

FERSERVIZI S.P.A.
RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE
AL 31 DICEMBRE 2018

Ferservizi S.p.A.

Società con socio unico soggetto alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.

Capitale Sociale:	euro 8.170.000,00 (<i>interamente versato</i>)
Sede Legale:	Piazza della Croce Rossa, 1
Codice Fiscale e Registro delle Imprese:	04207001001 - Roma
R. E. A.:	n. 741956
Partita IVA:	04207001001
Web address:	www.ferservizi.it

MISSIONE DELLA SOCIETA'

Ferservizi S.p.A. è il "centro servizi integrato" del Gruppo FS Italiane, in quanto gestisce per la Capogruppo e per le principali società del Gruppo le attività non direttamente connesse all'esercizio ferroviario e ai servizi di mobilità, esercitando un ruolo di supporto al *core business*, finalizzato alla creazione di valore e benefici economici, nonché al miglioramento dell'efficienza dei processi e della qualità dei servizi, anche attraverso il confronto con realtà simili operanti nel mercato nazionale di riferimento. In particolare, le attività preminenti svolte da Ferservizi, regolate da specifici contratti di servizio, riguardano i seguenti *business*:

Servizi Immobiliari: per la gestione del grande patrimonio immobiliare non strumentale all'esercizio ferroviario del Gruppo in particolare nel ruolo di specialista in materia patrimoniale ed immobiliare per i servizi di *Property, Building e Facility (Property Manager/Service Provider)* in coerenza con il Nuovo Modello Immobiliare di Gruppo (DdG 241/AD del 13 novembre 2017), attraverso attività di gestione patrimoniale, amministrativa, legale e fiscale dei beni e di supporto alla vendita del patrimonio non strumentale, con interventi volti a massimizzare il rendimento dei portafogli immobiliari affidati in gestione a Ferservizi; supporto alle azioni volte alla migliore allocazione degli *asset* immobiliari del Gruppo.

Ferservizi gestisce l'erogazione di servizi di custodia e tutela dei beni del patrimonio di FS SpA, le attività connesse alla gestione degli oneri accessori ed al coordinamento di lavori relativi agli investimenti immobiliari, nonché gestisce per conto di FS SpA, i rapporti contrattuali relativi agli spazi commerciali di stazione.

Servizi di Facility e Building: l'esperienza di Ferservizi nel *facility* nasce dalla gestione del complesso e diversificato patrimonio immobiliare non strumentale del Gruppo FS Italiane, che consente di offrire un ampio insieme di servizi specialistici legati all'immobile, alle persone ed agli ambienti in cui esse operano come: servizi alberghieri per i dipendenti del Gruppo, supporto logistico per la convegnistica, controllo accessi, gestione della corrispondenza e dei centri stampa, servizi di manutenzione e pulizia degli spazi uffici, gestione documentale e gestione delle concessioni di viaggio (di seguito "CLC"). Inoltre, provvede alla fornitura dei servizi di ristorazione per i dipendenti del Gruppo, attraverso mense, strutture convenzionate ed erogazione di buoni pasto.

Servizi Amministrativi: eroga servizi di amministrazione e contabilità per la gestione dei processi inerenti il ciclo attivo ed il ciclo passivo, la contabilità generale, le riconciliazioni infragruppo, i servizi di tesoreria, i servizi fiscali ed altri servizi amministrativi; svolge inoltre i servizi di amministrazione del personale che coinvolgono tutte le procedure amministrative, contabili e legali relative alla gestione del personale dipendente delle principali società del Gruppo.

Servizi di Acquisti di Gruppo: gestisce, per le società Clienti, gli acquisti di beni e servizi non direttamente inseriti nel processo produttivo ferroviario attraverso una gestione globale che va dalla gestione dei procedimenti di gara alla fase di gestione propedeutica alla finalizzazione dei contratti, nonché alle transazioni *on-line* attraverso la piattaforma *e-requisitioning*. Gestisce, inoltre, gli Acquisti per FS SpA attraverso la *Governance* del processo di acquisto, dalla pianificazione del fabbisogno all'acquisto compresi gli adempimenti previsti nei confronti dell'ANAC.

ORGANI SOCIALI

Consiglio di Amministrazione

Presidente	Vera Fiorani
Amministratore Delegato	Francesco Rossi
Consiglieri	Marialaura Ferrigno
	Luciana Perfetti
	Arturo Pappa ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Nomina avvenuta con delibera assembleare del 18 dicembre 2018 in sostituzione di Gianluigi Vittorio Castelli*

Collegio Sindacale

Presidente	Angelo Passaro
Sindaci effettivi	Monica Petrella
	Sergio Salustri
Sindaci supplenti	Simona Passarelli
	Guglielmo Marengo

Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari

Maria Cristina Giangiacomo

Società di Revisione

KPMG S.p.A.

durata incarico: 2017-2019 (scadenza incarico: approvazione del Bilancio 2019)

INDICE

Lettera del Presidente	6
Relazione sulla gestione	10
Legenda e glossario	11
Principali risultati raggiunti nel 2018	14
Principali eventi dell'esercizio	16
Risorse umane	19
Ambiente	25
Clienti	26
Quadro macroeconomico	31
Andamento dei mercati di riferimento	35
Andamento economico e situazione patrimoniale – finanziaria	37
Fattori di rischio	43
Investimenti	45
Attività di ricerca e sviluppo	46
Andamento economico delle società controllate	47
Azioni proprie	48
Rapporti con parti correlate	49
Altre informazioni	50
Evoluzione prevedibile della gestione	52
Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018	55
Prospetti contabili	56
Situazione patrimoniale-finanziaria	57
Conto Economico	58
Conto Economico complessivo	59
Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto	60
Rendiconto Finanziario	61

Note al bilancio	62
Premessa	62
Criteri di redazione del bilancio	62
Principali principi contabili applicati	63
Note sullo Stato Patrimoniale	87
Note sul Conto Economico	109
Compenso alla Società di Revisione	119
Compensi Amministratori e Sindaci	119
Informativa sull'attività di direzione e coordinamento	120
Parti Correlate	121
Garanzie e Impegni	126
Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio	128
Attestazione dell'Amministratore Delegato e Dirigente Preposto 	
Relazione del Collegio Sindacale 	
Relazione della Società di Revisione 	

LETTERA DEL PRESIDENTE

Signor Azionista,

l'attuale scenario macroeconomico, influenzato dal rallentamento del ritmo di espansione dell'economia mondiale, dall'incertezza sull'andamento del commercio internazionale e dalla normalizzazione prospettica delle politiche monetarie, si riflette sul contesto nazionale gravato da un atteggiamento solo moderatamente espansivo delle politiche economiche e con un inversione del *trend* sulla domanda interna e sulle esportazioni, evidenziando una crescita del PIL su base annua dello 0,9% e degli investimenti in controtendenza con gli ultimi anni.

In questo contesto, l'attività economica italiana ha risentito della contrazione della crescita dei consumi dovuta al rallentamento del mercato del lavoro ed al contenuto rialzo dei prezzi al consumo solo in parte limitata dall'incremento del reddito disponibile.

Gli investimenti, hanno mostrato una crescita in lieve riduzione rispetto al passato, risentendo del rallentamento dell'attività economica in tutti i settori, parzialmente compensata dagli effetti positivi sul mercato del credito derivanti dal proseguimento della politica monetaria espansiva della BCE, nonostante il termine previsto nel 2018 dell'utilizzo dello strumento del *Quantitative Easing* che ha portato all'acquisto di un totale di ca 2,6 miliardi di euro di titoli pubblici e privati.

Anche in prospettiva, per il 2019 la crescita è prevista in rallentamento rispetto all'anno precedente.

Tale contesto costituisce la base sfidante sulla quale il Gruppo FS Italiane ha avviato nel corso del 2018 un profondo processo di rinnovamento iniziato con la nomina da parte dell'Assemblea di Ferrovie dello Stato Italiane SpA del nuovo Consiglio di Amministrazione per il triennio 2018-2020 presieduto da Gianluigi Vittorio Castelli in qualità di nuovo Presidente, e con la nomina da parte del nuovo Consiglio di Amministrazione di Gianfranco Battisti quale nuovo Amministratore Delegato. Tale processo di rinnovamento è proseguito con l'elaborazione del nuovo Piano d'Impresa 2019-2023 di durata quinquennale. Il nuovo Piano Industriale di Gruppo sarà orientato ad una maggiore concentrazione sul *core business* ferroviario nella logica di creazione del valore economico, ambientale e sociale per tutte le società e per tutti gli *Stakeholder* del Gruppo con un approccio che vede il Cliente al centro dei processi operativi ed industriali al fine di conseguire una maggiore qualità e sicurezza nei servizi di trasporto passeggeri, di logistica e di infrastruttura, sfruttando le leve dell'innovazione tecnologica, della digitalizzazione e la valorizzazione del capitale umano.

Tra le iniziative di Piano dedicate al trasporto regionale, in coerenza con la nuova strategia, è stato realizzato il servizio di *customer care*, sui treni e nelle stazioni, con l'obiettivo di migliorare la qualità del viaggio e la vita di milioni di persone che ogni giorno usano il servizio di trasporto regionale, con particolare attenzione alla puntualità, alla pulizia ed al *comfort*, nonché ai servizi di informazione e sicurezza, esportando nel mondo del regionale alcuni *plus* che fino a ieri erano prerogativa esclusiva delle Freccie e che hanno introdotto un nuovo modello di mobilità moderno e di qualità; pertanto, l'obiettivo sarà quello di consolidare e sviluppare questo importante modello di successo e farne esperienza preziosa per rilanciare il trasporto ferroviario dedicato ai pendolari all'insegna dell'innovazione e di una mobilità ancora più sostenibile. A tal fine sono stati previsti 6 miliardi di investimenti principalmente per la fornitura dei nuovi treni *Rock e Pop* che si aggiungeranno

ai Vivalto, *Jazz*, *Swing* e Minuetto attraverso l'emissione di un *Green Bond* da 600 milioni di euro per finanziare l'acquisto dei nuovi treni sia per il trasporto regionale sia per l'alta velocità, treni che consentiranno una diminuzione del 30% del consumo di energia divenendo così i treni più *green* d'Europa.

Numerosi gli interventi intrapresi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche al fine di rendere le stazioni ferroviarie sempre più accessibili e fruibili, ed a garantire una maggiore sicurezza in virtù del ruolo sempre più centrale che esse rivestono nella trasformazione delle città. In tal senso sono stati realizzati gli *Help Center* nelle principali stazioni che effettuano circa 500mila interventi all'anno. Le stazioni diventano *hub* intermodali, in grado di integrare diverse modalità di trasporto, garantendo alle persone diverse soluzioni di viaggio condiviso, che diventano alla portata di tutti anche grazie all'*App* NUGO, una piattaforma costruita intorno al viaggiatore che permette di scegliere l'itinerario *door to door* più soddisfacente tra tutte le possibili soluzioni e combinazioni di mezzi e tariffe.

L'intermodalità, fulcro delle strategie di Gruppo, ha avuto piena espressione con il trasferimento del Gruppo Anas dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) a Ferrovie dello Stato Italiane SpA a seguito del parere positivo dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM). Tale operazione ha comportato la sottoscrizione dell'aumento di capitale di 2,86 miliardi di euro da parte del MEF.

Anche il trasporto merci è al centro dell'impegno del Gruppo FS Italiane per la sostenibilità, infatti, è stato lanciato il nuovo servizio Mercitalia *Fast*, il primo servizio al mondo di trasporto ferroviario ad alta velocità dedicato alle merci, che ha l'obiettivo di ridurre l'impatto delle emissioni di anidride carbonica nell'atmosfera, rispetto al trasporto stradale.

Una particolare attenzione alle persone si è esplicitata, infine, nelle iniziative dedicate ai dipendenti del Gruppo per favorire il *work-life balance*, migliorandone il benessere personale e organizzativo, attraverso la sperimentazione dello *Smart Working* attivato su un primo nucleo di strutture, esteso nel corso dell'anno a tutto il personale dipendente del Gruppo che gravita nell'area di Genova per far fronte ai problemi di viabilità scaturiti dal crollo del ponte Morandi la cui progettazione vede, tra l'altro, Italferr quale società del Gruppo coinvolta nella direzione e supervisione dei lavori per la realizzazione del nuovo ponte autostradale di Genova, mettendo a disposizione il proprio *know-how*, oltre alle competenze specialistiche dei propri ingegneri e tecnici.

Nel 2018 è stato realizzato un programma di assunzioni, che ha coinvolto tutte le società operative del Gruppo permettendo di consolidare il ricambio generazionale in particolare per le figure professionali a maggiore valenza industriale e produttiva e, a partire dal 2019, tale programma coinvolgerà anche le figure considerate strategiche nel nuovo Piano Industriale quinquennale connesse ai settori della Logistica e del Trasporto Pubblico Locale per migliorare gli *standard* qualitativi del trasporto urbano ed extraurbano nelle regioni dove il Gruppo svolge tale servizio.

In questo scenario Ferservizi, in linea con la strategia di Gruppo, ha sviluppato il proprio Piano Industriale 2019 – 2023 confermandosi nel ruolo di supporto alle società del Gruppo in qualità di gestore delle attività di *facilities*, immobiliari, di amministrazione e di acquisto per le classi merceologiche trasversali per il Gruppo, che offre servizi di qualità mantenendo sotto costante monitoraggio la redditività dei *business* gestiti. Inoltre, l'ampliamento del perimetro Clienti/servizi, la maggiore efficienza in termini di incremento di produttività ed il forte presidio dei costi operativi, sono i presupposti su cui

si basa Ferservizi per continuare nel percorso di miglioramento continuo volto all'erogazione di servizi di qualità grazie all'utilizzo delle leve dello sviluppo di sistemi informatici, dell'innovazione, della digitalizzazione, della razionalizzazione della macchina produttiva e della creazione di sinergie territoriali ottimizzando le risorse disponibili accompagnato dalla forte spinta al ricambio generazionale unita ad una sempre maggiore produttività perseguita anche attraverso la progettazione e la realizzazione di nuovi spazi di lavoro nell'ambito del progetto pilota di *Smart WorkPlace*.

Tale progetto, si pone l'obiettivo di addivenire ad un modello di lavoro agile e flessibile dove ciascuna tipologia di spazio è progettata in base alle attività da svolgere trasformando il modo di lavorare attraverso l'introduzione di nuovi spazi e tecnologie, proponendo un'idea di "luogo di lavoro" che possa incrementare l'*engagement* dei suoi utenti, migliorando sia la qualità del lavoro stesso sia la produttività. Il progetto realizzato nel corso del 2018 ha interessato la sede di Roma Via Tripolitania, in particolare il 6° ed il 7° piano, ed a seguito degli esiti positivi della sperimentazione avviata, di cui si avrà modo di cogliere appieno i ritorni nei prossimi mesi, sia in termini di *survey* sul personale coinvolto che di indicatori di produttività, nel 2019 si prevede di estendere il progetto all'intera sede di Via Tripolitania che, in abbinamento con il modello di *Smart Working*, consentirà alla Società di conseguire un ritorno di immagine e di consolidare il "*Brand Ferservizi*" permettendo alla *vision* organizzativa e strategica di Gruppo, di pervadere l'organizzazione aziendale.

I risultati del 2018 sintetizzati dall'EBITDA di 43,2 milioni di euro - pari al 22,1 % dei ricavi – e dal Risultato Netto di 19,9 milioni di euro, evidenziano un margine considerevole conseguito anche grazie alla strategia aziendale, già avviata negli esercizi precedenti, di sviluppo di nuovi *business* utili alle società del Gruppo e di ampliamento del perimetro delle società Clienti.

I Servizi di *Facility e Building* nel 2018 hanno visto il consolidarsi del *trend* di crescita della redditività dei singoli *business* caratterizzato dall'ampliamento del perimetro dei volumi gestiti con l'acquisizione di nuovi servizi di controllo accessi, di pulizia e di manutenzione di spazi uffici gestiti per il Gruppo, con un incremento in termini di metri quadri gestiti pari al 4%, dall'incremento dei servizi a richiesta e dei servizi alberghieri e dalla riorganizzazione del servizio di Rilascio delle CLC.

Le attività immobiliari della Società registrano un particolare miglioramento sulle attività "tradizionali" quali la gestione del recupero dei crediti di natura immobiliare per le società del Gruppo (in particolare per FS) e la gestione delle locazioni attive a seguito dell'ampliamento del perimetro ai contratti *exCentostazioni* conseguente all'incorporazione in RFI mentre le attività immobiliari avviate nel corso del 2017 come *start-up* (custodia delle linee dismesse, censimento ambientale e *dossier* immobiliare), hanno registrato una flessione per la loro conduzione "a regime" nel 2018. Si evidenzia che nel 2018 è stato avviato il Nuovo Modello Immobiliare di Gruppo per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare non funzionale all'attività ferroviaria e/o al *business* (DdG 241/AD del 13/11/2017) che vede Ferservizi quale specialista in materia patrimoniale ed immobiliare per i servizi di *Property, Building e Facility* (nel ruolo di *Property Manager/Service Provider*) e FS Sistemi Urbani quale unico interlocutore per i servizi di *Asset Management*, valorizzazione, commercializzazione e vendita dei portafogli immobiliari (nel ruolo di *Asset Manager*).

Il perimetro di attività di Acquisti di Gruppo, a seguito della comunicazione organizzativa di Gruppo n.7/AD "Nuovo Modello per gli Acquisti di FS SpA" del 10 luglio 2018, si è ampliato con l'acquisizione della gestione dell'intero processo degli acquisti

per FS SpA inoltre, si è registrato un significativo incremento del volume di transato su Accordi Quadro stipulati per il Gruppo conseguendo ulteriori sinergie operative e *saving* derivanti dalla gestione unica di talune tipologie di acquisti.

Per quanto riguarda i Servizi Amministrativi il 2018 ha visto un ampliamento del perimetro dei Clienti e dei servizi con l'acquisizione dei servizi amministrativi per le società *ex* Centostazioni, NUGO ed alcune società del Gruppo Busitalia e l'avvio dei nuovi servizi di "*Welfare aziendale-customer care*"; nonché la conduzione a regime dei servizi acquisiti nel corso del 2017 per Ferrovie Sud Est e Busitalia. Inoltre, anche grazie agli sviluppi dei sistemi informatici in corso sono state poste le basi per l'avvio nel 2019 di ulteriori servizi a beneficio degli attuali e potenziali Clienti.

Il 2018, ha inoltre visto l'avvio di un tavolo di lavoro con il Gruppo Mercitalia per ampliare l'offerta dei servizi gestiti da Ferservizi a tutte le Società del Polo mediante la sottoscrizione di un Accordo Quadro al quale le diverse Società potranno attingere.

E' utile, infine, sottolineare il contributo al miglioramento delle *performance* dei processi produttivi collegato al mantenimento della Certificazione del Sistema di Gestione Integrato Qualità ISO 9001:2015, Ambiente ISO 14001:2015 e Salute e Sicurezza dei Lavoratori ai sensi OHSAS 18001:2007 e la conferma anche per il 2018 del Certificato di Eccellenza già assegnato a Ferservizi lo scorso anno, riconoscimento che premia le aziende che dimostrano un particolare impegno verso la soddisfazione del Cliente unito all'attenzione alla tutela dell'ambiente ed alla salute e sicurezza dei lavoratori, certificando i tre sistemi in maniera integrata e garantendone una gestione efficace.

I brillanti risultati economici raggiunti in un contesto di continua evoluzione dello scenario di riferimento e la forte spinta alla digitalizzazione espressa nel nuovo Piano Industriale di Società 2019 – 2023, che ha visto la sua prima espressione già sul finire del 2018 attraverso l'avvio del processo di dematerializzazione con l'implementazione di archivi digitali e con l'introduzione della firma digitale/grafometrica in luogo di quella olografa al fine di infondere una nuova cultura aziendale non solo in ottica di produttività ma anche di sostenibilità economico/ambientale, confermano ancora una volta la capacità di Ferservizi di porsi quale *partner* delle Società del Gruppo capace di cogliere con flessibilità e spirito innovativo le nuove sfide .per rendere Ferservizi una Società sempre più dinamica e pronta ad anticipare l'evoluzione del mercato di riferimento rafforzando ancor di più il proprio ruolo di supporto al *core business* di Gruppo.

Relazione sulla Gestione

LEGENDA E GLOSSARIO

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

- **Margine Operativo lordo-EBITDA:** rappresenta un indicatore della *performance* operativa ed è riconducibile alla sola gestione caratteristica. È calcolato come differenza tra i Ricavi operativi e i Costi operativi così come evincibili dallo schema riclassificato di Conto Economico.
- **Risultato operativo-EBIT:** rappresenta un indicatore della *performance* operativa ed è calcolato sommando algebricamente all' "EBITDA" gli Ammortamenti, le Svalutazioni e perdite/(riprese) di valore e gli Accantonamenti.
- **Capitale circolante netto gestionale:** è determinato dalla somma algebrica dei Crediti commerciali correnti e non correnti e dei Debiti commerciali correnti e non correnti e dagli Anticipi ai fornitori.
- **Altre attività nette:** sono determinate quale somma algebrica dei Crediti, delle Attività per imposte anticipate, dei crediti e debiti tributari, delle Altre attività correnti e non correnti e delle Altre passività correnti e non correnti.
- **Capitale circolante:** è determinato quale somma algebrica del Capitale circolante netto gestionale e dalle Altre attività nette.
- **Capitale immobilizzato netto:** è determinato quale somma delle voci Immobili, Impianti e macchinari, Attività immateriali e Partecipazioni.
- **TFR e altri benefici ai dipendenti:** comprende il Trattamento di Fine Rapporto e gli altri benefici ai dipendenti (Carta di Libera Circolazione).
- **Altri fondi:** sono determinati quale somma del Fondo per contenzioso nei confronti del personale e nei confronti dei terzi, Fondo per altri rischi minori e dalle Passività per imposte differite.
- **Capitale Investito Netto-CIN:** è determinato quale somma algebrica del Capitale circolante, del Capitale immobilizzato netto, degli Altri fondi.
- **Capitale Investito-CI:** è determinato dal totale delle attività di Stato patrimoniale al netto del valore delle partecipazioni.
- **Capitale Investito medio-CI*:** è determinato dal valore medio tra inizio e fine esercizio del totale delle attività di Stato patrimoniale al netto del valore delle partecipazioni.
- **Posizione finanziaria netta-PFN:** rappresenta un indicatore della struttura finanziaria ed è determinato quale somma algebrica delle Disponibilità liquide e Attività finanziarie correnti e non correnti.

- **Mezzi Propri-MP:** è un indicatore di bilancio che è calcolato sommando algebricamente il Capitale sociale, le Riserve, gli Utili (perdite) portati a nuovo e il Risultato dell'esercizio.
- **Mezzi Propri medi-MP*:** è un indicatore di bilancio calcolato come valore medio tra Mezzi propri di inizio esercizio e Mezzi propri di fine esercizio al netto, questi ultimi, del risultato dell'esercizio.
- **Ebitda margin:** è un indice percentuale di redditività delle vendite. E' determinato dal rapporto tra l'EBITDA e i Ricavi operativi.
- **Ebit margin-ROS (return on sales):** è un indice percentuale di redditività delle vendite. E' determinato dal rapporto tra l'EBIT e i Ricavi operativi.
- **Grado di indebitamento finanziario (debt/equity):** è un indicatore utilizzato per misurare l'indebitamento dell'azienda. E' determinato dal rapporto tra la PFN e i Mezzi Propri.
- **ROE (return on equity):** è un indice percentuale di redditività del capitale proprio. E' determinato dal rapporto tra il Risultato Netto (RN) e i Mezzi Propri Medi (tra inizio e fine esercizio al netto del risultato di fine esercizio).
- **ROI (return on investment):** è un indice percentuale di redditività del capitale investito attraverso la gestione tipica dell'azienda. E' calcolato come il rapporto tra l'EBIT e il CIN medio (tra inizio e fine esercizio).
- **ROA (return on assets):** è un indice percentuale di redditività del capitale investito attraverso la gestione tipica dell'azienda. E' calcolato come il rapporto tra EBIT e CI medio (tra inizio e fine esercizio) rappresentato dal totale delle attività di Stato Patrimoniale al netto delle Partecipazioni.
- **Rotazione del capitale investito netto - Net Asset Turnover:** è un indicatore di efficienza, in quanto esprime la capacità del capitale investito netto di "trasformarsi" in ricavi di vendita. E' determinato dal rapporto tra Ricavi operativi e CIN medio (tra inizio e fine esercizio).
- **Rotazione del capitale investito – Asset Turnover:** è un indicatore di efficienza, in quanto esprime la capacità del capitale investito di "trasformarsi" in ricavi di vendita. E' determinato dal rapporto tra Ricavi operativi e CI medio (tra inizio e fine esercizio).
- **Quoziente di copertura:** è un indicatore che esprime la capacità di copertura del fabbisogno finanziario generato dalle Attività non correnti, attraverso il ricorso a fonti di finanziamento durevoli rappresentate dai Mezzi propri e dai debiti di medio/lungo termine
- **Interest Cost:** è il costo annuo che riflette l'interesse maturato sul TFR e gli altri benefici ai dipendenti accantonato all'inizio del periodo e sui corrispondenti movimenti, riferiti allo stesso periodo osservato
- **Service Cost:** è il costo rappresentato dal valore attuale atteso delle prestazioni pagabili in futuro relativo all'attività lavorativa prestata nel periodo corrente.

- **Utili e perdite attuariali - *actuarial gains and losses*:** sono rappresentati dall'importo che emerge ogni anno e che deriva dalle differenze tra le ipotesi adottate per il calcolo del Fondo TFR e altri benefici ai dipendenti e quanto effettivamente accaduto nel corso dell'anno la cui contabilizzazione deve avvenire a Patrimonio Netto.

PRINCIPALI RISULTATI RAGGIUNTI NEL 2018

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

valori in mln di euro	2018	2017
Ricavi operativi	195	190
Margine operativo lordo (EBITDA)	43	36
Risultato operativo (EBIT)	30	29
Risultato netto	20	19
Capitale investito netto	(34)	(26)
Mezzi propri	29	28
Posizione finanziaria netta	(63)	(54)

ed i principali indicatori economici e patrimoniali:

		2018	2017
ROE	RN/MP*	109,1%	107,9%
ROA	EBIT/CI*	20,3%	18,7%
ROS (EBIT MARGIN)	EBIT/RIC	15,5%	15,5%
EBITDA/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)	EBITDA/RIC	22,1%	18,9%
ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (Asset Turnover)	RIC/CI*	1,31	1,21
GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO	PFN/MP	(2,20)	(1,94)
QUOZIENTE DI COPERTURA	(MP+PNC)/ANC	4,91	5,66

LEGENDA

- ANC:** Attività non correnti
CI*: Capitale investito medio (tra inizio/fine esercizio) rappresentato dal totale delle attività di Stato Patrimoniale al netto del valore delle partecipazioni
MP: Mezzi propri
MP*: Mezzi propri medi (tra inizio e fine esercizio) al netto del risultato di fine esercizio
PFN: Posizione finanziaria netta
PNC: Passività non correnti
RIC: Ricavi operativi
RN: Risultato netto

L'analisi dei principali indicatori economici e di *performance* operativa evidenziano la prosecuzione del *trend* di crescita della Società. Rispetto ai valori del precedente esercizio si registra il miglioramento dell'*Ebitda Margin*, per effetto dell'incremento del margine operativo lordo sulle vendite, mentre resta invariato l'*Ebit Margin* per gli accantonamenti effettuati. Confermata una buona redditività d'impresa, espressa in termini sia di redditività netta dei Mezzi Propri (ROE) sia di redditività operativa delle "Risorse" impiegate nell'esercizio dell'attività di impresa (ROA).

Sotto il profilo finanziario, il flusso monetario generato dalla gestione caratteristica ha consentito di dare copertura sia ai flussi finanziari per l'attività operativa che a quelli legati all'attività di investimento. Si evidenzia, inoltre, che il valore negativo del grado di indebitamento finanziario è determinato dal mancato ricorso da parte della Società a finanziamenti sul mercato per effetto del valore positivo della posizione finanziaria netta.

Il Quoziente di copertura conferma la notevole capacità dell'impresa di fronteggiare il fabbisogno finanziario di medio/lungo periodo, generato dalle Attività non correnti, attraverso il ricorso alle fonti interne di copertura rappresentate dai Mezzi Propri ed alle fonti esterne di finanziamento durevole, rappresentate principalmente dal TFR e dagli Altri fondi.

PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO

Marzo

Il 30 marzo 2018 con la Comunicazione Organizzativa n.211/P la Società ha emanato il regolamento del processo di "Monitoraggio delle azioni correttive derivanti dalle attività di *Internal Audit*", in coerenza con quanto disposto con la Disposizione di Gruppo n.248/P/AD del 23 febbraio 2018.

Aprile

Il 20 aprile 2018 è stato sottoscritto un accordo nazionale tra le Organizzazioni Sindacali e le società del Gruppo FS per l'introduzione dello *Smart Working* su scala nazionale, quale misura strutturale di conciliazione tra vita professionale e vita privata dei lavoratori.

In data 23 aprile 2018 a seguito degli incontri con le Organizzazioni Sindacali le società del Gruppo FS, firmatarie del CCNL Mobilità/Area Contrattuale Attività Ferroviarie del 16 dicembre 2016, hanno sottoscritto l'accordo per la definizione del Premio di Risultato 2018-2020 la cui corresponsione è legata a parametri oggettivi di miglioramento della produttività, redditività, efficienza ed innovazione che sono in parte comuni alle Società del Gruppo ed in parte specifici di Ferservizi e che tengono conto del contributo di ciascun lavoratore al miglioramento.

Maggio

In data 4 maggio 2018 il Consiglio di Amministrazione di Ferservizi ha deliberato l'adozione del Codice Etico del Gruppo Ferrovie dello Stato quale parte integrante del Modello di Organizzazione e di Gestione, ex D. Lgs. 231/2001 per la successiva approvazione del "Modello Anticorruzione".

Inoltre, il Consiglio di Amministrazione ha approvato l'adozione del *Framework* unico quale strumento per la prevenzione dei fenomeni corruttivi e le Linee di indirizzo sulla Politica Anticorruzione di Ferservizi.

Nella stessa seduta viene nominato, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il Responsabile della protezione dei dati personali (*Data Protection Officer*) esterno alla Società, in coerenza con il modello previsto dalla Capogruppo in fase di prima applicazione del Regolamento.

Il 24 maggio 2018 con la Comunicazione Organizzativa n.213/AD, secondo quanto definito dalla Disposizione di Gruppo n.252/AD del 10/5/2018 "Linee di indirizzo in materia di *data protection*", la Società ha nominato il Referente *Data Protection* di Ferservizi.

Giugno

In data 11 giugno 2018 è stato sottoscritto l'accordo con le Segreterie Nazionali delle Organizzazioni Sindacali per l'attivazione delle procedure per l'accesso alle prestazioni straordinarie del Fondo per il perseguimento di politiche attive a sostegno del reddito e dell'occupazione.

Luglio

In data 10 luglio 2018 con la Comunicazione Organizzativa di Gruppo n.7/AD "Nuovo Modello per gli Acquisti di FS SpA", l'Area Acquisti di Gruppo di Ferservizi ha acquisito la gestione del processo degli acquisti di FS SpA. Pertanto le Direzioni Centrali di FS SpA, hanno delegato Ferservizi all'effettuazione degli acquisti di loro competenza al fine di rendere più efficace il processo degli acquisti di FS SpA, in precedenza demandato ai singoli procuratori aziendali, e di realizzare una segregazione di ruoli tra il soggetto che richiede l'acquisto e colui che lo effettua.

Ottobre

In data 11 ottobre 2018 è stata emessa la Comunicazione Organizzativa n. 217/P/AD, con la quale è stato adottato il Modello *Anti Bribery&Corruption Management System* ("ABC System"), quale strumento di autoregolamentazione per la prevenzione dei fenomeni corruttivi di cui alla Disposizione di Gruppo n.247/P/AD del 23 febbraio 2018.

Dal mese di ottobre è diventato operativo il progetto pilota di *Smart WorkPlace* nella Sede Centrale di Ferservizi in Via Tripolitania 30, che si integra con l'esperienza di *Smart Working*. I nuovi spazi del 6° e 7° piano, considerati a tutti gli effetti uno strumento di lavoro, sono stati riprogettati con un nuovo *lay-out* che consente alle persone di lavorare in modo dinamico, utilizzando spazi aperti e flessibili con l'ausilio di nuove tecnologie, per facilitare l'evoluzione di una nuova cultura organizzativa orientata alla digitalizzazione e finalizzata ad incrementare il benessere e la produttività delle persone.

Novembre

In data 28 novembre 2018 è stato firmato l'atto di cessione per la vendita dell'intera partecipazione di Ferservizi SpA, in Firenze Parcheggio SpA, di n. 7.965 azioni, pari a circa l'1,61% del capitale sociale sottoscritto e versato a Toscana Aeroporti, al prezzo complessivo di 556mila euro. Tale operazione, approvata dal Consiglio di Amministrazione del 25 luglio 2018, ha determinato la rilevazione di una plusvalenza pari a 129mila euro.

Dicembre

In data 18 dicembre 2018 l'Assemblea dei Soci di Ferservizi ha nominato il Consigliere di Amministrazione ing. Arturo Pappa, Dirigente Responsabile Budget e Controllo di Ferrovie dello Stato Italiane SpA, a seguito delle dimissioni del dott. Gianluigi Vittorio Castelli.

In data 18 dicembre 2018 il Consiglio di Amministrazione di Ferservizi, in base a quanto disposto dall'art. 20, 4° comma del D.Lgs. n.90/2017 (adottato in attuazione delle Direttiva UE 2015/849 – cd. IV Direttiva Antiriciclaggio) in modifica dell'art. 21 del D. Lgs. N. 231/2007, ha nominato in qualità di "Titolare Effettivo" di Ferservizi per l'assolvimento degli obblighi di comunicazione al Registro delle Imprese, l'Amministratore Delegato e Direttore Generale dott. Francesco Rossi.

In data 20 dicembre 2018 l'organismo di certificazione Certiquality ha confermato la certificazione del Sistema di Gestione Integrato Qualità ISO 9001:2015, Ambiente ISO 14001:2015 e Salute e Sicurezza dei Lavoratori ai sensi OHSAS 18001:2007 ed ha confermato il Certificato di Eccellenza già assegnato a Ferservizi lo scorso anno. Tale riconoscimento premia le aziende che dimostrano un particolare impegno verso la soddisfazione del Cliente unito all'attenzione alla tutela dell'ambiente ed alla salute e sicurezza dei lavoratori, certificando i tre sistemi in maniera integrata e garantendone una gestione efficace.

RISORSE UMANE

L'evoluzione della consistenza dei dipendenti della Società, rispetto alla situazione al 31 dicembre 2017, è rappresentata dalla seguente tabella:

	Addetti e Quadri	Dirigenti	Totale
Dipendenti al 31.12.2017	1.306	32	1.338
Entrate	66	4	70
Uscite	99	4	103
Dipendenti al 31.12.2018	1.273	32	1.305
Consistenza Media al 31.12.2017	1.348	32	1.380
Consistenza Media al 31.12.2018	1.288	32	1.320

COSTO DEL PERSONALE

Il costo del personale, pari nell'anno 2018 a 75,7 milioni di euro, si è ridotto di circa 0,6 milioni di euro (-0,8%) rispetto all'esercizio precedente. La riduzione determinata dalle minori consistenze medie (-60) è stata in gran parte compensata dall'incremento del costo medio unitario determinato dai maggiori oneri per rinnovo contrattuale e Premio di Risultato 2018, mentre gli "Altri costi collegati al personale" sono sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente.

ORGANIZZAZIONE E PERSONALE

In ambito organizzativo l'anno 2018 si è caratterizzato principalmente per:

- la definizione del modello organizzativo dell'Area Servizi Immobiliari per la gestione delle attività attribuite alla Società in qualità di *Property Manager/Service Provider*, in coerenza con il "*Nuovo Modello di Gruppo per la gestione e valorizzazione del Patrimonio Immobiliare non funzionale all'attività ferroviaria e/o al business*" disciplinato dalla DdG n. 241/AD del 13 novembre 2017 e con i contratti di servizio con le società proprietarie;
- la rivisitazione dell'Area Acquisti di Gruppo, concentrando in un'unica struttura tutti gli acquisti specifici richiesti dalle Direzioni Centrali di FS SpA e dalle singole società del Gruppo FS Italiane, focalizzando la stessa su tutte le categorie merceologiche "trasversali", passando da una organizzazione per *cluster* ad un'organizzazione per fasi di processo.

Per quanto riguarda le Zone/Sedi Territoriali è proseguita l'evoluzione del modello operativo territoriale attraverso:

- il perfezionamento del nuovo modello operativo dei Servizi Amministrativi, che ha visto la conclusione del processo di concentrazione/specializzazione delle attività amministrative già avviata negli anni precedenti finalizzata a focalizzare le lavorazioni dei Servizi Amministrativi in poli di *know how* dedicati;

- la definizione di un nuovo modello operativo dei Servizi Immobiliari.

Per ciò che riguarda le modifiche organizzative relative alle strutture della Sede Centrale, si evidenzia in particolare la rivisitazione dell'articolazione operativa della struttura Servizi Informatici e Tecnologici, con l'istituzione di una struttura organizzativa in cui sono stati concentrati i processi di innovazione richiesti dal Piano Industriale, con l'obiettivo di innovare e migliorare i sistemi e gli strumenti informatici e contribuire al miglioramento dei processi che supportano le linee di *business* aziendali.

In recepimento delle Disposizioni di Gruppo è stata emanata una Comunicazione Organizzativa per il monitoraggio delle azioni correttive derivanti dalle azioni di *Internal Audit* ed inoltre, è stato adottato un *Framework* Unico Anticorruzione per la prevenzione dei fenomeni corruttivi al fine di rafforzare il sistema di Controllo Interno e Gestione dei Rischi.

Da evidenziare, inoltre, l'emissione dell'*Anti-Bribery & Corruption Management System (ABC System)* quale elemento costitutivo del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi (SCIGR), con l'obiettivo di valorizzare la portata trasversale dei presidi di controllo già esistenti in azienda attraverso un processo di progressiva ottimizzazione e sinergia operativa e documentale tra i diversi modelli di controllo.

In coerenza con quanto previsto dal modello organizzativo di Gruppo, è stato nominato il Referente *Data Protection* societario e, in coerenza con quanto previsto dal *General Data Protection Regulation (GDPR)*, è stata completata l'attività di censimento delle attività della Società in cui è previsto il trattamento di dati personali. Sono inoltre proseguite le attività di aggiornamento delle informative sul trattamento dei dati personali, legate ai servizi erogati.

Infine, sono state aggiornate le procedure/linee guida aziendali relative alla gestione:

- delle occupazioni abusive per gli immobili di proprietà di Ferrovie dello Stato Italiane SpA;
- dei Sottofondi Scorta e Mandati di Anticipazione.

Nell'ambito della Gestione del Personale, in analogia a quanto registrato lo scorso anno, il 2018 si è confermato come un anno contraddistinto da un significativo ricambio generazionale che, al fine di soddisfare l'esigenza di ottenere il migliore equilibrio della composizione quali-quantitativa delle risorse umane, ha comportato:

- l'acquisizione di professionalità in linea, per competenze possedute e/o formazione scolastica, con le esigenze di presidio del *know-how* aziendale mediante il significativo ricorso ad inserimenti da mercato di risorse laureate e diplomate nonché il ricorso mirato alla mobilità intersocietaria;
- il monitoraggio della rispondenza tra le competenze possedute dalle persone e quelle richieste dai ruoli organizzativi da ricoprire, nonché la valorizzazione di tali competenze mediante l'individuazione di percorsi di mobilità orizzontale e verticale coerenti con l'esigenza di ricoprire le posizioni vacanti;
- il recupero di efficienza produttiva mediante il contenimento degli organici, la risoluzione incentivata degli esodi, il monitoraggio ed il controllo degli indicatori gestionali più significativi (lavoro straordinario, assenteismo, residuo ferie,

prestazioni orarie, etc.), unitamente al costante richiamo all'attenzione sui corretti comportamenti aziendali esercitato anche mediante l'attivazione di procedure disciplinari.

I processi di selezione del personale funzionali al ricambio generazionale sono proseguiti in coerenza con gli obiettivi previsti dal Piano Industriale. In particolare per l'Area Acquisti di Gruppo, è stata potenziata ulteriormente la struttura al fine di avviare la nuova attività di Centrale Acquisti per FS; inoltre, sono state inserite risorse nuove in ambito Area Servizi Immobiliari, negli Staff Centrali in particolare nelle strutture di Amministrazione Finanza e Controllo, Affari Legali e Societari, Personale e Organizzazione e nei Sistemi Informatici e Tecnologici.

Sono proseguite le selezioni e gli ingressi di personale amministrativo per supportare l'attuazione della seconda fase del progetto di concentrazione e specializzazione dell'Area Servizi Amministrativi interessando sia le Strutture Centrali sia le Sedi Territoriali di Milano, Verona, Venezia, Bologna, Roma, Napoli e Reggio Calabria.

Per le strutture territoriali sono stati inseriti addetti al supporto dei processi di *Property* e *Building* nelle sedi di Genova, Milano, Verona, Bologna, Roma e Reggio Calabria nonché laureati in giurisprudenza a supporto dei processi legali di Torino e Bari.

Con la sottoscrizione di un accordo nazionale tra le Organizzazioni Sindacali (di seguito OO.SS.) Nazionali e le società del Gruppo FS, avvenuta il 20 aprile 2018, a decorrere dal successivo 1° giugno è stato introdotto lo *Smart Working* quale misura strutturale di conciliazione tra vita professionale e vita privata dei lavoratori. Lo *Smart Working* ha coinvolto, su scala nazionale, i dipendenti afferenti alle strutture centrali di *Audit*, Personale e Organizzazione, Servizi Informatici e Tecnologici e le attività di Contabilità Fornitori e Amministrazione del Personale, sia a livello centrale che territoriale.

In particolare, si segnala che la sede di Genova ha visto ampliare il perimetro dello *Smart Working* all'intera popolazione della Sede, in considerazione dell'emergenza viabilità venutasi a creare a seguito del crollo del viadotto Morandi. Tale ampliamento è stato attuato in via sperimentale e proseguirà fino alla normalizzazione della viabilità.

È stata infine rivista la metodologia di applicazione del *Performance Management* aziendale, che ha esteso a tutti i livelli Q1 della Società il processo di valutazione della *performance* individuale.

Si evidenzia che al 31 dicembre 2018, i dipendenti in *Smart Working* per Ferservizi risultano pari a n. 106 unità.

RELAZIONI SINDACALI

In data 23 aprile 2018 Ferservizi, unitamente alle altre società del Gruppo FS firmatarie del CCNL Mobilità/Area Contrattuale Attività Ferroviarie del 16 dicembre 2016, ha sottoscritto l'accordo sul Premio di Risultato 2018-2020 a seguito degli incontri con le OO.SS. Nazionali.

Successivamente, negli incontri del 9 maggio e dell'11 giugno 2018, la Società ha fornito alle Segreterie Nazionali l'informativa sul Budget 2018, sul nuovo modello operativo dei Centri Rilascio Concessioni di Viaggio e dei Servizi Comuni -

Assicurazioni, nonché un’informativa sullo stato avanzamento lavori dell’ulteriore fase di “Evoluzione del modello operativo territoriale dei Servizi Amministrativi”. A tale incontro sono seguiti gli incontri territoriali nei mesi di giugno e luglio 2018. È stato poi sottoscritto, nell’incontro dell’11 giugno 2018, il verbale di informativa alle OO.SS. Nazionali per l’attivazione delle procedure per l’accesso alle prestazioni straordinarie del Fondo di Sostegno che ha dato avvio alla fase di trattativa territoriale conclusasi, nei mesi di novembre e dicembre 2018, con la sottoscrizione di n. 15 verbali territoriali di accordo propedeutici alla successiva risoluzione del rapporto di lavoro di n. 82 risorse di Ferservizi prevista nei successivi mesi di febbraio e marzo 2019. Tale accordo, inoltre, prevede il ricorso ad analoghe procedure anche per ulteriori accessi da realizzarsi nell’anno 2019.

FORMAZIONE

Nel corso del 2018 sono state realizzate complessivamente n. 2.418 giornate/uomo di formazione, di cui n. 882 finanziate da Fondi Interprofessionali per la Formazione. L’attività formativa ha coinvolto complessivamente n. 1.250 dipendenti, generando un costo da mercato pari a circa 103mila euro.

I progetti formativi condotti congiuntamente con la Capogruppo hanno riguardato la formazione manageriale/istituzionale per quadri e laureati, nonché la formazione specialistica delle famiglie professionali Amministrazione, Fiscale e *Audit*.

I progetti formativi societari si sono concentrati in particolare su alcune tematiche di tipo trasversale:

- *Age Integration*: si è trattato di n. 3 interventi progettati, in linea con le indicazioni emerse dai *focus group* del 2017, per Quadri *over 55*, Impiegati *over 50* e impiegati tra i 35 e 50 anni sui temi della *learning agility*, dell’integrazione, della consapevolezza e dello sviluppo personale;
 - Corsi di lingua: sono stati attivati corsi di inglese per n. 228 risorse sia di livello impiegatizio che di livello Quadro;
 - Sicurezza sul Lavoro: oltre alla consueta formazione per i nuovi Preposti e per i Lavoratori nonché all’aggiornamento dei Rappresentanti dei Lavoratori per la Sicurezza (RLS), come previsto dalla normativa vigente in merito alla Salute e Sicurezza sul lavoro, si è svolto n. 1 intervento formativo sulla redazione del Documento Unico per la Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI). Sono anche state aggiornate/formate circa n. 60 persone fra Addetti alla Gestione delle Emergenze (AGE) e Addetti Primo Soccorso (APS);
 - Qualità e Ambiente: tutto il personale Ferservizi è stato interessato dalla formazione sulle nuove norme Qualità ISO 9001:2015 e le risorse che operano, a vario titolo, nel Sistema di Gestione Ambientale (circa n. 250) hanno svolto anche la formazione sulle nuove norme Ambiente ISO 14001:2015. Ai fini della Certificazione in Qualità, è stata effettuata la formazione relativa ai Servizi di Gestione Documentale rivolta a tutti gli attori coinvolti nel processo.
- Da sottolineare n. 2 interventi: n. 1 intervento legato al tema della gestione Amianto svolto a seguito dell’aggiornamento e pubblicazione della procedura del Sistema di Gestione Ambientale “Gestione materiali e manufatti contenenti amianto”, rivolto al personale che ha il ruolo di Responsabile Rischio Amianto e a coloro che supportano tale attività, e n. 1 intervento sulla gestione dei rifiuti, con particolare riferimento agli aspetti di tenuta dei registri di carico e scarico e alla verifica/compilazione dei Formulari;

- Crediti Formativi Professionali: gli interventi formativi di aggiornamento, finalizzati all'acquisizione dei Crediti Formativi Professionali necessari al mantenimento dell'iscrizione agli albi professionali di riferimento (Albo degli architetti, Collegio dei geometri, Albo degli ingegneri), hanno coinvolto circa n. 30 risorse che ricoprono in Ferservizi figure di legge quali Direttore Lavori, Coordinatore Sicurezza in fase di Esecuzione lavori e Responsabile del Procedimento in fase di Esecuzione.

Nell'ambito della formazione tecnico-professionale sono stati completati progetti formativi a supporto del processo di Concentrazione e Specializzazione dei Servizi Amministrativi, con l'ultima edizione dei corsi base e specialistico sui temi dell'Amministrazione del Personale ed i corsi di approfondimento sui temi dell'Amministrazione e Contabilità (Contabilità Ricavi Traffico e Ciclo passivo - Registrazione fatture).

In merito al processo degli Acquisti sono stati erogati n. 2 interventi, n. 1 rivolto ai neo-inseriti nell'Area Acquisti di Gruppo e n. 1 rivolto ai Capi Distaccamento dei Servizi Comuni e ai Referenti Legali Territoriali, entrambi con l'obiettivo di fornire una panoramica il più possibile completa e integrata su processi, ruoli e sistemi di acquisto.

L'Area *Facility e Building* è stata coinvolta in n. 2 seminari, il primo con focus sugli Accordi Quadro Servizi Ambientali e sull'Accordo Quadro Servizi Ingegneria; l'altro sul nuovo Accordo Quadro Ristorazione e sul nuovo modello operativo dei Centri Rilascio Concessioni.

Sono stati, infine, progettati e realizzati interventi formativi finalizzati a consolidare le competenze sugli applicativi informatici di supporto al *business*, quali "NC DEPO" per la Gestione del Credito, "Praesidium" per la Tutela Patrimoniale, "Modello compilatore" per la Gestione Servizi ai Fabbri.

Sono stati approvati, infine, n. 2 piani di formazione finanziata.

SISTEMA DI GESTIONE INTEGRATO QUALITÀ, SICUREZZA E AMBIENTE

Nel corso del 2018 Ferservizi ha ottenuto il rinnovo della certificazione integrata Qualità (ISO 9001– certificato n. 24144) Sicurezza (BS OHSAS 18001– certificato n. 24146) e Ambiente (ISO 14001 – certificato n. 24145) confermando la conformità del proprio Sistema di Gestione al nuovo *standard* 2015 delle norme ISO 9001 e 14001. Elemento di novità nel corso del 2018 è stata la messa a punto di quanto necessario per la prima certificazione dei Servizi di Gestione degli Archivi Documentali in ambito *Area Facility e Building* (emissione procedure e moduli, definizione *KPI*, formazione, ecc.) positivamente raggiunta a conclusione degli *audit* di novembre.

È stato altresì confermato, da parte dell'organismo di certificazione Certiquality, il certificato di eccellenza per il proprio Sistema Integrato di Gestione Qualità, Sicurezza e Ambiente (di seguito SIGQSA).

Le verifiche che hanno portato alla conferma delle certificazioni hanno visto l'organizzazione impegnata con l'ente certificatore in n. 7 *audit* integrati presso le sedi uffici di Milano, Cagliari, Venezia, Foligno, Firenze, Roma (Zona Centro) e Roma Sede Centrale.

Nel percorso di lavoro funzionale al rinnovo delle certificazioni, sono stati eseguiti complessivamente n. 32 *audit* interni su tutte le sedi (alcuni in modalità documentale) di cui n. 16 integrati tra più schemi.

Sul fronte documentale e degli strumenti del Sistema di Gestione sono state aggiornate n. 24 procedure senza tuttavia trascurare il percorso d'integrazione e semplificazione intrapreso negli anni precedenti.

Sono state inoltre popolate di tutta la principale documentazione operativa che attiene ai n. 2 schemi di riferimento le comunità professionali Salute, Sicurezza e Ambiente, residenti sulla piattaforma *intranet*, integrandole in un'unica sezione della *intranet* stessa.

Sul fronte dello sviluppo e diffusione della cultura del confronto, SIGQSA partecipa ad un progetto interaziendale con i principali gruppi industriali italiani coordinato dalla Scuola Universitaria Superiore S. Anna di Pisa, con la finalità di analizzare e confrontare i più diffusi modelli organizzativi di gestione in materia di *Health, Safety & Environment* (HSE).

AMBIENTE

In ambito ambientale, di rilievo è la realizzazione degli interventi a carattere energetico del primo anno del Piano Decennale 2018-2027 che prevede:

- la riqualificazione energetica degli immobili con utenze intestate a Ferservizi, finalizzato alla riduzione dei consumi del 5% al 2022 e del 10% al 2027;
- la realizzazione di interventi per l'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili, pari al 5% del proprio fabbisogno al 2022 e del 10% al 2027.

In particolare, nel corso del 2018 sono state effettuate diagnosi energetiche presso le sedi uffici di Genova, Trieste, Milano e Bari, cui sono seguite proposte di successivo efficientamento energetico. In tal senso i progetti hanno riguardato nove differenti Sedi Territoriali con distinte iniziative (Foligno-Archivio, Roma–Via Tripolitania, Mestre, Napoli, Reggio Calabria, Genova, Verona, Mestre-Ferrotel, Roma- Ferrotel Porta Maggiore).

Relativamente ai consumi di carta, idrici e di energia proseguono i *trend* positivi di riduzione registrati anche negli anni precedenti. I dati relativi ai principali indicatori che misurano gli aspetti ambientali significativi per Ferservizi sono stati monitorati, come di consueto, attraverso il sistema informatico SAP-SUPM mediante il quale la Società contribuisce alla raccolta dei dati per il bilancio di sostenibilità del Gruppo FS.

Nell'ambito della crescente attenzione dedicata ai temi della sostenibilità, anche nel corso del 2018 con riferimento alle parti interessate, Ferservizi ha svolto *audit* nei confronti delle ditte fornitrici dei servizi di pulizie, manutenzione e conduzione impianti in n. 3 sedi principali.

CLIENTI

La gestione dei servizi erogati alle società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, è improntata al confronto costante ed alla condivisione delle varie esigenze delle società Clienti ed è caratterizzata dal comune obiettivo del miglioramento della qualità e dell'efficientamento economico/reddituale dei servizi erogati. In tale contesto la Società, al fine di monitorare costantemente l'andamento dei servizi offerti, si è dotata di opportuni strumenti tecnologici e gestionali per misurare il miglioramento della qualità offerta ed il grado di soddisfazione del Cliente nonché, per individuare tempestivamente ogni intervento necessario.

Le azioni poste in essere nei confronti delle principali società Clienti, anche al fine di individuarne ed anticiparne le esigenze, sono incentrate prevalentemente su:

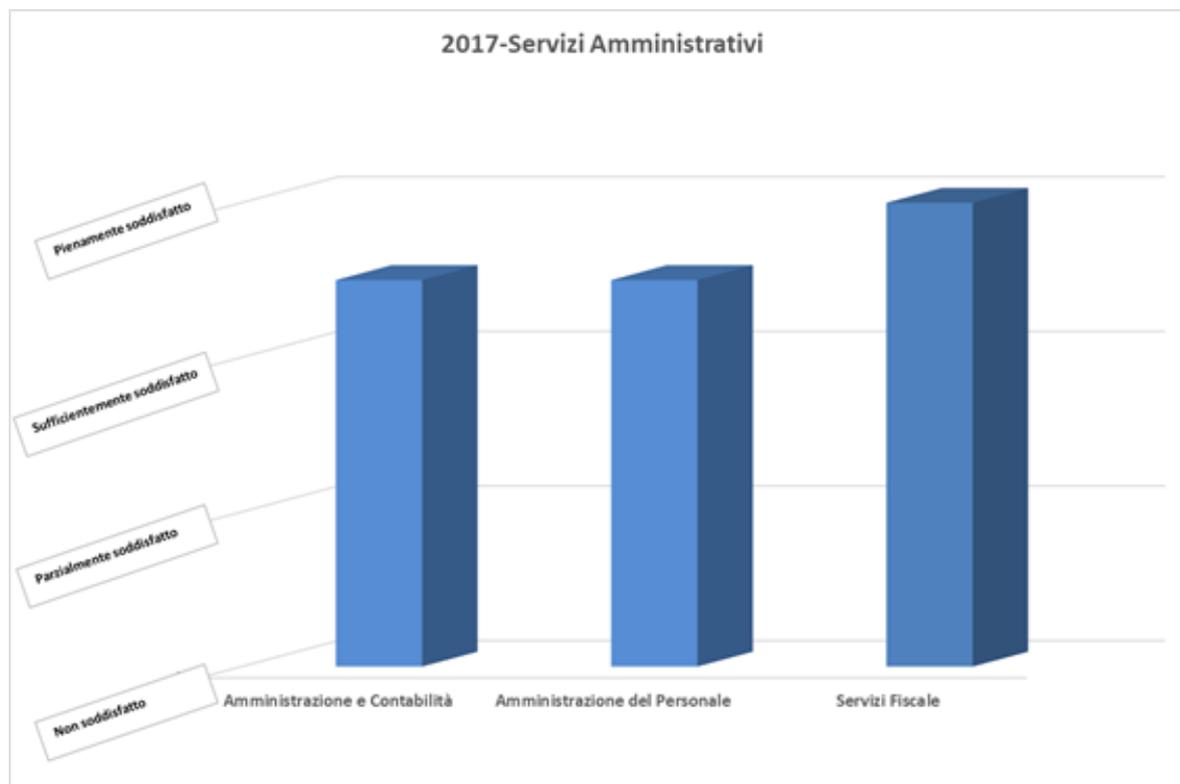
- fornitura di *report* periodici e specifiche informative di dettaglio a supporto delle decisioni gestionali assunte sia dalle strutture interne sia dai Clienti stessi;
- incontri di *feedback* su tematiche specifiche, oggetto del servizio reso;
- compilazione di questionari per la rilevazione della *Customer Satisfaction* ed interpretazione delle informazioni ottenute;
- gestione dei c.d. "reclami";
- disponibilità di strumenti informatici per il monitoraggio delle *performance*;
- gestione e monitoraggio dei c.d. *Key Performance Indicator* (KPI).

Tali azioni, hanno contribuito a consolidare relazioni più efficaci con i Clienti anche con l'ausilio della certificazione integrata di Società dei propri Sistemi di Gestione per la Qualità (ISO 9001:2015), Sicurezza e Salute dei Lavoratori (OHSAS 18001:2007) e Gestione Ambientale (ISO 14001:2015).

In linea con la strategia definita nel Piano d'Impresa 2017-2026 e confermata dal Piano d'Impresa 2019 – 2023 Ferservizi ha intrapreso un progressivo ampliamento del perimetro delle società Clienti e dei servizi erogati. Al riguardo si segnala che Ferservizi ha avviato un tavolo di lavoro volto ad individuare ambiti di sinergia con Mercitalia che possano generare economie di scala per l'aumento delle quantità di servizi affidati a Ferservizi garantendo, oltre ad un ampliamento del perimetro, una continuità di rapporti contrattuali attraverso la sottoscrizione di accordi di valenza quinquennale con possibilità di estensione di ulteriori due anni.

Con particolare riferimento alla *Customer Satisfaction* finalizzata alla valutazione del livello di soddisfazione dei Clienti ed alla individuazione di eventuali criticità, si evidenzia di seguito la media dei risultati per i principali *business*.

Servizi Amministrativi. La rilevazione della qualità percepita dalle società Clienti effettuata attraverso indagini di *Customer Satisfaction* per i Servizi di Amministrazione, Contabilità, Fiscale e Tesoreria e di Amministrazione del Personale evidenzia il raggiungimento di un buon livello di soddisfazione. Si riportano di seguito i risultati dei sondaggi effettuati nel corso dell'anno 2018 che hanno consentito di rilevare un generale miglioramento della soddisfazione dei Clienti rispetto al periodo precedente:



Tale risultato è confermato, inoltre, dall'andamento dei principali *KPI* individuati dall'Area Servizi Amministrativi per monitorare l'efficienza e la qualità dei servizi erogati che, nel corso del 2018, si sono attestati ai livelli target contrattualizzati con i Clienti pari al 93% per la contabilizzazione delle fatture passive registrate entro 10 giorni dalla presa in carico ed al 95% per le fatture attive emesse entro il giorno successivo allo sblocco dell'Ordine di Vendita.

Anche con riguardo ai servizi di Amministrazione del Personale tutti gli obiettivi di *performance* qualitativi sono stati raggiunti. Nel corso del 2018 è proseguita la seconda fase del processo di "Concentrazione e Specializzazione" delle attività, storicamente svolte da parte di tutte le Sedi Territoriali, su Poli Specialistici ad hoc dedicati a specifici servizi/società Clienti, che si è estesa a partire dal 1° settembre 2018 anche al perimetro degli Adempimenti Assicurativi.

Inoltre, nel corso dell'anno, sono state avviate tutte le attività finalizzate a garantire alle società Clienti la gestione del nuovo processo di fatturazione elettronica. Tali attività consentiranno di estendere il *service* anche ad altre Società del Gruppo FS.

Nel corso del 2018:

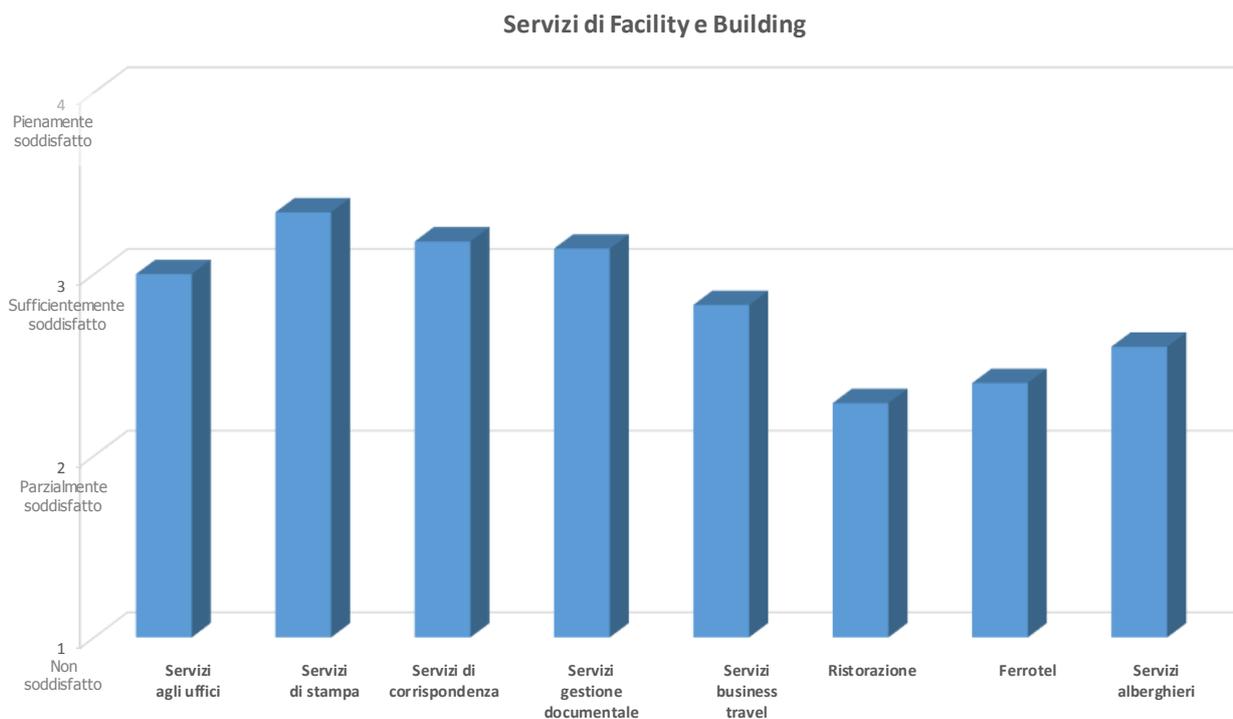
- per i Servizi di Amministrazione, Contabilità, Fiscale e Tesoreria è stato sottoscritto il contratto con la società Centostazioni Retail SpA e l'accordo modificativo al contratto in essere per la rimodulazione del servizio erogato alla società Fondazione FS Italiane con la rinegoziazione del relativo corrispettivo. Inoltre, dal 1 aprile 2018, è stato avviato il nuovo *service* relativo ai Servizi di Tesoreria per il Gruppo Busitalia (Busitalia Sita Nord Srl, Busitalia Rail

Service Srl, Busitalia Campania SpA, Busitalia Veneto SpA, Busitalia Simet SpA e ATAF Gestioni Srl) e dal 1 giugno 2018 sono state avviate le attività operative relative ai Servizi di Amministrazione, Contabilità, Fiscale e Tesoreria per la società NUGO SpA.

- per i Servizi di Amministrazione del Personale sono stati sottoscritti i contratti di *service* con le società Centostazioni Retail SpA e Fondazione FS Italiane ed è stato avviato il servizio di gestione del personale amministrato per la società NUGO SpA, il contratto è in fase di sottoscrizione. Infine, a partire dal mese di giugno sono stati avviati i nuovi servizi di "*Welfare aziendale-customer care*" richiesti dalla Capogruppo.

Servizi di Facilitye Building: in continuità con gli anni precedenti, nel 2018, l'Area ha effettuato indagini per la rilevazione della *Customer Satisfaction* diversificate per linea di *business*, utilizzando "*Questback*", uno strumento informatico ormai consolidato per Ferservizi.

Il grafico successivo rappresenta come la percezione dei servizi erogati sia, nel complesso, positiva in quanto la maggioranza degli intervistati ha espresso, mediamente, buoni valori di soddisfazione:



Si evidenzia che i risultati delle indagini di *Customer Satisfaction* forniscono alla Società imprescindibili spunti di miglioramento sui servizi erogati e di indirizzo per la scelta di nuove soluzioni, anche tecnologiche.

Nel corso del 2018 è stato completato il percorso per la sottoscrizione del contratto per i Servizi di *Facility Management* con la società Ferrovie Sud Est; è in corso la negoziazione con NUGO mentre con Mercitalia Logistics è in stato avanzato la realizzazione di una nuova modalità contrattuale che prevede un unico contratto per i Servizi di *Facility Management* per

tutto il Polo Mercitalia. Sempre nel 2018 è stato sottoscritto il contratto con Trenitalia specifico per la "Ristorazione"; una novità importante di questo Contratto è l'introduzione di *Service Level Agreement* molto puntuali per la verifica del servizio reso.

Inoltre, nel corso del 2018 Ferservizi ha provveduto a realizzare, nell'ambito dei ferrotel in gestione, interventi manutentivi di *restyling* camere/servizi e di adeguamento agli *standard* qualitativi ed ha avviato un progetto-pilota per l'installazione di una rete *wi-fi* sul Ferrotel di Roma - Porta Maggiore al fine di garantire livelli di servizio sempre più in linea con le richieste dei Clienti.

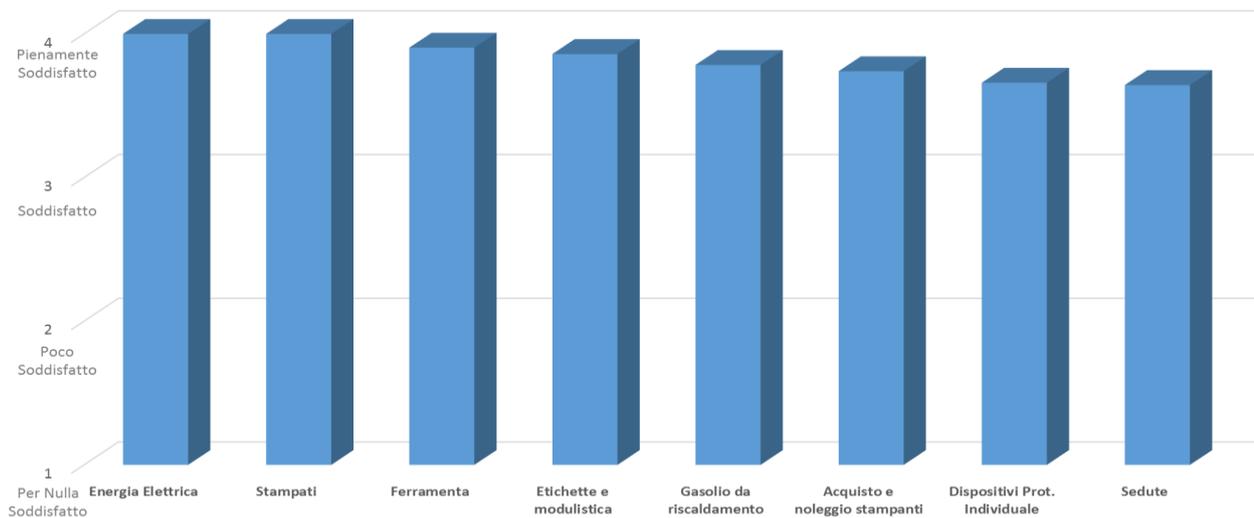
Infine, nel condividere la particolare attenzione del Gruppo FS Italiane ad un uso oculato e consapevole della carta, Ferservizi si è impegnata fattivamente nella riduzione della carta a fronte di un maggiore utilizzo di flussi informatici.

Servizi Immobiliari: si evidenzia che sono stati svolti gli incontri periodici semestrali con i Clienti finalizzati all'analisi delle *performance* relative alla gestione dei servizi al fine di recepire le osservazioni dei Clienti e condividere soluzioni operative. I riscontri ricevuti dai Clienti in merito alla qualità dei servizi erogati sono risultati positivi e grazie allo svolgimento di dette *survey* l'Area, attraverso le strutture operative competenti, ha avviato specifiche analisi finalizzate ad individuare e realizzare le più opportune azioni di miglioramento, i cui risultati saranno oggetto di valutazione nelle successive *survey*.

Acquisti di Gruppo: nell'anno 2018 sono state effettuate indagini di *Customer Satisfaction* finalizzate alla valutazione del livello di soddisfazione dei Clienti sia con riferimento ai principali prodotti/servizi approvvigionati tramite i fornitori selezionati dall'Area Acquisti di Gruppo, sia con riferimento al livello di servizio erogato da Ferservizi e percepito dalle società Clienti.

Il grafico successivo rappresenta come la percezione dei servizi erogati sia, nel complesso, positiva in quanto la maggioranza degli intervistati ha espresso, buoni valori di soddisfazione:

Risultati *Customer Satisfaction* Area Acquisti di Gruppo 2018



In particolare, relativamente agli aspetti specifici delle forniture, sono stati oggetto di valutazione la qualità percepita dei prodotti/servizi acquistati, il rispetto dei tempi e delle modalità di erogazione della fornitura/servizio e la capacità del fornitore di risolvere tempestivamente eventuali problemi.

La rilevazione della qualità percepita dalle società Clienti evidenzia un buon livello di soddisfazione raggiunto; i Clienti intervistati hanno infatti espresso un parere positivo sulla qualità dei prodotti/servizi approvvigionati tramite i fornitori selezionati dall'Area Acquisti di Gruppo e circa il 96% dei Clienti intervistati ha espresso un parere positivo sul livello di servizio erogato da Ferservizi.

Nel corso del 2018 sono stati sottoscritti i nuovi contratti con la società Trenitalia SpA e con la società Fondazione FS Italiane.

Relativamente ai rapporti commerciali, a seguito della comunicazione organizzativa di Gruppo n.7/AD del 10 luglio 2018 sono state acquisite dall'Area Acquisti di Gruppo le attività per la gestione degli acquisti per FS SpA.

Gli ordini effettuati sul sistema Ariba da parte delle Società Clienti sono in costante aumento.

QUADRO MACROECONOMICO

L'andamento dell'economia internazionale è stato caratterizzato nel corso dell'anno dalla mancanza di regolarità e dal rallentamento della crescita di alcune economie avanzate. Sul finire dell'anno alcuni elementi – la Brexit, la guerra commerciale tra Stati Uniti e Cina, il crollo del prezzo del petrolio - hanno accentuato la percezione di una più imminente frenata dell'economia. Secondo le più recenti previsioni di Prometeia, il PIL mondiale è cresciuto allo stesso ritmo dell'anno precedente (+3,7%), mentre il commercio mondiale ha subito un'attenuazione dopo il forte slancio registrato nel 2017, a causa dell'intensificarsi delle misure protezionistiche. Il prezzo del petrolio Brent è gradualmente aumentato nel corso del 2018, salendo al di sopra degli 80 dollari USA al barile.

In prospettiva le proiezioni indicano che la crescita mondiale dovrebbe rallentare ancora, +3,3% nel 2019, e mantenersi più o meno stabile nei due anni successivi, mentre l'indebolimento della domanda globale e l'impatto dei dazi dovrebbe mantenere il commercio mondiale su livelli modesti.

Tra i paesi ad economia avanzata l'economia degli Stati Uniti ha proseguito su un sentiero di crescita sostenuto e uniforme a tutte le componenti della domanda. Favorita dalla riforma fiscale e dall'aumento della spesa pubblica l'economia americana ha registrato l'anno migliore degli ultimi dieci in termini di crescita del PIL (+2,9%). La dinamica dei consumi delle famiglie, beneficiando del positivo andamento del tasso di occupazione (+3,9) e di una crescita salariale in accelerazione, si è mantenuta ad un ritmo medio annuo intorno al 3%.

Dati economici mondiali	2017	2018
PIL (variazioni % su anno precedente)		
Mondo	3,7	3,7
Paesi avanzati	2,3	2,1
USA	2,2	2,9
Giappone	1,9	0,7
Area euro	2,5	1,9
Paesi emergenti	4,6	4,6
Cina	6,8	6,6
India	6,4	7,8
America Latina	1,0	0,9
Commercio mondiale	4,8	4,1
Petrolio (Brent \$ per barile)	54,9	72,0

Fonte dati: Prometeia, dicembre 2018

L'economia del Giappone ha evidenziato una contrazione, con un calo generalizzato dell'andamento dei principali indicatori economici sul quale ha pesantemente influito il disastroso terremoto di Osaka e le alluvioni estive. Il rallentamento del PIL,

dall'1,9% del 2017 allo 0,7% del 2018, e la bassa inflazione (+1%), ben al di sotto del target ufficiale del 2%, depone in favore della prosecuzione di una politica monetaria accomodante.

Complessivamente il tasso di crescita delle economie dei paesi industrializzati è stato del 2,1% contro il 2,3% dell'anno precedente.

Nelle economie emergenti la crescita è stata influenzata dal rialzo dei tassi di interesse, dall'incertezza relativa alle politiche commerciali e dall'indebolimento della sostenuta espansione dell'economia cinese degli anni passati. Tuttavia, l'espansione economica si è rafforzata in India, sostenuta dalla domanda interna assicurata dalla imponente spesa pubblica, ed è rimasta comunque sostenuta in Cina. Il PIL della Cina, pur mostrando una marginale decelerazione rispetto all'anno precedente (6,6% del 2018 contro il 6,8% del 2017), è rimasto in linea con gli obiettivi fissati dalle autorità governative grazie alla solidità dei consumi ed al sostegno di politiche espansive per stabilizzare la crescita. Il quadro congiunturale si è rafforzato in Russia, riflettendo i rialzi delle quotazioni petrolifere e dalla crescita della domanda interna. In Brasile, dopo gli effetti negativi provocati dallo sciopero dei trasportatori e l'incertezza politica, l'economia ha mostrato, sul finire dell'anno, segnali di ripresa: la crescita del PIL (+1,2%) è rimasta in linea con quella dell'anno precedente, sostenuta dai consumi, dalle migliori condizioni del mercato del lavoro e da una politica monetaria accomodante, a fronte di pressioni inflazionistiche che permangono su livelli contenuti.

Dati economici Area Euro	2017	2018	2017	2018
	Prodotto interno lordo (variazioni % su anno precedente)		Inflazione (variazioni % su anno precedente)	
Area Euro	2,5	1,9	1,5	1,7
Germania	2,5	1,5	1,7	1,8
Francia	2,3	1,5	1,2	2,1
Italia	1,6	0,9	1,2	1,2
Spagna	3,0	2,5	2,0	1,8

Fonte dati: Prometeia, dicembre 2018

Nell'area dell'euro il ritmo di espansione dell'economia si è ridotto più di quanto atteso. La crescita del PIL si è fermata all'1,9%; da un lato sostenuta dalla domanda interna, dall'altro contrastata dalla forte decelerazione del commercio mondiale che ha indebolito la componente estera della domanda stessa.

La situazione del mercato del lavoro, nonostante la flessione della crescita economica, ha continuato a migliorare anche nel 2018, con un tasso di disoccupazione sceso all'8,0%. L'aumento del prezzo del petrolio ha determinato un aumento dell'inflazione che, misurata sull'indice armonizzato dei prezzi al consumo, è risultata in media dell'1,7% mentre l'inflazione di fondo, che non tiene conto dei prezzi dell'energia e dei prodotti alimentari, è rimasta relativamente contenuta.

In Germania, a causa della sostanziale caduta della produzione di autovetture, il PIL, in rallentamento rispetto al 2017, è cresciuto dell'1,5%, principalmente grazie ai consumi ed alla domanda interna. In rallentamento anche l'economia della Francia (+1,6%) che ha scontato, oltre alla debolezza della domanda interna, l'impatto negativo delle recenti proteste dei gilet gialli. L'economia della Spagna, anche per il 2018 la più dinamica tra le economie dell'area euro, ha mantenuto la sua fase espansiva (+2,5%) seppur mostrando una tendenza alla moderazione nella sua crescita.

L'attenuarsi degli impulsi espansivi del 2017 – crescita economica globale, basso prezzo del petrolio, politica monetaria espansiva - nel corso del 2018 ha indebolito progressivamente la crescita dell'economia italiana, che ha risentito in particolare del rallentamento del commercio mondiale. L'incremento congiunturale del prodotto interno lordo ha comunque fatto registrare nel primo trimestre una variazione positiva dello 0,3%, grazie al sostegno della domanda interna, per poi proseguire nel secondo trimestre ad un ritmo leggermente inferiore (+0,2%), registrando un rallentamento della produzione industriale. Nei mesi estivi è proseguito il rallentamento dell'economia portando a una contrazione, seppur lieve, del prodotto dello 0,1% in un contesto esterno caratterizzato dai condizionamenti delle tensioni protezionistiche, dall'incertezza degli effetti dell'uscita della Gran Bretagna dall'UE, dal rialzo del prezzo del petrolio. Tale rallentamento è stato principalmente dovuto alla contrazione della domanda interna a fronte di un leggero miglioramento delle esportazioni. Il quadro congiunturale non è migliorato negli ultimi mesi dell'anno, anche se la graduale normalizzazione nel settore automobilistico ha contribuito – secondo le più recenti stime - a un modesto recupero della crescita economica nel quarto trimestre (+0,1%). Alla luce degli andamenti congiunturali, la previsione di crescita del PIL sarà dello 0,9%, grazie alla tenuta della domanda interna ed alla spesa per investimenti, sia pur con un contributo negativo della domanda estera netta.

Dati economici Italia	I trim.	II trim.	III trim.	IV trim.
PIL (variazioni % su anno precedente)	0,3	0,2	(0,1)	0,1
Domanda interna	0,3	0,7	(0,2)	0,1
Spesa delle famiglie e ISP	0,4	0,0	(0,1)	0,1
Spesa delle AP	0,0	0,2	0,0	0,1
Investimenti fissi lordi	(0,8)	2,8	(1,1)	0,7
- costruzioni	0,1	0,7	0,5	0,4
- altri beni di investimento	(1,4)	4,5	(2,2)	1,0
Importazioni di beni e servizi	(2,6)	2,4	0,8	1,2
Esportazioni di beni e servizi	(2,3)	0,6	1,1	1,2

Fonte dati: Prometeia, dicembre 2018

La debolezza della fase ciclica e gli effetti del rallentamento dei prezzi dei beni energetici degli ultimi mesi dell'anno hanno contribuito a determinare una bassa intensità inflattiva: in media annua i prezzi al consumo hanno registrato una crescita dell'1,2% e l'inflazione di fondo, al netto degli energetici e degli alimentari freschi, è stata pari a +0,7%. Positivo l'andamento dell'occupazione, con una crescita su base annua dello 0,4%, pari a 99 mila unità (Istat, novembre 2018) e un tasso di disoccupazione che è sceso al 10,5%.

Per il 2019, una prosecuzione della crescita congiunturale con la stessa intonazione degli ultimi trimestri rimane la previsione più probabile, con una crescita del PIL di circa lo 0,5%.

ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO

Il quadro macroeconomico ha evidenziato nel corso del 2018 un arresto dei tassi di crescita dell'economia mondiale sia a livello di produzione, sia di prodotto interno lordo (che si attesta al 3,7% confermando i dati del 2017) che di commercio mondiale.

Il mercato immobiliare italiano è caratterizzato da spinte contrapposte che producono un'inversione di andamento tra compravendite e prezzi da oltre un triennio. Alla base della discrasia di andamento degli ultimi anni si collocano fattori quali la debolezza reddituale di parte della domanda ed il perdurante eccesso di offerta, che fungono tutt'ora da calmieri dei prezzi.

Nei 13 maggiori mercati italiani, nel corso della seconda metà dell'anno 2018 si è assistito ad un'attenuazione del ritmo di crescita rispetto al primo semestre, riconducibile ad una minore vivacità del mercato delle compravendite (-1,9% su base semestrale) e ad una nuova, seppur lieve, correzione al ribasso dei prezzi (-0,4% e -0,5%, in media su base semestrale rispettivamente nei comparti residenziale e di impresa).

Nel complesso, l'attenuazione del ritmo di crescita deve essere ricondotta, più che ad un indebolimento della domanda, che continua a risultare di gran lunga sovrabbondante rispetto alle effettive concretizzazioni, ad una maggiore farraginosità delle procedure di erogazione del credito e di chiusura delle trattative, che influiscono sui tempi medi di vendita.

Nonostante il *gap* tra domanda e offerta possa considerarsi quasi esaurito il quadro che emerge è ancora fragile, perché lo scenario rimane pesantemente esposto all'influenza dei fattori di carattere economico e politico e comunque, anche in caso di superamento delle attuali incertezze, non induce ad ipotizzare l'avvio di una fase espansiva.

La domanda si rileva intensa, ma sempre fragile dal punto di vista patrimoniale, necessitando nel 60% dei casi di un costante sostegno economico da parte del settore bancario; tale condizione è confermata dal *trend* delle richieste di mutuo che cresce con un maggior ricorso ai mutui a tasso fisso e dalle maggiori richieste di surroghe e sostituzioni rispetto al 2017.

Le proiezioni sulle compravendite presentano un andamento positivo per il prossimo triennio, sebbene con un'intensità più contenuta rispetto al recente passato.

COMPARTO RESIDENZIALE

Con riferimento al settore residenziale, la novità è rappresentata dal ritorno in territorio positivo dell'indicatore previsionale dei prezzi delle abitazioni, evento che non accadeva dal primo semestre del 2004. Per quanto concerne l'attività transattiva, l'indice previsionale si mantiene in territorio ampiamente positivo, confermando la fiducia degli operatori immobiliari in un ulteriore aumento delle quantità scambiate.

La ripresa è limitata alle grandi città e ha un effetto modesto sulle quotazioni, che sono in una fase di stabilità, sebbene si evidenzia una riduzione degli sconti in sede di trattativa.

Il 2018 fa registrare un aumento annuo delle compravendite di abitazioni più sostenuto a livello nazionale (+5,6%), rispetto alla *performance* media dei 13 maggiori mercati (+3,1%) che nel corso della seconda metà dell'anno 2018 hanno registrato un'attenuazione del ritmo di crescita rispetto al primo semestre, riconducibile ad una minore vivacità del mercato delle

compravendite (-1,9% su base semestrale) e ad una nuova, seppur lieve, correzione al ribasso dei prezzi (-0,4% nel comparto residenziale).

Nel prossimo biennio le compravendite di abitazioni continueranno ad aumentare, ma ad un ritmo progressivamente meno marcato: nel 2019 i passaggi di proprietà saranno pari a 595 mila (+4,0%), mentre nel 2020 si oltrepasseranno le 600 mila unità compravendute, arrivando a registrare 611 mila transazioni (+2,6%).

Nel segmento delle abitazioni, nel 2018 l'unica città che registra un *trend* positivo risulta essere Milano; a partire dal 2019 anche Bologna e Firenze torneranno in territorio positivo, mentre nel corso del 2020 si aggiungeranno anche Venezia, Roma e Napoli, e Torino solo a partire dal 2021. Le città del Sud e delle isole rimarranno invece in territorio negativo per tutto il triennio di previsione, unitamente a Genova e Padova nel Nord-Italia.

I tempi medi di vendita si riducono rispetto agli anni precedenti seppur ancora lunghi rispetto al periodo pre-crisi del settore; è apprezzabile la "consapevolezza" del mercato che registra un *trend* in decrescita degli sconti mediamente praticati sul prezzo che ha come effetto il restringersi della "forbice" tra prezzo richiesto e proposto.

COMPARTO TERZIARIO E COMMERCIALE

Per quanto riguarda il settore non residenziale, si conferma la lieve ripresa già in qualche misura registrata nel 2017, con un *trend* di crescita inferiore all'1%.

Nel comparto degli immobili per l'impresa il calo è risultato analogo a quello delle abitazioni con riferimento ai negozi (-0,8%), mentre ad essere ancora una volta più penalizzato è stato il comparto uffici, con un calo più marcato nell'ordine dell'1,5%. I canoni hanno seguito dinamiche simili e, a differenza del segmento residenziale, non sono ancora approdati in territorio positivo.

Anche nel comparto terziario e commerciale, i tempi di vendita medi si riducono rispetto agli anni precedenti e si registra un *trend* in decrescita degli sconti mediamente praticati sul prezzo principalmente per il comparto commerciale.

Nel segmento non residenziale solo Milano risulta performante mentre Bologna, Firenze, Napoli e Venezia sono prossime al punto di equilibrio ciclico e le restanti risultano sotto performanti.

Nel corso del terzo trimestre del 2018 il segmento commerciale si è confermato il più ricercato dagli investitori, con una quota di impieghi pari al 36% del totale, in netta ascesa rispetto al 22% del 2017.

Le aspettative per il mercato direzionale nei prossimi mesi si mantengono negative sia per le compravendite che per i valori immobiliari. Nel segmento commerciale, l'indice previsionale relativo al numero di compravendite risulta in calo rispetto alla precedente rilevazione e l'indicatore di previsione dei valori registra anch'esso un peggioramento. Il mercato degli immobili produttivi si conferma il segmento in corrispondenza del quale permane il maggiore pessimismo degli operatori rappresentativi del campione preso a riferimento.

Le previsioni econometriche vedono il mercato direzionale scontare il ritardo maggiore nel *trend* di svolta dei prezzi. Il triennio di previsione sarà ancora caratterizzato da segni negativi, sebbene in progressiva contrazione; nel corso del 2019 saranno Firenze e Venezia ad affiancare Milano nella ripresa dei valori dei negozi, a cui si uniranno anche Napoli, Roma e Padova a partire dal 2020, nonché Bari, Genova e Palermo nel 2021.

ANDAMENTO ECONOMICO E SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA

Al fine di illustrare i risultati economico-patrimoniali e finanziari della Società sono stati predisposti distinti schemi riclassificati diversi da quelli previsti dai principi contabili IFRS-UE adottati dal Gruppo FS (come dettagliati nelle Note). Tali schemi riclassificati contengono indicatori di *performance* alternativi rispetto a quelli rinvenienti direttamente dagli schemi di bilancio di esercizio e che il *management* ritiene utili ai fini del monitoraggio dell'andamento della Società nonché rappresentativi dei risultati economico-finanziari prodotti dai *business*. I metodi per la costruzione di tali indicatori sono riportati nella sezione "Legenda e glossario".

Conto economico riclassificato

	Valori in migliaia di euro			
	2018	2017	Variazione	%
Ricavi operativi	195.224	189.582	5.642	3
Servizi di Facility e Building	96.474	91.525	4.949	5
Servizi Immobiliari	47.861	46.544	1.317	3
Servizi Amministrativi	41.498	42.327	(829)	(2)
Servizi di Acquisti di Gruppo	5.360	4.280	1.080	25
Altri Servizi	4.031	4.906	(875)	(18)
Costi operativi	152.001	153.829	(1.828)	(1)
Costo del personale	75.698	76.295	(597)	(1)
Altri costi netti	76.303	77.534	(1.231)	(2)
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	43.223	35.753	7.470	21
Ammortamenti	2.702	2.628	74	3
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	153	11	142	>100
Accantonamenti per rischi e oneri	10.045	3.700	6.345	>100
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	30.324	29.414	910	3
Proventi e (oneri) finanziari	(386)	(547)	161	(30)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	29.938	28.867	1.071	4
Imposte sul reddito	10.022	9.514	508	5
RISULTATO DELLE ATTIVITA' CONTINUATIVE	19.917	19.353	564	3
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO	19.917	19.353	564	3

L'esercizio 2018 si chiude con un "Risultato Netto" pari a 19.917mila euro, in aumento del 3% rispetto all'esercizio precedente (+564mila euro). Di seguito si evidenziano le principali variazioni intervenute nell'esercizio 2018 rispetto al 2017, più ampiamente descritte all'interno delle specifiche sezioni delle Note esplicative al bilancio cui si fa rimando.

I "Ricavi operativi", pari a 195.224mila euro presentano un incremento del 3% rispetto al 2017 (+5.642mila euro). Su tale variazione incide l'andamento dei ricavi relativi ai *business* gestiti da Ferservizi. In particolare:

- incremento del 5% dei ricavi per i "Servizi di *Facility e Building*" (+4.949mila euro) conseguente alle maggiori attività svolte, in particolare con riferimento ai Servizi agli Uffici ed ai Servizi Alberghieri;
- incremento del 3% dei ricavi per i "Servizi Immobiliari" (+1.317mila euro) conseguente alle maggiori attività svolte, in particolare con riferimento alla gestione dei Servizi di Locazione e alla Gestione del Credito;
- incremento del 25% dei ricavi per i "Servizi di Acquisti di Gruppo" (+1.080mila euro) conseguente all'ampliamento dei volumi di transato per nuove classi merceologiche in gestione a Ferservizi ed all'avvio dei "Servizi di acquisto beni e servizi in nome e per conto di FS";
- riduzione del 2% dei ricavi per i "Servizi Amministrativi" (-829mila euro) principalmente per la cessazione dei servizi di Amministrazione del Personale erogati a Trenord;
- riduzione del 18% dei ricavi relativi agli "Altri Servizi" (-875mila euro) ascrivibile sostanzialmente al termine del servizio informatico *Master Data Management* (MDM) passato in gestione a FS.

I "Costi operativi", pari a 152.001mila euro, presentano un decremento dell'1% rispetto al 2017 (-1.828mila euro) ascrivibile all'effetto combinato dei seguenti fattori:

- riduzione del "Costo del personale" del 1% (-597mila euro) principalmente per l'effetto delle minori consistenze medie solo parzialmente compensato dall'incremento del costo unitario medio;
- riduzione degli "Altri costi netti" del 2% (-1.231mila euro) da ascrivere prevalentemente a minori oneri per accantonamenti rispetto all'esercizio precedente, minori costi informatici relativi al termine del servizio informatico *Master Data Management* (MDM) passato in gestione a FS, minori attività per la convegnistica e minori costi per locazioni e assicurazioni, solo in parte compensati dalle maggiori attività richieste dai Clienti per i servizi di *Facility Management* per l'acquisizione di nuovi servizi di controllo accessi, pulizia e manutenzione negli spazi uffici gestiti per il Gruppo e per maggiori pernottamenti in alberghi sostitutivi dei ferrotel utilizzati dal personale viaggiante delle società Clienti.

Per effetto della dinamica dei ricavi e dei costi sopra descritta, il "Margine Operativo Lordo (EBITDA)" si incrementa del 21% attestandosi a 43.223mila euro con un miglioramento di 7.470mila euro rispetto all'esercizio precedente.

Il "Risultato Operativo (EBIT)" pari a 30.324mila euro, è in aumento del 3% rispetto all'esercizio precedente (+910mila euro), per effetto dell'incremento dell'EBITDA solo in parte compensato dai seguenti fenomeni:

- incremento degli "Ammortamenti" del 3% (+74mila euro) conseguente all'entrata in esercizio di investimenti connessi all'innovazione tecnologica, agli sviluppi *software* ed al mantenimento in efficienza degli immobili in uso a Ferservizi;
- incremento delle "Svalutazioni e perdite/riprese di valore" (+142mila euro) per effetto dell'adeguamento del Fondo Svalutazione Crediti;

- incremento degli "Accantonamenti" (+6.345mila euro) per gli oneri previsti dalla Società per le uscite del personale, da realizzare attraverso le incentivazioni all'esodo e gli accessi al Fondo per il perseguimento di politiche attive a sostegno del reddito e dell'occupazione, finalizzate a garantire il ricambio generazionale del personale dipendente in linea con quanto previsto nel Piano d'Impresa 2019-2023.

Il "Saldo della gestione finanziaria", pari a 386mila euro di oneri netti, migliora rispetto all'esercizio precedente del 30% (+162mila euro). Tale variazione positiva è sostanzialmente legata alla plusvalenza realizzata dalla cessione della partecipazione in Firenze Parcheggi (+129mila euro) a cui si aggiungono minori oneri per *Interest Cost* maturato sul TFR e sugli altri benefici ai dipendenti.

Le "Imposte sul reddito" pari a 10.022mila euro presentano un aumento del 5% rispetto all'anno precedente, principalmente ascrivibile all'incremento della base imponibile IRES.

Di seguito vengono rappresentati, per i principali processi/Aree di *business*, i fenomeni più significativi dell'andamento della produzione attraverso un confronto con l'esercizio precedente.

Servizi di *Facility e Building*

L'aumento dei ricavi di 4.949mila euro rispetto all'esercizio precedente (da 91.525mila a 96.474mila euro) è determinato principalmente dalle maggiori attività richieste dai Clienti per i servizi di *Facility Management* relative all'acquisizione di nuovi spazi per i servizi di pulizia e manutenzione per le sedi di Bari, Cagliari e Firenze, per la gestione a regime degli spazi acquisiti nel 2017 e per l'attivazione di nuovi servizi di controllo accessi per Trenitalia e RFI (Bari, Bologna, Firenze, Milano, Palermo, Roma e Verona). Si segnala inoltre, l'incremento dei ricavi dei Centri Stampa per maggiori copie richieste in particolare da RFI e Trenitalia (da n. 333 mln a n.287 mln nel 2017), dei Servizi Alberghieri per maggiori pernottamenti complessivi sia nei ferrotel sia negli alberghi sostitutivi richiesti da Trenitalia (da circa n. 614mila a n. 603mila del 2017). Tale crescita dei ricavi è solo parzialmente compensata da minori attività per la Convegnistica rinviate al 2019, da minori ricavi per il servizio di *Business Travel* e da minori ricavi per il termine del servizio di Gestione dell'Asilo Nido intervenuto a metà dell'esercizio precedente.

Servizi Immobiliari

L'aumento dei ricavi di 1.317mila euro rispetto all'esercizio precedente (da 46.544mila a 47.861mila euro) è determinato principalmente dalle maggiori attività relative alla gestione del credito e alle *fee* per la gestione delle locazioni attive di RFI per l'acquisizione del perimetro ex-Centostazioni e da maggiori ricavi sulle vendite immobiliari (valore di realizzo delle vendite del patrimonio di Gruppo pari a 47.000mila euro rispetto ai 37.000mila euro del 2017) che conferma l'inversione di *trend* registrata l'anno precedente.

L'incremento dei ricavi è parzialmente compensato dalla riduzione delle attività in ambito Servizi Tecnici Patrimoniali per la conclusione nel 2017 delle attività di supporto al progetto di "Scissione immobiliare" da FS a RFI e per le minori attività connesse alla custodia delle linee dismesse e ai sopralluoghi sugli alloggi.

Le attività di gestione patrimoniale, catastale, amministrativa, legale e fiscale del patrimonio delle società Clienti hanno riguardato nel 2018 circa n. 239.000 unità immobiliari elementari e n. 75.000 contratti per convenzioni che regolano i cosiddetti "attraversamenti e parallelismi" di linea ferroviaria, valori in lieve aumento rispetto a quelli relativi all'esercizio precedente.

Servizi Amministrativi

La riduzione dei ricavi di 829mila euro rispetto all'esercizio precedente (da 42.327mila a 41.498mila euro) è determinata prevalentemente dal termine dei servizi di Amministrazione del Personale erogati a Trenord, parzialmente compensata dall'ampliamento del perimetro delle società Clienti conseguente all'acquisizione di alcuni servizi amministrativi verso le società del Gruppo Busitalia, NUGO e dall'avvio dei nuovi servizi di "*Welfare aziendale-customer care*" richiesti da Capogruppo.

Servizi di Acquisti di Gruppo

L'incremento dei ricavi di 1.080mila euro rispetto all'esercizio precedente (da 4.280mila a 5.360mila euro) è relativo sostanzialmente all'acquisizione dell'attività per la gestione degli Acquisti per FS SpA attraverso la *governance* del processo di acquisto, dalla pianificazione del fabbisogno all'acquisto/comunicazione all'ANAC in linea con quanto previsto dalla comunicazione organizzativa di Gruppo n.7/AD del 10 luglio 2018.

Il transato 2018 a *fee*, derivante dagli Accordi Quadro stipulati dall'Area, è stato pari a circa 160 milioni di euro con un incremento di circa 3 milioni di euro rispetto al 2017. Tale incremento è riconducibile a maggiori acquisti da parte delle Società del Gruppo (Trenitalia, Italferr, Mercitalia Rail, Gruppo Busitalia e FSE) ed all'inserimento su "Ariba" di nuove categorie merceologiche (materiale elettrico e arredi industriali).

Nel 2018 sono stati formalizzati n. 460 atti negoziali (n.418 nel 2017) tra i quali si segnalano n.190 nuovi contratti, n.54 rinnovi, n.216 Atti Integrativi (sesti quinti, proroghe, ecc.) ed ordini di acquisto *spot*.

Altri servizi

I ricavi degli "Altri Servizi" sono prevalentemente relativi ai Servizi Informatici ed includono il fatturato per la gestione per conto delle società Clienti per la gestione dell'esercizio e dello sviluppo dei sistemi informativi. La riduzione pari a 875mila euro (da 4.906mila a 4.031mila euro) rispetto all'esercizio precedente è sostanzialmente ascrivibile al termine del servizio informatico *Master Data Management* (MDM) passato in gestione a FS.

Stato patrimoniale riclassificato

Di seguito si evidenziano le principali variazioni intervenute al 31 dicembre 2018 rispetto ai valori al 31 dicembre 2017; le motivazioni sottostanti le variazioni sono più ampiamente descritte all'interno delle specifiche sezioni delle Note al Bilancio a cui si fa rimando.

	Valori in migliaia di euro		
	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni
Capitale circolante netto gestionale	34.407	42.582	(8.175)
Altre attività nette	(18.660)	(13.349)	(5.311)
Capitale circolante	15.747	29.233	(13.486)
Immobilizzazioni tecniche	9.486	7.488	1.998
Partecipazioni	-	427	(427)
Capitale immobilizzato netto	9.486	7.915	1.571
TFR e altri benefici ai dipendenti	(36.092)	(41.252)	5.160
Altri fondi	(23.426)	(21.899)	(1.527)
TFR e Altri fondi	(59.518)	(63.151)	3.633
CAPITALE INVESTITO NETTO	(34.285)	(26.003)	(8.282)
Posizione finanziaria netta a breve	(62.964)	(53.761)	(9.203)
Posizione finanziaria netta	(62.964)	(53.761)	(9.203)
Mezzi propri	28.679	27.758	921
TOTALE COPERTURE	(34.285)	(26.003)	(8.282)

Nell'ambito della variazione in diminuzione del "Capitale investito netto" pari a 8.282mila euro si evidenzia la riduzione del "Capitale circolante" di 13.486mila euro solo in parte compensata dall'incremento del "Capitale immobilizzato netto" di 1.571mila euro e dalla riduzione della voce "TFR e Altri fondi" di 3.633mila euro.

Il "Capitale circolante" evidenzia le seguenti movimentazioni rispetto all'esercizio precedente:

- riduzione di 8.175mila euro del "Capitale circolante netto gestionale" che si attesta a 34.407mila euro, attribuibile a minori crediti commerciali (-7.009mila euro) principalmente verso Gruppo a cui si aggiungono maggiori debiti commerciali (-1.205mila euro) solo in parte compensati da maggiori anticipi ai fornitori (+39mila euro);
- decremento delle "Altre attività nette" per 5.311mila euro, principalmente per maggiori debiti di natura tributaria (-4.654mila euro), minori crediti verso la Controllante per IVA di Gruppo (-323mila euro), maggiori debiti verso il personale/enti previdenziali (-181mila euro) e maggiori debiti verso i fornitori per depositi cauzionali (-1.096mila euro). Tale riduzione è solo in parte compensata dai minori debiti verso il Fondo per il perseguimento di politiche attive a

sostegno del reddito e dell'occupazione - parte straordinaria (+269mila euro) a seguito dei pagamenti effettuati (4.481mila euro) in corso d'anno per gli ex-dipendenti che hanno avuto accesso al Fondo in anni precedenti al netto dell'incremento per i nuovi accessi concordati (-4.212mila euro).

La variazione in aumento del "Capitale immobilizzato netto" assorbe nuovi investimenti netti per 4.699mila euro che riguardano principalmente sviluppi *software* relativi ai sistemi informativi di *business* ed in minor misura le migliorie su beni di terzi in particolare per il mantenimento in efficienza dei ferrotel, la riqualificazione energetica degli immobili e per il Progetto *Smart Workplace*, parzialmente compensati dagli ammortamenti di periodo (-2.702mila euro) e dalla cessione della partecipazione in Firenze Parcheggio (-427mila euro).

La riduzione della voce "TFR e Altri fondi" rispetto all'esercizio precedente è determinata dalla diminuzione del TFR per 5.160mila euro, sostanzialmente per anticipi e utilizzi dell'esercizio, in parte compensata dall'incremento degli Altri fondi per 1.527mila euro principalmente per gli accantonamenti di oneri previsti dalla Società per le uscite del personale, attraverso le incentivazioni all'esodo e gli accessi al Fondo per il perseguimento di politiche attive a sostegno del reddito e dell'occupazione – parte straordinaria, finalizzate a garantire il ricambio generazionale del personale dipendente in linea con quanto previsto nel Piano d'Impresa 2019-2023, al netto degli utilizzi connessi ai nuovi accessi al Fondo ed agli esodi incentivati concordati nell'esercizio.

La variazione in aumento dei "Mezzi propri" pari a 921mila euro è determinata dall'utile d'esercizio pari a 19.917mila euro a cui si aggiunge la rilevazione nelle Riserve da valutazione, al netto dell'effetto fiscale, dell'utile attuariale relativo ai benefici ai dipendenti (438mila euro), in parte compensata dalla distribuzione all'azionista del dividendo (19.353mila euro) sull'utile d'esercizio 2017 e dalla rilevazione a Patrimonio Netto dell'effetto derivante dall'applicazione del principio contabile internazionale IFRS 9 (-80mila euro).

La riduzione del Capitale investito netto di 8.282mila euro, unitamente alla citata variazione in aumento dei Mezzi propri, determinano l'incremento della "Posizione Finanziaria Netta" di 9.203mila euro.

FATTORI DI RISCHIO

Ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile, al fine di rappresentare un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della Società e dell'andamento della gestione si rappresenta quanto segue.

L'entità e la struttura della Società, anche alla luce delle modifiche organizzative effettuate nel corso dell'esercizio, sono adeguate alla complessità degli affari gestiti.

Gli indicatori di redditività del capitale investito, del capitale proprio e delle vendite, esposti nella presente Relazione, sono rappresentativi di una chiara solidità complessiva di Ferservizi S.p.A.

Dal punto di vista delle azioni poste in essere al fine di mappare e contenere l'area dei rischi possibili, viene svolta, in coerenza con la Disposizione di Gruppo n. 178 del 6 ottobre 2014, "Modello di Gruppo del *Risk Management*", recepita da Ferservizi con la CO n. 173 del 12 novembre 2014, l'attività di "*Risk Management*" finalizzata a garantire un processo strutturato e continuo volto all'individuazione, valutazione, gestione e monitoraggio dei rischi aziendali.

Le attività di *Risk Management* rappresentano una delle componenti di cui si compone il Sistema di Controllo Interno di Gestione del Rischio (SCIGR).

A supporto delle decisioni di *business* in ottica rischio/rendimento, Ferservizi conduce le proprie attività mediante l'utilizzo della metodologia del "*Control Risk Self Assessment*", caratterizzata da una attiva partecipazione dei titolari dei processi aziendali (*Process Owner*) alla individuazione e valutazione dei rischi, che consente il costante aggiornamento dei rischi operativi di Ferservizi.

Tale mappatura, unitamente all'analisi del contesto di *business*, ha rappresentato elemento centrale delle novità introdotte con la versione 2015 delle normative ISO 9001 e 14001, in riferimento alle quali, oltre alla norma OHSAS 18001, Ferservizi ha certificato il proprio Sistema di Gestione Integrato per la Qualità, la Sicurezza e l'Ambiente. A tale riguardo, l'organismo di certificazione Certiquality ha formalmente riconosciuto la validità dell'analisi svolta.

L'attività di mappatura, ha portato all'identificazione di circa n.270 rischi complessivi, dei quali il 9% presentano un gradiente di rischio netto (considerati pertanto gli effetti di mitigazione e di controllo) di livello medio.

La maggioranza dei rischi individuati si colloca nell'ambito dei "rischi di processo" (79%), di quelli "di informativa" (12%) e di "contesto esterno" (9%) tra i quali, in funzione dell'incidenza degli stessi sui rischi strategici di Gruppo, si evidenziano a titolo esemplificativo i seguenti principali ambiti, classificati con un gradiente di rischiosità netta alta o media:

- rischi connessi ai processi operativi: in ambito "Tutela immobiliare", la mancata o la ritardata gestione dell'ordinanza da parte della Sede Territoriale potrebbe comportare un rischio di responsabilità diretta in capo al proprietario, sia in termini amministrativi che sanzionatori e penali. A fronte di tale rischio è stata predisposta in data 31 ottobre 2018 una istruzione operativa per la corretta gestione delle ordinanze, inoltre è stato messo a punto un sistema informatico per il monitoraggio del processo e di specifici KPI, il tutto oggetto di sessioni formative al personale;
- rischi connessi al contesto esterno/*cyber*: in questo ambito si riporta il rischio del verificarsi di un evento catastrofico che renda indisponibili i sistemi informatici centralizzati nel *Data Center*, tale rischio viene mitigato attraverso la presenza di istruzioni operative verso l'*outsourcer* ICT, procedure periodiche di *backup* dei dati oltre alla presenza di

un sistema di *disaster recovery* su un sito alternativo al sito principale che prevede lo svolgimento di almeno un *test* ogni anno;

- rischi connessi al contesto regolatorio: da tale punto di vista, continuano ad essere significativi i rischi derivanti dalla non tempestiva gestione dell'evoluzione normativa in funzione dei possibili impatti sull'operatività e sulla redditività. Per la mitigazione del rischio citato, Ferservizi garantisce l'osservanza di specifiche linee guida di Gruppo e procedure operative che assicurano il costante monitoraggio della normativa in tutti settori specialistici nei quali Ferservizi eroga i propri servizi. Attività di *auditing*, percorsi formativi e informativi assicurano un costante livello di attenzione e professionalità sulla materia.

Per i rischi di maggior rilevanza, è costante l'impegno delle strutture *owner* ad identificare ulteriori azioni di mitigazione al fine di limitare il livello di rischio individuato.

I controlli più diffusi ed efficaci per la mitigazione dei rischi si confermano i "Controlli di processo ed Organizzativi" con riferimento specifico alle "Procedure e Istruzioni", agli "Strumenti di controllo operativo" ed al "Monitoraggio".

Il quadro che emerge è pertanto di una solida struttura di regolamentazione e controllo che mette a disposizione dell'organizzazione validi strumenti di guida e verifica. La presenza di modelli strutturati come il Sistema Integrato di Gestione Qualità, Sicurezza e Ambiente, certificato secondo le rispettive norme ISO di riferimento, il Regolamento del Dirigente Preposto ex L. 262/05, nonché le verifiche previste dagli organismi di controllo quali ad esempio la struttura di Audit, rappresentano la principale "rete" di controllo per il contenimento dei rischi, anche dal punto di vista della Legge n.231/01.

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

INVESTIMENTI

In sede di consuntivo 2018 le contabilizzazioni per investimenti ammontano a complessivi 4.699mila euro.

Gli investimenti 2018 per immobilizzazioni materiali per 1.247mila euro ed immateriali per 3.452mila euro (cfr. par. 6 e 7), hanno riguardato principalmente:

- progetti informatici per 3.615mila euro volti al mantenimento in efficienza *hardware* (163mila euro) e *software* (3.452mila euro) in uso presso le strutture di Ferservizi e per lo sviluppo/adeguamento dei sistemi a supporto dei *business*; in particolare nel corso del 2018 è stata effettuata la sostituzione di parte delle postazioni di lavoro fisse con postazioni mobili in base all'obsolescenza dell'attuale parco apparati in uso ed in coerenza con l'avvio del progetto *Smart Working*; inoltre, è proseguito il processo di migrazione su architetture "On Cloud" di alcuni sistemi applicativi di *business* utilizzati dalle diverse strutture aziendali per l'erogazione dei servizi alle società Clienti (Archibus, Ariba, Geocall);
- manutenzione straordinaria per 1.084mila euro connessa al mantenimento in efficienza delle strutture ferrotel principalmente di Milano San Rocco, Mestre e Chiusi ed all'adeguamento funzionale degli spazi uffici di Ferservizi della sede di Bari, Milano e dell'archivio di Foligno. Nell'ambito degli impegni espressi nella politica ambientale societaria ed in coerenza con l'obiettivo di Gruppo di ridurre il fabbisogno di energia complessivo del 5% entro il 2022, sono stati realizzati interventi di efficientamento energetico con il passaggio da un'illuminazione di tipo tradizionale ad una di tipo *LED* presso le sedi di Venezia, Reggio Calabria e Roma - Via Tripolitania e l'installazione dell'impianto solare termico presso il Ferrotel di Mestre. Nel corso dell'anno, inoltre, è stato dato realizzato il progetto pilota *Smart Workplace* che ha previsto la ristrutturazione del 6° e 7° piano della sede di Roma - Via Tripolitania con l'obiettivo di adottare un modello di lavoro agile e flessibile dove ciascuna tipologia di spazio è progettata in base alle attività da svolgere trasformando il modo di lavorare attraverso l'introduzione di nuovi spazi e tecnologie e proponendo un'idea di "luogo di lavoro" che possa incrementare l'"*engagement*" dei suoi utenti, migliorando sia la qualità del lavoro stesso sia la produttività.

Infine, si evidenzia che il progetto pilota nato da esigenze di sperimentazione di nuove modalità di lavoro non si inquadra esclusivamente nell'ottica di un ritorno economico dell'investimento, seppur dalle prime risultanze risulta positivo, ma è da ricondursi principalmente ad aspetti di ritorno di immagine e di consolidamento del "*Brand Ferservizi*".

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Nell'esercizio 2018 non sono stati effettuati studi, indagini e ricerche settoriali correlate ai *business* della Società.

ANDAMENTO ECONOMICO DELLE SOCIETA' CONTROLLATE

La Società non esercita controllo in altre imprese.

AZIONI PROPRIE

Ferservizi non possiede azioni proprie, né azioni della Società Controllante, né direttamente né tramite società fiduciaria o interposta persona, ai sensi dell'art.2357 del Codice Civile.

RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

Le interrelazioni tra Ferservizi SpA, le società del Gruppo FS Italiane, e tra queste e le altre parti correlate avvengono secondo criteri di correttezza sostanziale, in un'ottica di reciproca convenienza economica indirizzata dalle normali condizioni di mercato, per l'identificazione delle quali - ove del caso - ci si avvale anche del supporto di professionalità esterne; le operazioni intersocietarie perseguono l'obiettivo comune di creare efficienza e, quindi, valore per l'intero Gruppo FS Italiane.

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

ALTRE INFORMAZIONI**Sede legale, sede centrale operativa e sedi periferiche**

Di seguito vengono elencate le sedi della Società dislocate sul territorio nazionale:

Sede Legale	Roma , Piazza della Croce Rossa, 1 – 00161
Sede C.le operativa	Roma , Via Tripolitania, 30 – 00199
Zona Nord-Ovest	Milano , Via E. Breda, 28 – 20126 Torino , Via P. Sacchi, 7 – 10125 Genova , Via Rivarolo, 18 – 16161
Zona Nord Est	Verona , Piazzale XXV Aprile, 6 – 37138 Venezia , Mestre, Via Trento, 1/P – 30171 Trieste , Via Giulio Cesare, 5 – 34123
Zona Tirrenica Nord	Firenze , Viale S. Lavagnini, 58 - 50129 Bologna , Via del Lazzaretto, 16 - 40131
Zona Adriatica	Ancona , Via G. Marconi, 52 - 60125 Bari , Piazza A. Moro strada interna stazione FS, 19 - 70122
Zona Centro	Roma , Via Tripolitania, 30 – 00199 Napoli , Corso Arnaldo Lucci, 156 - 80143
Polo di Villa Patrizi	Roma , Piazza delle Croce Rossa, 1 – 00161
Zona SUD	Palermo , Piazza Giulio Cesare 27/E - 90127 Reggio Calabria , Via Galvani, 2 - 89129 Cagliari , Viale la Playa, 17 - 09123

Procedimenti e contenziosi

Non sono noti procedimenti e/o indagini in corso di natura penale dai quali possano discendere per Ferservizi passività o perdite ovvero elementi che possano apprezzabilmente interessare la posizione patrimoniale, economica e finanziaria della stessa Ferservizi.

I riferimenti dei contenziosi e procedimenti in essere nei confronti del personale dipendente, di terzi fornitori di servizi e/o appaltatori, del fisco, delle Regioni per contestazioni etc. per i quali, ove ne ricorrano le condizioni, si è provveduto ad effettuare accantonamenti negli specifici Fondi rischi ed oneri, sono riportati nelle Note al Bilancio.

Procedimenti penali ex 231/2001

Non risultano procedimenti penali ex 231/2001.

Adesione al consolidato fiscale

L'adesione al consolidato fiscale (IRES), rinnovata nel 2016 dal Consiglio di Amministrazione di Ferservizi, è stata approvata per il periodo di imposta 2016-2018 nei termini e alle condizioni di cui alla precedente opzione.

Informativa relativa all'articolo 2497 *ter*

La Società, nel corso del 2018, non ha assunto decisioni esplicitamente ai sensi dell'art. 2497 *ter* del Codice Civile, pur avendo assunto rilevanti deliberazioni nello spirito di piena condivisione degli orientamenti dell'Azionista unico Ferrovie dello Stato Italiane SpA.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'attuale scenario macroeconomico, gravato da un atteggiamento solo moderatamente espansivo delle politiche economiche e da un contesto internazionale poco favorevole con un inversione del *trend* sulla domanda interna e sulle esportazioni, evidenziando una crescita del PIL e degli investimenti in controtendenza con gli ultimi anni, non può che essere una base sfidante su cui il Gruppo FS Italiane ha avviato nel corso del 2018 il processo di elaborazione del nuovo Piano d'Impresa di durata quinquennale 2019 - 2023.

Il nuovo Piano Industriale di Gruppo, orientato ad una maggiore concentrazione sul *core business* ferroviario nella logica di creazione del valore economico, ambientale e sociale per tutte le società e per tutti gli *Stakeholder* del Gruppo vede il Cliente al centro dei processi operativi ed industriali al fine di conseguire una maggiore qualità nei servizi di trasporto passeggeri, di logistica e di infrastruttura. I fattori abilitanti che garantiscono la strategia alla base del nuovo Piano d'Impresa di Gruppo sono il miglioramento dei servizi offerti, la semplificazione alla base dell'ulteriore spinta alla creazione di sinergie, la digitalizzazione, l'innovazione tecnologica, l'attenzione alla sicurezza e la valorizzazione del capitale umano.

In questo contesto, la strategia del Piano Industriale di Ferservizi, di cui il Budget 2019 rappresenta il primo anno, punta a sfruttare sempre più le leve della digitalizzazione e dell'innovazione tecnologica per far evolvere strategie e competenze sia nell'ambito dei processi operativi interni attraverso l'implementazione di processi di *workflow*, l'estensione della robotica applicativa (RPA) ai processi ripetitivi di controllo, la maggiore diffusione di *Skype conference* e del *Wi-Fi* e la dematerializzazione fisico/digitale anche attraverso l'uso della firma digitale/grafometrica in luogo di quella olografa, sia nell'ambito *supply chain* a supporto dei servizi offerti ai Clienti grazie all'azione propulsiva degli investimenti in tecnologia, attraverso il passaggio *On Cloud* dei sistemi informatici a supporto dei *business* ed allo sviluppo dei sistemi su "*App Mobile*", al fine di infondere una nuova cultura aziendale non solo in ottica di produttività ma anche di innovazione digitale e sostenibilità economico/ambientale.

L'innovazione tecnologica connessa ai processi operativi interni ha preso avvio, in via sperimentale, già nel corso del 2018 con la realizzazione del progetto pilota *Smart WorkPlace* per il 7° e 6° piano della sede di Roma Via Tripolitania. A seguito degli esiti positivi della sperimentazione avviata con il predetto progetto, di cui si avrà modo di cogliere appieno i ritorni nei prossimi mesi in termini di *survey* sul personale coinvolto e di indicatori di produttività, nel 2019 si prevede di avviare il progetto per l'estensione dello *Smart WorkPlace* all'intera sede di Via Tripolitania che, in abbinamento con il modello di *Smart Working*, consentirà alla *vision* organizzativa di Gruppo ed alle nuove strategie di *business* di pervadere l'organizzazione.

In linea con la strategia aziendale di confermare e sviluppare ulteriormente il ruolo di Ferservizi quale gestore delle attività di *facility*, immobiliare, amministrazione e acquisti "*no core*", il Budget 2019 si caratterizza per la previsione di avvio di una serie di nuove iniziative utili alle società del Gruppo in particolare sulla gestione del patrimonio immobiliare e degli Acquisti nonché per l'ampliamento del perimetro Clienti.

Di seguito, le principali azioni che caratterizzano il Budget 2019:

Servizi Immobiliari: nel 2019 previsto a regime il Nuovo Modello Immobiliare di Gruppo per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare non funzionale all'attività ferroviaria e/o al *business* (DdG 241/AD del 13 novembre 2017) che vede Ferservizi quale specialista in materia patrimoniale ed immobiliare per i servizi di *Property, Building e Facility* (nel ruolo di *Property Manager/Service Provider*) e FS Sistemi Urbani quale unico interlocutore per i servizi di *Asset Management*, valorizzazione, commercializzazione e vendita dei portafogli immobiliari (nel ruolo di *Asset Manager*). In coerenza con il Nuovo Modello Immobiliare di Gruppo si prevede di realizzare l'alienazione di beni minori quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alloggi e pertinenze oggetto di normative specifiche, nonché di beni non riconducibili a quelli oggetto della *mission* aziendale dell'*Asset Manager* e/o già lavorati nel corso del tempo.

Nel 2019, si prevede l'avvio dei nuovi servizi di custodia e tutela verso FS Sistemi Urbani con la progressiva acquisizione dei beni in gestione nel corso dell'anno per pervenire alla loro piena gestione entro il 2020. Previsti in continuità i servizi connessi alle attività avviate nel corso del biennio 2017/2018, quali il *dossier* immobiliare ed il censimento ambientale per il quale è prevista nel 2019 l'estensione a FS Sistemi Urbani. Prevista, inoltre, la conclusione delle lavorazioni relative al piano alloggi, la riduzione delle attività connesse alla custodia ed alla tutela delle linee dismesse per effetto della sola gestione dei compendi e la presa in carico della nuova attività di gestione locazioni attive ex Centostazioni.

La forte spinta alla digitalizzazione consentirà l'implementazione di *workflow* a supporto delle richieste di servizi immobiliari, del processo delle nuove stipule delle locazioni e del processo di elaborazione "*Due Diligence*" e la dematerializzazione della documentazione patrimoniale con l'eliminazione della carta nei flussi di comunicazione interni ed esterni.

Servizi di *Facility e Building*: l'offerta 2019 per i pernottamenti del personale viaggiante delle società del Gruppo è prevista in n. 12 ferrotel, sui quali sono programmati interventi di mantenimento in efficienza e di miglioramento degli *standard* qualitativi ed in circa n. 170 strutture alberghiere esterne convenzionate. È previsto un incremento delle attività di pulizia, manutenzione e controllo accessi connesso all'acquisizione di nuovi spazi gestiti, nonché alla gestione a regime degli spazi acquisiti nel corso del 2018. Nel 2019 è prevista la conclusione del progetto di razionalizzazione del servizio di gestione della Carta di Libera Circolazione. Infine, la forte spinta verso la digitalizzazione determina una crescente riduzione dei volumi complessivi di produzione dei centri stampa, nonché un maggiore utilizzo degli strumenti informatici a supporto delle richieste dei Clienti (*App* per pulizie e manutenzioni) e la digitalizzazione del processo di prenotazione dei soggiorni alberghieri sotto le ventiquattro ore.

Servizi Amministrativi: nel 2019 è previsto l'ampliamento del perimetro Clienti, in continuità con quanto già avvenuto nel corso del 2018 come effetto dell'evoluzione dello scenario del Gruppo, in particolare con l'acquisizione dei servizi di Gestione del Personale Amministrato e dei servizi di Contabilità e Tesoreria per la *New.co* SFP (Trenitalia Dir. Reg. Emilia Romagna + T-PER), l'acquisizione del servizio di Gestione del Personale Amministrato per un'ulteriore società del Polo Mercitalia (*Mercitalia Shunting & Terminal*) e l'ampliamento del perimetro dei servizi mediante l'avvio dell'attività di Gestione Cespiti e Magazzino per RFI, del servizio di Fatturazione Elettronica e Conservazione Elettronica per le società Mercitalia

Intermodal, Terminali Italia e Ferrovie Sud Est. Previsto, inoltre, l'avvio del nuovo servizio di "Conservazione elettronica delle ricevute" connesso al servizio di *Welfare* aziendale.

In fase di avvio la gestione digitalizzata della modulistica relativa al personale e la digitalizzazione del processo di gestione delle cartelle esattoriali e degli avvisi di pagamento con conseguente dematerializzazione.

Servizi di Acquisti di Gruppo: nel 2019 le attività svolte dall'Area saranno orientate a garantire ulteriore efficienza nel processo d'acquisto, sfruttando le leve della digitalizzazione, e maggiori risparmi alle società Clienti sia attraverso la gestione di nuove classi merceologiche (materiale elettrico, lubrificanti, *hardware*) sia attraverso la *governance* di processo relativa alle classi merceologiche relative a prestazioni professionali e consulenze.

L'ampliamento del perimetro registrato nel 2018, a seguito della graduale acquisizione in Ferservizi della gestione degli Acquisti per FS, nel 2019 vedrà il pieno regime a favore di tutte le Direzioni Centrali di FS SpA.

In relazione alle attività continuative svolte dall'Area si prevede la conduzione di rilevanti procedimenti di gara per il Gruppo e per Ferservizi.

In fase di avvio il nuovo processo per l'individuazione e la rilevazione automatica dei *KPI* relativi alle attività di acquisto, il nuovo sistema di rubricazione procedimenti (RUDE) e l'implementazione del nuovo sistema di archiviazione delle Lettere di Incarico Negoziale (LIN).

Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018

Prospetti contabili

Situazione patrimoniale – finanziaria

		Valori in unità di euro	
	Note	31.12.2018	31.12.2017(*)
Attività			
Immobili, impianti e macchinari	7	2.805.187	2.446.973
Attività immateriali	8	6.680.643	5.041.415
Attività per imposte anticipate	9	6.381.809	5.766.499
Partecipazioni	10	-	426.899
Altre attività non correnti	12	711.333	586.167
Totale attività non correnti		16.578.972	14.267.953
Crediti commerciali correnti e contratti di servizio correnti	13	66.837.944	73.847.065
Attività finanziarie correnti	11	62.896.376	53.666.758
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	14	67.625	93.924
Crediti tributari	15	310	129.439
Altre attività correnti	12	4.181.724	6.131.372
Totale attività correnti		133.983.979	133.868.557
Attività possedute per la vendita e gruppi in dismissione		-	-
Totale attività		150.562.951	148.136.510
Patrimonio Netto			
Capitale sociale	16	8.170.000	8.170.000
Riserve	16	1.888.437	1.888.437
Riserve di valutazione	16	(5.061.678)	(5.499.465)
Utili (Perdite) portati a nuovo	16	3.765.611	3.845.736
Utile (Perdite) d'esercizio	16	19.916.710	19.353.452
Totale Patrimonio Netto		28.679.080	27.758.159
Passività			
TFR e altri benefici ai dipendenti	18	36.091.842	41.251.933
Fondi rischi e oneri	19	15.066.264	7.847.397
Altre passività non correnti	20	1.606.835	3.841.554
Totale passività non correnti		52.764.941	52.940.884
Quota a breve dei Fondi rischi e oneri	19	8.360.083	14.051.793
Debiti commerciali correnti	21	32.576.831	31.371.419
Debiti per imposte sul reddito	22	424.425	-
Altre passività correnti	20	27.757.591	22.014.255
Totale passività correnti		69.118.930	67.437.467
Passività possedute per la vendita e gruppi in dismissione		-	-
Totale passività		121.883.871	120.378.351
Totale Patrimonio Netto e passività		150.562.951	148.136.510

*La Società ha applicato l'IFRS9 e l'IFRS15 al 1° gennaio 2018. Sulla base del/i metodo/i di transizione adottato/i, le informazioni comparative non sono state rideterminate.

Conto economico

		Valori in unità di euro	
	Note	2018	2017 (*)
Ricavi delle vendite e prestazioni	23	195.086.894	189.381.330
Altri proventi	24	137.111	200.369
Totale ricavi e proventi		195.224.005	189.581.699
Costo del personale	25	75.698.344	76.295.106
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	26	375.588	294.132
Costi per servizi	27	65.485.536	63.105.236
Costi per godimento beni di terzi	28	9.652.545	9.980.962
Altri costi operativi	29	788.896	4.153.272
Totale costi operativi		152.000.909	153.828.708
Ammortamenti	30	2.701.507	2.627.819
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	31	152.993	10.961
Accantonamenti	32	10.044.845	3.700.000
Risultato operativo		30.323.751	29.414.211
Proventi finanziari	33	134.094	8.380
Oneri finanziari	34	519.596	555.436
Totale proventi e oneri finanziari		(385.502)	(547.057)
Risultato prima delle imposte		29.938.249	28.867.154
Imposte sul reddito	35	10.021.539	9.513.702
Risultato del periodo delle attività continuative		19.916.710	19.353.452
Risultato delle attività operative cessate al netto degli effetti fiscali		-	-
Risultato netto d'esercizio		19.916.710	19.353.452

*La Società ha applicato l'IFRS9 e l'IFRS15 al 1° gennaio 2018. Sulla base del/i metodo/i di transizione adottato/i, le informazioni comparative non sono state rideterminate.

Conto economico complessivo

		Valori in unità di euro	
	Note	2018	2017(*)
Risultato netto d'esercizio		19.916.710	19.353.452
Componenti che non saranno riclassificate successivamente nell'utile/(perdita) dell'esercizio:			
Utili/(perdite) relativi a benefici attuariali	16	573.024	487.421
Effetto fiscale su utili/(perdite) relativi a benefici attuariali	16	(137.526)	(116.981)
Altre variazioni minori	16	2.289	3.649
Altre componenti di conto economico complessivo dell'esercizio, al netto degli effetti fiscali		437.787	374.089
Totale conto economico complessivo dell'esercizio		20.354.497	19.727.541

*La Società ha applicato l'IFRS9 e l'IFRS15 al 1° gennaio 2018. Sulla base del/i metodo/i di transizione adottato/i, le informazioni comparative non sono state rideterminate.

Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

Valori in unità di euro

	Riserve				Totale Riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) d'esercizio	Totale Patrimonio Netto
	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserve di valutazione				
Saldo al 1° gennaio 2017	8.170.000	1.833.437	55.000	(5.873.554)	(3.985.117)	3.845.736	19.442.613	27.473.232
Distribuzione dividendi	-	-	-	-	-	-	(19.442.613)	(19.442.613)
Utile/(Perdita) d'esercizio	-	-	-	-	-	-	19.353.452	19.353.452
Utili/(Perdite) rilevati direttamente a Patrimonio Netto	-	-	-	374.089	374.089	-	-	374.089
Saldo al 31 dicembre 2017	8.170.000	1.833.437	55.000	(5.499.465)	(3.611.028)	3.845.736	19.353.452	27.758.159
Effetti della prima applicazione dell'IFRS9 al netto dell'effetto fiscale						(80.125)		
Effetti della prima applicazione dell'IFRS15 al netto dell'effetto fiscale								
Saldo al 1° gennaio 2018 (*)	8.170.000	1.833.437	55.000	(5.499.465)	(3.611.028)	3.765.611	19.353.452	27.678.035
Distribuzione dividendi	-	-	-	-	-	-	(19.353.452)	(19.353.452)
Utile/(Perdita) d'esercizio	-	-	-	-	-	-	19.916.710	19.916.710
Utili/(Perdite) rilevati direttamente a Patrimonio Netto	-	-	-	437.787	437.787	-	-	437.787
Saldo al 31 dicembre 2018	8.170.000	1.833.437	55.000	(5.061.678)	(3.173.241)	3.765.611	19.916.710	28.679.080

*La Società ha applicato l'IFRS9 e l'IFRS15 al 1° gennaio 2018. Sulla base del/i metodo/i di transizione adottato/i, le informazioni comparative non sono state rideterminate.

Rendiconto finanziario

		Valori in unità di euro	
	Note	31.12.2018	31.12.2017(*)
Utile/(perdita) di esercizio	16	19.916.710	19.353.452
Imposte sul reddito	35	10.021.539	9.513.702
(Proventi)/oneri finanziari	33/34	90.147	166.111
Ammortamenti	30	2.701.507	2.627.819
Accantonamento fondi per rischi	32	11.991.413	6.827.142
Svalutazioni	31	28	-
Accantonamento fondi per benefici ai dipendenti	18	343.931	373.863
(Plus)/Minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni	31	(129.000)	(109)
Variazione dei crediti commerciali	13	7.009.121	(7.826.237)
Variazione dei debiti commerciali	21	1.205.413	(592.197)
Variazione delle altre attività	12	(317.801)	(2.392.840)
Variazione delle altre passività	20	934.769	(5.721.283)
Utilizzo fondi rischi ed oneri	19	(10.464.256)	(11.575.198)
Pagamento benefici ai dipendenti	18	(4.928.709)	(8.121.203)
Proventi finanziari incassati/oneri finanziari pagati		(90.147)	(166.111)
Imposte sul reddito pagate al netto dei crediti d'imposta rimborsati		(4.751.854)	(6.396.538)
Variazione dei debiti e crediti per imposte che non generano flussi di cassa	35	(752.836)	1.747.185
FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITÀ OPERATIVA		32.779.973	(2.182.442)
Investimenti in immobilizzazioni materiali	7	(1.247.015)	(851.762)
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	8	(3.451.961)	(1.660.137)
Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	7	-	1.171
Disinvestimenti in immobilizzazioni finanziarie	10	555.899	-
Variazione delle attività finanziarie		-	-
FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO		(4.143.077)	(2.510.728)
Dividendi erogati		(19.353.452)	(19.442.613)
Variazioni Patrimonio Netto		(80.125)	
FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITÀ FINANZIARIA		(19.433.577)	(19.442.613)
Flusso di cassa complessivo generato/(assorbito) nell'esercizio		9.203.319	(24.135.783)
Disponibilità liquide inizio periodo (**)	11/14	53.760.682	77.896.465
Disponibilità liquide fine periodo (***)	11/14	62.964.001	53.760.682

*La Società ha applicato l'IFRS9 e l'IFRS15 al 1° gennaio 2018. Sulla base del/i metodo/i di transizione adottato/i, le informazioni comparative non sono state rideterminate.

(**) di cui euro 53.666.758 c/c intersocietario ed euro 93.924 disponibilità liquide

(***) di cui euro 62.896.376 c/c intersocietario ed euro 67.625 disponibilità liquide

Note al bilancio

1 Premessa

Ferservizi SpA (nel seguito anche la "Società" ovvero "Ferservizi") è una società costituita e domiciliata in Roma Via Tripolitania 30 e organizzata secondo l'ordinamento giuridico della Repubblica Italiana. La Società ha la propria sede sociale in Roma, Piazza della Croce Rossa 1.

La Società è soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane SpA.

La pubblicazione del presente bilancio è stata autorizzata dagli Amministratori in data 4 marzo 2019 e lo stesso sarà sottoposto all'Assemblea per l'approvazione ed il successivo deposito, entro i termini previsti dalla legge. L'Assemblea ha il potere di apportare modifiche al presente bilancio.

Il bilancio consolidato viene redatto da Ferrovie dello Stato Italiane SpA, da cui Ferservizi è direttamente controllata. La capogruppo ha sede in Roma, in Piazza della Croce Rossa 1, indirizzo presso il quale è possibile ottenere tale documento nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa.

La società KPMG S.p.A. è incaricata della revisione legale dei conti.

2 Criteri di redazione del bilancio

Il presente bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è stato predisposto in conformità ai principi contabili internazionali (*International Accounting Standards* - IAS e *International Financial Reporting Standards* - IFRS) emanati dall'*International Accounting Standards Board* (IASB), e alle interpretazioni emesse dall'*IFRS Interpretations Committee* (IFRIC) e dallo *Standing Interpretations Committee* (SIC), riconosciuti nell'Unione Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 e in vigore alla chiusura dell'esercizio (l'insieme di tutti i principi e le interpretazioni di riferimento sopraindicati sono di seguito definiti "EU-IFRS"). In particolare, gli EU-IFRS sono stati applicati in modo coerente a tutti i periodi riportati 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.

La valuta funzionale della Società è l'euro, base di presentazione del bilancio, che rappresenta la moneta corrente dei paesi in cui la Società opera principalmente; tutti gli importi inclusi nelle tabelle delle seguenti note, salvo ove diversamente indicato, sono espressi in migliaia di euro.

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

- la Situazione patrimoniale - finanziaria è stata predisposta classificando le attività e le passività secondo il criterio "corrente/non corrente" con specifica separazione, se presenti, delle attività/passività classificate come possedute per la vendita o incluse in un gruppo in dismissione classificato come posseduto per la vendita;

- il Conto economico è stato predisposto classificando i costi per natura con separata evidenza, se presenti, del risultato netto delle *continuing operation* da quello delle *discontinued operation*;
- il Conto economico complessivo comprende, oltre al risultato d'esercizio, le altre variazioni delle voci di patrimonio netto riconducibili a operazioni non poste in essere con gli azionisti della Società;
- il Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto fornisce separata evidenza del risultato di esercizio e di ogni altra variazione non transitata a Conto economico;
- il Rendiconto finanziario è stato predisposto esponendo i flussi finanziari derivanti dalle attività operative secondo il metodo indiretto.

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

Il presente bilancio è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale, in quanto gli amministratori hanno verificato l'insussistenza di indicatori di carattere finanziario, gestionale o di 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*.

Si precisa, inoltre, che con il termine "corrente" s'intendono i 12 mesi successivi la data di riferimento del presente documento, mentre per "non corrente" i periodi oltre i 12 mesi successivi la medesima data.

Nella predisposizione del presente bilancio sono stati applicati gli stessi principi contabili adottati nella redazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017, ad eccezione di quanto descritto nei successivi paragrafi.

3 Principali principi contabili applicati

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

Immobili, impianti e macchinari

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

Gli oneri sostenuti per le manutenzioni e le riparazioni di natura ordinaria sono direttamente imputati a conto economico quando sostenuti. La capitalizzazione dei costi inerenti l'ampliamento, ammodernamento o miglioramento degli elementi

strutturali di proprietà o in uso da terzi è effettuata nei limiti in cui essi rispondono ai requisiti per essere separatamente classificati come attività o parte di un'attività, applicando il criterio del *component approach*, secondo il quale ciascuna componente suscettibile di un'autonoma valutazione della vita utile e del relativo valore deve essere trattata individualmente.

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

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

Le aliquote di ammortamento e le vite utili sono le seguenti:

Categoria	Aliquota di ammortamento	Anni di ammortamento
Macchinari e attrezzature	10%	10
Impianti interni di comunicazione	25%	4
Altri beni:		
Mobili e arredi	12%	8
Macchine d'ufficio ordinarie	12%	8
Macchine d'ufficio elettroniche	20%	5
Telefoni cellulari	20%	5
Attrezzature varie	12% e 25%	8 e 4

Beni in locazione finanziaria

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

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

Investimenti immobiliari

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

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

La Società, a partire dal 1° gennaio 2018, applica per le riclassifiche dalla/alla categoria "Investimenti immobiliari", le modifiche apportate dallo IASB al principio IAS 40 e adottate con il Regolamento UE n. 400 del 14 marzo 2018. Conseguentemente tali riclassifiche vengono operate solo quando vi è evidenza del cambiamento d'uso dell'immobile, considerando che di per sé, un cambiamento delle intenzioni della direzione aziendale circa l'uso dell'immobile stesso non costituisce prova di un cambiamento d'uso.

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 (ad eccezione delle Attività immateriali a vita utile indefinita) 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 attività immateriali:

(a) *Concessioni, licenze e marchi*

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

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

Riduzione di valore delle attività immateriali e materiali

Attività (immateriali e materiali) a vita utile definita

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

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

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

Partecipazioni in imprese controllate, collegate, a controllo congiunto e altre partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate, collegate e a controllo congiunto sono valutate al costo rettificato per le perdite durevoli di valore.

Le partecipazioni detenute dall'impresa, non di controllo né di collegamento, che non siano quotate in un mercato attivo e per le quali l'impiego di un opportuno modello di valutazione non risulti attendibile sono valutate, comunque, al costo.

Nel caso di partecipazioni valutate al costo, si procede ad una svalutazione con impatto al conto economico laddove siano individuate perdite durevoli di valore. Qualora vengano meno le cause che hanno indotto la svalutazione è necessario ripristinare il valore fino alla concorrenza, al massimo, del costo originario. Tale ripristino viene iscritto a conto economico.

Strumenti Finanziari

La Società, a partire dal 1° gennaio 2018, applica per la rilevazione e misurazione degli strumenti finanziari, il principio contabile internazionale IFRS 9 "Strumenti finanziari". L'IFRS 9 sostituisce il precedente IAS 39, dettando nuove regole in tema di classificazione e valutazione, *derecognition*, *impairment* e *hedge accounting*. Tra le principali novità si evidenzia che in tema di classificazione e valutazione occorre considerare il *business model* utilizzato per gestire le attività e passività finanziarie e le caratteristiche dei flussi di cassa finanziari. Inoltre il principio introduce nuovi aspetti per la valutazione delle perdite sui crediti (*expected credit losses*) ed un nuovo modello di *hedge accounting*.

Gli effetti della prima applicazione dell'IFRS 9, sulla base delle valutazioni effettuate dalla Società, sono riepilogati nella Nota 4 "Effetti dell'adozione dell'IFRS 9 e dell'IFRS 15", cui si fa rinvio.

Classificazione e valutazione – Attività finanziarie

L'IFRS 9 introduce nuove disposizioni per la classificazione e la valutazione delle attività finanziarie che riflettono il modello di *business* secondo cui vengono gestite tali attività e le caratteristiche dei loro flussi finanziari.

L'IFRS 9 classifica le attività finanziarie in tre categorie principali: al costo ammortizzato, al *fair value* rilevato nelle altre componenti del conto economico complessivo (FVOCI) e al *fair value* rilevato nell'utile/(perdita) dell'esercizio (FVTPL). Le categorie previste dallo IAS 39, ossia, detenuti fino a scadenza, finanziamenti e crediti e disponibili per la vendita, sono state eliminate.

In dettaglio il principio contabile così come adottato dalla società:

Classificazione e valutazione – Attività finanziarie	
IFRS 9	IAS 39
<p>L'IFRS 9 classifica le attività finanziarie in tre categorie principali: al costo ammortizzato, al <i>fair value</i> rilevato nelle altre componenti del conto economico complessivo (FVOCI) e al <i>fair value</i> rilevato nell'utile/(perdita) dell'esercizio (FVTPL).</p> <p>Le analisi che un'entità dovrà svolgere per classificare le attività finanziarie nelle suddette categorie seguono una prima distinzione a seconda se siamo in presenza di un titolo di capitale, un titolo di debito o un derivato.</p> <p>Tutte le attività finanziarie rappresentate da TITOLI DI CAPITALE sono sempre rilevate al <i>fair value</i>.</p> <p>Nel caso in cui il titolo sia detenuto con finalità di <i>trading</i>, le variazioni di <i>fair value</i> devono essere rilevate a conto economico, mentre per tutti gli altri investimenti l'entità potrà decidere, alla data di rilevazione iniziale, di rilevare</p>	<p>In precedenza e in linea con quanto previsto dallo IAS 39 le attività finanziarie erano classificate nelle seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • attività al <i>fair value</i> con contropartita al conto economico; • crediti e finanziamenti; • attività finanziarie detenute fino a scadenza; • attività finanziarie disponibili per la vendita. <p><i>Attività finanziarie con contropartita al conto Economico</i></p> <p>Tale categoria includeva le attività finanziarie acquisite a scopo di negoziazione a breve termine, gli strumenti derivati e le attività designate come tali al momento della</p>

successivamente tutte le variazioni di *fair value* nelle altre componenti del conto economico complessivo (OCI), esercitando la *FVTOCI option*. In tal caso, gli importi accumulati a OCI non saranno mai riversati nell'utile/(perdita) dell'esercizio anche in caso di eliminazione contabile dell'investimento. L'applicazione dell'opzione "FVTOCI" è irrevocabile e le riclassifiche tra le tre categorie non sono concesse.

Per quanto riguarda invece la classificazione delle attività finanziarie rappresentate dai **CREDITI E DAI TITOLI DI DEBITO**, è necessario considerare due elementi:

1. il modello di *business* adottato dalla società. In particolare:

- *Held to Collect* (HTC) modello avente l'obiettivo di possedere l'attività finanziaria per l'incasso dei flussi contrattuali;
- *Held To Collect and Sale* (HTC&S) modello avente l'obiettivo sia di incassare i flussi contrattuali derivanti dall'attività finanziaria sia di vendere l'attività finanziaria stessa;
- altro modello di *business* diverso dai due precedenti.

2. le caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali rinvenienti dallo strumento finanziario. In particolare si dovrà verificare se tali flussi di cassa contrattuali sono rappresentati unicamente dal pagamento del capitale e dagli interessi o diversamente includono anche altre componenti. Questa verifica è denominata SPPI Test (*Solely Payment of Principal and Interest Test*).

L'IFRS 9 fornisce le definizioni di capitale e interessi:

- il capitale è il *fair value* dell'attività finanziaria all'iscrizione iniziale e tale importo può cambiare nel tempo lungo la vita dello strumento finanziario (ad esempio, tramite rimborsi);
- gli interessi rappresentano, invece, la compensazione per il valore temporale del denaro e il rischio di credito sul capitale residuo.

loro iscrizione. Tali attività erano valutate al *fair value*, determinato facendo riferimento al valore di mercato (*bid price*) alla data di chiusura del periodo oggetto di rilevazione o, nel caso di strumenti non quotati, attraverso tecniche finanziarie di valutazione comunemente utilizzate.

Crediti e finanziamenti

In tale categoria erano incluse le attività non rappresentate da strumenti derivati e non quotate in un mercato attivo, dalle quali erano attesi pagamenti fissi o determinabili. Tali attività erano inizialmente rilevate al *fair value* e, successivamente, valutate al costo ammortizzato sulla base del metodo del tasso di interesse effettivo.

Attività finanziarie detenute fino a scadenza

Tali attività, valutate al costo ammortizzato, erano quelle, diverse dagli strumenti derivati, a scadenza prefissata e per le quali si aveva l'intenzione e la capacità di mantenerle in portafoglio sino alla scadenza stessa.

Attività finanziarie disponibili per la vendita

In tale categoria erano incluse le attività finanziarie, non rappresentate da strumenti derivati, designate appositamente come rientranti in tale voce o non classificate in nessuna delle precedenti voci. Tali attività erano valutate al *fair value*, determinato facendo riferimento ai prezzi di mercato alla data di bilancio o delle situazioni infrannuali o attraverso tecniche e modelli di valutazione finanziaria, rilevandone le variazioni di valore con contropartita in una specifica riserva di patrimonio netto ("riserva per attività disponibili per la vendita"). Tale riserva veniva riversata a conto economico solo nel momento in cui l'attività finanziaria veniva effettivamente ceduta, o, nel caso di variazioni negative, quando si evidenziava che la riduzione di valore significativa e prolungata già rilevata a patrimonio netto non poteva essere recuperata.

Un'attività finanziaria rappresentata quindi da titoli di debito potrà essere classificata nelle seguenti categorie:

1. Costo ammortizzato quando:

- a. i flussi di cassa contrattuali dello strumento sono rappresentati unicamente dal pagamento di capitale e interessi (*SPPI Test* superato); e
- b. il *business model* adottato dalla società prevede che l'entità detenga l'attività finanziaria esclusivamente per incassare flussi di cassa contrattuali (modello di *business* HTC).

In questa categoria, gli strumenti finanziari sono inizialmente rilevati al *fair value*, inclusivo dei costi dell'operazione (ovvero i costi marginali, intesi come i costi che non sarebbero stati sostenuti senza che l'entità avesse acquisito, emesso o dismesso lo strumento) e successivamente valutati al costo ammortizzato. Gli interessi (calcolati utilizzando il criterio dell'interesse effettivo come nel previgente IAS 39), le perdite (e i ripristini delle perdite) per riduzione di valore, gli utili/(perdite) su cambi e gli utili/(perdite) derivanti dall'eliminazione contabile sono rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

2. *Fair Value Through Other Comprehensive Income* (FVTOCI) quando:

- a. i flussi di cassa contrattuali dello strumento sono rappresentati unicamente dal pagamento di capitale e interessi (*SPPI Test* superato); e
- b. il *business model* adottato dalla società prevede che l'entità detenga l'attività finanziaria sia per incassare flussi di cassa contrattuali che flussi di cassa generati dalla vendita (modello di *business* HTC&S).

In tale categoria gli strumenti finanziari classificati sono inizialmente rilevati al *fair value*, inclusivo dei costi dell'operazione.

Gli interessi (calcolati utilizzando il criterio dell'interesse effettivo come nel previgente IAS 39), le perdite/(utili) per

<p>riduzione di valore e gli utili/(perdite) su cambi sono rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio. Le altre variazioni del <i>fair value</i> dello strumento sono rilevate tra le altre componenti di conto economico complessivo (OCI). Al momento dell'eliminazione contabile dello strumento, tutti gli utili/(perdite) accumulati a OCI saranno riclassificati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.</p> <p>3. <i>Fair Value Through Profit Or Loss</i> in via residuale, ovvero quando:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. non sono rispettati i criteri precedentemente descritti ovvero; b. nel caso in cui si eserciti la <i>fair value option</i>. <p>Gli strumenti finanziari classificati in tale categoria sono inizialmente e successivamente rilevati al <i>fair value</i>. I costi dell'operazione e le variazioni del <i>fair value</i> sono rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.</p>	
--	--

Classificazione e valutazione – Passività finanziarie

L'IFRS 9 mantiene in sostanza le disposizioni dello IAS 39 per la classificazione delle passività finanziarie.

Tuttavia, mentre lo IAS 39 richiede la rilevazione di tutte le variazioni del *fair value* delle passività designate al FVTPL nell'utile/(perdita) dell'esercizio, l'IFRS 9 prevede che tali variazioni di *fair value* vengano presentate nel modo seguente:

- l'importo della variazione del *fair value* attribuibile ai cambiamenti del rischio di credito della passività deve essere presentato nelle altre componenti del conto economico complessivo; e
- l'importo residuo della variazione del *fair value* deve essere rilevato nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

Perdite per riduzione di valore – Attività finanziarie e attività derivanti da contratti con i clienti

L'IFRS 9 sostituisce il modello della 'perdita sostenuta' (*incurred loss*) previsto dallo IAS 39 con un modello previsionale della 'perdita attesa su crediti' (*expected credit loss* o 'ECL'). Il modello presuppone un livello significativo di valutazione in merito all'impatto dei cambiamenti dei fattori economici sull'ECL che saranno ponderati in base alle probabilità.

Il nuovo modello di perdita per riduzione di valore si applica alle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato o al FVOCI, fatta eccezione per i titoli di capitale e le attività derivanti da contratti con i clienti.

Il principio prevede che i fondi a copertura su crediti siano valutati utilizzando i seguenti approcci metodologici: il "*General deterioration method*" e il "*Simplified approach*"; in particolare:

- Il "*General deterioration method*" richiede la classificazione in tre *stage* degli strumenti finanziari inclusi nel perimetro di applicazione dell'IFRS 9. I tre *stage* riflettono il livello di deterioramento della qualità del credito dal momento in cui lo strumento finanziario è acquisito e comportano una differente modalità di calcolo dell'ECL;

- Il “*Simplified approach*” prevede, per i crediti commerciali, *contract asset*¹ e crediti derivanti da contratti di *leasing*, l’adozione di alcune semplificazioni, al fine di evitare che le entità siano costrette a monitorare i cambiamenti nel rischio di credito, così come previsto dal modello generale. La rilevazione della perdita secondo l’approccio semplificato deve essere *lifetime*, pertanto non è richiesta la *stage allocation*.

Nei casi in cui trova applicazione il *General Deterioration Method*, come anticipato, gli strumenti finanziari sono classificati in tre *stage* in funzione del deterioramento della qualità creditizia tra la data della rilevazione iniziale e quella di valutazione:

- *Stage 1*: comprende tutte le attività finanziarie in esame al momento della loro prima rilevazione (Data di rilevazione iniziale) a prescindere da parametri qualitativi (es.: *rating*) e ad eccezione di situazioni con evidenze oggettive di *impairment*. Permangono in *stage 1*, in fase di valutazione successiva, tutti gli strumenti finanziari che non hanno avuto un aumento significativo del rischio di credito rispetto alla Data di rilevazione iniziale o che abbiano un basso rischio di credito alla data di riferimento. Per tali attività sono riconosciute le perdite su crediti attese nei prossimi 12 mesi (12-*month ECL*) che rappresentano le perdite attese in considerazione della possibilità che si verifichino eventi di *default* nei prossimi 12 mesi. Gli interessi degli strumenti finanziari compresi in *stage 1* sono calcolati sul valore contabile al lordo delle eventuali svalutazioni sull’*asset*;
- *Stage 2*: comprende gli strumenti finanziari che hanno avuto un aumento significativo del rischio di credito rispetto alla Data di rilevazione iniziale, ma che non hanno evidenze oggettive di *impairment*. Per tali attività sono riconosciute solo le perdite su crediti attese derivanti da tutti i possibili eventi di *default* lungo l’intera vita attesa dello strumento finanziario (*Lifetime ECL*). Gli interessi degli strumenti finanziari compresi in *stage 2* sono calcolati sul valore contabile al lordo delle eventuali svalutazioni sull’*asset*;
- *Stage 3*: comprende le attività finanziarie che hanno evidenze oggettive di *impairment* alla Data di valutazione. Per tali attività, sono riconosciute solo le perdite su crediti attese derivanti da tutti i possibili eventi di *default* lungo l’intera vita attesa dello strumento.

Ai fini della definizione dell’approccio metodologico da applicare alle attività in perimetro di *impairment* e segnatamente per l’identificazione della corretta probabilità di *default*, il Gruppo ha individuato una segmentazione convenzionale in *cluster* omogenei in base alla tipologia di controparte:

- *Pubblica Amministrazione*: comprende tutti i crediti finanziari e commerciali aventi come controparte lo Stato, le Regioni, le Province, i Comuni, la UE od Organismi ad essa riconducibili;
- *Intercompany*: comprende tutti i crediti finanziari e commerciali tra controparti controllate;
- *Depositi*: tutti i depositi detenuti presso controparti bancarie;
- *Crediti vs terzi*: comprende i crediti finanziari e commerciali, diversi dai precedenti, aventi come controparti società non finanziarie, famiglie produttrici e famiglie consumatrici.

¹ Ai sensi dell’IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*, i *contract asset* sono definiti come i diritti dell’entità ad un corrispettivo in cambio di beni o servizi che l’entità ha trasferito al cliente, quando il diritto è subordinato a qualcosa di diverso dal passare del tempo (per esempio, le prestazioni future dell’entità).

Il Gruppo ha deciso, inoltre, di applicare l'esenzione "Low Credit Risk Exemption" prevista dal principio per le tipologie di credito diverse dai crediti commerciali con *rating* ritenuto *Investment Grade* (da AAA a BBB-), in virtù della quale non viene eseguita la *stage allocation* bensì esse vengono allocate direttamente in *stage 1* con *provisioning* a 1 anno.

Pertanto, l'applicazione del modello di *impairment*, prevede i seguenti principali *step* operativi:

- Distinzione tra crediti finanziari e crediti commerciali: è finalizzata ad isolare il perimetro dei crediti da assoggettare ai criteri di *stage allocation*, ossia tutti i crediti finanziari. Per i crediti commerciali, invece, il principio deroga l'applicazione della *stage allocation* in virtù dell'applicazione dell'approccio semplificato secondo il quale la perdita attesa è sempre calcolata in ottica *lifetime*;
- Calcolo dell'Expected Credit Loss – Crediti Finanziari: per ogni *cluster*, una volta definito lo *stage* di appartenenza, si procede al calcolo della perdita attesa;
- Calcolo dell'Expected Credit Loss – Crediti Commerciali: per ogni *cluster*, si procede alla segmentazione del credito per fasce di scaduto (in particolare: posizioni a scadere, scaduto entro 1 anno, scaduto entro 2 anni, scaduto oltre i 2 anni) e quindi al calcolo della perdita attesa secondo le regole indicate.

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, al netto delle svalutazioni effettuate secondo l'IFRS 9. Alla data del bilancio, gli scoperti di conto corrente sono classificati tra i debiti finanziari nelle passività correnti nella situazione patrimoniale – finanziaria. Gli elementi inclusi nelle disponibilità liquide sono valutati al *fair value* e le relative variazioni sono rilevate a conto economico.

Finanziamenti, debiti commerciali e altre passività finanziarie

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

Benefici ai dipendenti

Benefici a breve termine

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.

Piani a benefici definiti e a contribuzione definita

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

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

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

La Società ha, inoltre, in essere un piano pensionistico a benefici definiti riferito alla Carta di Libera Circolazione (CLC) che garantisce ai dipendenti, anche se in pensione, ed ai loro familiari, il diritto di viaggiare gratuitamente o, in alcuni casi, attraverso il pagamento del diritto di ammissione- sui treni gestiti da Trenitalia.

Pertanto viene rilevato in bilancio, sulla base delle tecniche attuariali precedentemente menzionate, un fondo che accoglie l'onere attualizzato relativo ai dipendenti in pensione aventi diritto al beneficio, nonché la quota di beneficio maturata per i dipendenti in attività e da erogarsi successivamente alla cessazione del rapporto di lavoro. Il trattamento contabile dei benefici prodotti dalla CLC e gli effetti derivanti dalla valutazione attuariale sono gli stessi previsti per il fondo TFR.

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 da contratti con i clienti

La Società, a partire dal 1° gennaio 2018, applica per la rilevazione dei ricavi con i clienti, il principio contabile internazionale IFRS 15 "Ricavi provenienti dai contratti con i clienti". L'IFRS 15 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 di quelli che rientrano nell'ambito degli *standards* sul leasing, sui contratti assicurativi e sugli strumenti finanziari). Sostituisce i precedenti *standards* sui ricavi: lo IAS 18 *Revenue* e lo IAS 11 *Construction Contracts*, oltre che le interpretazioni IFRIC 13 *Customer Loyalty Programmes*, IFRIC 15 *Agreements for the Construction of Real Estate*, IFRIC 18 *Transfers of Assets from Customers* e SIC-31 *Revenue—Barter Transactions Involving Advertising Services*. Il principio cardine del nuovo *standard* impone che la società/entità rilevi i ricavi in modo che il trasferimento al cliente di beni e/o servizi sia espresso in un importo che rifletta il corrispettivo a cui la società/entità ritiene di avere diritto quale compenso per il trasferimento dei beni e/o servizi. La rilevazione dei ricavi, senza più presentare, come per i precedenti IAS 18 e IAS 11, la distinzione tra ricavi per vendita di beni, servizi e lavori in corso, si snoda attraverso il c.d. *five step model* (identificazione del contratto; identificazione delle *performance obligation*; identificazione del corrispettivo; allocazione del corrispettivo alle *performance obligation*; rilevazione del ricavo). Gli impatti riferiti all'introduzione del principio IFRS 15 sono esposti nella successiva Nota 4 "Effetti dell'adozione dell'IFRS 9 e dell'IFRS 15", cui si fa rinvio.

Poiché la Società ha scelto di applicare il nuovo principio retroattivamente con effetto cumulato alla data di prima applicazione (ossia 1° gennaio 2018), i dati comparativi non sono stati rideterminati ed agli stessi continuano ad applicarsi i precedenti principi contabili IAS 18 e IAS 11. Nel seguito, il principio contabile così come adottato dalla Società.

Prodotti e servizi	Rilevazione IFRS 15 Natura, tempistiche di soddisfacimento delle <i>performance obligation</i>, significativi termini di pagamento	Rilevazione IAS 18 e IAS 11 Natura del cambio di principio contabile
Principio generale	<p>Con l'IFRS 15 i ricavi sono valutati tenendo conto dei termini contrattuali e delle pratiche commerciali abitualmente applicate nei rapporti con i clienti. Il prezzo dell'operazione è l'importo del corrispettivo (che può includere importi fissi, variabili o entrambi) a cui si ritiene di avere diritto in cambio del trasferimento del controllo dei beni/servizi promessi. Per controllo si intende genericamente la capacità di decidere dell'uso dell'attività (bene/servizio) e di trarne sostanzialmente tutti i benefici rimanenti. Il corrispettivo totale dei contratti per la prestazione di servizi viene ripartito tra tutti i servizi sulla base dei prezzi di vendita dei relativi servizi come se fossero stati venduti singolarmente.</p> <p>Per l'IFRS 15, nell'ambito di ciascun contratto, l'elemento di riferimento per il riconoscimento dei ricavi è il singolo obbligo di prestazione (<i>performance obligation</i>). Per ogni obbligazione di fare, separatamente individuata, l'entità rileva i ricavi quando (o man mano che) adempie l'obbligazione stessa, trasferendo al cliente il bene/servizio (ossia l'attività) promesso. L'attività è trasferita quando (o man mano che) il cliente ne acquisisce il controllo.</p>	<p>In precedenza i ricavi, in conformità allo IAS 18, venivano rilevati nella misura in cui era probabile che al Gruppo sarebbero affluiti dei benefici economici e il loro ammontare poteva 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 venivano rilevati a Conto economico con riferimento allo stadio di completamento del servizio e solo quando il risultato della prestazione poteva essere attendibilmente stimato. I Ricavi delle vendite di beni erano valutati al <i>fair value</i> del corrispettivo ricevuto o spettante e quando i rischi significativi e i benefici connessi alla proprietà dei beni stessi erano trasferiti all'acquirente e i relativi costi potevano essere stimati attendibilmente.</p> <p>I contratti di costruzione (o commesse), in conformità allo IAS 11, venivano iscritti al valore dei corrispettivi contrattuali pattuiti, ragionevolmente maturati, secondo il metodo della percentuale di completamento, tenuto conto dello stato di avanzamento raggiunto e dei rischi contrattuali attesi. Lo stato di avanzamento dei lavori era misurato con riferimento ai costi di commessa sostenuti alla data di</p>

	<p>Per le obbligazioni di fare adempiute nel corso del tempo i ricavi vengono rilevati nel corso del tempo (<i>over the time</i>), valutando alla fine di ogni esercizio i progressi fatti verso l'adempimento completo dell'obbligazione. Per la valutazione dei progressi il Gruppo utilizza il Metodo basato sugli <i>input</i> (<i>cost-to-cost method</i>). I ricavi sono rilevati sulla base degli <i>input</i> impiegati per adempiere l'obbligazione fino alla data, rispetto agli <i>input</i> totali ipotizzati per adempiere l'intera obbligazione. Quando gli <i>input</i> risultano distribuiti uniformemente nel tempo, il Gruppo rileva i corrispondenti ricavi in maniera lineare. In determinate circostanze, quando non si è in grado di valutare ragionevolmente il risultato dell'obbligazione di fare, i ricavi vengono rilevati solo fino a concorrenza dei costi sostenuti.</p>	<p>bilancio in rapporto al totale dei costi stimati per ogni singola commessa. Quando il risultato di una commessa non poteva essere stimato correttamente, il ricavo di commessa era riconosciuto solo nella misura in cui i costi sostenuti erano verosimilmente recuperabili. Quando il risultato di una commessa poteva essere stimato correttamente ed era probabile che il contratto avrebbe generato un profitto, il ricavo di commessa era riconosciuto lungo la durata del contratto. Quando era probabile che il totale dei costi di commessa avrebbe superato il totale dei ricavi di commessa, la perdita potenziale era rilevata a Conto economico immediatamente e indipendentemente dallo stato di avanzamento della commessa. Le commesse erano esposte al netto degli eventuali fondi svalutazione, delle perdite a finire, nonché degli acconti e degli anticipi relativi al contratto in corso di esecuzione. L'eventuale differenziale positivo veniva rilevato tra le attività nella voce in esame, mentre l'eventuale differenziale negativo veniva rilevato tra le passività alla voce "Debiti commerciali".</p>
<p>Ricavi per Servizi di Facility Management , Servizi Amministrativi, Servizi Immobiliari, Servizi per Acquisti di Gruppo e Servizi Informatici</p>	<p>I ricavi per i servizi erogati dalla Società sono regolati da Contratti di servizio che disciplinano le diverse tipologie di prestazioni erogate in maniera uniforme su tutto il territorio nazionale.</p> <p>Ciascuna tipologia di prestazione contrattuale è considerata come una <i>performance obligation</i> a sè stante ed il cliente beneficia della prestazione nel momento in cui la stessa viene erogata.</p> <p>L'obbligazione si considera adempiuta nel momento in cui la prestazione viene erogata e, pertanto, i ricavi sono rilevati per</p>	<p>L'adozione dell'IFRS 15 non ha prodotto impatti significativi</p>

	<p>competenza nel momento in cui il servizio viene erogato al cliente. Nel caso di mancato rispetto degli indicatori di <i>performance</i> contrattualmente definiti KPI sono calcolate delle penali, secondo quanto previsto dalle condizioni contrattuali, che vengono portate a diretta rettifica dei relativi ricavi.</p> <p>In considerazione del fatto che il cliente gode dei benefici contestualmente al trasferimento dei servizi stessi il riconoscimento dei ricavi avviene <i>over time</i>.</p>	
--	--	--

Corrispettivi variabili

Se il corrispettivo contrattuale include un importo variabile (ad esempio a seguito di riduzioni, sconti, rimborsi, crediti, concessioni sul prezzo, incentivi, premi di rendimento, penalità oppure perché il corrispettivo stesso dipende dal verificarsi o meno di un evento futuro incerto), l'importo del corrispettivo cui si ritiene di avere diritto deve essere stimato. La Società stima i corrispettivi variabili in maniera coerente per fattispecie simili, usando il metodo del valore atteso o del valore dell'importo maggiormente probabile; in seguito, include l'importo stimato del corrispettivo variabile nel prezzo di transizione solo nella misura in cui tale importo risulta altamente probabile.

Presenza di una componente finanziaria significativa

I ricavi della Società vengono rettificati in presenza di componenti finanziarie significative, sia se le stesse risultano finanziate dal proprio cliente (incasso anticipato), sia se le finanzia (incassi differiti). La presenza di una componente finanziaria significativa viene identificata alla stipula del contratto, comparando i ricavi attesi con i pagamenti da ricevere. Essa non viene rilevata se tra il momento del trasferimento del bene/servizio e il momento del pagamento intercorre un periodo di tempo inferiore ai 12 mesi.

Costi per l'ottenimento e l'adempimento del contratto

La Società capitalizza i costi sostenuti per l'ottenimento del contratto e che non avrebbe sostenuto se non lo avesse ottenuto (es. commissioni di vendita), quando prevede di recuperarli. Mentre nel caso di mancato contratto, li capitalizza solo se esplicitamente addebitabili al cliente. La Società capitalizza i costi sostenuti per l'adempimento del contratto solo quando questi sono direttamente correlati al contratto, consentono di disporre di nuove e maggiori risorse per gli adempimenti futuri e si prevede che tali costi saranno recuperati.

Dividendi

La distribuzione di dividendi agli azionisti della Società viene rappresentata come movimento del patrimonio netto e registrata come passività nel periodo in cui la distribuzione degli stessi viene approvata dall'Assemblea degli azionisti.

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 alle 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".

Conversione delle poste in valuta

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

PRINCIPI CONTABILI DI RECENTE EMANAZIONE

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni di prima adozione

Di seguito i nuovi principi contabili internazionali IAS/IFRS che hanno trovato applicazione a partire dal 1° gennaio 2018.

IFRS 9 *Financial instruments*

Il 24 luglio 2014, lo IASB ha pubblicato la versione finale dell'IFRS 9 "Strumenti finanziari". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 2067 del 22 novembre 2016 e accoglie i risultati del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39, superando tutte le versioni dell'IFRS 9 precedentemente emesse in tema di classificazione e valutazione, *derecognition*, *impairment* e *hedge accounting*. Per una dettagliata descrizione di quanto previsto dal Principio, si rimanda a quanto descritto in precedenza e successivamente con riferimento agli impatti derivanti dalla prima applicazione.

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* IFRS 15 "Ricavi provenienti dai contratti con i clienti". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 1905 del 22 settembre 2016. L'IFRS 15 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). Il principio cardine del nuovo *standard* impone che la società/entità rilevi i ricavi in modo che il trasferimento al cliente di beni e/o servizi sia espresso in un importo che rifletta il corrispettivo a cui la società/entità ritiene di avere diritto quale compenso per il trasferimento dei beni e/o servizi. Pertanto, la rilevazione dei ricavi, senza più presentare la distinzione tra ricavi per vendita di beni, servizi e lavori in corso, si snoda attraverso il c.d. *five step model* (identificazione del contratto; identificazione delle *performance obligation*; identificazione del corrispettivo; allocazione del corrispettivo alle *performance obligation*; rilevazione del ricavo). Per una dettagliata descrizione di quanto previsto dal Principio si rimanda a quanto descritto in precedenza e successivamente con riferimento agli impatti derivanti dalla prima applicazione.

IFRIC 22 *Foreign Currency Transactions and Advance Consideration*

L'8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato l'interpretazione IFRIC 22 *Foreign Currency Transactions and Advance Consideration*. Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 519 del 28 marzo 2018. L'interpretazione chiarisce la corretta contabilizzazione delle transazioni che includono un anticipo sui corrispettivi in valuta estera. La data dell'operazione ai fini della determinazione del tasso di cambio da applicare al momento della rilevazione iniziale dell'attività, del costo o del ricavo connesso (o di parte dell'attività, del costo o del ricavo connesso) è la data in cui l'entità rileva inizialmente l'attività non monetaria o la passività non monetaria determinata dal versamento o dal ricevimento di un anticipo. L'applicazione dell'interpretazione non ha comportato, per la natura della stessa, effetti significativi sul presente documento.

Annual improvements to IFRS standards 2014-2016 cycle

L'8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "Annual Improvements to IFRS Standards 2014-2016 Cycle". Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 182 del 7 febbraio 2018. Le modifiche introdotte, rientranti nell'ordinaria attività di razionalizzazione e di chiarimento dei principi contabili internazionali, riguardano i seguenti principi: l'IFRS 1 *First-time adoption of international financial reporting standards*, l'IFRS 12 *Disclosure of interests in other entities* e lo IAS 28 *Investments in associates and joint venture*. L'applicazione dell'interpretazione non ha comportato, per la natura della stessa, effetti significativi sul presente documento.

Amendments to IAS 40 Transfers of Investment Property

L'8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 40 *Investment Property*. Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 400 del 14 marzo 2018. La modifica chiarisce gli aspetti relativi al trattamento dei trasferimenti da e verso la voce investimenti immobiliari. L'entità deve operare i cambiamenti che portano a qualificare un immobile che non era un investimento immobiliare come tale o viceversa quando, e solo quando, vi è un cambiamento effettivo dell'uso e non solo la volontà da parte del *management*. L'applicazione delle modifiche non ha comportato, per come è strutturato il processo decisionale di riclassifica tra le classi di *asset* in parola, effetti significativi sul presente documento.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni omologati da parte dell'Unione Europea, e non adottati in via anticipata dalla società**IFRS 16 – Leases**

Il 13 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il nuovo *standard* IFRS 16 *Leases*. Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 1990 del 9 novembre 2017. L'IFRS 16, che sostituisce lo IAS 17, si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2019 o successivamente. Il nuovo principio elimina di fatto la differenza nella contabilizzazione del *leasing* operativo e finanziario pur in presenza di elementi che consentono di semplificarne l'applicazione ed introduce il concetto di controllo all'interno della definizione di *leasing*. In particolare per determinare se un contratto rappresenti o meno un *leasing*, l'IFRS 16 richiede di verificare se il locatario abbia o meno il diritto di controllare l'utilizzo di una determinata attività per un determinato periodo di tempo. E' consentita un'applicazione anticipata per le entità che applicano anche l'IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*.

L'entità, che dovrà adottare l'IFRS 16 *Leasing* a partire dal 1° gennaio 2019, ha stimato gli effetti, riportati nel seguito, derivanti dalla prima applicazione di tale principio sul bilancio consolidato. Si fa presente che gli effetti a consuntivo dell'adozione del suddetto principio al 1° gennaio 2019 potrebbero essere diversi in quanto:

- il Gruppo, nell'ambito del progetto di *impact analysis* cui la Società partecipa, non ha ancora completato la verifica e la valutazione dei controlli sui suoi nuovi sistemi informativi;
- in ambito nazionale, in coordinamento con lo *standard setter* italiano, è ancora in discussione l'interpretazione di taluni contratti e clausole rilevanti con riferimento al "non cancellable period";

- i nuovi criteri di valutazione potrebbero subire modifiche fino alla presentazione del primo bilancio dell'esercizio che comprende la data di prima applicazione;
- il Gruppo, e di conseguenza la Società sta ancora valutando, anche in connessione ai punti precedenti, taluni espedienti pratici concessi dal Principio.

L'IFRS 16 introduce un unico modello di contabilizzazione dei *leasing* nel bilancio dei locatari secondo cui il locatario rileva un'attività che rappresenta il diritto d'utilizzo del bene sottostante e una passività che riflette l'obbligazione per il pagamento dei canoni di locazione. Sono previste delle esenzioni all'applicazione dell'IFRS 16 per i *leasing* a breve termine e per quelli di attività di modesto valore. Le modalità di contabilizzazione per il locatore restano simili a quelle previste dal principio attualmente in vigore, ossia il locatore continua a classificare i *leasing* come operativi o finanziari.

L'IFRS 16 sostituisce le attuali disposizioni in materia di leasing, compresi lo IAS 17 *Leasing*, l'IFRIC 4 Determinare se un accordo contiene un *leasing*, il SIC-15 *Leasing* operativo—Incentivi e il SIC-27 La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del *leasing*.

Leasing in cui si agisce da locatario

L'entità rileverà nuove attività e passività per i *leasing* operativi di veicoli ferroviari, strutture autoveicoli, e talune locazioni immobiliari. La natura dei costi relativi ai suddetti *leasing* muterà in quanto l'entità andrà ad ammortizzare le attività per il diritto d'utilizzo e gli oneri finanziari sulle passività di *leasing*. Precedentemente, l'entità contabilizzava i costi per *leasing* operativi a quote costanti lungo la durata del *leasing* e rilevava delle attività e passività solo in presenza di differenze temporanee tra il momento in cui pagava i canoni di *leasing* e i costi rilevati. Sulla base delle informazioni preliminari disponibili attualmente, la Società prevede di rilevare ulteriori passività per *leasing* in un intervallo che oscilla tra i 35 milioni di euro ed i 40 milioni di euro al 1° gennaio 2019;

Prima applicazione

La Società intende applicare l'IFRS 16 dalla data di prima applicazione (ossia il 1° gennaio 2019) utilizzando il metodo retroattivo modificato. Pertanto, l'effetto cumulativo dell'adozione dell'IFRS 16 sarà rilevato a rettifica del saldo di apertura degli utili portati a nuovo al 1° gennaio 2019, senza rideterminare le informazioni comparative.

Amendments to IFRS 9 - Prepayment features with Negative Compensation

In data 12 ottobre 2017, lo IASB ha pubblicato l'emendamento all'IFRS 9 *Financial Instruments* - Elementi di pagamento anticipato con compensazione negativa. Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 498 del 22 marzo 2018. Le modifiche sono volte a chiarire la classificazione di determinate attività finanziarie rimborsabili anticipatamente quando si applica l'IFRS 9. In particolare, l'emendamento propone per gli strumenti finanziari con pagamento anticipato, che potrebbero dar esito ad una compensazione negativa, l'utilizzo del metodo del costo ammortizzato o del *fair value through other comprehensive income* a seconda del modello di *business* adottato. Le società applicano le modifiche, al più tardi, a partire dalla data di inizio del loro primo esercizio finanziario che cominci il 1° gennaio 2019 o successivamente. La valutazione degli impatti che si determineranno con l'entrata in vigore di tale principio è in corso di analisi.

IFRIC 23 – Uncertainty over Income Tax Treatments

Il 7 giugno 2017 lo IASB ha pubblicato l'IFRIC 23 *Uncertainty over Income Tax Treatments*. Lo *standard* spiega come rilevare e misurare contabilmente le imposte differite o correnti in presenza di aspetti di incertezza nel trattamento contabile di talune poste, incertezze collegate ai dubbi interpretativi non chiariti dalle *tax authority* di riferimento. L'IFRIC 23 si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2019 o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata. Non si prevedono effetti significativi dall'entrata in vigore di tale interpretazione.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni non ancora omologati da parte dell'Unione Europea**Amendments to IAS 28 - Long-term Interests in Associates and Joint Ventures**

In data 12 ottobre 2017, lo IASB ha pubblicato l'emendamento allo IAS 28 *Investment Entities*. L'emendamento chiarisce che ai crediti a lungo termine verso una società collegata o *joint venture*, che, nella sostanza, fanno parte dell'investimento netto nella società collegata o *joint venture*, si applica l'IFRS 9. L'emendamento prevede inoltre che l'IFRS 9 sia applicato a tali crediti prima dell'applicazione dello IAS 28, in modo che l'entità non tenga conto di eventuali rettifiche ai *long-term interests* derivanti dall'applicazione del suddetto IAS. L'emendamento si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2019 o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nel corso del primo trimestre del 2019.

Annual improvements to IFRS standards 2015-2017 cycle

Il 12 dicembre 2017 lo IASB ha pubblicato il documento "Annual Improvements to IFRS Standards 2015-2017 Cycle". Le modifiche introdotte, rientranti nell'ordinaria attività di razionalizzazione e di chiarimento dei principi contabili internazionali, riguardano i seguenti principi: IAS 12 *Income Taxes*, IAS 23 *Borrowing Costs* e IFRS 3 *Business Combination*. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nel corso del primo trimestre del 2019.

Amendments to IAS 19 - Plan Amendment, Curtailment or Settlement

In data 7 febbraio 2018, lo IASB ha pubblicato l'emendamento allo IAS 19 *Employee Benefits*. Le modifiche chiariscono i trattamenti contabili a cui ricorrere per piani a benefici definiti in caso di modifica del piano, *curtailment* o *settlement*. Ovvero, richiedono che una società utilizzi le ipotesi aggiornate dell'eventuale rimisurazione per determinare il costo del servizio corrente e l'interesse netto per il resto del periodo di riferimento successivo alla modifica del piano. L'emendamento si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2019 o successivamente. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nel corso del primo trimestre del 2019.

Amendments to References to the Conceptual Framework in IFRS Standards

Il 29 marzo 2018, lo IASB ha pubblicato la versione rivista del *Conceptual Framework for Financial Reporting*. Le principali modifiche rispetto alla versione del 2010 riguardano: un nuovo capitolo in tema di valutazione, migliori definizioni e *guidance*, in particolare con riferimento alla definizione di passività, chiarimenti di importanti concetti, come *stewardship*, prudenza e incertezza nelle valutazioni. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nel corso del 2019.

Amendments to IFRS 3 – Business Combination

Il 22 ottobre 2018, lo IASB ha pubblicato l'emendamento allo IFRS 3 *Business Combination*. La modifica ha interessato la definizione di *business*, intesa, attualmente, come un insieme integrato di attività che è possibile condurre e gestire allo scopo di fornire beni o servizi ai clienti, generare reddito da investimenti o generare altri redditi da attività ordinarie. In precedenza, la definizione veniva utilizzata per intendere un insieme integrato di attività in grado di essere condotto e gestito allo scopo di fornire un rendimento sotto forma di dividendi, costi inferiori o altri vantaggi economici direttamente agli investitori o ad altri proprietari, membri o partecipanti. La nuova definizione modificata di un'impresa dovrà essere applicata alle acquisizioni che si verificano a partire dal 1° gennaio 2020. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nel corso del 2019.

Amendments to IAS 1 e IAS 8 – Definition of material

Il 31 ottobre 2018, lo IASB ha pubblicato l'emendamento allo IAS 1 e allo IAS 8 *Definition of Material*. Le principali modifiche hanno riguardato l'allineamento dei riferimenti e delle citazioni presenti in alcuni IFRS in modo che essi richiama la nuova versione del *Conceptual Framework*, approvata a marzo 2018, e non più quella del 2010. L'emendamento si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2020 o successivamente. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nel corso del 2019.

USO DI STIME E VALUTAZIONI

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

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

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

Riduzione di valore delle attività non finanziarie

Le attività materiali e immateriali con vita utile 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.

Riduzione di valore delle attività finanziarie

Come anticipato, l'IFRS 9 ha sostituito lo IAS 39 relativamente al modello di *impairment*.

Sotto il modello previsto dall'IFRS 9, la perdita attesa viene definita come la somma delle perdite attese derivanti dagli eventi di *default* che possono colpire lo strumento finanziario su un determinato orizzonte temporale; ciò si concretizza nella rilevazione della perdita attesa sia utilizzando dati passati e presenti, nonché informazioni in merito a circostanze future (*forward looking*).

Ammortamenti

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

Fondi rischi e oneri

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

Imposte

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

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 Italiane che, in ottemperanza all'IFRS 8 paragrafo 2 b, fornisce nelle Note al Bilancio Consolidato informazioni sui settori operativi.

4 Effetti dell'adozione dell'IFRS 9 e dell'IFRS 15

Di seguito gli effetti dell'applicazione dei principi contabili internazionali IFRS 9, IFRS 15 e delle modifiche allo IAS 40:

IFRS 9 – STRUMENTI FINANZIARI

Metodo di transizione

Le modifiche dei principi contabili derivanti dall'adozione dell'IFRS 9 sono applicate sostanzialmente in maniera retroattiva, fatta eccezione per quanto di seguito riportato:

- la Società si avvale dell'esenzione che consente di non rideterminare le informazioni comparative degli esercizi precedenti relative ai cambiamenti di classificazione e di valutazione (comprese le perdite per riduzione di valore). In linea generale, le differenze dei valori contabili delle attività e delle passività finanziarie derivanti dall'adozione dell'IFRS 9 sono rilevate tra gli utili portati a nuovo e le riserve al 1° gennaio 2018;
- come già indicato in precedenza, la Società in tema di *hedge accounting* ha deciso di continuare ad applicare le disposizioni previste dallo IAS 39.

Classificazione e valutazione delle attività e passività finanziarie

Come riportato nella Nota 3 "principali principi contabili applicati", l'IFRS 9 modifica le categorie di classificazioni per le attività finanziarie, ma mantiene in sostanza le disposizioni dello IAS 39 per la classificazione delle passività finanziarie.

Sulla base delle valutazioni condotte dalla Società, data la natura delle attività possedute, queste sono interamente classificate nella categoria del costo ammortizzato, ad eccezione degli strumenti finanziari derivati valutati al *fair value* e rilevati nell'utile o perdita dell'esercizio ovvero nel Conto economico dell'esercizio a seconda della tipologia.

Perdite per riduzione di valore

Di seguito, la Società ha stimato che l'applicazione dei nuovi criteri per le perdite per riduzione di valore previsti dall'IFRS 9 al 1° gennaio 2018 genera il seguente impatto:

		Valori in migliaia di euro
Fondo svalutazione al 31 dicembre 2017 (IAS 39)		8.095
<i>Impairment</i> addizionale al 1° gennaio 2018:		
	Crediti Commerciali	58
	Altre attività Correnti/Non correnti	8
	Altre Attività finanziarie	40
Fondo svalutazione al 1° gennaio 2018 (IFRS 9)		8.201

IFRS 15 – RICAVI DA CONTRATTI CON I CLIENTI

Metodo di transizione

La Società, per mezzo della costituzione di specifici gruppi di lavoro, ha eseguito e completato l'analisi circa gli impatti generati dall'adozione del nuovo *standard* IFRS 15. Applica il principio retroattivamente con effetto cumulato alla data di prima applicazione (ossia 1 gennaio 2018), pertanto, i dati comparativi non sono stati rideterminati e continuano ad essere rilevati in conformità allo IAS 18 e allo IAS 11.

L'applicazione del principio IFRS 15 non ha generato effetti sui saldi di apertura al 1° gennaio 2018.

In tema di *disclosure*, il principio ha dettato nuovi obblighi informativi, di natura sia qualitativa che quantitativa, con l'obiettivo di fornire agli utilizzatori del bilancio informazioni sufficienti per comprendere la natura, l'importo, la tempistica e il grado di incertezza dei ricavi e dei flussi finanziari provenienti dai contratti con i clienti. A tal fine, la Società si è adoperata per l'elaborazione di nuovi dettagli informativi.

NOTE SULLO STATO PATRIMONIALE

5 Gestione dei rischi finanziari

Le attività svolte dalla Società, la espongono a varie tipologie di rischi derivanti dall'utilizzo di strumenti finanziari:

- rischio di credito;
- rischio di liquidità.

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 deriva principalmente dai crediti finanziari verso la pubblica amministrazione, dai crediti commerciali e dagli investimenti finanziari della Società.

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

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

In relazione agli strumenti finanziari derivati utilizzati a fini di copertura e che potenzialmente possono generare esposizione di credito nei confronti delle controparti, le società che li utilizzano hanno in vigore una specifica *policy* che definisce limiti di concentrazione per controparte e per classe di *rating*.

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

La seguente tabella riporta l'esposizione al rischio di credito della Società al 31 dicembre 2018, confrontata con il saldo al 31 dicembre 2017 opportunamente riclassificato a seguito degli effetti dell'applicazione del principio contabile internazionale IFRS 9:

		Valori in migliaia di euro	
	Note	31.12.2018	31.12.2017
Altre attività non correnti		713	586
Fondo svalutazione		(2)	-
Altre attività non correnti al netto del fondo svalutazione	12	711	586
Crediti Commerciali Correnti		75.070	81.942
Fondo svalutazione		(8.232)	(8.095)
Crediti Commerciali Correnti al netto del fondo svalutazione	13	66.838	73.847
Attività finanziarie correnti		62.944	53.667
Fondo svalutazione		(48)	-
Attività finanziarie correnti al netto del fondo svalutazione	11	62.896	53.667
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti		53	81
Fondo svalutazione		-	-
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti al netto del fondo svalutazione	14	53	81
Altre attività correnti		3.749	5.724
Fondo svalutazione		(9)	-
Altre attività correnti al netto del fondo svalutazione	12	3.740	5.724
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione (*)		134.238	133.905

(*) Non sono inclusi i crediti di natura tributaria, le partecipazioni e il denaro/valori di cassa

Le tabelle seguenti riportano l'esposizione al rischio di credito per controparte, in valore assoluto e in valore percentuale. Si evidenzia che i saldi al 31 dicembre 2017 sono stati opportunamente riclassificati a seguito degli effetti dell'applicazione del principio contabile internazionale IFRS 9:

	Valori in migliaia di euro	
	31.12.2018	31.12.2017
Pubblica Amministrazione	665	505
Società del Gruppo	131.966	131.796
Clienti terzi	1.554	1.523
Istituti finanziari	53	81
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	134.238	133.905
	31.12.2018	31.12.2017
Pubblica Amministrazione	0,50%	0,38%
Società del Gruppo	98,30%	98,42%
Clienti terzi	1,16%	1,14%
Istituti finanziari	0,04%	0,06%
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	100,00%	100,00%

Le tabelle seguenti forniscono una ripartizione delle attività finanziarie e dei crediti commerciali al 31 dicembre 2018 e al 31 dicembre 2017 opportunamente riclassificati a seguito degli effetti dell'applicazione del principio contabile internazionale IFRS 9, raggruppate per scaduto:

Valori in migliaia di euro

31.12.2018						
	Non scaduti	Scaduti da			Totale	
		0-180	180-360	360-720		
Pubblica Amministrazione	585	-	-	-	402	987
Fondo Svalutazione	-	-	-	-	(322)	(322)
Pubblica Amministrazione	585	-	-	-	80	665
Società del Gruppo	130.543	1.529	-	127	-	132.199
Fondo Svalutazione	(106)	-	-	(127)	-	(233)
Società del Gruppo (netto)	130.437	1.529	-	0	-	131.966
Clienti terzi	1.325	50	138	34	7.743	9.290
Fondo Svalutazione	-	-	-	-	(7.736)	(7.736)
Clienti terzi (netto)	1.325	50	138	34	7	1.554
Istituti finanziari	53	-	-	-	-	53
Fondo Svalutazione	-	-	-	-	-	-
Altri debitori (Netto)	53	-	-	-	-	53
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	132.400	1.579	138	34	87	134.238

Valori in migliaia di euro

31.12.2017						
	Non scaduti	Scaduti da			Totale	
		0-180	180-360	360-720		
Pubblica Amministrazione	156	-	-	4	645	805
Fondo Svalutazione	-	-	-	-	(300)	(300)
Pubblica Amministrazione	156	-	-	4	345	505
Società del Gruppo	131.669	-	127	-	-	131.796
Fondo Svalutazione	-	-	-	-	-	-
Società del Gruppo (netto)	131.669	-	127	-	-	131.796
Clienti terzi	1.360	118	26	60	7.754	9.318
Fondo Svalutazione	-	-	-	(41)	(7.754)	(7.795)
Clienti terzi (netto)	1.360	118	26	19	-	1.523
Istituti finanziari	81	-	-	-	-	81
Fondo Svalutazione	-	-	-	-	-	-
Altri debitori (Netto)	81	-	-	-	-	81
Totale esposizione al netto del fondo svalutazione	133.266	118	153	23	345	133.905

L'esposizione complessiva e l'*impairment* derivato di ciascuna classe di credito è stata classificata per classe di rischio al 31 dicembre 2018, così come determinato dall'agenzia di *rating Standard & Poor's* e illustrata nella tabella sotto riportata:

Valori in migliaia di euro

	2018					2017			
	FVTPL	FVOCI	Costo ammortizzato			Totale	Detenuti per la negoziazione	Disponibili per la vendita	Detenuti sino a scadenza
			12-months expected credit losses	12-months expected credit losses	Lifetime-not impaired				
da AAA a BBB-	-	-	132.201	-	448	132.649	-	-	132.510
da BB a BB+	-	-	2.149	-	7.731	9.880	-	-	9.490
Valori contabili lordi	-	-	134.350	-	8.179	142.529	-	-	142.000
Fondo Svalutazione	-	-	(112)	-	(8.179)	(8.291)	-	-	(8.095)
Costo ammortizzato	-	-	134.238	-	-	134.238	-	-	133.905

I movimenti del fondo svalutazione dei titoli svalutati nel corso dell'esercizio sono riportati di seguito. Gli importi comparativi per il 2017 rappresentano il fondo svalutazione determinato in conformità allo IAS 39.

	Valori in migliaia di euro			Totale
	2018			
	<i>12-months expected credit losses</i>	<i>Lifetime- not impaired</i>	<i>Lifetime- impaired</i>	
Saldo al 31 dicembre 2017	-	-	8.095	8.095
Effetti della prima applicazione dell'IFRS 9	106	-	-	106
Saldo al 1° gennaio 2018	106	-	8.095	8.201
Passaggio a ECL lungo tutta la vita del credito – non deteriorato	16	-	-	16
Passaggio a ECL lungo tutta la vita del credito – deteriorato	-	-	154	154
Utilizzo fondo	(10)	-	(70)	(80)
Saldo al 31 dicembre 2018	112	-	8.179	8.291

RISCHIO DI LIQUIDITÀ

Il rischio di 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, *Investor Relation* e Patrimonio, 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.

La Società Ferservizi dispone di adeguate disponibilità correnti che consentono la copertura dei debiti commerciali correnti.

La tabella sotto riportata evidenzia la scadenza dei debiti commerciali al 31 dicembre 2018 e al 31 dicembre 2017:

Valori in migliaia di euro								
	31.12.2018	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Debiti commerciali		32.577	32.577	32.577	-	-	-	-
Totale		32.577	32.577	32.577	-	-	-	-

	31.12.2017	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Debiti commerciali		31.371	31.371	31.371	-	-	-	-
Totale		31.371	31.371	31.371	-	-	-	-

Nelle tabelle seguenti sono riportati i debiti commerciali in base alla scadenza entro i 12 mesi, da 1 a 5 anni e oltre i 5 anni:

Valori in migliaia di euro					
	31.12.2018	Valore contabile	Entro 12 mesi	1 - 5 anni	oltre 5 anni
Debiti commerciali		32.577	32.577	-	-
Totale		32.577	32.577	-	-

	31.12.2017	Valore contabile	Entro 12 mesi	1 - 5 anni	oltre 5 anni
Debiti commerciali		31.371	31.371	-	-
Totale		31.371	31.371	-	-

RISCHIO DI MERCATO

La Società nello svolgimento della sua attività operativa non è esposta a rischi di mercato.

Rischio di tasso di interesse

La Società non è esposta al rischio di tasso di interesse.

Rischio di cambio

La Società è principalmente attiva nel mercato italiano, e comunque in paesi dell'area euro e pertanto non è esposta al rischio di cambio.

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.

6 ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE PER CATEGORIA

A complemento dell'informativa sui rischi finanziari, la tabella che segue 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:

Valori in migliaia di euro		
31 dicembre 2018	Crediti e finanziamenti attivi	Debiti e finanziamenti passivi
Altre attività non correnti	711	-
Crediti commerciali correnti	66.838	-
Attività finanziarie correnti	62.896	-
Disponibilità liquide	68	-
Crediti tributari	-	-
Altre attività correnti	4.182	-
Altre passività non correnti	-	1.607
Debiti commerciali correnti	-	32.577
Debiti per Imposte sul reddito	-	424
Altre passività correnti	-	27.758

Valori in migliaia di euro		
31 dicembre 2017	Crediti e finanziamenti attivi	Debiti e finanziamenti passivi
Altre attività non correnti	586	-
Crediti commerciali correnti	73.847	-
Attività finanziarie correnti	53.667	-
Disponibilità liquide	94	-
Crediti tributari	129	-
Altre attività correnti	6.131	-
Altre passività non correnti	-	3.842
Debiti commerciali correnti	-	31.371
Altre passività correnti	-	22.014

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. Nel corso del 2018 non si sono verificate variazioni nella vita utile stimata dei beni.

Valori in migliaia di euro

	Attrezzatura industriale e commerciale	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale
Costo storico	321	20.453	115	20.889
Ammortamenti e perdite di valore	(321)	(17.976)	-	(18.297)
Consistenza al 01.01.2017	-	2.477	115	2.592
Investimenti	-	-	852	852
Passaggi in esercizio	-	912	(913)	(1)
Ammortamenti	-	(994)	-	(994)
Alienazioni e dismissioni	-	(1)	-	(1)
Totale variazioni	-	(83)	(61)	(144)
Costo storico	321	21.203	53	21.577
Ammortamenti e perdite di valore	(321)	(18.809)	-	(19.130)
Consistenza al 31.12.2017	-	2.394	53	2.447
Investimenti	-	-	1.247	1.247
Passaggi in esercizio	-	1.054	(1.057)	(3)
Ammortamenti	-	(886)	-	(886)
Alienazioni e dismissioni (1)	-	-	-	0
Totale variazioni	-	168	190	358
Costo storico	321	22.244	243	22.808
Ammortamenti e perdite di valore	(321)	(19.682)	-	(20.003)
Consistenza al 31.12.2018	-	2.562	243	2.805
1) Alienazioni e Dismissioni				
Costo Storico	-	12	-	12
Fondo Ammortamento	-	(12)	-	(12)
Totale	-	-	-	-

Al 31 dicembre 2018 la voce "Immobili, impianti e macchinari" non risulta gravata da ipoteche o privilegi.

Gli investimenti dell'esercizio 2018 in Immobili, Impianti e Macchinari, sono pari a 1.247mila euro. Alla data del 31 dicembre 2018, risultano Lavori in Corso per 243mila euro e passaggi in esercizio - per la categoria Altri beni - per complessivi 1.054mila euro, relativi prevalentemente a macchine per ufficio e migliorie su immobili di terzi.

8 Attività immateriali

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

Valori in migliaia di euro

	Concessioni, licenze, marchi e dir. Simili	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale
Costo storico	21.483	164	21.647
Ammortamenti e perdite di valore	(16.633)	-	(16.633)
Consistenza al 01.01.2017	4.850	164	5.014
Investimenti	-	1.660	1.660
Passaggi in esercizio	1.198	(1.197)	1
Ammortamenti	(1.634)	-	(1.634)
Totale variazioni	(436)	463	27
Costo storico	22.681	627	23.308
Ammortamenti e perdite di valore	(18.267)	-	(18.267)
Consistenza al 31.12.2017	4.414	627	5.041
Investimenti	-	3.452	3.452
Passaggi in esercizio	3.502	(3.499)	3
Ammortamenti	(1.816)	-	(1.816)
Totale variazioni	1.686	(47)	1.639
Costo storico	26.183	581	26.764
Ammortamenti e perdite di valore	(20.083)	-	(20.083)
Consistenza al 31.12.2018	6.100	581	6.681

Gli investimenti dell'esercizio 2018 in Attività Immateriali sono pari a 3.452mila euro e riguardano *software* relativi ai sistemi di gestione dei *business*. Alla data del 31 dicembre 2018, risultano Lavori in Corso per 581mila euro e passaggi in esercizio di *software* per 3.499mila euro.

9 Attività per imposte anticipate e passività per imposte differite

Nei prospetti di seguito sono illustrati la consistenza delle attività per imposte anticipate e delle passività per imposte differite, nonché i movimenti intercorsi nel 2018 della fiscalità differita iscritta per le principali differenze temporanee.

Valori in migliaia di euro

	31.12.2017	Incr.(decr.) con imp. a CE	Incr.(decr.) OCI	31.12.2018
Attività per imposte anticipate:				
Acc. per rischi, oneri e perdite di valore con deducibilità fiscale diff.	4.843	862	-	5.705
Differenze su immobilizzazioni/benefici ai dipendenti	923	(134)	(112)	677
Totale	5.766	728	(112)	6.382

La variazione in aumento di 615mila euro relativa alle attività per imposte anticipate è essenzialmente dovuta alle movimentazioni dei Fondi rischi ed oneri e del Fondo svalutazione crediti intervenute nel corso dell'esercizio.

10 Partecipazioni

Si riportano, di seguito, le tabelle delle consistenze ad inizio e fine esercizio delle partecipazioni in esame, raggruppate per categoria, e delle relative variazioni intervenute nell'anno 2018 e 2017.

Valori in migliaia di euro

	Valore netto 31.12.2018	Valore netto 31.12.2017	Fondo svalutazione cumulato
Partecipazioni in:			
Altre imprese	-	427	69
	-	427	69

Il valore della partecipazione al 31 dicembre 2018 è pari a zero a seguito della vendita, realizzata con atto di cessione in data 28 novembre 2018, della partecipazione di Ferservizi S.p.A., in Firenze Parcheggio S.p.A, a Toscana Aeroporti di n.7.965 azioni pari a circa l'1,61% del capitale sociale sottoscritto e versato, al prezzo complessivo di 556mila euro. L'importo è stato versato contestualmente alla firma dell'atto.

Il valore della partecipazione esposta in Bilancio pari a euro 427mila ha dato luogo alla rilevazione di una plusvalenza pari ad euro 129mila euro (cfr. par. Altri proventi finanziari).

11 Attività finanziarie non correnti e correnti

Nella tabella seguente si riporta la composizione delle attività finanziarie alla fine dei due esercizi a confronto:

Valori in migliaia di euro

	31.12.2018			Valore contabile 31.12.2017			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Attività finanziarie detenute sino a scadenza - <i>Altri crediti finanziari</i>	-	62.944	62.944	-	53.667	53.667	-	9.277	9.277
Totale	-	62.944	62.944	-	53.667	53.667	-	9.277	9.277
Fondo svalutazione	-	(48)	(48)	-	-	-	-	(48)	(48)
Totale al netto del fondo svalutazione	-	62.896	62.896	-	53.667	53.667	-	9.229	9.229

La voce "Altri crediti finanziari" accoglie, tra le partite correnti, l'importo del credito verso la Capogruppo relativo al saldo di fine periodo del conto corrente intersocietario.

La variazione in aumento pari a 9.229mila euro, al netto della variazione delle altre disponibilità liquide (26mila euro) è determinata dai flussi di cassa generati dall'attività operativa (32.780mila euro), dagli investimenti (-4.699mila euro), dalla distribuzione del dividendo all'azionista (-19.353mila euro), dal disinvestimento della partecipazione (556mila euro) e dalla variazione del Patrimonio Netto (-80mila euro) a seguito degli effetti dell'applicazione del nuovo principio contabile internazionale IFRS 9 (cfr. prospetto Rendiconto finanziario).

Si precisa che i flussi di cassa generati dall'attività operativa sono determinati dalla diminuzione del Capitale circolante netto gestionale per il decremento dei crediti commerciali a seguito degli incassi di crediti dell'anno precedente, dagli utilizzi del TFR e Altri fondi principalmente per le uscite di personale nell'esercizio e dalle altre variazioni principalmente per maggiori debiti di natura tributaria, minori crediti verso la Controllante per IVA di Gruppo, maggiori debiti verso il personale/enti previdenziali e maggiori debiti verso i fornitori per depositi cauzionali, solo in parte compensati dai minori debiti verso il Fondo per il perseguimento di politiche attive a sostegno del reddito e dell'occupazione.

Come previsto dall'*Amendments* IAS 7 si evidenzia che la variazione complessiva delle attività finanziarie distinta tra variazioni monetarie/non monetarie e la variazione monetaria presente nel Rendiconto finanziario, è dovuta principalmente alla movimentazione del conto corrente intersocietario intrattenuto con la Capogruppo.

12 Altre attività non correnti e correnti

Tale voce è così composta:

	31.12.2018			31.12.2017			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Altri crediti verso società del Gruppo	-	3.036	3.036	-	5.458	5.458	-	(2.422)	(2.422)
Crediti per IVA	-	55	55	-	55	55	-	-	-
Amministrazioni dello Stato	-	1	1	-	-	-	-	1	1
Debitori Diversi e Ratei/Risconti	713	1.099	1.812	586	618	1.204	127	481	608
Totale	713	4.191	4.904	586	6.131	6.717	127	(1.940)	(1.813)
Fondo svalutazione	(2)	(9)	(11)	-	-	-	(2)	(9)	(11)
Totale al netto del fondo svalutazione	711	4.182	4.893	586	6.131	6.717	125	(1.949)	(1.824)

La voce "Altri crediti verso società del Gruppo" si riferisce principalmente alla rilevazione dell'importo del credito verso la Capogruppo per IVA pari a 2.314mila euro che si è generato a seguito dell'applicazione del Decreto IVA sulla disciplina dello *Split Payment*.

La voce "Debitori Diversi e Ratei/Risconti" non correnti e correnti, pari a 1.812mila euro, presenta una variazione in aumento di 608mila euro dovuta prevalentemente alla rilevazione del credito verso l'INPS per le anticipazioni del TFR erogate al personale dipendente e da risconti attivi per locazioni verso terzi.

L'esposizione al rischio di credito delle Altre attività non correnti e correnti per regione geografica è interamente nazionale.

13 Crediti commerciali non correnti e correnti

I crediti commerciali sono così dettagliati:

	31.12.2018			31.12.2017			Valori in migliaia di euro Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
	Clienti ordinari	-	8.444	8.444	-	8.671	8.671	-	(227)
Amministrazioni dello Stato e altre Amm. Pubbliche	-	413	413	-	647	647	-	(234)	(234)
Crediti verso società del Gruppo	-	66.213	66.213	-	72.624	72.624	-	(6.411)	(6.411)
Totale	-	75.070	75.070	-	81.942	81.942	-	(6.872)	(6.872)
Fondo svalutazione	-	(8.232)	(8.232)	-	(8.095)	(8.095)	-	(137)	(137)
Totale al netto del fondo svalutazione	-	66.838	66.838	-	73.847	73.847	-	(7.009)	(7.009)

L'importo dei crediti verso "Clienti ordinari" ed "Amministrazioni dello Stato" pari a complessivi 8.857mila euro è relativo prevalentemente al residuo dei crediti di natura immobiliare pari a 7.282mila euro a fronte delle attività immobiliari gestite da Ferservizi, fino all'anno 2004, in nome proprio e per conto delle società del Gruppo, quasi interamente svalutato per l'importo complessivo di 7.129mila euro.

La variazione in diminuzione del saldo al 31 dicembre 2018 dei crediti verso le società del Gruppo, rispetto al 31 dicembre 2017, è sostanzialmente dovuta a maggiori incassi dei crediti commerciali dell'anno precedente.

La variazione in aumento del Fondo svalutazioni crediti verso terzi/Pubbliche Amministrazioni/Gruppo, rispetto all'anno precedente, deriva principalmente dall'accantonamento rilevato per effetto dell'applicazione del principio contabile internazionale IFRS 9.

L'esposizione al rischio di credito per regione geografica è interamente nazionale.

Non risultano crediti commerciali non correnti.

14 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La voce è così dettagliata:

Descrizione	Valori in migliaia di euro		
	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni
Depositi bancari e postali	52	81	(29)
Denaro e valori in cassa	16	13	3
Totale	68	94	(26)

Le variazioni intervenute sono dovute sostanzialmente alla normale gestione finanziaria dei depositi bancari e postali e dei valori di cassa.

15 Crediti tributari

I crediti tributari al 31 dicembre 2018 che sono pari a zero presentano una variazione in diminuzione di 129mila euro dovuta all'utilizzo del credito IRAP 2017 in compensazione con il versamento degli acconti del 2018.

16 Patrimonio netto

Le variazioni intervenute negli esercizi 2018 e 2017 per le principali voci del patrimonio netto sono riportate analiticamente nel "Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto".

Capitale sociale

Il Capitale Sociale al 31 dicembre 2018 pari a 8.170mila euro, interamente sottoscritto e versato, risulta costituito da n.38.000 azioni ordinarie dal valore nominale di 215euro cadauna, detenute per il 100% dalla società Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e rimane invariato rispetto all'esercizio precedente.

Riserva Legale

La riserva legale al 31 dicembre 2018 ammonta a 1.833mila euro ed è rimasta invariata rispetto all'esercizio precedente in quanto, avendo raggiunto il quinto del Capitale Sociale, non sussiste più l'obbligo di accantonamento annuale di utili per la costituzione della riserva legale previsto dall'art. 2430 comma 1 del c.c.

Riserva Straordinaria

La riserva straordinaria al 31 dicembre 2018 che ammonta a 55mila euro, è rimasta invariata rispetto all'esercizio precedente ed ha recepito il conferimento connesso alle scissioni del ramo di azienda Facility del 2007 da parte di Italferr SpA, Trenitalia SpA e di Rete Ferroviaria Italiana SpA.

Riserve di valutazione

Riserva per utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti

Al 31 dicembre 2018 la Riserva per utili (perdite) attuariali evidenzia perdite attuariali pari a 5.062mila euro derivanti dalla valutazione del Fondo TFR ed altri benefici ai dipendenti calcolata secondo quanto previsto dallo IAS 19 e presenta una riduzione rispetto all'esercizio precedente per la rilevazione nell'esercizio dell'utile attuariale complessivo pari a 438mila euro.

Utili/(Perdite) portati a nuovo

La riserva di Utili portati a nuovo di 3.766mila euro generatasi per effetto dell'applicazione dei principi contabili internazionali IAS effettuata negli anni precedenti presenta una riduzione di 80mila euro rispetto all'esercizio precedente a seguito dell'applicazione, a far data del 1° gennaio 2018, del principio contabile internazionale IFRS 9.

Risultato dell'esercizio

L'utile d'esercizio al 31 dicembre 2018 ammonta a 19.917mila euro.

Nel prospetto seguente è indicata l'origine, la disponibilità e la distribuibilità delle voci di Patrimonio Netto, nonché la loro utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

Origine	Importi al 31.12.2018 (a+b)	Quota indisponibile (a)	Possibilità di Utilizzo	Quota disponibile (b)	Quota distribuibile di (b)	Riepilogo delle utilizzazioni dei tre esercizi precedenti			
						Aumento di capitale	Copertura perdite	Distrib.ne ai soci	Altro
Capitale Sociale	8.170	8.170	-	-	-	-	-	-	-
Riserve di utili:									
Riserva legale	1.833	1.634	B	199	-	-	-	-	-
Riserva straordinaria	55	55	A,B	-	-	-	-	-	-
Riserva per utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti	(5.062)	-	-	-	-	-	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo / FTA	3.766	-	-	3.766	25	-	-	-	-
TOTALE	8.762	9.859	-	3.965	25	-	-	-	-

Il capitale sociale è da considerarsi indisponibile; salvo i casi espressamente previsti dalla legge per la riduzione del capitale sociale.

La riserva legale è indisponibile fino a quando ha raggiunto il quinto del capitale sociale. Può essere utilizzata indipendentemente dall'entità raggiunta per la copertura delle perdite d'esercizio.

Nota A: per aumento di capitale

Nota B: per copertura perdite

17 Finanziamenti a medio/lungo termine e a breve termine

La Società non ha esposizioni finanziarie a breve/medio/lungo termine verso terzi in quanto dispone di adeguate disponibilità liquide sostanzialmente rappresentate dal saldo positivo del conto corrente intersocietario.

18 TFR e altri benefici ai dipendenti

	Valori in migliaia di euro	
	31.12.2018	31.12.2017
Valore attuale obbligazioni TFR	35.371	40.530
Valore attuale obbligazioni CLC	646	643
Valore attuale Obbligazioni TFR e CLC	36.017	41.173
Altri fondi del personale	75	79
Totale valore attuale obbligazioni	36.092	41.252

Tale voce al 31 dicembre 2018 presenta un decremento complessivo di 5.160mila euro rispetto all'esercizio precedente sostanzialmente dovuto agli utilizzi del Fondo TFR intervenuti nell'esercizio ed alla valutazione IAS 19 che nel 2018 ha evidenziato un utile attuariale.

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

	Valori in migliaia di euro	
Obbligazioni a benefici definiti: TFR e CLC	31.12.2018	31.12.2017
Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio	41.173	49.393
<i>Service Cost</i>	9	9
<i>Interest Cost (*)</i>	335	365
(Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto	(573)	(491)
Anticipi/utilizzi e altre variazioni	(4.927)	(8.103)
Totale obbligazioni a benefici definiti	36.017	41.173

(*) con rilevazione a conto economico

Nel rispetto di quanto previsto dai principi contabili internazionali e delle indicazioni fornite dallo IASB, il TFR e le CLC sono stati considerati come *post employment-benefit* a prestazione definita per i quali è previsto, ai fini contabili, che il valore venga determinato mediante metodologie di tipo attuariale (IAS 19).

La suddetta metodologia, tenuto conto dell'incremento del tasso di attualizzazione applicato, ha generato nell'esercizio 2018 un utile attuariale di 590mila euro per il Fondo TFR ed una perdita attuariale di 17mila euro per la CLC, realizzando quindi un utile attuariale complessivo di 573mila euro.

La voce "Anticipi e utilizzi" di 4.927mila euro si riferisce principalmente ai benefici erogati ai dipendenti nel corso dell'esercizio.

Conformemente a quanto indicato dallo IAS 19, per l'adeguamento attuariale del TFR e delle CLC, sono state utilizzate tecniche attuariali fondate su specifiche ipotesi di seguito illustrate.

Ipotesi attuariali

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

	2018	2017
Tasso di attualizzazione TFR	0,77%	0,51%
Tasso di attualizzazione CLC	1,57%	1,67%
Tasso annuo incremento TFR	2,63%	2,63%
Tasso di inflazione TFR	1,50%	1,50%
Tasso di inflazione CLC	1,50%	1,50%
Tasso atteso di <i>turnover</i> dei dipendenti TFR	3,00%	3,00%
Tasso atteso di <i>turnover</i> dei dipendenti CLC	3,00%	3,00%
Tasso atteso di anticipazioni TFR	2,00%	2,00%
Probabilità di decesso	Tabella di mortalità RG48 pubblicate dalla Ragioneria Generale dello Stato	Tabella di mortalità RG48 pubblicate dalla Ragioneria Generale dello Stato
Inabilità	Tavole INPS distinte per età e sesso	Tavole INPS distinte per età e sesso
Età pensionamento	100% al raggiungimento dei requisiti AGO	100% al raggiungimento dei requisiti AGO

Effetti del cambiamento del tasso di attualizzazione

Il tasso annuo di attualizzazione, utilizzato per la determinazione del valore attuale dell'obbligazione del TFR, è stato desunto dall'indice IBOXX Corporate AA con *duration* 5,2 anni rilevato al 31 dicembre 2018 (rendimento avente durata compatibile con la *duration* del collettivo dei lavoratori oggetto della valutazione).

Di seguito sono riepilogati i risultati delle *sensitivity* effettuate per valutare gli effetti che si sarebbero registrati in termini di variazione del valore attuale delle passività per obbligazioni a benefici definiti, a seguito di variazioni nelle ipotesi attuariali ragionevolmente possibili. Nella tabella è fornita la durata (*duration*) media finanziaria dell'obbligazione per i piani a benefici definiti e le erogazioni previste a piano.

	Valori in migliaia di euro	
	TFR	CLC
Tasso di inflazione +0,25%	35.626	696
Tasso di inflazione -0,25%	35.118	598
Tasso di attualizzazione +0,25%	34.969	630
Tasso di attualizzazione -0,25%	35.781	663
Tasso di turnover +1,00%	35.277	-
Tasso di turnover -1,00%	35.472	-

	TFR	CLC
<i>Service Cost</i> 2018	-	9
<i>Duration</i> del piano	5,20	11,00
Totale dipendenti a fine periodo	1.288	5.049

	Valori in migliaia di euro	
Anni Erogazioni previste 2018	TFR	CLC
Erogazione 1° anno	5.848	36
Erogazione 2° anno	5.306	38
Erogazione 3° anno	4.274	40
Erogazione 4° anno	4.182	42
Erogazione 5° anno	3.659	43

19 Fondo per rischi ed oneri

Nella tabella seguente sono riportate le consistenze ad inizio e fine anno e le movimentazioni dell'esercizio 2018 dei fondi per rischi ed oneri, con evidenza della quota a breve:

Valori in migliaia di euro						
Fondi rischi e oneri	31.12.2017	Acc.ti	Utilizzi e altre variazioni	Riclassifiche	Rilascio fondi eccedenti	31.12.2018
Contenzioso con personale	853	80	-	(200)	-	733
Contenzioso con terzi	2.176	403	(10)	-	(878)	1.691
Altri Rischi ed oneri	4.818	9.390	(4)	(997)	(565)	12.642
Totale non corrente	7.847	9.873	(14)	(1.197)	(1.443)	15.066

Valori in migliaia di euro						
Quota a breve dei Fondi rischi e oneri	31.12.2017	Acc.ti	Utilizzi e altre variazioni	Riclassifiche	Rilascio fondi eccedenti	31.12.2018
Contenzioso con personale	317	-	(135)	200	(276)	106
Altri Rischi ed oneri	13.735	2.118	(8.533)	997	(63)	8.254
Totale corrente	14.052	2.118	(8.668)	1.197	(339)	8.360

Fondo rischi per contenzioso con personale - non corrente/corrente

La voce "Fondi rischi per contenzioso con il personale", al 31 dicembre 2018 complessivamente pari a 839mila euro, è costituita dall'ammontare degli accantonamenti effettuati a fronte dei probabili oneri per cause con i dipendenti. La riduzione della consistenza del fondo, rispetto all'esercizio precedente, è dovuta agli utilizzi per pagamenti sostenuti, a fronte di sentenze che hanno visto la soccombenza della Società, per un importo di 135mila euro e rilasci per sentenze favorevoli per un importo di 276mila euro, in parte compensata da accantonamenti per contenziosi sorti nell'esercizio di 80mila euro.

Fondo rischi per contenzioso con terzi - non corrente

Tale voce, al 31 dicembre 2018, è pari a complessivi 1.691mila euro ed è costituita dall'ammontare dei rischi ed oneri a medio-lungo termine per contenziosi legali verso terzi di natura civile ed amministrativa pari a 1.126mila euro e dei rischi per il c.d. "obbligo solidale" pari a 565mila euro. Quest'ultima tipologia di contenzioso accoglie gli accantonamenti effettuati a fronte dei probabili oneri derivanti a Ferservizi, in qualità di Società coobbligata nei confronti delle società appaltatrici, per le inadempienze relative alla corresponsione dei trattamenti retributivi/contributivi ai dipendenti.

La diminuzione della consistenza del fondo, rispetto all'esercizio precedente, è dovuta ai rilasci pari a 878mila euro per effetto della soluzione positiva per la Società di alcune cause a seguito di sentenze passate in giudicato nell'esercizio 2018, in parte compensati dagli accantonamenti per contenziosi sorti nell'esercizio pari a 403mila euro.

Fondo Altri Rischi ed Oneri non corrente - corrente

Tale voce, al 31 dicembre 2018 è pari a complessivi 20.896mila euro, ed è così costituita:

- Fondo di ristrutturazione per oneri di incentivazione all'esodo pari a 11.036mila euro;
- Fondo per il perseguimento di politiche attive a sostegno del reddito e dell'occupazione pari a 4.365mila euro;

- Fondo per altri rischi ed oneri pari a 5.495mila euro relativo principalmente a passività probabili connesse a contenziosi di natura fiscale sorte lo scorso esercizio.

L'incremento complessivo di 2.343mila euro è sostanzialmente ascrivibile agli accantonamenti per oneri previsti dalla Società nell'arco di Piano 2019-2023 per le uscite del personale attraverso il Fondo di ristrutturazione per oneri di incentivazione all'esodo (8.834mila euro) ed il Fondo per il perseguimento di politiche attive a sostegno del reddito e dell'occupazione (1.211mila euro), per oneri verso il personale per rinnovo contrattuale (807mila euro) in parte compensati dagli utilizzi per accessi alle prestazioni straordinarie del Fondo per il perseguimento di politiche attive a sostegno del reddito e dell'occupazione di n. 82 risorse (4.212mila euro), dagli utilizzi per esodi incentivati (1.450mila euro) e per la definizione dei contenziosi tributari relativi all'utilizzo del marchio, chiuso con il pagamento, ed all'atto di adesione in materia di IVA firmato il 26 gennaio 2018, chiuso con il pagamento relativamente agli anni 2012, 2013 e 2014 (2.872mila euro) oltre agli oneri di natura finanziaria calcolati sui fondi oggetto di attualizzazione nei precedenti esercizi.

20 Altre passività non correnti e correnti

	Valori in migliaia di euro								
	31.12.2018			31.12.2017			Variazioni		
	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale
Debiti vs Istituti Previdenziali e di Sic. Soc.	-	5.569	5.569	-	5.136	5.136	-	433	433
Altri debiti verso Società del Gruppo	-	145	145	-	242	242	-	(97)	(97)
Altri debiti e Ratei/Risconti Passivi	1.607	22.044	23.651	3.842	16.636	20.478	(2.235)	5.408	3.173
Totale	1.607	27.758	29.365	3.842	22.014	25.856	(2.235)	5.744	3.509

La voce Altre passività correnti comprende:

- “Debiti verso Istituti Previdenziali” per 5.569mila euro, relativi agli oneri per contributi previdenziali, assistenziali e assicurativi, maturati nell’esercizio e non ancora liquidati, in aumento rispetto all’esercizio precedente di 433mila euro per effetto dei maggiori contributi su competenze da liquidare;
- “Altri debiti verso società del Gruppo” per 145mila euro, in diminuzione rispetto all’esercizio precedente di 97mila euro;
- “Altri debiti e Ratei e Risconti passivi” per 22.044mila euro, in aumento rispetto all’esercizio precedente di 5.408mila euro principalmente per maggiori debiti verso la Capogruppo per consolidato fiscale, maggiori debiti verso il Fondo per il perseguimento di politiche attive a sostegno del reddito e dell’occupazione per i nuovi accessi concordati nell’esercizio e maggiori debiti per depositi cauzionali ricevuti dai fornitori a garanzia delle obbligazioni contrattuali.

La voce Altre passività non correnti pari a 1.607mila euro, è in diminuzione rispetto all’esercizio precedente di 2.235mila euro sostanzialmente per minori debiti verso il Fondo per il perseguimento di politiche attive a sostegno del reddito e dell’occupazione per effetto della riclassifica a breve della componente del debito relativa agli accessi alle prestazioni straordinarie del personale avvenuti negli esercizi precedenti che verrà liquidata nel corso del 2019, solo in parte compensata dai maggiori debiti per i nuovi accessi concordati nell’esercizio che verranno liquidati oltre l’esercizio successivo.

21 Debiti commerciali non correnti e correnti

	Valori in migliaia di euro								
	31.12.2018			31.12.2017			Variazioni		
	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale
Debiti verso fornitori	-	26.202	26.202	-	26.059	26.059	-	143	143
Acconti commerciali	-	351	351	-	350	350	-	1	1
Deb. Comm.li v/ Società del Gruppo	-	6.024	6.024	-	4.962	4.962	-	1.062	1.062
Totale	-	32.577	32.577	-	31.371	31.371	-	1.206	1.206

La variazione complessiva in aumento di 1.206mila euro dei debiti commerciali correnti è riconducibile ai minori pagamenti effettuati nell’esercizio.

Non risultano debiti commerciali non correnti.

22 Debiti per imposte sul reddito

Valori in migliaia di euro

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni
IRAP	424	-	424
Totale	424	-	424

La voce, pari a 424mila euro rappresenta il saldo del debito dell'IRAP dell'anno al netto degli acconti versati a tale titolo e calcolati con il c.d. "metodo storico".

NOTE SUL CONTO ECONOMICO**23 Ricavi delle vendite e delle prestazioni**

Il dettaglio delle voci che costituiscono i ricavi delle vendite e delle prestazioni è illustrato nelle tabelle e nei commenti di seguito esposti.

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazioni
Ricavi da contratti con i clienti	194.739	188.991	5.748
Servizi informatici	3.590	4.503	(913)
Ferrotel	36.580	35.609	971
Amministrazione e Contabilità/Tesoreria	24.612	24.818	(206)
Amministrazione del personale	16.572	17.178	(606)
Attività della formazione	331	956	(625)
Servizi di ristorazione	4.154	4.127	27
Lavori per conto terzi	5.930	4.924	1.006
Facility	34.089	31.256	2.833
Acquisti di Gruppo	5.200	4.090	1.110
Prestazioni diverse	7.648	7.330	318
Fee e altri Servizi immobiliari	56.033	54.200	1.833
Altri ricavi delle vendite e prestazioni	348	390	(42)
Altri Ricavi da gestione immobiliare	348	390	(42)
Totale ricavi delle vendite e prestazioni	195.087	189.381	5.706

Di seguito si forniscono i commenti relativi ai "Ricavi da contratti con i clienti" di maggior rilievo:

- "Servizi informatici", che include i ricavi relativi alla gestione dell'esercizio e allo sviluppo dei servizi informativi per conto delle società Clienti, si riduce sostanzialmente, rispetto al 2017, per il termine del servizio informatico *Master Data Management* (MDM) passato in gestione a FS.
- "Ferrotel", che include i ricavi per i pernottamenti alberghieri del personale viaggiante del Gruppo, aumenta per l'incremento dei volumi di pernottamenti richiesti dalle società Clienti (da n. 603.000 a n. 614.000 pernottamenti complessivi);
- "Amministrazione e Contabilità/Tesoreria" accoglie i ricavi relativi ai Servizi di Amministrazione, Contabilità, Tesoreria e Fiscale, si riduce principalmente per i minori volumi parzialmente compensati dall'ampliamento del perimetro per l'acquisizione di servizi amministrativi verso le società del Gruppo Busitalia e NUGO;
- "Amministrazione del personale", che include i ricavi relativi a tutti i servizi connessi ai processi di gestione amministrativa del personale dipendente, presenta un decremento per il termine dei servizi erogati a Trenord solo in parte compensato dall'acquisizione dei servizi per la società NUGO e all'avvio del servizio "*Welfare aziendale-customer care*". Il personale amministrato, pari a n. 64.400 unità è in lieve flessione rispetto al 2017;

- “Attività della formazione” include i ricavi per le attività di convegnistica organizzate per le società del Gruppo e si decrementa nel 2018 per i minori volumi di attività effettuate nell’esercizio;
- “Servizi di ristorazione” include i corrispettivi per la gestione amministrativa delle mense, delle strutture alternative convenzionate e dei buoni pasto per i dipendenti del Gruppo;
- “Lavori per conto terzi” che include i ricavi per la gestione delle manutenzioni sul patrimonio di proprietà di FS e per gli interventi manutentivi richiesti dai Clienti nelle sedi ufficio occupate dal personale di Gruppo si incrementa per maggiori prestazioni richieste dalle società Clienti;
- “*Facility*”, che comprende i ricavi relativi ai servizi agli uffici, al controllo accessi, ai centri stampa, alla corrispondenza, al rilascio titoli di viaggio ed alla gestione degli archivi documentali, si incrementa per l’attivazione di nuovi servizi di controllo accessi per Trenitalia e RFI e per maggiori copie richieste per i centri stampa (da n.287 mln a n.333 mln di copie);
- “Acquisti di Gruppo” comprende i ricavi relativi alla gestione centralizzata degli acquisti di alcune classi merceologiche per il Gruppo ed alla messa a disposizione dei Clienti del relativo sistema di acquisti *on-line*, alla conduzione dei procedimenti di gara richiesti dalle società del Gruppo ed alle attività di qualifica dei fornitori (c.d. Albo fornitori). Tale voce rileva un incremento ascrivibile principalmente all’acquisizione nel corso dell’esercizio della gestione dell’intero processo degli acquisti di FS SpA in linea con quanto previsto dalla Comunicazione Organizzativa di Gruppo n.7/AD del 10 luglio 2018;
- “Prestazioni diverse” include i ricavi riferiti alle attività trasversali a diverse Aree di *Business* quali il *Business Travel* (sistema di bigliettazione a disposizione del Gruppo), la gestione dei traslochi per i Clienti, il supporto alle azioni volte alla migliore allocazione degli *asset* immobiliari del Gruppo, la verifica dell’interesse culturale e la certificazione energetica propedeutica alle vendite e/o alla locazione del patrimonio immobiliare di Gruppo. La voce rileva un incremento rispetto al 2017;
- “*Fee* e altri Servizi immobiliari” recepisce le attività di gestione patrimoniale, catastale, amministrativa, legale e fiscale del patrimonio delle società del Gruppo e la gestione dei servizi di pulizia e manutenzione negli spazi uffici occupati dal personale di Gruppo. Rispetto a quanto evidenziato nel Prospetto di conto economico riclassificato la variazione in aumento di tale voce, rispetto al precedente esercizio, è ascrivibile, oltre alla gestione dei Servizi Immobiliari, ai maggiori ricavi per l’acquisizione di nuovi spazi serviti.

La voce “Altri ricavi delle vendite e prestazioni” accoglie il riaddebito, alle società Clienti, di spese sostenute per la gestione immobiliare che non rientrano nella voce “Ricavi da contratti con i clienti”.

La tabella seguente fornisce informazioni relativamente ai ricavi derivanti da contratti con i clienti suddivisi in categorie descritte nel paragrafo 3 *Principali principi contabili applicati- Ricavi da contratti con i clienti*.

Valori in migliaia di euro

	Servizi di <i>Facilities e Building</i>		Servizi amministrativi		Servizi immobiliari		Altri Servizi		Totale	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Mercato geografico										
Nazionale	96.446	91.411	41.607	42.371	47.540	46.167	9.146	9.042	194.739	188.991
Europeo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Extra UE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Ricavi da Contratti con i Clienti	96.446	91.411	41.607	42.371	47.540	46.167	9.146	9.042	194.739	188.991
Ricavi da Contratti con i Clienti										
Ricavi da Servizi di Trasporto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ricavi da Servizi di Infrastruttura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri ricavi da servizi	96.446	91.411	41.607	42.371	47.540	46.167	9.146	9.042	194.739	188.991
Totale Ricavi da Contratti con i Clienti	96.446	91.411	41.607	42.371	47.540	46.167	9.146	9.042	194.739	188.991
Tempistica per la rilevazione dei ricavi										
Servizi trasferiti in un determinato momento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizi trasferiti nel corso del tempo	96.446	91.411	41.607	42.371	47.540	46.167	9.146	9.042	194.739	188.991
Totale Ricavi da Contratti con i Clienti	96.446	91.411	41.607	42.371	47.540	46.167	9.146	9.042	194.739	188.991
Altri ricavi delle vendite e delle prestazioni	27	26	-	-	321	364	-	-	348	390
Totale Altri ricavi delle vendite e delle prestazioni	96.473	91.437	41.607	42.371	47.861	46.531	9.146	9.042	195.087	189.381

La tabella seguente fornisce informazioni sulle attività e passività derivanti da contratti con i clienti:

Valori in migliaia di euro	31.12.2018	31.12.2017
Crediti per i contratti con i clienti classificati nei "Crediti commerciali correnti/non correnti"	43.092	39.008
Crediti per i contratti con i clienti classificati nei "Altre attività correnti e non correnti"	-	-
Attività da contratto	27.120	36.135
Passività da contratto	-	-
Totale	70.212	75.143

Le attività derivanti da contratto sono rappresentate dal diritto della Società al corrispettivo per il lavoro completato ma non ancora fatturato alla data di chiusura del periodo con riferimento ai contratti in essere con le società clienti. Tali attività sono riclassificate tra i crediti quando il diritto diviene incondizionato.

La tabella seguente presenta le variazioni significative dei saldi delle attività e delle passività derivanti da contratto nel corso dell'esercizio:

Valori in migliaia di euro	31.12.2018	
	Attività da contratto	Passività da contratto
Ricavi rilevati nell'esercizio che erano inclusi nel saldo di apertura delle "Passività da contratto"	-	-
Incrementi delle passività da contratto dovuti agli incassi, al netto degli importi rilevati tra i ricavi nel corso dell'esercizio	-	-
Riclassifiche da "Attività da contratto" rilevate all'inizio dell'esercizio a crediti	(32.988)	-
Incrementi delle attività da contratto dovuti a prestazioni rese	23.973	-
Incrementi delle attività da contratto dovuti a variazioni nella valutazione dello stato di avanzamento	-	-
Aggregazioni aziendali	-	-
Altre variazioni	-	-
Totale	(9.015)	-

La variazione in diminuzione della voce "Attività da contratto" pari a 9.015mila euro è ascrivibile agli incrementi delle attività dovuti per prestazioni rese pari a 23.973mila euro e alle riclassifiche da attività da contratto relative all'esercizio 2017 a crediti commerciali correnti per fatture emesse nel 2018 pari a 32.988mila euro.

24 Altri proventi

Il dettaglio degli altri proventi è riportato nella seguente tabella:

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazioni
Proventi diversi			
Proventi diversi	80	121	(41)
Rimborsi dal personale	23	52	(29)
Rimborsi cariche sociali	34	27	7
Totale	137	200	(63)

La voce "Proventi diversi" è relativa principalmente alle penalità addebitate ai fornitori per inadempimenti contrattuali.

La voce "Rimborsi cariche sociali" si riferisce agli incarichi di dirigenti della Società in Consigli di Amministrazione di società del Gruppo.

25 Costo del personale

La composizione del costo del personale è rappresentata nella seguente tabella:

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazioni
Personale a ruolo	73.830	74.396	(566)
Salari e stipendi	54.545	55.508	(963)
Oneri sociali	15.019	15.241	(222)
Altri costi del personale a ruolo	(184)	(159)	(25)
Trattamento di fine rapporto	3.839	4.014	(175)
Personale a ruolo accantonamenti e rilasci	611	(208)	819
Personale Autonomo e Collaborazioni	5	3	2
Oneri sociali	5	3	2
Altri costi	1.863	1.896	(33)
Lavoro inter.pers.distaccato e stage	516	537	(21)
Altri costi diversi	1.347	1.359	(12)
Totale	75.698	76.295	(597)

La voce "Costo del Personale" presenta una variazione in diminuzione di 597mila euro rispetto all'esercizio precedente.

Nell'ambito della voce "Personale a ruolo", si registra la riduzione delle voci "Salari e stipendi" per 963 mila euro e "Oneri sociali" per 222mila euro dovuta al decremento delle consistenze di personale (cfr. tabella seguente) parzialmente compensata dall'incremento del costo medio unitario e la voce "Personale a ruolo accantonamenti e rilasci" presenta una variazione in aumento di 819mila euro rispetto all'esercizio precedente per la rilevazione di accantonamenti relativi ai probabili oneri che saranno sostenuti per il rinnovo contrattuale e per contenziosi, parzialmente compensati dai rilasci rilevati per effetto della soluzione positiva per la Società di alcune cause.

La voce "Altri costi" presenta una riduzione di 33mila euro rispetto all'esercizio precedente, per minori costi per il personale distaccato solo in parte compensati dai maggiori costi per lavoro interinale.

Nella tabella seguente è riportato l'organico medio della Società suddiviso per categoria:

	2018	2017	Variazioni
Dirigenti	32	32	-
Quadri	347	386	(39)
Altro personale	941	962	(21)
TOTALE	1.320	1.380	(60)

26 Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La voce è così dettagliata:

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazioni
Materiali e materie di consumo	332	250	82
Illuminazione e forza motrice	44	44	-
Totale	376	294	82

L'aumento di 82mila euro è ascrivibile prevalentemente a costi per materiale di consumo, registrati nel corso del 2018.

27 Costi per servizi

Il saldo di bilancio è dettagliato nella seguente tabella:

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazioni
Prestazioni per il trasporto	52	102	(50)
Servizi trasporto Merci	52	102	(50)
Manutenzioni, pulizia e altri servizi appaltati	23.307	20.550	2.757
Serv. Lavori appaltati c/Terzi	-	1	(1)
Serv. pulizia ed altri serv. appaltati	16.886	15.097	1.789
Manutenzioni e rip beni immob e mobili	6.421	5.452	969
Servizi immobiliari e utenze	2.677	2.536	141
Servizi amministrativi ed informatici	9.481	9.955	(474)
Spese per com. esterna e costi di pubblicità	10	14	(4)
Diversi	29.959	29.948	11
Prestazioni professionali	436	543	(107)
Costi comuni di Gruppo	116	113	3
Assicurazioni	524	964	(440)
Consulenze	5	83	(78)
Servizi di ingegneria	94	69	25
Spese postali	503	500	3
Viaggi e soggiorno	21.495	20.619	876
Altro	6.726	7.007	(281)
Accantonamenti/rilasci	60	50	10
Totale	65.486	63.105	2.381

Sull'incremento complessivo dei Costi per servizi di 2.381mila euro incidono:

- maggiori costi per “Manutenzioni, pulizia ed altri servizi appaltati” per 2.757mila euro derivanti principalmente dall’acquisizione di nuovi spazi serviti, nuovi servizi di controllo accessi e delle maggiori richieste di interventi negli uffici da parte delle società del Gruppo;
- minori costi della voce “Servizi amministrativi ed informatici” relativi principalmente al termine del servizio informatico *Master Data Management* (MDM) passato in gestione a FS;
- costi “Diversi”, sostanzialmente in linea con l’esercizio precedente; i maggiori costi per viaggi e soggiorno per 876mila euro relativi all’incremento delle richieste di pernottamento in alberghi sostitutivi dei ferrotel da parte del personale viaggiante delle società del Gruppo, sono sostanzialmente compensati dai minori costi per assicurazioni per 440mila euro e dalla riduzione della voce “Altro” per 281mila euro riconducibili principalmente ai servizi resi dalla Capogruppo.

La voce “Altro” comprende anche i compensi ad Amministratori e Sindaci.

28 Costi per godimento beni di terzi

Il dettaglio dei costi per godimento di beni di terzi è riportato nella seguente tabella:

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazioni
Canoni di locazione, oneri condominiali e Imposta di Registro	8.911	9.234	(323)
Noli e indennizzi di materiale rotabile e altro	742	747	(5)
Totale	9.653	9.981	(328)

La riduzione complessiva di 323mila euro dei canoni di locazione è ascrivibile principalmente al rilascio degli spazi connesso al termine dell’attività di gestione dell’Asilo Nido.

La voce “Noli e indennizzi di materiale rotabile e altro” accoglie il costo dei canoni di noleggio e servizio di assistenza principalmente delle macchine fotocopiatrici.

Nel corso dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, sono stati rilevati costi per 103mila euro relativi ai *leasing* operativi (nel 2017: 165mila euro).

29 Altri costi operativi

Il dettaglio degli altri costi operativi è riportato nella seguente tabella:

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazioni
Altri costi	1.450	1.748	(298)
Accantonamenti/rilasci	(661)	2.405	(3.066)
Totale	789	4.153	(3.364)

La variazione in diminuzione di 3.364mila euro è principalmente relativa ai minori accantonamenti per passività probabili emerse nel corso dell'esercizio e dai rilasci per contenziosi legali verso terzi rilevati a seguito del passaggio in giudicato delle relative sentenze.

30 Ammortamenti

La voce "Ammortamenti", di seguito dettagliata, presenta una variazione complessiva in aumento principalmente ascrivibile ai maggiori investimenti effettuati nell'esercizio relativi a innovazioni tecnologiche e mantenimento in efficienza degli immobili in uso a Ferservizi.

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazioni
Ammortamento attività immateriali e materiali			
• Ammortamento attività immateriali	1.816	1.634	182
• Ammortamento attività materiali	886	994	(108)
Totale	2.702	2.628	74

31 Svalutazioni e perdite/(riprese) di valore

Le svalutazioni (riprese) di valore si riferiscono a:

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazioni
Rettifiche e (riprese) di valore su crediti	153	10	(143)
Perdite da dismissioni cespiti	-	1	1
Totale	153	11	(142)

La variazione della voce "Rettifiche e riprese di valore su crediti" è sostanzialmente relativa all'accantonamento al Fondo svalutazione di crediti.

32 Accantonamenti

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazioni
Accantonamenti fondo rischi e oneri partite straordinarie	10.045	3.700	6.345
Totale	10.045	3.700	6.345

La voce accoglie l'accantonamento di complessivi 10.045mila euro (al netto dell'attualizzazione di complessivi 201mila euro) per gli oneri previsti dalla Società per le uscite programmate del personale attraverso l'adeguamento del Fondo di

ristrutturazione per esodi incentivati per 9.035mila euro e del Fondo per il perseguimento di politiche attive a sostegno del reddito e dell'occupazione per 1.211mila euro, in coerenza con quanto previsto nel Piano d'Impresa 2019-2023.

33 Proventi finanziari

Il dettaglio dei proventi finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazioni
Proventi finanziari diversi	5	8	(3)
Plusvalenza da alienazione partecipazione a terzi	129	-	129
Totale	134	8	126

La variazione della voce è sostanzialmente ascrivibile alla plusvalenza rilevata a seguito della vendita della partecipazione in Firenze Parcheggi alla società Toscana Aeroporti perfezionatasi a novembre 2018.

34 Oneri finanziari

Il dettaglio degli oneri finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazioni
Oneri finanziari su debiti	95	174	(79)
Oneri finanziari per benefici ai dipendenti	335	365	(30)
Oneri finanziari accantonamenti e rilasci	90	16	74
Totale	520	555	(35)

Nell'ambito della variazione degli Oneri finanziari, rispetto all'esercizio precedente, si segnala la riduzione complessiva di 35mila euro riconducibile a minori oneri su debiti fiscali, minori oneri sui benefici ai dipendenti, rappresentati dall'*Interest Cost* calcolato dall'attuario su TFR e CLC.

35 Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate

Nella tabella seguente è riportato il dettaglio delle imposte sul reddito:

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazioni
IRAP	1.600	1.169	431
IRES	9.207	6.698	2.509
Imposte differite e anticipate	(728)	1.747	(2.475)
Rettifiche per imposte sul reddito relative a esercizi precedenti	(57)	(100)	43
Totale imposte sul reddito	10.022	9.514	508

L'imposta corrente IRES 2018 presenta un incremento, rispetto all'esercizio precedente, dovuto all'aumento del risultato ante imposte del 2018 rispetto al 2017 (29.938mila euro vs 28.867mila euro) ed all'aumento della base imponibile IRES per effetto delle variazioni in aumento/diminuzione correlate agli utilizzi/accantonamenti dei fondi.

Riconciliazione dell'aliquota fiscale effettiva

	Valori in migliaia di euro			
	2018		2017	
		%		%
Utile dell'esercizio	19.917		19.353	
Totale imposta sul reddito	9.207		6.698	
Utile ante imposte	29.938		28.867	
Imposte teoriche IRES (aliquota fiscale nazionale)	7.185	24,00%	6.928	24,00%
Minori imposte:				
Utilizzo fondi	(7.232)		(11.575)	
Altre variazioni in diminuzione	(313)		(111)	
Maggiori imposte:				
Accantonamenti a fondi	12.128		6.827	
Altre variazioni in aumento	3.843		3.900	
Totale base imponibile (IRES)	38.364		27.908	
Totale imposte correnti sul reddito (IRES)	9.207	30,75%	6.698	23,20%
IRAP	1.600	4,55%	1.169	4,55%
Imposte estere			-	
Differenza su stima imposte anni precedenti	(57)		(100)	
Totale fiscalità differita	(728)		1.747	
Altro	-		-	
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO	10.022		9.514	

36 Compenso alla Società di Revisione

Si evidenzia - ai sensi dell'art. 37, c. 16 del D. Lgs. n. 39/2010 e della lettera 16bis dell'art. 2427 c.c. - l'importo totale dei corrispettivi spettanti alla Società di Revisione è pari a 48mila euro.

37 Compensi ad Amministratori e Sindaci

Si evidenziano di seguito i compensi complessivi spettanti agli Amministratori e ai componenti del Collegio Sindacale per lo svolgimento delle proprie funzioni:

	Valori in migliaia di euro		
	2018	2017	Variazioni
Amministratori	114	195	(81)
Sindaci	36	36	-
Totale (*)	150	231	(81)

(*) Comprende tutti i compensi spettanti per le cariche di Presidente e Amministratore Delegato e gli emolumenti previsti per i rimanenti Consiglieri di Amministrazione.

Ai suddetti compensi si devono aggiungere quelli dei componenti esterni dell'Organismo di Vigilanza pari a 28mila euro per il 2018.

38 Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

Di seguito i dati essenziali della controllante diretta al 31 dicembre 2017:

	valori in migliaia di euro	
	31.12.2017	31.12.2016
Attività		
Totale attività non correnti	42.774.571	42.539.698
Totale attività correnti	4.661.967	5.268.296
Totale attività	47.436.538	47.807.994
Patrimonio netto		
Capitale sociale	36.340.433	36.340.433
Riserve	39.064	7.120
Utili (perdite) portati a nuovo	256.834,00	-
Utile (Perdite) d'esercizio	230.910	638.773
Totale Patrimonio Netto	36.867.241	36.986.326
Passività		
Totale passività non correnti	7.241.431	7.299.976
Totale passività correnti	3.327.866	3.521.692
Totale passività	10.569.297	10.821.668
Totale patrimonio netto e passività	47.436.538	47.807.994
	2017	2016
Ricavi operativi	182.143	156.691
(Costi operativi)	(200.506)	(167.266)
(Ammortamenti)	(21.377)	(19.994)
(Svalutazioni e perdite) riprese di valore	(4.889)	(1.055)
Accantonamenti	166.104,00	-
Proventi e (oneri) finanziari	565.905	565.905
Imposte sul reddito	104.492	104.492
Risultato netto di esercizio	791.872	638.773

39 Parti correlate

Le parti correlate sono state individuate sulla base di quanto disposto dai principi contabili internazionali (IAS 24).

Operazioni con dirigenti con responsabilità strategiche

Le condizioni generali che regolano le eventuali operazioni con dirigenti con responsabilità strategiche e parti loro correlate non risultano più favorevoli di quelle applicate, o che potevano essere ragionevolmente applicate, nel caso di operazioni simili con dirigenti senza responsabilità strategiche associati delle stesse entità a normali condizioni di mercato.

I compensi delle figure con responsabilità strategiche sono i seguenti:

	Valori in migliaia di euro	
	2018	2017
Benefici a breve termine	2.029	474
Benefici successivi al rapporto di lavoro	140	32
Totale	2.169	506

I suddetti benefici si riferiscono alle remunerazioni corrisposte alle stesse nell'anno 2018, oltre ad una parte variabile da liquidare nel 2019 (per un importo indicativamente non superiore a 450mila euro una volta effettuate le verifiche circa il conseguimento degli obiettivi del Gruppo prefissati per questo esercizio).

La variazione in aumento è dovuta all'ampliamento del perimetro, comunicato dalla Capogruppo, dei dirigenti di Ferservizi con responsabilità strategiche individuati in conformità a quanto previsto dal principio contabile IAS 24.

Altre operazioni con parti correlate

Nel seguito si descrivono i principali rapporti con parti correlate intrattenuti dalla Società, tutti regolati a normali condizioni di mercato.

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
Controllanti		
Ferrovie dello Stato Italiane SpA (a)	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione e contabilità, amministrazione del personale, acquisti, <i>facility management</i> , supporto al <i>business travel</i> , gestione e sviluppo dei sistemi informativi di Gruppo e specialistici, immobiliari, adempimenti assicurativi, attività operativa di gestione amministrativa previsionale e di controllo del patrimonio immobiliare, supporto alla scissione di beni da FS a RFI, gestione dei rapporti con GS Retail SpA e GS Rail SpA, supporto ed assistenza professionale per il Dirigente Preposto, convegnistica, servizi di ristorazione. Finanziari: interessi attivi su c/c intersocietario.	Commerciali e diversi: Locazioni passive e Oneri, licenza d'uso Marchio, Costi comuni di gestione, Contratto regia formazione, Rimborso personale distaccato, Compensi cariche sociali, Riaddebito oneri fondo, <i>People Experience</i> , Servizi Informatici, Polizze, Servizi amministrazione personale dirigente, Servizi Affari societari, Servizi Affari istituzionali, servizi Area Finanza, Servizi Area Fiscale e Bilancio, Servizio area legale e lavoro, Servizi area organizzazione processi, Servizi protezione aziendale, Servizio reclutamento e sviluppo, Servizi relazione esterne, Servizi sistemi informativi, Servizi area strategie, Servizi comunicazione/convegnistica, Servizi Legali del lavoro.
Altre imprese Consociate		
RFI SpA (b)	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione e contabilità, amministrazione del personale, acquisti, <i>facility management</i> , gestione e sviluppo dei sistemi informativi di Gruppo e specialistici, supporto al <i>business travel</i> , servizi alberghieri, servizi di ristorazione, immobiliari, erogazione dei servizi patrimoniali per gli immobili ex Tav, supporto tecnico-patrimoniale e di Banca Dati (Sap-Re) al progetto linee dismesse, supporto alla scissione di beni da FS a RFI, convegnistica.	Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri, riaddebito utenze, prestazioni sanitarie, personale distaccato, rimborso cariche sociali, pulizie.
Trenitalia SpA (b)	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione e contabilità, amministrazione del personale, acquisti, servizi alberghieri. immobiliari, supporto al <i>business travel</i> , gestione e sviluppo dei sistemi informativi di gruppo e specialistici, <i>facility management</i> , servizi di ristorazione.	Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri, rimborso utenze, contributo CLC, compensi organi sociali.
Fs Sistemi Urbani SpA (b)	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione e contabilità, amministrazione del personale, acquisti, immobiliari, gestione e sviluppo dei sistemi informativi di gruppo e specialistici, supporto al <i>business travel</i> , <i>facility management</i> .	Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri, canoni diversi.
Mercitalia Logistic SpA (già Fs Logistica SpA) (b)	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, supporto di <i>business travel</i> , acquisti, immobiliari, CLC.	Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri.
Mercitalia Transport & Service (già Fs Jit Italia)	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, acquisti, CLC.	Commerciali e diversi: servizi di trasporto, facchinaggio, traslochi, prestazioni diverse.
Mercitalia Rail Srl (già FS Telco Srl)	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, amministrazione e contabilità, servizi di ristorazione, acquisti, gestione e sviluppo dei sistemi informativi di gruppo e specialistici, <i>facility management</i> , supporto al <i>business travel</i> , servizi alberghieri.	
Mercitalia Shunting & Terminal	Commerciali e diversi: acquisti.	
Italferr SpA (b)	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, acquisti, <i>facility management</i> , gestione anagrafiche clienti e fornitori, supporto al <i>business travel</i> , servizi di ristorazione.	
Mercitalia Intermodal SpA (ex Cemat SpA)	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, acquisti.	
Terminali Italia Srl	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, acquisti.	
Fercredit SpA (b)	Commerciali e diversi: <i>facility management</i> , acquisti, gestione delle deleghe di pagamento e della cessione del quinto per il finanziamento ai dipendenti.	Commerciali e diversi: servizi di analisi economico-finanziaria per la valutazione di aziende di interesse di Ferservizi.
Metropark SpA	Commerciali e diversi: <i>facility management</i> , supporto al <i>business travel</i> , acquisti.	Commerciali e diversi: abbonamento parcheggi.

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
Altre imprese Consociate		
Trenord Srl	Commerciali e diversi: servizi di <i>business travel</i> , servizi alberghieri, <i>facility management</i> , servizi di ristorazione, acquisti.	
Busitalia Sita Nord Srl (b)	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, acquisti.	
Busitalia - Rail Service Srl	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, acquisti.	Commerciali e diversi: servizi di trasporto su gomma.
Busitalia Veneto SpA	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, acquisti.	
Busitalia Simet SpA	Commerciali e diversi: servizi di tesoreria accentrata.	
Busitalia Campania SpA	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, acquisti.	
Italcertifer SpA (b)	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, supporto al <i>business travel</i> , acquisti, <i>facility management</i> .	
Grandi Stazioni Rail (b)	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, supporto al <i>business travel</i> , rimborso cariche sociali.	Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri, facchinaggio e traslochi, tinteggiatura.
Grandi Stazioni Immobiliare (b)	Commerciali e diversi: servizi immobiliari e rimborso cariche sociali.	
Tav Srl	Commerciali e diversi: servizi di assistenza contabile, amministrativa e fiscale.	
Thello	Commerciali e diversi: servizi alberghieri.	
ATAF Gestioni Srl	Commerciali e diversi: acquisti, servizi di tesoreria accentrata.	
Tunnel Ferroviario del Brennero SpA	Commerciali e diversi: servizi di tesoreria accentrata.	
TX Logistik Ag	Commerciali e diversi: servizi alberghieri.	
Ferrovie Sud Est Srl	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, <i>facility management</i> , acquisti.	
Nugo	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, servizi di assistenza contabile, amministrativa e fiscale e <i>facility management</i> .	
Stretto di Messina S.p.A. in liquidazione	Commerciali e diversi: rimborso cariche sociali.	
Centostazioni Retail S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di tesoreria, rimborso cariche sociali.	
T.EL.T ex L.T.F. Sas	Commerciali e diversi: servizi di <i>facility management</i> .	
BBT SE	Commerciali e diversi: acquisti.	

Altre parti correlate		
Gruppo ENEL		Commerciali e diversi: fornitura energia elettrica.
Gruppo ENI		Commerciali e diversi: fornitura gas.
Gruppo Leonardo	Commerciali e diversi: rimborso del personale distaccato.	
Gruppo CDDPP		Commerciali e diversi: canoni d'uso licenze <i>software</i> .
Gruppo RAI		Commerciali e diversi: canone annuale TV/Radio.
Gruppo I.P. Zecca dello Stato		Commerciali e diversi: pubblicazioni avvisi legali.
Gruppo Poste Italiane		Commerciali e diversi: spese postali, servizio postel e canone affrancatrice.
Dopo Lavoro Ferroviario		Commerciali e diversi: quote associative DLF.
Fondazione FS	Commerciali e diversi: servizi alberghieri, acquisti, amministrazione contabilità fiscale e tesoreria, <i>facility management</i> , rimborso del personale distaccato.	
Eurofer		Commerciali e diversi: fondo di previdenza dipendenti.
Previdai		Commerciali e diversi: fondo di previdenza dirigenti.
Altri Fondi Previdenziali	Commerciali e diversi: rimborsi spese di pubblicazione eGPN 49/2017	Commerciali e diversi: assicurazioni.

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

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

Nella seguente tabella sono riepilogati i valori economici e patrimoniali dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 delle transazioni con parti correlate.

Rapporti commerciali e diversi:

Denominazione	Valori in migliaia di euro					
	31.12.2018					
	Crediti 1)	Debiti	Garanzie	Impegni	Costi	Ricavi
Controllanti						
Ferrovie dello Stato Italiane SpA	21.153	4.699	-	-	8.204	33.831
Totale	21.153	4.699	-	-	8.204	33.831
Altre imprese consociate						
RFI SpA	20.541	1.202	-	-	1.201	71.964
Trenitalia SpA	19.083	1.288	-	-	1.834	69.154
Mercitalia Logistics S.p.A.	62	19	-	-	8	33
Mercitalia Rail Srl	472	-	-	-	(7)	8.521
Mercitalia Transport & Services S.r.l.	7	104	-	-	468	6
Mercitalia Shunting & Terminal	21	-	-	-	-	7
Mercitalia Intermodal	28	-	-	-	-	17
Metropark	110	1	-	-	2	111
Grandi Stazioni Rail	67	1.229	-	-	2.784	52
Grandi Stazioni Immobiliare	6	-	-	-	-	9
Fercredit	68	179	-	-	21	178
Italferr	3.253	-	-	-	-	4.360
Italcertifer	131	-	-	-	-	102
FS Sistemi Urbani S.r.l.	2.012	84	-	-	155	2.294
TX Logistik AG	59	-	-	-	-	182
Terminali Italia S.r.l.	29	-	-	-	-	136
Tunnel Ferroviario del Brennero SpA	4	-	-	-	-	15
Busitalia - Sita Nord	381	-	-	-	-	486
Ataf Gestioni Srl	24	-	-	-	-	24
Busitalia Veneto	184	-	-	-	-	271
Busitalia Rail Service	11	2	-	-	-	13
Busitalia Simet	4	-	-	-	-	4
Busitalia Campania	87	-	-	-	-	122
FSE Srl	310	-	-	-	(78)	344
Trenord Srl	815	-	-	-	126	1.272
Thello	1	-	-	-	-	12
Tav Srl	3	-	-	-	-	11
Nugo	141	-	-	-	-	128
Stretto di Messina S.p.A. in liquidazione	6	-	-	-	-	6
Centostazioni Retail S.p.A.	-	-	-	-	-	27
Totale	47.920	4.108	-	-	6.514	159.861
Collegate di Gruppo						
T.E.L.T. SAS (L.T.F. SAS)	43	-	-	-	-	-
B.B.T.SE	6	-	-	-	-	5
Totale	49	-	-	-	-	5
Altre Parti Correlate 2)						
Gruppo Enel	35	(26)	-	-	42	-
Gruppo Eni	2	80	-	-	34	-
Gruppo Leonardo	47	-	-	-	-	-
Gruppo CDDPP	8	-	-	-	1	-
Fondazione FS	76	-	-	-	(78)	107
Gruppo Poste Italiane	46	122	-	-	464	-
Gruppo IPZS	-	20	-	-	55	-
Gruppo RAI	-	-	-	-	4	-
Dopo Lavoro Ferroviario	-	-	-	-	45	-
Altri Fondi Prev.	36	102	-	-	582	4
Eurofer	9	(237)	-	-	298	-
Previdai	-	152	-	-	176	-
Totale	259	213	-	-	1.623	111
TOTALE	69.381	9.020	-	-	16.341	193.808

1) I crediti sono inseriti al lordo del fondo svalutazione crediti.

2) Relativamente ai rapporti con le partecipate dal MEF di cui all'elenco allegato, le singole società partecipate dal MEF, vanno considerate all'interno del proprio Gruppo di appartenenza e sommate con le altre parti correlate presenti nel medesimo Gruppo. Ad esempio eventuali rapporti con TERNA dovranno essere sommati ad altri rapporti con società dello stesso Gruppo, all'interno della voce: Gruppo Cassa Depositi e Prestiti SpA (CDDPP)

Rapporti finanziari:

Denominazione	31.12.2018				Valori in migliaia di euro
	Crediti 1)	Debiti	Garanzie e Impegni	Oneri	2018 Proventi
Imprese controllanti					
Ferrovie dello Stato Italiane SpA	62.944	-	-	-	7
TOTALE	62.944	-	-	-	7

1) I crediti sono inseriti al lordo del fondo svalutazione crediti.

Tale voce evidenzia il credito maturato sul c/c intersocietario e i relativi interessi attivi.

40 Garanzie e impegni

I rischi connessi al rilascio delle fidejussioni ed alle garanzie concesse per debiti altrui in moneta di conto sono iscritti, nelle garanzie e impegni per l'importo pari al valore della garanzia prestata. Gli impegni sono iscritti al valore nominale.

La Società non detiene garanzie prestate.

41 Informazioni ex Legge n. 124/2017

La seguente tabella mostra le informazioni richieste dall'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017 con riferimento all'anno 2018:

Soggetto Erogante	Descrizione	Importo
Fondimpresa	Finanziamenti per la formazione	33.776

42 Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio

Il bilancio della Società, chiuso al 31 dicembre 2018, evidenzia un utile netto di euro 19.916.710,14.

Tenuto conto che non sussiste più l'obbligo di accantonamento annuale di utili per la costituzione della riserva legale disposto dall'art. 2430 comma 1 del C.C. in quanto la stessa ha raggiunto il quinto del Capitale Sociale, si propone di destinare interamente l'Utile di Bilancio di euro 19.916.710,14 all'Azionista mediante il pagamento del dividendo.

Roma, 4 marzo 2019

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente