%	2,6%	15,5%
EBITDA/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)	5,9%	5,6%	24,2%
ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (NAT)	1,9	4,8	0,7
GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO	1,4	0,0	1,0

Legenda

ROE

RN/MP*

ROI

EBIT/CI*

ROS (EBIT MARGIN)

EBIT/RIC

EBITDA/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)

EBITDA/RIC

ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (NAT)

RIC/CI*

GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO

PFN/MP

CI*: Capitale investito netto medio (tra inizio e fine esercizio)

EBITDA: Margine operativo lordo

MP*: Mezzi propri medi (tra inizio e fine esercizio) al netto del risultato di fine esercizio

MP: Mezzi propri

RIC: Ricavi operativi

RN: Risultato netto

EBIT: Risultato operativo

PFN: Posizione finanziaria netta

Principali eventi dell'esercizio

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

Operazioni straordinarie

Il Consiglio di Amministrazione di Grandi Stazioni SpA, 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 stato 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.

L'operazione ha consentito una maggiore focalizzazione e specializzazione delle linee di *business* con l'obiettivo 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.

Pertanto si è quindi deciso di procedere alla scissione del perimetro di Grandi Stazioni in 3 società focalizzate su "tipi di attività" ben distinte: Grandi Stazioni Rail, Grandi Stazioni Retail, Grandi Stazioni Immobiliare.

In particolare:

- alla società GS Retail è stato assegnato il Ramo di Azienda Retail, dedicato prevalentemente allo sfruttamento economico in esclusiva dei complessi immobiliari delle stazioni ferroviarie, 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 società GS Immobiliare è stato assegnato il Ramo di Azienda Immobiliare, che ricomprende la proprietà degli immobili (con l'eccezione dell'immobile sito in Venezia) e dedicato prevalentemente allo svolgimento dell'attività immobiliare e alla gestione degli immobili stessi;
- alla società scissa è rimasto il Ramo di Azienda Rail dedicato allo svolgimento dell'attività relativa ai servizi integrati pertinenti a: l'incarico di soggetto tecnico, 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), la gestione dei servizi di conduzione e di manutenzione sui complessi immobiliari di stazione ferroviaria; lo sfruttamento commerciale delle unità ad uso direzionale (comprendente 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).

La realizzazione del programma sopra indicato è avvenuto attraverso un'operazione di scissione parziale non proporzionale asimmetrica ("Scissione"), mediante assegnazione di parte del patrimonio di Grandi Stazioni medesima in favore delle due società beneficiarie di nuova costituzione, in forma di società per azioni "Grandi Stazioni Retail SpA" ("GS Retail") e "Grandi Stazioni Immobiliare SpA" ("GS Immobiliare").

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 assegnate alle due costituende società beneficiarie il cui patrimonio netto, a seguito della stipula dell'atto di scissione, è 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 è rimasto un patrimonio netto di euro 34,4 milioni.

In data **28 giugno 2016** è stato stipulato l'atto di scissione parziale della Grandi Stazioni SpA (che ha assunto la denominazione di Grandi Stazioni Rail SpA), mediante assegnazione di parte del suo patrimonio alle due società beneficiarie di nuova costituzione denominate Grandi Stazioni Retail SpA e Grandi Stazioni Immobiliare SpA.

La data di efficacia dell'operazione è stata determinata nel 1 luglio 2016 e il 30 novembre 2016 il Consiglio di Amministrazione ha approvato la versione definitiva della Situazione Patrimoniale Aggiornata di scissione al 30 giugno 2016 condivisa dalla società GS Immobiliare e GS Retail. La suddetta Situazione Patrimoniale Aggiornata di scissione ha evidenziato un utile netto di periodo pari al 30 giugno 2016 a 9,24 milioni di euro che, in base a quanto previsto dal progetto di scissione approvato dall'Assemblea straordinaria della Grandi Stazioni SpA, tenutasi in data 22 dicembre 2015, è stato interamente attribuito alla neo costituita GS Immobiliare.

Con riferimento alla presentazione dei dati patrimoniali ed economici si evidenzia quanto segue:

- i dati economici 2016, in linea con quanto previsto dal principio contabile internazionale IFRS 5, sono quelli relativi al solo perimetro di attività della Grandi Stazioni Rail. Come richiesto dall'IFRS 5, al fine di una migliore comparabilità, anche i dati economici relativi all'esercizio 2015 esposti nella presente relazione sulla gestione sono quelli riconducibili al solo perimetro Grandi Stazioni Rail.
- I dati patrimoniali al 31 dicembre 2016 non includono i saldi relativi alle partite scisse. Ai fini di una migliore comparabilità anche i dati patrimoniali al 31 dicembre 2015 esposti nella presente relazione sulla gestione sono quelli riconducibili al solo perimetro Grandi Stazioni Rail e sono indicati come "pro-forma" per distinguerli dai dati afferenti l'intero perimetro Grandi Stazioni S.p.A. (i.e. ante scissione) così come presentati nella relazione sulla gestione allegata al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015.

Il nuovo Piano Industriale 2017-2016

Il 29 settembre 2016 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Piano industriale 2017-2026, parte integrante del Piano consolidato del Gruppo Ferrovie dello Stato.

Il Piano si pone l'obiettivo di massimizzare le opportunità di sviluppo commerciale per le locazioni direzionali, ponendo in essere, nei primi 4 anni di Piano, tutte le azioni volte alla messa a reddito degli spazi di maggior pregio, ad oggi non affittati, per circa 25.000 mq attraverso appositi interventi di recupero.

Il tasso di crescita annuo è molto elevato nei ricavi da parcheggi a seguito delle nuove attivazioni. Inoltre sul fronte *Facility Management*, il Piano prevede l'adozione degli strumenti (di tipo gestionali e tecnologici) necessari per efficientare il processo di gestione e, nel contempo, attivare le azioni utili nei confronti dei Concedenti (Ferrovie dello Stato Italiane SpA, Rete Ferroviaria Italiana SpA, FS Sistemi Urbani SpA) per migliorare la redditività della linea di *business*.

Il Piano industriale 2017-2026, è stato elaborato facendo riferimento ai pilastri strategici fondamentali su cui si basa il Piano della Capogruppo, alcuni dei quali creeranno un impatto sull'attività della Società tra cui: l'integrazione modale (*Shift* modale) e l'infrastruttura integrata (realizzazione di nuovi parcheggi).

Luglio

In data 12 luglio 2016 l'Assemblea ha deliberato l'aumento da tre a cinque del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione, nominando due nuovi componenti ad integrazione dello stesso. Successivamente il Consiglio di Amministrazione ha proceduto alla nomina di Silvio Gizzi ad Amministratore Delegato conferendo i necessari poteri.

Ottobre

Come noto, l'Autorità di Regolazione dei Trasporti (ART) ha prescritto la predisposizione di prospetti di contabilità regolatoria su base annua per gli impianti di stazione che forniscono servizi regolati funzionali al servizio ferroviario. GS Rail ha inviato i prospetti di contabilità regolatoria relativi agli anni 2014 e 2015.

Novembre

In data 4 novembre 2016 è stato inaugurato il parcheggio interrato della stazione di Torino Porta Nuova con 250 nuovi posti auto.

Il 30 novembre 2016 il Consiglio di Amministrazione ha approvato la versione definitiva della Situazione Patrimoniale Aggiornata di scissione al 30 giugno 2016 condivisa dalla società GS Immobiliare con nota prot. 93 del 5 ottobre 2016 e successivamente dalla GS Retail con nota prot. 2477 del 18 novembre 2016. La suddetta Situazione Patrimoniale Aggiornata di scissione ha evidenziato un utile netto di periodo pari a 9,24 milioni di euro che, in base a quanto previsto dal progetto di scissione approvato dall'Assemblea straordinaria della Grandi Stazioni SpA, tenutasi in data 22 dicembre 2015, è stato interamente attribuito alla neo costituita GS Immobiliare.

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. 2 richieste di erogazione diretta del contributo per complessivi 4,3 milioni di euro, che si sono aggiunte a n. 1 richiesta del 2015 per 1,8 milioni di euro pendente al 31 dicembre 15 per un totale di 6,1 milioni di euro. A fronte di tali richieste il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nel 2016 ha erogato l'intero importo (6,1 milioni di euro).

Nel corso del 2017 si è aggiunta n. 1 richiesta per 5,1 milioni di euro che tuttora risulta pendente.

Si evidenzia che permangono differenze tra importi richiesti nel corso del 2014 e 2015 ed importi erogati essenzialmente dovuti 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).

Di seguito la tabella degli importi deliberati dal CIPE con evidenza delle richieste presentate e di quanto erogato al 31 dicembre 2016:

Infrastrutture complementari e videosorveglianza Legge Obiettivo	Deliberato CIPE	A carico MIT	A carico GS Rail	Richieste presentate MIT	Importi erogati	Differenza richiesto ed erogato
Bari Centrale	11,78	11,78	-	0,72	0,70	0,01
Bologna Centrale	24,29	23,51	0,78	1,14	0,97	0,18
Firenze S. M. Novella	2,31	2,23	0,08	1,48	1,39	0,09
Genova Brignole	5,21	4,99	0,22	4,60	4,39	0,21
Genova Principe	13,32	12,10	1,22	11,55	11,34	0,21
Milano Centrale	7,77	7,77	-	7,04	5,17	1,87
Napoli Centrale	23,51	22,89	0,61	7,06	2,32	4,74
Palermo Centrale	4,89	4,75	0,14	1,18	0,68	0,50
Roma Termini	107,16	89,18	17,98	40,83	37,61	3,21
Torino Porta Nuova	9,54	8,86	0,68	5,17	2,81	2,36
Venezia Mestre	5,02	4,38	0,64	0,61	0,50	0,11
Venezia S. Lucia	4,78	3,79	0,99	3,34	3,33	0,00
Verona Porta Nuova	13,83	13,50	0,33	13,18	7,77	5,41
Videosorveglianza	51,06	51,06	-	43,79	43,20	0,59
Totale	284,47	260,81	23,66	141,67	122,17	19,49

Per maggiori dettagli sugli investimenti di Legge Obiettivo e sugli avanzamenti del 2016 si rinvia al paragrafo "Investimenti – Opere di Legge Obiettivo".

Risorse Umane

Composizione ed evoluzione consistenza

L'operazione di scissione sopra descritta ha portato al passaggio alla GS Retail e GS Immobiliare di 90 risorse, mentre in Grandi Stazioni Rail è rimasta una forza lavoro pari a 171 unità, che al termine dell'anno si è consolidata in 164 risorse.

L'evoluzione di dettaglio della composizione degli organici è articolata come segue:

Grandi Stazioni Rail SpA

Organico	Consistenza media FTE 2015	Teste al 31.12.2015	Variazioni in aumento	Variazioni in diminuzione	Teste al 31.12.2016	Consistenza media FTE 2016
Dirigenti	14,2	12	1	7	6	9
Quadri	46	48	5	22	31	40,6
Impiegati	182,2	180	11	70	121	152,2
Totale Dipendenti	242,3	240	17	99	158	201,8
Di cui distaccati in Gruppo FS SpA	(7,8)	(3)	(1)	(4)	-	(1,7)
Distaccati da Gruppo FS SpA	2,1	3	5	4	4	3,6
Altri Contratti	16	9	11	18	2	7,3
Totali	252,6	249	32	117	164	211

Politiche di Gestione

Nella seconda parte dell'anno è stato definito il nuovo Piano Industriale della Società, con durata decennale. Il nuovo Piano ha stabilito l'andamento degli organici e del loro relativo costo prevedendo una riduzione, rispetto al precedente, dell'incidenza del costo del lavoro vs il totale dei ricavi mentre per quanto attiene la previsione circa il numero di risorse, questo è stato reso coerente alla sima degli investimenti che si avranno nel corso del prossimo decennio.

Il costo del lavoro, in un esercizio caratterizzato dalla discontinuità, è stato di 16,1 euro milioni.

Relazioni Industriali

L'anno 2016 è stato indubbiamente caratterizzato dall'operazione di scissione societaria che, dal punto di vista delle relazioni sindacali, ha registrato l'accordo del 18 aprile 2016 con il quale si è esperita la procedura di legge relativa al trasferimento di personale da Grandi Stazioni in Grandi Stazioni Retail e Grandi Stazioni Immobiliare.

Da sottolineare che detti trasferimenti non hanno registrato alcun ricorso giudiziale garantendo così la certezza del dato di scissione sia in termini di costo del lavoro sia per quanto riferito al numero di risorse previste in ogni singola società.

Attività di Formazione

Formazione 2016			
Società	N° Partecipanti	Ore	Costi
Grandi Stazioni Rail SpA	80	1124	65.529,34

Nel corso del 2016 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
- Formazione sulla Sicurezza Informatica
- Aggiornamenti tecnico-professionali specifici per settore che hanno interessato trasversalmente tutte le funzioni aziendali.

Organizzazione del Lavoro

Successivamente alla scissione è stata portata a termine una riorganizzazione dei processi lavorativi che ha permesso di introdurre una nuova cultura organizzativa attraverso strutture di *business* organizzate a matrice. Oltre alle tradizionali strutture di staff, la nuova organizzazione ha previsto tre distinte *Business Unit*, strutturate come Centri di Ricavo e due Funzioni di Servizi laddove queste ultime, oltre a garantire la *mission* istituzionale, saranno chiamate ad assicurare le risorse alle *Business Unit* per la gestione delle commesse a ricavo.

Le risorse di Line sono state distribuite in base alla nuova organizzazione del lavoro.

Igiene e Sicurezza sul Lavoro

L'operazione di scissione societaria e le conseguenti modifiche dell'assetto organizzativo hanno determinato l'avvio del processo di aggiornamento del Documento di Valutazione di Rischi. Nelle more sono stati mantenuti validi gli esiti della valutazione del rischio correlato allo stress effettuato nel 2015.

In termine di sorveglianza sanitaria sono state erogate 112 visite mediche e si è evidenziata una sostanziale adeguatezza tra le condizioni di salute del personale in relazione alle mansioni a questo affidate.

Da segnalare il verificarsi di due infortuni sul lavoro, entrambi in itinere.

Infine la scissione societaria ha comportato anche una nuova distribuzione degli spazi delle sedi di Roma Termini e Milano C.le senza determinare alcuna criticità.

Ambiente

Si riportano di seguito, suddivise per singolo ambito di applicazione, le principali attività realizzate nel corso dell'anno 2016 nell'ambito delle politiche ambientali.

Energia

- Avviata la gara per il nuovo affidamento della fornitura di energia elettrica su libero mercato per tutte le stazioni, in cui si prevede almeno il 30% della fornitura da fonti energetiche rinnovabili, con previsione di affidamento entro il primo semestre 2017.
- Avviata la gara per il nuovo affidamento della fornitura di gas su libero mercato per tutte le stazioni, con previsione di affidamento per metà 2017.
- Conclusione delle indagini di sostenibilità energetica delle stazioni di Milano C.le e Roma Tiburtina, con individuazione dei principali interventi di efficientamento energetico sugli impianti di climatizzazione, che saranno oggetto di progettazione nel 2017.
- Avviate le verifiche in merito agli obblighi di cui al D.Lgs. 102/2014, con particolare riguardo alle verifiche di fattibilità tecnico-economica per il monitoraggio dei consumi dei singoli utenti finali.

Emissioni

- Prosecuzione attività di dismissione delle CT e gruppi frigo di Bologna C.le che verranno parzialmente sostituite dal sistema di teleriscaldamento e teleraffrescamento.

Autorizzazione Unica Ambientale (AUA)

- Ottenuta l'AUA relativa alla stazione di Milano C.le.
- Avviate le attività propedeutiche all'ottenimento dell'AUA per le stazioni di Torino PN, Genova P. Principe e Genova Brignole.

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.
- Adeguamento delle aree di raccolta rifiuti delle stazioni di Milano C.le, Napoli, C.le e Venezia SL d'intesa con le locali aziende municipali.
- Avviati confronti con l'azienda municipalizzata AMA per l'adeguamento ed il ripristino dell'area di raccolta rifiuti della stazione di Roma Termini.
- Eseguita gara di appalto per il nuovo affidamento del servizio di pulizia delle stazioni, nel quale è richiesto uno specifico progetto per l'incremento della quota di differenziata.

Sistema Gestione Ambientale (SGA)

- Riesame della direzione e aggiornamento del programma degli obiettivi e traguardi ambientali per il periodo 2016-18.
- Avviato nuovo contratto di consulenza a decorrere dal 01.07.16.
- Esecuzione di audit di conformità legislativa nelle stazioni di Roma Termini, Venezia Santa Lucia e Milano C.le in vista della certificazione ISO 14001:2015.

Sicurezza degli ambienti

- Esecuzione del programma di controllo relativo ai Materiali Contendenti Amianto.
- In materia di prevenzione incendi, avviato il processo volto alla realizzazione del Sistema di Gestione della Sicurezza Antincendio (SGSA).
- Esecuzione della campagna di monitoraggio del gas Radon per la stazione di Roma Termini negli ambienti dei livelli interrati individuati in base alla normativa di riferimento.

-
- 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.
 - 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 rispetto a: potabilità acqua, rilievo polveri, microclima, rumore, ecc.

Quadro macroeconomico

Esposta ad una serie di rischi crescenti di natura economica e politica, che hanno interessato sia i paesi ad economia avanzata che quelli emergenti, l'economia mondiale ha mostrato nel corso del 2016 una tendenza di crescita modesta. Tale crescita è stata caratterizzata da bassi tassi di inflazione nei paesi avanzati, da una debole dinamica del commercio internazionale, dalle tensioni geopolitiche alimentate dai conflitti in Medio Oriente e dalla persistente minaccia del terrorismo.

Gli ultimi dati disponibili hanno messo in evidenza come anche nel 2016 l'attività economica dei paesi avanzati non sia ancora riuscita a raggiungere ritmi di crescita pre-crisi, con un incremento dell'1,6% in media annua. Inoltre, nelle economie emergenti il ritmo di crescita si è leggermente indebolito (+3,6%) rispetto all'anno precedente, riflettendo il calo della domanda mondiale e della diminuzione dei prezzi delle materie prime.

Dati economici mondiali		2015	2016
		<i>(Variazioni % su anno precedente)</i>	
PIL			
	Mondo	3,1	2,8
	Paesi avanzati	2,0	1,6
	USA	2,6	1,6
	Giappone	0,6	0,8
	Area euro	1,9	1,7
	Paesi emergenti	3,7	3,6
	Cina	6,9	6,7
	India	7,3	6,9
	America Latina	-0,2	-0,7
	Petrolio (Brent \$ per barile)	53,0	44,9
	Commercio mondiale	2,4	1,2

Fonte dati: Prometeia, dicembre 2016

La crescita del commercio mondiale è stata modesta (+1,2% del 2016 contro +2,4% dell'anno precedente), evidenziando anche il calo della sua elasticità rispetto al PIL.

Per quanto riguarda l'andamento del prezzo del petrolio, a seguito dell'accordo OPEC del 30 novembre 2016, per un contenimento dell'offerta, le quotazioni sono leggermente aumentate dai minimi d'inizio anno, attestandosi ad un prezzo medio di 44,9 dollari per barile Brent.

L'economia degli **Stati Uniti**, pur deludendo rispetto ai precedenti cicli economici, si è confermata tra le più dinamiche delle economie avanzate con una crescita dell'1,6% in media annua. Dopo una lieve debolezza nei primi due trimestri dell'anno (rispettivamente +0,2 nel primo trimestre, +0,3 nel secondo), il ritmo espansione del prodotto interno lordo statunitense è stato piuttosto robusto (+0,8 nel terzo trimestre, +0,6 nel quarto), principalmente a causa della domanda interna, in particolare dei consumi, che ha beneficiato del miglioramento delle dinamiche salariali, e degli investimenti residenziali. Un ulteriore contributo, nel breve periodo, dovrebbe arrivare da una politica fiscale maggiormente espansiva annunciata a seguito dell'elezione del nuovo Presidente.

L'economia del **Giappone** è cresciuta nel 2016 più delle previsioni, in lieve accelerazione rispetto all'anno precedente, guidata principalmente dalla domanda interna e dall'approvazione degli incentivi fiscali da parte delle autorità governative. Rimangono leggermente deludenti i consumi, con una crescita dello 0,3%, e gli investimenti. L'inflazione, nonostante gli stimoli di politica monetaria, è risultata fortemente negativa (-0,3%).

Nei principali **paesi emergenti**, la crescita economica ha subito un netto rallentamento riconducibile sia a cause esterne che a squilibri interni. Tra le cause principali, il già accennato calo della domanda aggregata mondiale, il deprezzamento delle valute di questi paesi come conseguenza di una politica monetaria meno espansiva degli Stati Uniti, e l'impatto negativo dovuto al crollo dei prezzi delle materie prime.

La **Cina**, impegnata in numerose riforme, anche per il 2016 si è confermata in crescita secondo gli obiettivi fissati dalle autorità governative (+6,7%). In generale, a trainare la crescita sono state le compravendite immobiliari e i maggiori investimenti pubblici, che hanno bilanciato la frenata delle esportazioni.

Dopo la severa recessione degli ultimi due anni e con una difficile situazione politica, l'economia del **Brasile** ha continuato a contrarsi anche nel 2016, scontando il calo dei prezzi delle materie prime, una contrazione degli investimenti e i tagli alla spesa pubblica.

La situazione economica della **Russia** sembra essersi stabilizzata. Il prodotto interno lordo ha segnato una contrazione dello 0,9% (-3,7 % nel 2015) che, oltre alla flessione del prezzo del petrolio, sconta le sanzioni economiche imposte dall'occidente per la crisi ucraina.

Tra le economie emergenti, quasi tutte in difficoltà, l'**India**, sembra invece rappresentare l'eccezione, con una crescita del PIL molto sostenuta (+6,9%) a fronte di una dinamica assai moderata della produzione industriale. L'improvvisa decisione presa dalle autorità governative sul finire dell'anno di eliminare le banconote di grosso taglio per contrastare l'evasione fiscale e la corruzione, ha peraltro determinato una contrazione dei consumi.

Nell'**Area dell'Euro**, l'espansione economica si è mostrata moderata ma in graduale miglioramento. La crescita è scaturita da un modesto aumento degli investimenti, maggiori consumi – favoriti dal calo dei prezzi dell'energia e dai miglioramenti dell'occupazione – e crescita delle esportazioni. Per il 2016 l'incremento del PIL nel suo complesso è stato dell'1,7%, con un'inflazione attestata su valori bassi (0,2%) nonostante le condizioni monetarie espansive.

Dati economici Area Euro		2015	2016
PIL		<i>(Variazioni % su anno precedente)</i>	
	Area Euro	1,9	1,7
	Germania	1,5	1,7
	Francia	1,2	1,2
	Italia	0,6	0,9
	Spagna	3,2	3,2
Inflazione		<i>(Variazioni % su anno precedente)</i>	
	Area Euro	0,0	0,2
	Germania	0,1	0,3
	Francia	0,1	0,3
	Italia	0,0	-0,1
	Spagna	-0,6	-0,5
<i>Fonte dati: Prometeia, dicembre 2016</i>			

Fra i maggiori paesi dell'Area, la **Germania** ha mostrato una crescita del PIL dell'1,7% - sostenuto dai consumi delle famiglie e dalle esportazioni – pur con un rallentamento degli investimenti industriali - in attesa di condizioni più solide della domanda complessiva - e di quelli immobiliari.

Inferiore alla media dell'Area si è invece rivelata la crescita della **Francia** (1,2%) che sconta un calo dei consumi delle famiglie ed un rallentamento delle esportazioni, pur in presenza di una crescita degli investimenti delle imprese.

In **Spagna**, il vuoto politico dei primi dieci mesi dell'anno non ha avuto effetti negativi sulla crescita economica. Sostenuto dalla domanda interna, il PIL è cresciuto del 3,2%, ampiamente sopra la media dell'Area. Tuttavia, il tasso di disoccupazione (20,5%), sebbene in calo, è rimasto su livelli socialmente inaccettabili soprattutto per quanto riguarda la componente giovanile che è rimasta al di sopra del 50%.

Italia

L'andamento positivo del PIL, dopo due anni di recupero (+0,2% nel 2014 e +0,6% nel 2015), conferma che l'economia italiana è in via di consolidamento. In termini congiunturali, la crescita nei primi mesi dell'anno ha accelerato moderatamente (+0,4%), ha ristagnato nel secondo trimestre (+0,1) per poi prendere slancio nei mesi estivi (+0,3%) grazie al contributo positivo dei consumi e degli investimenti. Secondo le ultime indicazioni, nel quarto trimestre l'attività economica dovrebbe essere aumentata dello 0,2%.

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

Fonte dati: Prometeia, dicembre 2016

Questi miglioramenti sono da attribuire soprattutto alla ripresa della domanda interna (+1,3%), attenuata dall'andamento meno favorevole di quella estera. Il trend è stato positivo anche per quanto riguarda l'occupazione, con un aumento del numero degli occupati. A dicembre, grazie agli incentivi e agli effetti del Job Act, si è confermata la tendenza all'aumento del numero degli occupati (+1,1% su base annua, pari a 242 mila unità) e alla graduale riduzione del tasso di disoccupazione, sceso all'11,6%. Si è mostrato leggermente positivo anche l'andamento dei consumi delle famiglie, che hanno beneficiato dell'incremento del reddito disponibile e del miglioramento del mercato del lavoro.

Anche gli investimenti si sono rafforzati (+1,9%), agevolati dalle misure di politica fiscale a supporto delle imprese.

L'inflazione ha registrato una variazione negativa dello 0,1% in media d'anno, risentendo degli effetti della prolungata flessione dei prezzi delle materie prime ed in particolare di quelle energetiche.

Clienti

Grandi Stazioni Rail ha perseguito nell'esercizio 2016 il continuo miglioramento del proprio posizionamento sul mercato in termini di qualità del servizio in particolare per il raggiungimento di tale obiettivo si è lavorato su più fronti:

- Miglioramento dell'accessibilità alle stazioni favorendo l'interconnessione tra diversi sistemi di mobilità del viaggiatore attraverso le aperture di nuovi parcheggi;
- Innovazione dei processi di gestione di manutenzione e pulizia;
- Valorizzazione degli immobili direzionali.

Andamento dei mercati di riferimento

MERCATO IMMOBILIARE

Scenario

“Nei primi mesi dell'anno hanno trovato conferma i segnali di lenta ripresa del mercato immobiliare italiano con i quali si era chiuso il consuntivo dell'anno 2015. La fase negativa dell'attuale ciclo immobiliare si è esaurita e ha preso avvio il “recupero” anche se, come racconta la storia immobiliare italiana, i tempi della svolta tendono continuamente a dilatarsi” è quanto emerge dall'analisi contenuta nel 1° Osservatorio Immobiliare 2016 di Nomisma che ha monitorato, tra l'altro, il mercato delle 13 città intermedie.

Una seconda parte del 2016 sempre positiva ma più debole rispetto all'exploit dei primi due trimestri (oltre il 20% di crescita certificata dall'agenzia delle Entrate) porta il bilancio delle compravendite immobiliari a fine anno a segnare un +12,3%, con i prezzi che scontano ancora lievi cali e continueranno il periodo di sostanziale stagnazione.

Il Mercato delle Locazioni

Negli ultimi dieci anni i prezzi di mercato e i canoni degli immobili locati hanno fatto segnare andamenti simili alle compravendite: in entrambi i casi la crescita si è interrotta attorno al 2007 e da lì è iniziata una fase di declino non ancora conclusa. L'adeguamento al ribasso dei canoni è stata la risposta di mercato alla debolezza economica della maggior parte della domanda che si rivolge a tale segmento. La variazione annuale dei canoni per gli immobili dei mercati intermedi si è attestata nell'ordine del -1,4% per le abitazioni usate, -1,7% per gli uffici e -1,9%.

Fonte: Nomisma osservatorio mercato immobiliare 2016

Valorizzazioni Immobili Direzionali

Nel corso del 2016 sono state effettuate le attività ricognitive degli spazi direzionali del perimetro gestito dalla GS Rail, che ammontano a circa 180 mila mq, con contestuale individuazione degli spazi liberi (*vacancy*), pari a circa 50 mila mq, che determinano un tasso di *occupancy* 2016 del 73%.

Di conseguenza si è proceduto a proseguire e/o ridefinire le strategie per la messa a reddito attraverso attività di valorizzazione “*in house*”, che hanno portato l'avvio di diverse trattative con particolare riferimento all'edificio D di Roma Termini (circa 8 mila mq) e il fabbricato 11 di Firenze Santa Maria Novella (circa 2,2 mila mq), relativamente ai quali sono stati altresì definiti gli investimenti necessari alla valorizzazione.

Relativamente alle principali valorizzazioni del 2016, si segnala il completamento della ristrutturazione del 3° e parte del 4° piano dell'edificio D della stazione di Roma Termini, con conseguente decorrenza del contratto di locazione dal secondo semestre con la società ENLABS Srl per complessivi 3,5 mila mq e canone medio dei primi sei anni contrattuali pari a 621 mila euro annui.

A seguito della scissione societaria è stata inoltre completata l'attività ricognitiva degli spazi del principale contratto di locazione a livello *network*, avente ad oggetto l'utilizzo degli spazi del *network* Grandi Stazioni da parte di Trenitalia (N6/2010 per complessivi 43,8 mila mq), definendo puntualmente gli spazi di competenza GS Rail (37,7 mila mq) e quelli di GS Retail (6,0 mila mq) e impostando di conseguenza gli atti necessari ad una gestione separata degli stessi da parte delle due Società.

ART – Autorità di Regolamentazione dei Trasporti

Nel secondo semestre 2016 è stata aggiornata e integrata la Metodologia e Rendicontazione di Contabilità Regolatoria 2015 e le Tariffe per l'utilizzo degli spazi fruiti dalle imprese ferroviarie in base ai provvedimenti adottati dall'Autorità di Regolamentazione dei Trasporti (ex Delibera ART n.96/15).

L'attività di puntuale ricognizione e allocazione dei costi e la precisazione dei criteri di attribuzione in coerenza con le metodologie applicate nel settore, ha consentito di contenere a circa il 7% la riduzione dei ricavi derivanti dall'utilizzo degli spazi regolati, rispetto ai canoni di mercato previsti dai vigenti contratti di locazione.

Area Servizi ai Clienti - Parcheggi a Pagamento

Parcheggi a Pagamento

Nell'anno 2016 i ricavi dai Parcheggi, ammontano a circa 3,1 milioni e si incrementano, rispetto al 2015, di circa il 140%.

Nel quarto trimestre è stato attivato il nuovo parcheggio di Torino Porta Nuova con 250 posti auto ed è stata prorogata l'avviata attività di abbonamento degli stalli con società di *car sharing* a Roma.

Sono state inoltre implementate nuove formule di convenzioni in abbonamento con società di autonoleggio a Verona Porta Nuova ed in via parallela, oltre alle forme già contrattualizzate, sono state formalizzate alle strutture del gruppo FS SpA le consegne a reddito di posti auto a Genova e a Bologna.

Andamento economico e situazione patrimoniale – finanziaria
Conto economico riclassificato
in migliaia di euro

	2016	2015	Variazioni	Variazioni %	2015 Bilancio depositato
Ricavi operativi	127.219	116.472	10.747	9,2%	224.309
Ricavi delle vendite e prestazioni	121.773	113.426	8.347	7,4%	214.072
Altri proventi	5.446	3.046	2.400	78,8%	10.237
Costi operativi	(119.759)	(109.937)	9.822	8,9%	(169.977)
Costo del personale	(12.631)	(11.896)	735	6,2%	(18.421)
Altri costi netti	(107.128)	(98.041)	9.087	9,3%	(151.556)
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	7.460	6.535	925	14,2%	54.332
Ammortamenti	(3.855)	(3.159)	696	22%	(17.871)
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(948)	(315)	633	201%	(1.682)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	2.657	3.061	(404)	(13,2%)	34.779
Proventi ed oneri finanziari	(482)	(196)	286	145,9%	(3.425)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	2.175	2.865	(690)	(24,1%)	31.354
Imposte sul reddito	(1.787)	(833)	954	114,5%	(10.837)
RISULTATO DI ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' CONTINUATIVE	388	2.032	(1.644)	(80,9%)	20.517
RISULTATO DELLE ATTIVITÀ OPERATIVE CESSATE AL NETTO DEGLI EFFETTI FISCALI	9.093	18.485	(9.392)	(50,8%)	-
RISULTATO NETTO DI ESERCIZIO	9.481	20.517	(11.036)	(53,8%)	20.517

I "Ricavi operativi" nel 2016 ammontano a 127.219 mila euro, con un incremento, al lordo di accantonamenti per 177 mila euro registrati nell'esercizio 2015, di 10.747 mila euro rispetto al 2015 a perimetro costante (+9,2%), dettagliato come segue:

- i ricavi da locazione aumentano di 1.939 mila euro (+6,5%) per effetto delle nuove aperture di spazi effettuate e della contrattualizzazione dei contratti scaduti a condizioni economiche migliorative;
- i ricavi per rimborso oneri di conduzione dei complessi immobiliari aumentano di 6.052 mila euro (+7,6%) per effetto dell'aumento delle superfici gestite, delle maggiori attività svolte e dei maggiori proventi registrati nel secondo semestre 2016 derivanti dal rimborso comprensivo di *fee* sugli spazi gestiti dalla GS Retail;
- i ricavi per parcheggi aumentano di 1.764 mila euro (+138,6%) per l'attivazione dei nuovi parcheggi di Verona Porta Nuova, Genova Principe e Genova Brignole aperti a fine 2015 ed a regime nel 2016 e Torino Porta Nuova (apertura di novembre 2016);
- i ricavi per progettazione e direzione lavori aumentano di 505 mila euro per l'attività di soggetto tecnico resa nel secondo semestre a società del Gruppo;
- le variazioni dei lavori in corso si decrementano di 2.091 mila euro in quanto l'esercizio 2015 aveva registrato maggiori ricavi per lavori svolti per conto di So.Gi.N. nella stazione di Roma Termini;
- gli altri proventi aumentano di 2.400 mila euro principalmente per l'iscrizione di ricavi verso i concedenti relativi al rimborso del 20% per lavori di manutenzione straordinaria del secondo semestre 2016 di competenza della GS Retail.

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

<i>Importi in migliaia di euro</i>	2016	2015	Variazioni	Variazioni %
Ricavi da locazione	31.834	29.894	1.939	6,5%
Rimborso oneri accessori	85.629	79.577	6.052	7,6%
Ricavi per servizi ai clienti - parcheggi	3.037	1.273	1.764	138,6%
Ricavi da progettazione e direzioni lavori	783	277	505	182,3%
Variazione dei lavori in corso	491	2.582	(2.091)	(81%)
Accantonamenti per rischi	-	(177)	177	(100%)
Totali	121.773	113.426	8.347	7,4%

e degli "Altri proventi":

<i>Importi in migliaia di euro</i>	2016	2015	Variazioni	Variazioni %
Rimborsi vari	1.290	1.794	(504)	(28,1%)
Rimborsi costi di scissione vs GS Retail e GS Immobiliare	1.671	-	1.671	
Rimborso manutenzione straordinaria	2.350	-	2.350	
Altri proventi	136	1.252	(1.117)	(89,2%)
Totali	5.446	3.046	2.400	78,8%

I "Costi operativi" ammontano a 119.759 mila euro, con un incremento al lordo di accantonamenti per rischi, rispettivamente pari negli esercizi 2016 e 2015 a 1.384 mila euro e 184 mila euro, per 9.822 mila euro rispetto all'esercizio 2015 a perimetro costante (+8,9%) dettagliato come segue:

- Il "Costo del personale", pari a 12.631 mila euro, si incrementa di 735 mila euro (+6,2%) a seguito di maggiori costi derivanti da una riorganizzazione del personale a ruolo alla luce della nuova organizzazione della società post-scissione.
- Gli "Altri costi netti", pari a 107.128 mila euro, aumentano di 9.087 mila euro (+9,3%) dettagliati come segue:
 - I costi per servizi aumentano di 7.707 mila euro rispetto all'esercizio precedente a perimetro costante, in particolare per l'aumento dei costi di conduzione dei complessi immobiliari, correlati all'aumento dei rispettivi ricavi, e delle prestazioni professionali legate al processo di scissione;
 - I costi per godimento beni di terzi aumentano di 1.105 mila euro (+9%) per l'aumento dei canoni di retrocessione connesso all'aumento dei ricavi per locazioni e per parcheggi;
 - Gli Altri costi operativi subiscono un incremento di 321 mila euro rispetto all'esercizio precedente a perimetro costante per l'effetto combinato di minori imposte e tasse e maggiori accantonamenti per rischi.

Il "Margine Operativo Lordo (EBITDA)" ammonta, conseguentemente, a 7.460 mila euro, con un incremento di 925 mila euro dovuto alla crescita più che proporzionale dei ricavi rispetto ai costi operativi come sopra dettagliato.

Gli "Ammortamenti" ammontano a 3.855 mila euro e registrano un incremento di 696 mila euro rispetto all'esercizio precedente a perimetro costante, dovuto al passaggio a cespiti di immobilizzazioni in corso.

Le "Svalutazioni e perdite/(riprese) di valore" ammontano a 948 mila euro, con un incremento di 633 mila euro rispetto all'esercizio precedente registratosi nell'esercizio 2016 per tener conto di procedure concorsuali/transazioni in corso.

Il "Risultato Operativo (EBIT)" ammonta a 2.657 mila euro, con un decremento di 404 mila euro rispetto al 2015 a perimetro costante alla luce dei maggiori accantonamenti/svalutazioni e ammortamenti registrati nell'esercizio.

Il saldo dei "Proventi ed oneri finanziari" subisce un incremento di 286 mila euro principalmente ascrivibile al fatto che il 2015 risentiva di un effetto positivo relativo ad un rilascio di fondi rischi per 160 mila euro, a differenza del 2016 che registra invece un accantonamento per rischi di 45 mila euro.

Le "Imposte sul reddito" ammontano a 1.787 mila euro, con un incremento di 954 mila euro principalmente ascrivibile a costi dell'esercizio e utilizzi fondi in deducibili a livello fiscale.

Il "Risultato netto dell'esercizio delle attività continuative" registra un utile netto di 388 mila euro, con un decremento di 1.644 mila euro rispetto all'esercizio precedente a perimetro costante.

Il "Risultato delle attività operative cessate al netto degli effetti fiscali" evidenzia la quota parte di risultato di periodo del primo semestre 2016 di competenza delle beneficiarie GS Retail e GS Immobiliare.

Stato patrimoniale riclassificato

Valori in migliaia di euro

	31.12.2016	31.12.2015 pro-forma (*)	Variazione	31.12.2015
Capitale circolante netto gestionale	(51.130)	(38.673)	12.457	(40.679)
Altre attività nette	(125)	(4.558)	(4.433)	17.184
Capitale circolante	(51.255)	(43.231)	(8.024)	(23.494)
Immobilizzazioni tecniche	137.723	94.736	42.987	362.859
Partecipazioni	-	-	-	4.990
Capitale immobilizzato netto	137.723	94.736	42.987	367.849
TFR	(1.266)	(1.324)	58	(1.828)
Atri fondi	(2.054)	(1.427)	627	(6.026)
TFR e Atri fondi	(3.320)	(2.751)	569	(7.854)
CAPITALE INVESTITO NETTO	83.148	48.754	34.394	336.500
Posizione finanziaria netta a breve	39.216	10.532	28.684	39.826
Posizione finanziaria netta a medio/lungo	9.209	3.712	5.497	128.934
Posizione finanziaria netta	48.425	14.244	34.181	168.760
Mezzi propri	34.724	34.510	214	167.740
TOTALE COPERTURE	83.148	48.754	34.394	336.500

(*) la dicitura "pro-forma" indica che i dati sono riportati sulla base di un perimetro coerente con il 2016. Per ulteriori informazioni si rinvia al paragrafo "Operazioni straordinarie".

Il "capitale investito netto", al 31 dicembre 2016 pari a 83.148 mila euro, si incrementa di 34.394 mila euro rispetto alla chiusura dell'esercizio 2015 a perimetro costante, per le variazioni registrate nel "Capitale circolante" (-8.024 mila euro), nel "Capitale immobilizzato netto" (+42.987 mila euro) e nel "TFR e Altri fondi" (+569 mila euro); mentre le "Coperture" si incrementano per le variazioni registrate nella "Posizione finanziaria netta" (+34.181 mila euro) e nei "Mezzi propri" (+214 mila euro).

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

- Un incremento di 12.457 mila euro del "Capitale circolante netto gestionale" dovuto all'incremento dei contratti di costruzione (+1.568 mila euro), all'aumento dei crediti commerciali (+6.316 mila euro), all'aumento dei debiti commerciali comprensivi degli acconti a fornitori (-20.341 mila euro);
- Un aumento di 42.987 mila euro del Capitale immobilizzato netto dovuto essenzialmente all'aumento delle immobilizzazioni per investimenti effettuati nell'esercizio al netto dell'ammortamento dell'anno (3.855 mila euro) e dei contributi di periodo ricevuti nell'esercizio (6.059 mila euro);
- Un incremento dei fondi rischi ed oneri per 627 mila euro;
- Un aumento di 34.181 mila euro della Posizione finanziaria netta dovuta all'aumento della "posizione finanziaria netta a breve" (+28.684 mila euro) per incremento netto delle disponibilità e delle attività finanziarie (-8.034 mila euro) e dei debiti finanziari a breve termine (+36.718 mila euro) ed all'aumento della "posizione finanziaria netta a medio/lungo" per i rimborsi dei finanziamenti precedentemente stipulati e le erogazioni di nuovi finanziamenti (+5.497 mila euro);

-
- Un aumento dei mezzi propri di 214 mila euro per effetto dell'utile conseguito nel secondo semestre 2016 al netto di quanto già assegnato alla GS Immobiliare in sede di scissione (9.241 mila euro pari al risultato di periodo del I semestre 2016).

Fattori di rischio

Alla data di predisposizione della presente relazione sulla gestione si segnala che è attualmente in fase di definizione un progetto di mappatura e valutazione dei rischi alla luce del nuovo assetto societario e della nuova organizzazione aziendale.

Con riferimento invece ai rischi di credito, di liquidità di mercato in termini di tasso di interesse e di cambio, si rinvia nella sezione 4 delle Note al bilancio per una più dettagliata trattazione in linea con quanto previsto dai principi contabili di riferimento.

Investimenti

Opere di Legge Obiettivo

Appalto Lotto Nord Ovest

Nel mese di novembre sono state completate le opere relative al parcheggio interrato di Via Sacchi in prossimità della stazione di Torino Porta Nuova. Il parcheggio è stato attivato in data 04.11.2016. Complessivamente nel corso del 2016 si sono registrate produzioni per 5,9 milioni di euro.

Appalto Lotto Nord Est

Le opere relative al parcheggio multipiano fuori terra in prossimità della stazione di Venezia Mestre sono state pressoché ultimate. L'attivazione dello stesso è prevista nel primo trimestre del 2017. Complessivamente nel corso del 2016 si sono registrate produzioni per 3,2 milioni di euro.

Appalto Lotto Centro

Si è in attesa dell'ottenimento della delibera Cipe di approvazione del progetto delle Infrastrutture Complementari (opere esterne) relativo al nuovo parcheggio interrato di Via Pietramellara in prossimità della stazione di Bologna Centrale. Complessivamente nel corso del 2016 si sono registrate produzioni per 0,2 milioni di euro.

Appalto Lotto Sud

Sono in corso le opere relative al nuovo parcheggio interrato di piazza Garibaldi e del collegamento mezzanini FS/Metro antistanti la stazione di Napoli Centrale. L'attivazione del parcheggio è prevista per il quarto trimestre del 2017. Complessivamente nel corso del 2016 si sono registrate produzioni per 3,0 milioni di euro.

Sono state completate la fasi di progettazione del nuovo parcheggio multipiano fuori terra da realizzare all'interno delle aree di stazione di Napoli Centrale e del nuovo fabbricato di stazione di Bari Centrale. Sono state altresì ultimate le fasi di affidamento lavori.

Appalto Roma Termini

Proseguono secondo programma le lavorazioni sia della piastra parcheggi che di quella servizi (completamento del 50% delle opere previste). Complessivamente nel corso del 2016 si sono registrate produzioni per 21,9 milioni di euro.

Altri interventi

Stazione di Torino Porta Nuova

Completate le opere relative al risanamento delle coperture sulla stazione di Torino e i lavori di restauro dell'atrio principale per un investimento, nel corso del 2016, pari a 0,8 milioni di euro.

In via di completamento 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. Complessivamente nel corso del 2016 si sono registrate produzioni per 2,8 milioni di euro.

Ristrutturazione Edificio D di Roma Termini

Completati i lavori di ristrutturazione dell'Edificio D (piani 3° e 4°). Complessivamente nel corso del 2016 si sono registrate produzioni per 2,8 milioni di euro.

In via di definizione le progettazioni per dare avvio ai lavori per la ristrutturazione dei piani 1° e 2° per i quali è previsto un investimento complessivo di 5 milioni di euro.

Interventi di Manutenzione straordinaria

Nel corso del 2016 sono stati avviati e ultimati interventi per complessivi 11 milioni di euro. Detti interventi hanno riguardato lavorazioni diffuse su tutto il network in gestione inerenti messa in sicurezza, adeguamento a norma (antincendio e safety), risanamento opere e ripristino impianti.

Ulteriori Altri Interventi previsti in Piano

Nel corso del 2017 si darà corso ad investimenti di valorizzazione per complessivi 25,4 milioni di euro così riassunti:

<i>Dati in Mln /€</i>	2017	2018	2019
Valorizzazioni	15,1	9,3	1,0
Roma Termini - Ed.D	1,3	2,7	1,0
Firenze S. M. Novella - Uffici		0,1	
Roma Termini - cancellate	0,3		
Milano Centrale - CM7	8,6	3,2	
Bologna Centrale - Ed.2		0,8	
Firenze S. M. Novella - Ed.11	1,6	0,9	
Torino Porta Nuova - Ed.1	2,7	1,0	
Palermo Centrale - Ed.3		0,6	
Roma Termini - Uffici	0,6		

Attività di Ricerca e Sviluppo

Nel 2016 il Gruppo non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Azioni proprie

Al 31 dicembre 2016 Grandi Stazioni Rail SpA 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 2016 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 Rail SpA 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 infragruppo 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 Rail SpA ha una sede secondaria a Milano, piazza Luigi di Savoia 1/23.

PROCEDIMENTI E CONTENZIOSI

Premessa

All'esito della scissione che ha interessato la Società - con effetto dunque dal 1 luglio 2016 - il contenzioso pendente è stato in parte collocato nell'ambito dei rami di azienda delle Società beneficiarie.

Ciò ha comportato, in ogni caso, nel rispetto delle norme che regolano le attività processuali, la permanenza nei giudizi di Grandi Stazioni Rail quale mera parte formale. E difatti, la gestione, i costi e le possibili conseguenze dei suddetti giudizi sono stati trasferiti in capo alla società titolare del ramo di azienda.

A fronte di quanto sopra, i costi di gestione del giudizio, gli appostamenti relativi al fondo e gli appostamenti relativi alla svalutazione dei crediti, riferiti a tali posizioni, non sono presenti nel bilancio di Grandi Stazioni Rail al 31 dicembre 2016.

Attesa la peculiare situazione derivante dal verificarsi, in corso di esercizio, della scissione e considerata la natura della detta operazione, si riportano di seguito le indicazioni riferite alle posizioni più rilevanti e la precisazione del numero complessivo e della tipologia dei procedimenti.

Materia	N° Posizioni
Locazioni	50
Risarcimento danni	10
Fallimentare	7
Lavoro	3
Altro	4

Nel prosieguo si riportano le attività e passività potenziali riferite a contenziosi civili, amministrativi, arbitrati, procedimenti dinanzi alle autorità nazionali e comunitarie, ritenute di maggior rilievo.

Nelle Note al bilancio è invece riportato il dettaglio dei contenziosi e procedimenti in essere nei confronti del personale dipendente, di terzi fornitori di servizi e/o appaltatori, di conduttori in locazione, del fisco, delle Regioni per contestazioni, etc. per i quali, ove ne ricorrano le condizioni, si è proceduto ad effettuare accantonamenti negli specifici fondi rischi ed oneri e per i quali seppur non risulta alcun accantonamento il rischio di soccombenza è ritenuto possibile.

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

A tutt'oggi, non sono emersi elementi che possano far ritenere che la Società stessa sia esposta a significative passività o a perdite di una qualche consistenza in dipendenza di procedimenti giudiziari penali, 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.

Si evidenzia, altresì, che nel corso del 2016 non vi sono state condanne in via definitiva a carico di vertici societari (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.

ARBITRATI

Non ci sono in corso giudizi arbitrali.

PROCEDIMENTI CIVILI ED AMMINISTRATIVI

Giudizio Grandi Stazioni Rail SpA/Appaltatore

Contenzioso avente ad oggetto i seguenti appalti:

1. Appalto per progettazione esecutiva ed esecuzione degli interventi di adeguamento funzionale degli edifici di stazione e delle opere infrastrutturali complementari relativi alle stazioni ferroviarie di Bologna Centrale e Firenze Santa Maria Novella, compresi i servizi di conduzione e manutenzione delle opere e impianti degli edifici di stazione (Contratto M1/005/07 - Lotto Sud).
2. Appalto per progettazione esecutiva e di esecuzione degli interventi di adeguamento funzionale degli edifici di stazione e delle opere infrastrutturali complementari relativi alle stazioni ferroviarie di Bari Centrale e Palermo Centrale e per l'affidamento dell'attività di progettazione esecutiva e dell'esecuzione delle opere infrastrutturali complementari agli edifici di stazione relativi alla stazione ferroviaria di Napoli Centrale, compresi i servizi di conduzione e manutenzione delle opere e degli impianti degli edifici di stazione (Contratto M1/004/07 - Lotto Centro).

Con atto di citazione notificato in data 26 febbraio 2014 l'Appaltatore ha richiesto al Tribunale di Roma - Sezioni Specializzate di accertare e dichiarare la nullità del contratto di cessione di ramo d'azienda intervenuta nel corso dell'appalto, la risoluzione dei contratti e la condanna di Grandi Stazioni al pagamento della somma complessiva di circa euro 100.000.000,00 a vario titolo, oltre al risarcimento dei danni.

Con sentenza del 31 maggio 2016, il Tribunale di Roma ha rigettato tutte le domande proposte dall'Appaltatore, condannandolo alle spese complessivamente per circa 200.000,00 euro.

L'appaltatore ha impugnato la sentenza innanzi alla Corte d'Appello di Roma, chiedendo l'integrale riforma della stessa e il conseguente accoglimento delle domande proposte in primo grado.

All'udienza del 16 gennaio 2017 la causa è stata trattenuta in decisione.

Giudizi (n. 5) pendenti con riferimento alla gara (indetta nel 2015) "Procedura ristretta per il Servizio di conduzione e manutenzione nei complessi immobiliari delle grandi stazioni ferroviarie e negli uffici di proprietà -Lotto 1 - TAR Lazio.

Due giudizi sono stati proposti dal un concorrente escluso per anomalia dell'offerta da entrambi i Lotti, e con essi si è contestata, per ciascun Lotto, da un lato, la legittimità del provvedimento di esclusione e dall'altro la legittimità dei provvedimenti di aggiudicazione.

Altri due ricorsi sono stati proposti dalla concorrente collocata in graduatoria subito dopo gli aggiudicatari, e sono volti ad ottenere l'annullamento dei provvedimenti di aggiudicazione inizialmente adottati da Grandi Stazioni S.p.A. (oggi Grandi Stazioni Rail S.p.A.).

Detti provvedimenti di aggiudicazione impugnati con tutti i ricorsi sopra indicati sono stati dichiarati caducati dalla Stazione appaltante, a seguito dell'esclusione dell'ATI, collocatasi prima in graduatoria in entrambi i Lotti.

L'ATI ha proposto, dunque, il quinto ricorso chiedendo al TAR Lazio l'annullamento della propria esclusione.

All'udienza dell'11 gennaio 2017, il Collegio, al fine di pronunciarsi su tutti i giudizi sopra menzionati nonché sulle nuove aggiudicazioni definitive, ha riunito i giudizi e fissato l'udienza di merito all'8 marzo 2017.

Giudizi (n. 2) pendenti avanti al TAR Lazio – Roma, Sez. III, con riferimento alla procedura ristretta per l'affidamento del servizio integrato di vigilanza, gestione delle emergenze e attività' accessorie (portierato e controllo accessi) presso i complessi immobiliari delle stazioni ferroviarie gestite da Grandi Stazioni Rail SpA - Lotto 1 e Lotto 2.

Il primo ricorso è stato proposto per l'annullamento del provvedimento di aggiudicazione definitiva del Lotto 1.

Il secondo ricorso è stato proposto in data 17.02.2016 per l'annullamento del provvedimento con il quale la ricorrente è stata esclusa dalla procedura di gara relativa al Lotto 2.

Con sentenza n. 11035 del 7 novembre 2016, il TAR Lazio ha riunito i due ricorsi proposti, ha respinto il ricorso avverso l'esclusione della ricorrente ed ha conseguentemente dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse il ricorso avverso l'aggiudicazione definitiva.

In data 24 gennaio 2017, la soccombente ha notificato, ricorso in appello avanti al Consiglio di Stato, per l'annullamento della sentenza pronunciata dal TAR Lazio, Sez. III, nei ricorsi riuniti. Grandi Stazioni si è costituita nel giudizio così incardinato, in attesa di fissazione dell'udienza.

PROCEDIMENTI DINNANZI ALLE AUTORITÀ NAZIONALI E COMUNITARIE

Procedimento ANAC

Il procedimento è stato avviato a seguito dell'esposto presentato dall'Appaltatore, in data 5.09.2014, in merito alle vicende soggettive che hanno interessato due contratti d'appalto a causa di presunte anomalie riscontrate nel procedimento di autorizzazione al subentro dei cessionari - a seguito di cessione di ramo d'azienda - nei contratti d'appalto suddetti.

In esito all'istruttoria il Consiglio dell'Autorità si è espresso con delibera n. 328 del 23 marzo 2016. A parere dell'ANAC, le cessioni dei rami d'azienda hanno di fatto dissimulato una cessione di contratti d'appalto in violazione dell'art. 118, comma 1 del d.lgs. n. 163/2006.

Grandi Stazioni Rail, in data 6 settembre 2016, ha proposto all'ANAC istanza di riesame in considerazione del favorevole esito del giudizio civile di primo grado che ha avuto ad oggetto la medesima vicenda.

Grandi Stazioni Rail SpA / Autorità per la Regolazione dei Trasporti - Ricorso avverso la delibera n. 70/2014 (TAR Piemonte RG 225/2016).

Il ricorso è stato dapprima proposto in sede straordinaria (notificato il 4 marzo 2015 e depositato presso la sede dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti il 5 marzo 2015) e, a seguito di opposizione da parte di ART, è stato trasposto dinanzi al TAR Lazio (con atto notificato il 27 aprile 2015), dove ha assunto il numero di RG 5501/2015.

Il Giudice adito ha tuttavia declinato la propria competenza a conoscere della controversia, individuando quale giudice competente il TAR Piemonte, presso il quale la controversia è attualmente incardinata (con atto di riassunzione depositato in data 24 marzo 2016).

L'udienza di discussione non risulta ancora fissata.

Grandi Stazioni Rail SpA / Autorità per la Regolazione dei Trasporti - Ricorso avverso la delibera n. 96/2015 (TAR Piemonte RG 516/2016).

Il ricorso avverso la delibera n. 96/2015 è stato dapprima proposto in sede straordinaria (notificato il 16 marzo 2016 e depositato presso la sede dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti il giorno successivo) e, a seguito di opposizione da parte di ART, è stato trasposto dinanzi al TAR Piemonte con atto depositato in data 18 maggio 2016.

L'udienza di discussione non risulta ancora fissata.

Grandi Stazioni Rail SpA / Autorità per la Regolazione dei Trasporti - Costituzione nel giudizio promosso da una Impresa Ferroviaria avverso la delibera 96/2015 (TAR Piemonte RG 52/2016).

Grandi Stazioni Rail SpA (già Grandi Stazioni SpA), con atto meramente formale depositato in data 24 marzo 2016, si è costituita nel giudizio instaurato avverso la delibera 96/2015 dall'operatore di trasporto.

L'udienza non risulta ancora fissata.

Grandi Stazioni Rail SpA/ Autorità per la Regolazione dei Trasporti - Costituzione nel giudizio promosso da una Impresa Ferroviaria avverso la delibera 84/2016 (TAR Piemonte Sez. II RG. 1042/2016).

Con ricorso notificato a Grandi Stazioni Rail in data 20 ottobre 2016 l'operatore di trasporto ha impugnato la delibera dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti ("ART") n. 84/2016, avente ad oggetto "*Attuazione delibera n. 96/2015 del 13 novembre 2015 e successive integrazioni. Modalità applicative per gli operatori di impianto che esercitano i servizi di cui all'art. 13, comma 2, lettera*

a) del D.lgs. 112/2015", chiedendone l'annullamento. In particolare, secondo la ricorrente, le previsioni contenute in tale delibera sarebbero state assunte secondo una procedura non corretta.

Con atto del 18 novembre 2016 Grandi Stazioni Rail si è formalmente costituita nel suddetto giudizio, in relazione al quale l'udienza di discussione non risulta, allo stato, ancora fissata.

Adesione al consolidato fiscale

La Società ha aderito nell'esercizio 2016, per il triennio 2016-2018, al regime del consolidato fiscale nazionale redatto dalla controllante Ferrovie dello Stato Italiane SpA, di cui all'art. 117 del T.U.I.R.

Informativa relativa all'articolo 2497 ter

La Società, nel corso del 2016, non ha assunto decisioni esplicitamente ai sensi dell'art. 2497 ter del Codice Civile, pur avendo assunto rilevanti deliberazioni nello spirito di piena condivisione degli orientamenti dell'Azionista unico Ferrovie dello Stato Italiane SpA.

Evoluzione prevedibile della gestione

Sulla base della programmazione delle attività aziendali e delle strategie di gestione, Grandi Stazioni Rail prevede che nel 2017 il margine operativo lordo, il risultato operativo ed il risultato netto migliorino rispetto all'esercizio 2016 in conseguenza di:

- Un miglioramento dei ricavi dovuto essenzialmente all'incremento delle attività di *Facility* per ampliamento del perimetro gestito compensato dai corrispondenti costi per oneri accessori;
- Apertura nuove locazioni direzionali ed entrata a regime di quelle attivate nel 2016;
- Attivazione di nuovi parcheggi ed entrata a regime dei parcheggi attivati nel 2016.

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

- Un incremento del capitale immobilizzato netto per effetto dei nuovi investimenti, al netto della erogazione dei contributi di Legge Obiettivo;
- Un incremento della posizione finanziaria netta per effetto del maggiore indebitamento per nuovi finanziamenti necessari alla realizzazione delle opere che si prevede di realizzare nell'anno in parte compensati dal recupero di liquidità derivante dall'erogazione delle richieste di contributi di Legge Obiettivo già presentate e quelle che verranno presentate nel corso del 2017.

Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio

Signori Azionisti,

Siete invitati ad approvare il bilancio di Grandi Stazioni Rail SpA dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, 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 SpA, che evidenzia un utile netto pari a 9.481.110 euro di cui 9.241.417 euro (risultato di periodo del I semestre 2016) già assegnato alla Grandi Stazioni Immobiliare alla data di efficacia della scissione (1 luglio 2016).

Vi rammentiamo che la riserva legale ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del codice civile. Il bilancio della società, chiuso al 31 dicembre 2016, evidenzia un utile residuo, maturato dalla società dalla data di efficacia della scissione al 31 dicembre 2016, pari a 239.693 euro che si propone di portare a nuovo.

Roma, 23/02/17

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente

Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016

Prospetti contabili

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria

(Euro)	Note	31.12.2016	31.12.2015
Attività			
Immobili impianti e macchinari	(5)	137.349.859	287.538.922
Investimenti immobiliari	(6)		73.960.991
Attività immateriali	(7)	373.538	1.358.831
Attività per imposte anticipate	(8)	1.131.782	6.840.053
Partecipazioni	(9)		4.990.132
Crediti commerciali non correnti	(10)		4.288.647
Altre attività non correnti	(11)	136.435	20.492.876
Totale attività non correnti		138.991.614	399.470.452
Contratti di costruzione	(12)	7.252.355	10.142.253
Crediti commerciali correnti	(10)	49.584.668	83.239.996
Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	(13)	870.063	17.415.851
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(14)	21.089.268	20.748.882
Crediti tributari	(15)	230.528	398.422
Altre attività correnti	(11)	4.680.792	5.264.856
Totale attività correnti		83.707.674	137.210.261
Totale attività		222.699.288	536.680.712
Patrimonio netto			
Capitale Sociale	(16)	4.304.201	4.304.201
Riserve	(16)	30.303.051	131.723.684
Riserve di valutazione	(16)	(260.633)	(5.516.639)
Utili (perdite) portati a nuovo	(16)	137.231	9.387.476
Risultato dell'esercizio	(16)	239.693	20.516.425
Totale patrimonio netto		34.723.543	160.415.147
Passività			
Finanziamenti a medio/lungo termine	(17)	9.209.063	128.933.842
TFR e altri benefici ai dipendenti	(18)	1.266.058	1.827.655
Fondi rischi e oneri	(19)	2.053.880	3.994.274
Passività per imposte differite	(8)		2.032.205
Passività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)	(13)		7.207.433
Altre passività non correnti	(21)	284.847	4.444.310
Totale passività non correnti		12.813.848	148.439.719
Finanziamenti a breve termine e quota corrente dei finanziamenti a medio/lungo termine	(17)	51.176.215	77.991.014
Debiti commerciali correnti	(22)	108.705.948	138.350.022
Passività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	(20)	9.998.726	117.740
Altre passività correnti	(21)	5.281.009	11.367.071
Totale passività correnti		175.161.897	227.825.847
Totale passività		187.975.745	376.265.566
Totale patrimonio netto e passività		222.699.288	536.680.712

Conto economico

(Euro)	Note	2016	2015
Ricavi e proventi			
Ricavi delle vendite e prestazioni	(23)	121.773.055	113.426.316
Altri proventi	(24)	5.445.901	3.046.274
Totale ricavi		127.218.956	116.472.589
Totale costi operativi			
		(119.760.400)	(109.937.870)
Costo del personale	(25)	(12.631.442)	(11.896.400)
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(26)	(20.337)	(30.777)
Costi per servizi	(27)	(91.592.539)	(83.885.669)
Costi per godimento beni di terzi	(28)	(13.452.300)	(12.346.873)
Altri costi operativi	(29)	(4.627.702)	(4.306.409)
Costi per lavori interni capitalizzati	(30)	2.563.920	2.528.257
Ammortamenti	(31)	(3.855.379)	(3.159.250)
Ammortamenti immateriali		(472.112)	(596.551)
Ammortamenti materiali		(3.383.267)	(2.562.699)
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(32)	(947.938)	(315.056)
Risultato operativo (EBIT)		2.655.239	3.060.413
Proventi e oneri finanziari			
Proventi finanziari	(33)	202.930	4.329
Oneri finanziari	(34)	(684.651)	(200.412)
Risultato prima delle imposte		2.173.518	2.864.330
Imposte sul reddito	(35)	(1.785.514)	(832.637)
Risultato del periodo delle attività continuative		388.004	2.031.693
Risultato delle attività operative cessate al netto degli effetti fiscali	(36)	9.093.106	18.484.733
Risultato netto del periodo		9.481.110	20.516.425

Prospetto di conto economico complessivo

(Euro)	Note	2016	2015
Risultato netto del periodo		9.481.110	20.516.425
Componenti che non saranno riclassificate successivamente nell'utile/(perdita) del periodo:			
Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	(18)	(99.196)	122.366
Effetto fiscale Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	(18)	29.364	(33.651)
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			1.737.643
Effetto fiscale della quota efficace delle variazioni di <i>fair value</i> della copertura dei flussi finanziari			(477.852)
Attività finanziarie disponibili per la vendita			
Effetto fiscale Attività finanziarie disponibili per la vendita			
Differenze cambio			
Altre componenti di conto economico complessivo dell'esercizio, al netto degli effetti fiscali	(16)	(69.832)	1.348.507
Totale conto economico complessivo dell'esercizio		9.411.278	21.864.931

Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

Euro	Patrimonio Netto										
	Riserve								Utili (perdite) portati a nuovo cum.	Risultato d'esercizio	Totale Patrimonio netto
	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da operazioni straordinarie	Riserve		Riserva di valutazione al <i>fair value</i>			
Riserva di valutazione attuariale						Riserva di valutazione					
Saldo al 1 gennaio 2015	4.304.201	860.840	68.323.591	58.308.624	707.392	(412.931)	(6.452.214)	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 di periodo</i>									20.516.425	20.516.425	
Saldo al 31.12.2015	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	
Distribuzione dividendi									(20.516.425)	(20.516.425)	
Allocazione del risultato netto del I° semestre 2016									(9.241.417)	(9.241.417)	
Variazione da scissione			(71.846.829)	(29.573.805)		133.415	5.147.363	(9.250.245)		(105.390.101)	
Utile/(Perdite) complessivo rilevato										-	
di cui:										-	
<i>Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i>						(69.831)	45.061			(24.771)	
<i>Utile di periodo</i>									9.481.110	9.481.110	
Saldo al 31.12.2016	4.304.201	860.840		28.734.819	707.392	(260.633)	-	137.231	239.693	34.723.543	

Rendiconto finanziario

<i>(Euro)</i>	Note	2016	2015
Utile/(perdita) di esercizio	(17)	9.481.110	20.516.425
Ammortamenti	(32)	10.813.727	17.871.455
Imposte	(35)	6.104.582	10.836.135
Proventi/oneri finanziari	(33) (34)	2.217.930	3.424.885
Accantonamenti e svalutazioni	(32)	3.736.514	4.293.121
Variazione delle rimanenze	(12)	(569.448)	(2.714.534)
Variazione dei crediti commerciali	(10)	(3.353.572)	(5.699.678)
Variazione dei debiti commerciali	(22)	16.277.762	36.698.228
Variazione imposte differite	(8) (35)	828.449	(437.604)
Variazione delle altre passività	(21)	(3.638.193)	(546.998)
Variazione delle altre attività	(11)	(1.702.901)	(23.520.335)
Utilizzi fondi rischi e oneri	(19)	(2.744.063)	(1.583.709)
Pagamento benefici ai dipendenti	(18)	(109.965)	(191.262)
Interessi (pagati)/incassati	(11) (21)	(1.980.019)	(3.528.652)
Imposte (pagate)/incassate	(11) (21)	(6.651.513)	(11.423.038)
Variazione crediti/debiti per imposte	(15) (23)	167.894	(842.428)
Flussi di cassa generati (assorbiti) da attività operativa		28.878.295	43.152.011
Investimenti in immobili, impianti e macchinari	(5)	(65.491.547)	(76.113.067)
Investimenti immobiliari	(6)	(157.545)	
Investimenti in attività immateriali	(7)	(143.220)	(1.138.254)
Investimenti al lordo dei contributi		(65.792.312)	(77.251.321)
Contributi-Immobilizzazioni materiali	(5)	6.059.426	14.001.723
Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	(5)	1.961.169	18.372
Flusso di cassa netto assorbito da attività di investimento		(57.771.717)	(63.231.226)
Erogazione e rimborso di finanziamenti a medio/lungo termine	(17)	(2.627.764)	4.775.384
Erogazione e rimborso di finanziamenti a breve termine	(17)	34.158.115	30.000.000
Variazione delle passività finanziarie	(20)	9.942.186	
Variazione dei debiti e crediti per imposte che non generano flussi di cassa	(17)	546.931	586.903
Proventi e oneri finanziari che non generano flussi di cassa	(11) (21)	(237.911)	103.767
Dividendi	(16)	(20.516.425)	(14.100.113)
Variazioni patrimonio netto	(16)	(9.216.647)	(1.154.468)
Flusso di cassa netto generato da attività finanziaria		12.048.484	20.211.472
Flusso di cassa complessivo generato/ (assorbito) nel periodo	(13) (14)	(16.844.937)	132.259
Disponibilità liquide all'inizio dell'anno	(13) (14)	38.164.733	38.032.474
Disponibilità liquide alla fine dell'anno (*)	(13) (14)	21.319.796	38.164.733

(*) Di cui c/c intersocietario vs FS 870.063 euro.

Al fine di favorire la comparabilità dei dati sono stati riclassificati importi dell'esercizio precedente con riferimento alle voci proventi/oneri finanziari ed imposte.

Note al bilancio

1 Premessa

Grandi Stazioni Rail SpA 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 SpA

La società Grandi Stazioni Rail dopo la scissione, avvenuta in data 1 luglio 2016, ha mantenuto nel suo perimetro di attività lo svolgimento dell'attività relativa ai servizi integrati pertinenti a: l'incarico di soggetto tecnico; 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 del 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), la gestione dei servizi di conduzione e di manutenzione sui complessi immobiliari di stazione ferroviaria; lo sfruttamento commerciale delle unità ad uso direzionale (comprendente 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 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 Rail si avvale di proprie strutture tecniche preposte.

La pubblicazione del presente bilancio è stata autorizzata dagli Amministratori in data 23 febbraio 2017. Lo stesso sarà sottoposto all'Assemblea per l'approvazione ed il successivo deposito, entro i termini previsti dalla legge. L'Assemblea ha il potere di apportare modifiche al presente bilancio.

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

Operazioni straordinarie

Il Consiglio di Amministrazione di Grandi Stazioni SpA, 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 stato 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.

L'operazione ha consentito una maggiore focalizzazione e specializzazione delle linee di *business* con l'obiettivo 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.

Pertanto si è quindi deciso di procedere alla scissione del perimetro di Grandi Stazioni in 3 società focalizzate su "tipi di attività" ben distinte: Grandi Stazioni Rail, Grandi Stazioni Retail, Grandi Stazioni Immobiliare.

In particolare:

- alla società GS Retail è stato assegnato il Ramo di Azienda Retail, dedicato prevalentemente allo sfruttamento economico in esclusiva dei complessi immobiliari delle stazioni ferroviarie, 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 società GS Immobiliare è stato assegnato il Ramo di Azienda Immobiliare, che ricomprende la proprietà degli immobili (con l'eccezione dell'immobile sito in Venezia) e dedicato prevalentemente allo svolgimento dell'attività immobiliare e alla gestione degli immobili stessi;
- alla società scissa è rimasto il Ramo di Azienda Rail dedicato allo svolgimento dell'attività relativa ai servizi integrati pertinenti a: l'incarico di soggetto tecnico, 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), la gestione dei servizi di conduzione e di manutenzione sui complessi immobiliari di stazione ferroviaria; lo sfruttamento commerciale delle unità ad uso direzionale (comprendente 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).

La realizzazione del programma sopra indicato è avvenuto attraverso un'operazione di scissione parziale non proporzionale asimmetrica ("Scissione"), mediante assegnazione di parte del patrimonio di Grandi Stazioni medesima in favore delle due società beneficiarie di nuova costituzione, in forma di società per azioni "Grandi Stazioni Retail SpA" ("GS Retail") e "Grandi Stazioni Immobiliare SpA" ("GS Immobiliare").

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 assegnate alle due costituende società beneficiarie il cui patrimonio netto, a seguito della stipula dell'atto di scissione, è 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 è rimasto un patrimonio netto di euro 34,4 milioni.

In data **28 giugno 2016** è stato stipulato l'atto di scissione parziale della Grandi Stazioni SpA (che ha assunto la denominazione di Grandi Stazioni Rail SpA), mediante assegnazione di parte del suo patrimonio alle due società beneficiarie di nuova costituzione denominate Grandi Stazioni Retail SpA e Grandi Stazioni Immobiliare SpA.

La data di efficacia dell'operazione è stata determinata nel 1 luglio 2016 e il 30 novembre 2016 il Consiglio di Amministrazione ha approvato la versione definitiva della Situazione Patrimoniale Aggiornata di scissione al 30 giugno 2016 condivisa dalla società GS Immobiliare e GS Retail. La suddetta Situazione Patrimoniale Aggiornata di scissione ha evidenziato un utile netto di periodo pari al 30 giugno 2016 a 9,24 milioni di euro che, in base a quanto previsto dal progetto di scissione approvato dall'Assemblea straordinaria della Grandi Stazioni SpA, tenutasi in data 22 dicembre 2015, è stato interamente attribuito alla neo costituita GS Immobiliare.

2 Criteri di redazione del bilancio civilistico

Il presente bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato predisposto in conformità ai principi contabili internazionali (International Accounting Standards - IAS e International Financial Reporting Standards - IFRS) emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB), e alle interpretazioni emesse dall'IFRS Interpretations Committee (IFRIC) e dallo Standing Interpretations Committee (SIC), riconosciuti nell'Unione Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 e in vigore alla chiusura dell'esercizio (l'insieme di tutti i principi e le interpretazioni di riferimento sopraindicati sono di seguito definiti "EU-IFRS"). Occorre in particolare segnalare che Grandi Stazioni Rail si è avvalsa della facoltà prevista dal Decreto Legislativo 28 febbraio 2005, n. 38, che disciplina l'esercizio delle opzioni previste dal 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 di esercizio a partire dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010.

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.

La valuta funzionale della Società è l'euro, base di presentazione del bilancio, che rappresenta 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.

Il bilancio è costituito dalla Situazione patrimoniale-finanziaria, dal Conto economico, dal Conto economico complessivo, dal Prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal Rendiconto finanziario e dalle relative Note; in dettaglio:

- la Situazione patrimoniale - finanziaria è stata predisposta classificando le attività e le passività secondo il criterio "corrente/non corrente" con specifica separazione, se presenti, delle attività/passività classificate come possedute per la vendita o incluse in un gruppo in dismissione classificato come posseduto per la vendita;
- il Conto economico è stato predisposto classificando i costi per natura con separata evidenza, se presenti, del risultato netto delle *continuing operation* e di quello delle *discontinued operation*;
- il Conto economico complessivo comprende, oltre al risultato d'esercizio, le altre variazioni delle voci di patrimonio netto riconducibili a operazioni non poste in essere con gli azionisti della Società;
- il Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto fornisce separata evidenza del risultato di esercizio e di ogni altra variazione non transitata a Conto economico;
- il Rendiconto finanziario è stato predisposto esponendo i flussi finanziari derivanti dalle attività operative secondo il metodo indiretto.

La Relazione finanziaria è inoltre accompagnata dalla Relazione sulla Gestione che correda il bilancio di esercizio.

Il presente bilancio 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 4 - Gestione dei rischi finanziari.

Il bilancio è stato predisposto sulla base del criterio convenzionale del costo storico salvo che per i casi in cui è obbligatoria l'applicazione del criterio del *fair value*.

3 Principi contabili applicati

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 all'attivo patrimoniale.

Gli oneri sostenuti per le manutenzioni e le riparazioni di natura ordinaria 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 e il loro valore residuo sono rivisti e aggiornati, ove necessario, almeno alla chiusura di ogni esercizio. I terreni sono ammortizzati solo per la parte relativa agli oneri di bonifica capitalizzati.

Le aliquote di ammortamento e le vite utili 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

Attività immateriali

Le attività immateriali sono costituite da elementi non monetari, identificabili e privi di consistenza fisica, controllabili e atti a generare benefici economici futuri. Tali elementi sono rilevati al costo di acquisto e/o di produzione, comprensivo delle spese direttamente attribuibili per predisporre l'attività al suo utilizzo, al netto degli ammortamenti cumulati (a eccezione delle Attività immateriali a vita utile indefinita) per le quali non viene calcolato l'ammortamento e delle eventuali perdite di valore. Gli eventuali interessi passivi, maturati durante e per lo sviluppo delle immobilizzazioni immateriali, sono considerati parte del costo di acquisto. L'ammortamento ha inizio nel momento in cui l'attività è disponibile all'uso ed è ripartito sistematicamente in relazione alla residua possibilità di utilizzazione della stessa, e cioè sulla base della stimata vita utile. In particolare, nell'ambito della società sono identificabili le seguenti principali immobilizzazioni immateriali:

(a) Concessioni, licenze e marchi

Le concessioni, le licenze e marchi sono ammortizzati in quote costanti in base alla relativa durata.

I costi delle licenze software, inclusivi delle spese sostenute per rendere il software pronto per l'utilizzo, sono ammortizzati a quote costanti in base alla relativa durata. I costi relativi alla manutenzione dei programmi software sono spesati nel momento in cui sono sostenuti.

(b) Diritti di brevetto ed utilizzo delle opere dell'ingegno

I brevetti ed i diritti di utilizzo delle opere dell'ingegno sono ammortizzati a quote costanti in base alla loro vita utile.

Riduzione di valore delle attività immateriali e materiali

(a) Attività (immateriale 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 considerano: 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 considerano: 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 (*Impairment test*), 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 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* CGU 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.

Strumenti finanziari

La Società classifica le attività finanziarie nelle seguenti categorie:

- attività al *fair value* con contropartita al conto economico;
- crediti e finanziamenti;
- attività finanziarie detenute fino a scadenza;
- attività finanziarie disponibili per la vendita.

Il *management* determina la classificazione delle stesse al momento della loro prima iscrizione.

(a) Crediti e finanziamenti

In tale categoria sono incluse le attività non rappresentate da strumenti derivati e non quotate in un mercato attivo, dalle quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. Tali attività sono inizialmente rilevate al *fair value* e, successivamente, valutate al costo ammortizzato sulla base del metodo del tasso di interesse effettivo. Qualora vi sia una obiettiva evidenza di indicatori di perdite di valore, il valore delle attività viene ridotto in misura tale da risultare pari al valore scontato dei flussi ottenibili in futuro: le perdite di valore determinate attraverso *impairment test* sono rilevate a conto economico. Qualora nei periodi successivi vengano meno le motivazioni delle precedenti svalutazioni, il valore delle attività viene ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe derivato dall'applicazione del costo ammortizzato qualora non fosse stato effettuato l'*impairment*. Tali attività sono classificate come attività correnti, salvo che per le quote con scadenza superiore ai 12 mesi, che vengono incluse tra le attività non correnti.

(b) Attività finanziarie detenute fino a scadenza

Tali attività, valutate al costo ammortizzato, sono quelle, diverse dagli strumenti derivati, a scadenza prefissata e per le quali si ha l'intenzione e la capacità di mantenerle in portafoglio sino alla scadenza stessa. Sono classificate tra le attività correnti quelle la cui scadenza contrattuale è prevista entro i 12 mesi successivi. Qualora vi sia una obiettiva evidenza di indicatori di perdite di valore, il valore delle attività viene ridotto in misura tale da risultare pari al valore scontato dei flussi ottenibili in futuro: le perdite di valore determinate attraverso *impairment test* sono rilevate a conto economico. Qualora nei periodi successivi vengano meno le motivazioni delle precedenti svalutazioni, il valore delle attività viene ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe derivato dall'applicazione del costo ammortizzato se non fosse stato effettuato l'*impairment*.

(c) Attività finanziarie disponibili per la vendita

In tale categoria sono incluse le attività finanziarie, non rappresentate da strumenti derivati, designate appositamente come rientranti in tale voce o non classificate in nessuna delle precedenti voci. Tali attività sono valutate al *fair value*, quest'ultimo determinato facendo riferimento ai prezzi di mercato alla data di bilancio o delle situazioni infrannuali o attraverso tecniche e modelli di valutazione finanziaria, rilevandone le variazioni di valore con contropartita in una specifica riserva di patrimonio netto ("riserva per attività disponibili per la vendita"). Tale riserva viene riversata a conto economico solo nel momento in cui l'attività finanziaria viene effettivamente ceduta, o, nel caso di variazioni negative, quando si evidenzia che la riduzione di valore significativa e prolungata già rilevata a patrimonio netto non potrà essere recuperata. La classificazione quale attività corrente o non corrente dipende dalle intenzioni del *management* e dalla reale negoziabilità del titolo stesso: sono rilevate tra le attività correnti quelle il cui realizzo è atteso nei successivi 12 mesi.

Qualora vi sia una obiettiva evidenza di indicatori di perdite di valore, il valore delle attività viene ridotto in misura tale da risultare pari al valore scontato dei flussi ottenibili in futuro: le variazioni di valore negative precedentemente rilevate nella riserva di patrimonio netto vengono riversate a conto economico. La perdita di valore precedentemente contabilizzata è ripristinata nel caso in cui vengano meno le circostanze che ne avevano comportato la rilevazione applicabile solo a strumenti finanziari non rappresentativi di *equity*.

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. 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, i debiti commerciali e le altre passività finanziarie 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 di interesse effettivo. 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, i debiti commerciali e le altre passività finanziarie 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, i debiti commerciali e le altre passività finanziarie 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.

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.

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 probabile che il totale dei costi di commessa superi il totale dei ricavi di commessa, la perdita potenziale è rilevata a conto economico immediatamente ed indipendentemente dallo stato di avanzamento della commessa.

Le commesse sono esposte al netto degli eventuali fondi svalutazione, delle perdite a finire, nonché degli acconti e degli anticipi relativi al contratto in corso di esecuzione. L'eventuale differenziale positivo viene rilevato tra le attività nella voce in esame, mentre l'eventuale differenziale negativo viene rilevato tra le passività alla voce "Debiti commerciali".

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; esso 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 definita, 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 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, coerentemente a quanto descritto in precedenza per i Contratti di costruzione, 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.

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, alla 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.

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 vigenti normative fiscali. Le imposte anticipate, relative alle perdite fiscali pregresse, 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 Grandi Stazioni SpA ha aderito nell'esercizio 2016 (*per il triennio 2016-2018*) al regime del consolidato fiscale nazionale, redatto dalla controllante Ferrovie dello Stato Italiane SpA, 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 SpA, 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.

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

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.

Attività e passività possedute per la vendita e gruppi in dismissione

Le attività e passività non correnti (o gruppi in dismissione) 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. Un'attività operativa cessata (*Discontinued Operation*) rappresenta una parte dell'entità che è stata dismessa o classificata come posseduta per la vendita, e:

- rappresenta un importante ramo di attività o area geografica di attività;
- è parte di un piano coordinato di dismissione di un importante ramo di attività o area geografica di attività;
- è una controllata acquisita esclusivamente allo scopo di essere rivenduta.

I risultati delle attività operative cessate – siano esse dismesse oppure classificate come possedute per la vendita e in corso di dismissione – sono esposti separatamente nel conto economico, al netto degli effetti fiscali. I corrispondenti valori relativi all'esercizio precedente, ove presenti, sono riclassificati ed esposti separatamente nel conto economico separato, al netto degli effetti fiscali, ai fini comparativi. Le attività e le passività non correnti (o gruppi in dismissione) 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 (o gruppi in dismissione) 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, emendamenti ed interpretazioni di prima adozione

Di seguito i nuovi principi contabili internazionali IAS/IFRS che hanno trovato applicazione a partire dal 1° gennaio 2016.

Emendamenti allo IAS 19 – Benefici ai dipendenti

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”. I nuovi 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 che devono essere rilevati a riduzione del *service cost*.

Tali emendamenti sono applicabili ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° febbraio 2015 o successivamente.

L’applicazione degli emendamenti non ha comportato, effetti significativi sul presente bilancio.

Ciclo annuale di miglioramenti agli IFRS 2010-2012

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 come classificare un corrispettivo potenziale (*contingent consideration*) pattuito nell’ambito di una *business combination*. In particolare la modifica chiarisce che se il corrispettivo potenziale rappresenta uno strumento finanziario, deve essere classificato alternativamente come passività finanziaria o come strumento rappresentativo di capitale. Le modifiche all’IFRS 3 chiariscono inoltre 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 un’ulteriore informativa che consiste in una breve descrizione dei criteri utilizzati dal *management* per aggregare i settori operativi, nonché di spiegare gli indicatori economici che sono stati oggetto di valutazione nello stabilire che i settori operativi aggregati avessero caratteristiche economiche simili. Le modifiche chiariscono inoltre che la riconciliazione tra il totale attivo dei settori ed il totale attivo consolidato è dovuta solo qualora sia già fornita periodicamente al *management*;
- la modifica allo IAS 24 attiene alla definizione di “parte correlata” per includere la *management entity* cioè quell’entità che presta, all’entità che redige il Bilancio, servizi resi per mezzo di dirigenti con responsabilità strategica. Tale *management entity* deve essere inclusa tra le parti correlate dell’entità che redige il Bilancio e ne consegue che dovranno essere rispettati gli obblighi di informativa previsti dallo IAS 24 in tema di parti correlate indicando, oltre ai costi per servizi pagati o pagabili alla *management entity*, anche le altre transazioni effettuate con la stessa come ad esempio i finanziamenti. La modifica chiarisce inoltre che se una società ottiene da altre entità servizi di dirigenza con responsabilità strategica, la stessa non sarà tenuta ad esporre i compensi pagati o pagabili dalla *management entity* a tali dirigenti;
- 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 ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° febbraio 2015 o successivamente.

L'applicazione degli emendamenti non ha comportato, effetti significativi sul presente bilancio.

Emendamenti allo IAS 16 – Immobili impianti e macchinari e allo IAS 38 – Attività immateriali

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 allo IAS 16 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*. Lo stesso chiarimento è stato dato con riferimento allo IAS 38 contemplando tuttavia casi rari in cui la presunzione di non correttezza di un ammortamento *revenue-based* può essere superata. Tali modifiche sono applicabili ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2016 o successivamente. L'applicazione degli emendamenti non ha comportato, effetti significativi sul presente bilancio.

Emendamenti allo IAS 27 – Bilancio separato

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 ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2016 o successivamente. Il Gruppo ha deciso di non valutare allo stato l'adozione di tale facoltà anche alla luce di alcune tematiche applicative legate all'utilizzo del metodo del patrimonio netto, in particolare con riferimento alle entità controllate.

Ciclo annuale di miglioramenti agli IFRS 2012-2014

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 principi:

- la modifica all'IFRS 5 chiarisce che il cambiamento di classificazione di un'attività (o gruppo in dismissione) da posseduta per la vendita a posseduta per la distribuzione ai soci non deve essere considerato un nuovo piano di dismissione né pertanto deve modificarsi la data di classificazione;
- la modifica all'IFRS 7 chiarisce che potrebbe esistere un coinvolgimento residuo, con relativi obblighi di *disclosure*, qualora sia prevista la corresponsione di una commissione ad un veicolo che effettua il *servicing* degli *asset* ceduti;
- la modifica allo IAS 19 specifica che in caso di utilizzo del tasso di sconto riferito al mercato profondo di titoli di aziende primarie, la profondità del mercato deve essere valutata sulla base della valuta in cui l'obbligazione è espressa e non della valuta del paese in cui l'obbligazione è localizzata;
- la modifica allo IAS 34 prevede che le *disclosure* richieste per le situazioni infrannuali non presenti nelle relazioni intermedie possano essere richiamate attraverso un riferimento ad altro documento purché sia disponibile agli utilizzatori negli stessi termini del bilancio intermedio (ad esempio una qualsiasi relazione pubblica degli amministratori).

Tali modifiche sono applicabili ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2016 o successivamente. L'applicazione degli emendamenti non ha comportato, effetti significativi sul presente bilancio.

Emendamenti allo IAS 1 – Presentazione del bilancio

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* in tema di: materialità (da riferirsi al bilancio nel suo complesso); disaggregazione e subtotali; struttura delle note (è ribadita la flessibilità ma va sempre considerata al comprensibilità e la comparabilità); partecipazioni valutate ad *equity* (la quota di OCI va bipartita come le altre voci di OCI). 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 di risolvere alcune delle criticità segnalate dagli operatori.

Tali modifiche sono applicabili ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2016 o successivamente. L'applicazione degli emendamenti, per la natura ed i contenuti degli stessi, non ha comportato effetti significativi sul presente bilancio.

PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI E INTERPRETAZIONI DI RECENTE OMOLOGAZIONE DA PARTE DELL'UNIONE EUROPEA

Alla data di redazione sul presente bilancio annuale gli organi competenti dell'Unione Europea hanno concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione dei principi contabili ed emendamenti di cui nel seguito. Con riferimento ai principi applicabili per il Gruppo si è deciso di non esercitare l'opzione che prevede l'adozione anticipata ove prevista.

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* IFRS 15 "*Revenue from Contracts with Customers*". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.1905 del 22 settembre 2016. 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*. Il nuovo modello per la rilevazione dei ricavi previsto dall'IFRS 15 (*five steps model*) prevede che i ricavi debbano essere rilevati al trasferimento del controllo di beni o servizi al cliente (e non più al trasferimento sostanziale dei rischi e benefici) ed al corrispettivo cui l'entità ritiene di avere diritto (quindi non più al fair value).

L'11 settembre 2015 lo IASB ha pubblicato l'*Amendment* all'IFRS 15 con cui ha posticipato l'entrata in vigore dello *standard*, fissandola al 1° gennaio 2018. E' comunque consentita l'applicazione anticipata. Inoltre, il 12 aprile 2016 lo IASB ha pubblicato alcuni chiarimenti relativamente all'IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*. Il nuovo *standard* è applicabile ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente.

IFRS 9 – Financial instruments

Il 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato la versione finale dell'IFRS 9 "Strumenti finanziari". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2067 del 22 novembre 2016. Il documento accoglie i risultati del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39 e supera tutte le versioni dell'IFRS 9 precedentemente emesse in tema di classificazione e valutazione, *derecognition*, *impairment*, e *hedge accounting*. Tra le principali novità si ricorda che in tema di classificazione e valutazione occorre considerare il *business model* utilizzato per gestire le attività e passività finanziarie e le caratteristiche dei flussi di cassa finanziari. Inoltre il principio introduce nuovi aspetti per la valutazione delle perdite sui crediti (*expected credit losses*) ed un nuovo modello di *hedge accounting*. Il nuovo *standard* è applicabile ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente.

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

Alla data di redazione sul presente bilancio annuale gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione dei principi contabili ed emendamenti di cui nel seguito. La valutazione degli eventuali impatti che tali principi, emendamenti ed interpretazioni avranno sul Bilancio e sulle Situazioni economiche, patrimoniali e finanziarie del Gruppo 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 alle entità 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. L'IFRS 14 si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio

2016 o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata. Tuttavia, si precisa che ad oggi la Commissione Europea ha deciso di sospendere l'*Endorsement Process* in attesa dell'emissione del principio contabile definitivo da parte dello IASB.

Emendamenti all'IFRS 10 – Consolidated financial statements e allo IAS 28 – Investments in associates and joint venture

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 16 – Leases

Il 13 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il nuovo *standard* IFRS 16 *Leases*, che sostituisce lo IAS 17. L'IFRS 16 si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2019 o successivamente. 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 ed introduce il concetto di controllo all'interno della definizione di *leasing*. In particolare per determinare se un contratto rappresenti o meno un *leasing*, l'IFRS 16 richiede di verificare se il locatario abbia o meno il diritto di controllare l'utilizzo di una determinata attività per un determinato periodo di tempo.

E' consentita un'applicazione anticipata per le entità che applicano anche l'IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*. La conclusione del *due process* per l'emissione dell'*endorsement advice* è prevista per il primo trimestre 2017.

Emendamenti allo IAS 12 – Income tax

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 ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2017 o successivamente. E' consentita un'applicazione anticipata. L'omologazione da parte della UE è prevista per il secondo trimestre del 2017.

Emendamenti allo IAS 7 – Statement of Cash Flows

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 di risolvere alcune delle criticità segnalate dagli operatori. Le modifiche introducono nuove *disclosure* per le variazioni di passività ed attività derivanti da attività di finanziamento. Il principio si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2017 o successivamente. L'omologazione da parte della UE è prevista per il secondo trimestre del 2017.

Emendamenti all'IFRS 2 – Share-based payment

Il 20 giugno 2016 lo IASB ha emesso alcune modifiche all'IFRS 2 – "Pagamenti basati su azioni". Tale documento ha l'obiettivo di chiarire la contabilizzazione di alcuni tipi di operazioni con pagamento basato su azioni. Le modifiche si applicano ai bilanci

relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente, è tuttavia consentita un'applicazione anticipata. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nella seconda metà del 2017.

Emendamenti all'IFRS 4 – *Insurance Contracts*

Il 12 settembre 2016 lo IASB ha emesso alcune modifiche all'IFRS 4 – "Contratti assicurativi". Gli emendamenti hanno l'obiettivo di risolvere le incongruenze derivanti dalle diverse date di entrata in vigore dell'IFRS 9 e dell'IFRS 4.

Ciclo annuale di miglioramenti agli IFRS 2014-2016

L'8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Annual Improvements to IFRS Standards 2014-2016 Cycle*". Le modifiche introdotte, rientranti nell'ordinaria attività di razionalizzazione e di chiarimento dei principi contabili internazionali, riguardano i seguenti principi: IFRS 1 *First-time adoption of international financial reporting standards*, IFRS 12 *Disclosure of interests in other entities* e IAS 28 *Investments in associates and joint venture*.

IFRIC 22 – *Foreign Currency Transaction and Advance Consideration*

L'8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato l'interpretazione IFRIC 22 – "*Foreign Currency Transaction and Advance Consideration*", al fine di chiarire la corretta contabilizzazione delle transazioni che includono un anticipo sui corrispettivi in valuta estera. L'IFRIC 22 si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nella seconda metà del 2017.

Emendamenti allo IAS 40 – *Investment Property*

L'8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 40 – "*Investment Property*". La modifica chiarisce gli aspetti relativi al trattamento dei trasferimenti da, e verso, investimenti immobiliari. La modifica si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nella seconda metà del 2017.

Uso di stime e valutazioni

La redazione del bilancio di esercizio 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 su assunzioni che sono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. I risultati finali delle poste di bilancio per la cui attuale determinazione sono state utilizzate le suddette stime e assunzioni, potranno pertanto differire in futuro 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.

Pertanto i risultati che si consuntiveranno in futuro 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:

Ammortamenti

Il costo delle immobilizzazioni materiali, immateriali a vita utile definita e degli investimenti immobiliari è ammortizzato lungo la vita utile stimata dei relativi cespiti. La vita utile economica delle immobilizzazioni 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.

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 della Società.

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.

4 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.

Rischio di credito

Il rischio di credito deriva principalmente dai crediti commerciali e dagli investimenti finanziari della società.

Per il rischio di credito derivante dall'attività di investimento è in vigore una *policy* per l'impiego della liquidità gestita a livello accentrato dalla Capogruppo che definisce:

- i requisiti minimi della controparte finanziaria in termini di merito di credito ed i relativi limiti di concentrazione;
- le tipologie di prodotti finanziari utilizzabili.

Per quanto riguarda la valutazione del rischio di credito dei clienti, la società è responsabile per la gestione e l'analisi del rischio di tutti i nuovi clienti rilevanti, controlla costantemente la propria esposizione commerciale e finanziaria e monitora l'incasso dei crediti della pubblica amministrazione nei tempi contrattuali prestabiliti.

La seguente tabella riporta l'esposizione al rischio di credito della Società al 31 dicembre 2016, confrontata con il saldo al 31 dicembre 2015.

<i>(dati in euro migliaia)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Crediti commerciali correnti	52.295	98.936
<i>Fondo svalutazione crediti</i>	<i>(2.710)</i>	<i>(15.696)</i>
Crediti commerciali correnti al netto del FSC	49.585	83.240
Altre attività correnti	4.681	5.265
Attività finanziarie non correnti (inclusi derivati)		-
Altre attività non correnti	136	20.493
Attività finanziarie correnti (inclusi derivati)		
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	21.089	20.749
Crediti commerciali non correnti	-	4.289
Contratti di costruzione	7.252	10.142
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	82.744	144.177

Le tabelle seguenti riportano l'esposizione al rischio di credito per controparte, in valore assoluto e in valore percentuale, esposte escludendo le disponibilità liquide e mezzi equivalenti:

<i>(dati in euro migliaia)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Clienti ordinari	49.585	83.240
Altri debitori	12.069	35.900
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	61.654	119.140

<i>(dati in %)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Clienti ordinari	80%	70%
Altri debitori	20%	30%
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	100%	100%

Le tabelle seguenti forniscono una ripartizione delle attività finanziarie al 31 dicembre 2016 e al 31 dicembre 2015, al netto del fondo svalutazione, raggruppate per scaduto ed esposte escludendo le disponibilità liquide e mezzi equivalenti:

<i>(dati in euro migliaia)</i>	A scadere	31.12.2016			
		Scaduti da			
		0-180	181-360	361-720	Oltre
Clienti ordinari	42.937	6.388	2.146	187	637
Altri creditori		4.681	7.252	136	
Totale	42.937	11.069	9.399	323	637

<i>(dati in euro migliaia)</i>	A scadere	31.12.2015			
		Scaduti da			
		0-180	181-360	361-720	Oltre
Clienti ordinari	60.258	73	13.344	11.924	17.625
Altri creditori		5.265	10.142	20.493	
Totale	60.258	5.338	23.487	32.417	17.625

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.

Si segnala che nel corso del 2016 – a seguito dell'attivazione della procedura di erogazione con la modalità diretta – sono stati incassati 6.059 mila euro per contributi sulle opere di Legge Obiettivo.

Grandi Stazioni Rail, 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 2016 Grandi Stazioni Rail aveva linee di credito pari a 45 milioni di euro di cui 0,6 milioni di euro utilizzate per rilascio di fidejussioni e 15 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-16	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	24.324	24.305	13.980	837	1.395	3.349	4.744
Debiti verso altri finanziatori	36.061	36.000	36.000				
Debiti commerciali	108.706	108.706	56.729	51.977			
Passività finanziarie (escluso i derivati)	9.999	9.999	5002	4.997			

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	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

Nelle tabelle seguenti sono riportati i rimborsi delle passività finanziarie al 31 dicembre 2016 e al 31 dicembre 2015, esposti in base alla scadenza entro 12 mesi, da 1 a 5 anni e oltre 5 anni:

31/12/2016	Valore contabile	Entro 12 mesi	1-5 anni	Oltre5 anni
Passività finanziarie non derivate				
Finanziamenti da banche	24.324	14.836	4.744	4.744
Debiti verso altri finanziatori	36.061	36.019		
Passività finanziarie (escluso i derivati)	9.999	9.999		
Debiti commerciali	108.706	108.706		

31/12/2015	Valore contabile	Entro 12 mesi	1-5 anni	Oltre5 anni
Passività finanziarie non derivate				
Finanziamenti da banche	206.925	71.538	76.140	59.473
Debiti commerciali	138.350	138.350		

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 mentre non è esposta a quella dei tassi di cambio. L'obiettivo della gestione del rischio di mercato è il controllo dell'esposizione della Società a tale rischio entro livelli accettabili, ottimizzando, al tempo stesso, il rendimento degli investimenti. Tale rischio è, inoltre, declinato nelle seguenti componenti: rischio di tasso di interesse e rischio di cambio 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

In considerazione dell'andamento dei tassi di interesse attuale e delle prospettive di medio termine, il rischio di tasso di interesse relativo ai finanziamenti a medio/lungo termine è da considerarsi minimo. In considerazione di ciò – al momento – non sono stati presi in considerazione strumenti di copertura.

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 di interesse *Euribor* applicati ai finanziamenti passivi nel corso del 2016:

	valori in migliaia di euro	
	Shift + 50 bps	Shift - 50 bps
Maggiori/(minori) interessi passivi per debiti a tasso variabile	46	(46)

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):

31.12.2016	Crediti e finanziamenti attivi	Debiti e finanziamenti passivi	Derivati di copertura
Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	870		
Disponibilità liquide	21.089		
Crediti tributari	231		
Altre attività non correnti	136		
Contratti in costruzione	7.252		
Crediti commerciali correnti	49.585		
Altre attività correnti	4.681		
Finanziamenti a medio\lungo termine		9.209	
Passività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)			
Debiti commerciali non correnti		-	
Altre passività non correnti		285	
Finanziamenti a breve termine e quote correnti finanziamenti a medio\lungo termine		51.176	
Debiti commerciali correnti		108.706	
Debiti tributari			
Passività finanziarie correnti (inclusi i derivati)		9.999	
Altre passività correnti		5.281	

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	
Debiti tributari			118
Altre passività correnti		11.367	

Analisi delle voci della situazione patrimoniale-finanziaria

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, fabbricati, infrastruttura ferroviaria e portuale	Impianti e macchinari	Attrezzatura industriale e commerciale	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Beni in Leasing	Totale
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)	(65.133)	-	-	(53.404)	-	(134.862)
Consistenza al 31.12.2015	110.019	64.867	0	2.002	110.649	(0)	287.539
Investimenti	1.612	5	0	602	63.273		65.492
Passaggi in esercizio	33.000	10.268			(43.268)		-
Ammortamenti	(3.152)	(5.271)	(0)	(603)			(9.026)
Perdite di valore							-
Differenze di cambio							-
Alienazioni e dismissioni							-
Alienazioni e dismissioni - costo storico	(78)	(1.910)		(190)			(2.178)
Alienazioni e dismissioni - fondo amm.to	10	119		88			217
Riclassifiche da/ad "Attività possedute per la vendita"							-
Incrementi dei contributi nel periodo					(6.059)		(6.059)
Riclassifiche dei contributi nel periodo	(11.797)	(3.208)			15.005		-
Decrementi da scissione Costo Storico	(111.389)	(81.537)	(0)	(3.961)	(59.492)		(256.379)
Decrementi da scissione Fondo Amm.to	19.891	35.214	0	2.640			57.745
Totale variazioni	(71.903)	(46.320)	(0)	(1.424)	(30.541)	-	(150.188)
Costo Storico	70.684	103.785	999	6.500	125.364	979	308.311
Ammortamenti e perdite di valore	(4.445)	(16.897)	(999)	(5.923)	(798)	(979)	(30.040)
Contributi	(28.122)	(68.341)	-	-	(44.458)	-	(140.921)
Consistenza al 31.12.2016	38.117	18.547	0	577	80.108	(0)	137.350

Gli incrementi della voce *Immobilizzazioni in corso e acconti* pari a 63.273 mila euro nell'esercizio 2016 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; a cui si vanno ad aggiungere gli interventi di manutenzione straordinaria relativa a lavorazioni diffuse su tutto il network in gestione inerenti messa in sicurezza, adeguamento a norma (antincendio e *safety*), risanamento opere e ripristino impianti. I passaggi in esercizio riguardano principalmente: i lavori di ristrutturazione dell'Edificio D di Roma Termini (piani 3° e 4°); le opere di realizzazione del parcheggio interrato della Stazione di Torino Porta Nuova; le spese di manutenzione straordinaria prevalentemente nelle stazioni di Milano, Roma e Venezia Santa Lucia.

I contributi in conto impianti pari complessivamente a 140.921 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 122.175 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 6.059 mila euro avvenuto nel corso dell'esercizio a fronte dei SAL lavori presentati alle competenti strutture ministeriali.

A seguito della scissione avvenuta con efficacia 1 luglio 2016, sono stati assegnati *assets* a valore netto contabile alle società Grandi Stazioni Retail e Grandi Stazioni Immobiliare per un importo totale pari a 198.634 mila euro.

6 Investimenti immobiliari

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

	2015				2016			
	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	71.030	16.438		13.110	71.458	18.309	
Fondo Ammortamento		(26.193)				(28.916)		
Valore a bilancio	13.110	44.837	16.438	74.385	13.110	42.542	18.309	73.961
Variazioni dell'esercizio								
Acquisizioni			2.299				158	
Riclassifiche		428	(428)			295	(295)	
Dismissioni								
Ammortamento		(2.723)				(1.156)		
Decrementi da scissione Costo Storico					(13.110)	(71.753)	(18.172)	
Decrementi da scissione Fondo Amm.to						30.072	-	
Totale Variazioni		(2.295)	1.871	(424)	(13.110)	(42.542)	(18.309)	(73.961)
Saldo al 31 Dicembre								
Costo	13.110	71.458	18.309					
Fondo Ammortamento		(28.916)	-					
Valore a bilancio	13.110	42.542	18.309	73.961				

La voce investimenti immobiliari al 31 dicembre 2016 presenta un saldo pari a zero a seguito dell'operazione di scissione con cui sono stati trasferiti tutti gli immobili di proprietà alle società Grandi Stazioni Immobiliare e Grandi Stazioni Retail.

La titolarità delle ipoteche precedentemente gravanti sugli immobili di Firenze, Bologna, Venezia e Napoli, per un valore originario di 80 milioni di euro, è stata trasferita alle società sopraindicate.

7 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 143 mila euro prevalentemente per gli investimenti in corso sul sistema di archiviazione tecnico-documentale finalizzato alla gestione del patrimonio immobiliare.

	Concessioni, licenze, marchi e dir. Simili
Costo Storico	8.461
Ammortamenti e perdite di valore	(7.102)
Consistenza al 31.12.2015	1.359
Investimenti	143
Ammortamenti	(631)
Decrementi da scissione Costo Storico	(1.203)
Decrementi da scissione Fondo Amm.to	706
Totale variazioni	(985)
Costo Storico	7.401
Ammortamenti e perdite di valore	(7.027)
Consistenza al 31.12.2016	374

Nel corso del 2016 la Società 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 evidenza dei movimenti intercorsi nel 2016:

	31.12.2015	Incr. (decr.ti) con imp. a CE	Altri movimenti	Decrementi da scissione	31.12.2016
Attività per imposte anticipate:					
Accantonamenti per rischi ed oneri e perdite di valore con deducibilità fiscale differita	3.232	(187)		(2.434)	612
Valutazione strumenti finanziari	1.970			(1.970)	
Altre partite	1.638	(525)		(617)	496
Benefici ai dipendenti			24		24
Totale	6.840	(712)	24	(5.021)	1.132
Passività per imposte differite:					
Differenze su immobilizzazioni attività finanziarie	444			(444)	
Proventi a tassazione differita	-				
Valutazione strumenti finanziari	47			(47)	
Benefici ai dipendenti	(36)		(51)	87	
Oneri finanziari capitalizzati	1.576			(1.576)	
Totale	2.032		(51)	(1.981)	0

Le attività per imposte anticipate al 31 dicembre 2016 sono pari a 1.132 mila euro e si decrementano di 5.708 mila euro rispetto al 31 dicembre 2015. La variazione risente principalmente dei decrementi delle poste a seguito della scissione e dei riassorbimenti registrati nelle differenze temporanee emerse nel fondo svalutazione crediti, nel fondo per rischi ed oneri e nelle valutazioni delle "altre partite" con particolare riferimento agli oneri tributari diversi.

Le passività per imposte differite al 31 dicembre 2016 sono pari a zero a seguito dei decrementi derivanti dall'operazione di scissione e dalla riclassifica operata sul residuo importo relativo ai benefici ai dipendenti.

9 Partecipazioni

A seguito della scissione, la partecipazione detenuta dalla società in Grandi Stazioni Ceska Republica è stata assegnata al ramo d'azienda Retail, pertanto il valore di bilancio al 31 dicembre 2016 della voce è pari a zero.

10 Crediti commerciali non correnti e correnti

I crediti commerciali sono così dettagliati:

	31.12.2016			31.12.2015			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Clienti ordinari		15.073	15.073	4.289	66.848	71.137	(4.289)	(51.775)	(56.064)
Crediti verso società del Gruppo		37.222	37.222		32.088	32.088		5.134	5.134
<i>Controllate</i>					31	31		(31)	(31)
<i>Controllante</i>		9.582	9.582		2.395	2.395		7.187	7.187
<i>Altre imprese consociate</i>		27.640	27.640		29.662	29.662		(2.022)	(2.022)
Totale		52.295	52.295	4.289	98.936	103.225	(4.289)	(46.641)	(50.930)
Fondo svalutazione		(2.710)	(2.710)		(15.696)	(15.696)		12.986	12.986
<i>Terzi</i>		2.687	2.687		15.578	15.578		(12.892)	(12.892)
<i>Gruppo</i>		24	24		118	118		(94)	(94)
Totale netto fondo		49.585	49.585	4.289	83.240	87.528	(4.289)	(33.655)	(37.944)

I crediti commerciali al 31 dicembre 2016 presentano un decremento netto rispetto al precedente esercizio di 37.944 mila euro dovuto ad una riduzione di 45.258 mila euro per effetto della scissione compensato parzialmente da un incremento di 7.314 mila euro legato principalmente all'aumento nei ricavi dell'anno. Il fondo svalutazione crediti rileva un decremento netto di circa 13 milioni di euro comprensivo dei valori di scissione (per circa 15 milioni di euro) e degli adeguamenti contabilizzati nell'anno relativi al probabile rischio di insolvenza di alcune posizioni creditorie ritenute di difficile recuperabilità. Da sottolineare che il fondo svalutazione crediti è comprensivo di accantonamenti (pregressi e correnti), per complessivi 1,5 milioni di euro relativi agli interessi di mora maturati, ma non incassati, verso clienti a fronte dei ritardati pagamenti.

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

	31.12.2016	31.12.2015	Variazioni
Nazionali	53.534	102.996	(50.701)
Paesi dell'area euro		229	(229)
Totale	53.534	103.225	(50.930)

11 Altre attività non correnti e correnti

La voce è dettagliata come segue:

	31.12.2016			31.12.2015			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Altri crediti tributari	134	826	962	315	671	984	(181)	155	(26)
Crediti per IVA	-	0	0		71	71	-	(71)	(71)
IRES per consolidato fiscale	-	1.041	1.041	-	-	-	-	1.041	1.041
Debitori diversi	2	2.771	2.773	2	3.559	3.561	-	(787)	(787)
Ratei e Risconti attivi	0	41	41	20.176	965	21.141	(20.176)	(924)	(21.100)
Totale	136	4.681	4.817	20.493	5.265	25.757	(20.357)	(584)	(20.941)

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 2011 e 2012 che, a seguito dell'operazione di scissione, dovranno essere rimborsati da parte di FS Italiane ed Eurostazioni (ex socia della Grandi Stazioni S.p.A.), per i cui dettagli si rimanda al paragrafo 20 - "Fondi per rischi ed oneri". I "Debitori diversi non correnti" per 2 mila euro si riferiscono depositi cauzionali.

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 IRES per consolidato fiscale è relativa alla differenza risultante tra gli anticipi di imposta corrisposti alla consolidante FS nell'anno e le imposte maturate alla fine dell'esercizio. Tale credito sarà oggetto di conguaglio in occasione del saldo che sarà versato nel 2017.

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.

Tutti i crediti relativi a questa voce di bilancio sono relativi al territorio nazionale.

12 Contratti di costruzione

I contratti di costruzione risultano così composti:

Contratti di costruzione	31.12.2016	31.12.2015	Variazioni
Lavori in corso su ordinazione	24.120	27.010	(2.890)
Fondo svalutazione	(14)	(14)	-
Valore netto	24.106	26.996	(2.890)
Acconti	(16.854)	(16.854)	-
Valore netto	(16.854)	(16.854)	-
Totale Contratti di costruzione	7.252	10.142	(2.890)

I contratti di costruzione relativi a commesse non completate alla data del 31 dicembre 2016 sono stati iscritti tra le rimanenze, sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati. Il decremento netto rilevato nell'anno è pari a 2.890 mila euro ed è dovuto: per 3.459 mila euro alla riduzione registrata a seguito della scissione, per 569 mila euro alla variazione positiva registrata nei corrispettivi contrattuali maturati nel periodo per lavori eseguiti per RFI (991 mila euro), per Trenitalia (126 mila euro), verso FS (33 mila euro) e verso terzi (- 581 mila euro). Il fondo svalutazione è rimasto invariato come evidenziato nella tabella sotto riportata.

	Saldo al 31.12.2015	Accantonamenti	Utilizzi	Rilascio fondi eccedenti	Saldo al 31.12.2016
Fondo svalutazione contratti di costruzione	14				14
TOTALE	14				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								
	31.12.2016			31.12.2015			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Attività finanziarie									
- Altri crediti finanziari (verso controllante)	-	870	870	-	17.416	17.416	-	(16.546)	(16.546)
	-	870	870	-	17.416	17.416	-	(16.546)	(16.546)

I crediti finanziari nei confronti della controllante sono costituiti interamente dal saldo al 31 dicembre 2016 del conto corrente intersocietario intrattenuto con Ferrovie dello Stato Italiane SpA sul quale transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici in essere con società del gruppo FS (oltre alla stessa Capogruppo FS, 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 2015 e 2016 sono stati rispettivamente pari a: 0,035% e 0,010%. Il decremento è dovuto alla significativa riduzione dei tassi Euribor.

14 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La voce è dettagliata come segue:

Descrizione	31.12.2016	31.12.2015	Variazioni
Depositi bancari e postali	21.067	20.733	334
Denaro e valori in cassa	22	16	6
Totale	21.089	20.749	340

La voce "Depositi bancari e postali" accoglie il valore delle disponibilità temporanee legate alle normali dinamiche d'incasso e pagamento clienti e fornitori.

15 Crediti tributari

I crediti tributari rilevano il valore netto tra gli stanziamenti dell'anno e gli acconti IRAP versati nel 2016.

	31.12.2016	31.12.2015	Variazioni
Crediti Irap	231	398	(167)
Totale	231	398	(167)

16 Patrimonio netto

Gli obiettivi di Grandi Stazioni Rail SpA 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 2016 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 2016, interamente sottoscritto e versato, risulta costituito, così come per il 2015, da numero 83.334 azioni ordinarie da nominali 51,65 euro cadauna, per un totale di 4.304.201,10 euro. Al 31 dicembre 2016 sulla base delle risultanze del libro Soci ed a seguito dell'operazione di scissione efficace a partire dal 1 luglio 2016, il capitale azionario risulta detenuto per il 100% da Ferrovie dello Stato Italiane SpA.

Riserva Legale

La riserva legale pari a complessivi 861 mila euro non subisce variazioni rispetto al 31 dicembre 2015 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. A seguito dell'operazione di scissione citata è stata interamente azzerata.

Riserva da Sovrapprezzo Azioni

La riserva sovrapprezzo azioni, che risale all'operazione di aumento di capitale effettuato in data 28 luglio 2000, è stata ridotta di 29,6 milioni di euro. Il saldo al 31 dicembre 2016 è pari a 28,7 milioni di euro.

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 260 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. La scissione ha comportato una variazione pari a 18 mila euro.

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

La riserva è stata interamente azzerata a seguito dell'operazione di scissione.

Utili portati a nuovo

Gli utili portati a nuovo ammontano a 137 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. Anche questa riserva ha visto una riduzione di 9.250 mila euro dovuta alla scissione citata.

Risultato dell'esercizio

Il risultato dell'esercizio ammonta ad euro 9.481 mila euro, di cui 9.241 mila euro (utile del primo semestre 2016) già assegnato alla Grandi Stazioni Immobiliare alla data di efficacia della scissione (1 luglio 2016).

In seguito a quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 30 maggio 2016, la Società nel corso del 2016 ha provveduto alla distribuzione dei dividendi 2015 per complessivi 20.516 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 31.12.2016 (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 utili:									
Riserva legale	861		B	861					
Riserva da sovrapprezzo a zioni	28.735		A-B-C	28.735	28.735				
Riserva da operazioni straordinarie	707			707	707				
Riserva IAS 19	(261)	(261)	B						
Riserva di FTA	137	137	A-B-C						
TOTALE	34.484	(123)		30.303	29.442				

Possibilità di utilizzo:

A: Aumento di capitale

B: Copertura perdite

C: Distribuzione soci

17 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		Variazioni
	31.12.2016	31.12.2015	
Finanziamenti	9.209	128.934	(119.725)
Totale	9.209	128.934	(119.725)
Finanziamenti a breve termine	31.12.2016	31.12.2015	Variazioni
Finanziamenti (breve termine)	51.176	77.991	(26.815)
Totale	51.176	77.991	(26.815)
Totale Finanziamenti	60.385	206.925	(146.540)

Con riferimento al dettaglio delle scadenze contrattuali di dette passività finanziarie, comprensive degli interessi da versare, si rinvia alla nota 4 ("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	31.12.2016		31.12.2015		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	9.642	(9.639)	(9.642)
Mutuo Banca BIIS – Immobile Venezia\Napoli (*)	EUR	Euribor 6 mesi +0,95%	2022	-	-	28.917	28.929	(28.917)	(28.929)
Mutuo Cariparma	EUR	Euribor 3 mesi +1,5%	31/03/26	10.325	10.325	4.163	4.163	6.162	6.162
Finanziamento BEI (*)	EUR	Euribor 6 mesi + spread variabile	2023	-	-	83.333	83.140	(83.333)	(83.140)
Finanziamento ISP\JESSICA – Metronapoli (*)	EUR	Fisso 1,28%, variabile Euribor 6M+1,55%	31/12/30	-	-	21.000	21.000	(21.000)	(21.000)
Liena di credito Ferrovie dello Stato Italiane	EUR	Euribor 3 mesi + spread 0,90%	31/03/17	36.000	36.061	-	-	36.000	36.061
Finanziamento ISP a B\T	EUR	+0,55%	29/07/16	-	-	25.000	25.021	(25.000)	(25.021)
Finanziamento Unicredit a B\T	EUR	+ 1,45%	13/07/16 20/07/16	-	-	10.000	10.016	(10.000)	(10.016)
Finanziamento BNL a B\T	EUR	+0,95%	01/08/16	-	-	15.000	15.014	(15.000)	(15.014)
Finanziamento Banco Popolare B\T	EUR	+0,50%	30/01/17	15.000	15.019	10.000	10.000	5.000	5.019
Credito finanziario infrascisse v/s GS Immobiliare	EUR	0,80 - 0,50%	25/01/17	(1.020)	(1.020)	-	-	(1.020)	(1.020)
Totale Finanziamenti				60.305	60.385	207.052	206.925	(146.747)	(146.540)

(*) Finanziamenti oggetto di scissione

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 nei confronti di Cariparma per un finanziamento a medio\lungo termine acceso in data 11 dicembre 2014 che nel corso del 2016 è stato incrementato fino ad un ammontare complessivo di 11.163 mila euro, che prevede un rimborso in 40 rate posticipate trimestrali, di cui l'ultima in scadenza al 31 marzo 2026, ad un tasso pari all' Euribor 3 mesi + spread 1,50%;
- al debito a breve termine contratto nei confronti di Banco Popolare con scadenza al 30 gennaio 2017, rinnovabile, ad un tasso pari allo 0,50% finito;
- al debito a breve termine contratto nei confronti di Ferrovie dello Stato Italiane con scadenza al 31 marzo 2017, rinnovabile, ad un tasso pari all' Euribor 3 mesi + spread 0,90%;
- al credito finanziario nei confronti delle scissa Grandi Stazioni Immobiliare SpA, rappresentativo della quota di pertinenza di *Hot money* come risultante dall'atto di scissione definitivo.

Di seguito la tabella con la composizione della Posizione finanziaria netta, esposta nello Stato Patrimoniale riclassificato, come riportato nella Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2016 confrontata con il 31 dicembre 2015:

Composizione della posizione finanziaria netta	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Posizione finanziaria netta a breve termine	39.216	39.826	(610)
Attività finanziarie correnti	(870)	(17.416)	16.546
Disponibilità liquide	(21.089)	(20.749)	(340)
Finanziamenti da banche a breve termine	50.060	60.050	(9.990)
Altre passività finanziarie	9.999		9.999
Finanziamenti da banche a lungo termine - quote correnti	1.116	17.941	(16.825)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	9.209	128.934	(119.725)
Finanziamenti da banche	9.209	128.934	(119.725)
Totale complessivo	48.425	168.760	(120.335)

18 TFR e altri benefici ai dipendenti

	31.12.2016	31.12.2015	Variazioni
Valore attuale obbligazioni TFR	1.266	1.828	(562)
Totale valore attuale obbligazioni	1.266	1.828	(562)

La tabella seguente illustra le variazioni intervenute nel valore attuale della passività per obbligazioni a benefici definiti costituita esclusivamente dal TFR. Da sottolineare che la scissione citata ha comportato una riduzione di 552 mila euro.

TFR <i>euro/000</i>	<i>Valori in</i>	31.12.2016	31.12.2015
Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio		1.828	2.107
Interest cost (*)		25	34
(Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto		83	(131)
Anticipi e utilizzi		(670)	(182)
Passività per obbligazioni a benefici definiti al 31 dicembre		1.266	1.828

Si segnala che non esistono attività a servizio del piano a benefici definiti e che il costo rilevato a conto economico negli esercizi 2015 e 2016 è costituito esclusivamente dagli oneri finanziari derivanti dall'attualizzazione del TFR pari rispettivamente a 34 mila euro e 25 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:

	31.12.2016	31.12.2015
Tasso di attualizzazione	1,31%	2,03%
Incrementi futuri delle pensioni (<i>tasso annuo incremento TFR</i>)	2,625%-3%	2,625%-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	31.12.2016
Tasso di turnover +1%		1.258
Tasso di turnover - 1%		1.275
Tasso di inflazione + 0,25%		1.286
Tasso di inflazione - 0,25%		1.247
Tasso di attualizzazione + 0,25%		1.236
Tasso di attualizzazione - 0,25%		1.298

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	31.12.2016
Service Cost 2016		0,0
Duration del piano		10,5

Erogazioni future previste

Anno	Valori in euro/000
1	91
2	66
3	104
4	74
5	99

19 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	31.12.2015	Accantonamenti	Utilizzi	Rilascio fondi eccedenti	Decrementi da scissione	31.12.2016
Contenzioso nei confronti del personale	455				(315)	140
Contenzioso nei confronti dei terzi:	3.539	1.945	(2.531)	(213)	(826)	1.914
<i>Contenzioso fiscale</i>	581	630	(97)	(29)	(404)	681
<i>Contenzioso civile</i>	2.942	1.308	(2.418)	(184)	(415)	1.233
<i>Altri oneri</i>	16	7	(16)		(7)	0
Totale non corrente e corrente	3.994	1.952	(2.531)	(213)	(1.141)	2.054

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.

All'esito della scissione che ha interessato la Società - con effetto dunque dal 1 luglio 2016 - il contenzioso pendente è stato in parte collocato nell'ambito dei rami di azienda delle Società beneficiarie. Ciò ha comportato, in ogni caso, nel rispetto delle norme che regolano le attività processuali, la permanenza nei giudizi di Grandi Stazioni Rail quale mera parte formale. E difatti, la gestione, i costi e le possibili conseguenze dei suddetti giudizi sono stati trasferiti in capo alla società titolare del ramo di azienda.

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

Con atto di citazione notificato in data 11 giugno 2015 l'Appaltatore dei lavori per l'adeguamento funzionale del complesso immobiliare della stazione ferroviaria di Milano Centrale ha citato in giudizio Grandi Stazioni Rail al fine di accertare l'inadempimento da parte di quest'ultima delle obbligazioni nascenti dalla sottoscrizione del contratto di appalto e la conseguente condanna al pagamento di un importo di circa 1,3 milioni di euro oltre interessi e rivalutazione. Nel corso del giudizio si è giunti ad una definizione transattiva della controversia, con il riconoscimento a saldo e stralcio di ogni pretesa della somma di 540 mila euro a fronte della quale la società ha previsto uno specifico fondo rischi. In data 18 gennaio 2017 la società ha provveduto al pagamento di quanto concordato ed il Giudice ha dichiarato estinto il giudizio.

Con procedimento ex art. 447 bis c.p.c. un conduttore ha convenuto in giudizio Grandi Stazioni dinnanzi al Tribunale di Roma chiedendo 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 Rail SpA (già Grandi Stazioni SpA) 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 assicuratrice.

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, condannandolo al pagamento delle spese di lite. Quest'ultimo ha, comunque, incardinato il giudizio di appello, nel quale Grandi Stazioni si è regolarmente costituita.

La causa fissata all'udienza del 20.10.2016 per la discussione è stata ulteriormente rinviata al 12 ottobre 2017, sempre per la discussione, a causa della momentanea indisponibilità del giudice relatore. E' stato costituito un fondo rischi ed oneri.

Il conduttore dell'immobile, interno al complesso della stazione Termini di Roma "Edificio G", ha convenuto in giudizio Grandi Stazioni Rail SpA (già Grandi Stazioni SpA) davanti al Tribunale Civile di Roma, per il pagamento di una somma complessiva di circa euro 8.000.000,00 a titolo di restituzione dei canoni di locazione e degli oneri condominiali versati, di restituzione delle somme anticipate per l'esecuzione di lavori urgenti, nonché a titolo di risarcimento del danno.

Dopo l'udienza di comparizione del 29 aprile 2016 il Giudice ha ammesso, con propria ordinanza del 24 maggio 2016, consulenza tecnica d'ufficio per l'accertamento dell'effettiva esistenza delle carenze lamentate dalla ricorrente e dell'eventuale preclusione dell'utilizzo dell'immobile locato ad uso di ufficio.

La causa è stata rinviata all'udienza del 21 ottobre 2016 e successivamente al 28 febbraio 2017, per il giuramento del CTU.

A seguito di notifica di sfratto nel corso dell'anno 2017, l'immobile è in corso di rilascio.

E' stato costituito apposito fondo rischi e oneri.

Contenzioso fiscale sorto nei precedenti esercizi

I contenziosi fiscali sorti nei precedenti esercizi relativi alle contestazioni sollevate dall'Agenzia delle Entrate in merito ad un processo verbale di constatazione relativamente ad una verifica effettuata sull'anno di imposta 2008, che ha determinato una estensione sulle annualità 2007-2012, sono stati oggetto di scissione pertanto, pur mantenendo la rappresentanza in giudizio, la società non ha più nessun rischio né spese a proprio carico.

I rischi fiscali residui stimati in carico alla società riguardano alcune posizioni afferenti imposte di registro su locazioni ed altre imposte locali.

Principali posizioni di contenzioso nei confronti del personale

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. Il giudizio, proseguito per la quantificazione del credito di parte attrice, si è concluso con la sentenza in data 1 giugno 2015 che ha parzialmente accolto le domande di parte attrice. Contro la sentenza emessa dal Tribunale di Roma, non è stato interposto appello e la società ha dato seguito alla sentenza liquidando la controparte.

In data 7 luglio 2016, è stato notificato un ricorso, in materia di responsabilità solidale, che vede come parti un gruppo di lavoratori ex dipendenti dell'ATI appaltatrice dei servizi di pulizia nelle stazioni, i quali hanno impugnato la sentenza di rigetto del Tribunale di Torino, per erronea interpretazione dell'Accordo Nazionale del 2004, innanzi alla Corte d'Appello di Torino. Grandi Stazioni Rail si è costituita in giudizio. Allo stato attuale di giudizio non si è ritenuto di dover procedere a nessun accantonamento al fondo rischi ed oneri.

Con il ricorso ex art. 414 c.p.c. innanzi al Tribunale di Genova Sezione Lavoro, notificato in data 9 novembre 2016, un ex dipendente dell'Appaltatore del servizio di pulizia nelle stazioni, ha citato in via solidale Grandi Stazioni SpA, oggi Grandi Stazioni Rail SpA, per il pagamento delle retribuzioni non corrisposte, derivanti da licenziamento e successiva reintegrazione, con inquadramento superiore. La società si è costituita in giudizio. Allo stato attuale di giudizio non si è ritenuto di dover procedere a nessun accantonamento al fondo rischi ed oneri.

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

Le passività finanziarie non correnti sono dettagliate come segue:

	31.12.2016			31.12.2015			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Passività finanziarie									
Debiti finanziari verso terzi creditori		9.999	9.999					9.999	9.999
Strumenti finanziari derivati di copertura				7.207	118	7.325	(7.207)	(118)	(7.325)
	-	9.999	9.999	7.207	118	7.325	(7.207)	9.881	2.674

I "debiti finanziari verso terzi creditori" sono relativi agli incassi pervenuti sui conti correnti della società, ma di competenza Grandi Stazioni Retail.

Gli strumenti finanziari derivati risultanti nel precedente esercizio sono stati interamente trasferiti a seguito della scissione.

21 Altre passività non correnti e correnti

Le altre passività non correnti e correnti sono così dettagliate:

	31.12.2016			31.12.2015			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Debiti vs Ist. Di Prev. e di Sic. Soc.		813	813	3	1.268	1.271	(3)	(455)	(458)
Altri debiti tributari		1.446	1.446		4.581	4.581		(3.135)	(3.135)
Debiti per IVA verso FS		869	869		1.565	1.565		(696)	(696)
Ires per consolidato fiscale verso FS It.					828	828		(828)	(828)
Altri debiti	285	1.408	1.693	2.685	1.860	4.545	(2.400)	(452)	(2.853)
Ratei e Risconti passivi		691	691	1.756	1.265	3.020	(1.756)	(574)	(2.330)
Totale	285	5.227	5.512	4.444	11.367	15.811	(4.159)	(6.140)	(10.299)

Le altre passività non correnti sono costituite principalmente: da "altri debiti" che riguardano essenzialmente 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 decremento rispetto al precedente esercizio è da ascrivere all'operazione di scissione che ha determinato il trasferimento di parte dei depositi cauzionali verso clienti alla Grandi Stazioni Retail.

Le altre passività correnti si riferiscono principalmente a: debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale (813 mila euro); ritenute operate a fine esercizio e parzialmente liquidate nel corso del mese di gennaio 2016 (1.446 mila euro); debiti per IVA verso FS, maturati nell'ambito del consolidato IVA di Gruppo a cui la società ha aderito all'inizio del periodo (869 mila euro) e che ha rinnovato anche per il 2017; altri debiti principalmente verso il personale per competenze maturate e non liquidate (1.408 mila euro); ratei e risconti passivi riferiti principalmente alle quote di ricavo di competenza del 2017 su alcuni contratti di locazione che prevedono una fatturazione anticipata rispetto al trimestre di riferimento.

22 Debiti commerciali non correnti e correnti

I debiti commerciali, tutti correnti, sono così dettagliati:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazioni
	Correnti	Correnti	
Debiti verso fornitori	94.837	93.540	1.297
Debiti per contratti di costruzione	2.814	1.631	1.183
Debiti commerciali v/s società del Gruppo	11.055	43.179	(32.124)
Totale	108.706	138.350	(29.644)

La variazione dei debiti commerciali rispetto al valore al 31 dicembre 2015 è dovuta principalmente al trasferimento in scissione di debiti per circa 46 milioni di euro e dai corrispettivi ancora da saldare per le prestazioni di servizi ricevute per il normale svolgimento dell'attività aziendale. L'ammontare dei debiti per fatture da ricevere è pari a 51.535 mila euro (di cui 7.813 mila euro verso società del gruppo), rispetto 68.469 mila euro (di cui 12.967 mila euro verso società del gruppo) del 31 dicembre 2015.

Per maggiori dettagli dei debiti vs controllante e consociate si rinvia alla nota 42 "Parti correlate".

Analisi delle voci di conto economico

Di seguito vengono analizzate le voci del conto economico dell'esercizio 2016 raffrontate con l'esercizio precedente. Si specifica che a seguito dell'operazione di scissione avvenuta il 1 luglio 2016 ed in accordo con quanto previsto dall'IFRS 5, i dati di conto economico esposti per entrambi gli esercizi sono quelli relativi al solo perimetro Grandi Stazioni Rail (si veda anche la nota "premessa" per ulteriori informazioni sulla scissione). I dati di conto economico relativi ai rami scissi sono riportati in un'unica linea chiamata "Risultato delle attività operative cessate al netto degli effetti fiscali". Nella relativa nota di commento viene fornito il dettaglio degli importi oggetto di scissione.

23 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La voce ammonta a 121.774 mila euro ed è così dettagliata:

	2016	2015	Variazioni
Ricavi Locazioni Lungo Termine	31.836	29.881	1.955
Ricavi per Oneri di Conduzione	85.553	79.591	5.963
Ricavi per Attività di Progettazione e Direzione Lavori	783	277	505
Ricavi per servizi ai clienti	3.111	1.273	1.838
Variazione dei contratti di costruzione	491	2.582	(2.091)
(Accantonamenti) / Rilasci	0	(177)	177
Totale	121.774	113.427	8.347

I ricavi per locazione si incrementano rispetto al precedente esercizio di 1.955 mila euro in conseguenza di un tasso di *occupancy* che ha raggiunto circa il 73%; da sottolineare che nel secondo semestre 2016 è stata completata la ristrutturazione del 3° e parte del 4° piano dell'edificio D della stazione di Roma Termini, con conseguente decorrenza del contratto di locazione dal secondo semestre con la società ENLABS s.r.l. per complessivi 3,5 mila mq. Sempre nel secondo semestre 2016 è stata aggiornata e integrata la Metodologia e Rendicontazione di Contabilità Regulatoria 2015 e le Tariffe per l'utilizzo degli spazi fruiti dalle imprese ferroviarie in base ai provvedimenti adottati dall'Autorità di Regolamentazione dei Trasporti (ex Delibera ART n.96/15) che ha comportato una riduzione dei ricavi di circa il 7% per l'utilizzo degli spazi regolati, rispetto ai canoni di mercato previsti dai vigenti contratti di locazione.

I "ricavi per oneri di conduzione" si incrementano rispetto al precedente esercizio di 5.963 mila euro, a seguito dell'entrata a regime delle stazioni riqualificate e delle relative attività di conduzione in sicurezza di impianti e strutture e dell'incremento della *fee* media, passata dal 7,1% al 7,8%. Nel saldo sono incluse sopravvenienze passive per circa 1,3 milioni di euro relative a minori costi ribaltabili ai conduttori afferenti esercizi precedenti.

L'incremento registrato nei "servizi ai clienti" di circa 1.838 mila euro è dovuto interamente al pieno regime dei parcheggi aperti lo scorso esercizio (Verona Porta Nuova, Genova Principe, Genova Brignole) e all'attivazione nel 2016 del nuovo parcheggio nelle stazioni di Torino Porta Nuova. Nel saldo sono incluse sopravvenienze passive per circa 74 mila euro dovute ad un normale aggiornamento di stime.

I servizi di ingegneria registrano ricavi dell'anno per 783 mila euro, mentre il valore netto dei contratti di costruzione ammonta a 491 mila euro ed evidenzia un decremento di 2.091 mila euro rispetto al 2015, dovuto principalmente al fatto che l'esercizio 2015 ha registrato maggiori ricavi per lavori svolti per conto di SO.G.I.N. nella stazione di Roma Termini. Di seguito un dettaglio della movimentazione registrata nell'anno:

	2016	2015	Variazioni
Incremento Esercizio	491	2.391	(1.900)
Recupero perdite anni precedenti	0	191	(191)
Svalutazione per perdite future	0	0	0
Totale	491	2.582	(2.091)

La variazione dei lavori in corso nel 2016, 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.

24 Altri proventi

Gli Altri proventi ammontano a 5.446 mila euro e presentano un incremento di 2.400 mila euro rispetto al 2015; la voce risulta dettagliata come segue:

	2016	2015	Variazioni
Altri proventi verso consociate	2.687		2.687
Rimborsi vari	1.454	1.178	276
Altri proventi	1.305	1.868	(563)
Altri proventi	5.446	3.046	2.400

Le principali variazioni registrate nella voce riguardano: gli "altri proventi verso consociate" rappresentati essenzialmente dall'iscrizione di ricavi verso i concedenti relativi al rimborso del 20% per lavori di manutenzione straordinaria del secondo semestre 2016 di competenza della GS Retail; i "rimborsi vari" con un incremento di 276 mila euro, sono relativi principalmente al ribaltamento alla Grandi Stazioni Retail delle spese di scissione di propria competenza (pari a circa 1,3 milioni di euro) ed ai proventi conseguiti a titolo di rimborso oneri che la Società 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 circa 0,2 mila euro); gli "altri proventi" rilevano un decremento di 563 mila euro che riguardano principalmente le penali applicate ai fornitori per servizi di stazione ed gli indennizzi, a titolo di risarcimento danni, dovuti ai ritardi registrati nella chiusura di alcuni cantieri di stazione.

25 Costo del personale

La voce ammonta a 12.631 mila euro con una variazione in aumento di 736 mila euro rispetto al 2015 ed è così dettagliata:

	2016	2015	Variazioni
Personale a ruolo	11.865	11.243	622
• Salari e stipendi	8.129	7.783	346
• Oneri sociali	2.492	2.363	130
• Altri costi del personale a ruolo	687	532	155
• Trattamento di fine rapporto	557	556	1
• Accantonamenti / (Rilasci)	-	10	(10)
Personale Autonomo e Collaborazioni	84	360	(276)
• Salari e stipendi	82	300	(217)
• Oneri sociali	2	43	(41)
• Altri costi del personale Autonomo e Collaborazioni	0	18	(17)
Altri costi	681	293	389
• Lavoro interinale, personale distaccato e stage	681	293	389
Totale	12.631	11.896	736

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

Tra le principali variazioni registrate nel 2016 si segnala in particolare: un incremento del costo del personale a ruolo, in parte bilanciato dalla riduzione del personale autonomo e collaborazioni, mentre l'incremento netto dei distacchi dal Gruppo FS ha comportato un aumento significativo di questa voce di costo, come evidenziato dalla tabella di seguito riportata relativa alla movimentazione del personale per categoria afferente al solo ramo Rail per gli anni 2015 e 2016:

Organico	Teste al 31.12.2015	Variazioni in aumento	Variazioni in diminuzione	Teste al 31.12.2016
Dirigenti	7	1	2	6
Quadri	32	3	4	31
Impiegati	118	7	4	121
Totale Dipendenti	157	11	10	158
Di cui distaccati in Gruppo FSI	(3)	(1)	(4)	0
Distaccati da Gruppo FSI	3	5	4	4
Altri Contratti	9	11	18	2
Totali	166	26	28	164

Di seguito si riporta inoltre la tabella relativa all'effettiva movimentazione del personale in FTE (comprensiva delle uscite per scissione) per gli anni 2015 e 2016 ripartite per categoria:

PERSONALE	Media FTE 2016	Media FTE 2015	Variazione
Dirigenti	9,0	14,2	(5,2)
Quadri	40,6	46,0	(5,4)
Impiegati	156,2	182,1	(25,9)
TOTALE A RUOLO	205,8	242,3	(36,5)
Atipici	7,3	16,0	(8,8)
Distaccati *	1,9	(5,7)	7,6
TOTALE	215,0	252,6	(37,6)
* Presso FS SpA	1,9	2,1	(0,2)

26 Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La voce ammonta a 20 mila euro, presenta una variazione in diminuzione di 11 mila euro rispetto al precedente esercizio prevalentemente dovute ai minori costi per cancelleria ed altro e risulta dettagliata come segue:

	2016	2015	Variazioni
Materiali e materie di consumo	21	30	(9)
Carburanti e lubrificanti	(1)	1	(2)
Totale	20	31	(11)

27 Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a 91.593 mila euro con una variazione in aumento di 7.707 mila euro rispetto al precedente esercizio. Nella tabella seguente si riporta il dettaglio della voce in oggetto:

	2016	2015	Variazioni
Servizi e lavori appaltati	83.524	74.982	8.542
- Servizi - Security	13.062	11.302	1.760
- Pulizie	24.525	22.647	1.878
- Manutenzioni	26.298	21.791	4.507
- Utenze di stazione	19.639	19.242	397
Prestazioni diverse:	8.069	8.904	(835)
- Consulenze	153	609	(456)
- Servizi di ingegneria	1.073	3.384	(2.311)
- Prestazioni professionali	4.255	2.139	2.116
- Utenze telefoniche ed elettriche	233	263	(30)
- Viaggi e trasferte	259	202	57
- Premi assicurativi	945	1.222	(276)
- Servizi informatici	558	420	138
- Compensi organi sociali	184	139	45
- Spese pubblicitarie e promozionali	134	0	134
- Altre prestazioni di terzi	(5)	0	(5)
- Costi per servizi ai clienti	250	508	(258)
- Spese postali e trasporto merci	18	18	
- Accantonamenti / (Rilasci)	12	0	12
Totale	91.593	83.886	7.707

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 *network* in linea con l'incremento sopra commentato dei relativi ricavi.

Tra le principali variazioni nelle prestazioni diverse si segnalano in particolare: una significativa riduzione dei servizi di ingegneria (-2.311 mila euro), delle consulenze (-456 mila euro), dei premi assicurativi (-276 mila euro) e dei costi per servizi ai clienti (258 mila euro); gli incrementi sono registrati nelle prestazioni professionali (+2.116 mila euro), sulle quali incidono significativamente le spese di scissione; i costi per servizi informatici (+138 mila euro) aumentano per i costi dovuti alla scissione; si incrementano anche le spese pubblicitarie e promozionali (+134 mila euro).

28 Costi per godimento beni di terzi

La voce ammonta a 13.453 mila euro, con una variazione in aumento di 1.106 mila euro rispetto al precedente esercizio principalmente per il canone di retrocessione che aumenta in proporzione ai ricavi di locazione e per parcheggi ed è così dettagliata:

	2016	2015	Variazioni
Canoni di leasing operativo	3	15	(12)
Canone di retrocessione v/società del Gruppo FS SpA	13.386	12.320	1.066
Altri fitti e noleggi	63	11	52
Totale	13.452	12.346	1.106

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

Non vi sono pagamenti minimi derivanti da *leasing* operativi irrevocabili.

29 Altri costi operativi

La voce ammonta a 4.628 mila euro con una variazione in aumento di 322 mila euro rispetto al precedente esercizio ed è così dettagliata:

	2016	2015	Variazioni
Imposte e tasse diverse	3.048	3.895	(847)
Penalità, sanzioni, ammende	28	36	(8)
Abbonamenti e contributi associativi	68	89	(21)
Vertenze e contenziosi	98	77	21
Altri costi operativi	14	35	(21)
Accantonamenti/(Rilasci)	1.372	174	1.198
Totale	4.628	4.306	322

Le principali variazioni riguardano: un decremento delle imposte e tasse diverse con particolare riferimento ai costi registrati per TARES, imposta di registro su contratti di locazione e imposta annuale occupazione spazi pubblici; ulteriori accantonamenti netti su altre vertenze e contenziosi in essere per 1.372 mila euro a titolo di risarcimento danni, principalmente su attività di locazione ed appalti lavori.

30 Costi per lavori interni capitalizzati

I costi per lavori interni capitalizzati risultano pari a 2.564 mila euro con un incremento di circa 36 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.

31 Ammortamenti

La voce ammonta a 3.855 mila euro con una variazione in aumento di 696 mila euro rispetto al precedente esercizio ed è così dettagliata:

	2016	2015	Variazioni
Amm.to attività immateriali e materiali			
- <i>Amm.to attività immateriali</i>	472	596	(124)
- <i>Amm.to attività materiali</i>	3.383	2.563	820
Totale	3.855	3.159	696

Il decremento rilevato nell'ammortamento delle attività immateriali è dovuto ai minori investimenti registrati nell'anno sulla relativa voce di immobilizzazioni e dal termine del periodo di ammortamento su cespiti capitalizzati in anni precedenti. L'aumento dell'ammortamento per le immobilizzazioni materiali è determinato sia dall'incremento del periodo di ammortamento sui cespiti passati in esercizio nello scorso anno (intero anno nel 2016 - frazioni d'anno nel 2015), sia dei nuovi passaggi in esercizio del corrente anno.

32 Svalutazione e perdite (riprese) di valore

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

	2016	2015	Variazioni
Rettifiche e riprese di valore su crediti	948	315	633
<i>Gruppo</i>	<i>108</i>	<i>118</i>	<i>(10)</i>
<i>Terzi</i>	<i>840</i>	<i>197</i>	<i>642</i>
Totale	948	315	633

La svalutazione dei crediti dell'attivo circolante è basata su un'analisi puntuale degli stessi e del loro presumibile valore di realizzo.

33 Proventi finanziari

La voce proventi finanziari al 31 dicembre 2016 risulta pari a 203 mila euro, con un incremento di 199 mila euro rispetto all'esercizio precedente. I proventi finanziari sono dettagliati come segue:

	2016	2015	Variazioni
Interessi attivi su depositi bancari	3	-	3
Interessi attivi da controllanti	2	3	(1)
Proventi finanziari diversi	340	1	339
(Accantonamenti) / Rilasci	(142)	-	(142)
Totale	203	4	199

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 SpA le cui condizioni sono state riportate dettagliatamente nella nota 13 "attività finanziarie non correnti e correnti (inclusi i derivati)".

I proventi finanziari diversi riguardano per circa 194 mila euro gli interessi attivi maturati nel 2016 sui crediti verso le società Grandi Stazioni Retail e Grandi Stazioni Immobiliare per rimborso finanziamenti a breve termine così come assegnati in sede di scissione; e per circa 146 mila euro 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 142 mila euro svalutati in apposito fondo rettificativo in quanto non incassati.

34 Oneri finanziari

La voce Oneri finanziari al 31 dicembre 2016 risulta pari a 684 mila euro, con una variazione in aumento di 483 mila euro rispetto all'esercizio precedente. Gli oneri finanziari sono dettagliati come segue:

	2016	2015	Variazioni
Interessi di mora	68	64	4
Interessi passivi su finanziamenti a lungo termine	128	93	35
Oneri finanziari diversi	424	179	245
Oneri finanziari da Attualizzazione TFR	19	25	(6)
Accantonamenti / (Rilasci)	45	(160)	205
Totale	684	201	483

La voce interessi sui finanziamenti a lungo termine si riferisce agli interessi passivi maturati sul finanziamento CARIPARMA che nel corso del 2016 è stato incrementato di circa 6,7 milioni di euro; per maggiori dettagli si rinvia alla nota 17 finanziamenti a breve e lungo termine. L'aumento rispetto all'anno 2015 è dovuto, all'incremento del debito perfezionato agli inizi dell'anno.

Gli oneri finanziari diversi si incrementano di 245 mila euro per maggiori interessi passivi sui finanziamenti a breve termine, per i dettagli si rimanda alla nota 17 "finanziamenti a breve e lungo termine".

35 Imposte sul reddito

La voce imposte sul reddito al 31 dicembre 2016 risulta pari a 1.786 mila euro, con una variazione in aumento di 954 mila euro rispetto all'esercizio precedente a perimetro costante, dovuta principalmente al rilascio di attività per imposte anticipate. Le imposte sul reddito sono dettagliate come segue:

Imposte correnti	2016	2015	Differenza
IRAP	131	182	(51)
IRES	893	901	(8)
Rettifiche per imposte sul reddito relative a esercizi precedenti	-	(69)	69
Imposte differite e anticipate	762	(182)	944
Totale imposte sul reddito	1.786	832	954

Nel seguito si riporta il prospetto di riconciliazione tra onere fiscale effettivo e onere fiscale teorico Ires relativamente alle imposte reali complessive in carico alla società per gli anni 2015 e 2016:

Riconciliazione tra l'onere fiscale teorico e l'onere fiscale corrente	IRES			
	2016		2015	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Utile prima delle imposte	15.582		31.353	
Onere fiscale teorico		4.285		8.622
Aliquota fiscale teorica		27,50%		27,50%
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	3.910	1.075	8.256	2.270
Differenze temporanee esercizi precedenti	(4.302)	(1.183)	(4.700)	(1.292)
Differenze permanenti tassabili	(871)	(240)	(4.312)	(1.186)
Differenze permanenti deducibili	1.361	374	5.248	1.443
IRES	15.679	4.312	35.845	9.857
Aliquota effettiva		27,67%		31,44%
IRAP		1.069		1.997
Rettifiche per imposte esercizio precedente				(69)
Totale fiscalità differita		724		(949)
Totale imposte		6.105		10.836

36 Risultato delle attività operative cessate al netto degli effetti fiscali

In data 1 luglio 2016 si è resa efficace l'operazione di scissione della società Grandi Stazioni Rail come deliberato dal Consiglio di Amministrazione di Grandi Stazioni SpA, nella seduta del 30 giugno 2015 e ratificato dall'assemblea degli azionisti, nella seduta del 22 dicembre 2015.

Di seguito si sintetizzano gli elementi economici e patrimoniali delle attività scisse nelle due nuove società Grandi Stazioni Retail e Grandi Stazioni Immobiliare.

Risultati economici delle attività operative cessate al netto degli effetti fiscali:

Imposte correnti	2016	2015	Variazioni
Ricavi	52.381	107.836	(55.455)
Costi	(38.969)	(79.348)	40.379
Risultato ante imposte	13.412	28.488	(15.076)
Imposte	(4.319)	(10.003)	5.684
Risultato netto delle attività operative cessate	9.093	18.485	(9.392)

Di seguito si riporta una sintesi degli elementi patrimoniali assegnati alle società alla data del 1 luglio 2017:

Attività non correnti	306.000
Attività correnti	50.166
TOTALE ATTIVITA'	356.167
Passività non correnti	131.893
Passività correnti	109.642
TOTALE PASSIVITA'	241.535
Patrimonio netto	114.632
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	356.167

37 Passività e attività potenziali

Giudizio Grandi Stazioni Rail SpA/Appaltatore

Con atto di citazione del 7 novembre 2014, innanzi al Tribunale di Roma, un appaltatore ha chiesto il pagamento di un credito del valore di circa 7 milioni di euro, maturato a titolo di riserve relative a un accordo quadro per la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria degli edifici della stazione di Roma Termini.

Grandi Stazioni Rail SpA (già Grandi Stazioni SpA) ha sollevato eccezioni di tardività e inammissibilità della domanda.

Il Collegio ha disposto consulenza tecnica d'ufficio sulle richieste avanzate.

All'udienza tenutasi il 31 gennaio 2017 Grandi Stazioni Rail si è riportata al contenuto della memoria di osservazioni alla CTU e il Giudice ha convocato il consulente per l'udienza del 30 maggio 2017 per rendere chiarimenti.

Giudizio relativo alla gara (indetta nel 2010) per l'affidamento dei servizi di conduzione e manutenzione dei complessi immobiliari delle grandi stazioni ferroviarie italiane – Lotto n. 2 – TAR Lazio.

Viene contestato l'esito della procedura aperta, indetta nell'anno 2010 da Grandi Stazioni S.p.A. (oggi Grandi Stazioni Rail S.p.A.), per l'affidamento dell'appalto relativo ai servizi di conduzione e manutenzione dei complessi immobiliari delle grandi stazioni ferroviarie italiane – Lotto n. 2 (stazioni del Centro e Sud Italia).

La ricorrente è stata, infatti, estromessa dalla relativa gara per aver formulato una percentuale di ribasso, pari al 62.08%, rivelatasi poi non coerente con i contenuti dell'offerta quali esplicitati nel corso della verifica di anomalia.

Il TAR Lazio, con ordinanza del 21 ottobre 2011, ha respinto l'istanza di sospensione.

Si è in attesa della fissazione dell'udienza di merito.

Giudizio relativo alla gara (indetta nel 2010) per l'affidamento dei servizi ambientali integrati dei complessi immobiliari delle grandi stazioni ferroviarie italiane – Lotti 1 e 2 - TAR Lazio.

Il giudizio concerne l'esito della procedura di gara, indetta nell'anno 2010 da Grandi Stazioni S.p.A. (oggi Grandi Stazioni Rail S.p.A.), per l'affidamento dell'appalto relativo ai servizi ambientali integrati dei complessi immobiliari delle grandi stazioni ferroviarie italiane, articolato in due lotti – Lotto 1 (stazioni del Nord Italia) e Lotto 2 (stazioni del Centro e Sud Italia).

L'impugnativa riguarda entrambi i lotti: la ricorrente è stata, infatti, estromessa dalle relative selezioni per aver formulato percentuali di ribasso rivelatesi poi non coerenti con i contenuti dell'offerta quali esplicitati nel corso della verifica di anomalia.

All'udienza cautelare del 17 novembre 2011, la ricorrente ha rinunciato alla sospensiva.

Alla successiva udienza del 25 ottobre 2016, la causa è stata rinviata all'udienza pubblica del 28 aprile 2017.

Giudizio relativo alla gara (indetta nel 2010) per l'affidamento dei servizi ambientali integrati dei complessi immobiliari delle grandi stazioni ferroviarie italiane – Lotto 1 - TAR Lazio.

Il tema del contendere è l'esito della procedura, indetta nell'anno 2010 da Grandi Stazioni S.p.A. (oggi Grandi Stazioni Rail S.p.A.), per l'affidamento dei servizi ambientali integrati dei complessi immobiliari delle grandi stazioni ferroviarie italiane – Lotto 1 (stazioni del Nord Italia).

L'impugnativa riguarda unicamente il lotto 1: la ricorrente è stata, infatti, estromessa dalla relativa gara per aver formulato una percentuale di ribasso rivelatasi poi non coerente con i contenuti dell'offerta quali esplicitati nel corso della verifica di anomalia.

Il ricorso non presentava istanza di sospensione.

Alla successiva udienza del 25 ottobre 2016, la causa è stata rinviata all'udienza pubblica del 28 aprile 2017.

Giudizio relativo alla gara (indetta nel 2010) per l'affidamento dei servizi ambientali integrati dei complessi immobiliari delle grandi stazioni ferroviarie italiane – Lotto 2 - TAR Lazio.

Un concorrente ha impugnato l'esito della procedura di gara, indetta nell'anno 2010 da Grandi Stazioni S.p.A. (oggi Grandi Stazioni Rail S.p.A.), per l'affidamento dell'appalto relativo ai servizi ambientali integrati dei complessi immobiliari delle grandi stazioni ferroviarie italiane - Lotto 2 (stazioni del Centro e Sud Italia).

Il TAR Lazio, all'udienza del 17 novembre 2011, ha rigettato l'istanza cautelare condannando il ricorrente alle spese.

Alla successiva udienza del 25 ottobre 2016, la causa è stata rinviata all'udienza pubblica del 28 aprile 2017.

Si evidenzia, inoltre, l'assenza di attività potenziali per le quali si ritiene probabile che vi sarà un incremento delle attività.

38 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 32,5 mila euro per l'attività di revisione del bilancio 2016. Tale importo è stato ridotto a seguito della scissione con riferimento ai compensi dovuti per la revisione del bilancio annuale ed alle verifiche della regolare tenuta della contabilità relative al secondo semestre 2016.

39 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 decremento registrato tra i compensi amministratori rispetto allo scorso esercizio è dovuta, alla riduzione del numero di consiglieri passati da 9 a 5, nonché al periodo di vacatio di alcuni membri del Consiglio di Amministrazione.

PERCIPIENTI	2016	2015	Variazione
Amministratori	453	693	(240)
Sindaci	59	60	(1)
Organismo di Vigilanza	33	34	(1)
TOTALE	545	787	(242)

40 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 SpA, 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 SpA sono stati estratti dal relativo bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015. Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria di Ferrovie dello Stato Italiane SpA al 31 dicembre 2015, 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	31.12.2015
ATTIVITA':	
Totale attività non correnti	41.564.011
Totale attività correnti	4.728.355
TOTALE ATTIVITA'	46.292.366
PASSIVO:	
Patrimonio Netto:	
Capitale sociale	36.340.433
Riserve	(99.643)
Utili (perdite) portate a nuovo	-
Utile (perdita) dell'esercizio	137.380
TOTALE PATRIMONIO NETTO	36.378.170
Passività	
Totale passività non correnti	6.569.168
Totale passività correnti	3.345.029
TOTALE PASSIVITA'	9.914.197
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	46.292.366
CONTO ECONOMICO	
2015	
Ricavi e proventi	146.961
Costi operativi	145.146
Ammortamenti	23.672
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	13.300
Accantonamenti	2.969
Proventi e (oneri) finanziari	176.921
Imposte sul reddito	1.415
RISULTATO NETTO DI PERIODO	137.380

41 Parti correlate

Le interrelazioni tra Grandi Stazioni Rail 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 Rail 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
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
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
Cisalpino		Oneri condominiali
Grandi Stazioni Immobiliare	Servizi generali Facility Management	Locazioni passive
Altre parti correlate		
Anas	Commerciali e diversi: Locazioni Oneri di conduzione	
SOGIN	Commerciali e diversi: Locazioni Oneri di conduzione	
Gruppo Leonardo (già Finmeccanica)	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
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	2016				2016	
	Crediti	Debiti	Acquisti per investimenti	Garanzie e Impegni	Costi	Ricavi
Imprese Controllanti						
Ferrovie dello Stato Italiane	9.582	4.428			18.205	10.562
Altre imprese consociate						
Trenitalia	(439)	62			162	26.552
Rete Ferroviaria Italiana	23.769	4.874	9.963		11.075	63.283
Ferservizi	1.322	32	16		42	2.648
Grandi Stazioni Immobiliare	2.638	227			60	1.734
FS Sistemi Urbani	36	394			592	23
Italferr	90	36	127			384
Metropark	385	494	349		1.000	
Trenord	275					108
Fercredit						
Thello	29					48
Busitalia	14	49				14
Ataf Gestioni						57
Cisalpino	(2)					
Terminali Italia						
FS logistica	5				(29)	-
Totale altre consociate	28.122	6.168	10.455		12.902	94.851
Altre parti correlate						
Anas S.p.A.	2.273					4.099
SO.G.I.N.	1.340	2				2.688
Poste Italiane S.p.A.		0			3	59
Gruppo Finmeccanica (Leonardo)	0					15
Eni S.p.A.	17	(25)			0	65
Fondo Mario Negri		28			85	
Enel S.p.A.		3.473	19		3.356	11
Totale altre parti correlate	3.630	3.478	19		3.444	6.937
TOTALE	41.334	14.074	10.474		34.551	112.350

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 Rail S.p.A., è attivo un conto corrente intersocietario su cui transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici intrattenuti con FS Italiane, Ferservizi, Italferr, RFI e Trenitalia. Al 31 dicembre 2016 il saldo del c/c intersocietario è pari a euro 870.063,35.

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

Denominazione	2016		2016		
	Crediti	Debiti	Garanzie e Impegni	Oneri	Proventi
Imprese controllate					
Ferrovie dello Stato Italiane	870	36.000		117	3
Altre imprese consociate					
Grandi Stazioni Immobiliare	1.020				3
TOTALE	1.890	36.000	0	117	6

42 Impegni contrattuali e garanzie

Le garanzie prestate a terzi sono di seguito riepilogate:

Descrizione	31.12.2016	31.12.2015	Differenza
RISCHI			
Fidejussioni			
- a favore di altri	613	2.613	(2.000)
Altre garanzie personali			
- a favore di imprese controllate		24.357	(24.357)
TOTALE	613	26.970	(26.357)
IMPEGNI			
Contratti ad esecuzione differita	0	0	0
TOTALE	0	0	0
TOTALE CONTI D'ORDINE	613	26.970	(26.357)

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 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 fideiussione rappresenta il 50% dell'intero costo dei lavori;

43 Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio

Non si sono manifestati eventi successivi alla data di riferimento del bilancio che abbiano avuto effetti sui numeri in chiusura al 31 dicembre 2016.