



Centostazioni S.p.A.

**Bilancio d'esercizio
al 31 dicembre 2014
(con relativa relazione della
società di revisione)**



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
Centostazioni 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 Centostazioni 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 Centostazioni 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 25 marzo 2014.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Centostazioni 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 Centostazioni 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 Centostazioni 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 Centostazioni 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 Centostazioni S.p.A. al 31 dicembre 2014.

Roma, 27 marzo 2015

KPMG S.p.A.



Benedetto Gamucci
Socio



Sede legale in via Bartolomeo Eustachio, 8 – 00161 Roma (RM)

Capitale sociale euro 8.333.335,00 i.v.

Registro Imprese n. 06473791009 - REA di Roma n. 969512

**RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE
AL 31 DICEMBRE 2014**

AP
A



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

Sede Legale: Via Bartolomeo Eustachio, 8 – 00161 Roma

Telefono: 06 44.07.11

Telefax: 06 44.07.12.50

Capitale Sociale: 8.333.335 euro, interamente versati

Iscritta al Registro delle Imprese al n.: 06473791009

REA di Roma n.: 969512

Codice fiscale e partita IVA: 06473791009

DP
A

MISSIONE DELLA SOCIETÀ

CENTOSTAZIONI ha iniziato l'attività operativa sul finire del 2001 – anno di costituzione della Società da parte dell'azionista di maggioranza FERROVIE DELLO STATO ITALIANE S.p.A. – in seguito all'acquisto del ramo di azienda *ex-METROPOLIS*, avente ad oggetto la valorizzazione commerciale, la gestione dei servizi integrati e la gestione amministrativa dei complessi immobiliari delle medie stazioni ferroviarie italiane, in vista del completamento del processo di parziale privatizzazione della Società, conclusosi il 24 aprile 2002 con l'ingresso del socio privato ARCHIMEDE 1 S.p.A. (gruppo SAVE).

Dopo tale data, la Società ha avviato l'attività di gestione integrata del patrimonio immobiliare di pertinenza delle centotré stazioni ferroviarie di medie dimensioni, nell'ambito del più ampio progetto di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare gestito, in esecuzione del contratto stipulato il 27 giugno 2001 con RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. (RFI).

La missione aziendale è, dunque, quella di portare a termine la riqualificazione e, nel contempo, garantire la gestione ottimale dei 103 complessi di stazione in 99 città distribuite su tutto il territorio nazionale, favorendone la valorizzazione commerciale attraverso lo sviluppo delle svariate opportunità di business realizzabili all'interno delle stazioni, avendo sempre in primo piano l'obiettivo della massima soddisfazione dei clienti: passeggeri e visitatori, fruitori e, pertanto, giudici della qualità dei servizi offerti.

- Oltre 500.000 mq di superficie dei fabbricati viaggiatori;
- circa 1.000.000 mq di aree esterne, tra sottopassi e pensiline;
- circa 500 milioni di frequentatori/anno delle Stazioni suddivisi in:
 - ✓ oltre 350 milioni di passeggeri all'anno;
 - ✓ oltre 80 milioni di accompagnatori all'anno;
 - ✓ oltre 70 milioni di potenziali visitatori non viaggiatori all'anno;

costituiscono i più significativi indicatori dimensionali dei complessi immobiliari di stazione appartenenti al network, che evidenziano il ruolo di primo piano di Centostazioni nel panorama delle attività complementari al trasporto ferroviario.

ORGANI SOCIALI E SOCIETÀ DI REVISIONE

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	<i>In carica fino al giorno 18 febbraio 2015</i>	<i>In carica dal giorno 18 febbraio 2015</i>
PRESIDENTE	Paolo TORRESANI	Francesco CAVALLO*
AMMINISTRATORE DELEGATO	Paolo SIMIONI	Luca PREZIOSI
CONSIGLIERI	Carlo DE VITO	Carlo DE VITO
	Giuliano DI BERNARDO	Rossella FORNASARI
	Roberto MANNOZZI	Roberto MANNOZZI
	Luca MERANO	Fabio GAVA
	Barbara MORGANTE	Barbara MORGANTE
	Gianandrea RIZZIERI	Monica SCARPA
		Stefano PIERINI
COLLEGIO SINDACALE	<i>In carica fino al giorno 9 aprile 2014</i>	<i>In carica dal giorno 9 aprile 2014</i>
PRESIDENTE	Ennio Celio LUGLIO	Ennio Celio LUGLIO
SINDACI EFFETTIVI	Lino DE LUCA	Lino DE LUCA
	Luigi ORLANDO	M.G. GUTTADAURIA
SINDACI SUPPLEMENTI	Germano CAMELLINI	Germano CAMELLINI
	Renzo MUSUMECI GRECO	Maria Giovanna BASILE
SOCIETÀ DI REVISIONE	<i>In carica fino al giorno 22 dicembre 2014</i>	<i>In carica dal giorno 22 dicembre 2014</i>
	PRICEWATERHOUSECOOPERS	KPMG
DIRIGENTE PREPOSTO	Alessandro JANNETTI	Alessandro JANNETTI

* dimessosi in data 18 marzo 2015

alp
A iv

INDICE

RELAZIONE SULLA GESTIONE.....	1
Principali risultati raggiunti nel 2014.....	2
Principali eventi dell'anno.....	3
Risorse umane	4
<i>L'evoluzione della consistenza del Personale</i>	<i>4</i>
<i>Relazioni industriali.....</i>	<i>4</i>
<i>Attività di formazione del personale</i>	<i>4</i>
<i>Organizzazione e sviluppo.....</i>	<i>5</i>
Ambiente.....	5
Quadro macroeconomico.....	7
Clienti.....	10
<i>I clienti commerciali.....</i>	<i>10</i>
<i>I clienti istituzionali</i>	<i>10</i>
<i>Eventi e Partnership</i>	<i>12</i>
<i>Partecipazione a conferenze, workshop e convegni.....</i>	<i>13</i>
<i>Iniziative di Responsabilità Sociale</i>	<i>13</i>
<i>Relazioni con i Media, Comunicazione Web ed Interna</i>	<i>14</i>
Andamento dei mercati di riferimento	14
<i>Commercio al dettaglio e all'ingrosso.....</i>	<i>14</i>
<i>Mercato immobiliare.....</i>	<i>17</i>
<i>Mercato della Raccolta Pubblicitaria</i>	<i>17</i>
Andamento economico e situazione patrimoniale/ finanziaria	19
<i>Conto economico</i>	<i>19</i>
<i>Stato patrimoniale riclassificato</i>	<i>20</i>
Fattori di rischio.....	22
Investimenti	22
<i>Riqualficazione stazioni</i>	<i>22</i>
<i>Sistemi informativi</i>	<i>24</i>
<i>Advertising</i>	<i>26</i>
Attività di ricerca e sviluppo.....	27
Informazioni riguardanti i principali settori della società.....	27
<i>Locazioni commerciali</i>	<i>27</i>
Property Management.....	27
Sviluppo Business	30
<i>Advertising</i>	<i>31</i>

<i>Facility Management</i>	31
<i>Servizi di ingegneria</i>	33
Riqualificazione stazioni di competenza delle DTP di RFI.....	33
Realizzazione stazioni di competenza RFI per il progetto Pegasus.....	34
Realizzazione impianti di videosorveglianza nelle stazioni.....	34
Realizzazione interventi di competenza Trenitalia	35
Azioni proprie	35
Altre informazioni	35
<i>Luoghi di esercizio dell'attività</i>	35
<i>Indagini e procedimenti giudiziari in corso</i>	35
Lato Attivo	36
Lato Passivo	36
<i>Informativa relativa all'articolo 2497-ter</i>	37
<i>Informativa relativa all'articolo 2497-ter</i>	37
Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio	37
Evoluzione prevedibile della gestione	37
Proposta di destinazione del risultato d'esercizio	39
PROSPETTI CONTABILI	40
Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria	41
Conto economico	42
Prospetto di conto economico complessivo.....	43
Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto.....	44
Rendiconto finanziario.....	45
NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO	46
1. Premessa	46
2. Società	46
3. Criteri di redazione del bilancio.....	46
4. Principi contabili applicati.....	48
Immobili, impianti e macchinari	48
Beni in locazione finanziaria	49
Attività immateriali	49
Riduzione di valore delle attività immateriali e materiali.....	50
Strumenti Finanziari	51
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti.....	53
Finanziamenti, debiti commerciali e altre passività finanziarie	53
Benefici ai dipendenti.....	53
Fondi rischi e oneri.....	54
Ricavi	55
Riconoscimento dei costi.....	55
Imposte sul reddito.....	55
Principi contabili di recente emissione	56

	Uso di stime e valutazioni	63
5.	Gestione dei rischi finanziari	65
	Rischio di credito	66
	Rischio di liquidità.....	68
	Rischio di mercato	70
6.	Attività possedute per la vendita	72
7.	Immobili, impianti e macchinari	73
8.	Investimenti immobiliari	75
9.	Attività immateriali.....	75
10.	Attività per imposte anticipate e passività per imposte differite.....	76
11.	Partecipazioni.....	76
12.	Attività finanziarie correnti e non correnti (inclusi i derivati).....	76
13.	Altre attività non correnti e correnti.....	77
14.	Rimanenze	78
15.	Crediti commerciali non correnti e correnti	78
16.	Disponibilità liquide e mezzi equivalenti.....	80
17.	Crediti tributari.....	80
18.	Patrimonio netto.....	82
19.	Finanziamenti a medio/lungo termine e a breve termine	83
20.	TFR e altri benefici ai dipendenti.....	84
21.	Fondo per rischi ed oneri.....	85
22.	Passività finanziarie correnti e non correnti (inclusi i derivati).....	87
23.	Altre passività non correnti e correnti.....	87
24.	Debiti commerciali non correnti e correnti.....	87
25.	Debiti per imposte sul reddito.....	88
26.	Ricavi delle vendite e prestazioni	89
27.	Altri proventi.....	89
28.	Costo del personale.....	90
29.	Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	91
30.	Costi per servizi	91
31.	Costi per godimento beni di terzi.....	92
32.	Altri costi operativi.....	92
33.	Capitalizzazione di costi per lavori interni.....	92
34.	Ammortamenti.....	93
35.	Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	93
36.	Accantonamenti.....	93

37.	Proventi finanziari	93
38.	Oneri finanziari.....	94
39.	Oneri finanziari capitalizzati	94
40.	Imposte sul reddito	94
41.	Passività e Attività Potenziali.....	98
42.	Compensi alla società di revisione	98
43.	Compensi Amministratori e Sindaci.....	99
44.	Informativa sull'attività di direzione e coordinamento	100
45.	Parti correlate	101
46.	Garanzie.....	103
47.	Fatti intervenuti dopo la data di chiusura del Bilancio.....	103





SEDE LEGALE IN VIA BARTOLOMEO EUSTACHIO, 8 – 00161 ROMA (RM)

CAPITALE SOCIALE EURO 8.333.335,00 I.V.

REGISTRO IMPRESE N. 06473791009 - REA DI ROMA N. 969512

**RELAZIONE SULLA GESTIONE
DELL'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2014**

[Handwritten signature]

Principali risultati raggiunti nel 2014

L'esercizio 2014, che rappresenta l'undicesimo anno di attività di Centostazioni, si chiude con un utile netto pari ad euro 8.364.259 a fronte dell'utile netto di euro 9.144.304 registrato nel precedente esercizio sociale.

Di seguito si riportano i principali indici reddituali e finanziari.

INDICI		2014	2013
- ROE	RN/MP*	28,44%	34,00%
- ROI	RO/CI*	25,13%	27,51%
- ROS (EBIT MARGIN)	RO/RIC	16,69%	17,76%
- MOL/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)	MOL/RIC	22,07%	21,76%
- ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO	RIC/CI*	1,51	1,55
- GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO	PFN/MP	0,56	0,60

LEGENDA

CI*: Capitale investito netto medio (tra inizio e fine esercizio)
 PFN: Posizione Finanziaria Netto
 MOL: Margine operativo lordo
 MP*: Mezzi propri medi (tra inizio e fine esercizio) al netto del risultato di periodo
 MP: Mezzi propri
 RIC: Ricavi operativi
 RN: Risultato netto
 RO: Risultato operativo

Si evidenzia la tenuta dei principali indicatori di redditività economica (in particolare dell'EBITDA MARGIN) e la riduzione del ROE, dovuta all'incremento dei mezzi propri come anche dimostrato dalla concomitante riduzione del grado di indebitamento finanziario, e del ROI principalmente causato dall'incremento del Capitale Investito. Si rinvia ad altra parte della relazione per l'analisi ed il commento, tra l'altro, degli indicatori reddituali, finanziari e qualitativi (*customer satisfaction*).

Si forniscono nel prosieguo alcune notazioni di carattere generale in merito alla Società ed alle condizioni operative e di sviluppo dell'attività, rimandando altresì, per quanto attiene ad un approfondito esame dei dati esposti nella Situazione Patrimoniale – Finanziaria e nel Conto Economico del periodo, alle circostanziate informazioni fornite nelle Note Esplicative, che costituiscono parte integrante del bilancio stesso.

Principali eventi dell'anno

Gennaio

- In data 29 gennaio 2014 è stato perfezionato il nuovo contratto con la concessionaria di pubblicità Vidion fino al 2016 con possibilità di rinnovo automatico fino al 2019 al verificarsi di determinate condizioni predefinite e con condizioni economiche allineate ai precedenti contratti.

Giugno

- Conclusa con esito positivo la seconda verifica periodica di mantenimento del Certificato di Conformità del Sistema di Gestione Integrato Sicurezza Qualità e Ambiente agli standard UNI EN ISO 9001:2008, UNI EN ISO 14001:2004, BS OHSAS 18001:2007. Il Certificato comprende le attività di “Valorizzazione e riqualificazione di complessi immobiliari, Servizi di progettazione e direzione lavori, Servizi di valorizzazione commerciale e advertising, Gestione portafoglio immobiliare; servizi di *property* e di *facility management*” ed è applicato a tutte le sedi di lavoro di Centostazioni e a tutti i processi legati alle attività svolte dall'azienda.

Ottobre

- Il 31 ottobre 2014 l'Autorità di Regolazione dei Trasporti ha emanato la delibera 70/2014 relativa alla regolazione dell'accesso equo e non discriminatorio alle infrastrutture ferroviarie che ha approvato alcune misure di regolazione che hanno impatto – tra le altre cose – anche sui canoni di locazione che Centostazioni applica alle imprese ferroviarie (quali Trenitalia, Nuovo Trasporto Viaggiatori, SNCF, ...). Nel mese di marzo 2015 la società ha presentato contro tale delibera un ricorso al Presidente della Repubblica.

Dicembre

- Il giorno 22 dicembre 2014, l'Assemblea degli Azionisti ha deliberato in merito al conferimento dell'incarico di revisione contabile alla società KPMG.
- Nel corso del mese di dicembre, l'Autorità di Regolazione dei Trasporti (ART), ha emanato la Delibera 86/2014 nella quale richiede a tutti coloro che fossero eventualmente interessati “*call for inputs*” di fornire le proprie indicazioni in merito alla complessiva definizione dei criteri di determinazione del pedaggio per l'utilizzo delle infrastrutture ferroviarie in modo che lo stesso sia, *inter alia*, correlato ai costi ed agli investimenti sostenuti al netto dei contributi pubblici, opportunamente parametrato, modulato ed orientato ai principi della trasparenza, rendicontazione, separazione contabile e sottoposto ad obblighi rafforzati di applicazione della contabilità regolatoria e relativa certificazione. La società non ha ritenuto opportuno partecipare a tale contribuzione.

Risorse umane*L'evoluzione della consistenza del Personale*

In relazione alla consistenza a fine periodo distinta per categoria con le variazioni intervenute, questa la situazione: al 31/12/2013 la Società contava 129 dipendenti di cui 4 dirigenti, 34 quadri e 91 impiegati; di questi, 122 con contratto a tempo indeterminato, 5 con contratto a tempo determinato e 2 a tempo determinato con contratto di sostituzione maternità. A queste risorse occorre aggiungere 1 dirigente distaccato.

Al 31/12/2014 la Società conta 128 dipendenti di cui 4 dirigenti, 35 quadri e 89 impiegati; di questi 121 a tempo indeterminato, 6 a tempo determinato e 1 a tempo determinato con contratto di sostituzione maternità. A queste risorse occorre aggiungere 1 dirigente distaccato.

Per il periodo maggio-dicembre l'Azienda ha distaccato 6 dipendenti presso altre società del Gruppo FS.

Organico	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni	Media 2014
Dirigenti	4	4	-	4,00
Quadri	35	34	+ 1	35,00
Impiegati	89	91	- 2	91,67
Operai	-	-	0	-
TOTALE	128	129	- 1	130,67

Relazioni industriali

L'anno 2014 non ha presentato problemi particolari sul piano dei rapporti con le organizzazioni sindacali. Si sono avuti singoli casi di limitata interlocuzione, riconducibili per lo più a già note criticità di società appaltatrici nel settore servizi e a marginali questioni afferenti aspetti locativi.

Per quanto possibile, si è fornito un supporto di carattere facilitatorio, rimettendo però la quasi totalità delle situazioni in discussione alla responsabilità diretta di soggetti coinvolti o ai livelli più propriamente tecnici.

Attività di formazione del personale

La Direzione Personale ha confermato i consolidati orientamenti aziendali in materia di formazione e aggiornamento, riconoscendo unicamente i fabbisogni formativi strettamente indispensabili all'attività di singole figure aziendali, tenendo anche conto di evoluzioni e mutamenti nelle attività svolte.

Il 2014, come i precedenti anni, è stato fortemente caratterizzato da una significativa attenzione formativa in materia di D. Lgs.81/2008, dovuta in primo luogo ad adempimento normativo e sviluppata però con particolare evidenza per i ruoli operativi e le caratteristiche proprie della *mission* Centostazioni.

Inoltre, come focus aziendali specifici, l'Azienda ha svolto per tutto il suo personale di Sede una formazione sul protocollo sperimentale Grandi Utenze-AMA per la raccolta differenziata e ha svolto delle sessioni per il personale di Territorio sulla nuova applicazione Diogene, oltre a prevedere altri interventi individuali specifici su temi quali l'efficienza energetica, la prevenzione incendi, la riqualificazione del patrimonio edilizio, la gestione edifici e impianti. Infine, dal 2014, come preannunciato già nel corso del 2013, il CRM relativo al censimento delle attività formative aziendali ha previsto che le richieste di intervento formativo vengano formulate on line dagli stessi dipendenti, sia relativamente ad attività a pagamento sia per eventuali meeting, convegni, seminari che possano essere svolti gratuitamente.

Organizzazione e sviluppo

L'anno 2014 è stato caratterizzato prevalentemente da un lavoro di assestamento delle iniziative messe in campo nel 2013 in materia di cultura dell'organizzazione, del controllo e di *corporate governance*.

In primis è stata effettuata una valutazione degli ulteriori fabbisogni in tali settori, in particolare per gli aspetti formativi generali, mentre particolare attenzione è stata posta all'adeguamento funzionale con la messa a processo di attività operative e la loro diffusione nell'organizzazione. L'integrazione con i lavori dell'Organismo di Vigilanza ex D.Lgs.231/2001, che proprio in corso d'anno ha revisionato per intero il Documento Rappresentativo del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, ha condotto alla ridefinizione dei principali processi aziendali sensibili mappandone i relativi rischi.

Tale messa a fuoco sulle condizioni dell'azienda ha confermato l'esigenza, già emersa nel 2013, di una riprofilazione dell'architettura organizzativa nel suo insieme, nel segno di un miglior efficientamento e di una più efficace garanzia sugli aspetti di presidio.

In materia di sviluppo del personale, infine, si è proseguito con le politiche di ottimizzazione, favorendo *step* di crescita e miglioramento di singole posizioni anche tramite l'agevolazione dei passaggi infragruppo e assicurando la risposta ai nuovi fabbisogni tramite articolati processi di ricerca e selezione e adeguati percorsi di inserimento.

Ambiente

Centostazioni è impegnata nella Politica Ambientale di Gruppo FS per la tutela dell'ambiente come elemento strategico nello sviluppo delle proprie attività di business e concreta espressione della responsabilità d'impresa.

L'azienda si impegna a indirizzare i settori e le attività in cui opera - progettazione, realizzazione e manutenzione delle opere, valorizzazione e gestione delle stazioni - verso una maggiore consapevolezza ambientale, sensibilizzando i principali stakeholder al miglioramento dell'efficienza energetica e alla promozione dell'utilizzo di fonti rinnovabili, alla salvaguardia del territorio e della biodiversità, alla riduzione di emissioni acustiche, elettromagnetiche, in atmosfera, suolo e acque. Il perseguimento di questi importanti obiettivi è garantito dal Sistema di Gestione Integrata della Sicurezza, Qualità e Ambiente, finalizzato allo sviluppo di progetti in grado di assicurare il miglioramento della qualità della vita nell'ambito degli *asset* gestiti, nel rispetto delle normative a livello comunitario, nazionale e regionale.

Nel 2014 la società, nell'ambito del Sistema di Gestione Integrato "Sicurezza, Qualità e Ambiente", ha dato corso alle seguenti attività:

- Elaborato il Rapporto di Sostenibilità relativo all'anno 2013, in collaborazione con il Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, con la compilazione dei dati richiesti in merito agli indicatori ambientali previsti dalle Linee Guida GRI (Global Report Initiative).
- Proseguita attività di allineamento della documentazione del Sistema di Gestione Integrato SQA di Centostazioni S.p.a. alle Linee Guida del Modello di Governo dei Sistemi di Gestione Ambientale delle Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane.
- Conclusi i Piani di Emergenza delle stazioni di: Alessandria-Caserta-Catania-Cesena-Cremona-Desenzano-Ferli'-Gallarate-Lecco-Lodi-Mantova-Milano-Lambrate-Monfalcone-Napoli Campi Fregrei-Novara-Orte-Parma-Pescara-Piacenza-Pordenone-Sanremo-Savona-Sondrio-Trieste-Udine-Vercelli-Vicenza.
- Monitorato lo stato qualitativo delle acque destinate al consumo umano – compresa l'eventuale presenza di legionella - di tutte le stazioni appartenenti al Network di Centostazioni; effettuata l'analisi statistica delle potabilità riferita all'anno 2014.
- Effettuata l'elaborazione dell'analisi statistica sugli eventi incidentali e dei near miss accaduti nel corso del 2014, con la definizione degli obiettivi di miglioramento, attraverso i dati raccolti nel registro informatico "Registro degli Incidenti".
- Siglato " Protocollo Sperimentale d'intesa per il Rating Ecologico Grandi Utente " con AMA Spa, che prevede la Raccolta Differenziata di Carta e Multimateriale (plastica, vetro, alluminio e banda stagnata) presso la sede centrale di via Bartolomeo Eustachio, 8.
- Implementato il "Report Commesse Centostazioni", per la registrazione e l'aggiornamento dello stato delle commesse relative all'area BU Engineering di Centostazioni, con riferimento alle fasi di progettazione e di esecuzione dei lavori.
- Effettuata attività di analisi degli aspetti ambientali significativi per le attività di Engineering (progettazione e direzione lavori), con redazione della "Scheda di Valutazione degli Aspetti Ambientali".

DP
A

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 avviata 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.

<i>var % su anno precedente</i>	2014	2013
PIL		
Mondo	3,1	3,1
Paesi Avanzati	1,7	1,3
USA	2,2	2,3
Giappone	0,2	1,6
Area euro	0,8	-0,4
Paesi Emergenti	4,4	4,7
Cina	7,4	7,7
India	5,8	4,7
America Latina	0,6	2,5
Commercio mondiale	2,4	2,7
Petrolio	<i>(\$ per barile)</i>	
Brent	99,4	108,6

Fonte dati: *Prometeia Rapporto di Previsione gennaio 2015*

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.

<i>var % su anno precedente</i>	PIL		Inflazione		Domanda interna	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Area euro	0,8	-0,4	0,4	1,3	0,8	-0,9
Germania	1,4	0,2	0,8	1,6	1,6	0,8
Francia	0,4	0,4	0,6	1,0	0,5	0,3
Italia	-0,4	-1,9	0,2	1,2	-0,9	-2,9
Spagna	1,4	-1,3	-0,2	1,5	2,2	-2,7

Fonte dati: *Prometeia Rapporto di Previsione gennaio 2015*

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

AP
A

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 trasladando 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).

	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 della AP	-0,3	0,1	-0,3	-0,3
Investimenti Fissi Lordi	-1,1	-0,8	-1,0	-0,5
Costruzioni	-1,1	-1,1	-0,9	-0,7
Altri beni	-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

Fonte dati: *Prometeia Rapporto di Previsione gennaio 2015*

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 a crescere nel 2015, sebbene marginalmente, per poi confermare il trend di crescita nel 2016.

Clienti

I clienti commerciali

Centostazioni, durante l'esercizio 2014, ha continuato ad attuare, così come già avviato in passato, una strategia commerciale su più livelli.

La prima, di tipo conservativo, verso gli esercenti di stazione in difficoltà tesa a privilegiare il mantenimento del rapporto di locazione a canoni riadeguati o una revisione dei termini di contratto piuttosto che pervenire ad una risoluzione anticipata del rapporto.

Una seconda strategia commerciale volta ad acquisire nuovi Clienti, incentivando l'accesso nel *Network* con soglie di Minimo Garantito più contenute rispetto al passato, e proponendo ed offrendo una flessibilità dell'offerta maggiore in grado di far testare al Partner l'"ambiente-stazione".

I clienti istituzionali

Per quanto riguarda il Cliente indiretto, ovvero la cittadinanza, i viaggiatori, i fruitori dell'ambiente stazione, Centostazioni ha da sempre considerato che la stazione ferroviaria costituisce il biglietto da visita di ogni aggregato urbano. La percezione che gli utenti hanno della qualità, efficienza e livello tecnologico dei servizi offerti all'interno delle stazioni (servizi commerciali, manutenzione, pulizia, sicurezza) rappresenta dunque un fattore di primaria importanza nell'ambito della realizzazione della *mission* aziendale di Centostazioni.

Nell'ambito delle attività volte alla realizzazione dei propri obiettivi, si conferma dunque l'impegno della Società nel garantire ai clienti fruitori delle aree commerciali delle stazioni:

- elevato standard di sicurezza ed igiene;
- massima facilità di accesso;
- gradevole impiego del tempo libero;
- immagine di modernità;
- servizi di ristorazione e shopping qualificati;
- orari di apertura determinati in funzione delle esigenze degli utenti/viaggiatori;
- manifestazioni ed eventi di intrattenimento.

Tali primarie finalità vengono perseguite mediante l'adozione delle seguenti linee guida:

- sviluppo di progetti che garantiscano la riorganizzazione strutturale dei flussi di accesso all'interno delle stazioni, privilegiando la visione di "piazza" rispetto a quello di attraversamento;
- concentrazione dei flussi verso le aree commerciali e di servizio (c.d. "aree calde");
- dislocazione delle altre attività nelle aree fuori flusso (c.d. "aree fredde").

I progetti di riqualificazione delle stazioni mirano ad ottenere un nuovo rapporto fra città e stazione e la conseguente valorizzazione delle aree urbane circostanti nel rispetto dell'ambiente, con ricadute positive in termini di occupazione e, più in generale, sociali ed economiche, utilizzando tutte le possibili sinergie con i progetti delle Municipalità.

Per questi motivi, Centostazioni rappresenta uno degli interlocutori delle Amministrazioni Locali per progetti di riqualificazione urbanistica che coinvolgano le zone limitrofe alle stazioni, in coerenza con le attività e le risorse delle altre società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane coinvolte.

Nel corso del 2014 la società ha promosso iniziative per lo sviluppo e valorizzazione del territorio, incoraggiato la conoscenza della cultura e dell'eccellenza italiane, nonché puntato su una comunicazione responsabile attraverso campagne d'informazione e sensibilizzazione.

Il 2014 si è aperto con l'importante riconoscimento PREMIO CULTURA + IMPRESA 2013, con menzione speciale a Centostazioni, per l'organizzazione della mostra - evento "Relational" alla stazione di Napoli Mergellina. Tale premio è volto a valorizzare i migliori progetti culturali a livello nazionale e vede il patrocinio di MIBACT e Unione Province d'Italia, European Sponsorship Association, Assorel e Ferpi. Sempre in collaborazione con MIBACT e ANCI, è stato rinnovato, per il biennio 2015 - 2017, l'importante Protocollo d'Intesa siglato tra Centostazioni e CIDAC - Associazione Città d'Arte e Cultura - per la valorizzazione e promozione dei beni culturali e paesaggistici italiani e in particolare delle città d'arte del nostro network. Questa nuova collaborazione, anche in concomitanza della candidatura a "Capitale Italiana della Cultura 2015", ha inteso ampliare le opportunità di

visibilità per i comuni inseriti in CIDAC, con un'offerta dedicata alle città in lizza - Perugia, Assisi, Siena, Lecce, Ravenna e Cagliari - e la possibilità di usufruire, nelle stazioni, di spazi per la comunicazione istituzionale e promozione del territorio e delle eccellenze attraverso modalità tradizionali, format ad hoc non convenzionali creati per accrescere il valore delle singole iniziative quali, performance, flashmob, temporary shop, esibizioni e mostre. Nel quadro delle iniziative di Gruppo FS, Centostazioni ha dato il proprio supporto organizzativo a rilevanti attività ed eventi nelle stazioni del network: dall'apertura della nuova stazione di Parma, riqualificata a cura di RFI e Comune; al consueto appuntamento, nella "Giornata della Memoria" dell'Olocausto, con le celebrazioni nelle stazioni di Mantova, Vicenza, Bergamo, Trieste, Monza, Ravenna e, a Roma Ostiense-Sala Presidenziale, l'evento speciale "Identità e Rinascita" con mostra temporanea, tavola rotonda e narrazioni sulla Shoah con l'Alto Patronato del Presidente della Repubblica Italiana, Parlamento Europeo e Unione Comunità Ebraiche Italiane; al Treno Verde, iniziativa in partnership con Legambiente, che ha visto lo speciale convoglio ambientalista a bordo del quale avviene il monitoraggio dell'inquinamento atmosferico e acustico nelle città italiane, fare tappa nelle stazioni di Potenza, Caserta, Pescara, Ancona, Milano Porta Garibaldi e Varese, alla Festa della Repubblica, il 2 giugno, con concerti della banda militare ed esecuzione dell'inno nazionale alla presenza delle principali istituzioni dello Stato nelle stazioni di Ancona Centrale, Reggio Calabria, Trento, Trieste.

Inoltre, in vista dell'Esposizione Universale, che l'Italia ospiterà dal 1 maggio al 31 ottobre 2015, le stazioni di Trieste, Padova, Milano Porta Garibaldi, Pisa e Reggio Calabria sono state tra le tappe del tour di ExpoExpress, treno interamente dedicato alla promozione Expo Milano2015, con speciali attività sia a bordo che in stazione.

Eventi e Partnership

L'azienda, nel corso del 2014, ha sostenuto e promosso eventi volti a informare e coinvolgere cittadini e viaggiatori, facendo sì che le stazioni siano punti di riferimento nel contesto cittadino e luoghi di interazione culturale e sociale. Dalle esibizioni live di pianoforte che hanno avuto luogo alla stazione di Milano Porta Garibaldi, in occasione della importante manifestazione "PIANO CITY", agli "European Opera Days - in viaggio con l'Opera", presso la stazione di Como, con momenti musicali e cori dedicati all'opera e alla musica colta nell'ambito delle giornate europee promosse da Opera Europa e Teatro Sociale AsLiCo. Oltre alla musica, le stazioni hanno accolto speciali happening quali: sfilate di moda "Double Side" a Napoli Mergellina, nonché l'anteprima, alla stazione di Milano Porta Garibaldi, della mostra internazionale "Days of the Dinosaur" in programma all'ex Scalo Farini di Milano, con installazione di un Dilophosaurus a dimensione naturale, in grado di interagire con il

pubblico attraverso movimenti ed effetti sonori. E' proseguita la collaborazione con Film Commission Italia, per individuare nelle stazioni del network location ideali per set cinematografici, televisivi e pubblicitari e la conseguente partnership con importanti case di produzione per la realizzazione di riprese in nostre stazioni. In quest'ambito, si evidenzia l'accordo di mediapartnership con RIFF - Rome Independent Film Festival AWARDS 2014, con scambio visibilità e promozione dell'evento, in collaborazione con Ministero degli Affari Esteri, MiBACT, Regione Lazio, Roma Capitale e Ambasciate Brasile, USA e Spagna.

Partecipazione a conferenze, workshop e convegni

Significative le partecipazioni, in qualità di relatori al Forum della Comunicazione - organizzato a Milano da Comunicazione Italiana, Regione Lombardia, Provincia di Milano - nell'ambito del Workshop "Come innovare gli eventi per offrire una brand experience", con presentazione dei più significativi case history che hanno visto l'azienda al fianco di partner a livello nazionale e internazionale. Importante la presenza ad AMIEX - Art & Museum International Exhibition Xchange presso il Lingotto di Torino, con incontri tra i rappresentanti del mondo dell'impresa, al fine di valorizzare il network Centostazioni e promuovere le stazioni come location ideali per eventi, manifestazioni e promozioni.

Iniziative di Responsabilità Sociale

Numerosi anche i progetti di Comunicazione e Corporate Social Responsibility a tema ambientale, solidale o legato alle pari opportunità, che hanno contribuito ad accrescere il valore di impresa. Primo fra tutti, l'evento "Landscaping" nell'ambito della manifestazione Salone del Mobile di Milano - Design Week, con l'installazione site specific, a Milano Porta Garibaldi, di sedute eco-design progettate da giovani designer olandesi, oltre che la I mostra fotografica italiana di Piet Oudolf, noto paesaggista olandese, in collaborazione con MIBACT e FAI. Sempre con particolare attenzione al tema ambientale, in occasione delle Giornate FAI di Primavera, la Sala Storica di I classe della stazione di Perugia, con i suoi affreschi e decorazioni, ha accolto cittadini e turisti in visita guidata presso le meraviglie nascoste nei luoghi di pregio della città. La stazione di Pavia ha ospitato l'apprezzata iniziativa di Bookcrossing, con distribuzione di romanzi letterari negli spazi commerciali, in collaborazione con BibLions e Fondazione Policlinico San Matteo. Inoltre si segnalano: la campagna "8 marzo tutto l'anno", che ha avuto luogo presso la stazione di Pescara e "Patchworks-Face of freedom is female", mostra fotografica alla stazione di Pisa contro la violenza sulle donne, in partnership con RFI e le associazioni Ananke e Donne in movimento; "Manifestarti: espressioni di Diversa Cultura" con un'apprezzata rappresentazione teatrale a cura di performer con disabilità presso la stazione di Arezzo,

l'adesione all'iniziativa "Le famiglie del mondo per le famiglie della Siria" e l'impegno nella gestione dei fenomeni di disagio sociale e povertà nelle stazioni, con FS Italiane, Osservatorio Nazionale per il Disagio Sociale nelle stazioni e ANCI.

Relazioni con i Media, Comunicazione Web ed Interna

Quotidiana l'attività di Rassegna Stampa e Relazioni con i Media per la promozione e comunicazione, attraverso i canali tradizionali e di nuova generazione, e a supporto delle funzioni aziendali, di risultati e attività di sviluppo commerciale, co-marketing, advertising nelle stazioni, oltre che di progetti di riqualificazione architettonica e gestione degli asset, così come per repliche e precisazioni circa tematiche rilevanti sollevate dai media. Di pari passo, la predisposizione di contenuti e news per tutti i canali di comunicazione del Gruppo FS, dal Portale Internet, a "La Freccia TV", alla Web Radio, al mensile "Freccia" distribuito sui treni AV, etc..

In ambito di Comunicazione Web, si è puntato ad ottimizzare l'alberatura e aggiornare i contenuti del Sito Internet Centostazioni, in collaborazione con le altre funzioni aziendali coinvolte, attraverso l'implementazione di immagini, video e testi. Si è inoltre avviata la procedura di migrazione tecnica a nuova piattaforma Vignette 8.0, richiesta dal Gruppo FS. Progressiva l'indicizzazione in ottica SEO (Search Engine Optimization) e ottimizzazione posizionamento del sito aziendale sui motori di ricerca.

Sul versante della Comunicazione Interna, oltre alla cura del canale News in Area Intranet, si è dato seguito alla consueta pubblicazione, con cadenza mensile (o periodica nei periodi estivo-invernale), dell'House Organ "CENTOnews". Sempre a cadenza mensile (o periodica nei periodi estivo-invernale), la redazione delle pagine news a firma Centostazioni sulle principali iniziative e risultati aziendali per il Magazine "Lo Sai SAVE", realizzato dall'azionista privato di riferimento.

Andamento dei mercati di riferimento¹

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

In linea con l'andamento dell'ultimo quinquennio, il commercio al dettaglio in Italia ha registrato nel 2014 un decremento nel valore totale delle vendite rispetto al 2013 sebbene di entità inferiore rispetto ai differenziali degli anni precedenti (-1,2% nel complesso, e, in dettaglio -1,1% per i prodotti alimentari e -1,2% per i generi non alimentari); questa dinamica

¹ Fonti utilizzate per la redazione del paragrafo: ISTAT, UnionCamere, Nomisma, Nielsen Media Research

potrebbe essere l' inizio di un cauto recupero dell'economia nazionale dopo anni di forte crisi confermato anche da un aumento del valore totale delle vendite nel mese di Dicembre 2014 rispetto all'omologo mese dell'anno precedente (+0,1%) attribuibile in larga parte ad un aumento nelle vendite dei prodotti alimentari (+0,8%) mentre i generi non alimentari segnano un calo dello 0,3%.

Nonostante il confronto su base mensile riferito al solo mese di Dicembre 2014 penalizzi ancora, seppur in minima parte, le c.d. "attività di vicinato" rispetto alla GDO, migliora nel 2014 la situazione dei piccoli esercizi commerciali che registrano una contrazione dei fatturati su base annua inferiore rispetto all'anno precedente (-1,8%); diminuiscono quindi le distanze con la riduzione delle vendite della Grande Distribuzione che si attesta su valori inferiori all'unità (-0,4%).

Relativamente ai format della grande distribuzione, l'hard discount, in linea con la riduzione del potere d'acquisto delle famiglie, si conferma ancora, per quanto riguarda il settore degli acquisti alimentari, l'unico format che registra risultati positivi e incrementali sia su base annua che mensile (rispettivamente +2,4% e +3,4%); aumentano, sulla sola base mensile a Dicembre 2014, anche le vendite dei supermercati (+1,1%) mentre diminuiscono quelle degli ipermercati (-2,5%).

Da evidenziare l'aumento delle vendite per gli esercizi specializzati della GDO (+2,0% annuale, +3,3 riferito al solo mese di dicembre).

L'analisi di dettaglio relativa ai "generi non alimentari", su base annua, mostra una riduzione dei fatturati per ogni categoria merceologica; i comparti che segnalano le contrazioni più significative sono "Cartoleria, libri, giornali e riviste" - che da qualche anno è in costante flessione - e "Dotazioni per l'informatica, telecomunicazioni, telefonia" che registrano un calo delle vendite del -2,8%; significativo decremento anche per "Gioiellerie, Orologerie" (-2,3%). I comparti che contengono maggiormente le perdite sono rappresentati da "Giochi, giocattoli, sport e campeggio", "Calzature, articoli in cuoio e da viaggio" e "Prodotti di profumeria, cura della persona" (rispettivamente -0,1%, -0,1%, e -0,7%).

Il dato generale di natalità delle imprese in Italia registra interessanti segnali di ripresa: sebbene le iscrizioni di nuove imprese siano diminuite rispetto al 2013 di oltre 14 mila unità, il saldo tra iscrizioni e cessazioni è nel 2014 pari a oltre 30 mila unità con un tasso di crescita di +0,51% e uno stock pari a oltre 370 mila unità. È dal 2010 che non si osservava un numero così contenuto di cessazioni.

Sempre più la forma giuridica prescelta dai nuovi imprenditori è quella di "Società di capitali" (+3,29%), formule organizzative robuste e strutturate in grado sia di attrarre nuovi investitori e di ampliare il business che di intercettare ed ottenere gli incentivi pubblici a sostegno dello sviluppo economico ed imprenditoriale. E' bene aggiungere che la forma di "Ditta

individuale” è tuttora quella che registra più imprese attive sul territorio (circa il 50%), ma anche più cessazioni (oltre 245 mila aziende nel solo 2014, ovvero oltre il 72% del totale).

Relativamente ai settori di attività economica il “Commercio all’ingrosso e al dettaglio”, che da solo rappresenta oltre il 28% del totale imprese, ha visto aumentare nel 2014 lo stock di oltre 7 mila unità (+0,7% rispetto al 2013); ancor più significativi gli apprezzamenti del numero di Aziende operanti nei “Servizi di alloggio e ristorazione” ad oggi 418.094 (+10.910 unità, +2,6%) ed infine “Servizi di supporto alle imprese, noleggio e agenzie di viaggio” ad oggi 175.476 (+9.290, +5,2%). L’incremento delle iscrizioni di imprese appartenenti ai settori in crescita ha garantito all’intero sistema imprenditoriale nazionale di attestarsi su risultati accettabili compensando le significative riduzioni nel numero di operatori nel comparto “Agricoltura, silvicoltura, pesca”, che rappresenta per stock il terzo comparto di attività per numero totale di imprese (-15.742 unità, -2,64% rispetto al 2013), “Costruzioni” (-7.308, -0,8%), “Manifatturiero” (-3.984, -0,6%) e “Attività immobiliari” (-2.521, -0,8).

A livello territoriale, mentre le macro aree geografiche italiane, in media, registrano saldi positivi, con il Centro che si conferma quella a maggior tenuta dell’intero sistema ed il Sud particolarmente prolifico (rispettivamente +12.908, +0,99% rispetto al 2013 e +11.893, +0,60), il Nord Est seppure in ripresa rispetto agli anni precedenti è l’unico territorio a presentare segno negativo (-985 imprese nel 2014, -0,08%).

Andando maggiormente nel dettaglio in accordo con i dati per macro area, la maggior parte delle Regioni registra valori positivi, prime fra tutte quelle con importanti stock di imprese come la Lombardia con un saldo positivo del numero di Aziende di 8.821 (+0,93), il Lazio (+11.125 aziende, +1,8%) e la Campania (+5.841 imprese, +1,04% sul 2013); anche la Calabria, seppure presenti uno stock di imprese molto inferiore alle succitate regioni (179.920) vanta un tasso di crescita per il 2014 di poco sotto l’unità (+0,97%). Segno negativo invece per il Friuli Venezia Giulia (-1.101 imprese, -1,02%), il Piemonte (-1.989, -0,44%), le Marche (-968, -0,40%) e la Val d’Aosta (-104, -0,77%).

Le Province che vivono una realtà imprenditoriale particolarmente attiva risultano essere Milano (+7.648 imprese nel 2014 e tasso di crescita 2014/2013 pari a +2,14%), Roma (+10.398, +2,24%) e Napoli (+4.012, +1,47%); si segnalano inoltre, tra le province in cui è presente almeno una delle stazioni del network, Caserta (+1.001 imprese nel 2014, +1,12% rispetto allo stock 2013), Padova (+964, +0,97%), Reggio Calabria (+767, +1,54%), Salerno (+704, +0,59%) e Monza (+692, +0,96%).

In linea con i dati regionali, le città che appartengono al network Centostazioni che, di contro, stanno soffrendo di più dal punto di vista imprenditoriale sono situate prevalentemente nel nord-Est e in Piemonte, si segnala in particolare: Udine (-763 imprese nel 2014, -1,46%), Pordenone (-324, -1,17%), Asti (-264, -1,06%), Cuneo (-605, -0,84%) e Biella (-162, -0,84%).

Mercato immobiliare

All'interno del quadro economico rappresentato, il mercato immobiliare italiano si mostra statico in una Nazione che è in recessione da ormai 4 anni. Il 2014 per il mercato immobiliare non rappresenta quindi l'anno della agognata ripresa: la compravendita residenziale è ormai da anni legata alla contrazione nell'erogazione di mutui da parte delle banche, mentre il comparto della compravendita corporate soffre della rigidità dei prezzi a fronte di immobili non adeguati dal punto di vista, ad esempio, dell'efficientamento energetico.

Il comparto delle locazioni risulta nel complesso in calo, ma con dinamiche differenziate a seconda delle dimensioni delle città considerate. Relativamente alle grandi aree urbane, infatti, si è assistito nel 2014 ad una sostanziale stabilità nella contrazione del mercato degli affitti che si è tendenzialmente attestato sui valori di consuntivo dell'anno precedente sia per l'abitativo (99 €/mq/a, -3,0%, +0,3 p.p. rispetto al 2013) che per i "negozi" (197 €/mq/a, -3,9%, +0,6 p.p.) e per il comparto "uffici" (99 €/mq/a, -3,9%; 0,7 p.p.). Per quanto riguarda le città intermedie si rappresentano valori più incoraggianti sia per l'"abitativo" (78 €/mq/a, -1,3%, +2,4 p.p. rispetto al 2013) che per i "negozi" (167 €/mq/a, -2,3%, +1,6 p.p.) e per il comparto "uffici" (83 €/mq/a, -2,4%; +1,0 p.p.).

Stabili nel 2014 i tempi medi di conclusione dei contratti di locazione nelle grandi aree metropolitane, che vanno dai quattro mesi per le "abitazioni" fino ad oltre sette mesi per gli "uffici", sono pressoché in linea con quanto registrato nel 2013, mentre per i "negozi" si fermano invece a poco meno di sette mesi dalla messa in disponibilità dei locali.

Mercato della Raccolta Pubblicitaria

In ripresa infine il mercato della raccolta pubblicitaria in Italia la cui perdita si assesta nel 2014 ad un contenuto -2,5% dopo anni di preoccupanti numeri a due cifre.

Per quanto riguarda gli investitori, se nel 2013 la totalità dei settori considerati aveva contratto i propri budget di spesa, nel 2014 notiamo più di una variazione positiva; in particolare, il settore "Alimentari" che da solo rappresenta il 14% del totale Italia, ha incrementato gli investimenti del 3,4% rispetto al 2013; il settore della "Finanza/Assicurazioni", che rappresenta circa il 6% del mercato ha aumentato la propria quota di investimento pubblicitario del 26%; i settori "Distribuzione", "Elettrodomestici" e "Farmaceutici/sanitari" sono aumentati rispettivamente del 6,9%, dell'8,5% e del 9,3%; il comparto "Tempo libero" mostra un interessante incremento degli investimenti del 7,8% ma una quota di mercato ferma al 2,7%. Marcano segno negativo importanti e "storici" investitori in pubblicità primo tra tutti il settore "Telecomunicazioni" (-26,5) seguito dall'"Automotive" (-4,2%). Altri settori si fanno notare per contrazione degli investimenti a due cifre: "enti ed Istituzioni" (-10,6%), "Industria/Edilizia" (-15,2%), "Informatica/Fotografia" (-25,3%), "Motoveicoli" (-15,6%),

“Oggetti personali” (-16,3%), “Servizi professionali” (-11,5%). In calo anche gli investimenti dal settore “Abbigliamento” (-2,9%).

Relativamente alla scelta dei mezzi, il 2014 ha portato una redistribuzione degli investimenti che evidenzia nuovamente un segno positivo per Internet (+2,1%) che lo scorso anno aveva mostrato le prime difficoltà e “Outdoor” che per la prima volta dopo anni torna a quota sopra zero (+3,2%). Continua la debacle della “Stampa” che scende ad una quota complessiva di mercato del 21,0% con una pesante riduzione degli investimenti che colpisce sia i periodici che i quotidiani (rispettivamente -6,5% e -9,7%), mentre la “Televisione” si conferma il mezzo più pianificato (56,6% degli investimenti totali Italia) seppur con fatturati ancora in diminuzione (-0,5%) , ma in misura minore rispetto agli anni precedenti.. Ancora drammatica la situazione della raccolta per “Cinema” (-18,2%), in discesa l’Out of Home TV” (-14,8%). In questo contesto, “Transit” subisce una contrazione di fatturato perfettamente in linea con quella dell’intero mercato pubblicitario italiano (-2,5%).

DP
A

Andamento economico e situazione patrimoniale/finanziaria

La Società chiude l'esercizio 2014, come i passati esercizi, con un risultato positivo, frutto del costante impegno gestionale volto a massimizzare l'efficienza dei processi e la redditività aziendale, nonché alla continua ottimizzazione della organizzazione societaria.

Conto economico

	<i>(in migliaia di Euro)</i>			
	2014	2013	Variazioni	Var. %
RICAVI OPERATIVI	79.893	81.803	(1.910)	-2,3%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	78.613	80.455	(1.842)	-2,3%
Altri proventi	1.280	1.348	(68)	-5,0%
COSTI OPERATIVI	(62.258)	(63.999)	1.741	-2,7%
Costo del lavoro	(8.672)	(8.577)	(95)	1,1%
Altri costi netti	(53.586)	(55.422)	1.836	-3,3%
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	17.635	17.804	(169)	-0,9%
Ammortamenti e svalutazioni cespiti	(2.798)	(2.444)	(354)	14,5%
Svalutazioni, perdite (riprese) di valore	(1.501)	(829)	(672)	81,1%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	13.336	14.531	(1.195)	-8,2%
Saldo gestione finanziaria	(393)	(457)	64	-14,0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	12.943	14.074	(1.131)	-8,0%
Imposte sul reddito	(4.579)	(4.930)	351	-7,1%
RISULTATO NETTO DI PERIODO	8.364	9.144	(780)	-8,5%

Il Margine Operativo Lordo, pari ad euro 17.635 mila è sostanzialmente allineato rispetto all'esercizio precedente (-0,9%).

Sono da segnalare, in particolare:

- il decremento di 1.910 mila euro (-2,3%) nei ricavi operativi, rispetto ai valori del 2013, dovuto: (a) a minori ricavi da pubblicità (-1.234 mila euro; -22%), a causa della minore raccolta verso le società del Gruppo FS, del venir meno della commessa *Trenitalia on board* (il cui contratto è stato risolto al 30 giugno 2013) e dei minori ricavi dalla videocomunicazione; (b) a minori ricavi da ribaltamento oneri condominiali e *fee* di gestione (-1.074 mila euro; -2,9%) a causa dell'azzeramento di partite sospese di esercizi precedenti ed al minor volume di costi di conduzione gestiti; e (c) in misura più contenuta, da minori ricavi da locazione verso terzi e gruppo (-182 mila euro; -0,5%) e diversi per 68 mila euro (-5%). Tali decrementi risultano bilanciati dall'incremento della *fee* da soggetto tecnico (+648 mila euro; +21,8%) grazie all'incremento del portafoglio ordini;
- il decremento dei costi operativi per 1.741 mila euro (-2,7%), dovuto essenzialmente ai minori costi sostenuti per oneri condominiali (-637 mila euro; -1,9%) e per il Canone di Retrocessione (-312 mila euro; -2%), correlato al decremento dei ricavi derivanti dalla gestione commerciale. Altri decrementi di costi riguardano: variazione netta sui fondi rischi (-74 mila euro), minori consulenze legali e per patrocini in giudizio (-218 mila euro), minori costi legati alla raccolta pubblicitaria diretta (-209 mila euro), minori servizi

d'ingegneria (-260 mila euro), minori altri costi generali per 58 mila euro e maggiori capitalizzazioni del personale per attività legate alle opere d'ingegneria e ai sistemi informativi (+68 mila euro). Il Costo del Lavoro incrementa di 95 mila euro (+1,1%) comprensivo, oltre che delle competenze e dei contributi del personale dipendente (+249 mila euro rispetto all'esercizio precedente; +3,4%), anche del personale distaccato, del lavoro interinale e dei collaboratori a progetto (-24 mila euro; -2,4%), e degli altri costi del personale (-130 mila euro; -89,1%) che includono la liberazione del fondo rischi contenzioso lavoro rivelatosi eccedente rispetto alle necessità per 183 mila euro.

- l'incremento degli ammortamenti rispetto all'esercizio precedente (+353 mila euro; +14,4%) a causa delle nuove valorizzazioni entrate in esercizio. Le svalutazioni, pari a 1.501 mila euro, sono relative ai crediti e riflettono la puntuale valutazione delle posizioni creditorie alla data di chiusura dell'esercizio.

Il saldo negativo della gestione finanziaria, in miglioramento rispetto all'esercizio 2013 (-64 mila euro; -14%), è dovuto agli oneri finanziari relativi ai finanziamenti attualmente in essere e agli scoperti di conto corrente per elasticità di cassa in parte compensati dagli interessi attivi relativi alla locazione finanziaria degli impianti di videocomunicazione.

Stato patrimoniale riclassificato

	31.12.2014	31.12.2013	(in migliaia di Euro) Variazioni
Capitale circolante netto gestionale	5.439	4.747	692
Altre attività nette	92	(660)	752
Capitale Circolante Netto	5.531	4.087	1.444
Immobilizzazioni tecniche	50.473	49.860	613
Capitale Immobilizzato Netto	50.473	49.860	613
TFR	(552)	(528)	(24)
Altri fondi	(1.302)	(1.418)	116
Totale fondi	(1.854)	(1.946)	92
CAPITALE INVESTITO NETTO	54.150	52.001	2.149
Posizione finanziaria netta a breve	7.684	2.930	4.754
Posizione finanziaria netta a medio/lungo	11.761	16.600	(4.839)
Posizione finanziaria netta	19.445	19.530	(85)
Mezzi Propri	34.705	32.471	2.234
TOTALE COPERTURE	54.150	52.001	2.149

Il saldo della "Posizione Finanziaria Netta" si attesta a 19.445 mila euro al 31 dicembre 2014, con una riduzione di 85 mila euro, rispetto all'esercizio precedente, dovuta al saldo netto tra il decremento relativo al rimborso delle rate dei prestiti durante l'esercizio per 4.377 mila euro, bilanciati dall'aumento dell'esposizione a breve vs istituti bancari per 3.324 mila euro e dalla riduzione della liquidità per 383 mila euro e dell'aumento altre attività finanziarie per 585 mila euro.

AP
A

Attualmente la Società sta utilizzando tre finanziamenti: il primo di 6 milioni di euro, scadenza 2017, sottoscritto con BNL-Paribas ad ottobre 2012; il secondo di 14 milioni di euro, sempre con lo stesso Istituto, sottoscritto a febbraio del 2009 ed avente scadenza 2019. Il terzo, sempre di 14 milioni di euro, sottoscritto con Banca Intesa Sanpaolo in data 15 giugno 2011 della durata di otto anni. Tutti i finanziamenti sono stipulati a tassi variabili indicizzati ai tassi Euribor.

Dall'analisi dello stato patrimoniale riclassificato della Società si evince l'incremento del "Capitale Circolante Netto" per 1,4 milioni di euro, sostanzialmente riferibile al minor saldo dei debiti commerciali, in costanza del valore dei crediti commerciali, ed all'incremento dei crediti tributari per imposte anticipate e dell'esercizio.

Il capitale immobilizzato s'incrementa del valore netto tra i nuovi investimenti dell'esercizio 2014 e l'ammortamento dell'esercizio.

La voce "Altri Fondi" si decrementa principalmente a causa della liberazione del fondo rischi contenzioso lavoro già descritto in precedenza.

La voce "Mezzi propri" risente della distribuzione del dividendo 2013 e del risultato positivo dell'esercizio 2014.



Fattori di rischio

Non si prevedono, alla data di predisposizione della relazione sulla gestione corrente, particolari rischi e incertezze che possano determinare effetti significativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società, oltre quelli menzionati al paragrafo 5 delle note esplicative al bilancio “*Gestione dei rischi finanziari*”, cui si rimanda.

Investimenti

Riqualificazione stazioni

È continuata, nel corso dell'anno 2014, la realizzazione del programma di investimenti per la valorizzazione commerciale, l'adeguamento normativo/funzionale e la manutenzione straordinaria dei complessi immobiliari delle stazioni a più alto potenziale commerciale appartenenti al network gestito da Centostazioni S.p.A.

I lavori, eseguiti fino alla data del 31 dicembre 2014, hanno interessato un totale di 94 stazioni di cui quelli relativi a 88 completamente gestite da CS, per un investimento pari a 170,9 milioni di euro, suddivisi come segue:

- per investimenti a carico di RFI (messa a norma e manutenzione straordinaria) 112,7 milioni di euro;
- per investimenti a carico di Centostazioni (valorizzazione commerciale) 58,2 milioni di euro.

I cantieri i cui lavori sono proseguiti oppure iniziati nel 2014 hanno interessato un totale di 8 stazioni.

Sono in corso di aggiornamento i progetti esecutivi di Lucca e Terni.

Nel corso del 2014 sono stati realizzati i progetti riguardanti: il risanamento dei pluviali nella stazione di Ancona; il risanamento della copertura del Fabbricato Viaggiatori delle stazioni di Roma Ostiense, Roma Trastevere e Livorno; la riqualificazione dell'atrio della stazione di Pistoia; gli interventi sui solai del Fabbricato Viaggiatori delle stazioni di Napoli Campi Flegrei; gli interventi di riqualificazione della copertura del Fabbricato Viaggiatori della stazione di Chiavari. E' stata sviluppata la progettazione degli interventi sui solai nella stazione di Napoli Mergellina, parte dei quali hanno interessato una porzione di fabbricato, dove verrà insediata una nuova attività ricettiva, previo adeguamento di un vano scala e dell'ascensore.

Sono stati inoltre conclusi i progetti relativi agli interventi per la realizzazione di un sistema di telegestione degli impianti di illuminazione, di rilevazione incendi, termico e controllo accessi, nelle stazioni di Foggia, Salerno, Milano Porta Garibaldi e Padova.

Nell'ambito della progettazione relativa alla segnaletica ed interventi relativi all'accesso (STI), nel corso del 2014 sono stati ultimati, a seguito di richiesta di modifiche, le progettazioni delle

stazioni di Verbania e Mantova. Sono stati inoltre redatti i progetti per le stazioni di Bergamo, Salerno, Ancona, Pesaro, Milano Rogoredo, Foggia, Lucca e Roma Ostiense, questi ultimi tre per le sole aree esterne del primo marciapiede. Sono stati infine redatti i progetti relativi ad interventi per il superamento delle barriere architettoniche di un vano scala del Fabbricato Viaggiatori della stazione di Prato e della stazione di Napoli Mergellina.

A questi si aggiungono i progetti di segnaletica a messaggio fisso e totem informativi nelle stazioni di Ancona, Pesaro, Roma Ostiense, Milano Rogoredo, Rimini, Salerno oltre al progetto per l'installazione di nuovi totem nella stazione di Padova ed i progetti di modifica totem informativi nelle stazioni di Padova e Milano P. Garibaldi.

Relativamente all'attività n. 69 di cui al DPR 151/11, sono stati trasmessi i progetti di Prevenzione Incendi per le stazioni di Trieste e Milano Porta Garibaldi e Reggio Emilia.

Oltre alle stazioni ultimate nel corso dei precedenti esercizi, sono proseguiti i lavori per la riqualificazione nella stazione di Bergamo e Genova Sampierdarena, sostanzialmente terminati; sono stati completati i lavori di rifacimento dell'impianto idrico del fabbricato viaggiatori di Cuneo; sono stati completati i lavori di adeguamento dell'impianto antincendio della stazione di Ferrara, La Spezia e Savona; sono state ultimate le opere di restyling della stazione di Domodossola; sono stati avviati i lavori di riqualificazione del fabbricato viaggiatori della stazione di Verbania.

Sono stati completati i lavori di predisposizione ed adeguamento del piano interrato della stazione di Savona (quota città) e la realizzazione di un parcheggio pertinenziale a raso, a servizio del nuovo supermercato, che è stato attivato a fine anno

Nell'ambito dell'adeguamento all'accessibilità e fruibilità sia per le STI 1366 che per le STI 559 sono stati completati i lavori per le stazioni di Rapallo, Pavia, Barletta, Termoli, Campobasso, Savona, Monza, Milano Rogoredo.

Per i lavori attinenti alle sole STI 1366, in aggiunta a quanto sopra, sono stati completati i lavori di riqualificazione dei servizi igienici della stazione di Terni, i lavori per l'installazione di nuovi totem nella stazione di Padova ed i lavori per il superamento delle barriere architettoniche di un vano scala della stazione di Prato.

Per i lavori attinenti alle sole STI 559, in aggiunta a quanto sopra, sono stati eseguiti i lavori relativi all'adeguamento del 1° marciapiede delle stazioni di Arezzo e Milano Lambrate.

L'ammontare delle opere realizzate alla data del 31 dicembre 2014 è risultato pari a 144,8 milioni di euro, di cui 95,2 milioni di euro di competenza RFI e 49,6 milioni di euro di competenza CS.

Le opere realizzate nel 2014 ammontano a 2,9 milioni di euro a carico RFI e 0,8 milioni di euro a carico CS.

Sono proseguite le attività per l'aggiornamento catastale degli immobili nelle stazioni.

Realizzati i seguenti investimenti non rientranti nel Piano originario:

- 1,85 milioni di euro relativi a segnaletica e STI nelle stazioni in ambito Progetto 1366 a carico RFI;
- 2,6 milioni di euro relativi a segnaletica e STI nelle stazioni in ambito Progetto 0559 a carico RFI;
- 0,9 milioni di euro per valorizzazione stazioni a carico di CS (lavori extra P.I.)

Sistemi informativi

Gestione Documentale: nel corso dell'anno è stata installata e consolidata la piattaforma di base che conterrà il sistema documentale. Il software è quello di Microsoft SharePoint nella versione 2015. La vecchia versione rimarrà ancora in esercizio per qualche mese per assicurare la funzionalità dei sistemi di protocollo e di workflow fino a quando non verranno trasbordate sulla nuova piattaforma. La piattaforma Documentale ha già avuto significative implementazioni anche nell'ambito delle reportistiche: è infatti l'hub di resoconti delle consistenze immobiliari, delle attività della piattaforma dei WorkFlow, della graficizzazione degli andamenti nei consumi delle utenze idriche ed elettriche. Sempre nel corso dell'anno è stata sperimentata l'attività di "survey" sugli impianti tecnologici mediante App di smartphone e tablet che scrivono e leggono dalla nuova piattaforma Sharepoint.

Amos: in ambiente planimetrico Amos, è stata sviluppata un'applicazione fruibile sia da PC che da Tablet per l'etichettatura con tecnologia RFID dei cespiti e degli impianti aziendali. Un apparecchio "mobile" può leggere le caratteristiche del cespite o impianto, scrivere informazioni relative ad esempio alle manutenzioni, semplicemente avvicinando allo smartphone. L'accesso ai dati avviene direttamente nella banca dati Amos; processi del ciclo di vita degli assett potranno avvenire senza mediazione di moduli o verbali cartacei.

Un passo decisivo verso il cambio del paradigma di lavoro è stato fatto grazie ad un progetto di rifacimento delle interfacce utente e dei processi per la gestione dei dati sui servizi di global service.

Il progetto prevede tre fasi, di cui due fatte nel corso del 2014 e l'ultima, la più delicata e relativa al cambio dei processi, in programma nel 2015. Si lavora sulle azioni che sottendono i processi di gestione delle attivazioni e variazione dei servizi manutentivi in regime di Global Services. Si passa da un'interfaccia di vecchio stampo simile ad excel, dove un utente dalla sede centrale, varia e gestisce i servizi a sistema su suggerimento dal Territorio, ad una modalità su Tablet e PC, dove il Territorio è responsabilizzato ad attivare direttamente sul device i servizi, lavorando su un'interfaccia completamente planimetrica. Il sistema di WorkFlow permette comunque un'approvazione dalla sede centrale basata, con i nuovi processi, sul controllo di budget e non più sul controllo di pertinenza tecnica.

AP
A

Sistema WorkFlow dei processi informatizzati: una delle piattaforme gestite in proprio dalla direzione è quella relativa ai processi aziendali informatizzati (Business Process Management). Tutte le analisi e gli sviluppi sono gestite con risorse interne.

Nel corso dei precedenti anni si è creata la cultura del processo informatizzato grazie anche a un piccolo esperimento su scala aziendale relativo alla richiesta ed approvazione delle ferie e dei permessi. Tutti i dipendenti potevano abbandonare l'uso della carta; l'iter di approvazione veniva informatizzato e le informazioni, dello stato della richiesta e del resoconto del totale ore o giorni di ferie o permessi richiesti, poteva essere letto dal portale aziendale.

Nel corso dell'anno è stata rilasciata l'applicazione per la gestione del processo della "Richiesta Lavori". È stato trattato un iter molto complesso per l'elaborazione delle diverse fasi di lavorazione delle richieste lavori, nei cantieri e sui manufatti immobiliari, a partire dalla definizione della domanda, alla scelta dei capitali da usare, per terminare con l'applicazione delle modifiche di consistenza sulla cartografia Amos.

L'iter permette di dare strumenti decisionali oggettivi e di formalizzare alla fine del processo un insieme di informazioni strutturate per l'iter del ciclo passivo e per la strutturazione degli elementi contabili utili al controllo di gestione.

Sempre nel corso dell'anno è stata rilasciata la parte relativa alla gestione del processo informatizzato del "Benestare senza fattura". È stato omogenizzato l'iter approvativo e i documenti afferenti di tutti quei pagamenti che non hanno una fattura. Ad esempio multe, bollettini postali, diritti di segreteria.

Un altro tema affrontato con questa tecnologia è stato il "Blocco e Sblocco della fatturazione verso clienti". Si è tenuto conto della necessità di tracciare a sistema le richieste di blocco della fatturazione verso clienti dei contratti di locazione.

Amos/CRM/Sharepoint: tale sistema crea l'opportunità di gestire informazioni planimetriche, calendari, servizi di manutenzione e documentazione collegata in maniera organica e da un unico punto di fruizione delle informazioni.

Nel corso dell'anno si sono consolidate le applicazioni relative ai piani di lavoro e di pulizie. Si sono ottimizzate le interfacce per la programmazione degli interventi da parte degli assuntori e consolidato il sistema documentale che dal CRM è stato spostato sul nuovo Sharepoint.

Una delle attività più impegnative nel corso dell'anno è stata quella del rifacimento della piattaforma dei controlli della qualità e dei servizi resi chiamata "Diogene".

Il software è stato completamente riprogettato e riscritto secondo logiche CRM. L'interfaccia utente è stata pensata e realizzata in termini di APP per tablet.

L'applicazione permette di programmare i controlli a campione incrociando dati planimetrici, dati di calendarizzazione dei servizi, documenti delle check list e reportistiche.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Iniziative su piattaforma CRM: su tale piattaforma, nel corso dell'anno sono state avviate iniziative sia nel campo delle opportunità commerciali che in quelle della gestione amministrativa, la più importante delle quali è quella relativa all'iniziativa del Phone Contact (chiamata telefonica ai clienti per ricordare le scadenze dei pagamenti o per sollecitare il pagamento di fatture scadute).

Infine, sempre nel corso dell'anno, è stata progettata e messa in esercizio l'interfaccia APP per smartphone e tablet del CRM dedicato alla gestione delle opportunità commerciali.

Evoluzione SAP: nell'insieme delle attività di conduzione del sistema contabile, nel corso dell'anno sono state gestite iniziative legate:

- parametrizzazione del sistema in ottica SEPA;
- revisione della parte della ri-fatturazione dei servizi in regime extracanone del Global Services per lavori da soggetto tecnico ai clienti Trenitalia e Trenord, la cui peculiarità è legata alla diversa gestione della *fee* di gestione;
- apertura di una sessione REM per la gestione dei contratti di locazione per le vendite ADV;

La principale attività progettuale nel corso dell'anno si è concentrata sull'iniziativa del rifacimento del ciclo passivo aziendale. La direzione ha lavorato attivamente sul rifacimento dei processi aziendali e naturalmente sulla trasposizione nella piattaforma SAP.

Al di là dell'adeguamento delle funzionalità alle nuove esigenze normative: DURC, CIG e controlli fiscali, e alle procure aziendali, elementi di novità sono l'utilizzo dell'interfaccia Web al posto del classico e storico client, una notevole semplificazione nella composizione della richiesta di acquisto e delle strategie dei rilasci, ad un azzeramento dell'uso della carta per la composizione degli elementi utili per la gestione delle gare.

Advertising

Nel 2014 si è dato ulteriore impulso alla digitalizzazione degli impianti attraverso l'implementazione del circuito Digimupi per ulteriori 81 impianti nelle stazioni di Brescia, Cremona, Lecco, Lodi, Monza, Pavia, Varese, Rimini, Modena, Piacenza, Treviso, Vicenza, Rovigo, Roma Ostiense, Roma Trastevere, Trento, Bolzano, Trieste e Udine per un investimento complessivo pari a circa 550 mila euro.

La raccolta da parte della concessionaria su tale circuito, che rappresenta, ad oggi, uno dei prodotti più innovativi del mercato pubblicitario che si muove verso la digitalizzazione dei prodotti, è stata nel 2014 pari a circa 750 mila euro.



Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 2, n. 1, del Codice Civile, si dà atto che la Società non ha effettuato alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Informazioni riguardanti i principali settori della società

Di seguito, in sintesi, le principali attività svolte nelle diverse aree di operatività della Società.

Locazioni commerciali

L'attività di gestione delle locazioni commerciali può essere suddivisa in due macro-settori:

- *Property Management*
- *Sviluppo Business*

Alla prima area fanno riferimento tutte le attività di gestione dei rapporti già in essere ed in corso di perfezionamento con la clientela, alla seconda le attività di definizione del mix di offerta, la ricerca di nuovi partner e lo sviluppo di nuove iniziative di business.

Property Management

Nell'area Gestione Terzi, sono pervenute nel corso dell'anno 92 Schede di Trattativa Commerciale (STC) per le azioni di competenza finalizzate con l'acquisizione di 49 nuovi contratti (3 dei quali riferiti a STC pervenute nel 2013) già inseriti in gestione ed a sistema per la relativa fatturazione. Sono state inoltre formalizzate volture per 12 contratti in gestione a seguito di subentri e/o cessioni d'azienda da parte dei conduttori originari a nuovi clienti (le richieste di voltura pervenute sono state 18 in totale, parte delle quali potranno però essere perfezionate solo in esito alla produzione di documentazione integrativa, richiesta ma non ancora pervenuta). A fine dicembre, risultavano così 773 anagrafiche REM (ad esclusione delle c.d. occupazioni di fatto) relative a contratti di locazione attivi, inseriti in repertorio: il decremento rispetto all'anno precedente (-11 anagrafiche) è il risultato delle variazioni registrate nell'esercizio di riferimento per operazioni di cessazione di rapporti contrattuali, acquisizione di nuovi contratti, volture perfezionate e riattivazione di anagrafiche in esito alla ridefinizione di posizioni uscite dal contenzioso. Da rilevare, in particolare, l'acquisizione a sistema di un unico contratto/cliente (EDS, Edicole della Stazione s.r.l.) a fronte della chiusura di n. 9 ex-contratti/clienti edicole che portano così il network EDS al numero complessivo di 49 punti vendita, salvo eventuali ulteriori estensioni.

Nel 2014 è stato infatti perfezionato il secondo atto integrativo con EDS, con decorrenze differenziate per i 9 punti-vendita, tutte risalenti al 2013. A tal fine si è proceduto alla regolarizzazione delle posizioni amministrative ed al recupero della morosità pregressa, anche attraverso Piani di Rientro garantiti, in base alle rispettive scritture private di adesione al network EDS. Ciò considerato, il corrispettivo annuo a regime del rapporto di locazione

vigente con EDS - per la gestione complessiva di 49 edicole - vale ora complessivamente ca. 843mila euro.

E' inoltre proseguita la gestione ordinaria dei contratti acquisiti da ViaVai a luglio 2010 per le ulteriori edicole non comprese nel citato contratto EDS.

E' proseguita con particolare impegno la gestione del credito da locazioni: sono stati formalizzati 358 solleciti e 77 diffide di pagamento, per un totale azionato pari ad oltre 10,3 milioni di euro (risulta recuperato il 53% circa di tale importo complessivo, salvo ulteriori aggiornamenti). Sono stati definiti (o sono in corso di definizione) 61 accordi transattivi, di cui: 43 derivanti dalle c.d. IRC (Istruttorie per il Recupero del Credito), 1 da mediazione curata dalla Direzione Affari Legali (DAL) e 17 da transazioni definite direttamente da DAL e acquisite alla gestione ordinaria. Sono state, inoltre, trasferite alla DAL, per valutazioni ed azioni di competenza, 36 nuove posizioni per un valore indicativo di credito in contabilità - all'atto del trasferimento - di ca. 1,7 milioni di euro.

L'attività di aggiornamento a fini impositivi (IRE) ha comportato ca. 1089 operazioni di registrazione, per un valore globale d'imposta lorda, comprensiva di sanzioni e interessi, pari a circa 368mila euro.

Sono state definite le posizioni oggetto di conguaglio, con una fatturazione complessiva di circa 274mila euro (71mila dei quali già accertati per la chiusura di esercizio 2013) e sono stati avviati i controlli sui fatturati pervenuti, con relative attività di sollecito (ca. 203 comunicazioni inviate) per la mancata o tardiva presentazione delle dichiarazioni di fatturato per le quali si è rilevato un incremento del 10% rispetto all'anno precedente.

Le attività di competenza nell'area Contratti Convenzionali riguardano la gestione dei contratti di locazione con le Società del Gruppo FS, con altri vettori ferroviari, con il DLF, con le ditte assuntrici di Global Service e dei contratti per uso abitativo.

Sono stati consuntivati e condivisi con Trenitalia i corrispettivi di locazione relativi all'esercizio 2014. Il consuntivo ha confermato il progressivo decremento di spazi da parte di TI, parzialmente compensato - in termini di ricavo - dalle penali previste nel contratto.

Anche per la società Trenord (società partecipata al 50 % dalla stessa Trenitalia), sono stati consuntivati i corrispettivi di locazione relativi all'esercizio 2014. Il corrispettivo complessivo di competenza Trenord è risultato in questo caso superiore al canone minimo previsto dal vigente contratto (acquisizione parziale del contratto originario con TI).

Ancora in ambito di Gruppo FS, è pervenuta da parte di Italferr una ulteriore richiesta di proroga. I termini del recesso già formalizzato per il contratto di Foggia arriveranno dunque a definitiva scadenza nel mese di marzo 2015.

Per quanto riguarda la gestione dei rapporti con altri vettori ferroviari, in corso d'anno è stato definito un accordo con NTV per la regolamentazione - tra l'altro - degli spazi occupati dalle

Handwritten signature and initials in the bottom left corner of the page.

emettitrici automatiche interne a casa Italo, nelle stazioni di Milano Rogoredo, Milano Porta Garibaldi e Roma Ostiense e sono state di conseguenza ridefinite le rispettive posizioni amministrative. Con la stessa NTV è stato inoltre perfezionato un nuovo accordo per il posizionamento di un desk mobile di assistenza alla clientela AV nella stazione di Milano porta Garibaldi.

Nel corso del 2014 è stato altresì formalizzato e portato in gestione un atto integrativo del contratto di locazione con Cofely - ditta assuntrice di Global Service – che prevede l'ampliamento dell'oggetto contrattuale con ulteriori porzioni immobiliari che risultavano in occupazione di fatto.

Sono proseguite le attività di gestione dei contratti ad uso abitativo. In particolar modo sono state gestite le posizioni con elevata morosità attraverso l'invio di solleciti di pagamento e di 22 diffide ad adempiere. Sono state inoltre trasferite alla DAL 18 posizioni per valutazioni ed iniziative finalizzate alla regolarizzazione oppure al recupero del credito e/o dell'immobile.

Nell'area Oneri Accessori è stata effettuata, a consuntivo dell'esercizio 2013, la ripartizione dei costi di conduzione dei complessi immobiliari di stazione, si è proceduto quindi con le attività di ribaltamento, predisponendo le comunicazioni di preavviso e fatturando i relativi conguagli d'esercizio, salvo la quota relativa ai contenziosi in atto, ad alcune posizioni ad uso abitativo in corso di definizione ed alle posizioni già chiuse amministrativamente in esito ad accordi di mediazione o transattivi.

In base alle variazioni intervenute in corso d'anno sullo stato di occupazione degli immobili, si è proceduto - come di prassi - all'aggiornamento delle tabelle di ripartizione millesimale (costituenti allegato al "Regolamento di Stazione" che norma l'uso degli immobili e determina i criteri di ripartizione dei costi di conduzione tra i diversi conduttori).

La gestione ordinaria è proseguita con regolarità, in particolare continuando con le attività di verifica e controllo dei dati inerenti l'imputazione dei costi da attribuire - in funzione dei criteri di ripartizione previsti - e con l'allineamento dei dati di sistema, l'adeguamento e la fatturazione degli anticipi previsti contrattualmente per le singole posizioni (Terzi e Convenzionali).

Si è proceduto alla rendicontazione periodica dei costi attribuiti ad RFI, Trenitalia ed a Trenord, in adempimento dei rispettivi contratti ed accordi intervenuti.

Nell'area Consistenze Immobiliari sono proseguite regolarmente le attività di aggiornamento della Banca Dati e di supporto alle varie iniziative commerciali e di advertising.

Di particolare rilevanza nel corso dell'anno è stato l'impegno connesso alla scadenza dell'imposta TASI che ha comportato un'attività straordinaria di verifica e di reporting, svolta in collaborazione con IeS, per fornire a Ferservizi (società incaricata dal Gruppo FS) i dati necessari per la determinazione della suddetta imposta.

Handwritten signature and initials in blue ink, appearing to be 'AP' with a star-like mark below it.

Sviluppo Business

L'attività di sviluppo, nonostante il perdurare della pesante congiuntura economica, si è concentrata sulla stipula di nuovi contratti di locazione, sulla regolarizzazione di contratti scaduti lo scorso anno, sulla sostituzione dei partner commerciali e sul contenimento delle richieste di riduzione dei canoni commerciali.

Perdurando il ridotto interesse degli operatori commerciali all'implementazione di nuove attività in stazione soprattutto in relazione alla minore appetibilità degli spazi commerciali rimasti disponibili, l'attività di sviluppo si è indirizzata anche sulla messa a reddito di locali situati a piani diversi dal piano terra e/o ferro. Tale attività di valorizzazione di spazi di natura non propriamente commerciali, ha generato una importante dialettica con le istituzioni per l'ottenimento delle autorizzazioni e per risolvere problematiche di tipo tecnico/urbanistico/catastali.

L'attività di sviluppo si è concentrata anche sulla ri-commercializzazione di spazi che si sono resi disponibili dalla richiesta dei Conducenti di risoluzioni anticipate rispetto alla naturale scadenza e sulla negoziazione di richieste di riduzione dei canoni commerciali.

Il raggiungimento degli obiettivi prefissati è stato possibile anche grazie al raggiungimento di accordi transattivi pendenti da anni che hanno generato delle sopravvenienze attive.

Per quanto concerne l'area della Ristorazione la continua attività di verifica, selezione e ottimizzazione dei partner esistenti, in funzione di specifici piani commerciali di riqualificazione e valorizzazione del servizio, ha portato all'apertura di nuove attività presso le stazioni di Milano Porta Garibaldi e Bergamo, a ri-attivare le locazioni in seguito ad accordi transattivi presso le stazioni di Lecce, Perugia e Villa San Giovanni.

Per quanto concerne l'area retail, in generale, nel 2014, lo sviluppo commerciale è stato orientato sia verso attività di servizio all'utenza di stazione cercando di ottimizzare l'occupazione degli spazi residuali esistenti sia verso la cittadinanza con la valorizzazione di spazi anche a scopo turistico.

In particolare si evidenzia quanto segue:

- l'apertura di un supermercato di circa 700 mq a marchio IN's presso la stazione di Savona con la complessiva valorizzazione di un'area di circa 3.000 mq.
- l'apertura due Bed & Breakfast/affittacamere presso le stazioni di Civitavecchia e La Spezia;
- l'apertura di due negozi di abbigliamento a Milano Porta Garibaldi e Padova;
- il rinnovo del contratto di locazione per un negozio di accessori moda a Milano Porta Garibaldi
- l'apertura di parafarmacie nelle stazioni di Roma Ostiense, Pisa e Milano Rogoredo;



A causa della perdurante situazione di crisi, Centostazioni, nell'ottica di conservare il rapporto con i migliori clienti, ha accettato alcune richieste di "rinegoziazioni in pejus" provenienti dai partner commerciali. Di seguito le partite più rilevanti:

- rinegoziazione in pejus per "La stazione Cartolibreria di B.&G. Muscas" presso la stazione di Cagliari;
- risoluzione anticipata per 7 Agenzie di assicurazione HDI;
- risoluzione anticipata per "Accessori moda - Emmequattro" in 3 stazioni;
- risoluzione, stralcio e rinegoziazione in pejus per 8 Edicole;

Tuttavia va evidenziato che a fronte di numerose richieste di riduzione del canone di locazione e/o di recesso anticipato non previsto contrattualmente solamente al 35 % è stata accordata una concessione di natura economica e/o finanziaria. Sono cresciuti altresì i piani di rientro concessi (ca. 10) per clienti con una forte esposizione debitoria nei confronti di Centostazioni. Ad erodere il carry-over corrente hanno contribuito anche i recessi previsti contrattualmente e che non sempre è stato possibile sostituire in maniera tempestiva.

Advertising

Come evidenziato nel paragrafo Andamento dei mercati di riferimento, i primi segnali positivi sono probabilmente dovuti all'entusiasmo nascente per EXPO 2015; questo evento ha probabilmente permesso alla raccolta pubblicitaria della concessionaria Vidion sugli impianti Centostazioni di mantenere i risultati del 2013.

In particolare:

- la raccolta 2014 della pubblicità tradizionale è pari a circa 5,2 milioni di euro contro i 5 del 2013
- la raccolta 2014 attraverso il sistema di videocomunicazione è pari a circa 2,8 milioni di euro contro i 2,6 ml del 2013

A comprova dell'impulso positivo dato da EXPO 2015, la sola stazione di Milano PG, che è sicuramente la stazione maggiormente coinvolta dalla esposizione mondiale, rappresenta per la raccolta indiretta (attraverso concessionaria) il 35% dei ricavi totali e per la raccolta diretta il 38% con uno slancio negli investimenti pubblicitari riscontrato proprio a fine anno.

Facility Management

La gestione ordinaria delle attività di Facility Management prevista dai contratti di Global Service è proseguita nel corso del 2014 sul puntuale controllo degli "standard qualitativi" relativi al comfort e decoro sia delle aree aperte al pubblico che di quelle dei principali clienti interni (RFI – Trenitalia) dei complessi immobiliari in gestione.

Nel corso del 1° semestre 2014 sono state recepite alcune variazioni dei perimetri gestionali - stazioni della DTP di Milano - verbalizzate dai Responsabili di Contratto a fine 2013 che hanno regolarizzato un incremento delle aree affidate a Centostazioni. La crescita dei costi che potenzialmente ne deriva è stata ammortizzata con economie su attività condominiali in esaurimento.

Inoltre, rispetto alle previsioni di incremento costi sul servizio di pulizia, già rappresentate ad RFI in fase di formulazione budget 2013, dovuto al rinnovo del CCNL del settore ferroviario alle quali appartengono le categorie dei lavoratori addetti al servizio, Centostazioni ha erogato alle imprese di Global Services, dal 1° ottobre 2014 un incremento delle tariffe pari all'1,35%.

I referenti territoriali hanno eseguito circa 3978 ispezioni sulle stazioni riguardanti i controlli statistici di qualità dei servizi specie delle attività programmate e conseguentemente i risultati della customer satisfaction dell'ultimo anno posti a confronto con i dati omologhi del 2013 hanno continuato a registrare un trend positivo, come di seguito indicato:

Fattori di <i>Customer Satisfaction</i>	% di soddisfazione		
	2014	2013	Δ
Giudizio complessivo sulla permanenza in stazione	95,6	96,9	-1,3
Comfort nel complesso	96,9	93,1	3,8
Manutenzione e decoro nel complesso	96,1	95,1	1
Pulizia nel complesso	96	95,3	0,7

Quanto sopra ha consentito di definire il premio 2014, relativo all'accordo stipulato con Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. volto alla definizione di un sistema di incentivazione economica che miri ad incrementare il livello della qualità dei servizi erogati da parte delle imprese gestite da Centostazioni.

Il dato complessivo medio nel complesso sull'intera rete calcolato sulla base dei dati estratti dal portale web di RFI relativi al servizio di pulizia e allo stato di manutenzione/decoro è stato pari al 96,3%, venendo così a determinare la spettanza a favore di Centostazioni di un premio pari a Euro 2,52 milioni di euro.

Per ciò che concerne la gestione delle utenze, il costante monitoraggio ed aggiornamento del data base ha permesso di proseguire sul processo di ottimizzazione tecnica tale da poter controllare i consumi e consentire una corretta ripartizione dei relativi costi.

La Società anche per il 2014 si è rivolta al mercato libero attraverso la procedura di gara per l'affidamento ad un unico gestore di tutte le utenze elettriche in carico. Il numero complessivo di utenze elettriche gestite nel 2014 si è ridotto da 92 ad 88 in coerenza con i processi di ottimizzazione e dei circuiti.

Nell'ambito della gestione dei contratti riguardanti i cosiddetti servizi generali dell'Azienda, si è proceduto ad effettuare una nuova gara per l'affidamento del contratto del servizio di cianografia e fotocopiatura per la sede centrale e per gli uffici territoriali di Centostazioni.

L'impresa aggiudicataria Borrello Centro Servizi s.r.l., ha prodotto una offerta per due anni contrattuali che di fatto risulta migliorativa rispetto all'accordo quadro proposto per medesime attività dalla società del Gruppo di riferimento evidenziando un miglior saving di circa 25%.

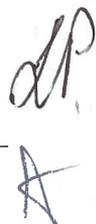
Servizi di ingegneria

Centostazioni ha sviluppato e gestisce numerosi progetti, oltre che in esecuzione del contratto di gestione e riqualificazione del patrimonio immobiliare dei 103 complessi delle stazioni di medie dimensioni stipulato con RFI ("RFI/Medie Stazioni"), anche in altri ambiti definiti di "sviluppo". Per tali commesse la Società svolge le attività relative al project management, progettazione e direzione lavori.

L'esperienza fino ad oggi acquisita ha permesso di incrementare il portafoglio clienti in misura tale da compensare la contrazione del volume di investimenti gestiti, dovuta al naturale esaurimento del contratto principale.

Riqualificazione stazioni di competenza delle DTP di RFI

- Venezia: sono conclusi i lavori degli interventi per la manutenzione straordinaria della copertura del fabbricato viaggiatori della stazione di Rovigo;
- Verona: sono conclusi i lavori per la realizzazione di due ascensori nella stazione di Desenzano, avviati i lavori di ripristino post sisma per Mantova;
- Torino: sono in corso i lavori per l'adeguamento dei marciapiedi e delle pensiline della stazione di Novara; nella stazione di Vercelli sono terminati i lavori per l'adeguamento dei marciapiedi e delle pensiline, mentre è stata sviluppata la progettazione del prolungamento del sottopasso e l'installazione di nuovi ascensori i cui lavori sono in corso di esecuzione; è stata sviluppata la progettazione della riqualificazione del sottopasso e l'installazione di n°6 ascensori nella stazione di Alessandria i cui lavori sono in corso di esecuzione; è stata sviluppata la progettazione per n° 3 ascensori presso la stazione di Biella i cui lavori sono quasi conclusi;
- Milano: sono conclusi i lavori del sottopasso e del rialzo marciapiedi di Milano Porta Garibaldi; è stato sviluppato il progetto per il sottopasso nella stazione di Milano Lambrate i cui lavori sono conclusi; sono terminati i lavori di adeguamento dei cordoli e della pavimentazione dei marciapiedi, e le opere per la riqualificazione del sottopasso e pensilina nella stazione di Bergamo; sono conclusi i lavori per l'installazione degli ascensori a Monza; sono terminati i lavori per la realizzazione di due ascensori relativi ai binari 1 e 4/5 nella stazione di Brescia. Nella stazione di Como sono terminati i lavori per l'impermeabilizzazione della pensilina sui binari 2-3 e conclusa la progettazione per la riqualificazione del sottopasso ed installazione di n° 2 ascensori i cui lavori sono in corso.



Sono sostanzialmente completati i lavori di illuminazione del 1° marciapiede e predisposizione del vano ascensore nella stazione di Verbania. Nel corso del 2014 sono state completate le seguenti progettazioni: la riqualificazione del sottopasso della stazione di Pavia; la progettazione relativa all'adeguamento della segnaletica del 1° marciapiede e del sottopasso di Bergamo, la progettazione per l'adeguamento degli ascensori, dei marciapiedi. 2 e 4, del sottopasso, e della pensilina del binario tronco di Brescia. Sono stati inoltre sviluppati i seguenti progetti per le stazioni in occasione dell'evento expo 2015: il rialzo marciapiedi per le stazioni di Milano Porta Garibaldi e Piacenza, i cui lavori sono stati avviati, la progettazione per Milano Rho Fiera, la progettazione delle stazioni Passante ferroviario di Milano (Lancetti, Dateo, Repubblica, Porta Vittoria, Villa Pizzone, Certosa, Porta Venezia e Porta Garibaldi).

- Genova: è sviluppata la progettazione per la riqualificazione del fabbricato Cargo.
- Ancona: sono conclusi gli interventi per la realizzazione dell'innalzamento dei marciapiedi, quelli per la sostituzione degli ascensori e scale mobili nella stazione di Ancona; il rialzo marciapiede ed ascensori nella stazione di Pesaro; è conclusa la progettazione relativa a scale mobili ed ascensori per le stazioni di Ancona e Pesaro (2° appalto).
- Roma: è stata sviluppata la progettazione per il consolidamento della pensilina del FV di Roma Ostiense, ed il progetto per il risanamento delle infiltrazioni della pensilina del binario 1 nell'ambito del progetto di restyling della copertura del FV, e la progettazione della manutenzione straordinaria delle pensiline dei binari 4-5.
- Napoli: sono sostanzialmente conclusi i lavori presso Salerno Irno, Villa Literno, Falciano, Minturno, Sessa Aurunca.
- Bari: sono in corso i lavori per il rialzo dei marciapiedi nella stazione di Foggia.
- Cagliari: sviluppata la progettazione per la palazzina FSA e l'area del binario 8.

Realizzazione stazioni di competenza RFI per il progetto Pegasus

Conclusa la progettazione degli interventi per l'adeguamento normativo della stazione di Sassari.

Realizzazione impianti di videosorveglianza nelle stazioni.

Sono sostanzialmente conclusi gli interventi per la realizzazione degli impianti di videosorveglianza nelle stazioni di Pisa, Ferrara, Trieste e Ventimiglia.

Sono in corso di completamento gli interventi per gli impianti nelle stazioni di Belluno, Rovigo, Conegliano Veneto, Vittorio Veneto, Bassano del Grappa, Calalzo di Cadore, Venezia, Mestre, Mogliano Veneto, Monfalcone, Noale Scorzè, Portogruaro, Falciano,

Handwritten signature and initials in the bottom left corner of the page.

Minturno, Sessa, Aurunca, Villa Literno, Pagani, Vairano, Albanova, S. Marcellino e Salerno Irno, Pomezia, Campoleone, Aprilia, Campodiarne, Padiglione, Anzio, Anzio Colonia, Nettuno, Lavinio, Villa Claudia, Montechiaro.

Sono stati affidati i lavori per la realizzazione degli impianti nelle stazioni di Cassino, Viterbo, Pescara, Perugia, Foligno, Fabriano, Assisi ed Ellera.

È stata completata la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva della stazione di Como, e la progettazione preliminare ed definitiva delle stazioni milanesi, e la progettazione preliminare delle stazioni pugliesi.

Realizzazione interventi di competenza Trenitalia.

E' stata sviluppata la progettazione per le biglietteria delle stazioni di Milano Porta Garibaldi e Milano Rogoredo i cui lavori sono in corso di esecuzione. Sviluppata la progettazione per la climatizzazione della biglietteria di Piacenza, e quella per la manutenzione straordinaria degli uffici Cargo a Civitavecchia. Sono stati eseguiti i lavori per la manutenzione straordinaria per la biglietteria di Napoli Mergellina, Reggio Emilia, Novara.

Azioni proprie

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 2, numero 3, del codice civile, si dà atto che la società non possiede, né ha acquistato o ceduto nel corso dell'esercizio, neanche indirettamente o per interposta persona, azioni proprie, né azioni o quote di Società controllanti.

Altre informazioni

Luoghi di esercizio dell'attività

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 4, del Codice Civile, si segnala che la Società esercita la propria attività negli uffici della sede legale in Roma, Via Bartolomeo Eustachio 8, e nelle sedi operative distaccate presso le stazioni ferroviarie di seguito indicate: Ancona, Foggia, Genova Sampierdarena, Messina Centrale, Milano Porta Garibaldi, Modena, Napoli Mergellina, Novara, Roma Ostiense (2 Sedi), Roma Trastevere, Padova, Perugia, Pescara, Pisa Centrale, Trento, Udine, Voghera.

Indagini e procedimenti giudiziari in corso

Non esistono indagini giudiziarie a carico della società. Di seguito una sintetica esposizione dei procedimenti giudiziari pendenti.

Lato Attivo

Si è ottenuta, nel corso del 2014, la riconsegna di n. 26 porzioni immobiliari attraverso azioni giudiziali e stragiudiziali. Di esse la maggior parte è in fase di nuova valorizzazione.

Si è dato particolare impulso a soluzioni che, anche attraverso la mediazione, consentissero la definizione in sede precontenziosa sia per il recupero del credito che per la riconsegna bonaria delle porzioni immobiliari.

Sono stati incardinati nel corso del 2014 n. 52 nuovi contenziosi attivi per sfratto per morosità, recupero del credito, finita locazione, inadempimento contrattuale.

Lato Passivo

• Area Locazioni

Sono stati incardinati, contro la Società, nel corso del 2014 complessivamente n. 7 nuovi giudizi, tra azioni per :

- accertamento della validità di diverso titolo contrattuale ed eventuale ripetizione di indebito;
- accertamento della intervenuta formalizzazione di nuovo contratto di locazione per fatti occorsi successivamente alla sottoscrizione del contratto vigente;
- azioni per risarcimento danni;
- azioni per la accertamento del diritto alla indennità per la perdita di avviamento commerciale.

Sono state transattivamente definite, sia nell'ambito giudiziale che stragiudiziale, nel corso del 2014 complessivamente n. 23 posizioni, con abbandono, ove incardinati, dei relativi giudizi.

In data 23 giugno 2014 è stato notificato presso la sede di Centostazioni atto di citazione innanzi al Tribunale di Roma con il quale la parte attrice asserisce di aver prestato nel corso degli anni 2011-2012 attività di consulenza, su incarico verbale dell'allora Presidente della società e chiedendo il pagamento dei compensi dell'attività prestata. Per tale giudizio Centostazioni si è costituita in giudizio eccependo la propria estraneità: l'udienza è prevista a fine giugno 2015.

Gli accantonamenti per il rischio di soccombenza sono stati adeguati, in considerazione dell'andamento dei giudizi e della definizione in via transattiva di diversi giudizi.

• Area Appalti

Sono pendenti, contro la Società, complessivamente n. 9 giudizi tra azioni per:

- ottenere l'annullamento del provvedimento di aggiudicazione,



- dichiarare la nullità e/o l'illegittimità del provvedimento di risoluzione del contratto e conseguente risarcimento danni;
- opposizione a decreto ingiuntivo relativo alla liquidazione della cauzione definitiva;
- ottenere il riconoscimento degli importi esplicitati nelle riserve iscritte in contabilità per oneri e danni asseritamente subiti, a vario titolo, nel corso dei lavori.

Sono stati incardinati, nel corso del 2014 n. 17 ricorsi ex. 414 c.p.c., da dipendenti di ditte esecutrici, diversi contenziosi volti a far valere la responsabilità solidale del Committente ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 del d.lgs. 276/2003 (cause di lavoro). Le ditte esecutrici, in tali ultimi casi, hanno provveduto, anche su invito di Centostazioni, al pagamento diretto dei corrispettivi richiesti nel ricorso a favore del ricorrente pertanto Centostazioni, non si è costituita in giudizio. Sono, inoltre, pendenti 31 ulteriori giudizi su tale ambito.

Informativa relativa all'articolo 2497-ter

Effettuati n. 393 audit interni e sanate circa 400 NC su tutto il territorio nazionale nell'ambito dei progetti "Presidio Operativo di Stazione" (POdS) e "Presidio Operativo di Cantiere" (POdC), aventi come obiettivo principale il presidio della conformità legislativa di tutte le attività svolte da Centostazioni S.p.A. presso le stazioni dell'intero Network (Direzione Lavori, Global Service, Attività Commerciali, etc) e presso i cantieri, l'alta vigilanza sulle attività svolte dai fornitori ed il costante monitoraggio e controllo degli aspetti ambientali e dei pericoli per la sicurezza potenzialmente generabili, da attuarsi per mezzo di audit interni svolti con cadenza quadrimestrale su tutte le stazioni/cantieri.

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

I fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio e prima dell'approvazione del progetto di bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione sono riportati nell'apposita sezione delle note esplicative cui si rimanda.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel breve e medio periodo, l'obiettivo di Centostazioni resta quello di ottimizzare la gestione dei complessi immobiliari di stazione per consolidare la redditività acquisita. Per l'anno 2015 si prevede la crescita del Risultato Operativo, attraverso le seguenti leve:

- incremento dei ricavi da locazione per effetto della commercializzazione di nuovi spazi, della rinegoziazione di contratti in scadenza nel 2015 e per l'entrata a regime di quelli

stipulati durante l'esercizio precedente, pur a fronte richieste di rinegoziazioni *in pejus* e/o recessi causati dalla recessione economica i cui effetti si stima avranno ripercussione anche per il 2015;

- incremento dei ricavi pubblicitari per maggiori conguagli dovuti a maggiore raccolta da parte della Concessionaria e per un miglioramento in quella diretta;
- miglioramento dell'efficienza interna, con corrispondente contenimento dei costi indiretti di produzione e di struttura.

Gli investimenti previsti sono pari a circa 4 milioni di euro. Di questi, 2,1 milioni di euro sono relativi a sviluppi informatici sui *core software* aziendali, 1 milione di euro per l'installazione di impianti e attrezzature volte alla valorizzazione pubblicitaria, 0,8 milioni di euro per migliorie per fini commerciali e di Sede e 0,1 milioni di euro tra hardware, apparecchiature e mobili.

DP
A

Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

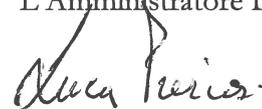
Il Bilancio della società chiuso al 31 dicembre 2014, evidenzia un risultato netto positivo per euro 8.364.259 .

Al riguardo si propone la distribuzione agli azionisti di un dividendo unitario di euro 0,64 per azione, per un ammontare complessivo di euro 5.333.334, e l'accantonamento a riserva straordinaria del residuo ammontare pari ad euro 3.030.925.

Roma, 23 marzo 2015

Il Consiglio di Amministrazione

L'Amministratore Delegato





PROSPETTI CONTABILI

DP
A

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria

(Euro)	Note	31.12.2014	31.12.2013	Differenza
Attività				
Immobili, impianti e macchinari	(7)	49.847.842	49.245.294	602.548
Investimenti immobiliari	(8)	0	0	0
Attività immateriali	(9)	625.404	615.024	10.380
Attività per imposte anticipate	(10)	1.895.657	1.668.296	227.361
Partecipazioni	(11)	0	0	0
Attività finanziarie non correnti (inclusi derivati)	(12)	2.212.283	1.859.052	353.231
Crediti commerciali non correnti	(15)	0	0	0
Altre attività non correnti	(13)	202.032	173.284	28.748
Totale attività non correnti		54.783.218	53.560.950	1.222.268
Contratti di costruzione		0	0	0
Rimanenze	(14)	0	0	0
Crediti commerciali correnti	(15)	30.292.125	30.368.015	(75.890)
Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	(12)	503.493	1.441.844	(938.351)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(16)	637	383.244	(382.607)
Crediti tributari	(17)	124.544	20.675	103.869
Altre attività correnti	(13)	793.165	602.231	190.934
Attività possedute per la vendita e gruppi in dismissione		0	0	0
Totale attività correnti		31.713.964	32.816.009	(1.102.045)
Totale attività		86.497.182	86.376.958	120.224
Patrimonio netto				
Capitale sociale	(13)	8.333.335	8.333.335	0
Utili (perdite) per benefici attuariali ai dipendenti	(13)	(118.000)	(70.594)	(47.406)
Riserva da prima adozione IAS	(13)	0	0	0
Altre riserve	(13)	18.166.559	15.105.590	3.060.969
Utili (perdite) portati a nuovo	(13)	(41.389)	(41.389)	(0)
Risultato del periodo	(13)	8.364.259	9.144.304	(780.045)
Patrimonio Netto di Terzi		34.704.764	32.471.246	2.233.518
Utile/(perdita) Terzi		0	0	0
Capitale e Riserve di Terzi		0	0	0
Passività				
Finanziamenti a medio/lungo termine	(19)	13.972.965	18.458.668	(4.485.703)
TFR e altri benefici ai dipendenti	(20)	552.047	527.601	24.446
Fondi rischi e oneri	(21)	646.370	1.105.037	(458.667)
Passività per imposte differite		0	0	0
Passività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)	(22)	0	0	0
Debiti commerciali non correnti	(29)	655.444	641.187	14.257
Altre passività non correnti	(23)	0	0	0
Totale passività non correnti		15.826.826	20.732.493	(4.905.667)
Finanziamenti a breve termine	(19)	3.669.373	345.424	3.323.949
Quota corrente dei finanziamenti a medio/lungo termine	(19)	4.519.160	4.410.168	108.992
Quota a breve dei Fondi rischi e oneri	(21)	655.747	312.918	342.829
Debiti commerciali correnti	(29)	24.197.873	24.979.712	(781.839)
Debiti per imposte sul reddito	(25)	0	55.856	(55.856)
Passività finanziarie correnti (inclusi derivati)	(22)	0	0	0
Altre passività correnti	(23)	2.923.439	3.069.141	(145.702)
Passività possedute per la vendita e gruppi in dismissione		0	0	0
Totale passività correnti		35.965.592	33.173.219	2.792.373
Totale passività		51.792.418	53.905.712	(2.113.294)
Totale patrimonio netto e passività		86.497.182	86.376.958	120.224

Conto economico

(Euro)	Note	31/12/2014	31/12/2013	Differenza
Ricavi e proventi				
Ricavi delle vendite e prestazioni	(26)	78.612.969	80.454.712	(1.841.743)
Altri proventi	(27)	1.280.132	1.348.014	(67.882)
Totali ricavi operativi		79.893.101	81.802.727	(1.909.626)
Costi operativi				
Costo del personale	(28)	(8.671.824)	(8.576.677)	(95.147)
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(29)	(57.348)	(229.516)	172.168
Costi per servizi	(30)	(37.089.281)	(38.318.257)	1.228.976
Costi per godimento beni di terzi	(31)	(15.996.716)	(16.341.091)	344.375
Altri costi operativi	(32)	(891.446)	(909.144)	17.698
Costi per lavori interni capitalizzati	(33)	448.084	376.167	71.917
Totali costi operativi		(62.258.531)	(63.998.517)	1.739.986
Ammortamenti	(34)	(2.797.716)	(2.444.640)	(353.076)
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(35)	(1.501.000)	(828.724)	(672.276)
Risultato operativo (EBIT)		13.335.854	14.530.846	(1.194.992)
Proventi e oneri finanziari				
Proventi finanziari	(37)	263.239	350.189	(86.950)
Oneri finanziari	(38)	(655.900)	(807.010)	151.110
Risultato prima delle imposte		12.943.193	14.074.025	(1.130.832)
Imposte sul reddito	(40)	(4.578.934)	(4.929.721)	350.787
Risultato del periodo delle attività continuative		8.364.259	9.144.304	(780.045)


A

Prospetto di conto economico complessivo

(Euro)	Note	2014	2013
Risultato netto dell'esercizio		8.364.259	9.144.304
Componenti che non saranno riclassificate successivamente nell'utile (perdita) del periodo:			
Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	(20)	(65.387)	47.779
Effetto fiscale Utili (perdite) relativi a benefici attuariali	(10)	17.981	(13.139)
Componenti che saranno riclassificate successivamente nell'utile (perdita) del periodo se sono soddisfatte determinate condizioni:			
Quota efficace delle variazioni di fair value della copertura dei flussi finanziari			
Effetto fiscale della quota efficace delle variazioni di fair value della copertura dei flussi finanziari			
Attività finanziarie disponibili per la vendita			
Effetto fiscale delle Attività finanziarie disponibili per la vendita			
Differenze di cambio			
Altre componenti di conto economico complessivo dell'esercizio, al netto degli effetti fiscali		(47.406)	34.640
Totale Conto Economico complessivo dell'esercizio		8.316.853	9.178.944

Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserve			Totale Riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Utili (perdite) d'esercizio	Totale Patrimonio Netto
		Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva per Utili (perdite) straordinari per beneficiai dipendenti				
Saldo al 31 dicembre 2012	8.333.335	1.666.668	10.408.347	(105.233)	11.969.783	(41.389)	10.197.243	30.458.971
Aumento di capitale								
Distribuzione agli azionisti			3.030.575		3.030.575		(7.166.668)	(7.166.668)
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente							(3.030.575)	
Altre variazioni								
Utile/(Perdita) complessivo rilevato				34.639	34.639		9.144.304	9.178.943
di cui:								
Utile/(Perdita) rilevato direttamente a PN				34.639	34.639			34.639
Utile (Perdita) d'esercizio							9.144.304	9.144.304
Saldo al 31 dicembre 2013	8.333.335	1.666.668	13.438.922	(70.594)	15.034.997	(41.389)	9.144.304	32.471.246
Aumento di capitale								
Distribuzione agli azionisti			3.060.969		3.060.969		(6.083.335)	(6.083.335)
Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente							(3.060.969)	
Altre variazioni								
Utile/(Perdita) complessivo rilevato				(47.406)	(47.406)		8.364.259	8.316.853
di cui:								
Utile/(Perdita) rilevato direttamente a PN				(47.406)	(47.406)			(47.406)
Utile (Perdita) d'esercizio							8.364.259	8.364.259
Saldo al 31 dicembre 2014	8.333.335	1.666.668	16.499.891	(118.000)	18.048.560	(41.389)	8.364.259	34.704.764

Rendiconto finanziario

(Euro)	2014	2013
Utile/(perdita) di esercizio	8.364.258	9.144.304
Imposte sul reddito	4.578.934	4.929.721
Proventi/oneri finanziari	378.049	456.821
Ammortamenti	2.797.717	2.444.640
Svalutazioni	0	0
Accantonamento fondi per rischi	714.201	413.500
Accantonamento fondi per benefici ai dipendenti	14.610	14.608
Accantonamenti e svalutazioni	728.811	428.108
Variazione dei crediti commerciali	75.890	5.872.441
Variazione dei debiti commerciali	-767.580	-3.122.018
Variazione delle imposte differite attive e passive	0	0
Variazione delle altre passività	-145.703	-1.734.976
Variazione delle altre attività	-221.205	339.335
Variazione delle altre attività e passività	-366.908	-1.395.641
Utilizzi fondi rischi e oneri	-830.039	-236.427
Pagamento benefici ai dipendenti	-55.552	-64.440
Proventi finanziari incassati/oneri finanziari pagati - Rett.Man.	-380.803	-413.934
Imp.sul reddito pagate al netto dei cred.d'imposta rimborsati - Rett.Man.	-5.210.015	-4.705.648
Variazione dei debiti e crediti per imposte che non generano flussi di cassa	263.496	-275.398
Flusso di cassa netto generato/(assorbito) da attività operativa	9.576.258	13.062.529
Inv-Im mobilitazioni materiali	-3.025.132	-1.792.992
Inv-Im mobilitazioni im materiali	-379.780	-393.709
Investimenti al lordo dei contributi	-3.404.912	-2.186.702
Disinvestimenti	-5.728	0
Variazione delle attività finanziarie	199.928	579.099
Flusso di cassa netto generato/(assorbito) da attività di investimento	-3.210.712	-1.607.603
Rimborso di finanziamenti a medio/lungo termine	-4.485.702	-4.372.902
Erogazione di finanziamenti a medio/lungo termine	108.992	94.854
Erogazione e rimborso di finanziamenti a medio\lungo termine	-4.376.710	-4.278.048
Rimborso di finanziamenti a breve termine	0	0
Erogazione di finanziamenti a breve termine	3.323.948	241.112
Erogazione e rimborso di finanziamenti a breve termine	3.323.948	241.112
Dividendi	-6.083.334	-7.166.668
Proventi/oneri finanziari che non generano flussi di cassa	2.754	-42.887
Variazioni patrimonio netto	-1	0
Variazioni patrimonio netto	-1	0
Flusso di cassa netto generato/(assorbito) da attività finanziaria	-7.133.344	-11.246.491
Flusso di cassa complessivo generato/(assorbito) nel periodo	-767.798	208.435
Disponibilità liquide a inizio periodo	789.308	580.874
di cui da c/c bancari e postali	383.244	485.247
di cui da c/c intersocietario	406.064	95.627
Disponibilità liquide a fine periodo	21.510	789.308
di cui da c/c bancari e postali	637	383.244
di cui da c/c intersocietario	20.873	406.064

NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO

1. Premessa

Il presente bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 è stato predisposto in conformità agli *International Financial Reporting Standards*, emanati dall'*International Accounting Standards Board*, adottati dall'Unione Europea ("EU-IFRS"). Occorre in particolare segnalare che Centostazioni SpA 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 d'esercizio a partire dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009. Fino all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 la Società ha predisposto i propri bilanci civilistici in accordo con quanto disciplinato in materia dal Decreto Legislativo n. 127 del 9 aprile 1991, così come interpretato dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i "Principi Contabili Italiani").

2. Società

Centostazioni S.p.A. (nel seguito anche la "Società" ovvero "Centostazioni") è una società costituita e domiciliata in Roma, organizzata secondo l'ordinamento giuridico della Repubblica Italiana. La Società ha la propria sede sociale in Roma, Via Bartolomeo Eustachio 8.

Gli Amministratori in data 23 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 23 marzo 2015, data di approvazione del Consiglio di Amministrazione.

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

3. Criteri di redazione del bilancio

Come precedentemente indicato, il bilancio di esercizio è stato predisposto in conformità agli EU-IFRS, intendendosi per tali tutti gli *International Financial Reporting Standards* (IFRS), 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 UE, e in vigore alla chiusura dell'esercizio. In particolare, gli EU-IFRS sono stati applicati in modo coerente a tutti i periodi esposti 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 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. I prospetti di bilancio sono espressi in unità di Euro mentre le relative note esplicative ed integrative sono, invece, espresse in migliaia di Euro salvo quando diversamente indicato; di conseguenza, in alcuni prospetti, i relativi totali potrebbero leggermente discostarsi dalla somma dei singoli addendi che li compongono per effetto degli arrotondamenti.

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, le altre variazioni delle voci di patrimonio netto riconducibili a operazioni non poste in essere con gli azionisti della Società; 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 Rendiconto finanziario è stato predisposto esponendo i flussi finanziari derivanti dalle attività operative secondo il "metodo indiretto".

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

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

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.

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

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

L'ammortamento viene calcolato in modo sistematico e costante sulla base delle aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti.

La vita utile delle immobilizzazioni materiali e il loro valore residuo sono rivisti e aggiornati, ove necessario, almeno alla chiusura di ogni esercizio. I terreni sono ammortizzati solo per la parte relativa agli oneri di bonifica capitalizzati.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

- Opere civili	<i>(sulla base della vita residua dell'opera rispetto alla concessione);</i>	
- Impianti meccanici	(5 anni)	20%;
- Impianti elettrici	(5 anni)	20%;
- Impianti antincendio	(10 anni)	10%;
- Attrezzature commerciali	(5 anni)	20%;
- Mobili d'ufficio	(8 anni)	12%;
- Macchine elettroniche (hardware)	(5 anni)	20%.

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*.

Attività immateriali

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

(a) *Concessioni, licenze e marchi*

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

I costi delle licenze software, inclusivi delle spese sostenute per rendere il software pronto per l'utilizzo, sono ammortizzati a quote costanti in base alla relativa durata.

I costi relativi alla manutenzione dei programmi software sono spesi nel momento in cui sono sostenuti.

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

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

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

Nel caso sia identificata la presenza di tali indicatori si procede alla stima del valore recuperabile delle suddette attività, 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. Il valore originario dell'avviamento non viene comunque ripristinato qualora vengano meno le ragioni che hanno determinato la riduzione di valore.

Strumenti Finanziari

i) 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.

ii) 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.

iii) Attività finanziarie disponibili per la vendita

Le attività finanziarie disponibili per la vendita sono strumenti finanziari non derivati esplicitamente designati in questa categoria e sono compresi nelle attività non correnti, fatta eccezione per quelle attività per le quali gli amministratori intendano procedere con la cessione nei dodici mesi successivi alla data di bilancio.

Le attività finanziarie disponibili per la vendita sono inizialmente rilevate al *fair value*, incrementate dei costi accessori e successivamente sono valutate al *fair value*, imputando i successivi utili o perdite da valutazione a una riserva di patrimonio netto. La loro imputazione a conto economico è effettuata solo nel momento in cui l'attività finanziaria viene effettivamente ceduta, ovvero, nel caso di variazioni cumulate negative al momento che le stesse sono considerate durature e significative.

Eventuali dividendi derivanti da partecipazioni iscritte nella categoria in oggetto sono imputati nel conto economico, nel momento in cui sorge in capo alla società il diritto a ricevere il relativo pagamento.

La società valuta a ogni data di bilancio se esiste un'oggettiva evidenza di perdita di valore delle attività finanziarie. Nel caso di partecipazioni classificate come disponibili per la vendita, una riduzione nel *fair value* della partecipazione al di sotto del costo iniziale è considerato un indicatore di perdita di valore. Nel caso esista questo tipo di evidenza, per le attività finanziarie disponibili per la vendita, la perdita cumulata – calcolata come la differenza tra il costo di acquisizione e il *fair value* alla data del bilancio al netto di eventuali perdite di valore contabilizzate precedentemente nel conto economico – è trasferita dal patrimonio netto e riconosciuta nel conto economico. Tali perdite si cristallizzano e pertanto non possono essere successivamente ripristinate a conto economico. Le variazioni dei tassi di cambio relative alle partecipazioni iscritte nella categoria delle attività finanziarie disponibili per la vendita sono rilevate nell'ambito della specifica riserva del patrimonio netto.

iv) Attività finanziarie al fair value con contropartita nel conto economico

Le attività finanziarie al *fair value* con contropartita nel conto economico sono rappresentate da titoli detenuti per la negoziazione, in quanto acquisiti allo scopo di essere ceduti nel breve termine. I derivati sono valutati come titoli detenuti per la negoziazione, a meno che non siano contabilmente designati come strumenti finanziari di copertura.

Le attività finanziarie con contropartita nel conto economico sono inizialmente rilevate al *fair value* e i relativi costi accessori sono spesi immediatamente nel conto economico.



Successivamente, tali attività sono valutate al *fair value* con contabilizzazione a conto economico della relativa variazione.

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.

Finanziamenti, debiti commerciali e altre passività finanziarie

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

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.

i) TFR e altri benefici ai dipendenti

Le società 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, la società versa contributi, volontari o stabiliti contrattualmente, a fondi pensione assicurativi pubblici e privati. I contributi sono iscritti come costi del personale secondo il principio della competenza economica. I contributi anticipati sono iscritti come

un'attività che sarà rimborsata o portata a compensazione di futuri pagamenti, qualora siano dovuti.

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

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

Fondi rischi e oneri

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



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

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

Ricavi

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

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

I ricavi da lavori in corso su ordinazione sono rilevati, coerentemente a quanto descritto in precedenza per tale ultima posta, 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.

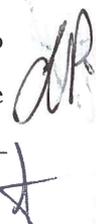
Gli interessi attivi sono registrati nel conto economico sulla base del tasso effettivo di rendimento.

Riconoscimento dei costi

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

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono determinate in base alla stima del reddito imponibile della Società e in conformità alla vigenti normative fiscali. Le imposte anticipate, relative alle perdite fiscali pregresse, sono riconosciute nella misura in cui è probabile che sia disponibile un reddito imponibile futuro a fronte del quale le stesse possano essere recuperate. Le imposte anticipate



e differite sono determinate utilizzando le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili negli esercizi nei quali le differenze saranno realizzate o estinte.

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

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

Principi contabili di recente emissione

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni di prima adozione

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 decisionale sta agendo come agente o principale, ecc..

IFRS 11 – Accordi a controllo congiunto

In data 12 maggio 2011 lo IASB ha emesso il principio IFRS 11 – “Accordi a controllo congiunto” che sostituisce l'interpretazione SIC-13 – “Entità a controllo congiunto – Conferimenti in natura da parte dei partecipanti al controllo” e lo IAS 31 – “Partecipazioni in joint venture”. A seguito dell'emanazione del principio IFRS 11, lo IAS 28 – “Partecipazioni in società collegate e joint venture” è stato emendato per comprendere nel suo ambito di applicazione, dalla data di efficacia del principio, anche le partecipazioni in imprese a controllo congiunto. L'IFRS 11, fermi restando i criteri per l'individuazione della presenza di un controllo congiunto, prevede che gli accordi a controllo congiunto (Joint Arrangement) in base ai quali il controllo su un'attività è attribuito congiuntamente a due o più operatori, sono classificati come Joint Operation (JO) o Joint Venture (JV), sulla base di un'analisi dei diritti e delle obbligazioni contrattuali sottostanti. In particolare, una JV è un Joint Arrangement nel quale i partecipanti, pur avendo il controllo delle principali decisioni strategiche e finanziarie attraverso meccanismi di voto che prevedono l'unanimità delle decisioni, non hanno diritti giuridicamente rilevanti nelle singole attività e passività della Joint Venture. In questo caso il controllo congiunto ha ad oggetto le attività nette delle JV. Tale forma di controllo viene rappresentata nel bilancio separato attraverso il metodo del costo e nel bilancio consolidato attraverso la valutazione a patrimonio netto. Le Joint Operation sono invece Joint Arrangement nei quali i partecipanti hanno diritti sulle attività e sono obbligati direttamente per le passività. In questo caso, le singole attività e passività e i relativi costi e ricavi vengono rilevati nel bilancio, anche separato, della partecipante sulla base dei diritti e degli obblighi di ciascuna di essi, indipendentemente dall'interessenza detenuta. Successivamente alla rilevazione iniziale le attività, passività e i costi relativi sono valutati in conformità ai principi contabili di riferimento applicati a ciascuna tipologia di attività/passività. Secondo l'IFRS 11 l'esistenza di un veicolo separato non è una condizione sufficiente per classificare un accordo di compartecipazione come una joint venture..

IFRS 12 – Informativa sulle partecipazioni in altre entità

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.



LAS 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.

IFRS 10 IFRS 11 IFRS 12 – Modifiche: guida alle disposizioni transitorie

In data 28 giugno 2012 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche all'IFRS 10 – “Bilancio consolidato”, all'IFRS 11 – “Accordi a controllo congiunto” e all'IFRS 12 – “Informativa sulle partecipazioni in altre entità”, risultanti dalle proposte contenute nell'Exposure Draft - Guida alle disposizioni transitorie pubblicata nel dicembre 2011. Le modifiche prevedono in sostanza un alleggerimento nella fase di transizione ai nuovi principi, limitando l'obbligo di fornire informazioni comparative rettificata al solo esercizio comparativo precedente. Inoltre, per le informazioni relative alle entità strutturate non consolidate, le modifiche sopprimono l'obbligo di presentare informazioni comparative per gli esercizi precedenti alla data in cui l'IFRS 12 è applicato per la prima volta.

IFRS 10 IFRS 12 LAS 27 LAS 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.

LAS 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.

LAS 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.

DP
A

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, emendamenti ed interpretazioni omologati da parte dell'Unione Europea, ma non ancora applicati e non adottati 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 richiede da parte degli amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si poggiano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica e su assunzioni che sono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. I risultati finali delle

poste di bilancio per la cui attuale determinazione sono state utilizzate le suddette stime e assunzioni, potranno pertanto differire in futuro anche significativamente da quelli riportati nei bilanci, a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a conto economico, qualora la stessa interessi solo l'esercizio. Nel caso in cui la revisione interessi esercizi sia correnti sia futuri, la variazione è rilevata nell'esercizio in cui la revisione viene effettuata e nei relativi esercizi futuri.

Pertanto i risultati che si consuntiveranno 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 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 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 stime effettuate dagli amministratori.

ii) Ammortamenti

Il costo delle immobilizzazioni materiali, immateriali e degli investimenti immobiliari è ammortizzato 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 significativi rispetto alle stime correnti effettuate dagli amministratori per la redazione del Bilancio 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) Valore residuo dell'infrastruttura e degli investimenti immobiliari

Secondo le disposizioni degli IAS 16, 38 e 40 il costo ammortizzabile dell'infrastruttura (che include gli immobili, impianti e macchinari e le attività immateriali) e degli investimenti immobiliari è determinato detraendo il loro valore residuo. Il valore residuo dell'infrastruttura e 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, se questo fosse già al tempo e nella condizione attesa alla fine della Concessione. 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.

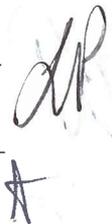
vi) Settori operativi

Alla data della presente Relazione finanziaria la società non ha titoli di debito o azioni quotate in un mercato regolamentato e rientra nel perimetro di consolidamento del Gruppo FS che, in ottemperanza all'IFRS 8 paragrafo 2 b, fornisce nelle Note esplicative al Bilancio Consolidato informazioni sui settori operativi.

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 Società.

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:

AP
A

<i>(valori in migliaia di Euro)</i>	31.12.2014	31.12.2013
Crediti commerciali correnti	34.951	34.153
Fondo svalutazione	(4.659)	(3.785)
Crediti commerciali correnti al netto del fondo svalutazione	30.292	30.368
Altre attività correnti	793	602
Fondo svalutazione		
Altre attività correnti al netto del fondo svalutazione	793	602
Attività finanziarie non correnti (inclusi derivati)	2.212	1.859
Fondo svalutazione		
Attività finanziarie non correnti (inclusi derivati) al netto del fondo svalutazione	2.212	1.859
Altre attività non correnti	202	173
Fondo svalutazione		
Altre attività non correnti al netto del fondo svalutazione	202	173
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	1	383
Attività finanziarie correnti (inclusi derivati)	503	1.442
Fondo svalutazione		
Attività finanziarie correnti (inclusi derivati) al netto del fondo svalutazione	503	1.442
Crediti commerciali non correnti		
Fondo svalutazione		
Crediti commerciali non correnti al netto del fondo svalutazione		
Contratti di costruzione		
Fondo svalutazione		
Contratti di costruzione al netto del fondo svalutazione		
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	34.004	34.828

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

<i>(valori in migliaia di Euro)</i>	31.12.2014	31.12.2013
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni		
Clienti ordinari	30.292	30.368
Istituti finanziari	-	-
Altri debitori	3.711	4.076
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	34.003	34.444
	31.12.2014	31.12.2013
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni	-	-
Clienti ordinari	89,1%	88,2%
Istituti finanziari		
Altri debitori	10,9%	11,8%
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	100%	100%

Le tabelle seguenti forniscono una ripartizione delle attività finanziarie al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2013 al netto del fondo svalutazione, raggruppate per scaduto ed esposte escludendo le disponibilità liquide e mezzi equivalenti.

DP
A

31.12.2014						
(valori in migliaia di Euro)	Scaduti da					Totale
	Non scaduti	0-180	180-360	360-720	oltre 720	
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni (lordo)						0
Fondo Svalutazione						0
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni (netto)	0	0	0	0	0	0
Clienti ordinari (lordo)	22.648	5.800	1.931	4.571		34.950
Fondo Svalutazione	-737	-528	-420	-2.973		-4.658
Clienti ordinari (netto)	21.911	5.272	1.511	1.598	0	30.292
Istituti finanziari						0
Altri debitori (lordo)	3.711					3.711
Fondo Svalutazione						0
Altri debitori (netto)	3.711	0	0	0	0	3.711
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	25.622	5.272	1.511	1.598	0	34.003

31.12.2013						
(valori in migliaia di Euro)	Scaduti da					Totale
	Non scaduti	0-180	180-360	360-720	oltre 720	
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni (lordo)						0
Fondo Svalutazione						0
Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni (netto)	0	0	0	0	0	0
Clienti ordinari (lordo)	2.230	23.968	7.955	0	0	34.153
Fondo Svalutazione	-134	-141	-3.510	0	0	-3.785
Clienti ordinari (netto)	2.096	23.828	4.445	0	0	30.368
Istituti finanziari	383	0	0	0	0	383
Altri debitori (lordo)	3.876	200	0	0	0	4.076
Fondo Svalutazione						0
Altri debitori (netto)	3.876	200	0	0	0	4.076
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	6.355	24.028	4.445	0	0	34.828

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 flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità delle società del Gruppo sono generalmente monitorati e gestiti centralmente sotto il controllo della struttura Finanza della Direzione Centrale Finanza, Controllo e Patrimonio della Capogruppo, con l'obiettivo di garantire un'efficace e efficiente gestione delle risorse finanziarie. La Società ha come obiettivo la prudente gestione del rischio di liquidità originato dalla normale operatività della stessa. Questo obiettivo implica il mantenimento di adeguate disponibilità liquide, titoli a breve termine, nonché linee di credito *committed* e *uncommitted*. Al 31 dicembre 2014 la società aveva linee di credito pari a quattro milioni di euro, di cui utilizzate per 3.664 mila euro.

Le scadenze contrattuali delle passività finanziarie, compresi gli interessi da versare, sono esposte nella tabella seguente:

AP
A

(valori in migliaia di euro)

31.12.2014	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							
Prestiti obbligazionari							
Finanziamenti da banche	22.161	22.953	5.344	2.915	9.772	4.922	0
Debiti verso altri finanziatori							
Passività per leasing finanziari							
Debiti finanziari verso soc del Gruppo							
Altri finanziamenti							
Debiti commerciali	24.853	24.853	24.198	655			
Passività finanziarie*							
Passività finanziarie derivate							
Interest rate swap di copertura							
Contratti a termine su cambi di copertura							
Flussi in uscita							
Flussi in entrata							
Totale	47.015	47.807	29.542	3.570	9.772	4.922	0

* Esclude gli strumenti derivati (esposti separatamente)

(valori in migliaia di euro)

31.12.2013	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							
Prestiti obbligazionari							
Finanziamenti da banche	23.214	26.289	2.001	2.955	10.042	11.290	0
Debiti verso altri finanziatori							
Passività per leasing finanziari							
Debiti finanziari verso soc del Gruppo							
Altri finanziamenti							
Debiti commerciali	25.621	25.621	24.980		641		
Passività finanziarie*							
Passività finanziarie derivate							
Interest rate swap di copertura							
Contratti a termine su cambi di copertura							
Flussi in uscita							
Flussi in entrata							
Totale	48.835	51.909	26.981	2.955	10.683	11.290	0

* Esclude gli strumenti derivati (esposti separatamente)

I flussi contrattuali delle passività finanziarie a tasso variabile sono stati calcolati utilizzando i tassi *forward* stimati alla data di chiusura del bilancio a cui viene sommato lo spread applicato dall'istituto finanziario erogante.

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

Scadenza valore contabile

31.12.2014	Valore contabile	Entro 12 mesi	1-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate				
Prestiti obbligazionari				
Finanziamenti da banche	22.156	8.183	13.973	
Debiti verso altri finanziatori				
Passività per leasing finanziari				
Debiti finanziari verso soc del Gruppo				
Altri finanziamenti				
Debiti commerciali	24.853	24.198	655	
Passività finanziarie*				
Passività finanziarie derivate				
Interest rate swap di copertura				
Contratti a termine su cambi di copertura				
Flussi in uscita				
Flussi in entrata				
Totale	47.009	32.381	14.628	0

31.12.2013	Valore contabile	Entro 12 mesi	1-5 anni	Oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate				
Prestiti obbligazionari				
Finanziamenti da banche	23.214	4.755	18.459	0
Debiti verso altri finanziatori				
Passività per leasing finanziari				
Debiti finanziari verso soc del Gruppo				
Altri finanziamenti				
Debiti commerciali	25.620	24.979	641	
Passività finanziarie*				
Passività finanziarie derivate				
Interest rate swap di copertura				
Contratti a termine su cambi di copertura				
Flussi in uscita				
Flussi in entrata				
Totale	48.834	29.734	19.100	0

* Esclude gli strumenti derivati (esposti separatamente)

Rischio di mercato

La Società nello svolgimento della sua attività operativa è esposta a diversi rischi di mercato e, principalmente, è esposta al rischio di oscillazione dei tassi di interesse e in modo minore a quella dei tassi di cambio. 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, al tempo stesso, il rendimento degli investimenti.

Rischio di tasso di interesse

Ferrovie dello Stato Italiane SpA, attraverso la struttura Finanza della Direzione Centrale Finanza, Controllo e Patrimonio, presta i servizi di *financial risk management*, in relazione al rischio di tasso di interesse per le società del Gruppo che manifestano la necessità di gestione dei rischi finanziari.

Centostazioni 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. E' stato quindi scelto di limitare le variazioni dei flussi di cassa relative ai finanziamenti a tasso variabile, al fine di predeterminare una significativa parte degli oneri finanziari prospettici, in coerenza con l'orizzonte temporale espresso dalla struttura del portafoglio di debito, il quale a sua volta è correlato con la struttura e la composizione delle attività e dei flussi di cassa in entrata.

La società quindi non utilizza strumenti finanziari derivati di copertura quali *interest rate swap*, *interest rate cap* e *interest rate collar* e *interest rate collar*.

Tutti i finanziamenti a medio/lungo termine (incluso la quota a breve) stipulati dalla società e le passività finanziarie correnti e non correnti sono a tasso variabile (Euribor).

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

	Shift + 50 bps	Shift - 50 bps
Interessi passivi per debiti a tasso variabile	-107	+107
Interessi attivi da operazioni di finanziamento		0
Net cash flow da operazioni di copertura		0
Totale	-107	+107

Se i tassi di interesse negli esercizi chiusi al 31 dicembre 2014 fossero stati di 50 punti base più alti, a parità di ogni altra variabile, l'utile dell'esercizio al netto dell'effetto fiscale sarebbe stato più basso di 107 mila 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 107 mila euro.

Rischio di cambio

La Società è principalmente attiva nel mercato Italiano, e comunque in paesi dell'area euro ed è pertanto esposto solo molto limitatamente al rischio cambio derivante dalle diverse valute in cui opera.

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

	Crediti e Finanziamenti Attivi		Debiti e Finanziamenti Passivi		di cui derivati di copertura	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Attività finanziarie non correnti (inclusi derivati).	2.212.283	1.859.052				
Crediti commerciali non correnti	0	0				
Altre attività non correnti	202.032	173.284				
Contratti di costruzione	0	0				
Crediti commerciali correnti	30.292.125	30.368.015				
Attività finanziarie correnti (inclusi i derivati)	503.493	1.441.844				
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	637	383.244				
Crediti tributari	124.544	20.675				
Altre attività correnti	793.165	602.231				
Finanziamenti a medio/lungo termine			13.972.965	18.458.668		
Passività finanziarie non correnti (inclusi i derivati)			0	0		
Debiti commerciali non correnti			655.444	641.187		
Altre passività non correnti			0	0		
Finanziamenti a breve termine			3.669.373	345.424		
Quota corrente dei finanziamenti a medio/lungo termine			4.519.160	4.410.168		
Debiti commerciali correnti			24.197.873	24.979.712		
Debiti per imposte sul reddito			0	55.856		
Passività finanziarie correnti (inclusi derivati)			0	0		
Altre passività correnti			2.923.439	3.069.141		

6. Attività possedute per la vendita

Nel bilancio della Società non sono presenti attività non correnti possedute per la vendita.

AP
★

7. 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.

in migliaia di euro	Migliorie su beni di terzi	Attrezzatura industriale e commerciale	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale
Costo storico	58.449	1.699	1.145	961	62.253
Ammortamenti e perdite di valore	(10.388)	(1.246)	(1.020)	0	(12.654)
Consistenza al 01.01.2013	48.061	453	125	961	49.599
Investimenti	665	406	140	583	1.793
Passaggi in esercizio	279	0	0	(279)	0
Ammortamenti	(1.950)	(150)	(47)	0	(2.147)
Altri movimenti	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(1.007)	255	93	304	(354)
Costo storico	59.392	2.105	1.284	1.265	64.046
Ammortamenti e perdite di valore	(12.338)	(1.396)	(1.067)	0	(14.801)
Consistenza al 31.12.2013	47.054	709	218	1.265	49.245
Investimenti	1.535	551	28	912	3.025
Passaggi in esercizio	435	0	0	(435)	0
Ammortamenti	(2.128)	(237)	(63)	0	(2.428)
Altri movimenti	0	0	(2)	8	6
Totale variazioni	(158)	313	(37)	484	603
Costo storico	61.362	2.656	1.312	1.741	67.072
Ammortamenti e perdite di valore	(14.466)	(1.634)	(1.132)	8	(17.224)
Consistenza al 31.12.14	46.896	1.022	181	1.749	49.848

Di seguito si fornisce un commento in relazione agli elementi che compongono la voce.

Immobili impianti e macchinari: Migliorie su beni di terzi

La voce di complessivi euro 46.896 mila è formata come segue:

- (i) Spese per interventi realizzati sul patrimonio immobiliare gestito: costo storico euro 57.136 mila; valore netto euro 43.666 mila. Sono i lavori di riqualificazione dei complessi immobiliari di stazione. L'ammortamento del periodo, pari ad euro 1.834 mila, è riferito alle opere completate alla data di chiusura del periodo. Di seguito gli investimenti riepilogati per tipologia di spesa:

Tipologia	2014	2013
Realizzazione interventi di valorizzazione commerciale	47.667	47.661
Studi e progettazioni	1.781	1.781
Personale direttamente impegnato su commesse	5.065	5.065
Direzione lavori	1.896	1.896
Pubblicazione di bandi di gara	194	194
Realizzazione di prodotti grafici	54	54
Coordinamento sicurezza	113	113
Altri servizi tecnici	197,6	198
Oneri finanziari capitalizzati	168	168
Totale costo storico	57.136	57.130
Totale Fondo Ammortamento	-13.470	-11.637
Valore Netto investimenti	43.666	45.493

(ii) Migliorie su beni di terzi ad uso interno, per oneri sostenuti a partire dal 2002, per la ristrutturazione della sede aziendale, condotta in locazione, e delle sedi periferiche, per un valore netto pari ad euro 110 mila. La voce non ha registrato incrementi per nuovi investimenti dell'esercizio ed ha registrato un decremento di euro 44 mila per ammortamenti del periodo stesso.

(iii) Migliorie su beni di terzi concessi in locazione, per oneri sostenuti per le ristrutturazioni dei singoli spazi commerciali locati a clienti per un valore netto pari euro 3.121 mila.

In questa classe vengono ricomprese sia prestazioni di professionisti e personale aziendale sia gli oneri specifici sostenuti per le ristrutturazioni dei singoli spazi commerciali. Le prime sono ammortizzate in tre anni per quanto riguarda le attività relative a: piani antincendio e prevenzione incendi; e in dieci anni per quanto riguarda le attività di accatastamento e ACE. Gli oneri sostenuti per le ristrutturazioni dei singoli spazi commerciali sono ammortizzati in funzione della specifica vita utile del singolo intervento: in 12 anni (quindi allineati al contratto locativo sottostante) ovvero sino alla fine della concessione (per quegli interventi strutturali indipendenti dalle richieste di un singolo conduttore).

La voce ha registrato incrementi per nuovi investimenti dell'esercizio per euro 1.963 mila ed ha registrato un decremento di euro 249 mila per ammortamenti del periodo stesso.

Descrizione	Costo Storico	F.do ammortamento	Valore netto
Spese per interventi realizzati sul patrimonio gestito(i)	57.136	-13.470	43.665
Migliorie su beni di terzi ad uso interno (ii)	655	-545	110
Migliorie su beni di terzi concessi in locazione (iii)	3.571	-450	3.121
Totale	61.362	-14.466	46.896

Immobili Impianti e Macchinari: Immobilizzazioni in corso

Nella voce immobilizzazioni materiali in corso, di complessivi euro 1.749 mila, sono comprese:

- le spese sostenute per la progettazione delle opere da realizzare e per l'avanzamento delle opere realizzate nei cantieri operativi, in relazione alla valorizzazione dei fabbricati viaggiatori dei complessi di stazione, secondo il piano degli investimenti concordato con la proprietà (RFI S.p.A.), pari ad euro 1.652 mila. Il valore complessivo dei lavori in corso per le opere di valorizzazione dei complessi immobiliari di stazione risulta composto come segue:

Tipologia	2014	2013
Realizzazione interventi di valorizzazione commerciale	938	48
Studi e progettazioni	322	322
Personale impegnato su commesse di investimento	246	253
Direzione lavori	77	62
Pubblicazione di bandi di gara	0	1
Coordinamento sicurezza	20	20
Altri servizi tecnici	46	43
Realizzazioni prodotti grafici	3	3
Totale immobilizzazioni materiali in corso	1.652	752

- gli investimenti riferiti ad oneri sostenuti per le ristrutturazioni in corso dei singoli spazi commerciali locati a clienti per un valore di euro 75 mila;
- gli investimenti riferiti ad attrezzature commerciali (impianti pubblicitari) in attesa di installazione, per un valore di euro 22 mila.

8. Investimenti immobiliari

Nel bilancio della Società non sono presenti fabbricati e terreni non strumentali che rappresentino investimenti immobiliari, neanche in leasing.

9. Attività immateriali

Di seguito è esposto il prospetto delle consistenze delle attività immateriali a inizio e fine esercizio, con le relative movimentazioni intercorse.

valore in euro migliaia	Avviamento	Dir. brev.ind. e opere ingegno	Concessioni, licenze, marchi e dir. simili	Immobilizzazi oni in corso e acconti	Altre	Totale
Costo storico	1.785	776	9	0	3.329	5.899
Ammortamenti e perdite di valore	-1.785	-733	-9	0	-2.853	-5.380
Saldi al 01.01.2013	0	43	0	0	476	519
Investimenti	0	17	0	0	376	393
Passaggi in esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti	0	-24	0	0	-273	-297
Altri movimenti	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	-7	0	0	103	96
Costo storico	1.785	793	9	0	3.705	6.292
Ammortamenti e perdite di valore	-1.785	-757	-9	0	-3.126	-5.677
Consistenza al 31.12.2013	0	36	0	0	579	615
Investimenti	0	21	0	0	359	380
Passaggi in esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti	0	-25	0	0	-344	-369
Altri movimenti	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	-4	0	0	15	10
Costo storico	1.785	814	9	0	4.064	6.672
Ammortamenti e perdite di valore	-1.785	-782	-9	0	-3.471	-6.047
Consistenza al 31.12.14	0	32	0	0	593	625

Diritti di brevetti industriali e di opere dell'ingegno (Software)

La voce diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno (software), comprende gli investimenti relativi all'acquisto dei programmi software occorrenti per il funzionamento dei sistemi informativi interni, amministrativi e gestionali, per un valore

netto contabile pari ad euro 32 mila.

Altre immobilizzazioni immateriali

La voce altre immobilizzazioni immateriali, comprende gli investimenti sostenuti per lo sviluppo del software realizzato per il supporto dei processi operativi ed amministrativi della Società, per un valore netto contabile di euro 593 mila.

Immobilizzazioni in corso ed acconti

Non vi sono immobilizzazioni in corso.

10. Attività per imposte anticipate e passività per imposte differite

Nel prospetto di seguito riportato è illustrata la consistenza delle attività per imposte anticipate e delle passività per imposte differite alla fine dei due esercizi a confronto, nonché i movimenti, intercorsi nel periodo gennaio – dicembre 2014, nella fiscalità differita iscritta per le principali differenze temporanee rilevate tra i valori contabili ed i corrispondenti valori fiscali.

	31.12.2013	Incr.(decr.) con imp. a CE	Altri movimenti	31.12.14
Attività per imposte anticipate:				
Differenze di valore su imm. materiali ed immateriali	96	(31)	0	65
Accantonamenti per rischi ed oneri e perdite di valore(*)	1.357	207	0	1.564
Perdite fiscalmente riportabili	0	0	0	0
Valutazione strumenti finanziari	0	0	0	0
Altre partite	215	33	18	267
Totale	1.668	209	18	1.896

Per una più approfondita analisi delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione delle attività per imposte anticipate e passività per imposte differite, e per le altre informazioni inerenti la fiscalità differita si rinvia alla sezione relativa alle imposte sul reddito delle presenti note.

11. Partecipazioni

Nel bilancio della Società non sono presenti partecipazioni. La società non ha acquistato o ceduto nel corso dell'esercizio partecipazioni in altre imprese.

12. Attività finanziarie correnti e non correnti (inclusi i derivati)

La voce rileva, tra le attività correnti, il saldo liquido del c/c intersocietario intrattenuto presso la controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., pari ad euro 21 mila al 31 dicembre 2014, che risulta decrementato di euro 385 mila rispetto al 31 dicembre 2013.

DP
A

La voce rileva altresì i crediti finanziari verso la società Vidion Srl relativi alla locazione finanziaria delle attrezzature per la videocomunicazione pari ad euro 2.695 mila, in riduzione di euro 200 mila rispetto al 31 dicembre 2013.

Descrizione	dic-14		dic-13		Variazione	
	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti
Conto corrente intersocietario FS	21	0	406	0	(385)	0
Crediti Finanziari	483	2.212	1.036	1.859	(553)	353
Totale	503	2.212	1.442	1.859	(938)	353
Fondo svalutazione	0	0	0	0	0	0
Totale netto fondo	503	2.212	1.442	1.859	(938)	353

Il credito deriva dalla cessione, avente natura solutoria e compensativa, in favore di Centostazioni di tutti i beni componenti l'asset della videocomunicazione – costituiti da infrastruttura hardware (quali 50 sale di regia e oltre mille duecento monitor) e software – ed il cui valore, pari a euro 4.200 mila, è stato verificato tramite apposita perizia. Contestualmente Centostazioni subentrata nella proprietà dei beni li concede in locazione a Vidion per tutta la durata del contratto di Videocomunicazione, con facoltà per questa di riacquisto in qualsiasi momento, a valori predeterminati. In relazione all'accordo sottoscritto il 6 febbraio 2015 da Vidion e ratificato il 10 febbraio 2015 da Centostazioni, più ampiamente illustrato negli eventi successivi, si evidenzia che lo stesso accordo ha rideterminato le tempistiche di pagamento del credito relativo ai canoni di locazione dell'infrastruttura "media" sopra indicata allungandole di tre anni - portandone quindi la scadenza dal 31/12/2016 al 31/12/2019 - oltre a modificare contestualmente i valori di riacquisto senza variare il prezzo finale. Di seguito la riconciliazione tra l'investimento totale lordo alla data di chiusura dell'esercizio e il valore attuale dei pagamenti dovuti alla stessa data.

riconciliazione tra pagamenti futuri e loro valore attuale	2014	2013
rate a finire	3.080.343,81	3.248.152,54
interessi	-385.440,82	-353.320,87
Totale	2.694.902,99	2.894.831,68

13. Altre attività non correnti e correnti

La variazione complessiva in aumento rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 220 mila. La voce è di seguito dettagliata:

Descrizione	dic-14		dic-13		Variazione	
	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti
Crediti verso controllante per consolidato fiscale	322	0	59	0	264	0
Debitori diversi	50	202	61	173	(12)	29
Ratei e Riscotti attivi	421	0	482	0	(61)	0
Totale	793	202	602	173	191	29
Fondo svalutazione	0	0	0	0	0	0
Totale netto fondo svalutazione	793	202	602	173	191	29

La voce Crediti verso controllante per consolidato fiscale è riferita al credito IRES della società verso la controllante per adesione al consolidato fiscale nazionale. Nell'ambito della

procedura di consolidato fiscale – cui Centostazioni aderisce dal 2005 – il saldo a debito/credito per l'IRES dell'esercizio è rilevato, al netto degli acconti versati, delle ritenute d'acconto subite e, in genere, dei crediti di imposta compensabili a norma di legge, tra i Crediti /Debiti nei confronti della controllante (consolidante fiscale) Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A..

La voce debitori diversi accoglie:

- (i) tra le attività correnti, gli altri crediti di natura non commerciale per anticipi versati a dipendenti e ad enti previdenziali;
- (ii) tra le attività non correnti, il valore dei depositi cauzionali, in denaro, versati dalla Società a fornitori in relazione ai contratti di locazioni passivi ed utenze, per un totale di euro 202 mila alla chiusura del periodo.

La voce Ratei e risconti attivi è riferita a costi sostenuti di competenza di esercizi futuri.

Tutte le altre attività correnti e non correnti sono verso debitori nazionali.

14. Rimanenze

La società non ha rimanenze.

15. Crediti commerciali non correnti e correnti

La variazione complessiva in diminuzione rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 76 mila. La voce è di seguito dettagliata:

Descrizione	dic-14		dic-13		Variazione	
	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti
Clients terzi	19.656	0	19.319	0	336	0
Crediti verso società del Gruppo	22.190	0	20.915	0	1.275	0
Fatturazioni anticipate	(6.895)	0	(6.081)	0	(814)	0
Totale	34.951	0	34.153	0	798	0
Fondo svalutazione	(4.659)	0	(3.785)	0	(874)	0
Totale netto fondo	30.292	0	30.368	0	(76)	0

La voce non include alcun importo riferito a crediti in valuta estera, né crediti concernenti operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione.

Nel corso dell'esercizio non sono intervenute significative variazioni nelle condizioni di pagamento relativamente ai crediti commerciali.

Non esistono crediti ceduti pro-solvendo o pro-soluto, né crediti soggetti a particolari vincoli.

Crediti verso clienti terzi

Il valore lordo dei crediti verso terzi ammonta ad euro 19.656 mila e sono prevalentemente riferiti ad importi per corrispettivi maturati per contratti di locazione di spazi commerciali ed abitativi. Il saldo complessivo del credito lordo verso clienti è decrementato di euro 336 mila.

Il valore netto dei crediti verso clienti terzi è pari ad euro 8.119 mila ed il saldo è così dettagliato:

Descrizione	dic-14	dic-13	Variazione
vs terzi per fatture emesse	20.264	17.835	2.429
vs terzi per fatture/(note credito) da emettere	-716	1.375	-2.091
vs terzi per interessi di mora	107	109	-2
Fatturazioni anticipate	-6.877	-6.071	-806
Fondo svalutazione crediti	-4.659	-3.785	-874
Totale	8.119	9.463	-1.344

I crediti verso clienti includono l'ammontare del fatturato con accredito diretto mediante procedura R.I.D., già all'incasso per un valore complessivo pari a euro 2.118 mila. L'importo complessivo dei crediti assistiti da garanzia cambiaria è pari a euro 847 mila di cui euro 598 mila, già presentati all'incasso.

Nella voce Fatturazioni anticipate sono compresi i risconti passivi commerciali per canoni di locazione fatturati anticipatamente. Per quanto concerne questo ultimo importo da segnalare che, per una migliore esposizione in bilancio, lo stesso scaturisce da una riclassifica operata dalla voce Altre Passività.

Alla data del 28 febbraio 2015, il valore del credito residuo vs terzi per fatture emesse che alla data del 31 dicembre 2014 era pari ad 20.264 mila euro, è pari a 13.512 mila euro.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti commerciali al valore di presunto realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le movimentazioni riportate nella tabella seguente:

Fondo Svalutazione Crediti	Saldo al 31.12.2013	Accanton.ti	Utilizzi	Rilasci	Saldo al 31.12.2014
Clienti terzi per ricavi commerciali	3.676	1.501	-627	0	4.550
Clienti per interessi di mora	109	0	0	0	109
Totale	3.785	1.501	-627	0	4.659

L'incremento per euro 874 mila del Fondo svalutazione crediti al 31 dicembre 2014 deriva dagli stanziamenti effettuati nell'esercizio per inesigibilità stimata dei crediti commerciali, ad integrazione del fondo già esistente alla fine dell'esercizio precedente.

Il decremento è riferito all'utilizzo dei fondi esistenti al 31 dicembre 2013 per perdite su crediti ordinati verso clienti.

Durante l'esercizio è proseguita la gestione dei contenziosi già pendenti alla data di chiusura dell'esercizio 2013.

Si ritiene che i fondi appostati alla fine dell'esercizio siano capienti in relazione ai potenziali rischi di inesigibilità dei crediti verso clienti.

Crediti commerciali verso imprese controllanti

I crediti di natura commerciale verso la controllante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. sono pari ad euro 102 mila. La variazione complessiva in diminuzione rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 60 mila.

Descrizione	dic-14	dic-13	Variazione
per fatture emesse verso contr.	55	69	-14
per fatture da emettere vs contr.	47	93	-46
Fatturazioni anticipate	0	0	0
Fondo svalutazione crediti FS	0	0	0
Totale	102	162	-60

Crediti commerciali verso consociate

La voce accoglie il saldo dei crediti nei confronti delle imprese controllate dalla capogruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A pari ad euro 22.070 mila. La variazione complessiva in aumento rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 1.317 mila.

Descrizione	dic-14	dic-13	Variazione
per fatture emesse consociate	12.492	11.510	982
per fatture da emettere consociate	9.596	9.243	353
Fatturazioni anticipate	-18	0	-18
Fondo svalutazione crediti cons.	0	0	0
Totale	22.070	20.753	1.317

Il saldo attivo è prevalentemente costituito dai crediti verso RFI SpA per il riaddebito di oneri di conduzione stazione e per servizi tecnici resi alla data di chiusura dell'esercizio, nei confronti di Trenitalia SpA per indennizzi e conguaglio oneri accessori, Ferservizi SpA ed Italferr SpA, per canoni di locazione ed oneri accessori.

Il decremento è prevalentemente riferito ai crediti per oneri di conduzione e servizi tecnici, maturati nei confronti della consociata RFI SpA.

Un maggior dettaglio della voce è esposto nel paragrafo dei "Rapporti con parti correlate" delle presenti note esplicative.

Tutti i crediti commerciali correnti e non correnti sono verso debitori nazionali ad eccezione di importi non significativi verso le imprese ferroviari francesi e svizzere.

16. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura del periodo. La variazione in diminuzione rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 381 mila. La voce è di seguito dettagliata:

Descrizione	dic-14	dic-13	Variazioni
Depositi bancari e postali	0	382	(382)
Denaro e valori in cassa	1	0	1
Altro	0	0	0
Totale	1	382	(381)

17. Crediti tributari

La variazione in aumento rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 104 mila. La voce è così dettagliata:

Descrizione	dic-14	dic-13	Variazioni
- Ires per consolidato fiscale	0	0	0
- Irap	102	0	102
- Altri crediti tributari	22	21	2
Totale	125	21	104

Handwritten signature and initials, possibly 'DP' and 'A', located in the bottom right corner of the page.

18. Patrimonio netto

La posta ammonta a euro 34.705 mila, con una variazione in aumento di euro 2.234 mila rispetto al 31 dicembre 2013.

La variazione registrata nell'esercizio è riferibile alla distribuzione dei dividendi ai soci da parte dell'Assemblea degli Azionisti per complessivi euro 6.083 mila, alla rilevazione della perdita per benefici attuariali ai dipendenti per euro 47 mila e all'utile di periodo per euro 8.364 mila.

Le variazioni intervenute nel corso degli esercizi 2014 e 2013 nelle principali voci del patrimonio netto sono analiticamente riportate nell'apposito prospetto che segue i prospetti di bilancio.

Capitale Sociale

Il Capitale Sociale, pari ad euro 8.333 mila interamente versati, non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio e risulta composto come segue:

Tipologia	Valore nominale unitario in Euro	Numero azioni	Valore nominale complessivo in Euro
Azioni Ordinarie	1	8.333.335	8.333.335
<i>utile netto d'esercizio</i>	<i>utile per azione</i>		
	1,004	8.333.335	8.364.258

Riserva Legale

La riserva ammonta ad euro 1.667 mila, che rappresenta il quinto del capitale sociale previsto dall'art. 2430 del codice civile, e non ha subito variazioni nel corso del periodo.

Riserva Straordinaria

La riserva straordinaria di complessivi euro 16.500 mila, ha registrato un incremento di euro 3.061 mila, per la parziale destinazione alla riserva dell'utile netto dell'esercizio 2013, secondo quanto deliberato dall'assemblea degli azionisti del 9 aprile 2014, che ha approvato il bilancio dell'esercizio stesso.

Riserve di valutazione: riserva per utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti

La posta ammonta a euro 118 mila, ed ha subito un decremento netto di euro 47 mila rispetto al 31 dicembre 2013.

Il dettaglio delle riserve ed il confronto con il periodo precedente è di seguito esposto

Altre Riserve	dic-14	dic-13	Variazione
Riserva Legale	1.667	1.667	0
Riserva sovrapprezzo azioni	0	0	0
Riserva straordinaria	16.500	13.439	3.061
Utili (perdite) per benefici attuariali ai dipendenti	(118)	(71)	(47)
Totale	18.049	15.035	3.014

Utile e Perdite a nuovo

La posta ammonta a euro 41 mila, e non ha subito alcuna variazione nell'esercizio.

Utili (Perdite) portati a nuovo	dic-14	dic-13	Variazione
Utile (perdite) portati a nuovo	(47)	(47)	0
Riserva da prima adozione IAS.	5	5	0
Totale	(41)	(41)	0

Risultato dell'esercizio

L'utile dell'esercizio ammonta a euro 8.364 mila, con una variazione in diminuzione rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente di euro 780 mila.

Risultato Netto	dic-14	dic-13	Variazione
Utile (Perdita) dell'esercizio	8.364	9.144	(780)
Totale	8.364	9.144	(780)

Nel seguente prospetto è indicata l'origine, la disponibilità e la distribuibilità delle voci di patrimonio netto.

Origine	Importi al 31.12.2014 (a+b)	Quota indisponibile (a)	Quota disponibile (b)	Quota distribuibile di (b)
Capitale	8.333	8.333		
Riserve di utili:				
Riserva legale	1.667	1.667		
Utili portati a nuovo	41	41		
Altre Riserve:				
Riserva di copertura flussi finanziari				
Riserva da utili e perdite attuariali	(118)	(118)		
Riserva sovrapprezzo azioni				
Riserva Straordinaria	16.500		16.500	16.500
TOTALE	26.423	9.923	16.500	16.500

19. Finanziamenti a medio/lungo termine e a breve termine

La voce rileva il saldo dei debiti verso banche per finanziamenti a lungo termine, per complessivi euro 18.459 mila (inclusivi della quota dei finanziamenti a medio/lungo termine in scadenza entro il 2015, pari ad euro 4.486 mila esposte tra le passività correnti) con una variazione in diminuzione di euro (4.373) mila rispetto alla data di chiusura del precedente esercizio, il valore degli interessi passivi maturati nell'ultima parte dell'anno pari ad euro 33 mila e gli utilizzi di scoperti di c/c bancario pari a euro 3.669 mila come esposto nella tabella seguente:

Finanziamenti m/1 e breve termine	31.12.2014	31.12.2013
Debiti ordinari verso Istituti di c	3.669	345
Finanziamenti	18.459	22.832
Rateo Interessi finanziamenti	33	37
Totale	22.161	23.214

Le condizioni contrattuali che regolano i finanziamenti a lungo termine della società sono:

- finanziamento bancario di importo pari ad euro 6 milioni, ottenuto dalla Società nel 2012, con rimborso in 5 anni dalla prima erogazione, erogato nel quarto trimestre 2012, e facoltà di estinzione anticipata anche parziale;
- finanziamento bancario di originari euro 14 milioni, erogato nel primo semestre 2009, con rimborso in 20 rate semestrali a partire dal 31/12/2009 e facoltà di estinzione anticipata anche parziale;
- finanziamento bancario di originari euro 14 milioni, erogato nel primo semestre 2011, con rimborso in 16 rate semestrali a partire dal 30/11/2011.

Di seguito il dettaglio e le variazioni intervenute rispetto al periodo di raffronto.

Creditore	Importo	Valuta	Scadenza		Saldo al	Incrementi	Valore Nominale		Rimborso rate	Saldo al	V. Contabile
					31.12.2013		Ridassifica	Utilizzi		31.12.2014	
BNL	8M	euro	2012	Quota non corrente:	0		0	0	0	0	0
				Quota corrente:	0		0	0	0	0	
BNL	14M	euro	2019	Quota non corrente:	6.560	0	(1.541)	0	0	5.019	5.019
				Quota corrente:	1.480	0	1.541	0	(1.480)	1.541	1.541
BIIS	14M	euro	2019	Quota non corrente:	8.299	0	(1.745)	0	0	6.554	6.554
				Quota corrente:	1.693	0	1.745	0	(1.693)	1.745	1.757
BNL	6M	euro	2017	Quota non corrente:	3.600	0	(1.200)	0	0	2.400	2.400
				Quota corrente:	1.200	0	1.200	0	(1.200)	1.200	1.221
<i>Sub-Totale Quota non corrente</i>					18.459	0	(4.486)	0	0	13.973	13.973
<i>Sub-Totale Quota corrente</i>					4.373	0	4.486	0	(4.373)	4.486	4.519
Totale					22.832	0	0	0	(4.373)	18.459	18.492

20. TFR e altri benefici ai dipendenti

La posta ammonta ad euro 552 mila, con una variazione in aumento di euro 24 mila rispetto al 31 dicembre 2013. La tabella seguente illustra le variazioni intervenute nel valore attuale della passività per obbligazioni a benefici definiti.

	dic-14	dic-13
Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio	528	625
Service Costs	0	0
Interest cost (*)	15	15
(Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto	65	-48
Anticipi e utilizzi	-56	-64
Passività per obbligazioni a benefici definiti al 31 dicembre	552	528

(*) con rilevazione a Conto Economico

Gli Oneri finanziari sulle obbligazioni assunte nell'esercizio, pari ad euro 15 mila, sono iscritti a Conto Economico tra gli Oneri finanziari - altri oneri.

Utili e perdite attuariali rilevati nel prospetto di conto economico complessivo	2014	2013
Importo complessivo al 1° gennaio	99	147
Rilevato nell'esercizio	65	-48
Importo complessivo al fine periodo	165	99

Ipotesi attuariali

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

	dic-14	dic-13
Tasso di attualizzazione TFR	2,29%	3,17%
Tasso annuo incremento TFR	3,00%	3,00%
Tasso annuo di inflazione	2,00%	2,00%
Tasso atteso turnover dipendenti	5,00%	5,00%
Tasso atteso di anticipazioni	1,00%	1,00%
Probabilità di decesso	Tabelle di mortalità RG48	
Inabilità	Tavole Inps distinte per età sesso	
Età pensionamento	100% al raggiungimento dei requisiti AGO	

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 della passività per obbligazioni a benefici definiti, a seguito di variazioni nelle ipotesi attuariali ragionevolmente possibili.

Analisi di sensitività dei principali parametri valutativi	dic-14
Tasso di turnover +1%	548
Tasso di turnover -1%	557
Tasso di inflazione + 0,25%	561
Tasso di inflazione - 0,25%	544
Tasso di attualizzazione + 0,25%	538
Tasso di attualizzazione - 0,25%	566

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.

Service Cost e Duration	dic-14
Service cost 2015	0,00
Duration del piano	10,7

Erogazioni previste per anno	Importo
Anno	Centostazioni
1	58
2	29
3	57
4	25
5	24

21. Fondo per rischi ed oneri

Nella tabella seguente sono riportate le consistenze, ad inizio e fine anno, e le movimentazioni del 2014, dei fondi per rischi ed oneri.

Descrizione	31/12/2013	Accant.ti	Utilizzi	Rilascio eccedenze	31/12/2014
F.do rischi ed oneri contenzioso	1.035	114	(66)	(381)	702
F.do rischi contenzioso lav. dip.	183	0	0	(183)	0
Altri Fondi Rischi	200	600	0	(200)	600
Totale non corrente e corrente	1.418	714	(66)	(764)	1.302

Il decremento netto dei “Fondi per rischi ed oneri” di euro 116 mila è riferito:

- allo stanziamento nel periodo di euro 714 mila per oneri connessi a contenziosi in corso misurati attraverso una puntuale disamina delle singole fattispecie, svolta anche con l'ausilio di consulenti esterni, sulla base sia di elementi oggettivi sia di carattere valutativo;
- al rilascio per euro 764 mila dei fondi eccedenti in relazione al venir meno delle cause che ne avevano determinato lo stanziamento;
- all'utilizzo per euro 66 mila riferito ad un contenzioso chiuso.

È proseguita la gestione dei contenziosi passivi già in essere alla fine del precedente esercizio, originati nell'ambito della gestione dei rapporti contrattuali relativi agli spazi locati, oltre ad alcune domande riconvenzionali avanzate dalle controparti nell'ambito del contenzioso promosso da Centostazioni. Per maggiori dettagli sui procedimenti giudiziari pendenti si rimanda all'apposita informativa fornita nella relazione sulla gestione.

Sono stati ulteriormente aggiornati gli accantonamenti per il rischio di soccombenza per i giudizi pendenti, tenendo conto che – ove trattasi di azioni di ripetizione di indebito che riguardano annualità pregresse – la competenza per l'eventuale condanna dovrebbe determinare oneri economici a carico di Centostazioni solo per gli importi riferiti a periodi successivi alla cessione dei relativi contratti (post 2001).

Anche in relazione ai contenziosi pendenti per appalti, si rimanda all'apposita informativa fornita nella relazione sulla gestione.

Si ritiene che i Fondi per rischi ed oneri siano complessivamente capienti per la copertura dei rischi derivanti dalle controversie legali pendenti e da altre transazioni in corso di definizione su rapporti commerciali, sulla base di una ragionevole stima basata sulle informazioni disponibili e sentito il parere dei consulenti legali.

Si riporta la tabella con evidenza della quota a breve (Correnti) ed a lungo (Non correnti) dei fondi rischi.

Descrizione	2014		2013		Variazione	
	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti
F.do rischi ed oneri contenzioso	56	646	113	922	(57)	(276)
F.do rischi contenzioso lav. dip.	0	0	0	183	0	(183)
Altri Fondi	600	0	200	0	400	0
Totale	656	646	313	1.105	343	(459)

22. Passività finanziarie correnti e non correnti (inclusi i derivati)

Nel bilancio della Società non sono presenti altre passività finanziarie diverse dai finanziamenti bancari. La società non ha assunto o ceduto nel corso dell'esercizio strumenti di copertura o altre passività finanziarie (inclusi i derivati).

23. Altre passività non correnti e correnti

La variazione complessiva, in diminuzione, rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 146 mila. La voce è di seguito dettagliata:

Descrizione	dic-14		dic-13		Variazione	
	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti
Debiti vs Ist. di Previdenza e Sicurezza Sociale	623	0	673	0	(50)	0
Debiti per IVA	963	0	1.289	0	(326)	0
Altri debiti verso erario	272	0	274	0	(3)	0
Altri debiti verso società del Gruppo	0	0	0	0	0	0
Altri debiti	1.066	0	832	0	233	0
Ratei e Risconti passivi	0	0	0	0	0	0
Totale	2.923	0	3.069	0	(146)	0

La voce comprende i seguenti debiti verso la controllante FS S.p.A. di natura non commerciale:

Debiti verso controllanti	dic-14	dic-13	Variazione
Altri debiti	0	0	0
IVA per liquidazione di gruppo	963	1.289	(326)
IRES per consolidato fiscale	0	0	0
Totale	963	1.289	(326)

Si tratta dei saldi d'imposta a debito trasferiti alla Capogruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. per IVA relativa all'ultimo trimestre dell'anno, ceduta nell'ambito della procedura di liquidazione di gruppo.

Gli altri debiti correnti sono prevalentemente composti da debiti verso Erario, verso il personale dipendente, organi sociali e verso creditori diversi come di seguito dettagliati.

Altri debiti	dic-14	dic-13	Variazione
- Personale per competenze da liquidare	523	379	144
- Organi sociali	470	392	78
- Creditori diversi	73	61	12
Totale	1.066	832	234

24. Debiti commerciali non correnti e correnti

La variazione in diminuzione rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 768 mila.

Descrizione	dic-14		dic-13		Variazione	
	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti	Correnti	Non correnti
Debiti verso fornitori	13.733	0	14.945	0	(1.212)	0
Acconti commerciali e depositi cauzionali	14	643	18	628	(3)	14
Deb. commerciali v/società del Gruppo	13.069	13	12.311	13	758	0
Ratei e Risconti attivi	(2.619)	0	(2.294)	0	(325)	0
Totale	24.198	655	24.980	641	(782)	14

La voce include Ratei e risconti pari euro 2.619 mila riferiti al canone di retrocessione maturato in relazione ai ricavi fatturati in via anticipata. Per quanto concerne questo ultimo importo da segnalare che, per una migliore esposizione in bilancio, lo stesso scaturisce da una riclassifica operata dalla voce Altre Attività.

La quota corrente dei *Debiti verso società del gruppo* ammonta ad euro 13.070 mila ed è di seguito dettagliata.

Debiti commerciali verso società del gruppo	dic-14	dic-13	Variazione
- Debiti commerciali verso controllante FS	1.348	999	349
- Debiti commerciali verso RFI	5.932	4.563	1.369
- Debiti commerciali verso altre consociate	5.790	6.749	(959)
Totale	13.070	12.311	759

I debiti commerciali verso la controllante sono riferiti al saldo da liquidare alla data di chiusura del periodo per diritti di utilizzazione del marchio ed altre forniture di servizi gestiti dalla Capogruppo per conto delle controllate.

L'incremento del debito verso Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, registrato alla fine dell'esercizio, è prevalentemente dovuto alla liquidazione dei corrispettivi per canone di retrocessione maturati in favore della consociata RFI SpA.

Per un più dettagliata informativa sui rapporti *intercompany* si rinvia a quanto esposto nel paragrafo "Rapporti con parti correlate".

25. Debiti per imposte sul reddito

Al 31 dicembre 2014 la società non presenta debiti per imposte sul reddito, mentre al 31 dicembre 2013 il debito per imposte sul reddito era pari ad euro 56 mila a titolo di IRAP nei confronti dell'Erario.

26. Ricavi delle vendite e prestazioni

Il dettaglio delle voci che costituiscono i ricavi delle vendite e prestazioni è illustrato nelle tabelle e nei commenti di seguito esposti. La variazione in diminuzione dei ricavi da gestione immobiliare rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 1.842 mila.

Descrizione	2014	2013	Variazione
Ricavi da Gestione Immobiliare			
- Canoni di locazione	34.174	34.356	(182)
- Riaddebito oneri condominiali e IRE	32.469	32.966	(496)
- Vendita spazi pubblicitari	4.376	5.610	(1.234)
- Fee ed altri servizi immobiliari	3.971	4.549	(578)
- Servizi d'ingegneria	3.622	2.975	648
Totale	78.613	80.455	(1.842)

I ricavi realizzati nel periodo sono relativi ad attività di prestazione di servizi svolte in Italia.

I ricavi da gestione dei complessi immobiliari (canoni di locazione e vendita spazi pubblicitari), sono decrementati di euro 1.416 mila in particolare a causa del minor volume dei corrispettivi per sfruttamento spazi pubblicitari di euro 1.234 mila dovuto al diminuito valore della raccolta verso Trenitalia (euro -255 mila), alla risoluzione in data 30 giugno 2013 del contratto stipulato con la stessa per la raccolta pubblicitaria a bordo treno (euro -392 mila), e ai minori ricavi dalla videocomunicazione (euro -587 mila). I canoni di locazione si decrementano per l'effetto combinato dei minori ricavi vs terzi (euro -272 mila; -1%), a causa del venir meno di partite non ripetibili dell'esercizio precedente, e dei maggiori ricavi vs Società del Gruppo (euro +91 mila; +1,1%) in buona parte dovuti alla definizione del valore dei *desk* in stazione con Trenitalia.

I ricavi da riaddebito oneri condominiali hanno subito un decremento di euro 496 mila, ascrivibile al minor volume di costi trattati sulle stazioni del *network*.

La voce ricavi per servizi d'ingegneria (*fee* da soggetto tecnico) ha registrato un incremento di euro 648 mila (+21,8%), essenzialmente relativo all'incremento del portafoglio ordini rispetto all'esercizio 2013 per attività di progettazione e direzione lavori inerenti, oltre le commesse delle 103 stazioni del *network*, anche sul resto della rete affidati da RFI.

27. Altri proventi

Il totale degli altri proventi realizzati nell'esercizio ammonta ad euro 1.280 mila. La variazione in diminuzione dei proventi diversi rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 68 mila. Il dettaglio è riportato nella seguente tabella:

Descrizione	2014	2013	Variazione
Altri Proventi			
Indennità da clienti	145	270	-125
Indennizzi Gruppo FS Italiane	190	239	-49
Penalità fornitori	133	140	-7
Addebiti Servizi Call Center	375	342	33
Recupero spese legali e bandi gara	0	74	-74
Recupero imposte e contributi	180	170	10
Diversi	4	79	-75
Rimborsi da fornitori	253	34	219
Totale	1.280	1.348	-68

Il decremento è dovuto all'effetto combinato dei maggiori ricavi per rimborsi da fornitori per rifatturazione di prestazioni per euro 219 mila, per call center per euro 33 mila e per il recupero dell'imposta di registro da clienti per euro 10 mila, compensato dai minori ricavi per indennità da clienti terzi e Gruppo per euro 174 mila e dall'azzeramento del recupero spese legali e bandi gara che nel 2013 sono stati pari a euro 74 mila.

Il delta residuale relativo alla voce Diversi, è dovuto allo storno di accertamenti di ricavo effettuati in esercizi precedenti risultati in eccesso.

28. Costo del personale

La variazione in diminuzione rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 95 mila. La composizione del costo del personale è rappresentata nella seguente tabella.

Descrizione	2014	2013	Variazione
Personale a ruolo	7.664	7.415	249
- Salari e stipendi	5.728	5.612	115
- Oneri sociali	1.650	1.553	96
- Altri costi del personale a ruolo	(92)	(130)	38
- Trattamento di fine rapporto	379	379	0
- Rival. indenn. di buona uscita	0	0	0
Personale Autonomo e Collaborazioni	658	662	(4)
- Salari e stipendi	545	561	(16)
- Oneri sociali	113	101	12
- Altri costi del personale Autonomo e Collaborazioni	0	0	0
Altri costi	350	501	(151)
- Personale distaccato, interinale	334	354	(20)
- Ticket restaurant, corsi di formazione	199	177	22
- Accantonamenti e (Rilasd) F.do vertenze personale	(183)	(31)	(152)
Totale	8.672	8.577	95

L'ammontare iscritto include tutte le retribuzioni maturate ai sensi di legge ed in conformità al vigente contratto collettivo applicato: "CCNL Aziende del terziario della distribuzione e dei servizi".

Di seguito si riporta l'andamento dell'organico medio aziendale nel corso dell'esercizio:

AP
A

PERSONALE	2014	2013	Variazione
Dirigenti	4,0	4,0	-
Quadri	35,0	36,6	- 1,6
Altro personale	91,7	92,8	- 1,1
TOTALE	130,7	133,3	- 2,7

29. Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La variazione in diminuzione rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 172 mila.

Descrizione	2014	2013	Variazione
Carburanti e lubrificanti	14	93	(79)
Cancelletta e stampati	17	21	(4)
Materiale di consumo	11	109	(98)
Apparati per installazione	15	6	9
Totale	57	230	(172)

Il decremento è essenzialmente dovuto ai costi per materiali e forniture per complessivi 98 mila euro in meno rispetto all'esercizio precedente, legati alla minor raccolta diretta e per attività pubblicitaria a bordo treno come evidenziato nel commento ai ricavi delle vendite e prestazioni.

30. Costi per servizi

La variazione in diminuzione rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 1.229 mila.

Descrizione	2014	2013	Variazione
Manutenzioni e rip beni immob e mobili	32.764	33.415	(651)
Altri costi per servizi	2.239	2.247	(8)
Servizi di ingegneria	431	702	(270)
Prestazioni professionali	416	473	(56)
Servizi informatici	428	436	(7)
Consulenze	79	260	(181)
Utenze	263	256	7
Assicurazioni	242	209	33
Spese per Comunicazione Esterna	114	170	(56)
Serv. pulizia ed altri serv. appaltati	100	97	3
Provvigioni alle agenzie	14	54	(40)
Totale	37.089	38.318	(1.229)

Il decremento è dovuto ai minori costi sostenuti per:

- oneri condominiali ed altre manutenzioni di sede per euro 651 mila grazie al minor ricorso a prestazioni extra-canone;
- attività pubblicitarie collegate al decremento della raccolta pubblicitaria diretta e a bordo treno per circa euro 56 mila e provvigioni, legate alle stesse attività, per euro 40 mila;
- minori consulenze legali e strategiche (nel 2013 era stata commissionata la verifica del "full potential" della società, oltre alle necessità per la materia "AGM") per circa euro 179 mila;
- minori costi per servizi di ingegneria per 270 mila euro relativi alla chiusura di accertamenti effettuati in esercizi precedenti in eccesso rispetto alle reali esigenze;

AR
A

- minori prestazioni professionali per patrocini in giudizio e collegi di conciliazione per euro 56 mila;
- minori costi per servizi informatici per collegamenti territoriali e manutenzioni software per circa euro 7 mila;
- altre partite minori per circa euro 11 mila.

Tale decremento viene bilanciato dall'incremento dei costi sostenuti per:

- coperture assicurative per euro 33 mila;
- utenze e pulizie per euro 10 mila.

31. Costi per godimento beni di terzi

La variazione in diminuzione rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 344 mila.

Descrizione	2014	2013	Variazione
Noleggio beni strumentali	104	100	4
Corrispettivi utilizzo patrimonio RFI/Trenitalia	15.167	15.479	(312)
Canoni locazione uffici aziendali	397	410	(14)
Noleggio autovetture	141	158	(17)
Canoni utilizzo licenze	189	193	(5)
Royalties passive per utilizzo marchio FS	0	0	0
Totale	15.997	16.341	(344)

Il decremento della voce è prevalentemente riferito ai corrispettivi inerenti alla gestione del patrimonio immobiliare, da corrispondere alla consociata RFI proprietaria degli immobili in base al contratto di utilizzo e sfruttamento economico in vigore, la cui variazione è correlata alla diminuzione dei ricavi da sfruttamento economico dei complessi immobiliari gestiti.

32. Altri costi operativi

La variazione in diminuzione rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 17 mila.

Descrizione	2014	2013	Variazione
Imposte, tasse ed altri costi di gestione	756	701	55
Minusvalenze	2	0	2
Accantonamenti e Rilasci da Fondo Rischi	134	208	(74)
Totale	891	909	(17)

Il decremento è dovuto all'effetto combinato del maggior costo per tassa rifiuti (+ euro 60 mila), del minor valore della voce "Accantonamenti a / (Rilasci da) Fondo Contenziosi" per il rilascio di fondi eccedenti in relazione al venir meno delle cause che ne avevano determinato lo stanziamento rispetto all'esercizio precedente.

33. Capitalizzazione di costi per lavori interni

Gli oneri capitalizzati per lavori interni per un ammontare di euro 448 mila, si riferiscono ai costi del personale aziendale dedicato ad attività di progettazione e direzione lavori relativa alle

AP
A

commesse in corso di realizzazione per la valorizzazione dei complessi immobiliari di stazione, capitalizzati tra le immobilizzazioni materiali (migliorie su beni di terzi patrimoni RFI) e per i progetti informatici.

34. Ammortamenti

La variazione in aumento rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 353 mila. La voce è di seguito dettagliata:

Descrizione	2014	2013	Variazione
<i>Amm.to attività materiali</i>	2.428	2.147	281
Opere civili migliorie su beni di terzi RFI	1.834	1.824	10
Altri beni migliorie su beni di terzi	294	127	167
Attrezzature	237	150	87
Macchine d'ufficio	59	40	19
Mobili e arredi	3	3	0
Attrezzatura varia e minuta	1	3	(2)
<i>Amm.to attività immateriali</i>	369	298	72
Dritti di brevetto industriale	25	24	1
Altre	344	273	71
Totale	2.798	2.445	353

35. Svalutazioni e perdite (riprese) di valore

La voce di euro 1.501 mila, accoglie gli accantonamenti effettuati nel corso dell'esercizio in relazione alla valutazione di inesigibilità dei crediti commerciali. La variazione, in aumento rispetto al periodo precedente, ammonta ad euro 672 mila. La voce è di seguito dettagliata:

Descrizione	2014	2013	Variazione
Rettifiche e riprese di valore su crediti	1.501	829	672
Totale	1.501	829	672

36. Accantonamenti

Come descritto in altra sezione del presente documento, in ottemperanza alla novazione portata dal Manuale contabile del Gruppo FS, questa voce riguarda esclusivamente gli accantonamenti relativi alle ristrutturazioni aziendali. Gli accantonamenti per rischi di carattere operativo, sono stati classificati nelle voci di bilancio corrispondenti alla natura del rischio.

37. Proventi finanziari

La variazione in diminuzione rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 87 mila. Il dettaglio dei proventi finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

Descrizione	2014	2013	Variazione
Proventi da controllanti	1	7	(6)
Proventi finanziari diversi	197	221	(23)
Interessi di mora	65	123	(58)
Dividendi	0	0	0
Rivalutazioni di attività finanziarie	0	0	0
Totale	263	350	(87)

Il dato risulta in decremento essenzialmente a causa dei minori interessi di mora vs fornitori (- euro 58 mila).

38. Oneri finanziari

La variazione in diminuzione rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 151 mila. Il dettaglio degli oneri finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

Descrizione	2014	2013	Variazione
Interessi passivi ed altri oneri fin. vs controllanti/consociate	20	25	(5)
Interessi passivi ed altri oneri finanziari su debiti vs. banche	0	0	0
Interessi passivi ed altri oneri fin. vs altri	622	768	(146)
Interest Cost su TFR (IAS 19)	15	15	0
Svalutazioni di attività finanziarie	0	0	0
Totale	656	807	(151)

Il decremento è dovuto essenzialmente ai minori interessi passivi sui finanziamenti attualmente in essere.

39. Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio non sono stati capitalizzati oneri finanziari.

40. Imposte sul reddito

La variazione in diminuzione rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 351 mila. La voce è di seguito dettagliata:

Descrizione	2014	2013	Variazione
IRES	3.759	4.018	(259)
IRAP	970	1.077	(106)
Proventi da adesione cons. fiscale	0	0	0
Imposte differite e anticipate IRES	(211)	(160)	(51)
Imposte differite e anticipate IRAP	1	(5)	6
Rettifiche di imposte sul reddito di esercizi precedenti	59	0	59
Totale	4.579	4.930	(351)

IRES

L'onere tributario per IRES corrente dovuta in relazione al reddito complessivo dell'esercizio, è stato quantificato in euro 3.759 mila. Tale ammontare è determinato in applicazione delle disposizioni dettate dal D.P.R. n. 917/1986 (TUIR), e successive modifiche ed integrazioni,

tenendo conto della vigente aliquota d'imposta ordinaria (27,5%) e delle agevolazioni eventualmente applicabili in relazione al reddito del periodo d'imposta in esame.

Il saldo attivo delle imposte differite ed anticipate per IRES di competenza dell'esercizio, riferite alle differenze temporanee deducibili in esercizi successivi ed ai recuperi di differenze temporanee tassate o dedotte in precedenti periodi d'imposta in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, ammonta ad euro 210 mila.

Nell'ambito della procedura di consolidato fiscale – cui la Società aderisce dal 2005 – il debito/credito per l'IRES dell'esercizio è rilevato, al netto degli acconti versati, delle ritenute d'acconto subite e, in genere, dei crediti di imposta compensabili a norma di legge, tra i *Crediti /Debiti tributari* ed è riferito alla consolidante Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A..

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Si riporta di seguito il prospetto di determinazione dell'imponibile IRES e di riconciliazione tra onere fiscale per IRES da bilancio e onere fiscale teorico

Descrizione	2014	
	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	12.943	
Onere fiscale teorico	27,5%	3.559
Totale		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Accantonamento fondo svalutazione crediti quota eccedente	1.257	
Accantonamenti in deducibili per altre finalità	714	
Compensi Amministratori non corrisposti nel periodo	345	
Ammortamenti eccedenze in deducibili	4	
Differenze IAS TFR	7	
Totale	2.328	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
Compensi Amministratori corrisposti nel periodo	(232)	
Utilizzo fondi tassati di esercizi precedenti	(1.230)	
Ammortamento avviamento quota eccedente di esercizi precedenti	(99)	
Totale	(1.561)	
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:		
Costi eccedenti la quota deducibile	262	
Altri costi in deducibili	69	
IRAP e altre imposte deducibili	(373)	
Totale	(42)	
Imponibile fiscale	13.668	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio: IRES	27,5%	3.759

Riconciliazione dell'aliquota fiscale effettiva

Sempre ai fini IRES, nella seguente tabella si riporta la riconciliazione tra l'aliquota ordinaria vigente (27,5%) e quella complessiva effettiva:

	2014		2013	
	€	%	€	%
Utile del periodo	8.364		9.144	
Totale imposta sul reddito	4.579	35,4%	4.930	35,0%
Utile ante imposte	<u>12.943</u>		<u>14.074</u>	
Imposte teoriche IRES (aliquota fiscale nazionale)	3.559	27,5%	3.870	27,5%
Minori imposte:				
Plusvalenze da partecipazioni	-	0,0%	-	0,0%
Dividendi da partecipazioni	-	0,0%	-	0,0%
Altro	(532)	-4,1%	(352)	-2,5%
Maggiori imposte:				
Svalutazioni dell'esercizio	346	2,7%	181	1,3%
Accantonamenti a fondi	196	1,5%	114	0,8%
Altro	189	1,5%	208	1,5%
Totale imposte correnti sul reddito (IRES)	3.759	29,0%	4.020	28,6%
IRAP	972	7,5%	1.060	7,5%
Imposte estere	-	0,0%	-	0,0%
Differenza su stima imposte anni precedenti	58	0,4%	14	0,1%
Totale fiscalità differita	(209)	-1,6%	(165)	-1,2%
Altro	-	0,0%	-	0,0%
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO	4.579	35,4%	4.930	35,0%

IRAP

L'onere tributario per IRAP dovuta in relazione all'imponibile dell'esercizio, risulta pari ad euro 972 mila, al lordo di euro 1 mila per IRAP differita che rappresenta il saldo tra l'imposta differita attiva riferita a differenze temporanee deducibili in esercizi successivi e l'imposta differita passiva relativa al recupero di differenze temporanee tassate in precedenti periodi d'imposta, deducibili nell'esercizio in conformità alle vigenti disposizioni fiscali.

L'ammontare dell'IRAP dell'esercizio è determinato in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 446/1997, applicando le aliquote d'imposta e le relative maggiorazioni previste dalle diverse leggi regionali, in relazione alla tipologia ed alla localizzazione delle attività svolte dalla Società. L'aliquota media risultante dalla distribuzione dell'imponibile IRAP in base alla dislocazione territoriale del personale risulta pari a circa il 4,64%.

Sono state altresì computate le deduzioni cui all'art. 11 D.Lgs. n. 446/1997 (c.d. riduzione del cuneo fiscale), così come elevate dall'art. 2, comma 2, D.L. n. 201/2011, determinate nelle misure applicabili in relazione all'imponibile del periodo d'imposta.

Determinazione dell'imponibile IRAP

Segue il prospetto di determinazione dell'imponibile IRAP e la riconciliazione tra onere fiscale per IRAP da bilancio e onere fiscale teorico:

Descrizione	2014	
	Valore	Imposta
Risultato operativo	13.336	
Altri proventi non rilevanti ai fini IRAP	-	
Costi del personale ed assimilati non rilevanti ai fini IRAP	8.874	
Svalutazione crediti non deducibile	1.501	
Altri costi non deducibili	281	
Oneri previdenziali ed assistenziali ed altri costi del personale deducibili ai fini IRAP (indusa deduzione per riduzione cuneo fiscale)	(3.030)	
Totale imponibile teorico	20.961	
Onere fiscale teorico (aliquota media)	4,64%	973
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Accantonamenti per rischi ed oneri	714	
Recupero differenze temporanee indeducibili di esercizi precedenti:		
Avviamento amm.to indeducibile es. precedenti 1/18	(99)	
Accantonamenti per rischi ed oneri	(647)	
Imponibile IRAP	20.929	
Imposte correnti: IRAP dell'esercizio	4,64%	972

Fiscalità differita

Le imposte differite (anticipate) sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese con riferimento ai periodi d'imposta successivi in cui tali differenze temporanee si riverseranno (IRES 27,5%; IRAP 4,64%).

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un valore imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

La fiscalità differita comprende le rettifiche operate ai saldi delle imposte differite o anticipate già iscritte per differenze temporanee sorte nei precedenti esercizi, per adeguare le attività e passività esistenti alle variazioni d'aliquota applicabili nei futuri periodi d'imposta anche in base alle nuove disposizioni normative intervenute nell'esercizio.

Nell'esercizio 2014, la voce in esame è stata influenzata in misura non significativa dagli effetti economici derivanti dalla variazione dell'aliquota media IRAP (+0,005%). Il maggior onere per imposte dell'esercizio derivanti dalla rettifica dei saldi a credito per imposte anticipate iscritti alla data di chiusura del periodo d'imposta precedente, risulta inferiore ad euro 0,5 mila, interamente riferibile all'IRAP.

Si riporta di seguito il riepilogo delle differenze temporanee che hanno determinato l'iscrizione di imposte anticipate e differite, ed il relativo effetto fiscale, nonché il dettaglio delle differenze eventualmente escluse dalla determinazione delle imposte anticipate e differite.

Descrizione	31.12.2014		31.12.2013	
	Ammontare differenze	Effetto fiscale	Ammontare differenze	Effetto fiscale
Imposte anticipate:				
- Ammortamento immobilizzazioni immateriali	198	64	298	96
- Fondi per rischi ed oneri	1.302	419	1.418	456
- Svalutazione crediti	4.134	1.137	3.277	902
- Compensi amministratori non pagati	616	169	502	138
- Differenze IFRS FTA e altri oneri	371	127	248	83
TOTALE	6.621	1.916	5.743	1.675
Imposte differite:				
- Differenze IFRS FTA	72	20	26	7
TOTALE	72	20	26	7
Imposte differite (anticipate) nette:				
- Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite	0	(1.896)	0	(1.668)
- Perdite fiscali riportabili a nuovo	0	0	0	0
SALDO NETTO		(1.896)		(1.668)

41. Passività e Attività Potenziali

Passività Potenziali

I rischi di perdite a conto economico derivanti da passività potenziali sono stati riflessi nel corrente bilancio attraverso la dotazione al fondo rischi come descritto in altra parte della presente nota.

Attività Potenziali

Non è stata rilevata nel presente bilancio alcuna attività potenziale.

42. Compensi alla società di revisione

Si evidenzia – che ai sensi dell'art. 37, c. 16 del D.Lgs. n. 39/2011 e della lettera 16 bis dell'art. 2427 cc – l'importo totale dei corrispettivi spettanti alla società di revisione è pari euro 54 mila. Non sono stati corrisposti alla stessa corrispettivi per altri servizi di verifica, di consulenza fiscale e servizi diversi dalla revisione legale.

43. Compensi Amministratori e Sindaci

La variazione in aumento rispetto al periodo precedente ammonta ad euro 14 mila.

Descrizione	31-dic-14	31-dic-13	Variazione
Compensi ad amministratori	446	432	14
Compensi a sindaci	51	51	0
Totale	497	483	14

Il compenso riconosciuto nel periodo al Presidente esterno dell'Organismo di Vigilanza è pari a euro 10 mila.



44. Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

Nel seguente prospetto riepilogativo, richiesto dall'art. 2497 bis del codice civile, si riportano i dati essenziali estratti dall'ultimo bilancio approvato di Ferrovie dello Stato Italiane SpA, società che esercita l'attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis, del codice civile.

	valori in migliaia di euro	
	31.12.2013	31.12.2012
Attività		
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 attività	45.361.780	45.006.712
Patrimonio netto		
Capitale sociale	38.790.425	38.790.425
Riserve	302.603	298.488
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.917.869)	(2.987.495)
Utile (Perdite) d'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 passività	9.109.851	8.832.003
Totale patrimonio netto e passività	45.361.780	45.006.712
	2013	2012
Ricavi operativi	160.410	157.256
Costi operativi	181.233	146.360
Ammortamenti	22.112	21.474
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	21.878	1.323
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 esercizio	76.770	73.291

Per una più completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2013 della società controllante, nonché del risultato economico conseguito dalla stessa nell'esercizio chiuso a tale data, si rinvia alla lettura del fascicolo di bilancio dell'esercizio corredato della relazione della società di revisione, disponibile nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

45. Parti correlate

Operazioni con dirigenti con responsabilità strategiche

La società non ha dirigenti con responsabilità strategiche.

Altre operazioni con parti correlate

a) Gruppo FS

Nella seguente tabella sono sinteticamente illustrati i principali rapporti attivi e passivi intercorsi con la controllante FS, le consociate ed altre parti correlate del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, tutti regolati a normali condizioni di mercato.

DENOMINAZIONE	RAPPORTI ATTIVI	RAPPORTI PASSIVI
CONTROLLANTE:		
FERROVIE DELLO STATO ITALIANE S.p.A. (a)	<u>Finanziari:</u> conto corrente di corrispondenza <u>Commerciali e diversi:</u> servizi di ingegneria	<u>Commerciali e diversi:</u> fornitura e gestione servizi, distacco personale dipendente, remunerazione organi sociali
CONSOCIATE:		
FERSERVIZI S.p.A. (b)	<u>Commerciali e diversi:</u> Canoni di locazione e oneri condominiali	<u>Commerciali:</u> servizi di business travel
ITALFERR S.p.A. (b)	<u>Commerciali e diversi:</u> contratti di locazione	<u>Commerciali:</u> deposito cauzionale per locazione uffici
RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. (b)	<u>Commerciali e diversi:</u> ribaltamento oneri condominiali; fee da soggetto tecnico; fee da conduzione stazioni; recupero spese legali	<u>Commerciali e diversi:</u> contratto di utilizzo economico e riqualificazione dei 103 complessi immobiliari delle medie stazioni
TRENITALIA S.p.A. (b)	<u>Commerciali e diversi:</u> Canoni di locazione e oneri condominiali	<u>Commerciali e diversi:</u> Servizi di trasporto ferroviario
FS SISTEMI URBANI S.P.A. (b)	<u>Commerciali e diversi:</u> fee da soggetto tecnico	
TERMINALI ITALIA S.P.A. (b)	<u>Commerciali e diversi:</u> Canoni di locazione e oneri condominiali	

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

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

b) Altre parti correlate: interne ed esterne

Nella seguente tabella sono illustrati i principali rapporti attivi e passivi intercorsi nel periodo con le altre parti correlate interne (le società del Gruppo SAVE-Aeroporti di Venezia, azionista di maggioranza di Archimede 1) ed esterne (le società controllate direttamente od indirettamente dal MEF, azionista unico di Ferrovie dello Stato Italiane)

DENOMINAZIONE	RAPPORTI ATTIVI	RAPPORTI PASSIVI
AIREST S.p.A.	<u>Commerciali e diversi:</u> Canoni di locazione e oneri condominiali	<u>Commerciali e diversi:</u> Riaddebito oneri diversi
SAVE S.p.A.		Riaddebito compensi organi sociali
SAVE ENGINEERING S.p.A.		<u>Commerciali e diversi:</u> Servizi tecnici di ingegneria
GRUPPO POSTE ITALIANE	<u>Commerciali e diversi:</u> Canoni di locazione e oneri condominiali Servizi Amministrativi	<u>Commerciali e diversi:</u> Servizi Postali
GRUPPO ENEL		<u>Commerciali e diversi:</u> Utenze
GRUPPO ENI		<u>Commerciali e diversi:</u> Acquisto carburante

Ai sensi dell'art. 2497-bis, ultimo comma, cod. civ., si da atto che nei sopra indicati rapporti intercorsi con parti correlate sono stati adottati prezzi e condizioni di mercato.

Nella seguente tabella sono riepilogati i valori economici e patrimoniali dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, riferiti alle sopra elencate transazioni con parti correlate.

Rapporti commerciali e di altra natura

Denominazione	31.12.2014		(in migliaia di euro) 2014	
	Crediti	Debiti	Costi	Ricavi
Imprese controllate				
Imprese collegate				
Controllanti				
Ferrovie dello Stato S.p.A.	427	1.348	495	0
Altre imprese consociate				
Ferservizi S.p.A.	134	74	23	201
Fercredit S.p.A.	0	0	0	0
Italferr S.p.A.	38	11	0	35
RFI S.p.A.	17.582	3.313	15.169	36.230
Trenitalia S.p.A.	4.248	223	141	11.712
Metropark S.p.A.	0	2	1	
Sistemi Urbani S.p.A.	30	0	-30	
Terminali Italia S.r.l.	53	9		33
Busitalia	1	0		3
Busitalia RailService	2	1		4
Fs Logistica spa	0	4		
Totale Imprese Consociate	22.088	3.638	15.305	48.218
Collegate di controllate				
Altre parti correlate				
Airest S.p.A.	255	0	0	1.760
Aeroporto di Venezia S.p.A.	0	355	275	0
Gruppo Enel	1	-25	2	0
Gruppo Poste Italiane	173	1	8	252
Gruppo Eni	0	-2	101	0
Gruppo IPZS				0
Gruppo Cdp	0	-3	15	0
Totale Altre Parti Correlate	429	326	401	2.012
TOTALE	22.944	5.312	16.201	50.230

Rapporti finanziari

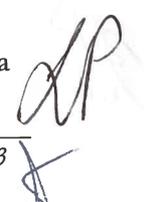
Denominazione	31.12.2014			2014		
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impegni	Oneri	Proventi
Imprese controllate						
Imprese collegate						
Controllanti						
Ferrovie dello Stato S.p.A.	21	963	0	0	20	1
Altre imprese consociate		5.496				
Collegate di controllate						
Altre parti correlate		-				
TOTALE	21	6.459	0	0	20	1

46. Garanzie

La società non detiene garanzie (di attività finanziarie e non finanziarie) che è consentito vendere o dare in pegno.

47. Fatti intervenuti dopo la data di chiusura del Bilancio

- Nel corso del mese di febbraio 2015, è stato siglato un atto modificativo ed integrativo del contratto con la società Vidion firmato nel mese di gennaio 2014. Con tale accordo sono stati rivisti gli articoli riguardanti il canone di noleggio, che – al verificarsi di condizioni predefinite – è stato allungato fino al 2019 riducendone l'importo annuo, ed i termini di pagamento allineandoli ai valori di mercato. Per quanto riguarda gli effetti economici e patrimoniali, che sono stati interamente riflessi nel presente bilancio, si rimanda a quanto indicato in nota esplicativa.
- In data 16 febbraio è stata pubblicata la gara per l'affidamento di lavori, da realizzarsi nell'arco di tre anni per complessivi 65 milioni di euro sulla base delle indicazioni ricevute da parte di RFI, circa la disponibilità di somme da affidare a Centostazioni.
- In data 18 febbraio 2015 l'Assemblea degli Azionisti ha rinnovato il Consiglio di Amministrazione nominando il dott. Francesco Cavallo quale Presidente della società. Nella stessa data il Consiglio di Amministrazione ha nominato il dott. Luca Preziosi Amministratore Delegato
- In data 18 marzo 2015 il dottor Francesco Cavallo ha rassegnato le dimissioni dalla carica di Presidente del CdA di Centostazioni SpA.



- Non si segnalano ulteriori eventi di rilievo, verificatisi dopo la data di chiusura del periodo, tali da influire sull'informativa contenuta nel presente bilancio d'esercizio e/o sull'andamento della gestione.

AP