

GRUPPO GrandiStazioni



**Relazione finanziaria annuale
al 31 dicembre 2014**

Grandi Stazioni S.p.A.

Società soggetta alla direzione e al coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.

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

Capitale Sociale: euro 4.304.201,10 interamente versato

Codice fiscale e Partita IVA: 05129581004

REA di Roma: 841620

WEB: www.grandistazioni.it

Missione del Gruppo Grandi Stazioni

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

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

Gli obiettivi della *mission* sono:

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

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

Organi Sociali di Grandi Stazioni S.p.A. e Società di Revisione

Consiglio di Amministrazione:

Presidente:	Ing. Mauro MORETTI (in carica fino al 9/7/14) Ing. Michele Mario ELIA (in carica dal 31/7/14)
Amministratore Delegato:	Dott. Fabio BATTAGGIA (in carica fino al 29/1/14) Dott. Gaetano CASERTANO (in carica dal 29/1/14 al 31/5/14) Ing. Paolo GALLO (in carica dal 31/7/14)
Consiglieri:	Dott.ssa Monica CACCIAPUOTI (in carica dal 29/1/14) Ing. Massimiliano CAPECE MINUTOLO DEL SASSO Dott. Fabio CORSICO Dott. Vittorio de SILVIO Ing. Maurizio GENTILE (in carica dal 29/1/14 al 30/7/14)) Avv. Maria Rosaria GRADILONE (in carica dal 31/7/14) Avv. Maurizio MARCHETTI (fino al 29/1/14) Dott. Francesco ROSSI Ing. Nannina RUIU (in carica dal 29/1/14) Dott. Carlo VERGARA (in carica fino al 29/1/14)

Collegio Sindacale:

Presidente:	Dott. Carlo CONTE (in carica fino al 12/5/14) Dott. Giuseppe SPINELLI (in carica dal 12/5/14)
Sindaci Effettivi:	Prof. Claudio BIANCHI Dott. Paolo BUZZONETTI (in carica fino al 12/5/14) Dott.ssa Monica PETRELLA (in carica dal 12/5/14)
Sindaci Supplenti	Dott. Francesco ROSSI RAGAZZI (in carica fino al 12/05/14) Avv. Giampiero TASCO Dott.ssa Silvana Amadori (in carica dal 12/05/14)

Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari:

Dott. Giovanni RADDI

Società di Revisione Legale:

PRICEWATERHOUSECOOPERS S.p.A. (fino al 30/09/2014)
KMPG S.p.A. (dal 01/10/2014)

INDICE

Lettera del Presidente	6
RELAZIONE SULLA GESTIONE	7
Principali risultati consolidati raggiunti nel 2014.....	8
Principali eventi dell'esercizio	9
Risorse Umane.....	12
Ambiente	14
Quadro macroeconomico.....	17
Clienti	21
Andamento dei mercati di riferimento	21
Andamento economico e situazione patrimoniale – finanziaria del Gruppo.....	26
Fattori di rischio	32
Investimenti.....	33
Attività di Ricerca e Sviluppo.....	37
Andamento economico delle società controllate	37
Grandi Stazioni Ceska Republika SRO.....	37
Azioni proprie.....	38
Altre informazioni.....	38
Sedi secondarie.....	38
Indagini e procedimenti giudiziari in corso	38
Decreto Legislativo n. 231/2001.....	39
Informativa relativa all'articolo 2497 ter	39
Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio	40
Evoluzione prevedibile della gestione.....	40
Proposta di destinazione del risultato d'esercizio di Grandi Stazioni S.P.A.....	41
RELAZIONE FINANZIARIA CONSOLIDATA GRUPPO GRANDI STAZIONI 31 DICEMBRE 2014	42
PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI.....	43
Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata.....	44
Conto economico consolidato	45
Conto economico complessivo consolidato.....	46
Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto consolidato	47
Rendiconto finanziario consolidato	48
NOTE ESPLICATIVE ALLA RELAZIONE FINANZIARIA CONSOLIDATA	49
Analisi delle voci della Situazione patrimoniale finanziaria consolidata.....	79
Analisi delle voci di conto economico consolidato	97
Altre informazioni.....	106
Area di consolidamento e partecipazioni del gruppo Grandi Stazioni.....	113
RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE GRANDI STAZIONI SPA AL 31 DICEMBRE 2014.....	114
PROSPETTI CONTABILI.....	115
Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria	116
Conto economico.....	117
Prospetto di conto economico complessivo.....	118
Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto.....	119
Rendiconto finanziario	120
NOTE ESPLICATIVE ALLA RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE	121
Analisi delle voci della situazione patrimoniale-finanziaria	148
Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria	152
Conto economico.....	153
Analisi delle voci di conto economico.....	168
Altre informazioni.....	177

Lettera del Presidente

Signori Azionisti,

il bilancio consolidato del 2014 rappresenta per il vostro Gruppo un ritorno ai valori di risultato netto del 2012 dopo il momento di discontinuità del 2013 a seguito dell'esito negativo di alcuni contenziosi.

In particolare, l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 evidenzia ricavi operativi per circa 210 milioni di euro, con un incremento di oltre 4 milioni di euro (+2,0%) rispetto al 2013.

I costi operativi ammontano a 152 milioni di euro, con un decremento netto di 9 milioni di euro (-5,7%) rispetto al 2013.

Il margine operativo lordo (EBITDA) ammonta, conseguentemente, a 58 milioni di euro, con un incremento di oltre 13 milioni di euro rispetto al 2013 (+29,4%).

Il risultato operativo (EBIT), a seguito di ammortamenti, in parte relativi ad esercizi precedenti, per 19 milioni di euro e svalutazioni per 4 milioni di euro, ammonta a 35 milioni di euro, con un incremento di 12 milioni di euro rispetto al 2013 (+52,4%).

Il risultato netto consolidato ammonta a circa 20 milioni di euro, con un incremento di 10 milioni di euro rispetto all'esercizio precedente (+96,9%).

Nonostante la congiuntura economica negativa, la locazione degli spazi riqualificati registra un aumento dei ricavi di oltre il 3%. L'attività media e advertising, nonostante il mercato pubblicitario dell'out of home abbia avuto un ribasso del 10% rispetto al 2013, è riuscita a mantenere i ricavi, aumentando così la propria quota di mercato.

Gli investimenti in lavori su immobili ed in impianti pubblicitari realizzati nell'esercizio ammontano a 47 milioni di euro, di cui 7 milioni di euro in opere di riqualifica interne alle stazioni, 33 milioni di euro in infrastrutture complementari e videosorveglianza, 5 milioni di euro in valorizzazioni e manutenzione del patrimonio immobiliare e 2 milioni in impianti pubblicitari.

Per quanto riguarda i lavori di riqualifica e valorizzazione delle stazioni (Opere interne), nell'esercizio sono finiti i lavori relativi alle stazioni di Genova Principe e Venezia Mestre e sono proseguiti i lavori nelle stazioni di Bari, Bologna, Genova Brignole e Palermo.

Per quanto riguarda le Opere complementari di Legge Obiettivo (Opere esterne), nell'esercizio sono proseguiti i lavori relativi alla Videosorveglianza e nelle stazioni di Firenze, Genova Brignole e Principe, Milano, Napoli, Torino, Venezia Mestre e Verona.

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2014 è pari a 154 milioni di euro, con un rapporto posizione finanziaria netta/mezzi propri di 0,9.

Michele Mario Elia

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Principali risultati consolidati raggiunti nel 2014

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

<i>Importi in milioni di euro</i>	Anno 2014	Anno 2013
Ricavi operativi (RIC)	210	206
Margine operativo lordo (EBITDA)	58	45
Risultato operativo (EBIT)	35	23
Risultato netto (RN)	20	10
Capitale investito netto medio (CI*)	325	327
Posizione finanziaria netta (PFN)	154	167

ed i principali indici economici di bilancio consolidato

		2014	2013
ROE	RN/MP*	13%	7%
ROI	EBIT/CI*	11%	7%
ROS (EBIT MARGIN)	EBIT/RIC	17%	11%
EBITDA/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)	EBITDA/RIC	28%	22%
ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (NAT)	RIC/CI*	0,64	0,63
GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO	PFN/MP	0,9	1,1

LEGENDA

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

MP: Mezzi propri

RIC: Ricavi operativi

RN: Risultato netto

EBIT: Risultato operativo

PFN: posizione finanziaria netta

Principali eventi dell'esercizio

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

Gennaio

Nell'ambito degli Appalti di Lotto Centro e Sud, Grandi Stazioni ha notificato a Satrel (a seguito della sua istanza di concordato preventivo e la sospensione di tutti i lavori) di riconsegnare alcune aree afferenti agli spazi di stazione affinché potessero essere completate in proprio alcune lavorazioni propedeutiche di messa in sicurezza.

Marzo

L'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM) ha concluso l'istruttoria avviata nei confronti delle società Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., Trenitalia S.p.A., Grandi Stazioni S.p.A., Centostazioni S.p.A. e FS Sistemi Urbani s.r.l. per accertare l'esistenza di una violazione dell'art. 102 del TFUE in relazione a presunte condotte discriminatorie ed ostruzionistiche poste in essere dalle predette società, denunciate dalla Nuovo Trasporto Viaggiatori S.p.A. (NTV), accogliendo gli impegni presentati dalle Società stesse senza accertare infrazioni ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 287/1990. Il provvedimento ha reso obbligatori gli impegni presentati, riconoscendone la piena idoneità a risolvere le problematiche concorrenziali oggetto dell'istruttoria.

Maggio

Aperta al pubblico la biglietteria di Genova Principe.

Luglio

E' stata perfezionata con la società NTV Nuovo Trasporto Viaggiatori S.p.A. una transazione mediante la quale sono state definite alcune questioni riguardanti l'installazione di biglietterie self, desk mobili e segnaletica nelle stazioni di Venezia Mestre, Bologna Centrale Atrio Medaglie d'Oro, Bologna Centrale AV, la regolarizzazione del pagamento di una campagna promozionale svolta nel 2011, i costi sostenuti da Grandi Stazioni per l'ampliamento delle Case Italo delle stazioni di Napoli Centrale e Firenze S.M.N. Nell'ambito di tale transazione NTV ha rinunciato a qualsivoglia pretesa, diritto e/o azione, nei confronti di Grandi Stazioni in relazione alle tematiche oggetto del procedimento A443 presso l'AGCM con l'impegno a non procedere ad alcuna impugnazione della delibera AGCM notificata il 12 marzo 2014 con la quale è stata definita la procedura richiamata.

Agosto

Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il bando di gara per l'affidamento delle opere di realizzazione delle infrastrutture complementari della stazione di Napoli centrale relativamente ai lavori afferenti al parcheggio interrato di Piazza Garibaldi e raccordo mezzanino FS/Metro.

La Corte d'appello di Milano ha respinto l'appello di Grandi Stazioni avverso la sentenza di primo grado emessa nel giudizio riguardante la controversia insorta nello svolgimento di un contratto di agenzia, stipulato nel febbraio del 2004, avente ad oggetto la promozione di contratti di vendita di prodotti pubblicitari. La predetta sentenza ha respinto anche l'appello incidentale di controparte.

Settembre

Ripresi i lavori, a seguito di affitto di ramo d'azienda da Satrel a Sici, relativi alla ristrutturazione di Palazzo Alto a Napoli C.

La Corte d'appello di Milano ha parzialmente accolto l'appello di Grandi Stazioni avverso la sentenza di primo grado emessa nel giudizio riguardante la controversia insorta nello svolgimento di un ulteriore contratto di agenzia, stipulato nel febbraio del 2004, avente ad oggetto la promozione di contratti di vendita di prodotti pubblicitari. La predetta sentenza ha infatti condannato la controparte alla restituzione di un importo pari a € 580.000.

Ottobre

Affidati i lavori per le opere di adeguamento normativo del Fabbricato C della stazione di Roma Termini. Affidate a Sogelma s.r.l. le attività di Bonifica dagli Ordigni Bellici nell'area di Piazza Garibaldi a Napoli. Ultimate a Milano C. le sistemazioni esterne di piazza IV novembre.

Novembre

Espletate le attività di gara, sono stati affidati a Co.Ge.Pa. S.p.a., in termini d'urgenza, i lavori delle opere di realizzazione delle infrastrutture complementari della stazione di Napoli centrale relativamente ai lavori afferenti al parcheggio interrato di Piazza Garibaldi.

Avviati a Bologna C. i lavori del tunnel di collegamento impiantistico su piazza Medaglie d'Oro, nonché la progettazione stralcio della nuova cabina Enel.

Inoltrati a RFI tutti gli atti necessari alla consegna del fabbricato ultimato ACC di Genova Brignole.

Avviata la progettazione relativa al recupero e restauro delle facciate di Torino P.N.

Partecipazione all'edizione 2014 del Mapic, la più importante fiera internazionale del Retail, per la presentazione ai principali operatori di settore dei nuovi progetti di sviluppo della società e per la commercializzazione degli spazi relativi alle nuove aree disponibili per locazioni commerciali. In tale occasione è stata effettuata al mercato una presentazione dei principali progetti di sviluppo commerciale all'interno del network Grandi Stazioni. In particolare, per Milano Centrale è stato presentato lo sviluppo commerciale della Galleria delle Carrozze, degli edifici laterali di stazione e degli ex Magazzini Raccordati per un complessivo progetto di oltre 60.000 mq. All'evento presso lo stand GS hanno partecipato e dimostrato interesse numerosi brand ed operatori di mercato oltre alla stampa specializzata che ha riportato su diversi mezzi l'iniziativa.

Dicembre

Aggiudicata la gara dei lavori di completamento delle opere infrastrutturali complementari agli edifici di stazione relativi alla stazione ferroviaria di Napoli Centrale rientranti nell'ambito del Programma delle Infrastrutture Strategiche (Legge n. 431/2001 – Legge obiettivo).

Ultimato a Firenze S.M.N. e consegnato all'Amministrazione il Parcheggio Bici e la sovrastante piazza, ultimate altresì le opere di completamento degli impianti antincendio e della climatizzazione calda dell'intera Stazione.

Ultimate le opere di riqualificazione della stazione di Venezia Mestre.

Ultimati a Milano C. i lavori relativi al Kiss & Ride, nonché della c.d. fase 2 con attivazione delle 2 scale mobili e dell'ascensore di collegamento fra la piazza Duca d'Aosta e la stazione Metro.

E' stata perfezionata una transazione mediante la quale sono stati definiti i giudizi in essere con tre società ex agenti di Grandi Stazioni riguardanti le controversie insorte nello svolgimento dei contratti di agenzia, stipulati nel febbraio del 2004, aventi ad oggetto la promozione di contratti di vendita relativi a prodotti pubblicitari commercializzati da Grandi Stazioni.

Sottoscritto con Metropolitana di Napoli S.p.A. il contratto per lo sfruttamento e la gestione della Galleria Commerciale in fase di completamento nel sedime della Piazza Garibaldi di Napoli, per la durata di 35 anni dalla data ultima di consegna delle opere.

Contributi di Legge Obiettivo

In relazione al primo programma delle infrastrutture strategiche (Legge 443/2001) di cui alla delibera CIPE 21/12/01 n. 121, nel corso dell'esercizio sono state presentate n. 6 richieste di erogazione diretta del contributo, a fronte delle quali il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha erogato, complessivamente, 22,1 milioni di euro.

A luglio è stata presentata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti una prima richiesta di rimodulazione dell'intero programma, nonché l'assegnazione della quota residua, pari a 40,0 milioni di euro, dei fondi stanziati con delibera CIPE n. 10/2003.

A settembre è stata presentata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti una seconda comunicazione con la quale si riemette il quadro economico di rimodulazione dovuto alla diversa ripartizione degli importi lavori sui singoli interventi della stazione di Napoli Centrale.

A dicembre è stata presentata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti una terza richiesta di rimodulazione dell'intero programma, nonché l'assegnazione della quota residua, pari a 89 milioni di euro, dei fondi stanziati con delibera CIPE n. 10/2003.

Risorse Umane

Composizione ed evoluzione consistenza

Nel corso del 2014 è proseguita l'azione, iniziata nell'anno precedente, di razionalizzazione degli organici.

La consistenza complessiva del personale dipendente e con altri contratti del Gruppo è passata dalle 265 unità al 31 dicembre 2013 alle 250 al 31 dicembre 2014 con un sostanziale decremento di 15 unità, mentre la consistenza media è diminuita di 20,1 FTE.

L'evoluzione e la composizione degli organici del Gruppo è articolata come segue:

Organico	Consistenza media FTE 2013	Teste al 31.12.2013	Variazioni in aumento	Variazioni in diminuzione	Teste al 31.12.2014	Consistenza media FTE 2014
Dirigenti	15,0	15	4	4	15	15,4
Quadri	47,6	47	0	2	45	46,1
Impiegati	197,1	193	3	9	187	185,4
Totale Dipendenti	259,7	255	7	15	247	246,9
Di cui distaccati in Gruppo FSI	0	0	-8	0	-8	-5,3
Distaccati da Gruppo FSI	1,0	1	1	0	2	1,3
Altri Contratti	11,3	9	1	1	9	9,0
Totali	272,0	265	1	16	250	251,9

Relazioni Industriali

L'anno 2014 si è caratterizzato per una gestione delle relazioni industriali orientate ad un costruttivo confronto sulle politiche attuate in materia di contenimento costi ed efficientamento della gestione, in continuità con l'esercizio precedente.

Sulla base di valutazioni condivise con le Organizzazioni Sindacali in merito ad una possibile scissione societaria, si è deciso di rinviare l'inizio della trattativa per il rinnovo del Contratto Integrativo Aziendale, scaduto nel dicembre del 2012. La condivisione di questa decisione ha permesso di evitare ogni genere di conflittualità sindacale in un momento così delicato per l'azienda.

Attività di Formazione

Formazione 2014			
Società	N° Partecipanti	Ore	Costi
Grandi Stazioni S.p.A.	142	3.445	€ 79.122,90

Nel corso del 2014 le principali tematiche sulle quali sono state realizzate le attività formative hanno riguardato:

- Progetto Formazione Manageriale e Comportamentale 2014;

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

Grandi Stazioni nel corso del 2014 ha attivato canali di finanziamento con i fondi interprofessionali di settore, usufruendo per alcune iniziative formative di contributi per complessivi € 9.500,00, che hanno portato il costo netto della formazione 2014 ad attestarsi a € 79.122,90.

Politiche di Gestione

E' stata mantenuta alta la tensione nella prosecuzione delle politiche di contenimento del Costo del Personale, avviate nel corso del 2013, attraverso il blocco del turn-over, fatta eccezione per alcune figure chiave della macrostruttura, al pari delle politiche retributive e dei percorsi di carriera.

È altresì proseguita l'attuazione del Piano Esodi incentivati, su base volontaria, con sei adesioni nel corso del 2014.

Il Gruppo, inoltre, sempre in coerenza con le indicazioni impartite dai vertici aziendali, ha puntato ad un ridimensionamento del contenzioso e del precontenzioso giuslavoristico.

Gli effetti di tale impegno si riflettono soprattutto nella riduzione del numero di contenziosi e precontenziosi di natura giuslavoristica in essere.

Da segnalare infine la chiusura della negoziazione con l'ex Amministratore Delegato che ha portato alla risoluzione del rapporto di lavoro dirigenziale con l'interessato.

Igiene e Sicurezza sul Lavoro

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

- Formazione dei lavoratori, ai sensi dell'art. 37 del D. Lgs 81/08;
- Completamento delle assegnazioni dei Dispositivi di Protezione Individuale, già iniziata nel 2013;
- Aggiornamento piano di emergenza degli uffici della sede di Roma Termini;
- Prova di evacuazione degli uffici di Roma e Milano.

L'attività di sorveglianza sanitaria ha evidenziato una situazione di sostanziale adeguatezza tra le condizioni generali di salute e la specificità delle mansioni affidate al personale.

Le tematiche in materia di sicurezza del lavoro sono state oggetto di confronto nell'annuale riunione periodica di Protezione e Prevenzione mentre sono proseguiti i lavori del Gruppo di Lavoro per la valutazione dello stress correlato.

Ambiente

Si riportano di seguito, suddivise per singolo ambito di applicazione, le principali attività realizzate nel corso dell'anno 2014 nell'ambito delle politiche ambientali.

Energia

- Assegnata la fornitura di energia elettrica per 12 mesi a partire dal 1° febbraio 2015 ad ENEL Energia S.p.A., risultata la miglior offerente in sede di gara, con un risparmio del -20% sulla tariffa di vendita media del precedente contratto.
- Pubblicato il primo bando gara del gas naturale per tutte le forniture intestate a Grandi Stazioni per una fornitura di 18 mesi e 7.500.000 mc di consumi stimati sull'intero periodo.
- Avvio della seconda fase del progetto di riqualificazione dei marciapiedi della stazione di Milano Centrale con l'installazione di nuovi corpi illuminanti con tecnologia LED.

Approvvigionamento Idrico e Scarichi

- Mappatura delle reti fognaria delle stazioni del network GS attraverso supporto dell'Appaltatore di manutenzione e l'attivazione di Tavoli Tecnici a livello di Gruppo FSI per la raccolta documentale relativa alle autorizzazioni allo scarico (anche alla luce dell'evoluzione normativa introdotta dall'Autorizzazione unica Ambientale D.P.R. n. 59/2013);
- Nuove autorizzazioni allo scarico da parte del Magistrato delle Acque di Venezia per i depuratori della stazione di Venezia S.L.

Emissioni

- Nuova centrale termica a gas in sostituzione di quella attuale a gasolio per Venezia Mestre;
- Avanzamento dell'attività di mappatura e raccolta documentale relativa alle autorizzazioni all'emissione in atmosfera per le Centrali Termiche (anche alla luce dell'evoluzione normativa introdotta dall'Autorizzazione Unica Ambientale D.P.R. n. 59/2013).
- Censimento per gli impianti e attrezzature contenenti F-gas e ODS e verifica adempimento degli obblighi di cui al DPR 43/2012 con particolare attenzione alle apparecchiature contenenti gas R22 al fine di pianificare le azioni di retrofit e/o sostituzione.

Autorizzazione Unica Ambientale (AUA)

- Inviata agli enti nel corso del 2014 le richieste di rilascio AUA per le stazioni di Milano Centrale, Venezia S.L., Verona P.N.
- Per le altre stazioni nel corso del 2015 sarà predisposta e inviata la documentazione per la richiesta di AUA.

Gestione rifiuti

- Attività continuativa di raccolta rifiuti nelle stazioni riqualificate di Milano Centrale, Napoli Centrale, Torino Porta Nuova e Roma Termini con particolare e forte attenzione alla raccolta differenziata dei rifiuti proveniente dagli esercizi commerciali.

- Mantenimento in efficienza dell'intero sistema di raccolta differenziata dei rifiuti negli spazi aperti al pubblico, con ammodernamento del parco cestini di stazione al fine di migliorare la visibilità e fruibilità degli stessi.
- Realizzata la nuova area di raccolta rifiuti della stazione di Napoli Centrale; è stato avviato il periodo sperimentale con ASIA di raccolta differenziata multi-materiale pesante al fine di incrementare la percentuale di rifiuto differenziato raccolto, con contestuale sottoscrizione di specifici protocolli di intesa con i fruitori delle aree per disciplinarne le modalità di utilizzo.
- Istituzione nella stazione di Roma Tiburtina del servizio di raccolta rifiuti porta a porta da parte di Grandi Stazioni verso gli operatori commerciali e ritiro di AMA degli stessi all'interno del perimetro di gestione secondo orari concordati, consentendo così di migliorare il decoro della stazione.
- Attività di sanificazione terminali idrici: è stata introdotta una attività specifica (attuata tramite una specifica scheda di manutenzione) finalizzata alla prevenzione del fenomeno della legionellosi all'interno delle reti idriche di stazione.

Implementazione SGA

- Sottoscritto contratto di consulenza ambientale con l'RTI KPMG- Deloitte- Tecn. D'Impresa per lo svolgimento delle attività di supporto continuativo alla fase di verifica dell'attuazione del "Sistema di Gestione Ambientale" (SGA) ed alla fase di certificazione ISO 14001 di Grandi Stazioni S.p.A.
- Audit ambientali sulle stazioni di Roma Termini, Milano Centrale, Venezia S.L, Bologna Centrale, Firenze S.M.N., Venezia M., al fine di valutare lo stato di conformità legislativa e di attuazione di sistema, in un'ottica di gap analysis per la possibile certificazione ISO 14001 dei siti.
- Esecuzione dei primi audit di sistema sull'intero SGA di GS e sui siti di Roma T.ni, Milano Centrale, Venezia S.L.

Sicurezza degli ambienti

Tenuto conto dei risultati emersi nel 2013, è stata pianificata e attuata la campagna finalizzata alla valutazione del rischio per il 2014, per complessive 713 rilevazioni strumentali. Pur non risultando criticità diffuse, permane la criticità e l'esigenza di costante monitoraggio relativamente allo stato delle reti idriche.

Sono state acquisite inoltre acquisite le relazioni tecniche commissionate ai fini della misurazione delle concentrazioni di gas radon ai sensi del D. Lgs. 230/1995; i risultati hanno evidenziato criticità, in particolare, presso gli ambienti sotterranei della stazione di Roma Termini per cui sono pertanto in fase di valutazione le attività strumentali alla mitigazione del rischio e di coordinamento con gli utilizzatori degli spazi interessati.

In relazione alle attività di mappatura e controllo dei manufatti contenenti amianto, in coerenza al DM 6/09/94, si è proceduto all'aggiornamento delle procedure di gestione dei manufatti, alla definizione del programma di controllo e all'avviamento delle attività di completamento della mappatura.

Prevenzione incendi e gestione dell'emergenza.

Nel corso dell'anno, sono state sviluppate specifiche azioni connesse al coordinamento e all'aggiornamento delle procedure di gestione dell'emergenza conseguenti all'avanzamento delle cantierizzazioni e all'apertura

di nuovi spazi che hanno interessato in particolare i complessi immobiliari di Bologna Centrale/AV, Roma Termini, Genova P. Principe, Venezia Mestre e i fabbricati delle stesse. E' stata inoltre avviata l'analisi dei livelli di attuazione dei progetti di prevenzione incendi delle stazioni di Firenze SMN, Bologna Centrale, Venezia S. Lucia e del fabbricato di Palazzo Alto a Napoli Centrale.

Sono state, inoltre, registrate significative criticità rispetto alla completa disponibilità funzionale degli impianti e delle strutture connessi alla sicurezza dei complessi immobiliari per i quali è stato necessario approfondire le valutazioni di rischio incendio e conseguentemente adottare misure temporanee di mitigazione, nelle more del completamento delle opere impiantistiche ovvero della progettazione delle soluzioni definitive alle criticità emerse.

La criticità, per il carattere progressivo degli interventi di riqualifica e il disallineamento dei livelli di avanzamento delle opere rispetto all'integrazione funzionale degli impianti, ha significativamente interessato i complessi immobiliari delle stazioni di Venezia S. Lucia, Venezia Mestre, Genova P. Principe e quelle di Bologna Centrale, Firenze S. Maria Novella e il fabbricato "Palazzo Alto" a Napoli Centrale in conseguenza delle procedure concorsuali che hanno riguardato l'appaltatore dei lavori.

La risoluzione di analoghe criticità è stata avviata rispetto al fabbricato viaggiatori di Milano Centrale, su cui, unitamente alle stazioni di Torino P. Nuova e Napoli Centrale dovranno essere sviluppati specifici approfondimenti rispetto alla prevenzione incendi.

Security e servizi accessori

Nel corso dell'anno, al fine di razionalizzare l'erogazione dei servizi e sfruttare le sinergie operative connesse al presidio degli ambienti, si è proceduto alla riorganizzazione dei piani di lavoro mediante:

- il trasferimento al medesimo fornitore dei servizi di apertura e chiusura delle stazioni nelle stazioni di Palermo Centrale, Bari Centrale, Napoli Centrale Firenze SMN, Bologna Centrale e Venezia Mestre;
- l'attivazione e l'affidamento al presidio già operante in stazione del servizio di sorveglianza agli impianti in pubblico esercizio presso la stazione di Bari Centrale.

Dal punto di vista delle criticità ambientali, l'anno si è inoltre caratterizzato per:

- l'accentuazione dei fenomeni di disagio sociale a Milano Centrale e Roma Termini, in coincidenza con il primo e l'ultimo trimestre dell'anno, per il cui superamento è stato necessario la riorganizzazione dei servizi di gestione e l'implementazione temporanea del piano di vigilanza;
- l'accentuazione dei fenomeni di degrado ambientale connessi all'accattonaggio a Roma Termini e Firenze S. Maria Novella nel corso del 2° trimestre, cui si è fatto fronte attraverso la riorganizzazione del piano di vigilanza e la relativa implementazione;
- il consolidamento e la progressiva accentuazione della presenza di flussi di profughi siriani nella stazione di Milano C.le e delle corrispondenti attività di assistenza da parte degli Enti locali, con inevitabili ripercussioni rispetto alla conduzione delle aree di stazione.

Quadro macroeconomico

Il quadro macroeconomico globale nel 2014 ha mostrato, nel suo complesso, un andamento lento e irregolare: l'accelerazione di alcuni paesi ha compensato il rallentamento di altri, limitando la riduzione del ritmo di crescita generale. Dopo una graduale decelerazione nei primi mesi dell'anno, l'attività economica mondiale è tornata lentamente a crescere, per motivi in parte legati al buon andamento dell'economia statunitense, già avviatasi verso la ripresa. Restano deboli invece le economie emergenti, le quali hanno mostrato un'ulteriore riduzione del tasso di crescita rispetto ai livelli raggiunti negli ultimi anni, pur continuando a contribuire significativamente all'economia mondo. Secondo le ultime stime di Prometeia (gennaio 2015) il PIL mondiale è cresciuto ad un tasso del 3,1 per cento, invariato rispetto all'anno precedente e al di sotto delle aspettative.

Tra le economie avanzate, nel 2014 il PIL degli Stati Uniti, dopo una contrazione registrata nella prima parte dell'anno, in larga parte legata all'ondata di maltempo, è tornato a crescere, beneficiando di una politica monetaria accomodante, del rafforzamento dei consumi e degli investimenti produttivi e di un tasso di disoccupazione in forte diminuzione. In media d'anno il tasso di crescita, +2,5 per cento, indica che l'economia statunitense si è espansa ad un tasso maggiore dall'inizio della crisi. In Giappone la crescita economica annua dello +0,2 per cento, pur essendo positiva, si è posta al di sotto delle aspettative. Dopo un incoraggiante avvio nei primi mesi del 2014, quando la previsione di un aumento delle imposte indirette aveva indotto la domanda ad anticipare la spesa, nella seconda parte dell'anno l'andamento del ciclo economico è rallentato, a causa di una flessione degli investimenti solo parzialmente compensata da un modesto recupero dei consumi.

Nei paesi emergenti la crescita economica ha ridotto marginalmente il passo, mostrando un quadro frammentato tra le diverse aree. La caduta dei prezzi delle materie prime e l'elevata inflazione hanno ostacolato lo sviluppo dei paesi dell'America Latina, in particolare del Brasile. In un contesto di deterioramento della situazione geopolitica, l'applicazione delle conseguenti sanzioni e contro-sanzioni ha contribuito all'indebolimento dell'economia della Russia, con rilevanti ricadute per i paesi dell'Area euro. Nei paesi dell'Asia emergente la crescita è stata sostenuta principalmente dalla domanda interna e dall'impronta riformista di alcuni governi, come quello indiano. In Cina il prodotto interno lordo è aumentato del 7,4 per cento, inferiore di 1 decimo di punto percentuale rispetto agli obiettivi fissati dalle autorità governative, impegnate, tra l'altro, ad individuare un percorso di sviluppo sostenibile ed equilibrato, condotto mediante alcune riforme strutturali, improntate all'aumento degli investimenti pubblici (ferrovie ad alta velocità, autostrade, metropolitane) e dei consumi interni, piuttosto che alle tradizionali esportazioni.

Dati economici mondiali		2013	2014
		<i>(variazioni % su anno precedente)</i>	
PIL			
	Mondo	3,1	3,1
	Paesi avanzati	1,3	1,7
	USA	2,2	2,5
	Giappone	1,6	0,2
	Area euro	-0,4	0,8

Paesi emergenti	4,7	4,4
Cina	7,7	7,4
India	4,7	5,8
America Latina	2,5	0,6
Petrolio (Brent \$ per barile)		
	108,6	99,4
Commercio mondiale	2,7	2,4
<i>Fonte dati: Prometeia Rapporto di Previsione gennaio 2015</i>		

Nonostante la ripresa del ciclo economico mondiale nel secondo semestre dell'anno, è risultata debole la crescita del commercio internazionale, +2,4 per cento, inferiore alla crescita del PIL.

Per quanto riguarda il prezzo del petrolio, dopo una lunga fase di quotazioni elevate, nella seconda parte del 2014 esso ha subito una riduzione più rapida e netta rispetto alle altre materie prime. A determinare questa brusca caduta hanno concorso, da un lato, la continua crescita dell'offerta di greggio nei paesi arabi contemporaneamente all'incremento di oltre il 50 per cento della produzione di petrolio negli Stati Uniti (grazie all'innovativa applicazione di tecniche di frantumazione rocciosa – Shale Oil) e, dall'altro, la riduzione della domanda, quale effetto della deludente crescita di Giappone e Area Euro e il rallentamento dell'economia cinese.

Nell'Area euro la crescita è stata molto contenuta, discontinua e con differenze marcate tra i vari paesi, a causa della debolezza della domanda interna, in particolare degli investimenti, del livello minimo di inflazione e di un elevato tasso di disoccupazione.

Per contrastare questo andamento e, soprattutto, i rischi di una spirale deflazionistica, la Banca Centrale Europea ha adottato nel corso dell'anno una serie di misure straordinarie indirizzate a favorire l'afflusso di credito all'economia reale, in modo da favorire la ripresa degli investimenti, dei consumi e delle esportazioni.

Dati economici Area Euro		2013	2014
PIL		<i>(variazioni % su anno precedente)</i>	
	Area Euro	-0,4	0,8
	Germania	0,2	1,4
	Francia	0,4	0,4
	Italia	-1,9	-0,4
	Spagna	-1,3	1,4
Inflazione		<i>(variazioni % su anno precedente)</i>	
	Area Euro	1,3	0,4

	Germania	1,6	0,8
	Francia	1,0	0,6
	Italia	1,2	0,2
	Spagna	1,5	-0,2
Domanda interna		<i>(variazioni % su anno precedente)</i>	
	Area Euro	-0,9	0,8
	Germania	0,8	1,6
	Francia	0,3	0,5
	Italia	-2,9	-0,9
	Spagna	-2,7	2,2
<i>Fonte dati: Prometeia Rapporto di Previsione gennaio 2015</i>			

Sulla base degli ultimi risultati congiunturali, la crescita del PIL dell'Area Euro è stata in media d'anno dello 0,8 per cento, ma con apporti disomogenei dai vari Stati membri: ad una flessione registrata nelle maggiori economie (Francia e Italia), si è contrapposta una dinamica positiva nei paesi periferici tra cui la Spagna.

La crescita della Germania ha registrato una variazione del PIL dell'1,4 per cento, superiore di 2 decimi di punto percentuale rispetto alle previsioni del governo. Pur avendo risentito della crisi Russia-Ucraina in misura maggiore di quanto atteso, l'economia tedesca ha potuto beneficiare di una forte domanda interna e del buon andamento delle esportazioni. Essa, dopo un avvio dinamico nella prima parte dell'anno (+0,8 per cento nel 1° trimestre) e un successivo periodo di debolezza registrato nei mesi estivi (-0,1 per cento nel 2° trimestre), si è stabilizzata positivamente nel secondo semestre del 2014 (+0,1 per cento nel 3° e 4° trimestre).

Mentre nell'Area Euro è in atto una modesta ripresa, in Italia l'attività economica permane stazionaria, pur mostrando sul finire dell'anno timidissimi segnali positivi, legati principalmente al forte calo del prezzo del petrolio (che si sta via via traslando sui costi di produzione e, in ultima analisi, sui prezzi finali dei prodotti energetici), al deprezzamento dell'Euro (con i suoi sperati impulsi positivi sulla crescita delle esportazioni) e ad una politica monetaria espansiva.

La fase ciclica ha mostrato, nel corso del 2014, una crescita del Prodotto Interno Lordo che ha oscillato attorno allo zero nel 1° e nel 4° trimestre, con variazioni in territorio negativo nei trimestri centrali (2° e 3°), su cui ha influito l'acuirsi delle tensioni geopolitiche. Su base annua il PIL è diminuito dello 0,4 per cento, a sintesi di un contributo negativo della domanda interna (-0,9 per cento) gravata dalla brusca caduta degli investimenti (-1,1 per cento) e di un modesto aumento della domanda estera (export +2,0 per cento; import +0,5 per cento).

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

La produzione industriale ha subito una contrazione media annua dello 0,9 per cento. Le diminuzioni maggiori si sono registrate nei comparti della fabbricazione di apparecchiature elettriche e apparecchiature per uso domestico non elettriche, della fornitura di energia elettrica, gas, vapore ed aria. Viceversa, i prodotti con aumenti maggiori sono stati quelli di elettronica ed ottica, gli apparecchi elettromedicali, gli apparecchi di misurazione e gli orologi, i mezzi di trasporto, i tessuti, l'abbigliamento, le pelli e gli accessori.

Ritmi di crescita ai minimi storici per i prezzi al consumo. Su base annua l'inflazione si è attestata su valori prossimi allo zero (0,2 per cento) che, pur scontando il forte calo dei prezzi delle materie prime, riflette lo sfavorevole quadro dell'attività economica, con un generalizzato ripiegamento dei prezzi in tutti gli stadi di formazione.

Il mercato del lavoro continua ad attraversare una fase negativa di deterioramento, con un tasso di disoccupazione che, a fine 2014, sale al 12,8 per cento. In crescita anche il tasso di disoccupazione giovanile che, nella fascia 15-24 anni, ha raggiunto un livello prossimo al 43 per cento. Tuttavia, nel corso degli ultimi mesi dell'anno, in concomitanza con l'entrata in vigore di una serie di misure a favore di imprese e dipendenti, si sono registrati segnali positivi di occupazione in tutti i principali settori produttivi.

In sintesi, la prospettiva che si delinea nei prossimi anni per l'economia italiana è di una ripresa lenta e incerta, frenata da un debole andamento degli investimenti e dalle modeste prospettive di crescita dell'Area Euro. L'attività economica verrebbe sostenuta, secondo le previsioni, dall'orientamento espansivo della politica monetaria e dalle misure della Legge di Stabilità 2015 che riducono il cuneo fiscale; essa potrebbe beneficiare, inoltre, della graduale accelerazione degli scambi internazionali, dell'effetto indotto dal deprezzamento dell'Euro e dalla flessione del prezzo del petrolio. Nel complesso, si stima che il PIL tornerà ad espandersi in maniera moderata nel corso del 2015 per poi rafforzarsi nel 2016.

Clienti

Il Gruppo Grandi stazioni è impegnato nel miglioramento della qualità percepita dai clienti attraverso il costante monitoraggio dei livelli di qualità erogata dai propri fornitori impegnati nelle attività di gestione delle stazioni.

Il 2014 si è caratterizzato per un forte impegno di contrasto dei fenomeni dilaganti di degrado sociale e anche di accattonaggio e microcriminalità. A questo riguardo l'avvio delle attività di porteraggio autorizzato da Grandi Stazioni nelle stazioni di Roma, Firenze e Milano, con personale riconoscibile dalla clientela grazie alla divisa e con tariffe prefissate, ha contribuito a contenere se non debellare il fenomeno dell'abusivismo.

I livelli di qualità percepita, monitorati attraverso specifiche indagini di Customer Satisfaction eseguite da RFI, sono rimasti anche per il 2014 su indici superiori al 97% per la soddisfazione complessiva. La percezione della sicurezza ha presentato un calo di 7 punti (portandosi al 90,7%) riscontrando quanto evidenziato nel secondo paragrafo dove a fronte di fenomeni di sofferenza sono state messe in campo azioni di contrasto i cui risultati, in termini di Qualità Percepita, potranno essere colti nel 2015.

Andamento dei mercati di riferimento

MERCATO IMMOBILIARE

Scenario

Il mercato delle locazioni Retail ha continuato a mostrare dei segnali di calo nel terzo quadrimestre 2014. Ciò è stata una conseguenza del calo delle vendite Retail, che sono diminuite mediamente di circa il 3,4% rispetto all'anno precedente.

Il mercato delle locazioni "prime" ha avuto generalmente delle performance migliori rispetto agli altri comparti e ha visto l'interesse di player internazionali pronti ad entrare nel mercato italiano. Le rese delle location principali hanno mantenuto il proprio valore anno su anno e si è vista la nascita di numerosi progetti di sviluppo ed espansione. Continua invece il declino del valore delle locazioni "secondarie", sia in termini di rese, sia in relazione alle percentuali di "occupancy".

PRIME RETAIL RENTS – SEPTEMBER 2014				
HIGH STREET SHOPS	€	US\$	GROWTH %	
	SQ.M/YR	SQ.FT/YR	1YR	5YR CAGR
Milan	8,500	998	13.3	4.6
Rome	8,000	939	14.3	4.2
Bologna	2,200	258	0.0	0.9
Naples	1,600	188	-5.9	-3.4
Turin	1,700	200	0.0	0.0
RETAIL PARKS	€	US\$	GROWTH %	
	SQ.M/YR	SQ.FT/YR	1YR	5YR CAGR
Milan	200	23.5	-9.1	-1.0
Rome	200	23.5	0.0	1.0
SHOPPING CENTRES	€	US\$	GROWTH %	
	SQ.M/YR	SQ.FT/YR	1YR	5YR CAGR
Milan	850	99.8	0.0	2.5
Rome	850	99.8	0.0	4.0

Fonte: Cushman & Wakefield

Il mercato direzionale ha visto un'ulteriore contrazione nei livelli delle rese, Le attività di consolidamento e di rilascio di spazi in eccesso rimane il principale driver, con una conseguente crescita dei tassi di "vacancy". Gli investimenti hanno tuttavia accelerato nell'ultimo quadrimestre dell'anno.

PRIME OFFICE RENTS – SEPTEMBER 2014				
MARKET (SUBMARKET)	€	US\$	GROWTH %	
	SQ.M/YR	SQ.FT/YR	1YR	5YR CAGR
Rome (Centre)	420	49.3	-1.2	-2.6
Rome (Semi Centre)	320	37.6	-5.9	n/a
Rome (Greater Eur)	315	37.0	-3.1	-1.5
Rome (Periphery)	150	17.6	-6.3	-4.6
Milan (Centre)	475	55.7	0.0	-1.4
Milan (Semi Centre)	270	31.7	0.0	-0.7
Milan (Periphery)	220	25.8	0.0	1.9
Bologna (Centre, CBD)	160	18.8	0.0	-1.2
Naples (CBD)	150	17.6	0.0	-2.5
Turin (Centre)	170	20.0	0.0	-0.6

Fonte: Cushman & Wakefield (i dati non tengono in considerazione gli incentivi dati dai "landlord", che, viste le attuali condizioni del mercato e le alte "vacancy", sono più flessibili nel negoziare nuovi accordi o rinegoziare accordi esistenti, anche con periodi "rent free", a seconda della qualità e posizione dell'edificio).

Roma è la città che ha visto la maggior decrescita nelle rese (da -1,2 nelle location "prime" sino a punte di oltre il -6% in location periferiche secondarie. Gli altri grandi centri hanno mantenuto livelli di rese pressoché invariate rispetto all'anno precedente. In generale il mercato mostra apprezzamento per forme contrattuali più flessibili e per locazioni che combinano qualità e maggiore efficienza.

Grandi Stazioni: Valorizzazioni Immobili in Italia

Nell'anno 2014 si è registrato un incremento dei ricavi derivanti dai canoni di locazione rispetto al 2013, per un valore pari a + 3.2 Mio di euro (+3.5 Mio sulle attività commerciali e -0.3 Mio sulle attività Direzionali), con una crescita pari al 3.5% rispetto al consuntivo 2013.

RIEPILOGO LOCAZIONI	2013	2014 (Bil.)	Δ 2014 vs 2013	Δ %
RICAVI (M€)	91,8	95,0	3,2	3,5%
COMMERCIALE	63,9	67,4	3,5	5,5%
DIREZIONALE	27,9	27,6	-0,3	-1,1%
RIEPILOGO LOCAZIONI	2013	2014 (Bil.)		
Rese Unitarie (€/mq.)	376	383	7,1	1,9%
COMMERCIALE	698	708	10,4	1,5%
DIREZIONALE	183	180	-2,2	-1,2%
RIEPILOGO LOCAZIONI	2013	2014 (Bil.)		
Superfici a reddito (migliaia Mq.)	244,3	248,2	3,8	1,6%
COMMERCIALE	91,6	95,2	3,6	3,9%
DIREZIONALE	152,7	152,9	0,2	0,1%

Nota: mq medi

Valorizzazioni Immobili Direzionali

Nel corso del 2014 sono proseguite le attività di commercializzazione degli spazi ad uso direzionale al fine di incrementare il tasso di occupazione degli immobili disponibili.

Nel secondo semestre è stata conclusa con successo la trattativa per la commercializzazione dell'edificio C della stazione di Roma Termini attraverso la stipula del contratto di locazione con la società Sogin S.p.A. per l'intero edificio che avrà decorrenza nel primo semestre del 2015 (14.000 mq. lordi).

Le società del Gruppo FSI occupano 87,9 mila mq. di cui 77,3 mila mq. nel network GS e 10,6 mila mq. presso i palazzi di proprietà di Grandi Stazioni.

I Terzi occupano 65,0 mila mq. di cui 59,2 mila mq. nel network GS e 5,8 mila mq. presso i palazzi di proprietà di Grandi Stazioni.

Valorizzazioni Immobili Commerciali

Pur in presenza di una congiuntura economica che si è confermata negativa, la Società ha proseguito le azioni finalizzate a massimizzare i tassi di occupancy ed i rendimenti delle aree commerciali, nonostante il ritardo nella disponibilità degli spazi risultanti dai lavori, conseguente al rallentamento maturato nell'anno 2013, dipendente dalle dinamiche che hanno coinvolto le imprese appaltatrici delle opere di riqualificazione. L'attività di Marketing del 2014 è stata caratterizzata da azioni di sostegno alle Aree di Business e dalla promozione dell'immagine aziendale. Il piano di Marketing e Comunicazione è stato strutturato ed implementato attraverso attività volte a riposizionare gli shopping centre di stazione nell'immaginario comune, combattendo gli stereotipi che li caratterizzano e incentivando le vendite dei negozi presenti.

Il programma di sostegno all'Area di Business Locazioni Commerciali, realizzato in collaborazione con i Locatari dei negozi, ha visto l'implementazione di attività di incentivo allo shopping, di comunicazione (tramite la pubblicazione di una nuova campagna di comunicazione), di eventi e di promozione dell'immagine, il tutto on e off-line. Le gallerie commerciali coinvolte sono state quelle di Roma Termini e Tiburtina, Milano Centrale, Napoli Centrale, Torino Porta Nuova, Firenze Santa Maria Novella, Venezia Santa Lucia e Bologna Centrale.

In tale contesto è proseguita la commercializzazione delle nuove aree disponibili - risultanti dalla riqualificazione e/o dall'uscita di operatori con contratti cessati - e l'apertura al pubblico di punti vendita con la stipula/attuazione dei relativi contratti di locazione, sia in esecuzione di accordi preliminari pregressi, sia derivanti dall'assegnazione di nuove selezioni di mercato.

Complessivamente nel corso dell'anno 2014 sono stati aperti al pubblico circa 50 nuovi locali commerciali per un totale di circa 6.000 mq, che si aggiungono ai circa 300 punti vendita per 67.500 mq aperti nel corso degli anni 2009/2013.

Più specificamente, le nuove aperture commerciali si sono registrate nei complessi di Bologna Centrale, Firenze Santa Maria Novella, Genova P. Principe, Milano Centrale, Napoli Centrale, Roma Termini, Roma Tiburtina, Torino Porta Nuova e Venezia Santa Lucia.

Tra le aperture più rilevanti si segnalano le seguenti insegne Camomilla Italia, Celio, Eastpack, Feltrinelli, Forechange, Full Spot, Grom, Jennifer, Kiko, Mac, Parfois, Pimkie, Sephora, Tally Wejil, Tiger, Zeta, Zucchero, che hanno garantito ampliamento e diversificazione dell'offerta di stazione.

La finalizzazione degli sforzi dell'attività commerciale della Società è stata confermata, in particolare, dall'inaugurazione nel mese di dicembre 2014 della nuova galleria commerciale al piano sotterraneo di Firenze S.M. Novella, in concomitanza con l'apertura del nuovo Bici Park al servizio della città di Firenze e con il recupero e la valorizzazione dell'area esterna al complesso di stazione.

L'attivazione della nuova galleria commerciale interrata di Firenze, che ha visto l'apertura di nuovi locali commerciali per circa 2.500 mq, è stata realizzata dopo la definizione di procedura giudiziale che aveva coinvolto l'impresa appaltatrice delle opere che ha reso possibile il recupero della formale disponibilità degli spazi ed il completamento delle opere.

Nella prima parte del mese di dicembre 2014, nella stazione Roma Termini si è registrata l'apertura dei primi locali commerciali definitivi realizzati nella nuova struttura al piano ferro della c.d. Piastra Servizi, conseguenti all'avanzamento in corso del relativo cantiere, con relativa ottimizzazione dell'utilizzo delle aree provvisorie predisposte ed allestite dalla Società nelle aree della galleria e dell'atrio del complesso di stazione.

Nel mese di ottobre 2014 il complesso di stazione di Genova P. Principe ha visto le prime significative aperture di locali commerciali risultanti dalle opere di riqualificazione, a seguito del definitivo trasferimento degli operatori provvisoriamente allocati nelle strutture provvisorie dall'anno 2010.

In tale ottica è stato affrontato anche il complesso rapporto con la Retail Group S.p.A. e le Società dalla stessa interamente partecipate, con l'obiettivo di pervenire, nonostante i contenziosi in corso, all'apertura di nuovi punti vendita nei locali riqualificati del network, comunque penalizzata - oltre che dal ritardo nella disponibilità di alcune aree - proprio dalle criticità dello stesso rapporto.

Valorizzazioni Immobili in Repubblica Ceca

Il mercato Retail, con baricentro Praga ed il suo hinterland, ha registrato nel 2014 delle buone performance, affrancandosi di fatto dal periodo di crisi dei precedenti anni. Nuovi brand internazionali si sono affacciati e varie multinazionali hanno riavviato i loro piani di sviluppo, da tempo sospesi.

Nello specifico, la Stazione Centrale di Praga ha confermato tale trend attraverso un aumento dei ricavi del 5,5%, tre nuove aperture e la finalizzazione della trattativa per l'affitto delle aree commerciali del "Palazzo Fanta". Altro indicatore significativo è rappresentato dall'andamento della componente variabile del canone di locazione (royalties), che nel 2014 ha mostrato un incremento del 13% rispetto al precedente anno.

AREA MEDIA

I ricavi dell'Area Media/Advertising mantengono per l'anno 2014 volumi sostanzialmente analoghi a quelli del 2013 nonostante un mercato di riferimento ancora in forte contrazione (stime WPP/Assocomunicazione -9,9% vs 2013).

Grandi Stazioni registra per il 5° anno consecutivo un incremento della propria quota di mercato, che si attese al 5,3%, di fatto raddoppiando il dato di penetrazione sul mercato del 2009.

Significativo il contributo di raccolta dei nuovi prodotti digitali (+40% vs 2013) grazie al completamento sulle stazioni dell'Alta velocità del circuito dei Digimupi e anche grazie alla messa a regime del sistema di misurazione dell'audience che ha consentito a Grandi Stazioni l'estensione della propria offerta anche a mercati pubblicitari differenti dall'out of home (integrazione su campagne del comparto internet/digital/social). Positivo il riscontro del prodotto engagement (+37% vs 2013) nonostante la forte

criticità dovuta al cantiere su Roma Termini che ha ridotto la disponibilità di aree in una delle Stazioni maggiormente richieste dal mercato.

Salvaguardata la marginalità caratteristica, nonostante la forte contrazione del mercato e la relativa forte tensione sui prezzi sia stata contenuta da una sostanziale tenuta sui costi commerciali nel loro complesso.

AREA SERVIZI AI CLIENTI

Nell'anno 2014 si è registrato un incremento dei ricavi derivanti dai tre asset, Depositi Bagagli, Servizi Igienici a pagamento e Parcheggi, rispetto al 2013, per un valore pari a 0,5 milioni, con una crescita pari al 7,3% rispetto al consuntivo 2013.

Depositi bagagli e vendita prodotti/servizi complementari

Ricavi +29,5 % verso anno 2013

Il dato raggiunto in termini di ricavi ha registrato un incremento a quantità, pari al +2,4% con rimanente incremento a valore, dovuto all'aumento delle tariffe.

Servizi igienici a pagamento

Ricavi +1,9 % verso anno 2013

Incremento del valore di ricavo dovuto esclusivamente all'aumento dei flussi all'interno dei servizi dedicati, con maggiore utilizzo da parte degli utenti di stazione dei servizi riqualificati.

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

Parcheggi a pagamento

Ricavi +1,1 % verso anno 2013

Risultato positivo determinato dalla rivisitazione del pricing che ha compensato il decremento a quantità nei due parcheggi di Roma Termini (Piazza dei Cinquecento e via Marsala).

Andamento economico e situazione patrimoniale – finanziaria del Gruppo

Conto economico consolidato

Si segnala che la colonna 2013 riflette alcune riclassifiche effettuate, come meglio commentato in seguito, al fine di esporre un raffronto della situazione economica consolidata più chiaro e corretto.

	2014	2013	Variazioni	Variazioni %
				<i>milioni di Euro</i>
Ricavi operativi	209,9	205,8	4,1	2%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	205,2	201,8	3,4	2%
Altri proventi	4,7	4,0	0,7	18%
Costi operativi	(151,6)	(160,7)	9,1	6%
Costo del personale	(19,3)	(18,5)	(0,8)	(4)%
Altri costi netti	(132,3)	(142,2)	9,9	7%
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	58,3	45,1	13,2	29%
Ammortamenti	(19,0)	(16,7)	(2,3)	(14)%
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(4,0)	(5,2)	1,2	23%
Accantonamenti	0,0	0,0	0,0	
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	35,3	23,2	12,1	52%
Proventi e oneri finanziari	(3,7)	(4,9)	1,2	25%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	31,6	18,3	13,3	73%
Imposte sul reddito	(12,0)	(8,3)	(3,7)	(44)%
RISULTATO DELLE ATTIVITA' CONTINUATIVE	19,6	10,0	9,6	96%
RISULTATO DELLE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA AL NETTO DEGLI EFFETTI FISCALI	0,0	0,0	0,0	
RISULTATO NETTO DI ESERCIZIO	19,6	10,0	9,6	96%
RISULTATO NETTO DI GRUPPO	18,6	9,1	9,5	105%
RISULTATO NETTO DI TERZI	1,0	0,9	0,1	7%

I “Ricavi operativi” nel 2014 ammontano a 209,9 milioni di euro, con un incremento netto di 4,1 milioni di euro rispetto al 2013 (+2%), dettagliato come segue:

- i ricavi da locazione aumentano di 3,4 milioni di euro (+3%) per effetto delle nuove aperture di spazi effettuate ed alla riduzione della *vacancy*;
- i ricavi per rimborso oneri di conduzione dei complessi immobiliari aumentano di 0,6 milioni di euro (+1%) per effetto dell'aumento delle superfici gestite e dei costi da ripartire;
- i ricavi di attività media restano sostanzialmente invariati (+0,1 milioni) in 19,0 milioni di euro;
- i ricavi per servizi ai clienti aumentano di 0,5 milioni di euro (+7%);
- le variazioni dei lavori in corso diminuiscono di 1,2 milioni di euro (-53%) per la chiusura di numerose commesse di ingegneria;
- gli altri proventi aumentano di 0,7 milioni di euro (+18%) a seguito di maggiori rimborsi oneri e imposte.

Di seguito la composizione e la variazione dei “Ricavi delle vendite e prestazioni”

Importi in milioni	2014	2013	VAR
Ricavi da locazione	100,3	96,9	3,4
Rimborso oneri accessori	76,9	76,3	0,6
Ricavi da pubblicità	19,1	19,0	0,1
Ricavi per servizi ai clienti	7,8	7,3	0,5
Variazione dei lavori in corso	1,1	2,3	(1,2)
Totali	205,2	201,8	3,4

e degli “Altri proventi”:

Importi in milioni	2014	2013	VAR
Plusvalenze ordinarie	0,1	0,1	(0,0)
Rimborsi vari	3,9	3,1	0,8
Altri proventi	0,7	0,8	(0,1)
Totali	4,7	4,0	0,7

I “Costi operativi” ammontano a 151,6 milioni di euro, con un decremento netto di 9,1 milioni rispetto al 2013 (-6%) dettagliato come segue:

- Il “Costo del personale”, pari a 19,3 milioni di euro, aumenta di 0,8 milioni di euro (4%) per gli incentivi all’esodo ed i premi di risultato riconosciuti nell’esercizio.

Importi in milioni	2014	2013	VAR
Personale subordinato	(18,5)	(17,4)	(1,1)
Personale autonomo, distaccato e collaboratori	(0,8)	(0,8)	(0,0)
Accantonamenti/(rilasci)	(0,0)	(0,3)	0,3
Totali	(19,3)	(18,5)	(0,8)

- Gli “Altri costi netti”, pari a 132,3 milioni di euro, diminuiscono di 9,9 milioni rispetto al 2013 (-7%) dettagliati come segue:
 - Gli acquisti di materie prime ed i costi per servizi restano sostanzialmente invariati rispetto all’esercizio precedente;
 - I costi per godimento beni di terzi ammontano a 42,1 milioni di euro e aumentano di 2,0 milioni rispetto al 2013 (5%) per l’aumento dei canoni di retrocessione connesso all’aumento dei ricavi per locazioni ed attività media;
 - Gli “Altri costi operativi” ammontano a 3,5 milioni di euro con un decremento di 12,3 milioni di euro rispetto all’esercizio precedente dovuto al rimborso, a seguito di transazione ed abbandono del giudizio di secondo grado, di parte del risarcimento danni riconosciuto nel 2013 agli ex agenti dalle sentenze di primo grado.
 - Le “capitalizzazioni” ammontano a 2,7 milioni di euro, con un decremento di 0,4 milioni di euro, e sono costituite dai costi della struttura tecnica impegnata negli interventi di riqualificazione e valorizzazione.

Di seguito la composizione e la variazione degli “Altri costi netti”:

Importi in milioni	2014	2013	VAR
Materie prime, di consumo	(0,1)	(0,2)	0,1
Servizi			
Pulizie	(20,8)	(21,3)	0,5
Manutenzioni	(22,6)	(21,1)	(1,5)
Utenze	(19,6)	(20,6)	1,0
Servizi di Ingegneria	(1,2)	(2,7)	1,5
Servizi - Security	(9,2)	(9,5)	0,3
Altre utenze	(0,8)	(1,1)	0,3
Costi servizi ai clienti	(3,6)	(2,8)	(0,8)
Provvigioni	(2,5)	(2,5)	0,0
Prestazioni Professionali	(2,0)	(1,6)	(0,4)
Premi assicurativi	(1,3)	(1,1)	(0,2)
Servizi informatici	(0,8)	(0,9)	0,1
Consulenze	(0,1)	(0,2)	0,1
Spese pubblicitarie e promoz.	(1,1)	(0,6)	(0,5)
Compensi organi sociali	(0,3)	(0,3)	-
Viaggi e soggiorni	(0,4)	(0,5)	0,1
Altri	(2,8)	(2,3)	(0,5)
Accantonamenti/rilasci	(0,2)	(0,0)	(0,2)
Sub totale Servizi	(89,3)	(89,2)	(0,1)
Godimento beni di terzi	(42,1)	(40,1)	(2,0)
Altri costi operativi	(3,5)	(15,8)	12,3
Capitalizzazioni	2,7	3,1	(0,4)
Totali	(132,3)	(142,2)	9,9

Ai fini di una corretta comprensione del risultato di esercizio, si rammenta che negli “Altri costi netti” del 2013 sono ricompresi costi ed accantonamenti per 8,9 milioni di euro conseguenti all’esito negativo, in primo grado di giudizio, del contenzioso con gli ex agenti, oltre a 0,8 milioni di euro ricompresi negli “oneri finanziari”. Il “Margine Operativo Lordo (EBITDA)” ammonta a 58,3 milioni di euro, con un aumento pari a 13,2 milioni di euro rispetto al 2013.

Gli “Ammortamenti” ammontano a 19,0 milioni di euro e sono superiori di 2,3 milioni di euro rispetto all’esercizio precedente, per la entrata in ammortamento di significativi lavori ultimati sull’immobile di Napoli Palazzo Alto e nelle stazioni di Genova Principe, Milano Centrale, Palermo Centrale, Roma Termini e Venezia S. Lucia.

Le “Svalutazioni e perdite/ (riprese) di valore” ammontano a 4,0 milioni di euro, con un decremento di 1,2 milioni di euro rispetto all’esercizio precedente. Il fondo svalutazione crediti ammonta a 9,6 milioni in linea capitale ed a 3,7 milioni per interessi di mora.

Il “Risultato Operativo (EBIT)” ammonta, a 35,3 milioni di euro, con un aumento di 12,1 milioni di euro rispetto al 2013.

Il saldo dei “Proventi ed oneri finanziari” ammonta a 3,7 milioni di euro di oneri, con un decremento netto di 1,2 milioni di euro rispetto al precedente esercizio dovuto, essenzialmente, ai minori interessi passivi, moratori e su finanziamenti a lungo termine, ed ai rilasci del fondo rischi ed oneri.

Per effetto di quanto sopra, le “Imposte sul reddito” ammontano a 12,0 milioni di euro, con un incremento di 3,7 milioni di euro rispetto al precedente esercizio.

Il “Risultato netto dell’esercizio” registra un utile netto di 19,6 milioni di euro, con un aumento di 9,6 milioni di euro rispetto all’esercizio precedente

Stato patrimoniale consolidato riclassificato

	<i>milioni di Euro</i>		
	31.12.2014	31.12.2013	Variazione
Capitale circolante netto gestionale	(9,8)	(4,8)	(5,0)
Altre attività nette	26,7	32,4	(5,7)
Capitale circolante	16,9	27,6	(10,7)
Capitale immobilizzato netto	317,5	311,7	5,8
TFR e Altri fondi	(9,5)	(13,2)	3,7
Attività (Passività) nette detenute per la vendita	0,0	0,0	0,0
CAPITALE INVESTITO NETTO	324,9	326,1	(1,2)
Posizione finanziaria netta a breve	7,5	6,4	1,1
Posizione finanziaria netta a medio/lungo	146,8	160,9	(14,1)
Posizione finanziaria netta	154,3	167,3	(13,0)
Mezzi propri	170,6	158,8	11,8
TOTALE COPERTURE	324,9	326,1	(1,2)

Il “*capitale investito netto*”, al 31 dicembre 2014 pari a 324,9 milioni di euro, si decrementa di 1,2 milioni di euro rispetto alla chiusura dell’esercizio 2013, per le variazioni registrate nel “*Capitale circolante*” (-10,7 milioni di euro), nel “*Capitale immobilizzato netto*” (+5,8 milioni di euro) e nel “*TFR e Altri fondi*” (+3,7 milioni di euro); mentre le “*Coperture*” si incrementano per le variazioni nella “*Posizione finanziaria netta*” (-13,0 milioni di euro) e nei “*Mezzi propri*” (+11,8 milioni di euro).

Lo stato patrimoniale consolidato riclassificato evidenzia in particolare:

- Una diminuzione di 5,0 milioni di euro del “*Capitale circolante netto gestionale*” dovuta alla diminuzione dei contratti di costruzione (- 1,1 milioni di euro), all’aumento dei crediti commerciali (+0,2 milioni di euro), all’aumento dei debiti commerciali (-4,3 milioni di euro) ed all’aumento degli anticipi a fornitori (+ 0,2 milioni di euro);
- Una diminuzione di 5,7 milioni di euro delle “*Altre attività nette*” dovuto alla variazioni per imposte ed altre attività/passività;
- Un aumento di 5,8 milioni di euro del *Capitale immobilizzato netto* dovuto essenzialmente all’aumento delle immobilizzazioni (+48,2 milioni di euro) ed alla diminuzione per ammortamenti (-19,0 milioni di euro), per contributi in conto capitale percepiti (-22,1 milioni di euro), alienazioni/dismissioni (- 1,3 milioni di euro);
- Una diminuzione di 3,7 milioni di euro del *TFR e Altri fondi* dovuta all’incremento del TFR per 0,2 milioni di euro ed al decremento dei fondi rischi ed oneri per 2,8 milioni di euro e delle passività per imposte differite per 1,1 milioni di euro;
- Una diminuzione di 13,0 milioni di euro della *Posizione finanziaria netta* dovuta all’aumento della “*posizione finanziaria netta a breve*” (+1,1 milioni) per l’incremento delle disponibilità (-9,1 milioni) e dei debiti finanziari a breve (+5,8 milioni di euro) e per la diminuzione delle attività finanziarie (+4,4

milioni) ed alla diminuzione della “posizione finanziaria netta a medio/lungo” per i rimborsi dei finanziamenti precedentemente stipulati (-14,1 milioni di euro);

Un aumento dei *mezzi propri* di 11,8 milioni di euro per effetto dell’utile conseguito nel 2014 (+19,6 milioni di euro) al netto dei dividendi distribuiti (-8,3 milioni di euro), di alcune componenti del conto economico complessivo dell’esercizio riconosciute direttamente nel patrimonio netto (-2,3 milioni di euro) e della variazione delle passività finanziarie relative a strumenti derivati (+2,8 milioni di euro). Il valore riclassificato dei mezzi propri differisce dal patrimonio netto civilistico per le passività finanziarie relative a strumenti derivati, pari a 10,0 milioni di euro nel 2014.

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

valori in milioni di Euro

	2014	2013	Variazione	%
Principali indicatori				
Ricavi operativi	203,3	199,5	3,8	1,9%
Margine operativo lordo (EBITDA)	55,0	41,9	13,1	31,3%
Risultato operativo (EBIT)	32,0	20,0	12,0	59,8%
Risultato d'esercizio	17,6	8,3	9,3	112,5%
Posizione finanziaria netta	134,1	145,4	(11,3)	(7,8%)
Mezzi propri	161,7	151,2	10,5	6,9%
Consistenza media personale	249,0	231,5	17,5	7,6%
Principali indici				
ROE	12,3%	5,9%		
ROI	10,8%	6,8%		
ROS (EBIT MARGIN)	15,8%	10,0%		
MOL/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)	27,0%	21,0%		
ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (NAT)	0,7	0,7		
GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO	0,8	1,0		

Conto economico Grandi Stazioni S.p.A.				
	<i>milioni di Euro</i>			
	2014	2013	Variazioni	Variazioni %
Ricavi operativi	203,3	199,5	3,8	1,9%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	198,9	195,6	3,3	1,7%
Altri proventi	4,4	3,9	0,5	12,8%
Costi operativi	(148,3)	(157,6)	9,3	(5,9)%
Costo del personale	(19,0)	(15,8)	(3,2)	20,3%
Altri costi netti	(129,3)	(141,8)	12,5	(8,8)%
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	55,0	41,9	13,1	31,3%
Ammortamenti	(19,0)	(16,7)	(2,3)	13,8%
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(4,0)	(5,2)	1,2	(23,1)%
Accantonamenti	0,0	0,0	0,0	
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	32,0	20,0	12,0	60,0%
Proventi e oneri finanziari	(2,9)	(4,0)	1,1	(27,0)%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	29,1	16,0	13,1	81,8%
Imposte sul reddito	(11,5)	(7,7)	(3,8)	49,4%
RISULTATO DELLE ATTIVITA' CONTINUATIVE	17,6	8,3	9,3	111,9%
RISULTATO DELLE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA AL NETTO DEGLI EFFETTI FISCALI	0,0	0,0	0,0	
RISULTATO NETTO DI ESERCIZIO	17,6	8,3	9,3	111,9%

Stato patrimoniale riclassificato Grandi Stazioni S.p.A.			
	<i>milioni di Euro</i>		
	31.12.2014	31.12.2013	Variazione
Capitale circolante netto gestionale	(10,3)	(5,6)	(4,7)
Altre attività nette	(7,4)	(1,8)	(5,6)
Capitale circolante	(17,7)	(7,4)	(10,3)
Capitale immobilizzato netto	322,4	316,6	5,8
TFR e Altri fondi	(8,9)	(12,6)	3,7
Attività (Passività) nette detenute per la vendita	0,0	0,0	0,0
CAPITALE INVESTITO NETTO	295,8	296,6	(0,8)
Posizione finanziaria netta a breve	8,3	7,8	0,5
Posizione finanziaria netta a medio/lungo	125,8	137,6	(11,8)
Posizione finanziaria netta	134,1	145,4	(11,3)
Mezzi propri	161,7	151,2	10,5
TOTALE COPERTURE	295,8	296,6	(0,8)

Prospetto di raccordo al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2013 tra il bilancio di esercizio di Grandi Stazioni S.p.A. ed il bilancio consolidato relativamente al risultato di esercizio e al patrimonio netto

Si riporta di seguito un prospetto di raccordo al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2013 tra il bilancio di esercizio di Grandi Stazioni S.p.A. ed il bilancio consolidato relativamente al risultato di esercizio e al patrimonio netto (*valori in migliaia di euro*):

	31 dicembre 2014		31 dicembre 2013	
	Patrimonio Netto	Risultato di esercizio	Patrimonio Netto	Risultato di esercizio
Grandi Stazioni S.p.A.	152.650	17.623	144.561	8.293
Utili (perdite) delle partecipate consolidate dopo l'acquisizione al netto dei dividendi e delle svalutazioni		1.004		898
Quota di competenza del Gruppo degli utili (perdite) e di quelli precedenti	5.390		3.264	
Storno dividendi				
Totale	158.041	18.627	147.825	9.191
Altre rettifiche di consolidamento				
Storno utili infragruppo	(4.649)		(2.680)	(85)
Altre		-		(53)
Totale	153.392	-	145.145	(138)
Riserva per differenze di traduzione	(19)		74	
Patrimonio netto di Gruppo	153.373	18.627	145.219	9.053
Patrimonio netto di competenza di Terzi (escluso utile/perdita)	6.195		5.540	
Utile (perdita) di competenza di Terzi	964	964	899	899
Patrimonio netto di Terzi	7.159	964	6.439	899
Totale patrimonio netto consolidato	160.532	19.591	151.658	9.952

Fattori di rischio

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

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

Nella sezione 5 delle Note esplicative al bilancio consolidato e d'esercizio vengono fornite informazioni relative all'esposizione a ciascuno dei rischi elencati in precedenza, gli obiettivi, le politiche e i processi di gestione di tali rischi ed i metodi utilizzati per valutarli. La gestione dei rischi si focalizza sulla volatilità dei mercati finanziari e cerca di minimizzare potenziali effetti indesiderati sulla performance finanziaria ed economica.

Investimenti

Appalto Lotto Nord Ovest

Completata la documentazione propedeutica recepente le varianti emerse e le sopravvenute esigenze nel corso dei lavori, con conseguente spostamento delle date di consegna, si è proceduto alla sigla dell'Atto Aggiuntivo n.6 in data 16.05.2014.

Per quanto riguarda le opere interne della stazione di Genova Brignole proseguono in maniera diffusa i lavori di riqualifica sulla totalità delle aree disponibili. Per le infrastrutture complementari sono state completate le opere del parcheggio di Via de Amicis ad eccezione di qualche finitura architettonica conclusiva e proseguono le opere di riqualificazione di Piazza Verdi.

Le opere interne della stazione di Genova Principe sono state definitivamente completate. Per le infrastrutture complementari sono state completate le opere strutturali del parcheggio e si sta procedendo alle opere di finitura interna e superficiale e sono in fase di ultimazione le lavorazioni afferenti il tunnel di collegamento metro ferro il cui termine è previsto entro la primavera del 2015.

Per quanto riguarda le infrastrutture complementari di Milano Centrale, completate e consegnate al Comune di Milano le opere di Via Sammartini e Piazza IV Novembre nonché del Kiss and Ride di piazza Duca d'Aosta, proseguono le lavorazioni di riqualificazione del collegamento metro di Piazza Duca d'Aosta il cui completamento è previsto entro la primavera del 2015.

Per quanto riguarda le opere relative al parcheggio interrato di Torino PN si prosegue, a fronte della realizzazione delle opere afferenti al cd. Pozzo di salto per l'imbocco in fogna della condotta di scarico delle acque reflue di stazione, con la realizzazione della palificata di contenimento.

Appalto Lotto Nord Est

Per quanto riguarda le opere interne della stazione di Venezia Mestre queste risultano sostanzialmente ultimate ed agibili.

Per le infrastrutture complementari sono in corso di risoluzione le interferenze con i cavidotti RFI che insistono nel sottosuolo dell'area di scavo dei plinti del parcheggio.

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

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

Per quanto riguarda le infrastrutture complementari della stazione di Verona, a seguito della condivisione con il Comune della definitiva sistemazione superficiale dell'area antistante il fabbricato di stazione, si è attivata la parte realizzativa della copertura del parcheggio, in corso di avanzato completamento.

Appalto Lotto Centro

La Satrel S.p.A., in qualità di nuova mandataria dell'ATI costituita con la Mugnai S.p.A., ha vanificato la ripresa dei lavori dovuto ad uno stato di crisi dell'Appaltatore sfociata con la richiesta di ammissione al concordato preventivo presso il Tribunale di Prato nel mese di dicembre 2013 con conseguente sospensione di tutti i lavori. Nel corso del procedimento la Satrel ha rappresentato al Tribunale che erano in corso trattative per la cessione del ramo d'azienda comprendente i contratti d'appalto in oggetto. Risultando tale soluzione evidentemente opportuna sotto il profilo del contenimento dei ritardi nel completamento dei

lavori in argomento, Grandi Stazioni ha ritenuto di poter concordare con la Satrel, la sospensione del contratto del Lotto Centro, ai sensi e per gli effetti dell'art. 169 bis della Legge Fallimentare, per la durata di 60 giorni, onde consentire la prosecuzione delle trattative sopra citate. Pertanto le parti hanno sottoposto al Tribunale un verbale di accordo, sottoscritto il 17 marzo 2014, avente ad oggetto, oltre all'impegno della Satrel a riconsegnare alcune aree richieste da Grandi Stazioni con istanza del 27 gennaio 2014, la sospensione, per le finalità sopra specificate, del contratto del Lotto Centro per la durata di 60 giorni. Detto accordo è stato approvato dal Tribunale di Prato con provvedimento del 19 marzo 2014. Tuttavia, non essendo andate a buon fine le trattative per la cessione del ramo d'azienda e verificata l'impercorribilità di altre soluzioni, attesa l'urgenza di garantire la più sollecita ripresa dei lavori GS ha provveduto, nelle forme di legge e di contratto, a dichiarare la risoluzione del contratto in oggetto in danno dell'appaltatore.

Satrel ha avanzato la richiesta al tribunale fallimentare di Prato di scioglimento dei contratti ex art. 296 bis L.f., notificata a GS in data 18 luglio 2014. Pertanto GS nelle more dello svolgimento di tutte le attività finalizzate alla risoluzione del contratto (diffida alla ripresa dei lavori, pronuncia di risoluzione, redazione dello stato di consistenza delle opere eseguite, operazioni di collaudo statico e tecnico amministrativo) ha posto in essere tutte le attività preordinate all'indizione di nuove gare d'appalto di sola esecuzione, distinte per singole stazioni.

Ad oggi, completati gran parte dei lavori nelle stazioni di Firenze (opere interne ed esterne), per le opere residuali di Firenze e per Bologna (opere interne) sono in corso gli affidamenti dei relativi lavori di completamento.

Appalto Lotto Sud

In merito alle vicende della Satrel S.p.A., si rinvia a quanto riportato in precedenza per il Lotto Centro. Qualora le trattative per la cessione del ramo d'azienda non dovessero andare a buon fine, verificata l'impercorribilità di altre soluzioni ed attesa l'urgenza di garantire la più sollecita ripresa dei lavori GS provvederà, nelle forme di legge e di contratto, a dichiarare la risoluzione del contratto in oggetto in danno dell'appaltatore.

Satrel ha avanzato la richiesta al tribunale fallimentare di Prato di scioglimento dei contratti ex art. 296 bis L.f., notificata a GS in data 18 luglio 2014. Pertanto GS nelle more dello svolgimento di tutte le attività finalizzate alla risoluzione del contratto (diffida alla ripresa dei lavori, pronuncia di risoluzione, redazione dello stato di consistenza delle opere eseguite, operazioni di collaudo statico e tecnico amministrativo) ha posto in essere tutte le attività preordinate all'indizione di nuove gare d'appalto di sola esecuzione, distinte per singole stazioni.

Per le opere interne di Bari si sono affidate mediante accordo quadro alcuni completamenti delle opere rimanenti alla REM. Per le Infrastrutture Complementari di Napoli centrale si è proceduto ad affidare, mediante l'indizione di gara, le opere di realizzazione del parcheggio interrato di piazza Garibaldi e del collegamento mezzanini FS/Metro. Si prevede di completare la copertura del parcheggio per la fine del 2015 al fine di consentire al Comune di completare le opere a verde di sua competenza.

In analogia si sta procedendo alla riedizione di ulteriori progetti di riappalto relativi alle stazioni di Bari, Napoli e Palermo, ove al fine di garantire la sicurezza sono stati affidati al fornitore presente i completamenti di fornitura e posa in opera degli infissi perimetrali.

Appalto Roma Termini

In data 17.04.2014 è stato siglato l'Atto Integrativo e Modificativo che ha contrattualizzato le opere di perizia per un totale di 6,45M€ riallineando il tempo di fine appalto alle previsioni e la transazione di tutte le riserve fino a quel momento iscritte riconoscendo un importo pari a 0,3M€. Ad oggi proseguono le lavorazioni sia della piastra parcheggi che di quella servizi.

Appalto Videosorveglianza Integrata

Superata la fase di contenzioso con l'ATI Sielte-Honeywell con la comunicazione della ripresa dei lavori, si stanno operando su tutti i fronti ad oggi disponibili. Ad oggi è stato emesso il definitivo certificato di collaudo delle attività di VSI delle stazioni di Torino, Milano, Roma Termini, Venezia Santa Lucia e Verona.

Appalto Roma Tiburtina

I lavori di adeguamento commerciale sulla piastra sono stati sostanzialmente completati nel 2013 ed è stata effettuata l'inaugurazione degli esercizi commerciali. Ad oggi rimangono solo da effettuare alcune lavorazioni suppletive nella piazza ipogea, nonché a seguire le contabilizzazioni finali a seguito della firma degli atti aggiuntivi. Si sono aggiunte invece ulteriori lavorazioni relativamente all'implementazione del sistema segnaletico (IaP fissa) e al sistema di gestione dei flussi a mezzo tornelli che comunque si stanno completando entro i termini previsti.

Rifacimento Coperture Stazione di Torino Porta Nuova

Completati i lavori di rifacimento della copertura del cd. Ed.7, nel corso dei quali si sono appalesati gravi ammaloramenti alle sottostrutture lignee, non rilevabili in sede di progetto, che hanno comportato la necessità di notevoli interventi strutturali di ripristino, la cui valutazione in termini economici e temporali è stata inserita in apposita perizia di variante confluita nell'Atto Aggiuntivo n. 2 siglato in data 26.11.2014.

Parallelamente al rifacimento delle coperture è stata avviata la progettazione relativa al 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.

Situazione investimenti su immobili e in impianti media Gruppo Grandi Stazioni

(Dati in mil/€)	Avanzamento al 31/12/13	Riclassifiche/ Alienazioni(*)	Avanzamento 2014	Avanzamento al 31/12/2014	Costo a vita intera	Avanzamento % al 31/12/2014
Opere di riqualifica interne	212,2	(0,4)	7,4	219,2	229,2	96%
Bari Centrale	4,5		0,3	4,8	6,1	79%
Bologna Centrale	9,3		0,9	10,2	13,5	76%
Firenze S.M.Novella	8,2		1,7	9,9	10,2	97%
Genova Brignole	3,1		1,4	4,5	5,9	76%
Genova Principe	7,3		1,0	8,3	8,9	93%
Milano Centrale	63,8	(0,9)	0,1	63,0	63,1	100%
Napoli Centrale	35,9	(2,4)	0,1	33,6	33,6	100%
Palermo Centrale	2,7		0,2	2,9	5,6	52%
Roma Termini	28,7		0,0	28,7	28,7	100%
Torino Porta Nuova	32,8	2,9	0,0	35,7	35,7	100%
Venezia Mestre	2,2		1,5	3,7	3,8	97%
Venezia S. Lucia	9,1		0,2	9,3	9,3	100%
Verona Porta Nuova	4,6		0,0	4,6	4,6	100%
Infrastr.complem. e videosorveglianza	105,1	0,0	32,5	137,7	363,8	38%
Bari Centrale	1,4		(0,1)	1,3	14,6	9%
Bologna Centrale	1,9		0,2	2,1	28,5	7%
Firenze S. M. Novella	1,7		0,7	2,4	3,4	71%
Genova Brignole	1,8		2,1	3,9	5,4	72%
Genova Principe	6,6		3,4	10,0	13,0	77%
Milano Centrale	4,0		5,2	9,2	23,0	40%
Napoli Centrale	3,5		0,6	4,1	27,0	15%
Palermo Centrale	0,8		0,0	0,8	5,3	15%
Roma Termini	17,5		12,4	29,9	134,3	22%
Torino Porta Nuova	2,3		1,6	3,9	20,6	19%
Venezia Mestre	1,0		(0,1)	0,9	7,1	13%
Venezia S. Lucia	5,5		0,2	5,7	5,7	100%
Verona Porta Nuova	7,8		4,4	12,2	16,2	75%
Recepimento prescrizioni CIPE	5,4		0,0	5,4	5,4	100%
Videosorveglianza	43,8		1,9	45,7	54,2	84%
Immobili di proprietà	43,4	0,0	1,1	44,5	50,0	89%
Bologna Centrale	7,8		0,0	7,8	7,8	100%
Firenze S.M.Novella	0,0		0,0	0,0	0,0	
Genova Piazza Principe	0,0		0,0	0,0	-	
Napoli Centrale	27,8		1,1	28,9	34,4	84%
Roma Termini	0,0		0,0	0,0	-	
Venezia S. Lucia	7,8		0,0	7,8	7,8	100%
Valorizzazioni immobili	14,3		3,2	17,5	109,0	16%
Manutenzioni patrimonio	4,4		0,4	4,8	80,2	6%
Impianti Media	11,5		2,0	13,5	33,1	41%
Altri interventi	7,9		0,0	7,9	7,9	100%
TOTALI GENERALI	398,8	(0,4)	46,6	445,1	873,2	51%

(*) Le alienazioni per 0,4 mln riguardano investimenti di competenza di RFI SpA rimborsati a GS che li ha anticipati

Attività di Ricerca e Sviluppo

Nel 2014 il Gruppo non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Andamento economico delle società controllate

Grandi Stazioni Ceska Republika SRO

Grandi Stazioni Ceska Republica SRO (GSCR) è la società alla quale Grandi Stazioni S.p.A. ha ceduto il contratto per riqualificare e gestire le stazioni di Praga centrale e Marianske Lazne, aggiudicato a questa ultima dalle ferrovie ceche. A garanzia delle obbligazioni assunte dalla società cessionaria, la cedente ha prestato una *side letter* di garanzia. La società ha un capitale sociale pari a 240 milioni di corone ceche (circa 10 milioni di euro), sottoscritto da Grandi Stazioni S.p.A. (51%), BERS (39%) e SIMEST S.p.A. (10%), e mezzi propri per 368,7 milioni di corone ceche (circa 14 milioni di euro). In data 29 agosto 2011 è stato iscritto presso il registro commerciale delle imprese locale, un pegno sulle azioni della società a garanzia del finanziamento concesso da Unicredit Bank Austria AG.

La società ha ultimato i lavori di riqualifica delle stazioni di Marianske Lazne e Praga centrale (New Hall e parte del Fanta Building).

L'investimento complessivo di 1.153 milioni di corone ceche (circa 42 milioni di euro) è coperto per originari 730 milioni di corone ceche (circa 27 milioni di euro) con un finanziamento a lungo termine e per il saldo dai mezzi propri e dai flussi monetari generati dalla gestione operativa.

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

<i>valori in CZK mila</i>	2014	2013	Variazione	%
Principali indicatori				
Ricavi operativi	186.777	177.062	9.715	5,5%
Margine operativo lordo (EBITDA)	91.460	83.719	7.742	9,2%
Risultato operativo (EBIT)	90.655	82.912	7.743	9,3%
Risultato d'esercizio	54.210	47.680	6.530	13,7%
Posizione finanziaria netta	558.795	602.777	(43.982)	(7,3)%
Mezzi propri	425.162	368.709	56.453	15,3%
Consistenza media personale	3	3	0	0%

Principali indici	2014	2013
ROE	15,7%	15,7%
ROI	9,3%	8,5%
ROS (EBIT MARGIN)	48,5%	46,8%
MOL/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)	49,0%	47,3%
ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (NAT)	0,2	0,2
PFN/EQUITY	1,3	1,6

Azioni proprie

Al 31 dicembre 2014 Grandi Stazioni S.p.A. non possedeva azioni proprie e/o azioni della società controllante né direttamente, né per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Nel corso del 2014 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.

Altre informazioni

Sedi secondarie

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

Indagini e procedimenti giudiziari in corso

Indagini e procedimenti penali in corso

Si evidenzia che non vi sono state

- condanne in via definitiva a carico di vertici societari (Organi sociali; Direttori Generali) per:

a) delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nel D. Lgs. 231/2001;

b) per gli ulteriori delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nella Legge 190/2012;

- 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;

- Si precisa, inoltre, che non risultano procedimenti penali iscritti a carico della società per responsabilità amministrativa dell'ente ex D. Lgs. 231/2001, né procedimenti penali conseguenti a gravi incidenti nell'ambito della propria attività che abbiano comportato morte o lesioni gravi di dipendenti o terzi.

Indagini e procedimenti penali evidenziati nell'esercizio precedente

Interferenze impianto di video-comunicazione pubblicitaria e lavori di video-sorveglianza

Il procedimento penale è sorto a seguito della denuncia querela presentata da Grandi Stazioni nei confronti di ignoti, in relazione alla presunta esecuzione di attività da parte della società FIDA S.p.A. tra il mese di novembre 2007 ed il mese di febbraio 2008, per la rimozione di presunte interferenze tra l'impianto di video-comunicazione pubblicitaria ed i lavori di video-sorveglianza integrata nelle principali stazioni ferroviarie italiane.

Sono indagati nel procedimento il direttore generale e l'amministratore delegato della società FIDA S.p.A., sia, in concorso tra loro, l'ex amministratore delegato di Grandi Stazioni ed altri dipendenti di quest'ultima. E' in corso la fase dibattimentale e la prossima udienza è stata fissata per l'escussione di testimoni per il 23/4/2015.

Palazzo ex Compartimentale Venezia

Il procedimento penale è sorto a seguito della denuncia querela presentata in data 11.1.2010 da Grandi Stazioni per i reati di cui agli artt. 640, 61 n. 7 e 11 c.p. (Truffa aggravata), 2625 c.c. (Impedito controllo), in relazione alle condotte poste in essere da ex amministratori e dirigenti della Società e dal legale

rappresentante della società Emmegi Consulting s.r.l., società affidataria di un incarico di assistenza e consulenza finalizzato alla stipula di un contratto locazione del c.d. “Palazzo compartimentale” di Venezia e per la successiva vendita del medesimo immobile.

Con sentenza del 19 maggio 2014 il G.u.p. del Tribunale di Roma ha definito il procedimento, nel quale Grandi Stazioni si era costituita parte civile, individuando la competenza territoriale del Tribunale di Rovigo. Il P.M. procedente ha formulato richiesta di archiviazione, verosimilmente per intervenuta prescrizione.

Nelle more delle indagini preliminari, onde evitare il decorso dei termini di prescrizione, Grandi Stazioni aveva comunque promosso, nel giugno del 2013, in relazione alla medesima vicenda, un’azione civile presso il Tribunale di Roma, per ottenere il risarcimento dei danni subiti. Essendo stata successivamente ritenuta opportuna la costituzione di parte civile nel procedimento penale, si è conseguentemente pervenuti ad una dichiarazione di estinzione del giudizio civile. E’ in corso di valutazione l’opportunità di promuovere un nuovo giudizio in sede civile.

Dipendenti sede Napoli

Il procedimento penale è sorto a seguito della denuncia–querela presentata da Grandi Stazioni in data 15.12.2010 presso la Procura della Repubblica di Napoli nei confronti di cinque dipendenti della Società, per il reato di cui agli artt. 640 e 61, n. 11 c.p. (Truffa aggravata) e per tutti i reati configurabili e con riserva di costituirsi parte civile, in relazione all’accertamento di gravi irregolarità nelle modalità di utilizzo del badge aziendale, risulta ancora in fase di indagini preliminari.

Gruppo Mediagest

Nel procedimento avviato a seguito della denuncia–querela presentata in data 8.6.2011, presso la Procura della Repubblica di Roma, nei confronti di ignoti, per il reato di cui agli artt. 640 e 61, n. 7 e 11 c.p. (Truffa aggravata) e per tutti i reati configurabili e con riserva di costituirsi parte civile, in relazione al comportamento tenuto dal legale rappresentante della società Gruppo Mediagest S.r.l., il P.M. ha richiesto la fissazione del giudizio.

Decreto Legislativo n. 231/2001

Il Consiglio di Amministrazione di Grandi Stazioni del 29 settembre 2014, a seguito della scadenza del mandato dell’Organismo di Vigilanza (OdV), ha deliberato la nomina per un triennio del nuovo Organismo composto dall’ Avv. Valeria Salomone, in qualità di Presidente, e dal Dott. Carlo Conte e dalla Dott.ssa Ramadori, in qualità di membri.

Informativa relativa all’articolo 2497 ter

La società, nel corso dell’esercizio, non ha assunto alcuna decisione che sia stata determinata in maniera rilevante dall’influenza della controllante, pur avendo operato nello spirito di condivisione con gli azionisti di riferimento.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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

Evoluzione prevedibile della gestione

Sulla base della programmazione delle attività aziendali e delle strategie di gestione, il Gruppo Grandi Stazioni prevede che nel 2015 il margine operativo lordo, il risultato operativo ed il risultato netto possano essere migliorativi rispetto all'esercizio 2014.

Per quanto concerne l'aspetto patrimoniale e finanziario sono previsti:

- Una diminuzione del capitale circolante collegata all'andamento dei crediti e dei debiti commerciali;
- un aumento del capitale immobilizzato nette per effetto dei nuovi investimenti, al netto della diminuzione per la prevista erogazione dei contributi di Legge Obiettivo;
- una costanza dei fondi;
- un aumento della posizione finanziaria netta per effetto dell'aumento della posizione finanziaria a lungo termine, collegata all'ammortamento del prestito BEI e dei mutui immobiliari, ed alla erogazione di nuovi finanziamenti;
- un aumento dei mezzi propri per l'aumento delle riserve.

Proposta di destinazione del risultato d'esercizio di Grandi Stazioni S.P.A.

Signori Azionisti,

Siete invitati ad approvare il bilancio separato di Grandi Stazioni S.p.A. dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, così come sottopostovi dal Consiglio di Amministrazione ed in corso di revisione legale ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 39 del 2010 da parte di KPMG S.p.A., che evidenzia un utile netto pari a 17.623.351 euro.

Vi rammentiamo che la riserva legale ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del codice civile e rimettiamo all'Assemblea degli Azionisti la decisione sulla destinazione dell'utile di esercizio.

Roma, 17/03/15

Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Ing. Michele Mario Elia

Relazione finanziaria consolidata Gruppo Grandi Stazioni 31 dicembre 2014

Prospetti contabili consolidati

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata

<i>(Importi in migliaia di Euro)</i>	Note	31.12.2014	31.12.2013
Attività			
Immobili, impianti e macchinari	(5)	242.083	233.600
Investimenti immobiliari	(6)	74.385	76.737
Attività immateriali	(7)	1.043	1.337
Attività per imposte anticipate	(8)	7.529	7.938
Crediti commerciali non correnti	(10)	4.506	4.911
Altre attività non correnti	(11)	36.016	37.436
Totale attività non correnti		365.562	361.959
Contratti di costruzione	(12)	7.428	8.530
Crediti commerciali correnti	(10)	79.696	79.118
Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	(13)	9.419	13.785
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(14)	31.313	22.235
Crediti tributari	(15)	-	559
Altre attività correnti	(11)	2.090	2.109
Totale attività correnti		129.946	126.336
Totale attività		495.508	488.295
Patrimonio netto			
Patrimonio netto del Gruppo	(16)	153.372	145.219
Capitale sociale	(16)	4.304	4.304
Riserve	(16)	128.136	127.504
Riserve da valutazione		(7.281)	(5.158)
Utili (perdite) portati a nuovo	(16)	9.586	9.516
Utili (perdite) d'esercizio	(16)	18.627	9.053
Patrimonio Netto di Terzi	(16)	7.159	6.439
Utile (perdita) Terzi	(16)	964	899
Capitale e Riserve di Terzi	(16)	6.195	5.540
Passività			
Finanziamenti a medio/lungo termine	(17)	146.798	160.855
TFR e altri benefici ai dipendenti	(18)	2.107	1.924
Fondi rischi e oneri	(19)	3.641	6.406
Passività per imposte differite	(8)	3.729	4.826
Passività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)	(20)	9.909	7.122
Altre passività non correnti	(21)	4.023	4.775
Totale passività non correnti		170.207	185.908
Fin.ti breve ter. e quote correnti finanziamenti a medio/lungo termine	(17)	48.222	42.431
Debiti commerciali correnti	(22)	101.890	97.616
Debiti per imposte sul reddito	(23)	535	80
Passività finanziarie correnti (inclusi derivati)	(20)	76	32
Altre passività correnti	(21)	14.047	10.569
Totale passività correnti		164.770	150.728
Totale passività		334.977	336.636
Totale patrimonio netto e passività		495.508	488.295

Conto economico consolidato

<i>(Importi in migliaia di Euro)</i>	Note	2014	2013
Ricavi e proventi			
Ricavi delle vendite e prestazioni	(24)	205.168	201.839
Altri proventi	(25)	4.725	3.935
Totali ricavi		209.893	205.774
Costi operativi			
		(151.617)	(160.737)
Costo del personale	(26)	(19.313)	(18.542)
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(27)	(63)	(147)
Costi per servizi	(28)	(89.266)	(89.233)
Costi per godimento beni di terzi	(29)	(42.144)	(40.048)
Altri costi operativi	(30)	(3.561)	(15.737)
Costi per lavori interni capitalizzati	(31)	2.730	2.970
Ammortamenti	(32)	(18.983)	(16.705)
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(33)	(3.974)	(5.154)
Accantonamenti per rischi e oneri	(34)	-	-
Risultato operativo (EBIT)		35.319	23.178
Proventi e oneri finanziari			
Proventi finanziari	(35)	131	137
Oneri finanziari	(36)	(3.887)	(5.063)
Risultato prima delle imposte		31.563	18.252
Imposte sul reddito	(37)	11.972	8.301
Risultato netto dell'esercizio (Gruppo e Terzi)		19.591	9.952
<i>Risultato netto di Gruppo</i>		18.627	9.053
<i>Risultato netto di Terzi</i>		964	899

Conto economico complessivo consolidato

<i>(Importi in migliaia di Euro)</i>	Note	2014	2013
Risultato netto del periodo	<i>(16)</i>	19.591	9.952
Componenti che non saranno riclassificate successivamente nell'utile / (perdita) del periodo:			
Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	<i>(16)</i>	(271)	179
Effetto fiscale Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	<i>(16)</i>	75	(49)
Componenti che saranno riclassificate successivamente nell'utile / (perdita) del periodo se sono soddisfatte determinate condizioni:			
Quota efficace delle variazioni di <i>fair value</i> della copertura dei flussi finanziari	<i>(16)</i>	(2.842)	3.361
Effetto fiscale quota efficace delle variazioni di <i>fair value</i> della copertura dei flussi finanziari	<i>(16)</i>	740	(887)
Differenze di cambio delle gestioni estere	<i>(16)</i>	(76)	(941)
Altre componenti di conto economico complessivo dell'esercizio, al netto degli effetti fiscali	<i>(16)</i>	(2.374)	1.663
Conto economico complessivo dell'esercizio		17.217	11.614
<i>di cui del Gruppo</i>		16.497	10.983
<i>di cui di Terzi</i>		720	631

Rendiconto finanziario consolidato

<i>(Euro)</i>	Note	2014	2013
Risultato netto dell'esercizio	(16)	19.591	9.953
Proventi/Oneri finanziari	(35) (36)	3.756	3.161
Ammortamenti	(32)	18.983	16.705
Accantonamenti per rischi e oneri	(19)	1.011	2.171
Svalutazioni	(33)	3.974	6.937
Accantonamento fondi per benefici ai dipendenti	(18)	53	49
Variazione delle rimanenze	(12)	1.102	3.700
Variazione dei crediti commerciali	(10)	(4.148)	(1.811)
Variazione dei debiti commerciali	(23)	4.274	(9.987)
Variazione delle altre attività e passività	(11) (21)	4.130	4.560
Utilizzi fondo rischi ed oneri	(19)	(3.777)	(4.185)
Pagamento benefici ai dipendenti	(18)	(140)	(32)
Variazione dei cre/deb per imposte che non generano flussi di cassa	(15) (23)	325	(824)
Flussi di cassa generati (assorbiti) da attività operativa		49.134	30.397
Investimenti in immobilizzazioni materiali	(6)	(47.758)	(43.680)
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	(7)	(540)	(917)
Investimenti al lordo dei contributi		(48.298)	(44.597)
Contributi-Immobilizzazioni materiali	(6)	22.087	24.679
Contributi		22.087	24.679
Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	(6)	1.390	6.361
Disinvestimenti		1.390	6.361
Flussi di cassa generati (assorbiti) da attività di investimento		(24.821)	(13.557)
Utilizzo di finanziamenti a medio/lungo termine		4.500	
Erogazione e rimborso di finanziamenti a medio/lungo termine	(17)	(17.765)	(19.631)
Erogazione e rimborso di finanziamenti breve termine	(17)	5.000	25.000
Proventi/Oneri finanziari		(3.756)	(3.161)
Dividendi erogati	(16)	(8.294)	(15.417)
Variazioni di patrimonio netto	(16)	712	(2.090)
Flussi di cassa generati (assorbiti) da attività di finanziamento		(19.603)	(15.299)
Flusso di cassa complessivo generato (assorbito) nell'esercizio	(13) (14)	4.711	1.541
Disponibilità liquide all'inizio dell'anno	(13) (14)	36.020	34.479
Disponibilità liquide alla fine dell'anno (*)	(13) (14)	40.731	36.020

(*) Di cui c/c intersocietario FSI 9.419 mila euro

Note esplicative alla relazione finanziaria consolidata

Premessa

La presente relazione finanziaria consolidata del Gruppo Grandi Stazioni relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 (di seguito anche il "Bilancio Consolidato") è stata predisposta in conformità agli *International Financial Reporting Standards*, emanati dall'*International Accounting Standards Board*, adottati dall'Unione Europea ("EU-IFRS"). Occorre in particolare segnalare che Grandi Stazioni SpA (nel seguito anche la "Società") si è avvalsa della facoltà prevista dal Decreto Legislativo 28 febbraio 2005, n. 38, che disciplina l'esercizio delle opzioni previste dall'articolo 5 del Regolamento Europeo n. 1606/2002 in materia di principi contabili internazionali. In particolare, ai sensi degli articoli 3 e 4 del suddetto decreto legislativo, la società ha applicato gli EU-IFRS per la redazione del bilancio consolidato a partire dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009.

1 Attività del gruppo e struttura del bilancio consolidato

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

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

Il bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 comprende il bilancio della Capogruppo e delle imprese italiane ed estere (nel seguito definito unitamente alla Grandi Stazioni S.p.A., "Gruppo Grandi Stazioni") sulle quali la stessa ha il diritto di esercitare, direttamente o indirettamente, il controllo, determinandone le scelte finanziarie e gestionali, e di ottenerne i relativi benefici.

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

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

L'approvazione e la pubblicazione del presente bilancio consolidato del Gruppo Grandi Stazioni per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, ai sensi dello IAS 10, sono state deliberate dal Consiglio d'Amministrazione della Controllante in data 17 marzo 2015.

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

2 Criteri di redazione del bilancio consolidato

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

Come precedentemente indicato, il bilancio consolidato è stato predisposto in conformità agli EU-IFRS, intendendosi per tali tutti gli "International Financial Reporting Standards", tutti gli International Accounting Standards (IAS), tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), precedentemente denominate Standing Interpretations Committee (SIC) adottati dall'Unione Europea e contenuti nei relativi Regolamenti U.E. pubblicati sino al 15 aprile 2014, data in cui il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il presente documento. In particolare, gli EU-

IFRS sono stati applicati in modo coerente a tutti i periodi presentati nel presente documento. Si segnala, inoltre, che il presente bilancio consolidato è stato redatto sulla base delle migliori conoscenze degli EU-IFRS e tenuto conto della miglior dottrina in materia; eventuali futuri orientamenti e aggiornamenti interpretativi troveranno riflesso negli esercizi successivi, secondo le modalità di volta in volta previste dai principi contabili di riferimento.

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

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

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

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

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

3 Principi contabili applicati

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

a) Area di consolidamento: società controllate

Il bilancio consolidato include, oltre alla Capogruppo, le società sulle quali la stessa esercita, direttamente o indirettamente attraverso le proprie controllate, il controllo, a partire dalla data in cui lo stesso viene

acquisito e sino alla data in cui tale controllo cessa. In particolare il controllo può essere esercitato sia in forza del possesso diretto o indiretto della maggioranza delle azioni con diritto di voto che per effetto dell'esercizio di una influenza dominante espressa dal potere di determinare, anche indirettamente in forza di accordi contrattuali o legali, le scelte finanziarie e gestionali delle entità, ottenendone i benefici relativi, anche prescindendo da rapporti di natura azionaria. L'esistenza di potenziali diritti di voto esercitabili alla data di bilancio è considerata ai fini della determinazione del controllo.

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

- le attività e le passività, gli oneri e i proventi delle entità consolidate integralmente sono assunti linea per linea, attribuendo ai soci di minoranza, ove applicabile, la quota di patrimonio netto e del risultato netto del periodo di loro pertinenza; tali quote sono evidenziate separatamente nell'ambito del patrimonio netto consolidato e del conto economico consolidato;
- le operazioni di aggregazione di imprese, finalizzate tra entità non sottoposte a controllo comune, in forza delle quali viene acquisito il controllo di un'entità sono contabilizzate applicando il metodo dell'acquisto (*"Purchase method"*). Il costo di acquisizione è rappresentato dal valore corrente (*"fair value"*) alla data di acquisto delle attività trasferite, delle passività assunte e degli strumenti di capitale emessi. Le attività e le passività identificabili, rispettivamente acquisite ed assunte sono iscritte al relativo valore corrente alla data di acquisizione. La differenza tra il costo di acquisizione e il valore corrente delle attività e passività identificabili acquistate, se positiva, è iscritta tra le attività immateriali come avviamento, ovvero, se negativa, dopo aver riverificato la corretta misurazione dei valori correnti delle suddette attività e passività acquisite e del costo di acquisizione, è contabilizzata direttamente a conto economico, come provento. Nel caso in cui il *fair value* delle attività e delle passività identificabili acquistate possa essere determinato solo provvisoriamente, l'aggregazione di imprese è rilevata utilizzando tali valori provvisori. Le eventuali rettifiche derivanti dal completamento del processo di valutazione sono rilevate entro dodici mesi a partire dalla data di acquisizione, rideterminando i dati comparativi;
- gli utili e le perdite, inclusi i relativi effetti fiscali, derivanti da operazioni effettuate tra società consolidate integralmente e non ancora realizzati nei confronti di terzi, sono eliminati, fatta eccezione per le perdite non realizzate che non sono eliminate, qualora la transazione fornisca evidenza di una riduzione di valore dell'attività trasferita. Sono inoltre eliminati i reciproci rapporti di debito e credito, i costi e i ricavi, nonché gli oneri e i proventi finanziari;
- per le acquisizioni di quote di minoranza relative a società per le quali esiste già il controllo, l'eventuale differenza fra il costo di acquisizione e la relativa frazione di patrimonio netto acquisita è contabilizzata a patrimonio netto.

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

L'elenco delle società controllate comprensivo delle informazioni riguardanti la loro sede legale e le percentuali di possesso, è riportato nell'Allegato 1. Da segnalare che la controllata Grandi Stazioni Ingegneria S.r.l. è stata "fusa per incorporazione" nella controllante Grandi Stazioni; la fusione è avvenuta

al 1° ottobre 2014 con effetto retroattivo al 1° gennaio 2014. Grandi Stazioni Ingegneria è stata cancellata dal registro delle imprese e Grandi Stazioni S.p.A. ha registrato nel suo patrimonio netto una riserva da “avanzo di fusione” pari a circa 707 mila euro.

b) Traduzione dei bilanci di società estere

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

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

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

	Cambio medio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre		Cambio al 31 dicembre	
	2014	2013	2014	2013
CZK	27,548	25,974	27,701	27,397

c) Conversione delle poste in valuta

Le transazioni in valuta diverse dalla valuta funzionale sono rilevate al tasso di cambio in essere alla data dell’operazione. Le attività e le passività monetarie denominate in valuta diversa dall’Euro sono successivamente adeguate al tasso di cambio in essere alla data di chiusura dell’esercizio. Le attività e passività non monetarie denominate in valuta diversa dall’Euro sono iscritte al costo storico utilizzando il tasso di cambio in vigore alla data di iniziale rilevazione dell’operazione. Le differenze cambio eventualmente emergenti sono riflesse nel conto economico consolidato.

d) Principi contabili

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

Immobili, impianti e macchinari

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

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

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

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

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

	Aliquota di ammortamento	Vita utile
Opere civili	3%-4%	33-26
Impianti e macchinari	7%-33%	3-15
Attrezzature industriali e commerciali	20%	5
Altri beni:		
- Mobili e Arredi	12%	8
- Macchine elettroniche	20%	5
- Attrezzature per ufficio	40%	2-3
- Autoveicoli	25%	4

La voce “impianti e macchinari” accoglie gli impianti del sistema pubblicitario la cui vita utile residua al 31 dicembre 2014 è stata definita come di seguito:

Tipologia	Vita utile residua (anni)
Impianti tradizionali	5,7
Monitor	2,2
Sala regia	1,0
Impianti elettrici	14,00

La vita utile delle immobilizzazioni materiali e il loro valore residuo sono rivisti e aggiornati, ove necessario, almeno alla chiusura di ogni esercizio. I terreni non sono ammortizzati. Nell’esercizio 2014 si è proceduto ad aggiornare la vita utile residua di alcune categorie di cespiti.

Beni in locazione finanziaria

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

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

Investimenti immobiliari

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

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

Attività immateriali

Le attività immateriali sono costituite da elementi non monetari, identificabili e privi di consistenza fisica, controllati dall’impresa e in grado di produrre benefici economici futuri. L’identificabilità è definita con

riferimento alla possibilità di distinguere l'attività immateriale acquisita rispetto all'avviamento; questo requisito è soddisfatto, di norma, quando: (i) l'attività immateriale è riconducibile a un diritto legale o contrattuale, oppure (ii) l'attività è separabile, ossia può essere ceduta, trasferita, data in affitto o scambiata autonomamente oppure come parte integrante di altre attività. Il controllo da parte dell'impresa consiste nella potestà di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dall'attività e nella possibilità di limitarne l'accesso ad altri.

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

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

	Aliquota
Software	33%

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

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

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

Riduzione di valore delle attività immateriali e materiali

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

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

Nel caso sia identificata la presenza di tali indicatori, si procede alla stima del valore recuperabile delle suddette attività, imputando l'eventuale svalutazione rispetto al relativo valore di libro a conto economico. Il valore recuperabile di un'attività è rappresentato dal maggiore tra il fair value, al netto dei costi accessori di vendita, e il relativo valore d'uso, intendendosi per quest'ultimo il valore attuale dei flussi finanziari futuri

stimati per tale attività. Nel determinare il valore d'uso, i flussi finanziari futuri attesi sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto al lordo delle imposte che riflette le valutazioni correnti di mercato del costo del denaro, rapportato al periodo dell'investimento e ai rischi specifici dell'attività. Per un'attività che non genera flussi finanziari ampiamente indipendenti, il valore recuperabile è determinato in relazione alla *cash generating unit* cui tale attività appartiene.

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

ii) Attività immateriali non ancora disponibili per l'uso

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

Strumenti finanziari

Attività finanziarie e crediti commerciali

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

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

Crediti e finanziamenti attivi

Per i crediti e finanziamenti attivi si intendono strumenti finanziari non derivati e non quotati in un mercato attivo, dai quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. In particolare nella presente categoria sono classificate le seguenti voci del prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria consolidata: “Attività finanziarie non correnti (inclusi derivati)”, “Attività finanziarie correnti (inclusi derivati)” e “Crediti commerciali correnti”.

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

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

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

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

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

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

Finanziamenti

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

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

Strumenti finanziari derivati

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

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

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

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

Fair value hedge

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

Cash flow hedge

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

Gli strumenti finanziari derivati sono contabilizzati con data di negoziazione.

Stima del *fair value*

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

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

Contratti di costruzione

I contratti di costruzione (di seguito anche "commesse") sono iscritti al valore dei corrispettivi contrattuali pattuiti, ragionevolmente maturati, secondo il metodo della percentuale di completamento, tenuto conto dello stato di avanzamento raggiunto e dei rischi contrattuali attesi. Lo stato di avanzamento 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.

Il Gruppo presenta come attività l'ammontare lordo dovuto dai clienti per i contratti relativi alle commesse in corso per i quali i costi sostenuti, più i margini rilevati (meno le perdite rilevate), eccedono la fatturazione di avanzamento lavori. Il Gruppo presenta come passività l'ammontare lordo dovuto ai clienti, per tutte le commesse in corso per le quali gli importi fatturati per stato avanzamento lavori eccedono i costi sostenuti, inclusivi dei margini rilevati (meno le perdite rilevate).

Benefici ai dipendenti

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

TFR e altri benefici ai dipendenti

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

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

In particolare, si segnala che il Gruppo gestisce un piano a benefici definiti, rappresentato dal fondo per Trattamento di Fine Rapporto ("TFR"). Il TFR è obbligatorio per le imprese italiane ai sensi dell'art 2120 del Codice Civile, ha natura di retribuzione differita ed è correlato alla durata della vita lavorativa dei dipendenti e alla retribuzione percepita nel periodo di servizio prestato. A partire dal 1 gennaio 2007, la Legge 27 dicembre 2006, n.296 "Legge Finanziaria 2007" e successivi Decreti e Regolamenti, ha introdotto modifiche rilevanti nella disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito all'eventuale destinazione del proprio TFR maturando ai fondi di previdenza complementare oppure al "Fondo di

Tesoreria” gestito dall’INPS. Ne è derivato, pertanto, che l’obbligazione nei confronti dell’INPS e le contribuzioni alle forme pensionistiche complementari hanno assunto, ai sensi dello IAS 19 Benefici per i dipendenti, la natura di piani a contribuzione definite, mentre le quote iscritte al fondo TFR alla data del 1° gennaio 2007 mantengono la natura di piani a prestazioni definite.

Fondi rischi e oneri

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

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

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

Ricavi

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

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

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

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

Contributi pubblici

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

i) Contributi in conto impianti

I contributi pubblici in conto impianti si riferiscono a somme erogate dallo Stato e da altri Enti Pubblici alla Società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione e all’ampliamento di immobili,

impianti e macchinari. I contributi in conto capitale vengono contabilizzati a diretta riduzione dei beni cui sono riferiti e concorrono, in diminuzione, al calcolo delle quote di ammortamento.

ii) Contributi in conto esercizio

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

Riconoscimento dei costi

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

Imposte sul reddito

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

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

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

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

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

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

l'eventuale compensazione effettuata dalla società Ferrovie dello Stato Italiane SpA nell'ambito della tassazione del Gruppo FS.

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

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

Attività e passività possedute per la vendita

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

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

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

Principi contabili di recente emissione

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni di prima adozione

Di seguito i nuovi principi contabili internazionali IAS/IFRS che hanno trovato applicazione a partire dal 1° gennaio 2014.

IFRS 10 – Bilancio consolidato

In data 12 maggio 2011 lo IASB ha emesso il principio IFRS 10 – “Bilancio Consolidato” che ha sostituito l'interpretazione SIC-12 “Consolidamento – Società a destinazione specifica (società veicolo)” e lo IAS 27 – “Bilancio consolidato e separato”, il quale è stato ridenominato “Bilancio separato” e disciplina il trattamento contabile delle partecipazioni nel bilancio separato. Il nuovo principio individua un unico modello di controllo applicabile a tutte le imprese. Di seguito le principali novità:

- secondo l'IFRS 10 vi è un unico principio base per consolidare tutte le tipologie di entità, e tale principio è fondato sul controllo. Tale variazione rimuove l'incoerenza percepita tra il precedente IAS 27 (basato sul controllo) e il SIC 12 (basato sul passaggio dei rischi e dei benefici);
- è stata introdotta una definizione di controllo più solida rispetto al passato, basata su tre elementi: (a) potere sull'impresa acquisita; (b) esposizione, o diritti, a rendimenti variabili derivanti dal coinvolgimento con la stessa; (c) capacità di utilizzare il potere per influenzare l'ammontare di tali rendimenti;
- l'IFRS 10 richiede che un investitore, per valutare se ha il controllo sull'impresa acquisita, si focalizzi sulle attività che influenzano in modo sensibile i rendimenti della stessa;

- l'IFRS 10 richiede che, nel valutare l'esistenza del controllo, si considerino solamente i diritti sostanziali, ossia quelli che sono esercitabili in pratica quando devono essere prese le decisioni rilevanti sull'impresa acquisita;
- l'IFRS 10 prevede guide pratiche di ausilio nel valutare se esiste il controllo in situazioni complesse, quali il controllo di fatto, i diritti di voto potenziali, le situazioni in cui occorre stabilire se colui che ha il potere decisionario sta agendo come agente o principale, ecc.

Il Gruppo ha adottato tale nuovo principio in modo retrospettivo dal 1° gennaio 2014.

IAS 32 – Strumenti Finanziari: esposizione nel bilancio

In data 16 dicembre 2011 lo IASB ha emesso alcuni emendamenti allo IAS 32 – “Strumenti Finanziari: esposizione nel bilancio”, per chiarire l'applicazione di alcuni criteri per la compensazione delle attività e delle passività finanziarie presenti nello IAS 32. Il Gruppo ha adottato tali emendamenti in modo retrospettivo dal 1° gennaio 2014.

IFRS 10 IFRS 12 IAS 27 IAS 28 – *Investment entity*

In data 31 ottobre 2012 lo IASB ha pubblicato alcuni emendamenti ai principi IFRS 10 – “Bilancio Consolidato”, IFRS 12 – “Informativa sulle partecipazioni in altre entità” e IAS 27 – “Bilancio separato”. I suddetti emendamenti chiariscono la definizione di “*investment entity*” ed introducono un'eccezione all'applicazione del principio di consolidamento per tali imprese, permettendo alle stesse di valutare le proprie controllate al *fair value*. Inoltre, vengono meglio definiti alcuni requisiti di informativa che le “*investment entity*” devono fornire in nota.

Il principio è applicabile per gli esercizi che decorrono dal 1° gennaio 2014 o in data successiva.

IFRS 12 – Informativa sulle partecipazioni in altre entità (SI)

In data 12 maggio 2011 lo IASB ha emesso il principio IFRS 12 – “Informativa sulle partecipazioni in altre entità” che è un nuovo e completo principio sulle informazioni addizionali da fornire nel bilancio consolidato per ogni tipologia di partecipazione, ivi incluse quelle in imprese controllate, in accordi a controllo congiunto, in imprese collegate, in società a destinazione specifica ed altre società veicolo non consolidate.

Il Gruppo ha adottato tale nuovo principio in modo retrospettivo dal 1° gennaio 2014.

IAS 36 – Informativa sul valore recuperabile delle attività non finanziarie

In data 29 maggio 2013 lo IASB ha emesso un emendamento allo IAS 36 – “Informativa sul valore recuperabile delle attività non finanziarie”. L'emendamento disciplina l'informativa da fornire sul valore recuperabile delle attività che hanno subito una riduzione di valore, se tale importo è basato sul *fair value* al netto dei costi di vendita.

L'emendamento è applicabile dagli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2014.

IAS 39 – Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione

In data 27 giugno 2013 lo IASB ha emesso alcuni emendamenti allo IAS 39 – “Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione”, intitolati “Novazione dei derivati e continuità dell'*hedge accounting*”. Le modifiche permettono di continuare l'*hedge accounting* nel caso in cui uno strumento finanziario derivato, designato

come strumento di copertura, sia novato a seguito dell'applicazione di legge o regolamenti al fine di sostituire la controparte originale per garantire il buon fine dell'obbligazione assunta e se sono soddisfatte determinate condizioni.

La stessa modifica sarà inclusa nell'IFRS 9 – “Strumenti finanziari”. Tali emendamenti sono applicabili dagli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2014.

Principi contabili omologati da parte dell'Unione Europea e non applicati in via anticipata dal Gruppo

IFRIC 21 – Tributi

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

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

Annual Improvements to IFRSs: 2011-2013 Cycle

Il 12 dicembre 2013 lo IASB ha pubblicato il documento “*Annual Improvements to IFRSs: 2011-2013 Cycle*”, che recepisce le modifiche ai principi contabili apportate nel contesto dell'ordinaria attività di razionalizzazione e chiarimento degli stessi. Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.1361 del 18 dicembre 2014. I principi trattati dal Regolamento sono: IFRS 3 Aggregazioni aziendali, IFRS 13 Valutazione del *fair value* e IAS 40 Investimenti immobiliari. La modifica all'IFRS 3 ha chiarito che tale principio non si applica nel bilancio di un accordo a controllo congiunto (*joint venture* o *joint operation*), al momento della sua costituzione. Tale esclusione, prima della modifica, era limitata alla sola costituzione delle *joint venture*. La modifica all'IFRS 13 ha chiarito che la “*portfolio exception*” è applicabile alle attività e passività finanziarie gestite sulla base dell'esposizione netta al rischio di mercato e al rischio di credito, se tali strumenti finanziari, pur non rispettando la definizione dello IAS 32, rientrano nell'ambito di applicazione dello IAS 39. Le modifiche allo IAS 40 hanno chiarito che un'entità deve valutare se l'immobile acquistato è un investimento immobiliare o un immobile a uso del proprietario in base allo IAS 40 e poi deve valutare separatamente se l'acquisizione di un investimento immobiliare rappresenta l'acquisizione di un *business* o di un gruppo di attività.

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

Annual Improvements to IFRSs: 2010-2012 Cycle

Il 12 dicembre 2013 lo IASB ha pubblicato il documento “*Annual Improvements to IFRSs: 2010-2012 Cycle*”, che recepisce le modifiche ai principi contabili apportate nel contesto dell'ordinaria attività di razionalizzazione e chiarimento degli stessi. Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2015/28 del 17 dicembre 2014. I principi trattati dal Regolamento sono: IFRS 2 Pagamenti

basati su azioni, IFRS 3 Aggregazioni aziendali, IFRS 8 Settori operativi, IAS 16 Immobili impianti e macchinari, IAS 24 Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate, IAS 38 Attività immateriali e, conseguentemente alle modifiche all'IFRS 3, lo IAS 37 Accantonamenti, passività e attività potenziali e lo IAS 39 Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione. La modifica all'IFRS 2 ha chiarito la definizione di “condizione di maturazione” (“*vesting condition*”) definendo separatamente i concetti di “condizione di conseguimento di risultati” (“*performance condition*”) e di “condizione di permanenza” (“*service condition*”). Le modifiche all'IFRS 3 chiariscono che la classificazione come passività finanziaria o come patrimonio netto di un'obbligazione a pagare un corrispettivo potenziale, che rispetta la definizione di strumento finanziario, deve avvenire in accordo alle definizioni di passività finanziaria e strumento rappresentativo di capitale dello IAS 32 Strumenti finanziari: esposizione nel bilancio; e che i cambiamenti di *fair value* di un corrispettivo potenziale, che non rappresenti un "*measurement period adjustment*" e non sia stato classificato come patrimonio netto, devono essere rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio. Con le modifiche all'IFRS 8, lo IASB ha introdotto un nuovo obbligo informativo, con riferimento alle valutazioni effettuate dalla direzione aziendale nell'applicare i criteri di aggregazione di cui al paragrafo 12. In particolare, è richiesto all'entità di fornire una breve descrizione dei settori operativi che sono stati aggregati, secondo quali criteri e gli indicatori economici che sono stati oggetto di valutazione nello stabilire che i settori operativi aggregati hanno caratteristiche economiche simili. La modifica allo IAS 24 modifica la definizione di “parte correlata” per includere le “entità dirigenti” (“*management entities*”) cioè quelle entità (o un qualsiasi membro di un gruppo a cui appartiene) che forniscono servizi di direzione con responsabilità strategiche all'entità che redige il bilancio o alla sua controllante. Con riferimento alle “*management entities*”, l'entità che redige il bilancio deve indicare l'ammontare delle spese sostenute per la prestazione di servizi di direzione con responsabilità strategiche e non ha, invece, l'obbligo di indicare i corrispettivi pagati o dovuti dalla “*management entity*” ai propri amministratori o dipendenti, come sarebbe richiesto dallo IAS 24.17. Le modifiche agli IAS 16 e 38 chiariscono che in caso di applicazione del modello della rideterminazione del valore, le rettifiche sull'ammortamento accumulato non sono sempre proporzionali alla rettifica del valore contabile lordo. In particolare, alla data di rideterminazione del valore, l'adeguamento del valore contabile dell'attività al valore rivalutato può avvenire in uno dei seguenti modi: a) il valore contabile lordo dell'attività è rettificato in modo che sia coerente con la rivalutazione e l'ammortamento accumulato è rettificato in modo da risultare pari alla differenza tra il valore contabile lordo e il valore contabile dell'attività dopo aver considerato le perdite per riduzione di valore accumulate; b) l'ammortamento accumulato è eliminato a fronte del valore contabile lordo dell'attività.

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

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”. Tali documenti sono stati adottati dall'Unione Europea con il Regolamento n.2015/29 del 17 dicembre 2014, con l'obiettivo di semplificare la contabilizzazione dei contributi dei dipendenti o terzi collegati ai piani a benefici definiti.

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

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

Alla data della presente relazione gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione dei seguenti principi contabili ed emendamenti.

IFRS 14 - *Regulatory Deferral Accounts*

Il 30 gennaio 2014 lo IASB ha pubblicato l'IFRS 14 “*Regulatory Deferral Accounts*”, l'interim standard relativo al progetto *Rate-regulated activities*. L'IFRS 14 consente solo a coloro che adottano gli IFRS per la prima volta di continuare a rilevare gli importi relativi alla *rate regulation* secondo i precedenti principi contabili adottati. Al fine di migliorare la comparabilità con le entità che già applicano gli IFRS e che non rilevano tali importi, lo standard richiede che l'effetto della *rate regulation* debba essere presentato separatamente dalle altre voci.

IFRS 11 - Emendamenti

Il 6 maggio 2014 lo IASB ha pubblicato “*Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations (Amendments to IFRS 11)*”. Gli emendamenti pubblicati costituiscono una nuova guida su come contabilizzare l'acquisizione di una partecipazione in un'operazione congiunta, specificando il trattamento contabile appropriato per tali acquisizioni.

IAS 16 IAS 38 - Emendamenti

Il 12 maggio 2014 lo IASB ha pubblicato “*Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation (Amendments to IAS 16 and IAS 38)*”, con l'obiettivo di chiarire 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*.

IFRS 15 - *Revenue from Contracts with Customers*

Il 28 maggio 2014 lo IASB e il FASB hanno pubblicato, nell'ambito del programma di convergenza IFRS-US GAAP, lo standard “*Revenue from Contracts with Customers*”. Il principio rappresenta un unico e completo *framework* per la rilevazione dei ricavi e stabilisce le disposizioni da applicare a tutti i contratti con la clientela (ad eccezione dei contratti che rientrano nell'ambito degli *standards* sul *leasing*, sui contratti assicurativi e sugli strumenti finanziari). L'IFRS 15 sostituisce i precedenti *standards* sui ricavi: lo IAS 18 *Revenue* e lo IAS 11 *Construction Contracts*, oltre che le interpretazioni IFRIC 13 *Customer Loyalty Programmes*, IFRIC 15 *Agreements for the Construction of Real Estate*, IFRIC 18 *Transfers of Assets from Customers* e SIC-31 *Revenue—Barter Transactions Involving Advertising Services*.

IFRS 9 – Strumenti finanziari

Il 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato la versione finale dell'IFRS 9 “Strumenti finanziari”. Il documento accoglie i risultati delle fasi relative a classificazione e valutazione, *derecognition*, *impairment*, e *hedge accounting*, del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39. Il nuovo principio sostituisce le precedenti versioni dell'IFRS 9. Com'è noto, lo IASB ha iniziato nel 2008 il progetto volto alla sostituzione dell'IFRS 9 ed ha proceduto per fasi. Nel 2009 ha pubblicato la prima versione dell'IFRS 9 che trattava la valutazione e la classificazione delle attività finanziarie; successivamente, nel 2010, sono state pubblicate le regole relative alle passività finanziarie e alla *derecognition*. Nel 2013 l'IFRS 9 è stato modificato per includere il modello generale di *hedge accounting*. A seguito della pubblicazione attuale, l'IFRS 9 è da considerarsi completo.

IAS 27 – Emendamenti

In data 12 agosto 2014 lo IASB ha pubblicato il documento *Equity Method in Separate Financial Statements (Amendments to IAS 27)*. Le modifiche consentiranno alle entità di utilizzare l'*equity method* per contabilizzare gli investimenti in controllate, *joint ventures* e collegate nel bilancio separato.

IFRS 10 IAS 28 – Emendamenti

L'11 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato il documento "*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 deve essere eliminata.

Annual Improvements to IFRSs: 2012-2014 Cycle

Il 25 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato il documento "*Annual Improvements to IFRSs: 2012-2014 Cycle*". Le modifiche introdotte riguardano i seguenti principi: IFRS 5 *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*, IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosure*, IAS 19 *Employee Benefits*, IAS 34 *Interim Financial Reporting*.

IFRS 10 IFRS 12 IAS 28 – Emendamenti

Il 18 dicembre 2014 lo IASB ha pubblicato il documento *Investment Entities: Applying the Consolidation Exception (Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28)*. L'emendamento ha l'obiettivo di chiarire tre questioni legate al consolidamento di una *investment entity*.

IAS 1 – Emendamenti

Il 18 dicembre 2014 lo IASB ha pubblicato alcuni emendamenti allo IAS 1 *Presentation of Financial Statements*, con l'intento di chiarire alcuni aspetti inerenti la *disclosure*. L'iniziativa rientra nell'ambito del progetto *Disclosure Initiative* che ha lo scopo di migliorare la presentazione e la divulgazione delle informazioni finanziarie nelle relazioni finanziarie e a risolvere alcune delle criticità segnalate dagli operatori.

IAS 16 IAS 41 – Emendamenti

Il 30 giugno 2014 lo IASB ha pubblicato alcuni emendamenti allo IAS 16 e allo IAS 41 inerenti le coltivazioni (Bearer Plants). Secondo tali emendamenti le coltivazioni possono essere rilevate al costo in luogo del *fair value*. Diversamente, il raccolto continua ad essere rilevato al *fair value*.

Uso di stime e valutazioni

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

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

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

i) Riduzione di valore delle attività

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

ii) Ammortamenti

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

iii) Fondi rischi e oneri

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

iv) Imposte

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

v) Fair value di strumenti finanziari derivati

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

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

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

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

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

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

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

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

vi) Valore residuo degli investimenti immobiliari

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

vii) Settori operativi

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

4 Gestione dei rischi finanziari

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

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

Rischio di credito

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

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

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

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

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

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

<i>(dati in euro migliaia)</i>	31.12.2014	31.12.2013
Crediti commerciali correnti	79.696	79.118
Altre attività correnti	2.090	2.109
Attività finanziarie non correnti (inclusi derivati)	-	-
Altre attività non correnti	36.016	37.436
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	31.313	22.235
Attività finanziarie correnti (inclusi derivati)	-	-
Crediti commerciali non correnti	4.506	4.911
Contratti in costruzione	7.428	8.530
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	161.049	154.339

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

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

<i>(dati in %)</i>	31.12.2014	31.12.2013
Clienti ordinari	65%	64%
Altri debitori	35%	36%
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	100%	100%

Le seguenti tabelle forniscono una ripartizione delle attività finanziarie al 31 dicembre 2014 e 2013 raggruppate per scaduto, al netto del fondo svalutazione crediti.

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

<i>(dati in %)</i>	31.12.2013					Totale
	A scadere	Scaduti da				
		0-30	31-120	121-365	Oltre 1 anno	
Clienti ordinari	65%	3%	8%	8%	16%	100%
Istituti finanziari	100%					100%
Altri debitori	0%		4%	18%	78%	100%

Rischio di liquidità

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

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

Si segnala che nel corso del 2014 – a seguito dell’attivazione della procedura di erogazione con la modalità diretta a partire dal 2012 - è stata incassata una tranche di circa 22 milioni di euro per contributi sulle opere di Legge Obiettivo.

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

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

31-dicembre-14	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate							
Finanziamenti da banche	195.020	206.203	14.841	34.892	19.945	62.207	74.318
Debiti commerciali	101.890	101.890	55.020	46.869			
Passività finanziarie derivate							
Interest rate swap	9.226	10.094	962	969	1.913	4.655	1.594
Interest rate collar e interest rate cap	446	617	196	165	206	50	0
Totale	306.582	318.804	71.020	82.895	22.064	66.912	75.913

31-dicembre-13	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	203.286	224.428	34.697	9.763	20.077	63.964	95.656
Debiti commerciali	97.616	97.616	52.272	45.344			
Passività finanziarie derivate							
Interest rate swap	6.542	7.852	905	898	1.697	3.435	917
Interest rate collar e interest rate cap	613	697	174	169	253	100	0
Totale	308.057	330.593	88.318	56.175	22.027	67.500	96.573

Nelle tabelle seguenti sono riportati i rimborsi delle passività finanziarie al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2013, esposti in base alla scadenza entro 12 mesi, da 1 a 5 anni e oltre 5 anni:

31-dic-14	Totale valore contabile	Scadenze valore contabile				
		6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate						
Finanziamenti da banche	195.020	13.969	34.079	18.398	56.839	71.735
Debiti commerciali	101.890	55.020	46.869			
Totale	296.910	68.989	80.948	18.398	56.839	71.735

31-dic-13	Totale valore contabile	Scadenze valore contabile				
		6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate						
Finanziamenti da banche	203.286	33.865	8.696	17.844	55.653	87.229
Debiti commerciali	97.616	52.272	45.344			
Totale	300.902	86.137	54.040	17.844	56.653	87.229

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

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

Rischio di mercato

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

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

Il valore nozionale di un contratto derivato è l’importo in base al quale sono scambiati i flussi. Gli importi

nozionali dei derivati qui riportati non rappresentano necessariamente ammontari scambiati fra le parti e di conseguenza non possono essere considerati una misura dell'esposizione creditizia della Società.

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

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

Rischio di tasso di interesse

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

Gli strumenti previsti consistono in derivati di tipo tradizionale (quali a titolo di esempio IRS, FRA, COLLAR, CAP). Al 31 dicembre 2014 sono stati utilizzati Interest Rate Swap, Interest Rate Collar.

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

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

Al 31 dicembre 2014 il Gruppo ha in essere 6 ISDA Master Agreement con primari istituti nazionali ed internazionali in possesso dello standing creditizio richiesto ed ha operato nel rispetto dei limiti di concentrazione sopraccitati. Nessuna controparte ha in essere un valore nozionale dei derivati pari a più del 30% del portafoglio di debito oggetto di copertura.

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

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

Al 31 dicembre 2014 sono in essere i seguenti contratto di copertura:

- *IRS con RBS* (Royal Bank of Scotland) stipulato nel 2009 a copertura del finanziamento BEI, del valore nozionale di 20 milioni di euro con struttura *amortizing* ad un tasso fisso del 3,635%; la scadenza è al 30 giugno 2023;
- *IRS con Credit Agricol* stipulato nel 2009 a copertura del finanziamento BEI, del valore nozionale di 30 milioni di euro con struttura *amortizing* ad un tasso fisso del 3,738%; la scadenza è al 30 giugno 2023;

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

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

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

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

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

Informativa: IFRS 13.93 e 13.94

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

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

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

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

Nello specifico per la Controllante Grandi Stazioni S.p.A. sono stati utilizzati i dati della curva *Swap vs Euribor 3mesi*, la curva *Swap vs Euribor 6mesi*, la *Eur Interest Rate Volatility Cube* nonché le *Credit Default Swap*

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

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

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

Finanziamenti a medio/lungo termine (incluso al quota a breve)				Flussi finanziari contrattuali		
(dati in euro/000)	Saldo contabile	Valore Nozionale	Corrente valore nozionale	Quota valore nozionale con scadenza tra		
				1 e 2 anni	2 e 5 anni	oltre 5 anni
- tasso variabile	195.020	194.993	48.048	18.398	56.839	71.748
Saldo al 31 dicembre 2014	195.020	194.993	48.048	18.398	56.839	71.748
- tasso variabile	203.286	203.286	42.561	17.844	55.653	87.229
Saldo al 31 dicembre 2013	203.286	203.286	42.561	17.844	55.653	87.229

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

Finanziamenti a medio/lungo termine (incluso quota a breve)		
	31.12.2014	31.12.2013
<i>Prima della copertura con strumenti derivati</i>		
- tasso variabile	100%	100%
- tasso fisso	0%	0%
<i>Dopo la copertura con strumenti derivati</i>		
- tasso variabile	53%	54%
- tasso variabile protetto	17%	17%
- tasso fisso	30%	29%

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

Di seguito si riporta l'analisi di sensitività che evidenzia gli effetti che si sarebbero registrati in termini di variazione degli oneri finanziari a fronte di una variazione di +/- 50 *basis points* dei tassi Euribor applicati ai finanziamenti passivi nel corso del 2014.

Ipotesi di maggiore costo di +50 bps	31.12.2014	31.12.2013
Maggior costi per interessi	959	968
Minori costi per SWAP	(464)	(470)
Totale	495	498
Iposte IRES	27,50%	27,50%
Impatto netto	359	361

Ipotesi di minore costo di -50 bps	31.12.2014	31.12.2013
Minori costi per interessi	(860)	(968)
Minori costi per SWAP	460	485
Totale	(400)	(483)
Iposte IRES	27,50%	27,50%
Impatto netto	(290)	(350)

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

	Shift + 50 bps	Shift - 50 bps
Fair value derivati di copertura	1.698	(1.732)

Rischio di cambio

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

Gestione del capitale proprio

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

Attività e passività finanziarie per categoria

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

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

Attività e passività finanziarie per categoria				
	31.12.2013	Crediti e finanziamenti attivi	Debiti e finanziamenti passivi	Derivati di copertura
Crediti commerciali non correnti		4.911		
Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)		13.785		
Disponibilità liquide		22.235		
Altre attività non correnti		37.436		
Contratti di costruzione		8.530		
Crediti commerciali correnti		79.118		
Altre attività correnti		2.109		
Finanziamenti a medio\lungo termine		-	160.855	
Passività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)				7.122
Altre passività non correnti			4.775	
Finanziamenti a breve termine e quote correnti finanziamenti a medio\lungo termine			42.431	
Debiti commerciali correnti			97.616	
Debiti tributari			80	
Passività finanziarie correnti (inclusi i derivati)				32
Altre passività correnti			10.569	

Analisi delle voci della Situazione patrimoniale finanziaria consolidata

Di seguito vengono analizzate le voci della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata dell'esercizio 2014 raffrontate con l'esercizio precedente.

5 Immobili, impianti e macchinari

Di seguito è esposto il prospetto delle consistenze degli immobili, impianti e macchinari a inizio e fine esercizio, con le relative movimentazioni intercorse. Ai fini di una migliore esposizione in termini di comparazione, si evidenzia che nell'ambito delle immobilizzazioni in corso ed acconti - dal costo storico 2013 - è stata operata una riclassifica di 28.023 mila euro negli investimenti immobiliari dei lavori in corso di realizzazione sui palazzi di proprietà.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzatura industriale e commerciale	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Beni in Leasing	Totale
Costo Storico	102.210	105.254	1.058	7.920	165.437	1.060	382.939
Ammortamenti e perdite di valore	(12.198)	(29.157)	(1.038)	(6.344)	(798)	(1.031)	(50.566)
Contributi	-	(18.747)	-	-	(80.025)	-	(98.772)
Consistenza al 31.12.2013	90.011	57.351	20	1.575	84.614	29	233.600
Investimenti	-	188	-	1.915	44.378	-	46.480
Passaggi in esercizio	18.226	11.408	-	50	(29.684)	-	-
Ammortamenti	(4.694)	(8.957)	(11)	(935)	-	(19)	(14.616)
Perdite di valore	-	-	-	-	-	-	-
Differenze di cambio	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Alienazioni e dismissioni - costo storico	(256)	(169)	(59)	(78)	(956)	-	(1.518)
Alienazioni e dismissioni - fondo amm.to	36	53	59	78	-	-	226
Incrementi dei contributi nel periodo	-	-	-	-	(22.087)	-	(22.087)
Riclassifiche dei contributi nel periodo	(3.011)	(323)	-	-	3.334	-	-
Altre Riclassifiche	-	-	-	-	-	-	-
Totale variazioni	10.302	2.200	(11)	1.030	(5.016)	(21)	8.483
Costo Storico	120.180	116.681	999	9.805	179.174	1.060	427.899
Ammortamenti e perdite di valore	(16.856)	(38.059)	(990)	(7.201)	(798)	(1.052)	(64.956)
Contributi	(3.011)	(19.071)	-	-	(98.778)	-	(120.860)
Consistenza al 31.12.2014	100.313	59.551	9	2.604	79.598	8	242.083

Gli incrementi della voce *Immobilizzazioni in corso e acconti* pari a 44.378 mila euro nell'esercizio 2014 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. La variazione registrata negli investimenti degli "altri beni" è dovuta prevalentemente all'acquisto di nuovi impianti di stazione strumentali all'attività *media*. A tale proposito si sottolinea che gli asset appartenenti al sistema pubblicitario acquistato a dicembre dello scorso anno dal fornitore Vidion è stato sottoposto ad nuovo *impairment test* che ha confermato la tenuta del valore sui beni in questione.

I passaggi in esercizio riguardano principalmente le opere di riqualificazione chiuse e passate in esercizio nelle stazioni di Genova Porta Principe e di Palermo, ai servizi igienici di Roma e Milano, ai lavori realizzati

nell'edificio D e nei marciapiedi alta velocità 6, 7, 8 e 9 di Roma Termini, alle opere esterne di Venezia Santa Lucia.

I contributi in conto impianti pari complessivamente a 120.860 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 102.113 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 22.087 mila euro avvenuto nel corso dell'anno a fronte dei SAL lavori presentati alle competenti strutture ministeriali. Da sottolineare che, con il passaggio in esercizio delle opere esterne realizzate nella stazione di Venezia Santa Lucia, sono stati riclassificati tra i terreni e fabbricati ed impianti e macchinari circa 3.334 mila euro di contributi Legge Obiettivo rappresentativi della quota contributiva relativa alla porzione di opere esterne della stazione in parola.

6 Investimenti immobiliari

Nella seguente tabella sono riportate le consistenze degli investimenti immobiliari e la loro movimentazione. Ai fini di una migliore esposizione in termini di comparazione, si evidenzia che nell'ambito delle immobilizzazioni in corso ed acconti del 2013, è stata operata una riclassifica di 28.023 mila euro dai lavori in corso di realizzazione della voce immobili, impianti e macchinari, già descritta nel precedente paragrafo 5.

	2014				2013			
	Terreni	Fabbricati	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale Voce	Terreni	Fabbricati	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale Voce
Saldo al 1 Gennaio								
Costo	13.110	58.218	28.023		10.925	50.763	28.883	
Fondo Ammortamento	-	(22.613)				(17.143)		
Valore a bilancio	13.110	35.605	28.023	76.737	10.925	33.620	28.883	73.427
Variazioni dell'esercizio								
Acquisizioni			1.227				250	
Passaggi in esercizio		12.811	(12.811)		2.184	7.455		
Dismissioni							(1.110)	
Ammortamento		(3.579)				(3.097)		
Riclassifiche						(2.373)		
Totale Variazioni		9.232	(11.584)	(2.352)	2.184	1.985	(860)	3.309
Saldo al 31 Dicembre								
Costo	13.110	71.029	16.439		13.110	58.218	28.023	
Fondo Ammortamento		(26.192)				(22.613)		
Valore a bilancio	13.110	44.837	16.439	74.385	13.110	35.605	28.023	76.737

La voce investimenti immobiliari accoglie il valore degli immobili di proprietà situati in aree limitrofe alle stazioni di Napoli Centrale, Venezia Santa Lucia ed ai complessi immobiliari siti in Bologna e Firenze. Nel corso dell'anno è stata messa in esercizio per 12.811 mila euro, una parte del valore presente nelle immobilizzazioni in corso ed acconti della precedente voce di bilancio, rappresentativo delle migliorie in corso di realizzazione sull'immobile di Napoli che fanno riferimento a porzioni di immobile disponibili per l'utilizzo.

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

Gli investimenti immobiliari indicati comprendono diverse proprietà immobiliari occupate da società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane e/o da terzi sui quali la società percepisce delle indennità di occupazione o canoni di locazione. Per maggiori dettagli sui rapporti con parti correlate si rinvia alla nota 41. I ricavi complessivi di locazione consuntivati nel periodo ammontano a 2.365 mila euro (2.351 nel 2013) ed i costi di manutenzione ammontano a 658 mila euro (565 nel 2013).

Per tutti gli investimenti immobiliari citati, la Società ha ritenuto opportuno aggiornare le valutazioni effettuate negli scorsi anni ricorrendo ad un perito esterno indipendente, che ha stimato un valore di *fair value* complessivamente pari a 86.629 mila euro.

7 Attività immateriali

Di seguito è esposto il prospetto delle consistenze delle attività immateriali costituite esclusivamente da software e licenze d'uso e spese accessorie che si sono incrementate nell'esercizio di 582 mila euro prevalentemente per gli investimenti in corso sul sistema ERP-SAP. Da segnalare che nelle variazioni di periodo sono inclusi i saldi dei software di Grandi Stazioni Ingegneria derivanti dalla fusione per incorporazione, con effetto retroattivo al 1° gennaio 2014.

	Concess., licenze, marchi e dir. Simili
Costo Storico	6.832
Ammortamenti e perdite di valore	(5.495)
Consistenza al 31.12.2013	1.337
Investimenti	582
Ammortamenti	(857)
Alienazioni e dismissioni	(19)
Totale variazioni	(294)
Costo Storico	7.395
Ammortamenti e perdite di valore	(6.352)
Consistenza al 31.12.2014	1.043

Da segnalare che nel corso del 2014 il Gruppo non ha sostenuto costi per attività di ricerca e sviluppo.

8 Attività per imposte anticipate e passività per imposte differite

Nei prospetti di seguito sono illustrati la consistenza delle attività per imposte anticipate e delle passività per imposte differite con i movimenti intercorsi nel 2014:

	31.12.2013	Incr.ti (decr.) con imp. a CE	Altri movimenti	31.12.2014
Attività per imposte anticipate:				
Differenze di valore su imm. materiali ed immateriali	428	(226)	-	202
Accantonamenti per rischi ed oneri e perdite di valore con deducibilità fiscale differita	4.994	(1.530)	-	3.464
Valutazione strumenti finanziari	1.784	-	664	2.448
Altre partite	732	683	-	1.415
Totale	7.938	(1.073)	664	7.529
Passività per imposte differite:				
Differenze su immobilizzazioni attività finanziarie	445	-	-	445
Proventi a tassazione differita	1.680	(840)	-	840
Valutazione strumenti finanziari	574	143	(87)	630
Benefici ai dipendenti	109	(135)	(75)	(101)
Oneri finanziari capitalizzati	2.018	(104)	-	1.914
Totale	4.826	(935)	(162)	3.729

Le attività per imposte anticipate al 31 dicembre 2014 sono pari a 7.529 mila euro e si decrementano di 409 mila euro rispetto al 31 dicembre 2013. La variazione risente principalmente dei riassorbimenti registrati nelle differenze temporanee emerse per il fondo svalutazione crediti, il fondo per rischi ed oneri, e le valutazioni sugli strumenti finanziari derivati.

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

Le passività per imposte differite al 31 dicembre 2014 sono pari a 3.729 mila euro con un decremento di 1.097 mila euro, attribuibile principalmente al riassorbimento delle imposte differite rilevate sulle plusvalenze realizzata dalla cessione degli immobili ex Compartimentale di Roma, fiscalmente rateizzabile, nell'esercizio corrente e nei prossimi due esercizi.

9 Partecipazioni in imprese controllate con partecipazioni di minoranza significative

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

<i>(Valori in Euro 000)</i>	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2013
<i>Non controlling interest (49%)</i>		
Patrimonio netto	14.432	12.962
Attività non correnti	37.366	38.320
Attività correnti	3.693	4.071
Passività non correnti	(23.646)	(25.601)
Passività correnti	(2.981)	(3.828)
Attività nette	14.432	12.962
Valore contabile delle partecipazioni di terzi	7.159	6.439
Ricavi	6.780	6.817
Altre componenti del conto economico complessivo	(356)	(591)
Totale Conto Economico complessivo	6.424	6.226
Risultato attribuibile a terzi	964	899
Altre componenti del conto economico complessivo attribuibile a terzi	720	631
	1.684	1.530
Flussi di cassa netti da attività operativa	2.825	6.248
Flussi di cassa netti da attività d'investimento	0	0
Flussi di cassa netti da attività finanziaria	(3.034)	(5.893)
Incremento (decremento) netto delle disponibilità e mezzi equivalenti	(209)	355
Dividendi pagati a terzi	0	0

10 Crediti commerciali non correnti e correnti

I crediti commerciali sono così dettagliati:

	31.12.2014		31.12.2013		Differenze	
	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti
Clienti ordinari	4.506	62.530	4.911	62.446	(405)	84
Crediti verso società del Gruppo	-	30.426	-	29.178	-	1.248
<i>Controllante</i>	-	1.779	-	1.067	-	712
<i>Altre imprese consociate</i>	-	28.647	-	28.111	-	536
Totale	4.506	92.956	4.911	91.624	(405)	1.332
Fondo svalutazione	-	(13.260)	-	(12.506)	-	(754)
<i>Terzi</i>	-	13.260	-	12.067	-	1.193
<i>Gruppo FS</i>	-	-	-	439	-	(439)
Totale netto fondo	4.506	79.696	4.911	79.118	(405)	578

I crediti commerciali “non correnti” al 31 dicembre 2014, di cui 41 mila euro relativi alla controllata Grandi Stazioni Ceska Republica, si riducono rispetto al precedente esercizio di 405 mila euro, mentre si incrementano di 1.332 mila euro quelli “correnti”, di cui 885 mila euro relativi alla controllata Grandi Stazioni Ceska Republica. Il fondo svalutazione crediti ha registrato un incremento netto di circa 754 mila euro quale adeguamento al probabile rischio di insolvenza di alcune posizioni creditorie incagliate. Da sottolineare che il fondo svalutazione crediti è comprensivo di accantonamenti (pregressi e correnti), per complessivo 3.667 mila euro relativi agli interessi di mora maturati, ma non incassati, verso clienti a fronte dei ritardati pagamenti.

Si segnala che i principali clienti che costituiscono più del 10% dei ricavi della società con riferimento agli ultimi due esercizi sono i seguenti: Rete Ferroviaria Italiana pari a 55.761 mila euro nel 2013 e 56.621 mila euro nel 2014; Trenitalia pari a 30.387 mila euro nel 2013 e 30.191 mila euro nel 2014.

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

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

	31.12.2014	31.12.2013
Nazionali	96.544	95.494
Paesi dell'area euro	918	1.041
Totale	97.462	96.535

11 Altre attività non correnti e correnti

La voce è dettagliata come segue:

	31.12.2014		31.12.2013		Differenze	
	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti
Altri crediti tributari	262	762	772	626	(510)	136
Anticipi su canoni leasing	35.536	-	36.334	-	(798)	-
Ires per consolidato fiscale	-	-	-	45	-	(45)
Debitori diversi	2	996	2	1.004	-	(8)
Ratei e Risconti attivi	216	332	328	434	(112)	(102)
Totale	36.016	2.090	37.436	2.109	(1.420)	(19)

Gli altri crediti tributari “non correnti” riguardano le imposte anticipate nella misura di 1/3 dell’imposta dovuta, a fronte dei contenziosi fiscali in essere per i cui dettagli si rimanda al paragrafo 19 dei fondi rischi ed oneri; i debitori diversi per 2 mila euro riguardano depositi cauzionali.

La voce altri crediti tributari “correnti” si riferisce: per 672 mila euro agli anticipi corrisposti dalla controllante agli enti locali per TARES in corso di recupero nel successivo periodo; per circa 72 mila euro al residuo credito Irpeg di al 31 dicembre 2014, ceduto da Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. nel 2004, utilizzato in ciascun esercizio nel limite massimo previsto dalla normativa in materia (D. Lgs. 241/97).

La voce relativa agli “Anticipi su canoni di leasing” si riferisce ai costi diretti e indiretti sostenuti dalla controllata Grandi Stazioni Ceska per la riqualificazione delle stazioni di Praga e Mariánské Lázně. Si tratta quindi di costi sospesi tra le attività non correnti che sono addebitati a conto economico a quote costanti lungo la durata residua del contratto di leasing in essere con le Ferrovie Ceche (Ceske Drahy a.s.). Nel 2014 e 2013 i costi totali addebitati a conto economico prevalentemente relativi alla controllata Grandi Stazioni Ceska Republika ammontano rispettivamente a 1.133 mila euro e a 1.353 mila euro, al riguardo si rinvia alla nota 29 “Costi per godimento beni di terzi”.

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

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

	31.12.2014	31.12.2013
Nazionali	2.238	1.180
Paesi dell'area euro	35.868	38.364
Totale	38.106	39.544

12 Contratti di costruzione

I contratti di costruzione risultano così composti:

Contratti di costruzione	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
Lavori in corso su ordinazione	24.487	41.356	(16.869)
Fondo svalutazione	(205)	(634)	429
Valore netto	24.282	40.722	(16.440)
Acconti	(16.854)	(32.192)	15.338
Valore netto	(16.854)	(32.192)	15.338
Totale Contratti di costruzione	7.428	8.530	(1.102)

I contratti di costruzione relativi a commesse non completate alla data del 31 dicembre 2014 sono stati iscritti tra le rimanenze, sulla base dei corrispettivi contrattuali regolamentati dai contratti stipulati principalmente con RFI S.p.A. e Trenitalia S.p.a. (entrambe società del gruppo FS).

Nel corso del 2014 si è proceduto alla chiusura di numerose commesse completate determinando una significativa variazione sia nei lavori in corso che negli acconti. Il fondo svalutazione si è ridotto per 429 mila euro a seguito dei rilasci registrati nel periodo.

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

	Saldo al 31.12.2013	Accantonamenti	Utilizzi	Rilascio fondi eccedenti	Saldo al 31.12.2014
Fondo svalutazione contratti di costruzione	634			(429)	205
TOTALE	634	-	-	(429)	205

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								
	31.12.2014			31.12.2013			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Attività finanziarie									
- Altri crediti finanziari (verso controllante)		9.419	9.419		13.785	13.785		(4.366)	(4.366)
		9.419	9.419		13.785	13.785		(4.366)	(4.366)

I crediti finanziari nei confronti della controllante sono costituiti interamente dal saldo al 31 dicembre 2014 del conto corrente intersocietario intrattenuto con Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. sul quale transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici in essere con società del gruppo FS (oltre alla stessa Capogruppo FSI, Ferservizi, Italferr, RFI e Trenitalia). Tale rapporto di conto corrente è regolato a condizioni in linea con il mercato e sulla base di un contratto che prevede un tasso di interesse attivo pari all'Euribor (media mensile) meno uno spread dello 0,175% annuo. I tassi medi applicati per gli esercizi 2013 e 2014 sono stati rispettivamente pari a: 0,013% e 0,035%.

14 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La voce è dettagliata come segue:

Descrizione	31.12.2014	31.12.2013	Differenza
Depositi bancari e postali	31.307	22.228	9.079
Denaro e valori in cassa	6	7	(1)
Totale	31.313	22.235	9.078

Il saldo di fine anno rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data del 31 dicembre 2014; evidenzia una variazione positiva rispetto al precedente esercizio di circa 9.078 mila euro che compensa ampiamente il decremento registrato nel conto corrente intersocietario di cui al precedente paragrafo 13, determinando una variazione positiva complessiva nella liquidità aziendale di circa 5 milioni di euro.

15 Crediti tributari

I crediti tributari al 31 dicembre 2014 presentano un saldo pari a zero, dovuto al differenziale tra gli acconti pagati rispetto agli stanziamenti operati nel corrente anno per l'IRAP. La variazione è dovuta ai minori acconti versati nel 2014 con il metodo storico, rispetto alle imposte complessivamente stanziare per l'esercizio corrente.

	31.12.2014	31.12.2013	Differenze
Crediti Irap	-	559	(559)
Totale	-	559	(559)

16 Patrimonio netto

Le variazioni intervenute nell'esercizio 2014 per le principali voci del patrimonio netto consolidato sono riportate analiticamente nel prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato che segue gli schemi di bilancio.

Capitale sociale

Il capitale sociale della Capogruppo al 31 dicembre 2014, interamente sottoscritto e versato, risulta costituito da numero 83.334 azioni ordinarie da nominali 51,65 euro cadauna, per un totale di 4.304.201,10 euro. Al 31 dicembre 2014 sulla base delle risultanze del libro Soci il capitale azionario risulta detenuto per il 60% da Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e per il 40% da Eurostazioni S.p.A.

Riserva Legale

La riserva legale pari a complessivi 861 mila euro non subisce variazioni rispetto al 31 dicembre 2013 in quanto la stessa ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del Codice Civile (20% del capitale sociale).

Riserva da Sovrapprezzo Azioni

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

Straordinaria

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

Riserva di conversione bilanci in valuta estera

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

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

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

Riserva per utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti

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

Risultato dell'esercizio

Il risultato di periodo ammonta ad euro 19.591 mila euro. Il significativo incremento rispetto al precedente periodo è da ascrivere principalmente al venir meno degli eventi straordinari che avevano caratterizzato il precedente anno ed a un miglioramento della gestione operativa.

La Società, in seguito a quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 12 maggio 2014, ha provveduto alla distribuzione di dividendi, nella misura dell'intero ammontare degli utili dell'esercizio 2013 per complessivi 8.294 mila euro.

Il Consiglio di Amministrazione del 17 marzo 2015 della capogruppo, per quanto concerne la destinazione dell'utile dell'esercizio 2014 per complessivi 17.623.351 euro, ha rimesso ogni decisione all'Assemblea degli Azionisti, rappresentando che la riserva legale ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del codice civile.

17 Finanziamenti a medio/lungo termine e a breve termine

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

Finanziamenti a medio/lungo termine	Valore Contabile		Differenze
	31.12.2014	31.12.2013	
Finanziamenti da banche	146.798	160.855	(14.057)
Totale	146.798	160.855	(14.057)

Finanziamenti a breve termine	Valore Contabile		Differenze
	31.12.2014	31.12.2013	
Finanziamenti da banche (breve termine)	48.222	42.431	5.791
Totale	48.222	42.431	5.791

Totale Finanziamenti	31.12.2014	31.12.2013	Differenze
	195.020	203.286	8.266

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

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

Creditore	Valuta	Tasso di interesse nominale	Anno di Scadenza	31.12.2014		31.12.2013		Variazioni	
				Valore Nom.	Valore Cont.	Valore Nom.	Valore Cont.	Valore Nom.	Valore Cont.
Mutuo Intesa San Paolo – Immobile Firenze Bolona	EUR	Euribor 6 mesi +0,95%	2022	10.840	10.845	12.002	12.008	(1.162)	(1.163)
Mutuo Intesa San Paolo – Immobile Venezia\Napoli	EUR	Euribor 6 mesi +0,95%	2022	32.520	32.536	36.005	36.025	(3.486)	(3.489)
Cariparma	EUR	1,583%	31/3/2025	4.500	4.500			4.500	4.500
Finanziamento BEI	EUR	Euribor 6 mesi + spread variabile	2023	94.444	94.227	105.556	105.320	(11.111)	(11.093)
Finanziamento Unicredit Bank Austria AG	EUR	Pribor 6 mesi +1,6%	2024	23.139	22.871	25.213	24.915	(2.074)	(2.045)
Finanziamento ISP a B\T	EUR	0,97%	27/01/14	10.000	10.012	15.000	15.013	(5.000)	(5.000)
Finanziamento ISP a B\T	EUR	1,15%	17/02/14	10.000	10.017	5.000	5.002	5.000	5.015
Finanziamento CREBERG B\T	EUR	1,80%	19/02/14	10.000	10.012	5.000	5.003	5.000	5.009
Totale Finanziamenti				195.443	195.020	203.776	203.286	(8.332)	(8.266)

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

I finanziamenti si riferiscono:

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

di interesse pari all'Euribor a 6 mesi offerto per una durata di sei mesi aumentato ovvero diminuito del numero di punti base comunicato dalla Banca alla Società. Nel mese di giugno 2008 e nel mese di ottobre 2008 sono stati sottoscritti due atti integrativi di garanzia, rispettivamente con la Banca Calyon S.A. e Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. cui viene riconosciuta una commissione semestrale, pari a 45 punti base, da calcolarsi sull'importo in linea capitale delle erogazioni di volta, in volta in essere. Il contratto prevede l'obbligo di comunicare al garante il rispetto dei rapporti di copertura del debito (storico con dati di bilancio 31 dicembre e prospettico con dati di budget), che al 31 dicembre 2014 risulta ottemperato. A fronte del finanziamento sono in essere al 31 dicembre 2014 tre contratti derivati commentati alla nota 20 cui si rinvia. Si segnala che a fronte dell'accensione di tale finanziamento sono stati sostenuti oneri accessori per complessivi 340 mila euro portati a riduzione del valore del debito finanziario per il calcolo del costo ammortizzato;

- al debito contratto dalla controllata Grandi Stazioni Ceska con Unicredit Bank Austria A.G, in data 9 agosto 2011 per un valore di circa 28,5 milioni di euro (730 milioni di corone Ceche), interamente erogati al 31 dicembre 2011. Il finanziamento ha una durata di 13 anni e prevede un tasso di interesse pari al Pribor 6 mesi più uno spread dell'1,6% (su base annuale) fino al 30 giugno 2016 e, successivamente, al Pribor 6 mesi più uno spread del 2,2%-2,55% (su base annuale). Tale finanziamento risulta interamente garantito dalla controllante Grandi Stazioni S.p.A.;
- a tre finanziamenti a breve termine per un importo complessivo di 30 milioni di euro stipulati con Intesa San Paolo, Unicredit e Banco Popolare, attivando parte delle linee di credito accordate alla società, per temporanei fabbisogni di capitale circolante.

18 TFR e altri benefici ai dipendenti

	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
Valore attuale obbligazioni TFR	2.107	1.924	183
Totale valore attuale obbligazioni	2.107	1.924	183

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

TFR	Valori in euro/000	31.12.2014	31.12.2013
Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio		1.924	2.073
Interest cost ^(*)		53	49
(Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto		274	(165)
Anticipi e utilizzi		(144)	(32)
Passività per obbligazioni a benefici definiti al 31 dicembre		2.107	1.924

Si segnala che non esistono attività a servizio del piano a benefici definiti e che il costo rilevato a conto economico negli esercizi 2013 e 2014 è costituito esclusivamente dagli oneri finanziari derivanti dall'attualizzazione del TFR pari rispettivamente a 49 mila euro e 53 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:

	31.12.2014	31.12.2013
Tasso di attualizzazione	1,49%	3,17%
Incrementi futuri delle pensioni (<i>tasso annuo incremento TFR</i>)	1,95%-3%	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.

	<i>Valori in euro/000</i>	31.12.2014
Tasso di turnover +1%		2.090
Tasso di turnover - 1%		2.127
Tasso di inflazione + 0,25%		2.142
Tasso di inflazione - 0,25%		2.072
Tasso di attualizzazione + 0,25%		2.051
Tasso di attualizzazione - 0,25%		2.165

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

	<i>Valori in euro/000</i>	31.12.2014
Service Cost 2015		0,0
Duration del piano		11,4

Erogazioni future previste

Anno	<i>Valori in euro/000</i>
1	156
2	123
3	140
4	101
5	92

19 Fondo per rischi ed oneri

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

Descrizione	Saldo al 31.12.2013	Accantonamenti	Utilizzi	Rilascio fondi eccedenti	Saldo al 31.12.2014
Contenzioso nei confronti del personale:	453	90	(86)	(10)	447
<i>Lavoro</i>	453	90	(86)	(10)	447
Contenzioso nei confronti dei terzi:	5.953	921	(3.008)	(672)	3.194
<i>Contenzioso fiscale</i>	639	233	(83)	0	788
<i>Contenzioso civile</i>	5.313	673	(2.925)	(672)	2.389
<i>Altri oneri</i>	2	15	0	0	17
TOTALE	6.406	1.011	(3.094)	(682)	3.641

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

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

Contenzioso ex agenti

Nel dicembre 2014 è stato raggiunto un accordo transattivo con tre ex agenti pubblicitari con i quali sono state definite le controversie pendenti. Il parziale accoglimento di un appello promosso da Grandi Stazioni ed il perfezionamento dell'accordo hanno comportato un beneficio economico pari a circa 3,3 milioni di euro rispetto a quanto già corrisposto e/o accantonato.

E' tuttora pendente in grado di appello il giudizio promosso contro un quarto ex agente avverso la sentenza di primo grado che ha parzialmente accolto le domande dell'agente. Poiché il rischio di soccombenza è ritenuto probabile, si è ritenuto prudente confermare gli importi precedentemente stanziati tra i fondi rischi ed oneri.

Arbitrato con Conducente

Il giudizio arbitrale promosso da Grandi Stazioni nel mese di luglio del 2010 nei confronti di un Conducente di numerosi spazi destinati alla commercializzazione temporanea di prodotti e servizi nelle stazioni del Network, volto ad accertarne l'inadempimento e, conseguentemente, sentir dichiarare l'avvenuta risoluzione del contratto di locazione, è in fase di decisione.

Giudizio relativo a Associazione in Partecipazione

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

Il giudizio di appello, promosso dall'Associante e nel quale Grandi Stazioni ha proposto appello incidentale, è stato rinviato a settembre 2017 per la precisazione delle conclusioni.

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

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

Contenzioso fiscale sorto nei precedenti esercizi

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

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

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

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

Nell'udienza fissata per il prossimo 6 marzo 2015, verrà discussa l'annualità 2008 per la sola parte del ricorso afferente l'IVA.

Contenzioso fiscale sorto nell'esercizio

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

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

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

Principali posizioni di contenzioso nei confronti del personale

Giudizio ex consulenti

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

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.

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

Le passività finanziarie non correnti sono dettagliate come segue:

	Valore contabile				Differenze	
	31.12.2014		31.12.2013		Non correnti	Correnti
	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti		
Passività finanziarie						
Strumenti finanziari derivati di copertura	9.909	76	7.122	32	2.787	44
	9.909	76	7.122	32	2.787	44

Gli strumenti finanziari sono relativi a due contratti di interest rate swap stipulati nel corso del 2009 e ad un contratto derivato (*Collar*) stipulato nel corso del 2010 dalla Capogruppo a copertura del rischio di variazione dei tassi di interesse derivante dal finanziamento contratto con BEI. La voce include anche il *fair value* del contratto derivato stipulato dalla controllata Grandi Stazioni Ceska, nel corso del primo semestre 2012, per la copertura del rischio di variazione dei tassi di interesse derivante dal finanziamento con Unicredit Bank Austria A.G. di cui si è riferito in dettaglio nella precedente nota 18.

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

21 Altre passività non correnti e correnti

Le altre passività non correnti e correnti sono così dettagliate:

	31.12.2014		31.12.2013		Differenze	
	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti
Debiti vs Ist. Di Prev. e di Sic.Soc.	21	1.404	86	1.379	(65)	25
Ires per consolidato fiscale verso FSI		951		47		904
Altri debiti tributari	-	3.750		3.213	-	537
Debiti per IVA	-	3.994		2.292	-	1.702
Altri debiti verso società del Gruppo	-	-	772		(772)	-
Altri debiti	1.371	2.796	972	2.092	399	704
Ratei e Risconti passivi	2.631	1.152	2.945	1.545	(314)	(394)
Totale	4.023	14.047	4.775	10.569	(752)	3.478

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

Le altre passività correnti e non correnti si riferiscono principalmente a: debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale (1.404 mila euro); ritenute operate a fine esercizio e liquidate nel corso del mese di gennaio 2014 (3.750 mila euro); debiti per IVA, maturati principalmente nell’ambito del consolidato IVA di Gruppo a cui le società italiane del gruppo Grandi Stazioni hanno aderito all’inizio del periodo (3.994 mila euro) e che la capogruppo ha rinnovato anche per il 2015; i debiti per IRES da consolidato fiscale, rinnovato per il triennio 2013-2015, scaturiscono dalla differenza tra acconti versati ed imposte maturate di competenza

dell'esercizio; altri debiti principalmente verso il personale per competenze maturate e non liquidate (2.796 mila euro); ratei e risconti passivi riferiti principalmente alle quote di ricavo di competenza del 2014 relative al rimborso oneri fatturati nel periodo che saranno rilasciati a conto economico in base alla durata del contratto di locazione di riferimento.

22 Debiti commerciali non correnti e correnti

I debiti commerciali sono così dettagliati:

	31.12.2014	31.12.2013	
	Correnti	Correnti	Variazioni
Debiti verso fornitori	75.395	72.310	3.085
Debiti per contratti di costruzione	569	242	327
Deb. commerciali v/società del Gruppo	25.926	25.064	862
Totale	101.890	97.616	4.274

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

23 Debiti per imposte sul reddito

La voce ammonta a 535 mila euro al 31 dicembre 2014 e riguarda: per 444 mila euro l'IRAP risultante dal differenziale tra gli acconti versati nell'anno e le imposte maturate e stanziare per l'anno 2014; per 91 mila euro le imposte sul reddito di società maturate dalla controllata estera GS Ceska Republika nel corso del 2014. Da sottolineare che le società Grandi Stazioni e Grandi Stazioni Ingegneria hanno aderito al consolidato nazionale del gruppo Ferrovie dello Stato Italiane per il triennio 2013-2015.

	31.12.2014	31.12.2013	Defferenza
IRAP	444		444
IRES società estera	91	80	11
Totale	535	80	455

Analisi delle voci di conto economico consolidato

Di seguito vengono analizzate le voci del conto economico consolidato dell'esercizio 2014 raffrontate con l'esercizio precedente. Si sottolinea che per una migliore comparabilità con il corrente anno, nel 2013 state operate alcune riclassifiche commentate in dettaglio nelle note seguenti.

TOTALE RICAVI E PROVENTI

Il totale dei ricavi e proventi dell'esercizio 2014 ammonta a 209.893 mila euro, con una variazione in aumento di 4.119 mila euro rispetto al precedente esercizio e sono dettagliati come segue:

24 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La voce ammonta a 205.168 mila euro ed è così dettagliata:

	2014	2013	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni			
✓ Ricavi Locazioni Lungo Termine	100.301	96.936	3.365
✓ Ricavi per attività media	19.006	18.952	54
✓ Ricavi per Oneri di Conduzione	76.941	76.333	608
✓ Ricavi per servizi ai clienti	7.818	7.286	532
✓ Variazione dei lavori in corso	1.102	2.332	(1.230)
Totale	205.168	201.839	3.329

I ricavi per locazioni (che per il 29% circa si riferiscono a società del gruppo FS), si incrementano rispetto al precedente esercizio per effetto dall'entrata in esercizio con l'apertura al pubblico di circa 50 nuovi locali commerciali per un totale di 6.000 mq. con nuove aree commerciali nelle stazioni di Bologna Centrale, Firenze Santa Maria Novella, Genova Porta Principe, Milano Centrale, Napoli Centrale, Roma Termini, Roma Tiburtina, Torino Porta Nuova e Venezia Santa Lucia. Agli inizi del mese di dicembre 2014, nella stazione Roma Termini si è registrata l'apertura dei primi locali commerciali definitivi realizzati nella nuova struttura al piano ferro della c.d. Piastra Servizi, conseguenti all'avanzamento in corso del relativo cantiere, con relativa ottimizzazione dell'utilizzo delle aree provvisorie predisposte ed allestite dalla Società nelle aree della galleria e dell'atrio del complesso di stazione. Il saldo al 31 dicembre 2014 include, inoltre, le sopravvenienze passive rilevate in seguito al normale aggiornamento delle stime nei conguagli stanziati nel precedente periodo per complessivi 16 mila euro. I ricavi consuntivati nell'anno da Grandi Stazioni Ceska Republica rimangono sostanzialmente invariati rispetto al 2013, per un totale complessivo pari a circa 5.251 mila euro.

La voce ricavi per "attività media" rimane sostanzialmente in linea con il precedente esercizio. Si conferma una tendenziale preferenza dei clienti verso forme innovative di promozione digitale rispetto ai tradizionali canali pubblicitari, un miglioramento del market share. Significativo il contributo di raccolta dei nuovi prodotti digitali (+40% rispetto al 2013), grazie al completamento sulle stazioni dell'Alta velocità del circuito dei Digimupi ed alla messa a regime del sistema di misurazione dell'audience che ha consentito alla società l'estensione della propria offerta anche a mercati pubblicitari differenti dall'out of home (integrazione su campagne del comparto internet/digital/social). Positivo il riscontro del prodotto engagement (+37%

rispetto al 2013) nonostante la forte criticità dovuta al cantiere su Roma Termini che ha ridotto la disponibilità di aree in una delle Stazioni maggiormente richieste dal mercato. Nel saldo sono incluse sopravvenienze passive per circa 4 mila euro dovute ad un aggiornamento di stime.

I “ricavi per oneri di conduzione” (che per l’84% circa si riferiscono a società del Gruppo FS), si incrementano in relazione al recupero di spese di manutenzioni specifiche realizzate per conto di clienti. Anche nel 2014 è proseguita l’attività di efficientamento costi nelle aree pulizie e utenze di stazione. Nel saldo sono incluse sopravvenienze passive per circa 563 mila euro dovute ad un aggiornamento di stime. I ricavi consuntivati nell’anno da Grandi Stazioni Ceska Republica rimangono sostanzialmente invariati rispetto al 2013, per un totale complessivo pari a circa 1.032 mila euro.

L’incremento registrato nei “servizi ai clienti” di circa 532 mila euro è dovuto principalmente all’attività di deposito bagagli che, a partire dallo scorso anno, è stata esternalizzata con la stipula di un apposito contratto di servizio. Si segnala comunque un modesto incremento dei ricavi nell’area servizi igienici e parcheggi.

La variazione netta dei lavori in corso che ammonta a euro 1.102 mila euro, evidenzia un decremento di 1.230 mila euro rispetto al 2013, dovuta principalmente alla riduzione del volume di lavori realizzati principalmente per le consociate RFI e Trenitalia. Di seguito un dettaglio della movimentazione registrata nell’anno:

	2014	2013	Variazioni
Incremento Esercizio	673	2.801	(2.128)
Recupero perdite anni precedenti	429	128	301
Svalutazione per perdite future	0	(597)	597
Totale	1.102	2.332	(1.230)

La variazione dei lavori in corso nel 2014, contabilizzata con il criterio della percentuale di completamento (metodo “cost to cost”), si riferisce alla valutazione dell’avanzamento dei corrispettivi maturati nel corso dell’anno per lo svolgimento delle attività tecniche necessarie all’attuazione degli interventi di riqualificazione, ristrutturazione, mantenimento in efficienza e valorizzazione del complesso immobiliare della 14 stazioni in gestione integrata. La suddetta variazione è evidenziata al netto dei recuperi e delle perdite previste negli esercizi successivi per il loro completamento, esaminate individualmente.

25 Altri ricavi e proventi

Gli Altri ricavi e proventi ammontano a 4.725 mila euro e presentano un incremento di 790 mila euro rispetto all’esercizio 2013; la voce risulta dettagliata come segue:

	2014	2013	Variazioni
Altri proventi			
✓ <i>Rimborsi vari</i>	3.882	3.102	780
✓ <i>Plusvalenze ordinarie</i>	98	81	17
✓ <i>Altri proventi</i>	745	752	(7)
Totale	4.725	3.935	790

Le principali variazioni registrate nella voce riguardano: i rimborsi vari relativi principalmente ai proventi conseguiti a titolo di rimborso oneri che Grandi Stazioni ha sostenuto per elevare lo standard qualitativo o funzionale offerto nelle stazioni, fatturati nell'anno e riscontati in base al numero di anni previsti nei relativi contratti di locazione (2.041 mila euro) ed al recupero delle spese promozionali e pubblicitarie realizzate nell'ambito delle stazioni a favore dei *tenant* (2.167 mila euro); gli altri proventi, con particolare riferimento alle maggiori penali applicate ai fornitori per servizi di stazione (231 mila euro); alle plusvalenze realizzate nella dismissione di alcuni cespiti (98 mila euro), ai ricavi consuntivati dalla controllata Grandi Stazioni Ceska Republica per i servizi igienici (per un totale di circa 480 mila euro).

26 Costo del personale

La voce ammonta a 19.313 mila euro con una variazione in aumento di 771 mila euro rispetto al 2013 ed è così dettagliata:

	2014	2013	Variazioni
Personale a ruolo	18.438	17.373	1.065
✓ <i>Salari e stipendi</i>	12.679	12.825	(146)
✓ <i>Oneri sociali</i>	3.820	3.886	(66)
✓ <i>Altri costi del personale a ruolo</i>	1.066	(170)	1.236
✓ <i>Trattamento di fine rapporto</i>	873	832	41
Personale Autonomo e Collaborazioni	795	786	9
✓ <i>Salari e stipendi</i>	349	434	(85)
✓ <i>Oneri sociali</i>	63	63	0
✓ <i>Personale distaccato</i>	365	270	95
✓ <i>Altri costi del personale Autonomo e Collaborazioni</i>	18	19	(1)
Accantonamenti / (Rilasci)	80	383	(303)
✓ <i>Accantonamenti/ (Rilasci)</i>	80	383	(303)
Totale	19.313	18.542	771

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.

Nel 2014 il personale della Grandi Stazioni Ingegneria assunto dalla controllante Grandi Stazioni pertanto le principali variazioni registrate nell'esercizio riguardano in particolare gli "altri costi del personale a ruolo", principalmente per un incremento delle sopravvenienze passive derivanti da normali aggiornamenti di stime (per 350 mila euro) e maggiori somme aggiuntive erogate a personale dimissionario (per 878 mila euro). La voce accantonamenti/(rilasci) riflette il saldo netto risultante alla fine dell'esercizio con particolare riferimento ad alcuni contenziosi in essere che hanno comportato un accantonamento di 90 mila euro ed un rilascio di fondi precedentemente accantonati per 10 mila euro. Da sottolineare anche l'incremento dei costi del personale distaccato dovuto agli incrementi delle FTE medie di cui alla successiva tabella di dettaglio.

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

Il numero medio dei dipendenti del Gruppo espressi in FTE per l'esercizio 2014 ammonta a 252,0 unità ed è così ripartito per categoria:

PERSONALE	Media FTE 2014	Media FTE 2013	Variazione
Dirigenti	15,4	15,0	0,4
Quadri	46,1	47,6	(1,5)
Impiegati	185,4	197,2	(11,8)
TOTALE A RUOLO	246,9	259,8	(12,9)
Atipici	9,0	11,3	(2,3)
Distaccati	(3,9)	1,0	(4,9)
TOTALE	252,0	272,1	(20,1)

27 Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La voce ammonta a 63 mila euro, presenta una variazione in diminuzione di 84 mila euro rispetto al precedente esercizio a seguito di alcuni risparmi realizzati nell'anno e risulta dettagliata come segue:

	2014	2013	Variazioni
Materiali e materie di consumo	62	142	(80)
Carburanti e lubrificanti	1	5	(4)
Totale	63	147	(84)

28 Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a 89.266 mila euro sostanzialmente in linea con il precedente esercizio. Nella tabella seguente si riporta il dettaglio della voce in oggetto:

	2014	2013	Variazioni
Servizi e lavori appaltati	72.248	72.592	(344)
- Servizi - Security	9.215	9.501	(286)
- Pulizie e altri servizi appaltati	20.831	21.268	(437)
- Manutenzioni	22.624	21.146	1.477
- Utenze	19.578	20.677	(1.098)
Prestazioni diverse:	17.018	16.641	377
- Consulenze	105	159	(54)
- Servizi di ingegneria	1.130	2.765	(1.635)
- Prestazioni professionali	2.071	1.632	439
- Utenze	832	1.144	(312)
- Viaggi e trasferte	381	466	(85)
- Premi assicurativi	1.256	1.097	159
- Servizi informatici	807	901	(94)
- Provvigioni	2.498	2.513	(15)
- Compensi organi sociali	300	300	(0)
- Spese pubblicitarie e promozionali	1.097	647	450
- Altre prestazioni di terzi	2.650	2.130	520
- Costi per servizi ai clienti	3.611	2.817	794
- Spese postali e trasporto merci	50	63	(13)
- Accantonamenti / (Rilasci)	230	7	223
Totale	89.266	89.233	33

I *costi dei servizi e lavori appaltati* rispetto allo stesso periodo precedente presentano un decremento generalizzato di tutte le relative voci di costo, dovuto alle efficienze realizzate nella gestione dei contratti passivi con la sola eccezione della voce manutenzione legata a richieste specifiche da parte dei clienti.

Tra le principali variazioni nelle *prestazioni diverse* segnaliamo in particolare: il decremento dei servizi di ingegneria dovuti principalmente alla internalizzazione del personale tecnico delle ex controllata Grandi Stazioni Ingegneria S.r.l.; un incremento delle prestazioni professionali di circa 439 mila euro dovuto prevalentemente ai servizi specifici resi dalla McKinsey e dalla Price Waterhouse Coopers nell'ambito delle attività finalizzate al progetto di scissione del ramo *retail*; un incremento delle spese pubblicitarie e promozionali di circa 450 mila euro per la realizzazione anche in altre stazioni del *network* delle attività di supporto alla promozione e sviluppo delle attività commerciali presenti all'interno delle stazioni; l'incremento dei costi per servizi ai clienti è da correlare agli incrementi dei relativi ricavi. Gli accantonamenti ai fondi rischi ed oneri per 230 mila euro riguardano gli adeguamenti registrati nell'anno per le residue cause verso ex agenti *media*.

29 Costi per godimento beni di terzi

La voce ammonta a 42.144 mila euro, con una variazione in aumento di 2.096 mila euro rispetto al 2013 ed è così dettagliata:

	2014	2013	Variazioni
Canoni di leasing operativo	1.147	1.364	(217)
Canone di retrocessione v/RFI S.p.A.	13.496	11.917	1.579
Canone di retrocessione v/FS Italiane S.p.A.	26.684	26.552	132
Canone di retrocessione v/FS Sistemi Urbani S.p.A.	623	183	440
Altri fitti e noleggi	194	32	162
Totale	42.144	40.048	2.096

L'incremento netto dei canoni di retrocessione è direttamente connesso all'incremento dei ricavi da locazione rilevata nel periodo.

I canoni di leasing operativo includono principalmente il rilascio dei canoni di leasing anticipati sostenuti dalla società controllata Grandi Stazioni Ceska. Il valore contabile di tali canoni include tutti i costi diretti sostenuti per la riqualificazione delle stazioni ferroviarie Praha - Hlavní nádraží e Mariánské Lázně. Tali costi vengono inizialmente sospesi nella voce "altre attività non correnti" e rilasciati a conto economico a quote costanti lungo la durata residua del contratto di leasing operativo in essere con České dráhy, a.s. La rilevazione di tali costi nel conto economico della controllata ha avuto inizio a partire dall'esercizio 2008. Tali canoni di leasing operativo relativi alla controllata Grandi Stazioni Ceska rilevati nel conto economico degli esercizi 2014 e 2013 sono pari rispettivamente a 1.133 mila euro e 1.353 mila euro. La durata del contratto di leasing della società controllata è di 30 anni a partire dal collaudo finale previsto per la fase di riqualificazione. I costi sospesi come canoni di leasing anticipati, esposti nelle altre attività non correnti di cui alla nota 11, includono prevalentemente i costi di costruzione oltre ai costi di progettazione, assicurazione e altri costi direttamente attribuibili alla riqualificazione dei complessi di stazione, inclusi gli oneri finanziari, le management fees e assignment fees pagate durante il periodo di riqualificazione e lungo la durata del contratto di leasing.

30 Altri costi operativi

La voce Altri costi operativi ammonta a 3.561 mila euro con una variazione in diminuzione di 12.176 mila euro rispetto all'esercizio 2013, ed è così dettagliata:

	2014	2013	Variazioni
Imposte e tasse diverse	5.570	5.936	(366)
Penalità, sanzioni, ammende	66	197	(131)
Abbonamenti e contributi associativi	114	133	(19)
Minus. da alienazione immobiliz.ni	-	22	(22)
Vertenze e contenzioso	(2.664)	7.712	(10.376)
Altri costi operativi	140	99	41
Accantonamenti / (Rilasci)	335	1.638	(1.303)
Totale	3.561	15.737	(12.176)

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 sugli impianti pubblicitari; un forte decremento nelle "vertenze e contenziosi", dovuto alla chiusura dei contenziosi con ex agenti che ha determinato una sopravvenienza attiva di 2.664 per il rimborso di una parte delle somme pagate nel 2013 da Grandi Stazioni a titolo di risarcimento danni, rispetto ai costi registrati nel precedente periodo per 7.712 mila euro; ulteriori accantonamenti netti su altre vertenze e contenziosi in essere per 335 mila euro a titolo di risarcimento danni principalmente su attività di locazione.

31 Costi per lavori interni capitalizzati

I costi per lavori interni capitalizzati risultano pari a 2.730 mila euro al 31 dicembre 2014 e presentano un decremento di 240 mila euro rispetto al precedente esercizio. L'importo è relativo alla capitalizzazione di costi direttamente correlati all'attività di investimento in corso sulle stazioni gestite dal Gruppo.

32 Ammortamenti

La voce ammonta a 18.983 mila euro con una variazione in aumento di 2.278 mila euro rispetto al 2013 ed è così dettagliata:

	2014	2013	Variazioni
✓ <i>Amm.to attività immateriali</i>	786	543	243
✓ <i>Amm.to attività materiali</i>	18.197	16.162	2.035
Totale	18.983	16.705	2.278

L'incremento rilevato nell'ammortamento delle attività immateriali è dovuto agli investimenti registrati nell'anno sulla relativa voce di immobilizzazioni. L'incremento registrato negli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali è dovuto ai numerosi investimenti entrati in esercizio, con particolare riferimento alle opere di riqualificazione realizzate nelle stazioni di Genova Porta Principe e di Palermo, ai servizi igienici di Roma e Milano, ai lavori realizzati nell'edificio D e nei marciapiedi 6 e 7 di Roma Termini, alle opere esterne di Venezia Santa Lucia ed ai primi 6 piani del Palazzo Alto di Napoli.

33 Svalutazioni e perdite (riprese) di valore

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

	2014	2013	Variazioni
Svalutazione di immobili, impianti e macchinari		380	(380)
Rettifiche e riprese di valore su crediti	3.974	4.774	(800)
	<i>Gruppo</i>	<i>300</i>	<i>(399)</i>
	<i>Terzi</i>	<i>4.474</i>	<i>(401)</i>
Totale	3.974	5.154	(1.180)

La svalutazione dei crediti dell'attivo circolante è basata su un'analisi puntuale degli stessi e del loro grado di recuperabilità. L'accantonamento è dovuto alle nuove posizioni in sofferenza evidenziate nel corso dell'esercizio.

Al fine di una migliore comparabilità con il precedente esercizio è stata operata una riclassifica, tra i "proventi finanziari" (nota 37), della svalutazione di 1.764 mila euro di interessi di mora per ritardato pagamento, maturati ai sensi del D. Lgs. n.° 192/2012 che recepisce la direttiva 2011/7/EU.d.

34 Accantonamenti per rischi e oneri

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

35 Proventi finanziari

La voce Proventi finanziari al 31 dicembre 2014 risulta pari a 131 mila euro, sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente. I proventi finanziari sono dettagliati come segue:

	2014	2013	Variazioni
Interessi attivi su depositi bancari	18	49	(31)
Interessi attivi da controllanti	6	5	1
Utili su cambi		1	(1)
Proventi finanziari diversi	1.983	1.847	136
Accantonamenti / (Rilasci)	(1.876)	(1.764)	(112)
Totale	131	138	(7)

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

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

I proventi finanziari da imprese controllate si riferiscono principalmente agli interessi maturati verso Grandi Stazioni Ceska sul prestito ponte (rimborsato nell'anno) e sulle garanzie rilasciate a favore della società per il finanziamento a medio lungo termine ed i derivati di copertura (per maggiori informazioni si rimanda al paragrafo 39 "impegni e garanzie").

I proventi finanziari diversi riguardano prevalentemente gli interessi di mora maturati verso i clienti per ritardato pagamento di cui 1.876 mila euro accertati al 31 dicembre 2014, svalutati in apposito fondo rettificativo.

Al fine di una migliore comparabilità con il precedente esercizio è stata operata una riclassifica, dalle “svalutazioni e perdite (riprese) di valore” (nota 33), della svalutazione di 1.764 mila euro di interessi di mora per ritardato pagamento, maturati nel 2013 ai sensi del D. Lgs. n.° 192/2012 che recepisce la direttiva 2011/7/EU.d.

36 Oneri finanziari

La voce Oneri finanziari al 31 dicembre 2014 risulta pari a 3.887 mila euro, con una variazione in diminuzione di 1.176 mila euro rispetto all'esercizio precedente. Gli oneri finanziari sono dettagliati come segue:

	2014	2013	Variazioni
Interessi di mora	15	715	(700)
Interessi passivi su finanziamenti a lungo termine	2.151	2.450	(299)
Oneri finanziari su derivati	2.192	2.203	(11)
Oneri finanziari da banche	390	163	227
Perdite su cambi	11	3	8
Oneri finanziari capitalizzati	(542)	(614)	72
Accantonamenti e (rilasci)	(330)	143	(473)
Totale	3.887	5.063	(1.176)

La voce interessi sui finanziamenti a lungo termine si riferisce agli interessi passivi maturati sui mutui contratti dalla capogruppo con Intesa San Paolo (ex Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo), sui finanziamenti a lungo termine Unicredit e BEI (Banca Europea degli Investimenti). Per maggiori dettagli si rinvia alla “nota 17” finanziamenti a medio-lungo termine. Il loro significativo decremento rispetto all'anno 2013 è dovuto, alla sensibile riduzione registrata dal tasso Euribor 6mesi (*base di calcolo per il computo di costo della provvista finanziaria*), unitamente alla riduzione dell'indebitamento registrato nel periodo, dovuto ai rimborsi effettuati sui mutui e sul finanziamento BEI. Per gli oneri finanziari sui derivati si rimanda a quanto esposto nella nota 17. Da sottolineare che gli oneri finanziari sono esposti al netto di capitalizzazioni nella voce immobili, impianti e macchinari rispettivamente per 542 mila euro nel 2014 e per 614 mila euro nel 2013.

Gli oneri finanziari da banche registrano un incremento di 227 mila euro per le operazioni di *hot money*, rimaste in essere per tutto l'esercizio 2014.

La voce e rilasci è relativa alla componente finanziaria degli accantonamenti relativi al contenzioso ex agenti *media* già commentato nella nota 19 “Fondi per rischi ed oneri”.

37 Imposte sul reddito

La voce imposte sul reddito al 31 dicembre 2014 risulta pari a 11.972 mila euro, con una variazione in aumento di 3.671 mila euro rispetto all'esercizio precedente, determinata principalmente da un incremento dell'utile ante imposte.

Le imposte sul reddito sono dettagliate come segue:

	2014	2013	Variazione
<u>Imposte correnti</u>			
IRAP	2.464	1.990	474
IRES	9.372	8.218	1.154
Rettifiche relative ad esercizi precedenti	122	(5)	127
Imposte differite e anticipate	14	(1.902)	1.916
Totale	11.972	8.301	3.671

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

	IRES			
	2014		2013	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Utile prima delle imposte	31.563		18.392	
Onere fiscale teorico		8.680		5.058
Aliquota fiscale teorica		27,50%		27,50%
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	11.867	3.263	19.001	5.225
Differenze temporanee esercizi precedenti	(10.533)	(2.897)	(11.016)	(3.029)
Differenze permanenti tassabili	(3.537)	(973)	(3.323)	(914)
Differenze permanenti deducibili	4.721	1.298	6.830	1.878
IRES	34.081	9.372	29.884	8.218
Aliquota effettiva		29,69%		44,68%
IRAP		2.464		1.990
imposte esercizio precedente				
Rettifiche relative a esercizi precedenti		(1)		(5)
Totale fiscalità differita		137		(1.902)
Totale imposte		11.972		8.301

Altre informazioni

38 Passività e attività potenziali

Con riferimento alle passività potenziali si rinvia a quanto dettagliato nella nota 19 con riferimento ai “Fondi rischi e oneri”.

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

39 Compensi organi sociali

Di seguito sono rappresentati i compensi complessivi spettanti agli Amministratori, ai membri del Collegio Sindacale e dell'Organismo di Vigilanza per lo svolgimento delle proprie funzioni. Il costo è comprensivo di quanto riconosciuto all'Amministratore delegato in qualità di dirigente della società. La riduzione registrata rispetto allo scorso esercizio è dovuta ad un periodo di vacatio registrata nel 2014 e ad una insussistenza della retribuzione variabile per quanto attiene la posizione dell'amministratore delegato.

PERCIPIENTI	2014	2013	Variazione
Amministratori	568	907	(339)
Sindaci	64	73	(9)
Organismo di Vigilanza	25	28	(3)
TOTALE	657	1.008	(351)

40 Compensi società di Revisione

Si evidenzia che - ai sensi dell'art. 37, c. 16 del D. Lgs. n. 39/2010 e della lettera 16bis dell'art. 2427 cc - l'importo totale dei corrispettivi spettanti alla società di revisione è pari a 75,5 mila euro (oltre spese per 1,4 mila euro) per l'attività di revisione del bilancio 2014 e 131,1 mila euro per servizi aggiuntivi.

41 Parti correlate

Operazioni con dirigenti con responsabilità strategiche

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

	2014	2013	Variazioni
Benefici a breve termine	2.487	2.656	(169)
Benefici dovuti ai dipendenti per la cessazione del rapporto di lavoro	100	105	(5)
Totale	2.587	2.761	(174)

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

Da sottolineare che tutti i dirigenti strategici hanno dichiarato di non aver posto in essere nel periodo, alcuna operazione direttamente o tramite stretti familiari con società del gruppo Ferrovie dello Stato Italiane o con imprese controllate direttamente od indirettamente dalla stessa.

Altre operazioni con parti correlate

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

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

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

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
Imprese controllanti		
Ferrovie dello Stato Italiane (a)	Commerciali e diversi: oneri di conduzione occupazione complessi indennità occupazione rimborsi media consolidato fiscale IRES Finanziari: conto corrente intersocietario interessi	Commerciali e diversi: service compensi organi sociali debiti per cessione credito d'imposta 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
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	
Ataf Gestioni (b)	Commerciali e diversi: oneri di conduzione locazioni rimborsi	

FS Sistemi Urbani (b)	Commerciali e diversi: oneri di conduzione	Commerciali e diversi: canone di retrocessione
Fercredit (b)		Commerciali e diversi: cessione di credito
Thello (b)	Commerciali e diversi: oneri di conduzione locazioni media	
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

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
Altre parti correlate		
Anas	Commerciali e diversi: locazioni oneri di conduzione	
Poste Italiane	Commerciali e diversi: oneri di conduzione locazioni rimborsi	Commerciali e diversi: servizi
Eni		Commerciali e diversi: servizi
Enel		Commerciali e diversi: servizi
Fondo Mario Negri		Commerciali e diversi: fondo di previdenza
Cassa depositi e Prestiti		Finanziari e diversi: commissioni

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

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

Rapporti commerciali e diversi

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

Denominazione	31.12.2014				2014	
	Crediti	Debiti	Acquisti per investimenti	Garanzie e Impegni	Costi	Ricavi
Imprese Controllanti						
Ferrovie dello Stato Italiane	1.779	21.646			27.359	1.730
Altre imprese consociate						
Trenitalia	3.266	83			122	30.191
Rete Ferroviaria Italiana	22.999	6.828	96.689		13.649	56.621
Ferservizi	1.448	39			(8)	2.861
Fs Sistemi Urbani	14	440			623	6
Italferr	690	20	55			807
Metropark	98	210	41		308	
Trenord	153					116
Fercredit		1.556				
Thello	15					52
Ataf Gestioni	41					114
Fs Logistica	23				(50)	
Totale altre consociate	28.747	9.176	96.785		14.644	90.768
Altre parti correlate						
Altre parti correlate						
Anas S.p.A.	304					4.419
Poste Italiane S.p.A.	2				20	356
ENI S.p.A.		1.981			2.316	
Fondo Mario Negri		72			133	
Enel S.p.A.		19			36	
Totale altre parti correlate	306	2.072			2.505	4.775
TOTALE	30.832	32.894	96.785		44.508	97.273

Rapporti finanziari

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

Da sottolineare, infine, che tra Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e Grandi Stazioni S.p.A., è attivo un conto corrente intersocietario su cui transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici intrattenuti con FSI, Ferservizi, Italferr, RFI e Trenitalia. Al 31 dicembre 2014 il saldo del c/c intersocietario è pari a euro 9.418.587.

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

Denominazione	31.12.2014			2014	
	Crediti	Debiti	Garanzie e Impegni	Oneri	Proventi
Imprese controllanti					
Ferrovie dello Stato Italiane	9.419				6
Altri parte correlate					
Cassa Depositi e Prestiti				234	
TOTALE	9.419			234	6

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

42 Impegni contrattuali e garanzie

Le garanzie prestate a terzi sono di seguito riepilogate:

Descrizione	31.12.2014	31.12.2013	Differenza
RISCHI			
Fidejussioni			
- a favore di altre imprese consociate			
- a favore di altri	2.713	2.600	113
TOTALE	2.713	2.600	113
IMPEGNI			
Contratti ad esecuzione differita	21.000	21.000	
TOTALE	21.000	21.000	
TOTALE CONTI D'ORDINE	23.713	23.600	113

L'importo riguarda:

- per 100 mila euro, una fideiussione rilasciata da Intesa San Paolo a favore di Rete Ferroviaria Italiana

S.p.A. per l'affidamento in via esclusiva della pubblicità per conto terzi nell'ambito degli immobili di RFI, con scadenza 5 marzo 2014;

- per 500 mila euro, una fideiussione rilasciata da Intesa-San Paolo a favore del Comune di Venezia (Direzione Centrale Sportello Unico), con scadenza originaria al 10 settembre 2008 e proroga tacita annuale, a garanzia dei lavori di ristrutturazione in corso sul Palazzo ex compartimentale di Venezia (500 mila euro) con rinnovo automatico fino al ricevimento di comunicazione di svincolo da parte del comune;
- per 2 milioni di euro, una fideiussione rilasciata da Intesa-San Paolo a favore di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A a garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi contrattuali a seguito dell'affidamento della concessione per lo sfruttamento economico del complesso immobiliare di Roma Tiburtina per tutta la durata del contratto di affidamento.
- per 113 mila euro, una fideiussione rilasciata da Unicredit a favore di Provincia di Bologna a garanzia dell'esecuzione e del completamento degli interventi di bonifica approvati con Determina Dirigenziale n. 2758/2014 P.G. 140300 del 2 settembre 2014; il valore della fideiussione rappresenta il 50% dell'intero costo dei lavori;
- per 21 milioni di euro oltre IVA ed interessi, per un impegno a sottoscrivere un contratto di locazione con Metropolitana di Napoli SpA, avente ad oggetto la porzione immobiliare costituente la Galleria Commerciale, che è in fase di realizzazione. L'importo impegnato si riferisce al pagamento di un canone anticipato, che è previsto verrà corrisposto nei primi mesi del 2015, in corrispondenza della data di consegna. È in fase di formalizzazione una Fideiussione a favore di Metropolitana di Napoli S.p.A. per l'impegno di Grandi Stazioni S.p.A. a sottoscrivere il contratto di locazione.

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

Gennaio

Nell'ambito della riqualificazione di Palazzo Alto di Napoli è stato sottoscritto il contratto con la società Oliva Costruzioni ed avviati i relativi lavori inerenti i completamenti del 12° piano.

Nell'ambito delle opere di Legge Obiettivo di Napoli è stato sottoscritto il contratto con la società So.gel.ma., per la bonifica ordigni bellici ed avviati i lavori di realizzazione con la società Co.Ge.Pa. del realizzando parcheggio interrato di p.zza Garibaldi.

Nell'ambito della riqualificazione della stazione di Bologna Centrale sono stati sottoscritti i contratti per l'affidamento dei lavori, relativamente alla realizzazione del cunicolo impianti, delle opere civili a Gecom spa e degli impianti elettrici e meccanici rispettivamente a Meba srl e Mati sud S.p.A.

Febbraio

Nell'ambito dei lavori di valorizzazione della Stazione di Napoli C.le è stato sottoscritto il contratto per l'avanzamento del fronte vetrato Trenitalia con CLV costruzioni e per la riqualifica degli ambiti interni con la società Co.Ge.Ma.

Nell'ambito della riqualificazione della stazione di Bologna C.le è stato sottoscritto il contratto per l'affidamento dei lavori, relativamente alla realizzazione delle opere afferenti alla cabina elettrica Enel, con la società Intech S.p.A.

Nell'ambito della riqualificazione delle stazioni di Genova Principe e Genova Brignole è stato sottoscritto il contratto per la fornitura e posa in opera, relativamente alla realizzazione dei sistemi di sedute nelle aree comuni degli ambiti di stazione, con la società Tecno S.p.A.

Area di consolidamento e partecipazioni del gruppo Grandi Stazioni



51%

Grandi Stazioni
Ceska Republika
s.r.o.

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

Relazione finanziaria annuale Grandi Stazioni SpA al 31 dicembre 2014

Prospetti contabili

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria

(Euro)	Note	31.12.2014	31.12.2013
Attività			
Immobili impianti e macchinari	(6)	243.006.375	234.501.568
Investimenti immobiliari	(7)	74.384.922	76.737.135
Attività immateriali	(8)	1.043.437	1.323.935
Attività per imposte anticipate	(9)	7.529.077	7.937.705
Partecipazioni	(10)	4.054.371	4.074.371
Crediti commerciali non correnti	(11)	4.464.589	4.867.920
Altre attività non correnti	(12)	264.437	773.952
Totale attività non correnti		334.747.208	330.216.586
Contratti di costruzione	(13)	7.427.719	8.530.069
Crediti commerciali correnti	(11)	79.046.492	78.745.214
Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	(14)	9.418.587	13.785.083
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(15)	28.613.886	19.196.302
Crediti tributari	(16)		519.681
Altre attività correnti	(12)	1.972.960	2.079.260
Totale attività correnti		126.479.644	122.855.608
Totale attività		461.226.852	453.072.194
Patrimonio netto			
Capitale Sociale	(17)	4.304.201	4.304.201
Riserve	(17)	128.200.446	127.493.053
Riserve di valutazione	(17)	(6.865.146)	(4.917.472)
Utili (perdite) portati a nuovo	(17)	9.387.476	9.387.476
Risultato dell'esercizio	(17)	17.623.351	8.293.816
Totale patrimonio netto		152.650.328	144.561.074
Passività			
Finanziamenti a medio/lungo termine	(18)	125.834.560	137.568.239
TFR e altri benefici ai dipendenti	(19)	2.106.799	1.923.622
Fondi rischi e oneri	(20)	3.638.806	6.403.716
Passività per imposte differite	(9)	3.158.831	4.319.320
Passività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)	(21)	9.068.438	6.658.876
Altre passività non correnti	(22)	2.752.072	3.425.210
Totale passività non correnti		146.559.506	160.298.983
Finanziamenti a breve termine e quota corrente dei finanziamenti a medio/lungo termine	(18)	46.314.911	40.802.458
Debiti commerciali correnti	(23)	101.651.794	97.952.072
Debiti per imposte sul reddito	(24)	444.006	
Altre passività correnti	(22)	13.606.307	9.457.607
Totale passività correnti		162.017.018	148.212.137
Totale passività		308.576.524	308.511.120
Totale patrimonio netto e passività		461.226.852	453.072.195

Conto economico

(Euro)	Note	2014	2013
Ricavi e proventi			
Ricavi delle vendite e prestazioni	(25)	198.884.419	195.600.566
Altri proventi	(26)	4.459.876	3.918.926
Totale ricavi operativi		203.344.294	199.519.491
Totale costi operativi			
		(148.378.989)	(157.659.631)
Costo del personale	(27)	(19.011.896)	(15.839.476)
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(28)	(60.566)	(145.164)
Costi per servizi	(29)	(87.660.894)	(88.128.525)
Costi per godimento beni di terzi	(30)	(40.816.506)	(38.662.836)
Altri costi operativi	(31)	(3.543.578)	(15.715.060)
Costi per lavori interni capitalizzati	(32)	2.714.450	831.430
Ammortamenti	(33)	(18.961.868)	(16.662.067)
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore			
		(3.974.694)	(5.154.340)
Svalutazione di immobili, impianti e macchinari	(34)		(380.047)
Rettifiche e riprese di valore su crediti	(34)	(3.974.694)	(4.774.293)
Accantonamenti per rischi e oneri	(35)		
Risultato operativo (EBIT)		32.028.744	20.043.454
Proventi e oneri finanziari			
Proventi finanziari	(36)	171.609	170.623
Oneri finanziari	(37)	(3.095.295)	(4.175.627)
Risultato prima delle imposte		29.105.058	16.038.450
Imposte sul reddito	(38)	(11.481.707)	(7.744.634)
Risultato netto dell'esercizio		17.623.351	8.293.816

Prospetto di conto economico complessivo

(Euro)	Note	2014	2013
Risultato netto del periodo		17.623.351	8.293.816
Componenti che non saranno riclassificate successivamente nell'utile/(perdita) del periodo:			
Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	(17)	(270.960)	178.720
Effetto fiscale Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	(17)	74.514	(49.148)
Componenti che saranno riclassificate successivamente nell'utile/(perdita) del periodo se sono soddisfatte determinate condizioni:			
Quota efficace delle variazioni di <i>fair value</i> della copertura dei flussi finanziari	(17)	(2.415.485)	2.927.870
Effetto fiscale della quota efficace delle variazioni di <i>fair value</i> della copertura dei flussi finanziari	(17)	664.258	(805.164)
Altre componenti di conto economico complessivo dell'esercizio, al netto degli effetti fiscali	(17)	(1.947.673)	2.252.278
Totale conto economico complessivo dell'esercizio		15.675.678	10.546.094

Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

Euro	Patrimonio Netto									
	Riserve									
	Riserve					Riserve di valutazione				
	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da operazioni straordinarie	Riserva di valutazione attuariale	Riserva di valutazione al fair value	Utili (perdite) portati a nuovo cum.	Risultato d'esercizio	Totale Patrimonio netto
Saldo al 31 dicembre 2012	4.304.201	860.840	64.468.650	58.308.624	-	(346.056)	(6.823.694)	9.387.476	19.271.731	149.431.770
Distribuzione dividendi									(15.416.790)	(15.416.790)
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente			3.854.941						(3.854.941)	-
Altri movimenti										-
Utile/(Perdite) complessivo rilevato di cui:										-
<i>Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i>						129.572	2.122.706			2.252.278
<i>Utile d'esercizio</i>									8.293.816	8.293.816
Saldo al 31 dicembre 2013	4.304.201	860.840	68.323.591	58.308.624	-	(216.484)	(4.700.988)	9.387.476	8.293.816	144.561.074
Distribuzione dividendi									(8.293.816)	(8.293.816)
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente										-
Altri movimenti					707.392					707.392
Utile/(Perdite) complessivo rilevato di cui:										-
<i>Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i>						(196.446)	(1.751.227)			(1.947.673)
<i>Utile d'esercizio</i>									17.623.351	17.623.351
Saldo al 31 dicembre 2014	4.304.201	860.840	68.323.591	58.308.624	707.392	(412.930)	(6.452.214)	9.387.476	17.623.351	152.650.328

Rendiconto finanziario

<i>(Euro)</i>	Note	2014	2013
Utile/(perdita) di esercizio	(17)	17.623.351	8.293.816
Proventi/Oneri finanziari	(36) (37)	2.923.686	(2.241.699)
Ammortamenti	(33)	18.961.868	16.662.067
Accantonamenti per rischi e oneri	(20) (34)	1.010.720	2.171.348
Svalutazioni	(34)	3.974.694	6.936.645
Accantonamento fondi per benefici ai dipendenti	(27)	52.521	48.690
Variazione delle rimanenze	(13)	1.102.350	3.699.948
Variazione dei crediti commerciali	(11)	(3.872.640)	(2.279.829)
Variazione dei debiti commerciali	(23)	3.699.722	(10.780.095)
Variazione delle altre attività e passività	(12) (22)	4.091.376	2.391.109
Utilizzi fondo rischi ed oneri	(20)	(3.775.630)	(4.185.849)
Pagamento benefici ai dipendenti	(19)	(140.304)	(31.964)
Variazione dei cre/deb per imposte che non generano flussi di cassa	(16)	211.826	(1.024.727)
Flussi di cassa generati (assorbiti) da attività operativa		45.863.538	19.659.459
Investimenti in immobilizzazioni materiali	(6) (7)	(47.751.060)	(43.737.964)
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	(8)	(540.046)	(916.724)
Investimenti al lordo dei contributi		(48.291.106)	(44.654.688)
Contributi-Immobilizzazioni materiali	(6)	22.086.931	24.679.474
Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	(6) (7)	1.390.211	6.360.820
Flusso di cassa netto assorbito da attività di investimento		(24.813.964)	(13.614.393)
Erogazione e rimborso di finanziamenti a medio/lungo termine	(18)	(11.221.226)	(15.845.866)
Erogazione e rimborso di finanziamenti breve termine	(18)	5.000.000	25.000.000
Proventi/Oneri finanziari		(2.923.686)	2.241.699
Dividendi erogati	(17)	(8.293.815)	(15.416.790)
Variazioni di patrimonio netto	(17)	1.440.240	(874.194)
Flusso di cassa netto generato da attività finanziaria		(15.998.487)	(4.895.151)
Flusso di cassa complessivo generato/ (assorbito) nel periodo	(14) (15)	5.051.088	1.149.915
Disponibilità liquide all'inizio dell'anno	(14) (15)	32.981.385	31.831.469
Disponibilità liquide alla fine dell'anno (*)	(14) (15)	38.032.474	32.981.385

(*) Di cui c/c intersocietario FSI 9.418.587 euro.

NOTE ESPLICATIVE ALLA RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE

1 Premessa

La presente relazione finanziaria annuale è relativa all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 (di seguito anche il "Bilancio Civilistico") ed è stata predisposta in conformità agli *International Financial Reporting Standards*, emanati dall'*International Accounting Standards Board* e alle interpretazioni emesse dall'*International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC)* e dello *Standard Interpretation Committee (SIC)*, adottati dall'Unione Europa ("EU-IFRS"). Occorre in particolare segnalare che Grandi Stazioni SpA (nel seguito anche la "Società") si è avvalsa della facoltà prevista dal Decreto Legislativo 28 febbraio 2005, n. 38, che disciplina l'esercizio delle opzioni previste dall'articolo 5 del Regolamento Europeo n. 1606/2002 in materia di principi contabili internazionali. In particolare, ai sensi degli articoli 3 e 4 del suddetto decreto legislativo, la società ha applicato gli EU-IFRS per la redazione del bilancio civilistico a partire dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010.

2 La società

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

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

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

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

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

Per lo svolgimento delle attività di progettazione e direzione lavori, esecuzione studi di fattibilità e consulenza tecnica, Grandi Stazioni si avvale di proprie strutture tecniche preposte, acquisite a seguito della fusione per incorporazione della ex controllata Grandi Stazioni Ingegneria.

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

Gli obiettivi della mission aziendale, in sintesi, sono:

- riqualificazione e valorizzazione degli immobili e dei complessi di stazione attraverso attività di locazione, attività promo - pubblicitaria e gestione diretta delle aree e dei servizi al passeggero;
- miglioramento della qualità e diversificazione dei servizi per il viaggio attraverso il potenziamento dell'offerta esistente ed il costante impegno per il miglioramento della customer satisfaction;
- promozione di nuove modalità di utilizzo delle aree, con l'introduzione di servizi innovativi nelle stazioni del Network: quali centro servizi con numerose insegne per lo shopping, poliambulatorio

specialistico, una palestra e numerose attività pensate per il tempo libero;

- integrazione dei complessi immobiliari di stazione con il tessuto urbano circostante per la trasformazione della stazione in una parte viva della città, facilitando l'accessibilità e l'intermodalità con tutti i mezzi di trasporto;
- sviluppo di progetti sociali ed iniziative in favore delle categorie svantaggiate presenti all'interno delle stazioni, in collaborazione con enti e associazioni di volontariato;
- affermazione del nuovo modello di stazione mediante politiche di comunicazione ed iniziative culturali.

Gli Amministratori in data 17 marzo 2015 hanno approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014 e la sua messa a disposizione degli Azionisti nei termini previsti dall'art. 2429 Codice Civile. Il presente bilancio sarà sottoposto per l'approvazione all'Assemblea entro i termini previsti dall'art. 2364 Codice Civile e sarà depositato entro i termini previsti dall'art. 2435 Codice Civile. L'Assemblea ha il potere di apportare modifiche al presente bilancio. Ai fini di quanto previsto dal paragrafo 17 dello IAS 10, la data presa in considerazione dagli Amministratori nella redazione del bilancio è il 17 marzo 2015, data di approvazione del Consiglio di Amministrazione.

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

3 Criteri di redazione del bilancio civilistico

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

Come precedentemente indicato, il bilancio civilistico è stato predisposto in conformità agli EU-IFRS, intendendosi per tali tutti gli “*International Financial Reporting Standards*”, tutti gli *International Accounting Standards* (IAS), tutte le interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC), precedentemente denominate *Standing Interpretations Committee* (SIC) adottati dall'Unione Europea e contenuti nei relativi Regolamenti U.E. pubblicati sino al 15 aprile 2014, data in cui il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il presente documento. In particolare, gli EU-IFRS sono stati applicati in modo coerente a tutti i periodi presentati nel presente documento. Si segnala, inoltre, che il presente bilancio è stato redatto sulla base delle migliori conoscenze degli EU-IFRS e tenuto conto della miglior dottrina in materia; eventuali futuri orientamenti e aggiornamenti interpretativi troveranno riflesso negli esercizi successivi, secondo le modalità di volta in volta previste dai principi contabili di riferimento.

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

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

- il Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria è stato predisposto classificando le attività e le passività secondo il criterio “corrente/non corrente”;

- il Conto economico è stato predisposto classificando i costi operativi per natura;
- il Conto economico complessivo comprende, oltre al risultato d'esercizio risultante dal conto economico, le altre variazioni delle voci di patrimonio netto costituite in particolare dagli utili\perdite attuariali sui benefici ai dipendenti, delle variazioni del *fair value* degli strumenti finanziari di copertura. Inoltre, a seguito dell'emendamento allo IAS 1 – Presentazione del bilancio – la società espone separatamente tutti i componenti presentati tra gli Altri utili\perdite complessivi a seconda che essi possano essere o meno, riclassificati successivamente a conto economico;
- il Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto;
- il Rendiconto finanziario è stato predisposto esponendo i flussi finanziari derivanti delle attività operative secondo il “metodo indiretto”;
- le Note esplicative alla Relazione finanziaria annuale.

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

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

4 Principi contabili applicati

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 miglione, ammodernamento e trasformazione aventi natura incrementativa delle attività materiali sono rilevati nell'attivo patrimoniale.

Gli oneri sostenuti per le manutenzioni e le riparazioni di natura ordinaria e/o ciclica sono direttamente imputati a conto economico quando sostenuti. La capitalizzazione dei costi inerenti l'ampliamento, ammodernamento o miglioramento degli elementi strutturali di proprietà o in uso da terzi è effettuata nei limiti in cui essi rispondono ai requisiti per essere separatamente classificati come attività o parte di

un'attività, applicando il criterio del “*component approach*”, secondo il quale ciascuna componente suscettibile di un'autonoma valutazione della vita utile e del relativo valore deve essere trattata individualmente.

L'ammortamento viene calcolato in modo sistematico e costante sulla base delle aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti. La vita utile delle immobilizzazioni materiali ed il loro valore residuo sono rivisti ed aggiornati – ove necessario – almeno alla chiusura di ogni esercizio.

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

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

	Aliquota di ammortamento	Vita utile
Opere civili	3%-4%	33-26
Impianti e macchinari	7%-33%	3-15
Attrezzature industriali e commerciali	20%	5
Altri beni:		
- <i>Mobili e Arredi</i>	12%	8
- <i>Macchine elettroniche</i>	20%	5
- <i>Attrezzature per ufficio</i>	40%	2-3
- <i>Autovetture</i>	25%	4

La voce “impianti e macchinari” accoglie – in particolare - gli impianti del sistema pubblicitario la cui vita utile residua al 31 dicembre 2014 è stata definita come di seguito:

Tipologia	Vita utile residua (anni)
Impianti tradizionali	5,7
Monitor	2,2
Sala regia	1,0
Impianti elettrici	14,00

La vita utile delle immobilizzazioni materiali e il loro valore residuo sono rivisti e aggiornati, ove necessario, almeno alla chiusura di ogni esercizio. I terreni non sono ammortizzati. Nell'esercizio 2014 si è proceduto ad aggiornare la vita utile residua di alcune categorie di cespiti.

Beni in locazione finanziaria

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

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

Investimenti immobiliari

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

Nel caso in cui viene avviato un progetto di sviluppo con la prospettiva di una vendita futura, gli immobili sono riclassificati nella voce "Rimanenze", a seguito del cambiamento della destinazione d'uso. Il valore alla data di cambio della destinazione dell'immobile viene assunto come costo per la successiva contabilizzazione tra le rimanenze.

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

Attività immateriali

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

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

Nel bilancio d'esercizio sono presenti le seguenti tipologie di attività immateriali, le cui aliquote di ammortamento sono dettagliate come di seguito:

	Aliquota
Software	33%

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

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

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

Riduzione di valore delle attività immateriali e materiali

Attività (immateriali e materiali) a vita utile definita

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

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

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

economico, nei limiti del valore netto di carico che l'attività in oggetto avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione e fossero stati effettuati i relativi ammortamenti.

Partecipazioni in controllate

Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate al costo rettificato per le riduzioni di valore. Quando vengono meno i motivi che hanno determinato la riduzione di valore, il valore contabile della partecipazione è incrementato fino a concorrenza del relativo costo originario. Tale ripristino viene iscritto a conto economico.

Le partecipazioni sono soggette periodicamente ad *impairment test* in relazione a quanto previsto dallo IAS 36.

Strumenti finanziari

a. Attività finanziarie e crediti commerciali

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

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

b. Crediti e finanziamenti attivi

Per crediti e finanziamenti attivi si intendono strumenti finanziari non derivati e non quotati in un mercato attivo, dai quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. In particolare, nella presente categoria sono classificate le seguenti voci del prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria: “Attività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)”, “Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)” e “Crediti commerciali correnti”.

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

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

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

L'importo della svalutazione viene misurato come differenza tra il valore contabile dell'attività e il valore attuale degli attesi futuri flussi finanziari e rilevato nel conto economico nella voce “Svalutazioni e perdite (riprese) di valore”. I crediti e finanziamenti attivi non recuperabili sono rappresentati nella situazione

patrimoniale e finanziaria al netto del fondo svalutazione. Se nei periodi successivi vengono meno le motivazioni delle svalutazioni precedentemente effettuate, il valore delle attività è ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe derivato dall'applicazione del metodo del costo ammortizzato.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

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

Finanziamenti, debiti commerciali e altre passività finanziarie

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

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati stipulati dalla Società sono volti a fronteggiare l'esposizione al rischio di tasso di interesse e ad una diversificazione dei parametri di indebitamento che ne permetta una riduzione del costo e della volatilità. Alla data di stipula del contratto gli strumenti derivati sono inizialmente contabilizzati al *fair value* e, se gli strumenti derivati non sono contabilizzati quali strumenti di copertura, le successive variazioni del *fair value* sono trattate quali componenti del conto economico.

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

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

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

Cash flow hedge

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

Gli strumenti finanziari derivati sono contabilizzati con data di negoziazione.

Stima del fair value

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

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

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

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

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

Contratti di costruzione

I contratti in costruzione (di seguito anche "commesse a ricavo") 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 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.

La Società presenta come attività l'ammontare lordo dovuto dai clienti per i contratti relativi alle commesse in corso per i quali i costi sostenuti, più i margini rilevati (meno le perdite rilevate), eccedono la fatturazione di avanzamento lavori. La Società presenta come passività l'ammontare lordo dovuto ai clienti, per tutte le commesse in corso per le quali gli importi fatturati per stato avanzamento lavori eccedono i costi sostenuti, inclusi dei margini rilevati (meno le perdite rilevate).

Benefici ai dipendenti

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

TFR e altri benefici ai dipendenti

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

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

In particolare, si segnala che la Società gestisce un piano a benefici definiti, rappresentato dal fondo per Trattamento di Fine Rapporto (“TFR”). Il TFR è obbligatorio per le imprese italiane ai sensi dell'art 2120 del Codice Civile, ha natura di retribuzione differita ed è correlato alla durata della vita lavorativa dei dipendenti e alla retribuzione percepita nel periodo di servizio prestato. A partire dal 1 gennaio 2007, la Legge 27 dicembre 2006, n.296 “Legge Finanziaria 2007” e successivi Decreti e Regolamenti, ha introdotto modifiche rilevanti nella disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito all'eventuale destinazione del proprio TFR maturando ai fondi di previdenza complementare oppure al “Fondo di

Tesoreria” gestito dall’INPS. Ne è derivato, pertanto, che l’obbligazione nei confronti dell’INPS e le contribuzioni alle forme pensionistiche complementari hanno assunto, ai sensi dello IAS 19 Benefici per i dipendenti, la natura di piani a contribuzione definite, mentre le quote iscritte al fondo TFR alla data del 1° gennaio 2007 mantengono la natura di piani a prestazioni definite.

Fondi rischi e oneri

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

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

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

Conversione delle poste in valuta

Le transazioni in valuta diversa dalla valuta funzionale sono rilevate al tasso di cambio in essere alla data dell’operazione. Le attività e le passività monetarie denominate in valuta diversa dall’Euro sono successivamente adeguate al tasso di cambio in essere alla data di chiusura dell’esercizio. Le attività e passività non monetarie denominate in valuta diversa dall’Euro sono iscritte al costo storico utilizzando il tasso di cambio in vigore alla data di iniziale rilevazione dell’operazione. Le differenze cambio eventualmente emergenti sono riflesse nel conto economico.

Ricavi

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

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

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

I ricavi delle vendite di beni sono valutati al fair value del corrispettivo ricevuto o spettante. I ricavi delle vendite di beni sono rilevati quando i rischi significativi e i benefici connessi alla proprietà dei beni sono trasferiti all’acquirente e i relativi costi possono essere stimati attendibilmente.

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

Contributi pubblici

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

iii) Contributi in conto impianti

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

iv) Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio si riferiscono a somme erogate dallo Stato o da altri Enti Pubblici alla Società a titolo di riduzione dei costi e oneri sostenuti. I contributi in conto esercizio sono imputati a conto economico a riduzione della voce di costo a cui si riferiscono.

Riconoscimento dei costi

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

Imposte sul reddito

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

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

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

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

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

Il contratto di consolidato fiscale prevede che a fronte del reddito imponibile conseguito e trasferito alla Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., le società controllate si obbligano a trasferire alla stessa "conguagli per imposte" al netto dei crediti trasferiti entro il termine di legge previsto per il pagamento del saldo e degli acconti relativi al reddito trasferito. Al fine di individuare la misura ed i termini di versamento non rileva l'eventuale compensazione effettuata dalla società Ferrovie dello Stato Italiane SpA nell'ambito della tassazione del Gruppo FS.

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

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

Attività e passività possedute per la vendita e attività operative cessate

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

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

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

Principi contabili di recente emissione

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni di prima adozione

Di seguito i nuovi principi contabili internazionali IAS/IFRS che hanno trovato applicazione a partire dal 1° gennaio 2014.

IAS 32 – Strumenti Finanziari: esposizione nel bilancio

In data 16 dicembre 2011 lo IASB ha emesso alcuni emendamenti allo IAS 32 – "Strumenti Finanziari: esposizione nel bilancio", per chiarire l'applicazione di alcuni criteri per la compensazione delle attività e delle passività finanziarie presenti nello IAS 32. Il Gruppo ha adottato tali emendamenti in modo retrospettivo dal 1° gennaio 2014.

IAS 36 – Informativa sul valore recuperabile delle attività non finanziarie

In data 29 maggio 2013 lo IASB ha emesso un emendamento allo IAS 36 – "Informativa sul valore recuperabile delle attività non finanziarie". L'emendamento disciplina l'informativa da fornire sul valore

recuperabile delle attività che hanno subito una riduzione di valore, se tale importo è basato sul *fair value* al netto dei costi di vendita.

L'emendamento è applicabile dagli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2014.

IAS 39 – Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione

In data 27 giugno 2013 lo IASB ha emesso alcuni emendamenti allo IAS 39 – “Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione”, intitolati “Novazione dei derivati e continuità dell'*hedge accounting*”. Le modifiche permettono di continuare l'*hedge accounting* nel caso in cui uno strumento finanziario derivato, designato come strumento di copertura, sia novato a seguito dell'applicazione di legge o regolamenti al fine di sostituire la controparte originale per garantire il buon fine dell'obbligazione assunta e se sono soddisfatte determinate condizioni.

La stessa modifica sarà inclusa nell'IFRS 9 – “Strumenti finanziari”. Tali emendamenti sono applicabili dagli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2014.

Principi contabili omologati da parte dell'Unione Europea e non applicati in via anticipata dalla Società

IFRIC 21 – Tributi

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

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

Annual Improvements to IFRSs: 2011-2013 Cycle

Il 12 dicembre 2013 lo IASB ha pubblicato il documento “*Annual Improvements to IFRSs: 2011-2013 Cycle*”, che recepisce le modifiche ai principi contabili apportate nel contesto dell'ordinaria attività di razionalizzazione e chiarimento degli stessi. Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.1361 del 18 dicembre 2014. I principi trattati dal Regolamento sono: IFRS 3 Aggregazioni aziendali, IFRS 13 Valutazione del *fair value* e IAS 40 Investimenti immobiliari. La modifica all'IFRS 3 ha chiarito che tale principio non si applica nel bilancio di un accordo a controllo congiunto (*joint venture* o *joint operation*), al momento della sua costituzione. Tale esclusione, prima della modifica, era limitata alla sola costituzione delle *joint venture*. La modifica all'IFRS 13 ha chiarito che la “*portfolio exception*” è applicabile alle attività e passività finanziarie gestite sulla base dell'esposizione netta al rischio di mercato e al rischio di credito, se tali strumenti finanziari, pur non rispettando la definizione dello IAS 32, rientrano nell'ambito di applicazione dello IAS 39. Le modifiche allo IAS 40 hanno chiarito che un'entità deve valutare se l'immobile acquistato è un investimento immobiliare o un immobile a uso del proprietario in base allo IAS 40 e poi

deve valutare separatamente se l'acquisizione di un investimento immobiliare rappresenta l'acquisizione di un *business* o di un gruppo di attività.

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

Annual Improvements to IFRSs: 2010-2012 Cycle

Il 12 dicembre 2013 lo IASB ha pubblicato il documento “*Annual Improvements to IFRSs: 2010-2012 Cycle*”, che recepisce le modifiche ai principi contabili apportate nel contesto dell’ordinaria attività di razionalizzazione e chiarimento degli stessi. Tale documento è stato adottato dall’Unione Europea con il Regolamento n.2015/28 del 17 dicembre 2014. I principi trattati dal Regolamento sono: IFRS 2 Pagamenti basati su azioni, IFRS 3 Aggregazioni aziendali, IFRS 8 Settori operativi, IAS 16 Immobili impianti e macchinari, IAS 24 Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate, IAS 38 Attività immateriali e, conseguentemente alle modifiche all’IFRS 3, lo IAS 37 Accantonamenti, passività e attività potenziali e lo IAS 39 Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione. La modifica all’IFRS 2 ha chiarito la definizione di “condizione di maturazione” (“*vesting condition*”) definendo separatamente i concetti di “condizione di conseguimento di risultati” (“*performance condition*”) e di “condizione di permanenza” (“*service condition*”). Le modifiche all’IFRS 3 chiariscono che la classificazione come passività finanziaria o come patrimonio netto di un’obbligazione a pagare un corrispettivo potenziale, che rispetta la definizione di strumento finanziario, deve avvenire in accordo alle definizioni di passività finanziaria e strumento rappresentativo di capitale dello IAS 32 Strumenti finanziari: esposizione nel bilancio; e che i cambiamenti di *fair value* di un corrispettivo potenziale, che non rappresenti un “*measurement period adjustment*” e non sia stato classificato come patrimonio netto, devono essere rilevati nell’utile/(perdita) dell’esercizio. Con le modifiche all’IFRS 8, lo IASB ha introdotto un nuovo obbligo informativo, con riferimento alle valutazioni effettuate dalla direzione aziendale nell’applicare i criteri di aggregazione di cui al paragrafo 12. In particolare, è richiesto all’entità di fornire una breve descrizione dei settori operativi che sono stati aggregati, secondo quali criteri e gli indicatori economici che sono stati oggetto di valutazione nello stabilire che i settori operativi aggregati hanno caratteristiche economiche simili. La modifica allo IAS 24 modifica la definizione di “parte correlata” per includere le “entità dirigenti” (“*management entities*”) cioè quelle entità (o un qualsiasi membro di un gruppo a cui appartiene) che forniscono servizi di direzione con responsabilità strategiche all’entità che redige il bilancio o alla sua controllante. Con riferimento alle “*management entities*”, l’entità che redige il bilancio deve indicare l’ammontare delle spese sostenute per la prestazione di servizi di direzione con responsabilità strategiche e non ha, invece, l’obbligo di indicare i corrispettivi pagati o dovuti dalla “*management entity*” ai propri amministratori o dipendenti, come sarebbe richiesto dallo IAS 24.17. Le modifiche agli IAS 16 e 38 chiariscono che in caso di applicazione del modello della rideterminazione del valore, le rettifiche sull’ammortamento accumulato non sono sempre proporzionali alla rettifica del valore contabile lordo. In particolare, alla data di rideterminazione del valore, l’adeguamento del valore contabile dell’attività al valore rivalutato può avvenire in uno dei seguenti modi: a) il valore contabile lordo dell’attività è rettificato in modo che sia coerente con la rivalutazione e l’ammortamento accumulato è rettificato in modo da risultare pari alla differenza tra il valore contabile lordo e il valore contabile dell’attività dopo aver considerato le perdite per riduzione di valore accumulate; b) l’ammortamento accumulato è eliminato a fronte del valore contabile lordo dell’attività.

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

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”. Tali documenti sono stati adottati dall’Unione Europea con il Regolamento n.2015/29 del 17 dicembre 2014, con l’obiettivo di semplificare la contabilizzazione dei contributi dei dipendenti o terzi collegati ai piani a benefici definiti.

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

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

Alla data della presente relazione gli organi competenti dell’Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l’adozione dei seguenti principi contabili ed emendamenti.

IFRS 14 - *Regulatory Deferral Accounts*

Il 30 gennaio 2014 lo IASB ha pubblicato l’IFRS 14 “*Regulatory Deferral Accounts*”, l’*interim standard* relativo al progetto *Rate-regulated activities*. L’IFRS 14 consente solo a coloro che adottano gli IFRS per la prima volta di continuare a rilevare gli importi relativi alla *rate regulation* secondo i precedenti principi contabili adottati. Al fine di migliorare la comparabilità con le entità che già applicano gli IFRS e che non rilevano tali importi, lo *standard* richiede che l’effetto della *rate regulation* debba essere presentato separatamente dalle altre voci.

IFRS 11 - Emendamenti

Il 6 maggio 2014 lo IASB ha pubblicato “*Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations (Amendments to IFRS 11)*”. Gli emendamenti pubblicati costituiscono una nuova guida su come contabilizzare l’acquisizione di una partecipazione in un’operazione congiunta, specificando il trattamento contabile appropriato per tali acquisizioni.

IAS 16 IAS 38 - Emendamenti

Il 12 maggio 2014 lo IASB ha pubblicato “*Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation (Amendments to IAS 16 and IAS 38)*”, con l’obiettivo di chiarire 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*.

IFRS 15 - *Revenue from Contracts with Customers*

Il 28 maggio 2014 lo IASB e il FASB hanno pubblicato, nell’ambito del programma di convergenza IFRS-US GAAP, lo standard “*Revenue from Contracts with Customers*”. Il principio rappresenta un unico e completo *framework* per la rilevazione dei ricavi e stabilisce le disposizioni da applicare a tutti i contratti con la clientela (ad eccezione dei contratti che rientrano nell’ambito degli *standards* sul *leasing*, sui contratti assicurativi e sugli strumenti finanziari). L’IFRS 15 sostituisce i precedenti *standards* sui ricavi: lo IAS 18 *Revenue* e lo IAS 11 *Construction Contracts*, oltre che le interpretazioni IFRIC 13 *Customer Loyalty Programmes*, IFRIC 15 *Agreements for the Construction of Real Estate*, IFRIC 18 *Transfers of Assets from Customers* e SIC-31 *Revenue—Barter Transactions Involving Advertising Services*.

IFRS 9 – Strumenti finanziari

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

IAS 27 – Emendamenti

In data 12 agosto 2014 lo IASB ha pubblicato il documento *Equity Method in Separate Financial Statements (Amendments to IAS 27)*". Le modifiche consentiranno alle entità di utilizzare l'*equity method* per contabilizzare gli investimenti in controllate, *joint ventures* e collegate nel bilancio separato.

IFRS 10 IAS 28 – Emendamenti

L'11 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato il documento "*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 deve essere eliminata.

Annual Improvements to IFRSs: 2012-2014 Cycle

Il 25 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato il documento "*Annual Improvements to IFRSs: 2012-2014 Cycle*". Le modifiche introdotte riguardano i seguenti principi: IFRS 5 *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*, IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosure*, IAS 19 *Employee Benefits*, IAS 34 *Interim Financial Reporting*.

IFRS 10 IFRS 12 IAS 28 – Emendamenti

Il 18 dicembre 2014 lo IASB ha pubblicato il documento *Investment Entities: Applying the Consolidation Exception (Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28)*. L'emendamento ha l'obiettivo di chiarire tre questioni legate al consolidamento di una *investment entity*.

IAS 1 – Emendamenti

Il 18 dicembre 2014 lo IASB ha pubblicato alcuni emendamenti allo IAS 1 *Presentation of Financial Statements*, con l'intento di chiarire alcuni aspetti inerenti la *disclosure*. L'iniziativa rientra nell'ambito del progetto

Disclosure Initiative che ha lo scopo di migliorare la presentazione e la divulgazione delle informazioni finanziarie nelle relazioni finanziarie e a risolvere alcune delle criticità segnalate dagli operatori.

IAS 16 IAS 41 – Emendamenti

Il 30 giugno 2014 lo IASB ha pubblicato alcuni emendamenti allo IAS 16 e allo IAS 41 inerenti le coltivazioni (Bearer Plants). Secondo tali emendamenti le coltivazioni possono essere rilevate al costo in luogo del *fair value*. Diversamente, il raccolto continua ad essere rilevato al fair value.

Uso di stime e valutazioni

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

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

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

i) Riduzione di valore delle attività

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

ii) Ammortamenti

L'ammortamento delle immobilizzazioni costituisce un costo rilevante per la Società. Il costo delle immobilizzazioni materiali, immateriali e degli investimenti immobiliari è ammortizzato a quote costanti lungo la vita utile stimata dei relativi cespiti. La vita utile economica delle immobilizzazioni della Società è determinata dagli amministratori nel momento in cui l'immobilizzazione è stata acquistata; essa è basata sull'esperienza storica per analoghe immobilizzazioni, condizioni di mercato e anticipazioni riguardanti

eventi futuri che potrebbero avere impatto sulla vita utile. Pertanto, l'effettiva vita economica può differire dalla vita utile stimata. La Società valuta periodicamente i cambiamenti tecnologici e di settore per aggiornare la residua vita utile. Tale aggiornamento periodico potrebbe comportare una variazione nel periodo di ammortamento e quindi anche della quota di ammortamento degli esercizi futuri.

iii) Fondi rischi e oneri

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

iv) Imposte

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

v) Fair value di strumenti finanziari derivati

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

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

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

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

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

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

- alla determinazione del valore attuale netto dei flussi futuri per gli swap;

- al calcolo del valore di mercato ricavato attraverso il modello Black & Scholes per le opzioni (Collar).

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

vi) Valore residuo degli investimenti immobiliari

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

5 Gestione dei rischi finanziari

Le attività svolte dalla Società, la espongono a varie tipologie di rischi, che includono il rischio di mercato (rischi di tasso d'interesse, di prezzo e di cambio), rischio di liquidità e rischio di credito.

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

La responsabilità complessiva per la creazione e la supervisione di un sistema di gestione dei rischi della società è del Consiglio di Amministrazione, la strategia della società di gestione dei rischi finanziari è conforme e coerente con gli obiettivi aziendali definiti dal Consiglio di Amministrazione della Società nell'ambito dei piani strategici di volta in volta approvati ed ha gli obiettivi della gestione e del controllo di tali rischi.

Rischio di credito

Il rischio di credito è il rischio che un cliente o una delle controparti di uno strumento finanziario causi una perdita finanziaria non adempiendo ad un'obbligazione. Il rischio di credito deriva principalmente dai crediti commerciali, dai crediti finanziari verso la Pubblica Amministrazione e dai crediti relativi a strumenti finanziari derivati e dalle disponibilità liquide e mezzi equivalenti. Per gli istituti finanziari e le banche solo controparti con un rating indipendente sono accettati. Per quanto riguarda la valutazione del rischio di credito dei clienti, la Società è responsabile per la gestione e analisi del rischio di tutti i nuovi clienti rilevanti, controlla costantemente la propria esposizione commerciale e finanziaria e monitora l'incasso dei crediti e della Pubblica Amministrazione nei tempi contrattuali prestabiliti. L'analisi del rischio di credito include il rating indipendente, se disponibile, e la posizione finanziaria della controparte così come l'esperienza passata.

Con riferimento al rischio di credito derivante dall'attività di investimento è in vigore una policy per l'impiego della liquidità che definisce (i) i requisiti minimi della controparte finanziaria in termini di merito di credito ed i relativi limiti di concentrazione (ii) le tipologie di prodotti finanziari utilizzabili. La tabella seguente riporta l'esposizione al rischio di credito della Società:

<i>(dati in euro migliaia)</i>	31.12.2014	31.12.2013
Crediti commerciali correnti	79.046	78.745
Altre attività correnti	1.973	2.079
Attività finanziarie non correnti (inclusi derivati)	-	-
Altre attività non correnti	264	774
Attività finanziarie correnti (inclusi derivati)		
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	28.614	19.196
Crediti commerciali non correnti	4.465	4.868
Contratti di costruzione	7.428	8.530
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	121.790	114.193

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

<i>(dati in %)</i>	31.12.2014	31.12.2013
Clienti ordinari	90%	88%
Altri debitori	10%	12%
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	100%	100%

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

Le seguenti tabelle forniscono una ripartizione delle attività al 31 dicembre 2014 e 2013 raggruppate per scaduto, al netto del fondo svalutazione crediti.

<i>(dati in %)</i>	31.12.2014					
	A scadere	Scaduti da				Totale
		0-30	31-120	121-365	Oltre 1 anno	
Clienti ordinari	65%	4%	6%	7%	17%	100%
Istituti finanziari	100%					100%
Altri debitori	0%		20%	77%	3%	100%

<i>(dati in %)</i>	31.12.2013					
	A scadere	Scaduti da				Totale
		0-30	31-120	121-365	Oltre 1 anno	
Clienti ordinari	65%	2%	9%	8%	17%	100%
Istituti finanziari	100%					100%
Altri debitori	0%		18%	75%	7%	100%

Rischio di liquidità

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

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

Si segnala che nel corso del 2014 – a seguito dell’attivazione della procedura di erogazione con la modalità diretta – sono stati incassati 22.087 milioni di euro per contributi sulle opere di Legge Obiettivo.

Grandi Stazioni, che ha come obiettivo la prudente gestione del rischio di liquidità originato dalla normale attività, si rivolge a primari istituti finanziari del sistema bancario, dai quali ha ricevuto linee di credito *committed* e *uncommitted* concesse per far fronte ad esigenze di liquidità. Al 31 dicembre 2014 Grandi Stazioni aveva linee di credito pari a 76 milioni di euro di cui 2,7 milioni di euro utilizzate per rilascio di fidejussioni e 30 milioni di euro per operazioni di finanziamento a breve a copertura di temporanei fabbisogni di capitale circolante. Sempre nel 2014 sono state attivate linee di credito per soli impegni di firma per 26 milioni di euro da utilizzare a partire dal 2015.

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

31-dicembre-2014	Valore Contabile	Flussi finanziari contrattuali					Oltre 5 anni
		Flussi finanziari Contrattuali	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	
Passività finanziarie non derivate							
Finanziamenti da banche	172.149	179.867	13.690	33.791	17.650	53.745	60.992
Debiti commerciali	101.652	101.652	49.854	51.798			
Passività finanziarie derivate							
Interest rate swap	8.422	9.254	881	885	1.749	4.225	1.513
Interest rate collar e interest rate cap	334	502	167	138	166	31	
Totale	282.557	291.275	64.592	86.612	19.565	58.001	62.505

31-dicembre-2013	Valore Contabile	Flussi finanziari contrattuali					Oltre 5 anni
		Flussi finanziari Contrattuali	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	
Passività finanziarie non derivate							
Finanziamenti da banche	178.371	194.277	33.699	8.701	17.641	55.100	79.136
Debiti commerciali	97.952	97.952	52.481	45.471			
Passività finanziarie derivate							
Interest rate swap	6.176	7.376	826	822	1.549	3.253	926
Interest rate collar e interest rate cap	482	569	139	140	209	81	
Totale	282.981	300.174	87.145	55.134	19.398	58.434	80.063

Passività finanziarie non derivate

31 dicembre 2014	Totale valore contabile	Scadenze valore contabile				
		Entro 12 mesi	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate						
Finanziamenti da banche	172.149	13.051	33.200	16.525	50.629	58.744
Totale	172.149	13.051	33.200	16.525	50.629	58.744

31 dicembre 2013	Totale valore contabile	Scadenze valore contabile				
		Entro 12 mesi	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate						
Finanziamenti da banche	178.371	32.860	7.899	15.914	48.744	72.954
Totale	178.371	32.860	7.899	15.914	48.744	72.954

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

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

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

Per maggiori informative di dettaglio si rimanda a quanto esposto nel precedente paragrafo 4.

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

Le passività finanziarie relative a strumenti derivati possedute dalla società sono derivati di *cash flow hedge*, relativi alla copertura del rischio di variazione dei flussi di cassa o del rischio di cambio connessi all'indebitamento a lungo termine indicizzato al tasso variabile.

Rischio di cambio

La società nel corso dell'esercizio non ha effettuato operazioni rilevanti in valuta, pertanto, non presenta rischi legati all'oscillazioni dei tassi di cambio.

Rischio di tasso di interesse

Il Consiglio di Amministrazione di Grandi Stazioni del 20 Marzo 2009 ha deciso l'implementazione di coperture aggiuntive rispetto a quelle già in essere al fine di incrementare al 50% il rapporto tra valore coperto ed esposizione al tasso variabile in relazione ai contratti di finanziamento esistenti.

La società è esposta al rischio di tasso di interesse relativo ai finanziamenti a medio/lungo termine. Finanziamenti a tasso di interesse variabile espongono la società al rischio dei flussi di tasso di interesse. La politica della società prevede di mantenere approssimativamente il 44% dei finanziamenti a medio/lungo termine a tasso fisso, convertendo finanziamenti da tasso variabile a tasso fisso con l'utilizzo di strumenti finanziari derivati di copertura. Durante il 2014 e 2013 i finanziamenti a tasso variabile erano denominati in euro.

Gli strumenti previsti consistono in derivati di tipo tradizionale (quali a titolo di esempio IRS, FRA, COLLAR, CAP). Al 31 dicembre 2014 sono ancora utilizzati Interest Rate Swap, Interest Rate Collar.

Per Grandi Stazioni, così come per le altre principali società del Gruppo FS, è stata definita la policy di credit risk associata all'operatività in derivati.

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

Al 31 dicembre 2014 Grandi Stazioni ha in essere 3 ISDA Master Agreement, con primari istituti nazionali ed internazionali in possesso dello standing creditizio richiesto ed ha operato nel rispetto dei limiti di concentrazione sopraccitati. Nessuna controparte ha in essere un valore nozionale dei derivati pari a più del 30% del portafoglio di debito oggetto di copertura.

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

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

Al 31 dicembre 2014 sono in essere i seguenti contratto di copertura:

- *IRS con RBS* (Royal Bank of Scotland) stipulato nel 2009 a copertura del finanziamento BEI, del valore nozionale di 20 milioni di euro con struttura amortizing ad un tasso fisso del 3,635%; la scadenza è al 30 giugno 2023;

- *IRS con Credit Agricol* stipulato nel 2009 a copertura del finanziamento BEI, del valore nozionale di 30 milioni di euro con struttura amortizing ad un tasso fisso del 3,738%; la scadenza è al 30 giugno 2023;
- *Collar con BNP Paribas* stipulato nel 2010 a copertura del finanziamento BEI, del valore nozionale di 25 milioni di euro con struttura amortizing con un tasso Cap del 3,96%, un Floor del 1,25% ed uno spread dello 0,25%; la scadenza è al 31 dicembre 2016.

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

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

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

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

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

Finanziamenti a medio/lungo termine (incluso al quota a breve)	Saldo contabile	Valore Nozionale	Corrente valore nozionale	Flussi finanziari contrattuali		
				Quota valore nozionale con scadenza tra		
				1 e 2 anni	2 e 5 anni	oltre 5 anni
- tasso variabile	172.149	142.149	16.251	16.525	50.629	58.744
Saldo al 31 dicembre 2014	172.149	142.149	16.251	16.525	50.629	58.744
- tasso variabile	178.371	153.371	15.759	15.914	48.744	72.954
Saldo al 31 dicembre 2013	178.371	153.371	15.759	15.914	48.744	72.954

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

Finanziamenti a medio/lungo termine (incluso quota a breve)		
	31.12.2014	31.12.2013
<i>Prima della copertura con strumenti derivati</i>		
- tasso variabile	100%	100%
- tasso fisso	0%	0%
<i>Dopo la copertura con strumenti derivati</i>		
- tasso variabile	47%	51%
- tasso variabile protetto	18%	16%
- tasso fisso	35%	33%

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

Di seguito si riporta l'analisi di sensitività che evidenzia gli effetti che si sarebbero registrati in termini di variazione degli oneri finanziari a fronte di una variazione di +/- 50 *basis points* dei tassi Euribor applicati ai finanziamenti passivi nel corso del 2014.

Ipotesi di maggiore costo di +50 bps	31.12.2014	31.12.2013
Maggiore costi per interessi	748	827
Minori costi per SWAP	(380)	(380)
Totale	368	447
Imposte IRES	27,50%	27,50%
Impatto netto	267	324
Ipotesi di minore costo di -50 bps	31.12.2014	31.12.2013
Minori costi per interessi	(748)	(827)
Maggiori costi per SWAP	380	380
Totale	(368)	(447)
Imposte IRES	27,50%	27,50%
Impatto netto	(267)	(324)

Se i tassi di interesse negli esercizi chiusi al 31 dicembre 2014 e 2013 fossero stati di 50 punti base più alti, a parità di ogni altra variabile, l'utile dell'esercizio al netto dell'effetto fiscale sarebbe stato più basso rispettivamente di 0,267 milioni di euro e 0,324 milioni di euro. Alle stesse date, se i tassi di interesse fossero stati di 50 punti base più bassi, a parità di ogni altra variabile, l'utile dell'esercizio sarebbe stato più alto rispettivamente di 0,267 milioni di euro e 0,324 milioni di euro.

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

	Shift + 50 bps	Shift - 50 bps
Fair value derivati di copertura	1.471	(1.471)

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):

31.12.2014	Crediti e finanziamenti attivi	Debiti e finanziamenti passivi	Derivati di copertura
Crediti commerciali non correnti	4.465		
Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	9.419		
Disponibilità liquide	28.614		
Crediti tributari	-		
Altre attività non correnti	264		
Contratti in costruzione	7.428		
Crediti commerciali correnti	79.046		
Altre attività correnti	1.973		
Finanziamenti a medio\lungo termine		125.835	
Passività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)			9.068
Altre passività non correnti		2.752	
Finanziamenti a breve termine e quote correnti finanziamenti a medio\lungo termine		46.315	
Debiti commerciali correnti		101.652	
Debiti tributari		444	
Altre passività correnti		13.606	

31.12.2013	Crediti e finanziamenti attivi	Debiti e finanziamenti passivi	Derivati di copertura
Crediti commerciali non correnti	4.868		
Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	13.785		
Disponibilità liquide	19.196		
Crediti tributari	520		
Altre attività non correnti	774		
Contratti in costruzione	8.530		
Crediti commerciali correnti	78.745		
Altre attività correnti	2.079		
Finanziamenti a medio\lungo termine		137.568	
Passività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)			6.659
Altre passività non correnti		3.425	
Finanziamenti a breve termine e quote correnti finanziamenti a medio\lungo termine		40.802	
Debiti commerciali correnti		97.952	
Altre passività correnti		9.458	

Analisi delle voci della situazione patrimoniale-finanziaria

6 Immobili, impianti e macchinari

Di seguito è esposto il prospetto delle consistenze degli immobili, impianti e macchinari a inizio e fine esercizio, con le relative movimentazioni intercorse. Ai fini di una migliore esposizione in termini di comparazione, si evidenzia che nell'ambito delle immobilizzazioni in corso ed acconti - dal costo storico 2013 - è stata operata una riclassifica di 28.023 mila euro negli investimenti immobiliari dei lavori in corso di realizzazione sui palazzi di proprietà.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzatura industriale e commerciale	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Beni in Leasing	Totale
Costo Storico	102.326	105.319	1.058	7.713	166.186	979	383.581
Ammortamenti e perdite di valore	(12.197)	(29.156)	(1.038)	(6.138)	(798)	(979)	(50.307)
Contributi	-	(18.747)	-	-	(80.026)	-	(98.774)
Consistenza al 31.12.2013	90.129	57.416	20	1.575	85.362	-	234.500
Investimenti		188	0	1.915	44.378		46.481
Passaggi in esercizio	18.227	11.408		50	(29.684)		-
Ammortamenti	(4.694)	(8.957)	(11)	(935)			(14.597)
Perdite di valore							-
Alienazioni e dismissioni	(220)	(116)	(0)	(0)	(956)		(1.292)
Alienazioni e dismissioni - costo storico	(256)	(169)	(59)	(78)	(956)		(1.518)
Alienazioni e dismissioni - fondo amm.to	36	53	59	78			226
Incrementi dei contributi nel periodo					(22.087)		(22.087)
Riclassifiche dei contributi nel periodo	(3.011)	(323)			3.334		-
Altre riclassifiche							-
Totale variazioni	10.302	2.200	(11)	1.030	(5.016)	-	8.505
Costo Storico	120.298	116.746	999	9.598	179.923	979	428.542
Ammortamenti e perdite di valore	(16.856)	(38.059)	(990)	(6.994)	(798)	(979)	(64.676)
Contributi	(3.011)	(19.071)	-	-	(98.779)	-	(120.860)
Consistenza al 31.12.2014	100.431	59.616	9	2.604	80.347	(0)	243.007

Gli incrementi della voce *Immobilizzazioni in corso e acconti* pari a 44.378 mila euro nell'esercizio 2014 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. La variazione registrata negli investimenti degli "altri beni" è dovuta prevalentemente all'acquisto di nuovi impianti di stazione strumentali all'attività *media*. A tale proposito si sottolinea che gli asset appartenenti al sistema pubblicitario acquistato a dicembre dello scorso anno dal fornitore Vidion è stato sottoposto ad nuovo test di impairment che ha confermato la tenuta del valore sui beni in questione.

I passaggi in esercizio riguardano principalmente le opere di riqualificazione chiuse e passate in esercizio nelle stazioni di Genova Porta Principe e di Palermo, ai servizi igienici di Roma e Milano, ai lavori realizzati nell'edificio D e nei marciapiedi alta velocità 6, 7, 8 e 9 di Roma Termini, alle opere estrene di Venezia Santa Lucia.

I contributi in conto impianti pari complessivamente a 120.860 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 102.113 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 22.087

mila euro avvenuto nel corso dell'anno a fronte dei SAL lavori presentati alle competenti strutture ministeriali. Da sottolineare che, con il passaggio in esercizio delle opere esterne realizzate nella stazione di Venezia Santa Lucia, sono stati riclassificati tra i terreni e fabbricati ed impianti e macchinari circa 3.334 mila euro di contributi Legge Obiettivo rappresentativi della quota contributiva relativa alla porzione di opere esterne della stazione in parola.

7 Investimenti immobiliari

Nella seguente tabella sono riportate le consistenze degli investimenti immobiliari e la loro movimentazione. Ai fini di una migliore esposizione in termini di comparazione, si evidenzia che nell'ambito delle immobilizzazioni in corso ed acconti del 2013, è stata operata una riclassifica di 28.023 mila euro dai lavori in corso di realizzazione della voce immobili, impianti e macchinari, già descritta nel precedente paragrafo 6.

	2014				2013			
	Terreni	Fabbricati	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale Voce	Terreni	Fabbricati	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale Voce
Saldo al 1 Gennaio								
Costo	13.110	58.218	28.023		10.925	50.763	28.883	
Fondo Ammortamento	-	(22.613)				(17.143)		
Valore a bilancio	13.110	35.605	28.023	76.737	10.925	33.620	28.883	73.427
Variazioni dell'esercizio								
Acquisizioni			1.227				250	
Passaggi in esercizio		12.811	(12.811)		2.184	7.455		
Dismissioni							(1.110)	
Ammortamento		(3.579)				(3.097)		
Riclassifiche						(2.373)		
Totale Variazioni		9.232	(11.584)	(2.352)	2.184	1.985	(860)	3.309
Saldo al 31 Dicembre								
Costo	13.110	71.030	16.439		13.110	58.218	28.023	
Fondo Ammortamento		(26.193)				(22.613)		
Valore a bilancio	13.110	44.837	16.439	74.385	13.110	35.605	28.023	76.737

La voce investimenti immobiliari accoglie il valore degli immobili di proprietà situati in aree limitrofe alle stazioni di Napoli Centrale, Venezia Santa Lucia ed ai complessi immobiliari siti in Bologna e Firenze. Nel corso dell'anno è stata passata in esercizio per 12.811 mila euro, una parte del valore presente nelle immobilizzazioni in corso ed acconti della precedente voce di bilancio, rappresentativo di migliorie in corso di realizzazione sull'immobile di Napoli che fanno riferimento a porzioni di immobile disponibili per l'utilizzo.

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

Gli investimenti immobiliari indicati comprendono diverse proprietà immobiliari occupate da società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane e/o da terzi sui quali la società percepisce delle indennità di occupazione o canoni di locazione. Per maggiori dettagli sui rapporti con parti correlate si rinvia alla nota

44. I ricavi complessivi di locazione consuntivati nel periodo ammontano a 2.365 mila euro (2.351 nel 2013) ed i costi di manutenzione ammontano a 658 mila euro (565 nel 2013).

Per tutti gli investimenti immobiliari citati, la Società ha ritenuto opportuno aggiornare le valutazioni effettuate negli scorsi anni ricorrendo ad un perito esterno indipendente, che ha stimato un valore di *fair value* complessivamente pari a 86.629 mila euro.

8 Attività immateriali

Di seguito è esposto il prospetto delle consistenze delle attività immateriali costituite esclusivamente da software, licenze d'uso e spese accessorie che si sono incrementate nell'esercizio di 596 mila euro prevalentemente per gli investimenti in corso sul sistema ERP-SAP. Da segnalare che nelle variazioni di periodo sono inclusi i saldi dei software di Grandi Stazioni Ingegneria (85 mila euro di costo d'acquisto e 71 mila euro di fondo ammortamento all'1/1), derivanti dalla fusione per incorporazione, con effetto retroattivo al 1° gennaio 2014.

	Concessioni, licenze, marchi e dir. Simili
Costo Storico	6.745
Ammortamenti e perdite di valore	(5.421)
Consistenza al 31.12.2013	1.324
Investimenti	596
Ammortamenti	(857)
Alienazioni e dismissioni	(20)
Totale variazioni	(281)
Costo Storico	7.322
Ammortamenti e perdite di valore	(6.279)
Consistenza al 31.12.2014	1.043

Da segnalare che nel corso del 2014 la Società non ha sostenuto costi per attività di ricerca e sviluppo.

9 Attività per imposte anticipate e passività per imposte differite

Nei prospetti di seguito sono illustrati la consistenza delle attività per imposte anticipate e delle passività per imposte differite con i movimenti intercorsi nel 2014:

	31.12.2013	Incr. (decr.ti) con imp. a CE	Altri movimenti	31.12.2014
Attività per imposte anticipate:				
Differenze di valore su imm.ni materiali ed immateriali	428	(226)		202
Accantonamenti per rischi ed oneri e perdite di valore con deducibilità fiscale differita	4.994	(1.530)		3.464
Valutazione strumenti finanziari	1.783		664	2.447
Altre partite	732	683		1.415
Totale	7.937	(1.073)	664	7.529
Passività per imposte differite:				
Differenze su immobilizzazioni attività finanziarie	444			444
Proventi a tassazione differita	1.680	(840)		840
Valutazione strumenti finanziari	66	(7)		60
Benefici ai dipendenti	109	(135)	(75)	(101)
Oneri finanziari capitalizzati	2.019	(104)		1.914
Totale	4.318	(1.086)	(75)	3.159

Le attività per imposte anticipate al 31 dicembre 2014 sono pari a 7.529 mila euro e si decrementano di 408 mila euro rispetto al 31 dicembre 2013. La variazione risente principalmente dei riassorbimenti registrati nelle differenze temporanee emerse per il fondo svalutazione crediti, il fondo per rischi ed oneri, mentre le valutazioni sugli strumenti finanziari derivati evidenziano un incremento di periodo.

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

Le passività per imposte differite al 31 dicembre 2014 sono pari a 3.159 mila euro con un decremento di 1.159 mila euro, attribuibile principalmente al riassorbimento delle imposte differite rilevate sulle plusvalenze realizzate dalla cessione dell'immobile ex Compartimentale di Roma, fiscalmente rateizzato nell'esercizio corrente e nel prossimo.

10 Partecipazioni

Si riportano di seguito le tabelle delle consistenze ad inizio e fine esercizio delle partecipazioni in esame, raggruppate per categoria e delle relative variazioni intervenute nell'anno 2014. Rispetto al precedente esercizio da segnalare la cancellazione della partecipazione nella Grandi Stazioni Ingegneria S.r.l. in seguito alla sua "fusione per incorporazione" nella controllante Grandi Stazioni, avvenuta al 1° ottobre 2014 con effetto retroattivo al 1° gennaio 2014. A seguito dell'operazione di fusione Grandi Stazioni Ingegneria è stata cancellata dal registro delle imprese e Grandi Stazioni S.p.A. ha registrato nel suo patrimonio netto una riserva da "avanzo di fusione" pari a circa 707 mila euro.

	Valore Netto 31.12.2013	Valore Netto 31.12.2014
Partecipazioni in imprese controllate	4.074	4.054
	4.074	4.054

	Valore Netto	Movimenti dell'esercizio					Valore Netto	Fondo Svalutazione Cumulato
	31.12.2013	Acquisizioni/sottocrizioni	Alienazioni/rimborsi	Svalutazioni/ripristini di valore	Riclassifiche	Altri movimenti	31.12.2014	
Partecipazioni in imprese controllate								
Grandi Stazioni Ingegneria S.r.l.	20					(20)	0	
Grandi Stazioni Ceska Repubblica Sro	4.054						4.054	
	4.074	-	-	-	-	-	4.054	

Si riporta di seguito, l'elenco delle partecipazioni in imprese controllate attualmente in carico alla società ed il raffronto tra i valori di carico e la corrispondente frazione di patrimonio netto di pertinenza.

Partecipazioni in imprese controllate	Sede	Capitale sociale	Utile (perdita) del periodo	Patrimonio netto al 31.12.2014	% di partecipazione	Patrimonio netto di pertinenza (a)	Valore di carico al 31.12.2014 (b)	Differenza (b) - (a)
Grandi Stazioni Ceska Repubblica Sro	Praga	7.950	1.957	14.432	51%	7.360	4.054	(3.306)
TOTALE		7.950	1.957	14.432		7.360	4.054	(3.306)

Le significative differenze rilevate tra valore di carico e patrimonio netto sono dovute agli utili realizzati negli esercizi precedenti e correnti, rinviati a nuovo.

Di seguito uno schema riassuntivo dei valori patrimoniali ed economici oggetto di fusione al 30 settembre 2014:

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria

(Euro 000)	30.09.2014
Attività	
Attività immateriali	14
Totale attività non correnti	14
Crediti commerciali correnti	1.127
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	3
Crediti tributari	39
Altre attività correnti	57
Totale attività correnti	1.226
Totale attività	1.240

(Euro 000)	30.09.2014
Patrimonio netto	
Capitale Sociale	20
Riserve	4
Utili (perdite) portati a nuovo	703
Risultato del periodo	(11)
Totale patrimonio netto	716
Passività	
Altre passività non correnti	8
Totale passività non correnti	8
Debiti commerciali correnti	184
Altre passività correnti	332
Totale passività correnti	516
Totale passività	524
Totale patrimonio netto e passività	1.240

Conto economico

(Euro 000)	Settembre 2014
Costi per servizi	(10)
Altri costi operativi	(1)
Risultato netto del periodo	(11)

Relativamente ai valori sopra dettagliati si specifica che:

- Circa 1.122 mila euro di crediti commerciali, 170 mila euro di debiti commerciali e 150 mila euro di altre passività correnti, riguardano partite aperte verso la controllante Grandi Stazioni S.p.A. elise in fase di fusione.
- Le altre poste patrimoniali attive e passive, nonché i costi del periodo gennaio-settembre 2014 sono stati registrati nei conti della controllante.
- Le riserve e gli utili porati a nuovo sono stati iscritti nel patrimonio netto di Grandi Stazioni S.p.A. come avanzo di fusione.

11 Crediti commerciali non correnti e correnti

I crediti commerciali sono così dettagliati:

	31.12.2014			31.12.2013			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Clienti ordinari	4.465	61.644	66.109	4.868	60.988	65.856	(403)	656	253
Crediti verso società del Gruppo		30.654	30.654		29.911	29.911		743	743
<i>Controllate</i>		228	228		673	673		(446)	(446)
<i>Controllante</i>		1.779	1.779		1.067	1.067		712	712
<i>Altre imprese consociate</i>		28.647	28.647		28.170	28.170		477	477
Totale	4.465	92.298	96.763	4.868	90.899	95.767	(403)	1.399	996
Fondo svalutazione	-	(13.252)	(13.252)		(12.153)	(12.153)		(1.099)	(1.099)
<i>Terzi</i>	-	13.252	13.252		11.714	11.714		1.538	1.538
<i>Gruppo</i>					439	439		(439)	(439)
Totale netto fondo	4.465	79.046	83.511	4.868	78.745	83.613	(403)	301	(102)

I crediti commerciali al 31 dicembre 2014 rimangono sostanzialmente in linea rispetto al precedente esercizio, con una riduzione di quelli “non correnti” per 403 mila euro ed un incremento di quelli “correnti” per 301. Il fondo svalutazione crediti ha registrato un incremento netto di circa 1 milione di euro quale adeguamento al probabile rischio di insolvenza di alcune posizioni creditorie incagliate. Da sottolineare che il fondo svalutazione crediti è comprensivo di accantonamenti (pregressi e correnti), per complessivo 3.667 mila euro relativi agli interessi di mora maturati, ma non incassati, verso clienti a fronte dei ritardati pagamenti.

L'anzianità dei crediti alla data di bilancio è la seguente:

	Valore Lordo	Svalutazione	Valore Lordo	Svalutazione
	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2013
Non ancora scaduti	63.301	(1.013)	61.969	(1.763)
Scaduti da 0-30 giorni	4.302		1.832	
Scaduti da 31-120 giorni	5.993		8.715	
Scaduti da 121-365	6.756	(1.060)	7.442	(3.098)
Oltre un anno	16.411	(11.179)	15.809	(7.292)
Totale	96.763	(13.252)	95.767	(12.153)

Si segnala che i principali clienti che costituiscono più del 10% del totale ricavi della società con riferimento agli esercizi 2013 e 2014 sono i seguenti:

- Rete Ferroviaria Italiana pari a 55.761 mila euro nel 2013 e 56.621 mila euro nel 2014;
- Trenitalia pari a 30.387 mila euro nel 2013 e 30.191 mila euro nel 2014.

I suddetti ricavi sono per la maggior parte connessi all'attività caratteristica di locazione e conduzione degli spazi.

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

	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
Nazionali	96.629	95.513	1.116
Paesi dell'area euro	134	254	(120)
Totale	96.763	95.767	996

12 Altre attività non correnti e correnti

La voce è dettagliata come segue:

	31.12.2014			31.12.2013			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Altri crediti tributari	262	762	1.024	772	626	1.398	(510)	136	(374)
Debitori diversi	2	881	883	2	1.051	1.053		(170)	(170)
Ratei e Risconti attivi		330	330		402	402		(72)	(72)
Totale	264	1.973	2.237	774	2.079	2.853	(510)	(106)	(616)
Fondo svalutazione									
Totale netto fondo svalutazione	264	1.973	2.237	774	2.079	2.853	(510)	(106)	(616)

Gli altri crediti tributari “non correnti” riguardano le imposte anticipate nella misura di 1/3 dell’imposta dovuta, a fronte dei contenziosi fiscali in essere per i cui dettagli si rimanda al paragrafo 20, fondi per rischi ed oneri. I debitori diversi per 2 mila euro riguardano depositi cauzionali.

La voce altri crediti tributari “correnti” si riferisce: per 672 mila euro agli anticipi corrisposti agli enti locali per TARES in corso di recupero nel successivo periodo; per circa 72 mila euro al residuo credito Irpeg di al 31 dicembre 2014, ceduto da Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. nel 2004, utilizzato in ciascun esercizio nel limite massimo previsto dalla normativa in materia (D. Lgs. 241/97).

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.

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

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

13 Contratti di costruzione

I contratti di costruzione risultano così composti:

Contratti di costruzione	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
Lavori in corso su ordinazione	24.487	41.356	(16.869)
Fondo svalutazione	(205)	(634)	429
Valore netto	24.282	40.722	(16.440)
Acconti	(16.854)	(32.192)	15.338
Valore netto	(16.854)	(32.192)	15.338
Totale Contratti di costruzione	7.428	8.530	(1.102)

I contratti di costruzione relativi a commesse non completate alla data del 31 dicembre 2014 sono stati iscritti tra le rimanenze, sulla base dei corrispettivi contrattuali regolamentati dai contratti stipulati principalmente con RFI S.p.A. e Trenitalia S.p.a. (entrambe società del gruppo FS).

Nel corso del 2014 si è proceduto alla chiusura di numerose commesse completate determinando una significativa variazione sia nei lavori in corso che negli acconti. Il fondo svalutazione si è ridotto per 429 mila euro a seguito dei rilasci registrati nel periodo.

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

	Saldo al 31.12.2013	Accantonamenti	Utilizzi	Rilascio fondi eccedenti	Saldo al 31.12.2014
Fondo svalutazione contratti di costruzione	634			(429)	205
TOTALE	634	-	-	(429)	205

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

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

	Valore contabile								
	31.12.2014			31.12.2013			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Attività finanziarie									
- Altri crediti finanziari (verso controllante)		9.419	9.419		13.785	13.785		(4.366)	(4.366)
		9.419	9.419		13.785	13.785		(4.366)	(4.366)

I crediti finanziari nei confronti della controllante sono costituiti interamente dal saldo al 31 dicembre 2014 del conto corrente intersocietario intrattenuto con Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. sul quale transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici in essere con società del gruppo FS (oltre alla stessa Capogruppo FSI, Ferservizi, Italferr, RFI e Trenitalia). Tale rapporto di conto corrente è regolato a condizioni in linea con il mercato e sulla base di un contratto che prevede un tasso di interesse attivo pari all'Euribor (media mensile) meno uno spread dello 0,175% annuo. I tassi medi applicati per gli esercizi 2013 e 2014 sono stati rispettivamente pari a: 0,013% e 0,035%.

15 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La voce è dettagliata come segue:

Descrizione	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
Depositi bancari e postali	28.608	19.192	9.416
Denaro e valori in cassa	6	4	2
Totale	28.614	19.196	9.418

Il saldo di fine anno rappresenta le disponibilità liquida e l'esistenza di numerario e di valori alla data del 31 dicembre 2014; evidenzia una variazione positiva rispetto al precedente esercizio di circa 9.418 mila euro che compensa ampiamente il decremento registrato nel conto corrente intersocietario di cui al precedente paragrafo 14, determinando una variazione positiva complessiva nella liquidità aziendale per oltre 5 milioni di euro.

16 Crediti tributari

I crediti tributari al 31 dicembre 2014 presentano un saldo pari a zero, dovuto al differenziale tra gli acconti pagati rispetto agli stanziamenti operati nel corrente anno per l'IRAP. La variazione è dovuta ai minori acconti versati nel 2014 con il metodo storico, rispetto alle imposte complessivamente stanziare per l'esercizio corrente.

	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
Crediti Irap	-	520	(520)
Totale	-	520	(520)

17 Patrimonio netto

Gli obiettivi di Grandi Stazioni S.p.A. nella gestione del capitale sono ispirati alla creazione di valore per gli azionisti, alla garanzia degli interessi degli stakeholders e alla salvaguardia della continuità aziendale, nonché al mantenimento di un adeguato livello di capitalizzazione che consenta un rafforzamento della struttura patrimoniale e finanziaria della Società, anche in considerazione dei significativi investimenti in corso di realizzazione.

Le variazioni intervenute nell'esercizio 2014 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 2014, interamente sottoscritto e versato, risulta costituito, così come per il 2013, da numero 83.334 azioni ordinarie da nominali 51,65 euro cadauna, per un totale di 4.304.201,10 euro. Al 31 dicembre 2014 sulla base delle risultanze del libro Soci, il capitale azionario risulta detenuto per il 60% da Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e per il 40% da Eurostazioni S.p.A.

Riserva Legale

La riserva legale pari a complessivi 861 mila euro non subisce variazioni rispetto al 31 dicembre 2013 in quanto la stessa ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del Codice Civile (20% del capitale sociale).

Riserva straordinaria

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

Riserva da Sovrapprezzo Azioni

La riserva sovrapprezzo azioni che ammonta a 58.309 mila euro, risale all'operazione di aumento di capitale effettuato in data 28 luglio 2000 e non subisce variazioni rispetto al precedente esercizio.

Riserva da operazioni straordinarie

La riserva ammonta a 707 mila euro ed è relativa all'avanzo di fusione registrato a seguito dell'incorporazione della Grandi Stazioni Ingegneria S.r.l. avvenuta nel corso del 2014.

Riserva per utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti

La riserva è negativa per 413 mila euro ed include esclusivamente la quota di utili/(perdite) derivanti dall'effettuazione del calcolo attuariale interamente imputati al patrimonio netto, nell'esercizio di riferimento, tenuto conto del relativo effetto fiscale differito.

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

La riserva è negativa per 6.452 mila euro ed include la quota efficace della variazione netta accumulata del fair value degli strumenti di copertura dei flussi finanziari relative a operazioni coperte che non si sono ancora manifestate tenuto conto del relativo effetto fiscale. La variazione negativa di 1.751 mila euro registrata nell'anno è conseguenza dell'adeguamento al "fair value" di fine anno operato sugli strumenti di riferimento. Per maggiori dettagli si rinvia alla nota 5 paragrafo "rischio tasso" e alla nota 21 "Passività finanziarie non correnti (inclusi derivati)".

Utili portati a nuovo

Gli utili portati a nuovo ammontano a 9.387 mila euro e riguardano le riserve derivanti dalla prima adozione degli IAS al netto delle riserve di valutazione attuariale e di copertura dei flussi finanziari già commentate sopra.

Risultato dell'esercizio

Il risultato dell'esercizio ammonta ad euro 17.623 mila euro. Il significativo incremento rispetto al precedente periodo è da ascrivere principalmente al venir meno degli eventi straordinari che avevano caratterizzato il precedente anno ed a un miglioramento della gestione operativa.

La Società, in seguito a quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 12 maggio 2014, ha provveduto alla distribuzione di dividendi, nella misura dell'intero ammontare degli utili dell'esercizio 2013 per complessivi 8.294 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 31.12.2014 (a+b)	Quota indisponibile (a)	Quota disponibile (b)	Quota distribuibile di (b)	Riepilogo delle utilizzazioni dei tre esercizi precedenti			
					Aumento di capitale	Copertura perdite	Distrib.ne ai soci	Altro (da specificare)
Capitale Sociale	4.304							
Riserve di capitale:								
Riserva da soprapprezzo azioni	58.309		58.309	58.309				
Riserve di utili:								
Riserva legale	861		861					
Riserva Straordinaria	68.324		68.324	68.324				
Riserva da operazioni straordinarie	707		707	707				
Riserva IAS 19	(413)	(413)						
Riserva IAS 39	(6.452)	(6.452)						
Riserva di FTA	9.387	6.663	2.754	546				
TOTALE	135.027	(232)	130.955	127.886				

18 Finanziamenti a medio/lungo termine e a breve termine

La presente nota illustra le condizioni contrattuali che regolano i finanziamenti a medio/lungo termine e la relativa quota corrente valutati al costo ammortizzato, gli stessi sono dettagliati per natura nella seguente tabella:

Finanziamenti a medio/lungo termine	Valore Contabile		Variazioni
	31.12.2014	31.12.2013	
Finanziamenti da banche	125.835	137.568	(11.733)
Totale	125.835	137.568	(11.733)
Finanziamenti a breve termine	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
Finanziamenti da banche (breve termine)	46.315	40.802	5.513
Totale	46.315	40.802	5.513
Totale Finanziamenti	172.150	178.370	(6.220)

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

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

Creditore	Valuta	Tasso di interesse nominale	Anno di Scadenza	31.12.2014		31.12.2013		Variazione	
				Valore Nom.	Valore Cont.	Valore Nom.	Valore Cont.	Valore Nom.	Valore Cont.
Mutuo Intesa San Paolo – Immobile Bologna\Firenze	EUR	Euribor 6 mesi +0,95%	2022	10.840	10.845	12.002	12.008	(1.162)	(1.163)
Mutuo Intesa San Paolo – Immobile Venezia\Napoli	EUR	Euribor 6 mesi +0,95%	2022	32.520	32.536	36.005	36.025	(3.486)	(3.489)
Mutuo Cariparma	EUR	1,583%	31/3/2025	4.500	4.500			4.500	4.500
Finanziamento BEI	EUR	Euribor 6 mesi + spread variabile	2023	94.444	94.227	105.556	105.320	(11.111)	(11.093)
Finanziamento ISP a B\T	EUR	Euribor 2 mesi +0,99%	24/01/15	10.000	10.012	15.000	15.013	(5.000)	(5.000)
Finanziamento Unicredit a B\T	EUR	Euribor 2 mesi +1,5%	24/01/15	10.000	10.017	5.000	5.002	5.000	5.015
Finanziamento Banco Popolare B\T	EUR	1,00%	25/01/15	10.000	10.013	5.000	5.002	5.000	5.011
Totale Finanziamenti				172.304	172.150	178.562	178.370	(6.259)	(6.220)

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

I finanziamenti si riferiscono:

- al debito contratto dalla società nei confronti dell'Istituto di credito Intesa San Paolo (ex Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo), sorto per effetto dell'accensione di due mutui fondiari

garantiti dagli immobili di proprietà di Venezia, Napoli, Firenze e Bologna per complessivi 80 milioni di euro originari. Entrambi i contratti sono stati stipulati in data 6 marzo 2003, con durata ventennale, ed entrambi prevedono un preammortamento per i soli interessi per i primi tre anni ed una restituzione del capitale nei successivi 17 anni ad un tasso variabile pari all'Euribor rilevato a sei mesi più uno spread dello 0,95%. La variazione registrata nel corso dell'anno è dovuta al rimborso delle rispettive quote capitale;

- al debito contratto nei confronti di Cariparma per un finanziamento a medio\lungo termine acceso in data 11 dicembre 2014, che prevede un rimborso in 40 rate posticipate trimestrali, di cui l'ultima in scadenza al 31 marzo 2025, ad un tasso iniziale di preammortamento dell'1,583% da computarsi sulla prima rata trimestrale in scadenza al 31 marzo 2015;
- al finanziamento sottoscritto con BEI (Banca Europea per gli Investimenti), stipulato dalla società ad aprile 2008, per 150 milioni di euro per la realizzazione dei lavori di riqualificazione interni alle stazioni; l'operazione vede la Banca Calyon e la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. ricoprire il ruolo di Garante. La durata è pari a 15 anni a partire dalla prima erogazione (30 giugno 2008); il rimborso è previsto in rate semestrali a capitale costante a partire dal 30 giugno 2010 e con un tasso di interesse pari all'Euribor a 6 mesi offerto per una durata di sei mesi aumentato ovvero diminuito del numero di punti base comunicato dalla Banca alla Società. Nel mese di giugno 2008 e nel mese di ottobre 2008 sono stati sottoscritti due atti integrativi di garanzia, rispettivamente con la Banca Calyon S.A. e Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. cui viene riconosciuta una commissione semestrale, pari a 45 punti base, da calcolarsi sull'importo in linea capitale delle erogazioni di volta in volta in essere. Il contratto prevede l'obbligo di comunicare al garante il rispetto dei rapporti di copertura del debito (storico con dati di bilancio 31 dicembre e prospettico con dati di budget), che al 31 dicembre 2014 risulta ottemperato. A fronte del finanziamento sono in essere al 31 dicembre 2014 tre contratti derivati commentati alla nota 21 cui si rinvia. Si segnala che a fronte dell'accensione di tale finanziamento sono stati sostenuti oneri accessori per complessivi 340 mila euro portati a riduzione del valore del debito finanziario per il calcolo del costo ammortizzato;
- a tre finanziamenti a breve termine per un importo complessivo di 30 milioni di euro stipulati con Intesa San Paolo, Unicredit e Banco Popolare, attivando parte delle linee di credito accordate alla società, per temporanei fabbisogni di capitale circolante.

19 TFR e altri benefici ai dipendenti

	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
Valore attuale obbligazioni TFR	2.107	1.924	183
Totale valore attuale obbligazioni	2.107	1.924	183

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

TFR	<i>Valori in euro/000</i>	31.12.2014	31.12.2013
Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio		1.924	2.073
Interest cost (*)		53	49
(Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto		274	(165)
Anticipi e utilizzi		(144)	(32)
Passività per obbligazioni a benefici definiti al 31 dicembre		2.107	1.924

Si segnala che non esistono attività a servizio del piano a benefici definiti e che il costo rilevato a conto economico negli esercizi 2013 e 2014 è costituito esclusivamente dagli oneri finanziari derivanti dall'attualizzazione del TFR pari rispettivamente a 49 mila euro e 53 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:

	31.12.2014	31.12.2013
Tasso di attualizzazione	1,49%	3,17%
Incrementi futuri delle pensioni (<i>tasso annuo incremento TFR</i>)	1,95%-3%	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.

	<i>Valori in euro/000</i>	31.12.2014
Tasso di turnover +1%		2.090
Tasso di turnover - 1%		2.127
Tasso di inflazione + 0,25%		2.142
Tasso di inflazione - 0,25%		2.072
Tasso di attualizzazione + 0,25%		2.051
Tasso di attualizzazione - 0,25%		2.165

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

	<i>Valori in euro/000</i>	31.12.2014
Service Cost 2015		0,0
Duration del piano		11,4

Erogazioni future previste

Anno	<i>Valori in euro/000</i>
1	156
2	123
3	140
4	101
5	92

20 Fondo per rischi ed oneri

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

Descrizione	31.12.2013	Accantonamenti	Utilizzi	Rilascio fondi eccedenti	31.12.2014
Contenzioso nei confronti del personale	452	90	(87)	(10)	445
Contenzioso nei confronti dei terzi:	5.952	921	(3.007)	(672)	3.194
<i>Contenzioso fiscale</i>	<i>639</i>	<i>233</i>	<i>(83)</i>	<i>0</i>	<i>789</i>
<i>Contenzioso civile</i>	<i>5.313</i>	<i>673</i>	<i>(2.924)</i>	<i>(672)</i>	<i>2.390</i>
<i>Altri oneri</i>	<i>0</i>	<i>15</i>			<i>15</i>
Totale non corrente e corrente	6.404	1.011	(3.094)	(682)	3.639

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

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

Contenzioso ex agenti

Nel dicembre 2014 è stato raggiunto un accordo transattivo con tre ex agenti pubblicitari con i quali sono state definite le controversie pendenti. Il parziale accoglimento di un appello promosso da Grandi Stazioni ed il perfezionamento dell'accordo hanno comportato un beneficio economico pari a circa 3,3 milioni di euro rispetto a quanto già corrisposto e/o accantonato.

E' tuttora pendente in grado di appello il giudizio promosso contro un quarto ex agente avverso la sentenza di primo grado che ha parzialmente accolto le domande dell'agente. Poiché il rischio di soccombenza è ritenuto probabile, si è ritenuto prudente confermare gli importi precedentemente stanziati tra i fondi rischi ed oneri.

Arbitrato con Conduttore

Il giudizio arbitrale promosso da Grandi Stazioni nel mese di luglio del 2010 nei confronti di un Conduttore di numerosi spazi destinati alla commercializzazione temporanea di prodotti e servizi nelle stazioni del Network, volto ad accertarne l'inadempimento e, conseguentemente, sentir dichiarare l'avvenuta risoluzione del contratto di locazione, è in fase di decisione.

Giudizio relativo a Associazione in Partecipazione

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

Il giudizio di appello, promosso dall'Associante e nel quale Grandi Stazioni ha proposto appello incidentale, è stato rinviato a settembre 2017 per la precisazione delle conclusioni.

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

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

Contenzioso fiscale sorto nei precedenti esercizi

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

In data 18 dicembre 2012 l'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Lazio – Ufficio Grandi Contribuenti ha notificato alla Società un avviso di accertamento nel quale è stato accertato un maggior reddito imponibile ai fini IRAP e IRES (per l'anno di imposta 2007), pari a 4.971 mila euro, e conseguentemente richiesto il pagamento di una maggiore imposta di 247 mila euro (per IRAP) e di 1.640 mila euro (per IRES), oltre a sanzioni ed interessi. Il maggior valore della produzione scaturisce dalla contestata deducibilità dei compensi riconosciuti al fornitore Vidion in dipendenza del contratto di associazione in partecipazione avente ad oggetto la gestione delle attività di sfruttamento pubblicitario nei complessi di stazione. Dopo una serie di tentativi esperiti per una composizione bonaria, risultati infruttuosi, la società ha depositato – in data 15 febbraio 2013 – un ricorso presso la Commissione Tributaria provinciale di Roma, nel quale si richiede l'annullamento dell'avviso di accertamento IRAP. Aderendo la società al

consolidato fiscale della capogruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., in data 28 gennaio 2013, quest'ultima ha presentato istanza di utilizzo perdite IRES, prolungando di ulteriori 60 giorni i termini per presentare ricorso, perfezionato in data 16 aprile 2013. Poiché, sulla base delle informazioni attualmente disponibili, la società ritiene il rischio di soccombenza solamente possibile, non ha ritenuto di effettuare nessun accantonamento.

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

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

Nell'udienza fissata per il prossimo 6 marzo 2015, verrà discussa l'annualità 2008 per la sola parte del ricorso afferente l'IVA.

Contenzioso fiscale sorto nell'esercizio

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

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

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

Principali posizioni di contenzioso nei confronti del personale

Giudizio ex consulenti

Nel luglio 2011 un ex consulente della Società, ha notificato un ricorso ex art. 414 c.p.c. al Giudice del lavoro per sentire accertare e dichiarare la natura subordinata del rapporto di lavoro intercorso nel periodo compreso tra il dicembre 1998 ed il dicembre 2008, il diritto del ricorrente ad essere inquadrato nella qualifica di dirigente in base al CCNL Dirigenti Aziende del terziario o, in via subordinata, nella qualifica di

quadro, condannare la Società stessa al pagamento di differenze retributive, differenze TFR, indennità per licenziamento ingiustificato, oltre accessori. E' pendente l'appello promosso dalla Società avverso la sentenza di primo grado che ha parzialmente accolto le richieste del ricorrente.

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.

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

Le passività finanziarie non correnti sono dettagliate come segue:

	31.12.2014			31.12.2013			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Passività finanziarie									
Strumenti finanziari derivati di copertura	9.068		9.068	6.659		6.659	2.410		2.410
	9.068		9.068	6.659		6.659	2.410		2.410

La voce accoglie il *fair value* dei contratti derivati già ampiamente illustrati alla nota 5 cui si fa rinvio per maggiori dettagli.

I due contratti di interest rate swap, sottoscritti rispettivamente con RBS e Calyon, sono stati stipulati nel corso del 2009 mentre il contratto derivato (*collar*) sottoscritto con BNP Paribas, è stato stipulato nel corso del 2010; tutti finalizzati alla copertura del rischio di variazione dei tassi di interesse derivante dal finanziamento contratto con BEI per i cui commenti si rinvia alla nota 18.

Tutti i contratti in precedenza dettagliati si qualificano come contratti di cash flow hedge e pertanto il valore iscritto in bilancio costituisce il fair value determinato a fine anno e rilevato in una specifica voce del patrimonio netto. Il “*collar*” nell’esercizio 2014 ha realizzato un differenziale di “time value” di circa 1 mila euro, registrato a conto economico tra i proventi finanziari.

Gli strumenti finanziari derivati in oggetto sono rilevati al fair value alle rispettive date di bilancio e nell’ambito della gerarchia di determinazione del fair value la misurazione effettuata ricade nel livello 2, ossia la misurazione dei fair value è stata effettuata utilizzando dei dati di input diversi dai prezzi quotati (in un mercato attivo per strumenti finanziari identici) che sono osservabili per l’attività sia direttamente (ovvero come prezzi) sia indirettamente (ovvero derivati dai prezzi).

22 Altre passività non correnti e correnti

Le altre passività non correnti e correnti sono così dettagliate:

	31.12.2014			31.12.2013			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Debiti vs Ist. Di Prev. e di Sic.Soc.	21	1.400	1.421	86	1.338	1.425	(65)	61	(4)
Altri debiti tributari		3.749	3.749		3.160	3.160		588	588
Debiti per IVA verso FS Italiane		3.834	3.834		2.026	2.026		1.808	1.808
Altri debiti verso società del Gruppo				772		772	(772)		(772)
Ires per consolidato fiscale verso FSI		951	951		47	47		903	903
Altri debiti	740	2.783	3.523	455	2.047	2.503	285	736	1.021
Ratei e Risconti passivi	1.991	890	2.881	2.112	839	2.951	(121)	51	(70)
Totale	2.752	13.606	16.358	3.425	9.458	12.883	(673)	4.148	3.475

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

Le altre passività correnti e non correnti si riferiscono principalmente a: debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale (1.400 mila euro); ritenute operate a fine esercizio e liquidate nel corso del mese di gennaio 2014 (3.749 mila euro); debiti per IVA verso FS Holding, maturati nell’ambito del consolidato IVA di Gruppo a cui la società ha aderito all’inizio del periodo (3.834 mila euro) e che ha rinnovato anche per il 2015; i debiti per IRES da consolidato fiscale, rinnovato per il triennio 2013-2015, scaturiscono dalla differenza tra acconti versati ed imposte maturate di competenza dell’esercizio; altri debiti principalmente verso il personale per competenze maturate e non liquidate (2.783 mila euro); ratei e risconti passivi riferiti principalmente alle quote di ricavo di competenza del 2014 relative al rimborso oneri fatturati nel periodo che saranno rilasciati a conto economico in base alla durata del contratto di locazione di riferimento.

23 Debiti commerciali non correnti e correnti

I debiti commerciali, tutti correnti, sono così dettagliati:

	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
	Correnti	Correnti	
Debiti verso fornitori	75.157	71.222	3.935
Debiti per contratti di costruzione	569	242	327
Deb.ti commerciali v/s società del Gruppo	25.926	26.488	(562)
Totale	101.652	97.952	3.700

La variazione dei debiti commerciali, rispetto al valore al 31 dicembre 2013 è dovuta, sia all’incremento registrato nei costi, sia ad un leggero allungamento nei tempi di pagamento che rimangono in linea con le previsioni contrattuali. L’ammontare dei debiti per fatture da ricevere è pari a 51.798 mila euro (di cui 13.275 mila euro verso società del gruppo), rispetto 45.471 mila euro (di cui 12.450 mila euro verso società del gruppo) del 31 dicembre 2013.

Per maggiori dettagli dei debiti vs controllante e consociate si rinvia alla nota 43 “Parti correlate”.

24 Debiti per imposte sul reddito

La voce presenta un saldo a debito per IRAP pari a 444 mila euro ed è rappresentativo del differenziale tra gli acconti versati nell'anno e le imposte maturate e stanziare per l'anno 2014.

	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
IRAP	444	-	444
Totale	444	-	444

Analisi delle voci di conto economico

Di seguito vengono analizzate le voci del conto economico dell'esercizio 2014 raffrontate con l'esercizio precedente. Si sottolinea che per una migliore comparabilità con il corrente anno nel 2013 sono state operate alcune riclassifiche come meglio commentate in dettaglio nelle note seguenti.

TOTALE RICAVI E PROVENTI

Il totale dei ricavi e proventi dell'esercizio 2014 ammonta a 203.344 mila euro, con una variazione in aumento di 3.825 mila euro rispetto al precedente esercizio.

I ricavi e proventi dell'esercizio 2014 sono dettagliati come segue:

25 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La voce ammonta a 198.884 mila euro ed è così dettagliata:

	2014	2013	Variazioni
- Ricavi Locazioni Lungo Termine	95.049	91.703	3.346
- Ricavi per attività Media	19.006	18.952	54
- Ricavi per Oneri di Conduzione	75.909	75.328	581
- Ricavi per servizi ai clienti	7.818	7.286	532
- Variazione dei lavori in corso	1.102	2.332	(1.230)
Totale	198.884	195.601	3.283

I ricavi per locazioni (che per il 29% circa si riferiscono a società del gruppo FS), si incrementano rispetto al precedente esercizio per effetto dall'entrata in esercizio con l'apertura al pubblico di circa 50 nuovi locali commerciali per un totale di 6.000 mq., con nuove aree commerciali nelle stazioni di Bologna Centrale, Firenze Santa Maria Novella, Genova Porta Principe, Milano Centrale, Napoli Centrale, Roma Termini, Roma Tiburtina, Torino Porta Nuova e Venezia Santa Lucia. Agli inizi del mese di dicembre 2014, nella stazione Roma Termini si è registrata l'apertura dei primi locali commerciali definitivi realizzati nella nuova struttura al piano ferro della c.d. Piastra Servizi, conseguenti all'avanzamento in corso del relativo cantiere, con relativa ottimizzazione dell'utilizzo delle aree provvisorie predisposte ed allestite dalla Società nelle aree della galleria e dell'atrio del complesso di stazione. Il saldo al 31 dicembre 2014 include, inoltre, le sopravvenienze passive rilevate in seguito al normale aggiornamento delle stime nei conguagli stanziati nel precedente periodo per complessivi 16 mila euro.

La voce ricavi per "attività media" rimane sostanzialmente in linea con il precedente esercizio. Si conferma una tendenziale preferenza dei clienti verso forme innovative di promozione digitale rispetto ai tradizionali canali pubblicitari, un miglioramento del market share. Significativo il contributo di raccolta dei nuovi prodotti digitali (+40% rispetto al 2013), grazie al completamento sulle stazioni dell'Alta velocità del circuito dei Digimupi ed alla messa a regime del sistema di misurazione dell'audience che ha consentito alla società l'estensione della propria offerta anche a mercati pubblicitari differenti dall'out of home (integrazione su campagne del comparto internet/digital/social). Positivo il riscontro del prodotto engagement (+37% rispetto al 2013) nonostante la forte criticità dovuta al cantiere su Roma Termini che ha ridotto la disponibilità di aree in una delle Stazioni maggiormente richieste dal mercato. Nel saldo sono incluse sopravvenienze passive per circa 4 mila euro dovute ad un aggiornamento di stime.

I “ricavi per oneri di conduzione” (che per l’84% circa si riferiscono a società del Gruppo FS), si incrementano in relazione al recupero di spese di manutenzioni specifiche realizzate per conto di clienti. Anche nel 2014 è proseguita l’attività di efficientamento costi nelle aree pulizie e utenze di stazione. Nel saldo sono incluse sopravvenienze passive per circa 563 mila euro dovute ad un aggiornamento di stime.

L’incremento registrato nei “servizi ai clienti” di circa 532 mila euro è dovuto principalmente all’attività di deposito bagagli che, a partire dallo scorso anno, è stata esternalizzata con la stipula di un apposito contratto di servizio. Si segnala comunque un modesto incremento dei ricavi nell’area servizi igienici e parcheggi.

La variazione netta dei lavori in corso che ammonta a euro 1.102 mila euro, evidenzia un decremento di 1.230 mila euro rispetto al 2013, dovuta principalmente alla riduzione del volume di lavori realizzati principalmente per le consociate RFI e Trenitalia. Di seguito un dettaglio della movimentazione registrata nell’anno:

	2014	2013	Variazioni
Incremento Esercizio	673	2.801	(2.128)
Recupero perdite anni precedenti	429	128	301
Svalutazione per perdite future	0	(597)	597
Totale	1.102	2.332	(1.230)

La variazione dei lavori in corso nel 2014, contabilizzata con il criterio della percentuale di completamento (metodo “cost to cost”), si riferisce alla valutazione dell’avanzamento dei corrispettivi maturati nel corso dell’anno per lo svolgimento delle attività tecniche necessarie all’attuazione degli interventi di riqualificazione, ristrutturazione, mantenimento in efficienza e valorizzazione del complesso immobiliare della 14 stazioni in gestione integrata. La suddetta variazione è evidenziata al netto dei recuperi e delle perdite previste negli esercizi successivi per il loro completamento, esaminate individualmente.

26 Altri proventi

Gli Altri proventi ammontano a 4.460 mila euro e presentano un incremento di 541 mila euro rispetto al 2013; la voce risulta dettagliata come segue:

	2014	2013	Variazioni
✓ Proventi da recuperi verso controllate	231	432	(201)
✓ Rimborsi vari	3.882	3.102	780
✓ Altri proventi	249	303	(54)
✓ Plusvalenze ordinarie	98	81	17
Altri proventi	4.460	3.919	541

Le principali variazioni registrate nella voce riguardano: i rimborsi vari relativi principalmente ai proventi conseguiti a titolo di rimborso oneri che Grandi Stazioni ha sostenuto per elevare lo standard qualitativo o funzionale offerto nelle stazioni, fatturati nell’anno e riscontati in base al numero di anni previsti nei relativi contratti di locazione (2.041 mila euro) ed al recupero delle spese promozionali e pubblicitarie realizzate nell’ambito delle stazioni a favore dei *tenant* (2.167 mila euro); gli altri proventi, con particolare riferimento alle maggiori penali applicate ai fornitori per servizi di stazione (231 mila euro); alle plusvalenze realizzate nella dismissione di alcuni cespiti (98 mila euro).

27 Costo del personale

La voce ammonta a 19.012 mila euro con una variazione in aumento di 3.172 mila euro rispetto al 2013 ed è così dettagliata:

	2014	2013	Variazioni
Personale a ruolo	18.172	15.051	3.121
✓ <i>Salari e stipendi</i>	12.438	11.123	1.315
✓ <i>Oneri sociali</i>	3.802	3.321	481
✓ <i>Altri costi del personale a ruolo</i>	1.059	(182)	1.241
✓ <i>Trattamento di fine rapporto</i>	873	789	84
Personale Autonomo e Collaborazioni	760	405	355
✓ <i>Salari e stipendi</i>	349	151	198
✓ <i>Oneri sociali</i>	63	15	48
✓ <i>Personale distaccato</i>	329	235	94
✓ <i>Altri costi del personale Autonomo e Collaborazioni</i>	18	3	15
Accantonamenti / (Rilasci)	80	383	(303)
✓ <i>Accantonamenti / (Rilasci)</i>	80	383	(303)
Totale	19.012	15.839	3.173

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

Tra le principali variazioni registrate nel 2014 si segnalano in particolare: gli aumenti dei costi del personale salari ed oneri, dovuti al rientro dei distacchi e alla presa in carico del personale ex Grandi Stazioni Ingegneria, agli incrementi contrattuali, oltre a maggiori prestazioni aggiuntive e straordinari; quella negli "altri costi del personale a ruolo", principalmente per un incremento delle sopravvenienze passive derivanti da normali aggiornamenti di stime (per 350 mila euro) e maggiori somme aggiuntive erogate a personale dimissionario (per 878 mila euro). La voce accantonamenti \ (rilasci) riflette il saldo netto risultante alla fine dell'esercizio con particolare riferimento ad alcuni contenziosi in essere che hanno comportato un accantonamento di 90 mila euro ed un rilascio di fondi precedentemente accantonati per 10 mila euro. Da sottolineare anche l'incremento dei costi del personale autonomo e distaccato dovuto agli incrementi delle FTE medie di cui alla successiva tabella di dettaglio.

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

Il numero medio dei dipendenti della Società espressi in FTE per l'esercizio 2014 ammonta a 249,0 unità ed è così ripartito per categoria:

PERSONALE	Media FTE 2014	Media FTE 2013	Variazione
Dirigenti	15,4	15,0	0,4
Quadri	46,1	42,9	3,2
Impiegati	182,4	186,4	(4,0)
TOTALE A RUOLO	243,9	244,3	(0,4)
Atipici	9,0	5,0	4,0
Distaccati *	(3,9)	(17,8)	13,9
TOTALE	249,0	231,5	17,5
* presso GSI	0	16,3	(16,3)
Presso FSI	1,33	1,5	0,17

28 Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La voce ammonta a 61 mila euro, presenta una variazione in diminuzione di 84 mila euro rispetto al precedente esercizio prevalentemente dovute ai minori costi per cancelleria ed altro e risulta dettagliata come segue:

	2014	2013	Variazioni
Materiali e materie di consumo	59	140	(81)
Carburanti e lubrificanti	2	5	(3)
Totale	61	145	(84)

29 Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a 87.661 mila euro con una variazione in diminuzione di 467 mila euro rispetto al precedente esercizio. Nella tabella seguente si riporta il dettaglio della voce in oggetto:

	2014	2013	Variazioni
Servizi e lavori appaltati	71.343	71.729	(386)
- Servizi - Security	9.215	9.501	(286)
- Pulizie	20.831	21.268	(437)
- Manutenzioni	21.719	20.284	1.435
- Utenze di stazione	19.578	20.677	(1.098)
Prestazioni diverse:	16.318	16.400	(82)
- Consulenze	92	159	(67)
- Servizi di ingegneria	1.130	3.628	(2.498)
- Prestazioni professionali	1.900	1.426	474
- Utenze telefoniche ed elettriche	377	480	(103)
- Viaggi e trasferte	381	315	66
- Premi assicurativi	1.214	1.049	164
- Servizi informatici	807	893	(87)
- Provvigioni	2.498	2.513	(15)
- Compensi organi sociali	300	297	3
- Spese pubblicitarie e promozionali	1.097	647	450
- Altre prestazioni di terzi	2.650	2.131	519
- Costi per servizi ai clienti	3.611	2.817	795
- Spese postali e trasporto merci	31	37	(6)
- Accantonamenti / (Rilasci)	230	7	223
Totale	87.661	88.129	(468)

I costi dei servizi e lavori appaltati rispetto allo stesso periodo precedente presentano un decremento generalizzato di tutte le relative voci di costo, dovuto alle efficienze realizzate nella gestione dei contratti passivi con la sola eccezione della voce manutenzione legata a richieste specifiche da parte dei clienti.

Tra le principali variazioni nelle prestazioni diverse segnaliamo in particolare: il decremento dei servizi di ingegneria dovuti principalmente alla internalizzazione del personale tecnico delle ex controllata Grandi Stazioni Ingegneria S.r.l.; un incremento delle prestazioni professionali di circa 474 mila euro dovuto prevalentemente ai servizi specifici resi dalla McKinsey e dalla Price Waterhouse Coopers nell'ambito delle attività finalizzate al progetto di scissione del ramo retail; un incremento delle spese pubblicitarie e promozionali di circa 450 mila euro per la realizzazione anche in altre stazioni del network delle attività di supporto alla promozione e sviluppo delle attività commerciali presenti all'interno delle stazioni; l'incremento dei costi per servizi ai clienti è da correlare agli incrementi dei relativi ricavi. Gli accantonamenti

ai fondi rischi ed oneri per 230 mila euro riguardano gli adeguamenti registrati nell'anno per le residue cause verso ex agenti *media*.

30 Costi per godimento beni di terzi

La voce ammonta a 40.817 mila euro, con una variazione in aumento di 2.154 mila euro rispetto al precedente esercizio ed è così dettagliata:

	2014	2013	Variazioni
Canoni di leasing operativo	14	11	3
Canone di retrocessione v/FS Italiane S.p.A.	26.684	26.552	132
Canone di retrocessione v/RFI S.p.A.	13.496	11.917	1.579
Canone di retrocessione v/SISTEMI URBANI S.r.l.	623	183	440
Totale	40.817	38.663	2.154

L'incremento netto dei canoni di retrocessione è direttamente connesso all'incremento dei ricavi da locazione rilevata nel periodo.

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

31 Altri costi operativi

La voce Altri costi operativi ammonta a 3.544 mila euro con una variazione in diminuzione di 12.171 mila euro rispetto al precedente esercizio ed è così dettagliata:

	2014	2013	Variazioni
Imposte e tasse diverse	5.570	5.935	(365)
Penalità, sanzioni, ammende	66	197	(131)
Abbonamenti e contributi associativi	114	119	(5)
Minus. da alienazione immobiliz.ni		22	(22)
Vertenze e contenziosi	(2.664)	7.712	(10.376)
Altri costi operativi	123	92	31
Accantonamenti/(Rilasci)	335	1.638	(1.303)
Totale	3.544	15.715	(12.171)

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 sugli impianti pubblicitari; un forte decremento nelle "vertenze e contenziosi", dovuto alla chiusura – con un unico atto transattivo - dei contenziosi con tre ex agenti pubblicitari, che ha determinato una sopravvenienza attiva di 2.664 per il rimborso di una parte delle somme pagate nel 2013 da Grandi Stazioni a titolo di risarcimento danni, rispetto ai costi registrati nel precedente periodo per 7.712 mila euro; ulteriori accantonamenti netti su altre vertenze e contenziosi in essere per 335 mila euro a titolo di risarcimento danni principalmente su attività di locazione.

32 Costi per lavori interni capitalizzati

I costi per lavori interni capitalizzati risultano pari a 2.714 mila euro con un incremento di circa 1.883 mila euro rispetto al precedente periodo. Tale incremento è dovuto alla internalizzazione del personale tecnico precedentemente distaccato o in forza presso la Grandi Stazioni Ingegneria il cui costo viene parzialmente capitalizzato come onere accessorio agli investimenti in corso.

33 Ammortamenti

La voce ammonta a 18.962 mila euro con una variazione in aumento di 2.300 mila euro rispetto al precedente esercizio ed è così dettagliata:

	2014	2013	Variazioni
Amm.to attività immateriali e materiali			
✓ <i>Amm.to attività immateriali</i>	786	531	255
✓ <i>Amm.to attività materiali</i>	18.176	16.131	2.045
Totale	18.962	16.662	2.300

L'incremento rilevato nell'ammortamento delle attività immateriali è dovuto agli investimenti registrati nell'anno sulla relativa voce di immobilizzazioni. L'incremento registrato negli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali è dovuto ai numerosi investimenti entrati in esercizio, con particolare riferimento alle opere di riqualificazione realizzate nelle stazioni di Genova Porta Principe e di Palermo, ai servizi igienici di Roma e Milano, ai lavori realizzati nell'edificio D e nei marciapiedi 6 e 7 di Roma Termini, alle opere esterne di Venezia Santa Lucia ed ai primi 6 piani del Palazzo Alto di Napoli.

34 Svalutazione e perdite (riprese) di valore

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

	2014	2013	Variazioni
Svalutazione di immobili, impianti e macchinari	-	380	(380)
Rettifiche e riprese di valore su crediti	3.975	4.774	(799)
	<i>Gruppo</i>	<i>300</i>	<i>(399)</i>
	<i>Terzi</i>	<i>4.474</i>	<i>(400)</i>
Totale	3.975	5.154	(1.179)

La svalutazione dei crediti dell'attivo circolante è basata su un'analisi puntuale degli stessi e del loro grado di recuperabilità. L'accantonamento è dovuto alle nuove posizioni in sofferenza evidenziate nel corso dell'esercizio.

Al fine di una migliore comparabilità con il precedente esercizio è stata operata una riclassifica, tra i "proventi finanziari" (nota 36), della svalutazione di 1.763 mila euro di interessi di mora per ritardato pagamento, maturati ai sensi del D. Lgs. n.° 192/2012 che recepisce la direttiva 2011/7/EU.d.

35 Accantonamenti per rischi e oneri

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

36 Proventi finanziari

La voce proventi finanziari al 31 dicembre 2014 risulta pari a 172 mila euro, sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente. I proventi finanziari sono dettagliati come segue:

	2014	2013	Variazioni
Interessi attivi su depositi bancari	18	49	(31)
Interessi attivi da controllanti	6	5	1
Proventi da imprese controllate	41	45	(4)
Proventi finanziari diversi	1.983	1.836	147
(Accantonamenti) / Rilasci	(1.876)	(1.763)	(113)
Totale	172	171	1

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

La voce "Interessi attivi da controllanti" è relativa agli interessi attivi maturati sul conto corrente intersocietario intrattenuto con Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. le cui condizioni sono state riportate dettagliatamente nella nota 14 "attività finanziarie non correnti e correnti (inclusi i derivati)".

I proventi finanziari da imprese controllate si riferiscono principalmente agli interessi maturati verso Grandi Stazioni Ceska sul prestito ponte (rimborsato nell'anno) e sulle garanzie rilasciate a favore della società per il finanziamento a medio lungo termine ed i derivati di copertura (per maggiori informazioni si rimanda al paragrafo 39 "impegni e garanzie").

I proventi finanziari diversi riguardano prevalentemente gli interessi di mora maturati verso i clienti per ritardato pagamento di cui 1.876 mila euro accertati al 31 dicembre 2014, svalutati in apposito fondo rettificativo.

Al fine di una migliore comparabilità con il precedente esercizio è stata operata una riclassifica, dalle "svalutazioni e perdite (riprese) di valore" (nota 34), della svalutazione di 1.763 mila euro di interessi di mora per ritardato pagamento, maturati nel 2013 ai sensi del D. Lgs. n.° 192/2012 che recepisce la direttiva 2011/7/EU.d.

37 Oneri finanziari

La voce Oneri finanziari al 31 dicembre 2014 risulta pari a 3.095 mila euro, con una variazione in diminuzione di 1.081 mila euro rispetto all'esercizio precedente. Gli oneri finanziari sono dettagliati come segue:

	2014	2013	Variazioni
Interessi di mora	15	715	(700)
Interessi passivi su finanziamenti a lungo termine	1.612	1.788	(176)
Oneri finanziari su derivati	1.964	1.982	(18)
Oneri finanziari da banche	323	96	227
Oneri finanziari da Attualizzazione TFR	53	49	4
Oneri finanziari diversi		1	(1)
Oneri finanziari capitalizzati	(542)	(598)	56
Accantonamenti / (Rilasci)	(330)	143	(473)
Totale	3.095	4.176	(1.081)

La voce interessi sui finanziamenti a lungo termine si riferisce agli interessi passivi maturati sui mutui contratti dalla capogruppo con Intesa San Paolo (ex Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo), sui finanziamenti a lungo termine Unicredit e BEI (Banca Europea degli Investimenti). Per maggiori dettagli si rinvia alla nota 18 finanziamenti a breve e lungo termine. Il loro decremento rispetto all'anno 2013 è dovuto, alla sensibile riduzione registrata dal tasso Euribor 6mesi (*base di calcolo per il computo di costo della provvista finanziaria*), unitamente alla riduzione dell'indebitamento registrata nel periodo, dovuto ai rimborsi effettuati sui mutui e sul finanziamento BEI. Per gli oneri finanziari sui derivati si rimanda a quanto esposto nella nota 18. Da sottolineare che gli oneri finanziari sono esposti al netto di capitalizzazioni nella voce immobili, impianti e macchinari rispettivamente per 542 mila euro nel 2014 e per 598 mila euro nel 2013.

Gli oneri finanziari da banche registrano un incremento di 227 mila euro per le operazioni di *hot money*, rimaste in essere per tutto l'esercizio 2014.

Gli interessi di mora si riducono di 700 mila euro in quanto, nel precedente esercizio, erano presenti oneri liquidati a titolo interessi di mora rivenienti dal contenzioso ex agenti *Media*.

La voce accantonamenti/(rilasci) è relativa alla componente finanziaria degli accantonamenti relativi al contenzioso con ex agenti già commentato alla nota 20.

38 Imposte sul reddito

La voce imposte sul reddito al 31 dicembre 2014 risulta pari a 11.482 mila euro, con una variazione in aumento di 3.737 mila euro rispetto all'esercizio precedente, determinata principalmente da un significativo incremento dell'utile ante imposte.

Di seguito la tabella di dettaglio:

Imposte correnti	2014	2013	Differenza
IRAP	2.464	1.896	568
IRES	9.032	7.968	1.064
Rettifiche per imposte sul reddito relative a esercizi precedenti	122	18	104
Imposte differite e anticipate	(136)	(2.137)	2.001
Totale imposte sul reddito	11.482	7.745	3.737

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

Riconciliazione tra l'onere fiscale teorico e l'onere fiscale corrente	IRES			
	2014		2013	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Utile prima delle imposte	29.105		16.038	
Onere fiscale teorico		8.004		4.411
Aliquota fiscale teorica		27,50%		27,50%
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	11.867	3.263	18.795	5.169
Differenze temporanee esercizi precedenti	(9.313)	(2.561)	(9.483)	(2.608)
Differenze permanenti tassabili	(3.537)	(973)	(3.205)	(881)
Differenze permanenti deducibili	4.721	1.298	6.828	1.878
IRES	32.843	9.032	28.973	7.968
Aliquota effettiva		31,03%		49,68%
IRAP		2.464		1.896
Rettifiche per imposte esercizio precedente		122		18
Totale fiscalità differita		(136)		(2.137)
Totale imposte		11.482		7.745

Altre informazioni

39 Passività e attività potenziali

Con riferimento alle passività potenziali si rinvia a quanto dettagliato nella nota 20 con riferimento ai “Fondi rischi e oneri”.

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

40 Compensi organi sociali

Di seguito sono rappresentati i compensi complessivi spettanti agli Amministratori, ai membri del Collegio Sindacale e dell'Organismo di Vigilanza per lo svolgimento delle proprie funzioni. Il costo è comprensivo di quanto riconosciuto all'Amministratore delegato in qualità di dirigente della società. La riduzione registrata rispetto allo scorso esercizio è dovuta ad un periodo di vacatio registrata nel 2014 e ad una insussistenza della retribuzione variabile per quanto attiene la posizione dell'amministratore delegato.

PERCIPIENTI	2014	2013	Variazione
Amministratori	568	807	(239)
Sindaci	63	60	3
Organismo di Vigilanza	25	25	0
TOTALE	657	892	(236)

41 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 63,4 mila euro (oltre spese per 1,4 mila euro) per l'attività di revisione del bilancio 2014 e 131,1 mila euro per servizi aggiuntivi.

42 Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

Si riportano di seguito i prospetti riepilogativi dei dati essenziali dell'ultimo bilancio della società consolidante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., che esercita l'attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis codice civile. I dati essenziali della controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. sono stati estratti dal relativo bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013. Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. al 31 dicembre 2013, 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	31.12.2013	31.12.2012
ATTIVITA':		
Totale attività non correnti	42.713.900	41.342.070
Totale attività correnti	2.647.880	3.601.604
Attività possedute per la vendita e gruppi in dismissione		63.038
TOTALE ATTIVITA'	45.361.780	45.006.712
PASSIVO:		
Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	38.790.425	38.790.425
Riserve	302.603	298.488
Utili (perdite) portate a nuovo	(2.917.869)	(2.987.495)
Utile (perdita) dell'esercizio	76.770	73.291
TOTALE PATRIMONIO NETTO	36.251.929	36.174.709
Passività		
Totale passività non correnti	6.998.251	5.663.086
Totale passività correnti	2.111.600	3.168.917
TOTALE PASSIVITA'	9.109.851	8.832.003
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	45.361.780	45.006.712
CONTO ECONOMICO		
	2013	2012
Ricavi e proventi	160.410	157.256
Costi operativi	181.233	146.360
Ammortamenti	22.112	21.274
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	21.878	1.323
Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0
Proventi e (oneri) finanziari	109.270	72.770
Imposte sul reddito	(32.313)	(12.422)
Risultato delle attività destinate alla vendita al netto degli effetti fiscali		
RISULTATO NETTO DI PERIODO	76.770	73.291

43 Parti correlate

Operazioni con dirigenti con responsabilità strategiche

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

	2014	2013	Variazioni
Benefici a breve termine	2.487	2.656	(169)
Benefici dovuti ai dipendenti per la cessazione del rapporto di lavoro	100	105	(5)
Totale	2.587	2.761	(174)

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

Da sottolineare che tutti i dirigenti strategici hanno dichiarato di non aver posto in essere nel periodo, alcuna operazione direttamente o tramite stretti familiari con società del gruppo Ferrovie dello Stato Italiane o con imprese controllate direttamente od indirettamente dalla stessa.

Altre operazioni con parti correlate

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

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

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

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
Imprese controllate		
GS Ceska	Commerciali e diversi: assegnement fee finanziamenti garanzie	Commerciali e diversi: personale distaccato prestazioni professionali
Imprese controllanti		
Ferrovie dello Stato Italiane (a)	Commerciali e diversi: oneri di conduzione occupazione complessi indennità occupazione rimborsi media consolidato fiscale IRES Finanziari: conto corrente intersocietario interessi	Commerciali e diversi: service compensi organi sociali debiti per cessione credito d'imposta 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
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	
Ataf Gestioni (b)	Commerciali e diversi: oneri di conduzione locazioni rimborsi	
FS Sistemi Urbani (b)	Commerciali e diversi: oneri di conduzione	Commerciali e diversi: canone di retrocessione
Fercredit (b)		Commerciali e diversi: cessione di credito
Thello (b)	Commerciali e diversi: oneri di conduzione locazioni media	
Italferr (b)	Commerciali e diversi: oneri di conduzione locazioni	Commerciali e diversi: oneri tributari
Fs Logistica (b)	Commerciali e diversi: rimborsi	
Metropark (b)	Commerciali e diversi: rimborsi locazioni facility	Commerciali e diversi: servizi noleggio attrezzature

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
Altre parti correlate		
Anas	Commerciali e diversi: locazioni oneri di conduzione	
Poste Italiane	Commerciali e diversi: oneri di conduzione locazioni rimborsi	Commerciali e diversi: servizi
Eni		Commerciali e diversi: servizi
Enel		Commerciali e diversi: servizi
Fondo Mario Negri		Commerciali e diversi: fondo di previdenza
Cassa depositi e Prestiti		Finanziari e diversi: commissioni

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

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

Rapporti commerciali e diversi

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

Denominazione	31.12.2014				2014	
	Crediti	Debiti	Acquisti per investimenti	Garanzie e Impegni	Costi	Ricavi
Imprese controllate						
GS Ceska	208				(180)	231
Imprese Controllanti						
Ferrovie dello Stato Italiane	1.779	21.646			27.359	1.730
Altre imprese consociate						
Trenitalia	3.266	83			122	30.191
Rete Ferroviaria Italiana	22.999	6.828	96.689		13.649	56.621
Ferservizi	1.448	39			(8)	2.861
Fs Sistemi Urbani	14	440			623	6
Italferr	690	20	55			807
Metropark	98	210	41		308	
Trenord	153					116
Fercredit		1.556				
Thello	15					52
Ataf Gestioni	41					114
Fs Logistica	23				(50)	
Totale altre consociate	28.747	9.176	96.785		14.644	90.768
Altre parti correlate						
Anas S.p.A.	304					4.419
Poste Italiane S.p.A.	2				20	356
Eni S.p.A.		1.981			2.316	
Fondo Mario Negri		72			133	
Enel S.p.A.		19			36	
Totale altre parti correlate	306	2.072			2.505	4.775
TOTALE	31.040	32.894	96.785		44.328	97.504

Rapporti finanziari

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

Da sottolineare, infine, che tra Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e Grandi Stazioni S.p.A., è attivo un conto corrente intersocietario su cui transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici intrattenuti con FSI, Ferservizi, Italferr, RFI e Trenitalia. Al 31 dicembre 2014 il saldo del c/c intersocietario è pari a euro 9.418.587.

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

Denominazione	31.12.2014			2014	
	Crediti	Debiti	Garanzie e Impegni	Oneri	Proventi
Imprese controllate					
GS Ceska	20		25.610		41
Imprese controllanti					
Ferrovie dello Stato Italiane	9.419				6
Altre imprese consociate					
Cassa Depositi e Prestiti				234	
TOTALE	9.439		25.610	234	47

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

Il contratto di consolidato fiscale prevede che a fronte del reddito imponibile conseguito e trasferito alla Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., le società controllate si obbligano a trasferire alla stessa "conguagli per imposte" al netto dei crediti trasferiti entro il termine di legge previsto per il pagamento del saldo e degli acconti relativi al reddito trasferito. Al fine di individuare la misura ed i termini di versamento non rileva l'eventuale compensazione effettuata dalla società Ferrovie dello Stato Italiane SpA nell'ambito della tassazione del Gruppo FSI.

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

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

44 Impegni contrattuali e garanzie

Le garanzie prestate a terzi sono di seguito riepilogate:

Descrizione	31.12.2014	31.12.2013	Differenza
RISCHI			
Fidejussioni			
- a favore di altri	2.713	2.600	113
Altre garanzie personali			
- a favore di imprese controllate	25.610	27.685	(2.075)
TOTALE	28.323	30.285	(1.962)
IMPEGNI			
Contratti ad esecuzione differita	21.000	21.000	
TOTALE	21.000	21.000	
TOTALE CONTI D'ORDINE	49.323	51.285	(1.962)

L'importo riguarda:

- per 100 mila euro, una fideiussione rilasciata da Intesa San Paolo a favore di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. per l'affidamento in via esclusiva della pubblicità per conto terzi nell'ambito degli immobili di RFI, con scadenza 5 marzo 2014;
- per 500 mila euro, una fideiussione rilasciata da Intesa-San Paolo a favore del Comune di Venezia (Direzione Centrale Sportello Unico), con scadenza originaria al 10 settembre 2008 e proroga tacita annuale, a garanzia dei lavori di ristrutturazione in corso sul Palazzo ex compartimentale di Venezia (500 mila euro) con rinnovo automatico fino al ricevimento di comunicazione di svincolo da parte del comune;
- per 2 milioni di euro, una fideiussione rilasciata da Intesa-San Paolo a favore di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A a garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi contrattuali a seguito dell'affidamento della concessione per lo sfruttamento economico del complesso immobiliare di Roma Tiburtina per tutta la durata del contratto di affidamento.
- per 113 mila euro, una fideiussione rilasciata da Unicredit a favore di Provincia di Bologna a garanzia dell'esecuzione e del completamento degli interventi di bonifica approvati con Determina Dirigenziale n. 2758/2014 P.G. 140300 del 2 settembre 2014; il valore della fideiussione rappresenta il 50% dell'intero costo dei lavori;
- una garanzia di importo pari a 23,11 milioni di euro, corrispondente a 641 milioni di corone ceche al cambio di 27,73 del 31 dicembre 2014, rilasciata a favore di Unicredit Bank of Austria nell'interesse di Grandi Stazioni Cesca Republika a garanzia del contratto di finanziamento "Facility Agreement del 3 agosto 2011"; la scadenza della fideiussione è prevista ad agosto 2016, a condizione del raggiungimento dell'indice DSCR minimo di 1,15 nei 3 anni precedenti la scadenza;
- una garanzia di importo pari a 0,5 milioni di euro rilasciata a favore di Unicredit S.p.A. e 2 milioni di euro rilasciata a favore di Società Generale, nell'interesse di Grandi Stazioni Cesca Republika a garanzia di operazioni in derivati, collegata al "Facility Agreement del 3 agosto 2011", con scadenza giugno 2020;
- per 21 milioni di euro oltre IVA ed interessi, per un impegno a sottoscrivere un contratto di

locazione con Metropolitana di Napoli SpA, avente ad oggetto la porzione immobiliare costituente la Galleria Commerciale, che è in fase di realizzazione. L'importo impegnato si riferisce al pagamento di un canone anticipato, che è previsto verrà corrisposto nei primi mesi del 2015, in corrispondenza della data di consegna. È in fase di formalizzazione una Fideiussione a favore di Metropolitana di Napoli S.p.A. per l'impegno di Grandi Stazioni S.p.A. a sottoscrivere il contratto di locazione.

45 Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio

Gennaio

Nell'ambito della riqualificazione di Palazzo Alto di Napoli è stato sottoscritto il contratto con la società Oliva Costruzioni ed avviati i relativi lavori inerenti i completamenti del 12° piano.

Nell'ambito delle opere di Legge Obiettivo di Napoli è stato sottoscritto il contratto con la società So.gel.ma., per la bonifica ordigni bellici ed avviati i lavori di realizzazione del parcheggio interrato di p.zza Garibaldi con la società Co.Ge.Pa.

Nell'ambito della riqualificazione della stazione di Bologna Centrale sono stati sottoscritti i contratti per l'affidamento dei lavori, relativamente alla realizzazione del cunicolo impianti, delle opere civili a Gecom spa e degli impianti elettrici e meccanici rispettivamente a Meba srl e Mati sud S.p.A.

Febbraio

Nell'ambito dei lavori di valorizzazione della Stazione di Napoli C.le è stato sottoscritto il contratto per l'avanzamento del fronte vetrato Trenitalia con CLV costruzioni e per la riqualifica degli ambiti interni con la società Co.Ge.Ma.

Nell'ambito della riqualificazione della stazione di Bologna C.le è stato sottoscritto il contratto per l'affidamento dei lavori, relativamente alla realizzazione delle opere afferenti alla cabina elettrica Enel, con la società Intech S.p.A.

Nell'ambito della riqualificazione delle stazioni di Genova Principe e Genova Brignole è stato sottoscritto il contratto per la fornitura e posa in opera, relativamente alla realizzazione dei sistemi di sedute nelle aree comuni degli ambiti di stazione, con la società Tecno S.p.A.



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM

Telefono +39 06 809611
Telefax +39 06 8077475
e-mail it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della
Grandi Stazioni S.p.A.

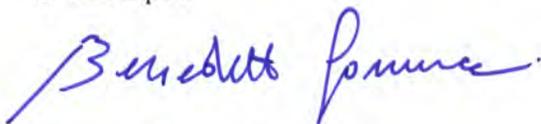
- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato, costituito dal prospetto dalla situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, del Gruppo Grandi Stazioni chiuso al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea compete agli amministratori della Grandi Stazioni S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio consolidato dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione emessa da altra società di revisione in data 15 aprile 2014.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo Grandi Stazioni al 31 dicembre 2014 è conforme agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico ed i flussi di cassa del Gruppo Grandi Stazioni per l'esercizio chiuso a tale data.
- 4 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della Grandi Stazioni S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla

gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Grandi Stazioni al 31 dicembre 2014.

Roma, 1 aprile 2015

KPMG S.p.A.



Benedetto Gamucci
Socio

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della
Grandi Stazioni S.p.A.

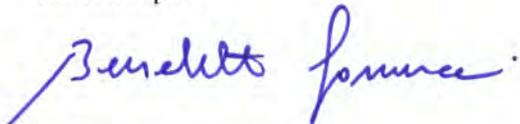
- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio costituito dal prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico, dal prospetto di conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, della Grandi Stazioni S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea compete agli amministratori della Grandi Stazioni S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione emessa da altra società di revisione in data 15 aprile 2014.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Grandi Stazioni S.p.A. al 31 dicembre 2014 è conforme agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico ed i flussi di cassa della Grandi Stazioni S.p.A. per l'esercizio chiuso a tale data.
- 4 La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nelle note esplicative i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio della Grandi Stazioni S.p.A. non si estende a tali dati.

- 5 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della Grandi Stazioni S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Grandi Stazioni S.p.A. al 31 dicembre 2014.

Roma, 1 aprile 2015

KPMG S.p.A.



Benedetto Gamucci
Socio

**ATTESTAZIONE DELL'AMMINISTRATORE DELEGATO E DEL
DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI
CONTABILI SOCIETARI RELATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO DEL
GRUPPO GRANDI STAZIONI AL 31 DICEMBRE 2014**

1. I sottoscritti Paolo Gallo e Giovanni Raddi, rispettivamente “Amministratore Delegato” e “Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari” del Gruppo Grandi Stazioni tenuto conto:

- di quanto previsto dall'art. 27 dello Statuto sociale di Grandi Stazioni S.p.A.;
- di quanto precisato nel successivo punto 2;

attestano:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche del Gruppo Grandi Stazioni e
- l'effettiva applicazione

delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato nel corso dell'esercizio 2014.

2. Al riguardo si segnala che:

a. la valutazione dell'adeguatezza e dell'effettiva applicazione delle procedure amministrativo – contabili per la formazione del bilancio consolidato del Gruppo Grandi Stazioni si è basata sul modello interno definito in coerenza con l'“Internal Controls – Integrated Framework” emesso dal “Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission” che rappresenta un framework di riferimento per il sistema di controllo interno generalmente accettato a livello internazionale;

b. da tale valutazione sono emersi i seguenti aspetti di rilievo :

- il Gruppo dispone di procedure organizzative e amministrativo-contabili nel loro complesso adeguate in relazione alle proprie caratteristiche; permangono alcune aree di miglioramento relativamente ai tempi e alle modalità di trasmissione dei dati per la redazione del bilancio.



- Grazie agli specifici piani di azione attivati dalla società, sono migliorati i processi dell'area IT, permangono alcune aree di miglioramento relativamente a Segregation of Duties (SoD) e di IT General Computer Controls (ITGC).

3. Si attesta, inoltre, che

3.1. Il bilancio consolidato:

- a. è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n.1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002;
- b. corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- c. è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Grandi Stazioni e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.

3.2. La relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione di Grandi Stazioni e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui sono esposti.

Roma, 17/03/2015

Amministratore Delegato

Dirigente Preposto ai documenti
contabili societari

**ATTESTAZIONE DELL'AMMINISTRATORE DELEGATO E DEL
DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI
CONTABILI SOCIETARI RELATIVA AL BILANCIO D'ESERCIZIO DI
GRANDI STAZIONI S.P.A. AL 31 DICEMBRE 2014**

1. I sottoscritti Paolo Gallo e Giovanni Raddi rispettivamente "Amministratore Delegato" e "Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari" di Grandi Stazioni S.p.A. tenuto conto:

- di quanto previsto dall'art. 27 dello Statuto sociale di Grandi Stazioni S.p.A.;
- di quanto precisato nel successivo punto 2;

attestano:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
- l'effettiva applicazione

delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio di esercizio nel corso dell'esercizio 2014.

2. Al riguardo si segnala che:

a. la valutazione dell'adeguatezza e dell'effettiva applicazione delle procedure amministrativo – contabili per la formazione del bilancio d'esercizio di Grandi Stazioni S.p.A. si è basata sul modello interno definito in coerenza con l'*"Internal Controls – Integrated Framework"* emesso dal *"Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission"* che rappresenta un *framework* di riferimento per il sistema di controllo interno generalmente accettato a livello internazionale;

b. da tale valutazione sono emersi i seguenti aspetti di rilievo :

- la società dispone di procedure organizzative e amministrativo-contabili nel loro complesso adeguate in relazione alle proprie caratteristiche; permangono alcune aree di miglioramento relativamente ai tempi e alle modalità di trasmissione dei dati per la redazione del bilancio.
- Grazie agli specifici piani di azione attivati dalla società, sono migliorati i processi dell'area IT, permangono alcune aree di miglioramento



relativamente a Segregation of Duties (SoD) e di IT General Computer Controls (ITGC).

3. Si attesta, inoltre, che:

3.1. il bilancio d'esercizio:

- a. è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n.1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002;
- b. corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- c. è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Grandi Stazioni S.p.A..

3.2. La relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione di Grandi Stazioni S.p.A., unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui è esposta.

Roma, 17/03/2015

Amministratore Delegato

Dirigente Illegittimo alla redazione
dei documenti contabili societari

Grandi Stazioni SpA

Sede legale in- Roma Via Giovanni Giolitti n. 34

Cap. Soc. Euro 4.304.201,10 i.v. - R.E.A. di RM - 841620

Cod. Fisc. e Registro Imprese C.C.I.A.A. di Roma 05129581004

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio 2014 abbiamo svolto il compito di vigilanza sulla gestione, essendo il controllo contabile affidato alla KPMG S.p.A., come da delibera assembleare del 23 dicembre 2014.

Abbiamo assolto il nostro compito avendo cura di tenere gli opportuni contatti con i preposti alle varie funzioni di controllo, al fine di effettuare il necessario coordinamento tra le stesse.

Il Collegio ha partecipato a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione ed ha acquisito dall'Amministratore Delegato della Società e dal Preposto alla redazione dei documenti contabili le informazioni sull'andamento della gestione e sulle prospettive della stessa. Ha, altresì, interloquito periodicamente con la responsabile dell'Internal Audit, con la quale ha sempre approfondito le relazioni redatte da quest'ultima per esporre al Consiglio di Amministrazione i risultati del lavoro svolto.

Il Collegio si è anche riunito con l'Organismo di Vigilanza ex D. Lgs. 231/2001 per acquisire notizie sul lavoro svolto da tale Organismo.

Il Collegio segnala che le operazioni con parti correlate sono usuali e che delle stesse è fornita adeguata informativa dal Consiglio di Amministrazione nell'apposito paragrafo delle note esplicative al bilancio.

La soggezione alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A., ai sensi dell'art. 2497 Cod. Civ., è concretizzata, per quanto il Collegio ha potuto constatare, nel recepimento delle procedure di Gruppo e nel transito alla piattaforma informatica S.A.P. sostanzialmente completato.

Il Collegio ha anche tenuto un rapporto costante con le due Società di Revisione (PricewaterhouseCoopers S.p.A. e KPMG S.p.A.) che si sono avvicendate nell'esercizio 2014, prendendo atto che i riscontri contabili, nonché le verifiche sugli adempimenti contributivi e fiscali, non hanno mai evidenziato omissioni, irregolarità né fatti censurabili o comunque tali da richiederne la segnalazione agli organi di controllo o menzione nella presente relazione.

Vi precisiamo, al riguardo, che ci siamo specificatamente intrattenuti con la KPMG S.p.A. sul tema del bilancio, approfondendo, in particolare, gli aspetti valutativi con maggior grado di problematicità. La predetta Società ha comunicato, al riguardo, che la propria opinione non conterrà alcun rilievo.

Il Collegio si è anche intrattenuto con la KPMG S.p.A. sul piano industriale 2015/2020, considerando che lo stesso è incentrato sulle Business Unit.

In conseguenza di quanto esposto e nell'ambito della nostra competenza, riteniamo, quindi, che il bilancio individuale 2014 sia meritevole di approvazione. Il Collegio prende atto della decisione del Consiglio di Amministrazione di non fare alcuna proposta in ordine alla destinazione dell'utile di esercizio, lasciando a Voi ogni decisione.

Riteniamo parimenti condivisibile, per quanto a noi compete e sulla base delle informazioni acquisite da KPMG S.p.A. il coevo bilancio consolidato.

Vi precisiamo che il Collegio non ha ricevuto alcuna segnalazione ai sensi dell'art. 2408 Cod. Civ., né di altro genere.

Roma, 1° Aprile 2015

IL COLLEGIO SINDACALE
Giuseppe Spinelli
PRESIDENTE

Claudio Bianchi
SINDACO

Monica Petrella
SINDACO