

FERSERVIZI S.P.A.
RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE
AL 31 DICEMBRE 2019

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 (*interamente versato*)

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 ai processi trasversali per il Gruppo, 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 similari operanti nel mercato nazionale di riferimento. In particolare, le attività principali svolte da Ferservizi S.p.A., 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 Modello Immobiliare di Gruppo (DdG 241/AD del 13 novembre 2017), attraverso attività di gestione patrimoniale, amministrativa, legale e fiscale di beni, di supporto alla vendita del patrimonio non strumentale, con interventi volti a massimizzare il rendimento dei portafogli immobiliari affidati in gestione a Ferservizi S.p.A. e di supporto alle azioni volte alla migliore allocazione degli *asset* immobiliari del Gruppo.

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

Servizi di Facilitye Building: l'esperienza di Ferservizi S.p.A. 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 riferibili al 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 S.p.A. 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

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 2019	14
Principali eventi dell'esercizio	16
Risorse umane	19
Ambiente	25
Clienti	26
Quadro macroeconomico	32
Andamento dei mercati di riferimento	35
Andamento economico e situazione patrimoniale – finanziaria	39
Fattori di rischio	45
Investimenti	47
Attività di ricerca e sviluppo	48
Andamento economico delle società controllate	49
Azioni proprie	50
Rapporti con parti correlate	51
Altre informazioni	52
Evoluzione prevedibile della gestione	54
Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019	57
Prospetti contabili	58
Situazione patrimoniale-finanziaria	59
Conto Economico	60
Conto Economico complessivo	61
Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto	62
Rendiconto Finanziario	63

Note al bilancio	64
Premessa	65
Criteri di redazione del bilancio	65
Principali principi contabili applicati	66
Effetti dell'adozione dell'IFRS 16	85
Compenso alla Società di Revisione	121
Compensi Amministratori e Sindaci	121
Dati della Società che esercita attività di direzione e coordinamento	122
Parti Correlate	123
Garanzie e Impegni	128
Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio	129
Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio	130
Attestazione dell'Amministratore Delegato e Dirigente Preposto 	
Relazione del Collegio Sindacale 	
Relazione della Società di Revisione 	

LETTERA DEL PRESIDENTE

Signor Azionista,

lo scenario macroeconomico mondiale ha mostrato, nel corso del 2019, segnali di indebolimento sia per i paesi sviluppati, che hanno un'economia maggiormente orientata verso le esportazioni, sia per i paesi emergenti. Caratterizzata da una debole dinamica evolutiva, dovuta al rallentamento del settore manifatturiero e degli investimenti, l'attività economica ha risentito anche delle crescenti incertezze di un quadro geopolitico fortemente instabile sia per le tensioni commerciali avute nel corso dell'anno, alleggerite sul finire del 2019 dalla ripresa dei colloqui tra Stati Uniti e Cina, sia per gli sviluppi legati ai conflitti nelle diverse aree del globo con riflessi sfavorevoli sull'evoluzione del commercio internazionale e sul livello di incertezza degli operatori facendo registrare una crescita economica, intesa come Prodotto Interno Lordo, solo del 3,0%, la più bassa degli ultimi dieci anni. Le previsioni prevedono un rallentamento dell'economia mondiale che continuerà a essere trainata dai mercati emergenti e in via di sviluppo i quali sperimenteranno però una *performance* meno brillante rispetto a quella degli anni precedenti.

Lo scenario dell'economia italiana conferma nel 2019 una fase di sostanziale stagnazione, già delineata nella seconda metà del 2018, registrando un divario negativo di crescita rispetto ai principali paesi europei. Il PIL è cresciuto dello 0,2%, sostenuto dalla spesa delle famiglie (+0,4%) e soprattutto dagli investimenti in beni strumentali (+2,2%), che hanno beneficiato degli incentivi fiscali (super ammortamento) e degli effetti positivi sul mercato del credito derivanti dal proseguimento della politica monetaria espansiva della BCE confermata anche dalla nuova Presidente della BCE, Christine Lagarde. Anche in prospettiva la crescita è prevista in rallentamento considerando i rischi rappresentati da possibili evoluzioni negative relative alle tensioni tariffarie e alle più recenti turbolenze geopolitiche, che potrebbero portare un ulteriore impatto negativo sul già incerto commercio internazionale.

In questo contesto incerto e poco incoraggiante, il Gruppo sta comunque realizzando le principali iniziative previste nel Piano Industriale quinquennale elaborato nel corso del 2018, e presentato a maggio del 2019, con una previsione pari a 58 miliardi di euro di investimenti che rappresenta un impegno *record* confermando il Gruppo quale primo investitore in Italia, con punte fino a 13 miliardi di euro all'anno (+75% vs i 7,5 miliardi di euro del 2018). Uno sforzo, sostenuto per il 24% con risorse di Gruppo, che potrà contribuire alla crescita dell'Italia con la creazione di un indotto per 120mila posti di lavoro all'anno, 15mila assunzioni dirette in cinque anni ed un contributo annuo all'aumento del PIL fra lo 0,7% e lo 0,9%. I ricavi raggiungeranno nel 2023 i 16,9 miliardi di euro, l'EBITDA 3,3 miliardi di euro e l'Utile Netto *target* è previsto pari a 800 milioni di euro. La strategia di Piano mette al centro i bisogni delle persone, viaggiatori e dipendenti, dopo un decennio in cui il Gruppo si è dapprima concentrato sul lancio dei nuovi servizi AV e poi sull'integrazione delle diverse modalità di trasporto, ora l'obiettivo è trasformare la mobilità collettiva in Italia, migliorando significativamente il livello di servizio alle persone, con un forte salto di qualità e la personalizzazione dell'offerta. La crescita stimata annuale è di 90 milioni di

passaggeri in più con una conseguente riduzione di 600 milioni di chilogrammi di CO2 e di 400mila auto sulle strade con significativi benefici anche in termini di sostenibilità ambientale.

Tante le iniziative che il Gruppo FS ha messo in campo nell'ottica di sostenere il *work life balance* e al fine di promuovere la diversità come un vantaggio strategico ed una sfida continua, fino alla definizione di un Codice di condotta per informare e sensibilizzare i dipendenti sui loro diritti e obblighi in merito alla prevenzione e rimozione di ogni comportamento discriminatorio, anche grazie all'istituzione della figura della Consigliera di fiducia per i casi di molestie.

Come previsto nel Piano industriale, il Gruppo FS Italiane, con 6 miliardi di euro di investimenti in tecnologia nei prossimi cinque anni, intende posizionarsi come polo di innovazione digitale e punto di riferimento per la *technology community* del mondo della mobilità e delle infrastrutture sensibili in Italia e nel mondo, ed è proprio in quest'ottica che è nata nel corso 2019 la società *FS Technology S.p.A.*, la nuova società *High-Tech*, che rappresenta un centro di eccellenza composto da oltre 400 professionisti, colleghe e colleghi provenienti dalle strutture ICT di FS, Trenitalia, RFI, Italferr e Ferservizi, che sono confluiti in un'unica organizzazione per fornire servizi informatici efficienti e innovativi. La *mission* di *FS Technology S.p.A.* è quella di ottenere una maggiore efficacia degli investimenti di Gruppo, riducendo il *time-to-market* – tempo che intercorre fra l'ideazione di un prodotto e la sua effettiva applicazione – grazie a una visione globale dell'informatica a servizio di un moderno gruppo ferroviario, alla gestione centralizzata ed alla standardizzazione di processi e strumenti.

In questo scenario Ferservizi, in linea con la strategia di Gruppo, ha messo in atto il proprio Piano Industriale confermando la propria centralità nel ruolo di fornitore dei servizi trasversali di supporto alle società del Gruppo in qualità di gestore delle attività di *facilities*, immobiliari, di amministrazione e di acquisto. In tale ambito, grazie all'efficientamento realizzato nei processi reso possibile dal ricambio generazionale e dall'esecuzione di importanti investimenti per lo sviluppo dei sistemi informatici a supporto dei *business*, nel corso del 2019 la Società ha colto l'opportunità di avviare una nuova campagna di revisione dei corrispettivi applicati nei contratti di servizio attivi con un effetto di riduzione dei ricavi per circa 20 milioni di euro complessivi che ha interessato i Servizi Amministrativi, i Servizi di *Facilities* e i Servizi Immobiliari. Tale strategia, che contribuisce a proseguire il percorso intrapreso ormai da anni, e che conferma Ferservizi nel ruolo di razionalizzatore dei servizi trasversali di supporto alle società del Gruppo, vede quale elemento qualificante dell'operazione una continuità dei rapporti contrattuali sufficientemente lunga che possa sostenere adeguatamente la pianificazione degli investimenti della Società ed un adeguato ricambio generazionale per fornire ai Clienti servizi sempre più rispondenti alle loro esigenze e di qualità sempre maggiore a fronte di una riduzione complessiva dei costi per il Gruppo pari a circa 100 milioni di euro nell'arco del Piano d'impresa 2019-2023.

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 l'estensione dello strumento dello *Smart Working* e la realizzazione di nuovi spazi di lavoro nell'ambito del progetto *Smart WorkPlace* che sta interessando l'intera sede di Roma con la realizzazione nel corso del

biennio 2020 – 2021 di spazi di lavoro agile, suscitando l'interesse delle altre società del Gruppo e promuovendo una nuova cultura aziendale.

I risultati del 2019 sintetizzati dall'EBITDA di 38,6 milioni di euro - pari al 21,6% dei ricavi – e dal Risultato Netto di 26,9 milioni di euro, evidenziano il migliore risultato conseguito negli anni con un margine significativamente positivo grazie alla strategia aziendale, già avviata negli esercizi precedenti, di efficientamento dei processi, di sviluppo di nuovi *business* utili alle società del Gruppo e di ampliamento del perimetro delle società Clienti anche tenendo conto della contrazione dei ricavi connessa alla suddetta campagna di revisione dei corrispettivi e alla cessione dei contratti di servizio attivi relativi ai servizi informatici a seguito della scissione parziale del "Ramo ICT".

I Servizi di *Facility e Building* nel 2019 hanno visto il consolidarsi del *trend* dell'ampliamento del perimetro dei volumi gestiti con l'acquisizione di nuovi servizi di pulizia e manutenzione di spazi uffici gestiti per il Gruppo oltre ad una maggiore offerta di servizi a richiesta connessi agli uffici, con un incremento in termini di metri quadri gestiti pari al 7%. In riduzione, invece, i volumi di produzione connessi ai Centri Stampa quale effetto dell'avvio del processo di digitalizzazione e dematerializzazione di Gruppo ed ai Servizi Alberghieri.

Le attività immobiliari della Società registrano un particolare miglioramento sulle attività "tradizionali" quali la gestione delle locazioni attive e le manutenzioni sul patrimonio FS nonché sulle attività straordinarie connesse al progetto di scissione di beni immobili da FS a RFI nonostante siano terminati, nel corso del 2019, i servizi di custodia delle linee dismesse di FS, avviati nel biennio 2017-2018 in quanto oggetto di scissione da FS a RFI.

Per quanto riguarda i Servizi Amministrativi il 2019 ha visto un ampliamento del perimetro dei Clienti e dei servizi con l'acquisizione dei servizi amministrativi per la società *FS Technology* S.p.A. nonché la gestione a regime dei servizi acquisiti nel corso del 2018 per le società *ex Centostazioni*, *NUGO* ed alcune società del Gruppo *Busitalia*.

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 S.p.A. "del 10 luglio 2018, si è ampliato con la gestione a regime dell'intero processo degli acquisti per FS e l'acquisizione del nuovo Cliente *FS Technology* S.p.A..

E' utile, infine, sottolineare il contributo al miglioramento delle *performance* dei processi produttivi collegato al rinnovo della certificazione integrata Qualità (ISO 9001:2015), Sicurezza (UNI 45001:2018) e Ambiente (ISO 14001:2015), migrando allo *standard* UNI 45001 per la componente Salute e Sicurezza sul Lavoro, da parte dell'organismo di certificazione *Certiquality* che ha individuato tra i punti di forza di Ferservizi competenza e professionalità, spirito di appartenenza e capacità di agire su obiettivi di miglioramento, apertura alle istanze di miglioramento e coinvolgimento e partecipazione del personale, con specifico riferimento anche al primo *Safety Day* di Ferservizi. È stato, inoltre, confermato anche per il 2019 il certificato di eccellenza per il Sistema Integrato di Gestione Qualità, Sicurezza e Ambiente.

I risultati brillanti del 2019 confermano, ancora una volta, la consapevolezza del ruolo di Ferservizi quale *partner* delle società del Gruppo capace di cogliere con flessibilità e spirito innovativo le nuove sfide, divenendo una fonte di innovazione e di ispirazione che consente di generare nuove idee e di metterle a servizio delle società del Gruppo per la realizzazione degli obiettivi del Piano d'Impresa.

Relazione sulla Gestione

LEGENDA E GLOSSARIO

INDICATORI ALTERNATIVI DI *PERFORMANCE* (NON GAAP MEASURE)

Di seguito i criteri utilizzati per la determinazione degli indicatori alternativi di *performance* adottati nell'ambito della presente Relazione sulla Gestione, rispetto a quanto riportato negli schemi di bilancio redatto secondo gli IFRS. Il *management* ritiene che tali indicatori siano 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.
- **Risultato operativo - EBIT:** rappresenta un indicatore della *performance* operativa ed è calcolato sommando algebricamente all' "EBITDA" gli Ammortamenti, le Svalutazioni e perdite (riprese) di valore e gli Accantonamenti.
- **Capitale circolante netto gestionale:** è determinato dalla somma algebrica delle Rimanenze, dei Contratti di costruzione, dei Crediti commerciali correnti e non correnti e dei Debiti commerciali correnti e non correnti.
- **Altre attività nette:** sono determinate quale somma algebrica dei Crediti e anticipi MEF per contributi, delle Attività per imposte anticipate, delle Altre attività correnti e non correnti e delle Altre passività correnti e non correnti.
- **Capitale circolante:** è determinato quale somma algebrica del Capitale circolante netto gestionale e delle Altre attività nette.
- **Capitale immobilizzato netto:** è determinato quale somma delle voci Immobili, Impianti e macchinari, Investimenti immobiliari, 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 delle voci Fondo per contenzioso nei confronti del personale e nei confronti dei terzi, degli altri Fondi di volta in volta accantonati per 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 e delle Attività nette possedute per la vendita.
- **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, Attività finanziarie correnti e non correnti e Passività finanziarie IFRS16.
- **Mezzi Propri - MP:** è un indicatore di bilancio che è calcolato sommando algebricamente il Capitale sociale, le Riserve, gli Utili (perdite) portati a nuovo, i Derivati passivi finanziari non correnti e correnti e il Risultato dell'esercizio.
- **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. È determinato dal rapporto tra l'EBITDA e i Ricavi operativi.
- **EBIT margin - ROS (Return on sales):** è un indice percentuale di redditività delle vendite. È determinato dal rapporto tra l'EBIT e i Ricavi operativi.
- **Grado di indebitamento finanziario (PFN/MP):** è un indicatore utilizzato per misurare l'indebitamento dell'azienda. È determinato dal rapporto tra la PFN e i Mezzi Propri.
- **ROE (Return on equity):** è un indice percentuale di redditività del capitale proprio. È 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).
- **ROA (Return on assets):** è un indice percentuale di redditività del capitale investito attraverso la gestione tipica dell'azienda. È 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.
- **ROI (Return on investment):** è un indice percentuale di redditività del capitale investito attraverso la gestione tipica dell'azienda. È calcolato come il rapporto tra l'EBIT e il CIN medio (tra inizio e fine esercizio).
- **Rotazione del capitale investito netto – Net Asset Turnover:** è un indicatore di efficienza, in quanto esprime la capacità del capitale investito di "trasformarsi" in ricavi di vendita. È 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. È 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 2019

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

Valori in mln di euro	2019	2018
Ricavi operativi	178	195
Margine operativo lordo (EBITDA)	39	43
Risultato operativo (EBIT)	40	30
Risultato netto	27	20
Capitale investito netto	30	(34)
Mezzi propri	35	29
Posizione finanziaria netta	(5)	(63)

ed i principali indicatori economici e patrimoniali:

		2019	2018
ROE	RN/MP*	146,0%	109,1%
ROA	EBIT/CI*	25,7%	20,3%
ROS (EBIT MARGIN)	EBIT/RIC	22,4%	15,5%
EBITDA/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)	EBITDA/RIC	21,6%	22,1%
ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (Asset Turnover)	RIC/CI*	1,15	1,31
GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO	PFN/MP	(0,15)	(2,20)
QUOZIENTE DI COPERTURA	(MP+PNC)/ANC	2,04	4,91

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 evidenzia la prosecuzione del *trend* positivo della Società. Rispetto ai valori del precedente esercizio risulta un *Ebitda Margin* sostanzialmente in linea. In miglioramento l'*Ebit*

Margin, la redditività netta dei Mezzi Propri (ROE) e la redditività operativa delle "Risorse" impiegate nell'esercizio dell'attività di impresa (ROA).

Sotto il profilo finanziario si evidenzia la riduzione della Posizione Finanziaria Netta mentre il Quoziente di copertura, pur se in riduzione rispetto all'esercizio precedente, conferma la capacità dell'impresa di fronteggiare il fabbisogno finanziario di medio/lungo periodo, generato dalle Attività non correnti, attraverso il ricorso a fonti durevoli di finanziamento sia interne, rappresentate dai Mezzi Propri, sia esterne, rappresentate principalmente dalle passività finanziarie *leasing*, dal TFR e dagli Altri fondi.

PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO

Febbraio

In data 11 febbraio 2019 con la Comunicazione Organizzativa n. 222/AD sono state emanate le "Linee di indirizzo in materia di *Data Protection*" che recepiscono la riforma del quadro normativo relativo alla tutela dei dati personali operata dall'Unione Europea con l'adozione del "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (GDPR o Regolamento) che ha come principale obiettivo la protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento e alla libera circolazione dei dati personali.

Marzo

In data 4 marzo 2019 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Piano d'Impresa 2019-2023 che conferma tra le principali linee strategiche di Ferservizi S.p.A. l'innovazione tecnologica, il miglioramento dei servizi offerti, la semplificazione dei processi come base per la creazione di sinergie e di valore, l'attenzione alla sicurezza ed alla valorizzazione del capitale umano con una nuova e forte spinta alla digitalizzazione. La strategia di Ferservizi S.p.A. portata avanti nel Piano d'Impresa 2019-2023 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, che integrano competenze, modelli di collaborazione, processi di comunicazione e dematerializzazione fisico/digitale, 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 principali sistemi informatici ed all'ulteriore sviluppo di sistemi a supporto dei business.

In termini di risorse umane, il *trend* in riduzione dell'organico è supportato dall'incremento di produttività derivante dalla combinazione di fattori quali il forte ricambio generazionale, la reingegnerizzazione dei processi innescata dal miglioramento continuo richiesto dal mantenimento della Certificazione Integrata Qualità, Sicurezza e Ambiente e gli investimenti ICT a supporto dell'automazione di processo e della digitalizzazione. L'azione sinergica dei fattori sopra descritti consentirà a Ferservizi S.p.A. di potenziare la capacità di risposta alle richieste dei Clienti nonché di confermare il piano di sviluppo attraverso l'ampliamento delle attività dei singoli *business*, confermando l'obiettivo del consolidamento economico-finanziario della Società ed una progressiva espansione dei propri *business* sviluppando ulteriormente il ruolo di Ferservizi S.p.A. quale Società di supporto alle società del Gruppo nei servizi trasversali come gestore delle attività *facilities*, immobiliari, amministrative e di acquisti.

Il Consiglio di Amministrazione di Ferservizi S.p.A. in pari data ha deliberato il rinnovo – a partire dal periodo d'imposta 2019 – dell'opzione per il consolidato fiscale (IRES) della società Ferservizi S.p.A. (consolidata) con la società Ferrovie dello Stato Italiane (consolidante) per il triennio 2019-2021, nei termini e alle condizioni di cui all'opzione in vigore nel triennio precedente 2016-2018.

Maggio

In data 21 maggio 2019 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Progetto di scissione parziale di Ferservizi S.p.A. (Società Scissa) in favore di FS *Technology* S.p.A. (Società Beneficiaria) del ramo d'azienda "ICT" in attuazione della strategia di Gruppo che prevede l'adozione di una *governance* ICT di tipo centralizzato, per acquisire un ruolo di primo piano nella

technology community del mondo dei trasporti e delle infrastrutture e per affermarsi quale polo per l'innovazione digitale, nazionale ed internazionale.

In data 29 maggio 2019 l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha approvato il progetto di scissione parziale di Ferservizi S.p.A. mediante assegnazione di tutti gli elementi patrimoniali attivi e passivi attinenti all'attività di *Information Communication Technology*, costituenti il "Ramo ICT", a favore di *FS Technology* S.p.A. sulla base della situazione patrimoniale di destinazione della Società Scissa al 31 dicembre 2018.

Luglio

In data 23 luglio 2019 è stato sottoscritto l'atto di scissione parziale del "Ramo ICT" di Ferservizi S.p.A. a favore di *FS Technology* S.p.A. ed è stata fissata l'efficacia dell'operazione al 1 agosto 2019.

In data 29 luglio, al fine di garantire la continuità nella gestione dei sistemi informatici e degli investimenti in sviluppi informatici, è stato sottoscritto con *FS Technology* S.p.A. il Contratto Quadro di *service* con cui quest'ultima si obbliga ad erogare a Ferservizi i "Servizi di *Information & Communication Technology*" costituiti da servizi continuativi e progettuali.

Agosto

In data 1 agosto 2019 con la Disposizione Organizzativa n. 28/AD è stata soppressa la struttura macro Servizi Informatici e Tecnologici modificando l'articolazione organizzativa di Ferservizi S.p.A. In pari data, con la Comunicazione Organizzativa n. 232/AD, in relazione all'efficacia della scissione del "ramo ICT" a *FS Technology* S.p.A., è stato istituito il "Comitato ICT & *Innovation* di Ferservizi S.p.A." con lo scopo di definire le esigenze di sviluppo dei sistemi informativi aziendali e di identificare le priorità di intervento per assicurare una costante e progressiva digitalizzazione ed evoluzione tecnologica della Società al fine di conseguire il raggiungimento degli obiettivi strategici aziendali e di *business*.

In data 1 agosto 2019 l'Amministratore Delegato ha fornito l'informativa al Consiglio di Amministrazione in merito all'opportunità, scaturita dal percorso di razionalizzazione ed efficientamento dei processi portato avanti negli anni dalla Società, di avviare una campagna di revisione dei corrispettivi dei contratti di servizio attivi con le società Clienti, mediante la sottoscrizione di atti integrativi, al fine di garantire una continuità dei rapporti contrattuali sufficientemente lunga – con valenza quinquennale (Piano 2019-2023) e con possibilità di estensione di ulteriori 2 anni - che possa sostenere adeguatamente la pianificazione degli investimenti della Società ed un adeguato ricambio generazionale per fornire ai Clienti servizi sempre più rispondenti alle loro esigenze e di qualità sempre maggiore. Tale campagna è stata effettuata in modo selettivo ed incentrata sull'individuazione dei servizi a minor valore aggiunto percepito dai Clienti, con elevata redditività e maggiormente impattati dal processo di razionalizzazione anche per effetto della digitalizzazione.

In data 1 agosto 2019 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il progetto di investimento "*Smart Workplace*" per un costo a vita intera pari a euro 7.000mila euro che prevede, a valle degli esiti positivi rilevati a seguito della realizzazione del progetto pilota sul 7° e 6° piano della sede uffici di Roma via Tripolitania, l'estensione dello *Smart Workplace* all'intera sede, con l'obiettivo di trasferire tutto il personale nel corpo "A", lasciando libere le attuali postazioni di lavoro nei corpi "B" e "C" al fine di sfruttare pienamente le potenzialità degli strumenti dello *Smart Workplace* e dello *Smart Working* ed addivenire ad un modello di lavoro agile e flessibile.

Settembre

In data 26 settembre 2019 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la nomina del nuovo Organismo di Vigilanza in forma collegiale per un triennio a decorrere dalla data del 29 settembre 2019.

Novembre

In data 28 novembre 2019 l'organismo di certificazione *Certiquality* ha rilasciato a Ferservizi S.p.A. il rinnovo della certificazione integrata Qualità (ISO 9001:2015) Sicurezza (UNI 45001:2018) e Ambiente (ISO 14001:2015) migrando allo *standard* UNI 45001 per la componente Salute e Sicurezza sul Lavoro.

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

RISORSE UMANE

L'evoluzione della consistenza dei dipendenti della Società, rispetto alla situazione al 31 dicembre 2018, è rappresentata dalla seguente tabella:

	Addetti e Quadri	Dirigenti	Totale
Dipendenti al 31.12.2018	1.273	32	1.305
Entrate	116	3	119
Uscite	220	5	225
Dipendenti al 31.12.2019	1.169	30	1.199
Consistenza Media al 31.12.2018	1.288	32	1.320
Consistenza Media al 31.12.2019	1.194	30	1.224

COSTO DEL PERSONALE

Il costo del personale, pari nell'anno 2019 a 69.460mila euro, si è ridotto di 6.238mila euro (-8%) rispetto all'esercizio precedente. La riduzione è stata determinata prevalentemente dalle minori consistenze medie (-96), per effetto delle maggiori uscite realizzate a seguito dell'introduzione dell'opzione pensionistica cd. "Quota 100" e della scissione del "Ramo ICT" in favore di FS *Technology* S.p.A. e dal recupero sul costo medio unitario per effetto del ricambio generazionale e del minor costo sostenuto per la liquidazione del Premio di Risultato 2018 a seguito della rivisitazione di quest'ultimo operata con l'Accordo Sindacale del 9 aprile 2019.

ORGANIZZAZIONE E PERSONALE

In ambito organizzativo l'anno 2019 si è caratterizzato principalmente per la modifica dell'articolazione organizzativa della Società con la soppressione della struttura macro Servizi Informatici e Tecnologici, conseguente al progetto di scissione parziale di Ferservizi S.p.A. approvato dall'Assemblea Straordinaria nella seduta del 29 maggio 2019, mediante l'assegnazione in favore di FS *Technology* S.p.A. del ramo d'azienda denominato "ICT".

Da evidenziare, in questo ambito, l'istituzione del "Comitato ICT & Innovation di Ferservizi S.p.A." con il compito di definire le esigenze di sviluppo dei sistemi informativi aziendali e di identificare le priorità di intervento per assicurare una costante e progressiva digitalizzazione ed evoluzione tecnologica della Società al fine di conseguire il raggiungimento degli obiettivi strategici aziendali e di *business*.

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

- la realizzazione di un'ulteriore fase del modello operativo dei Servizi Immobiliari basato sul principio di concentrazione/specializzazione di attività, al fine di adeguare l'organizzazione all'evoluzione della domanda di servizi immobiliari in coerenza con il ruolo di *Property Manager/Service Provider* assunto dalla Società;

- la riorganizzazione e concentrazione del servizio di gestione delle Concessioni di Viaggio, con l'entrata in vigore dal 1 novembre 2019 del nuovo modello operativo dei Centri Rilascio Concessioni di Viaggio.

In materia di *Data Protection*, in recepimento delle Disposizioni di Gruppo, sono state elaborate le Comunicazioni Organizzative che hanno definito:

- le linee di indirizzo in materia di *Data Protection*, individuando ruoli e responsabilità, anche al fine di definire chiaramente gli ambiti, il perimetro, le macro modalità operative ed i flussi informativi da e verso il CdA, i Vertici aziendali e le strutture che partecipano alla realizzazione del *Framework* di *Data Protection*;
- le nuove modalità per la designazione delle persone autorizzate al trattamento dei dati personali nella Società;
- le linee di indirizzo per la gestione dei diritti degli interessati;
- le linee di indirizzo per l'identificazione dei trattamenti a potenziale rischio elevato e *Data Protection Impact Assessment*;
- le linee di indirizzo per la gestione del *Data Breach*;
- le linee di indirizzo per la gestione delle Terze Parti con riferimento alla protezione dati personali;
- le linee di indirizzo per la *Data Protection By Design & By Default*.

Inoltre, in recepimento delle Disposizioni di Gruppo, sono state definite con specifiche Comunicazioni Organizzative:

- le nuove modalità di pubblicazione delle comunicazioni organizzative;
- la nuova *policy* aziendale in materia di affidamento di consulenze e prestazioni professionali;
- le linee guida in materia di Relazioni con i Media e Relazioni Esterne;
- le linee di indirizzo in materia di politiche retributive.

Sono state, infine, aggiornate le procedure sulla gestione degli espropri passivi, della custodia degli immobili e degli oneri accessori.

Nell'ambito della Gestione del Personale, l'anno 2019 si è caratterizzato per un significativo impatto per pensionamenti registrato a seguito dell'opzione c.d. "Quota 100". Il fenomeno ha riguardato n.80 risorse che hanno cessato il rapporto di lavoro con risoluzione unilaterale e che si sono aggiunte alle uscite programmate per accesso alle prestazioni straordinarie del Fondo per il perseguimento di politiche attive a sostegno del reddito e dell'occupazione (n.82) ed alle altre uscite per eventi diversi. L'elevato tasso di *turnover* ha quindi comportato la necessità di attivare importanti campagne di acquisizione di risorse da inserire quanto più celermente possibile.

Al fine di soddisfare l'esigenza di ottenere il migliore equilibrio della composizione quali-quantitativa delle risorse umane, le energie sono state focalizzate sui seguenti interventi:

- 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;
- monitoraggio della rispondenza tra le competenze possedute dalle persone e quelle richieste dai ruoli organizzativi da ricoprire, nonché valorizzazione di tali competenze mediante l'individuazione di percorsi di mobilità orizzontale e verticale coerenti con l'esigenza di ricoprire le posizioni vacanti.

I processi di selezione del personale funzionali al ricambio generazionale sono stati pertanto intensificati rispetto alle previsioni del Piano Industriale. In particolare hanno riguardato prevalentemente ingressi di personale diplomato con titoli tecnici e amministrativi per supportare l'attuazione rispettivamente della prima fase del progetto di concentrazione e specializzazione dei Servizi Immobiliari nonché il ricambio generazionale nell'Area Servizi Amministrativi. Inoltre sono state inserite risorse laureate nelle Aree e nelle strutture di Staff Centrali.

Nel mese di dicembre è stata estesa la possibilità di ricorrere allo *smart working* a tutte le risorse operanti nelle strutture dei Servizi Amministrativi, Distaccamenti Servizi Comuni e Controller Territoriali, Servizi Immobiliari, Amministrazione Finanza e Controllo, Monitoraggi *Business* di Area, Affari Legali e Societari e Servizi di Acquisto *on line*. Al 31 dicembre 2019 il perimetro aziendale interessato risulta pari a n.263 *smart worker*.

È stata, infine, rivista la metodologia di applicazione del *Performance Management* aziendale, che ha modificato le modalità di consuntivazione della *performance* individuale.

RELAZIONI SINDACALI

L'Azienda ha incontrato le Segreterie Nazionali il 27 marzo 2019, il 7 maggio 2019 ed il 30 maggio 2019 per fornire loro l'informativa sul Budget 2019 e sul Piano di Impresa 2019-2023, sull'evoluzione del Modello Operativo Territoriale dei Servizi Immobiliari, nonché un'informativa sullo stato di avanzamento lavori del nuovo Modello Operativo dei Centri di Rilascio Concessioni di Viaggio. Nell'ambito dei suddetti incontri, l'Azienda ha inoltre informato le Segreterie Nazionali del processo di esternalizzazione che avrebbe interessato le attività dei Centri Stampa dalla fine del 2019, nonché ha fornito un aggiornamento in merito al restringimento del perimetro dei servizi appaltati dei Ferrotel, in considerazione delle chiusure dei Ferrotel di Torino, Milano e Ventimiglia. Successivamente anche le singole Sedi Territoriali hanno incontrato le Segreterie Regionali di riferimento per fornire loro analoghe informative.

Nell'ambito degli incontri con le Segreterie Nazionali è stata fornita anche l'informativa riguardante la definizione di un progetto per l'attivazione, nella regione Lazio, delle procedure di accesso alle prestazioni straordinarie del Fondo di Sostegno al Reddito nel 2019, con uscite previste nell'anno successivo. Tale informativa ha dato avvio alla fase di trattativa territoriale nella sede di Roma con le Segreterie Regionali del Lazio, ancora in corso di definizione nelle more della formulazione della graduatoria finale.

In coerenza con quanto previsto dal *Framework* di Gruppo relativo al *General Data Protection Regulation* (GDPR) in tema di *Privacy*, sono proseguite le azioni volte all'aggiornamento ed al recepimento di quanto previsto dall'attuale normativa in tutte le attività della Società, con particolare riferimento alla definizione degli Accordi di *Data Protection* relativi a contratti attivi e passivi che prevedono il trattamento di dati personali, nonché con la predisposizione degli atti di designazione degli incaricati. Infine, in relazione ai singoli contratti attivi con le società Clienti sono state predisposte, per ogni singolo servizio, le schede di trattamento dei dati personali in qualità di Responsabile Esterno (ruolo ricoperto da Ferservizi S.p.A.).

FORMAZIONE

Nel corso del 2019 sono state realizzate complessivamente n. 2.442 giornate/uomo di formazione, di cui n.332 finanziate da Fondi Interprofessionali per la Formazione. L'attività formativa ha coinvolto complessivamente n. 684 dipendenti.

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, Finanza e Controllo, *Audit* e Personale.

Per quanto riguarda le tematiche trasversali, di seguito i principali progetti societari:

- *Induction*: si è trattato di due edizioni di un intervento formativo, dedicato ai diplomati neo-inseriti tra la fine del 2017 e giugno 2019, progettato con la finalità di far comprendere ai nuovi colleghi il contesto aziendale e di favorirne l'orientamento all'interno di una realtà complessa come quella di Ferservizi S.p.A., oltre a far acquisire competenze relative all'*integration* e al *team building*;
- Sostegno al ruolo: sono state organizzate due edizioni di un intervento formativo dedicato ai Responsabili di Struttura Operativa di nuova nomina, con la finalità di guidare i colleghi verso una maggiore consapevolezza della loro nuova *mission* e del mandato organizzativo a loro affidato;
- Corsi di lingua: sono proseguiti i corsi di lingua inglese attivati nel 2018 per n.228 risorse (impiegati e quadri) e sono stati attivati n.20 corsi individuali e in formula *blended* per i Dirigenti;
- Salute e Sicurezza sul Lavoro: si sono svolti sia corsi di formazione che corsi di aggiornamento. In particolare, oltre alla consueta formazione per i nuovi Preposti e per i Lavoratori, si è svolto l'aggiornamento annuale dei Rappresentanti dei Lavoratori per la Sicurezza (RLS) e l'aggiornamento quinquennale dei Formatori per la Sicurezza. Sono state, inoltre, aggiornate/formate circa n.75 persone Addetti alla Gestione delle Emergenze (AGE) e n.11 Addetti Primo Soccorso (APS);
- Qualità e Ambiente: è stato effettuato un intervento formativo riguardante la nuova norma ISO 4500:2018 (Sistemi di gestione SSL) ed è stata dedicata una giornata di formazione agli *Auditor* sulle nuove linee guida per lo svolgimento degli *audit* e i principi introdotti dalle nuove norme ISO 19011:2018;
- Crediti Formativi Professionali: sono stati organizzati corsi di aggiornamento, finalizzati all'acquisizione dei Crediti Formativi Professionali necessari al mantenimento dell'iscrizione agli albi professionali di riferimento per i tecnici nominati in ruoli di responsabilità individuati dalla legge (Albo degli architetti, Collegio dei geometri, Albo degli ingegneri).

Nell'ambito della formazione tecnico-professionale e di *business* sono stati completati progetti formativi sulle tematiche di Amministrazione del Personale con diversi interventi riguardanti:

- TFR e Previdenza Integrativa;
- "Sistema *Trouble Ticketing*", nuovo sistema di gestione per il supporto e l'assistenza;
- corso di formazione dedicato ai neoassunti e incentrato su processi e sistemi di Amministrazione del Personale.

Per l'Area Acquisti di Gruppo sono stati erogati n. 2 interventi, il primo rivolto al *target* dei *Buyer* sulle diverse fasi del processo di acquisto e il secondo sulla "gestione dei fornitori *Day by Day*" che ha visto coinvolta tutta l'Area e i diversi attori che, sul territorio, si occupano di questa attività.

Per l'Area Servizi *Facility e Building* sono state organizzate n.2 giornate di formazione per illustrare gli aspetti tecnici e di processo riguardanti alcune fasi del Ciclo Passivo e della relativa reportistica e un intervento formativo dedicato all'informatizzazione dei Centri Corrispondenza.

Infine, con riferimento all'Area Servizi Immobiliari, sono stati organizzati interventi formativi sulle tematiche della custodia e dell'archiviazione digitalizzata e sul contratto di *Service Provider* con FS Sistemi Urbani S.p.A..

Come consuetudine si sono svolti i *workshop* delle famiglie professionali di ogni Area nonché l'incontro di Budget 2020.

Tra le altre iniziative si segnalano l'organizzazione del *Safety Day*, svoltasi nella settimana europea della Salute e Sicurezza sul lavoro, che ha coinvolto il *management* della Società sul tema della cultura della sicurezza e della *Safety Leadership* e la pubblicazione, al termine di un percorso formativo iniziato nel 2018, di un *e-book* sui temi dell'*Age Integration*.

È stato infine approvato un piano di formazione finanziata.

SISTEMA DI GESTIONE INTEGRATO QUALITÀ, SICUREZZA E AMBIENTE

Nel corso del 2019 Ferservizi S.p.A. ha ottenuto il rinnovo della certificazione integrata Qualità (ISO 9001– certificato n. 24144) Sicurezza (UNI 45001– certificato n. 27897) e Ambiente (ISO 14001 – certificato n. 24145) migrando allo *standard* UNI 45001 per la componente Salute e Sicurezza sul Lavoro.

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

Il percorso di certificazione ha visto la nostra organizzazione impegnata con l'organismo di certificazione in n.10 verifiche effettuate presso le Sedi Uffici di Trieste, Palermo, Bologna, Napoli, Ancona, Genova, Polo Servizi Villa Patrizi e Roma Sede Centrale.

Nel corso del 2019 sono stati eseguiti *audit* interni su tutte le unità produttive e n.3 specificatamente sui Ferrotel; complessivamente sono stati svolti n. 8 *audit* integrati qualità sicurezza e ambiente, n.11 sicurezza e ambiente; un quarto circa degli *audit* sono stati svolti in modalità documentale. Complessivamente sono stati svolti n.32 *audit* interni, la totalità delle verifiche programmate per l'anno.

Sono stati svolti n.3 *audit* di "parte seconda" su fornitori e sub-fornitori del settore *facility* e manutentivo, sulle sedi di Torino, Reggio Calabria e Bari, che hanno riguardato sia tematiche ambientali che di sicurezza.

Sul fronte documentale e degli strumenti del Sistema di Gestione sono state aggiornati n. 138 documenti, proseguendo il percorso di integrazione e semplificazione intrapreso negli anni precedenti.

Il monitoraggio delle attività tipiche del Sistema di Gestione finalizzate al rinnovo annuale delle certificazioni (oltre agli audit, la gestione delle Non conformità, gli indicatori, il Riesame della Direzione, la gestione delle informazioni di ritorno dai Clienti,

ecc.) è stato, in corso d'anno, garantito anche mediante incontri trimestrali con le figure funzionalmente individuate per l'applicazione del Sistema stesso nelle singole strutture (Responsabili Territoriali di Sistema di Gestione Sicurezza e Ambiente e Monitoraggio *Business*).

Ferservizi S.p.A. inoltre ha partecipato al Laboratorio *Health Safety & Environment* (HSE), un progetto innovativo di approfondimento e confronto sui modelli organizzativi HSE, in collaborazione con diverse realtà aziendali ed industriali italiane, studiato e realizzato dall'Università S. Anna di Pisa. Tale progetto ha permesso una maggiore consapevolezza di Ferservizi S.p.A. sulle tematiche di sicurezza ed un proficuo confronto con le altre realtà aziendali.

AMBIENTE

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

- la riqualificazione energetica degli immobili con utenze intestate a Ferservizi S.p.A., finalizzata 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 2019 sono state effettuate diagnosi energetiche presso la sede uffici di Roma via Tripolitania ed i Ferrotel di Chiusi, Ancona e Genova, cui sono seguite proposte di successivo efficientamento energetico. In tal senso i progetti hanno riguardato la sostituzione dei corpi illuminanti con tecnologia a led presso l'autorimessa di Roma, il Ferrotel di Genova e le sedi uffici di Verona e Bari, nonché la realizzazione di impianto solare fotovoltaico presso le sedi uffici di Reggio Calabria, Trieste e Napoli.

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 S.p.A. 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 2019 con riferimento alle parti interessate, Ferservizi S.p.A. ha svolto *audit* nei confronti delle ditte fornitrici dei servizi di pulizie, manutenzione e conduzione impianti in n. 3 sedi principali, ha inserito clausole di Sostenibilità e un questionario di autovalutazione del fornitore all'interno dei nuovi contratti per i servizi appaltati, questionario che, in accordo all'Area Servizi di *Facility & Building*, è stato erogato in occasione del Bilancio di Sostenibilità 2019 a quei fornitori ritenuti i più rappresentativi per fatturato 2019.

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, nel corso del 2019 è stata effettuata una campagna di revisione dei corrispettivi definiti nei contratti di servizio attivi tra Ferservizi S.p.A. e le società del Gruppo, che ha visto quale elemento qualificante dell'operazione una continuità dei rapporti contrattuali sufficientemente lunga – con valenza quinquennale (Piano 2019-2023) e con possibilità di estensione di ulteriori 2 anni formalizzata con Atti Integrativi Modificativi dei contratti esistenti – per sostenere adeguatamente la pianificazione degli investimenti della Società ed un adeguato ricambio generazionale per fornire ai Clienti servizi sempre più corrispondenti alle loro esigenze e di qualità sempre maggiore.

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).

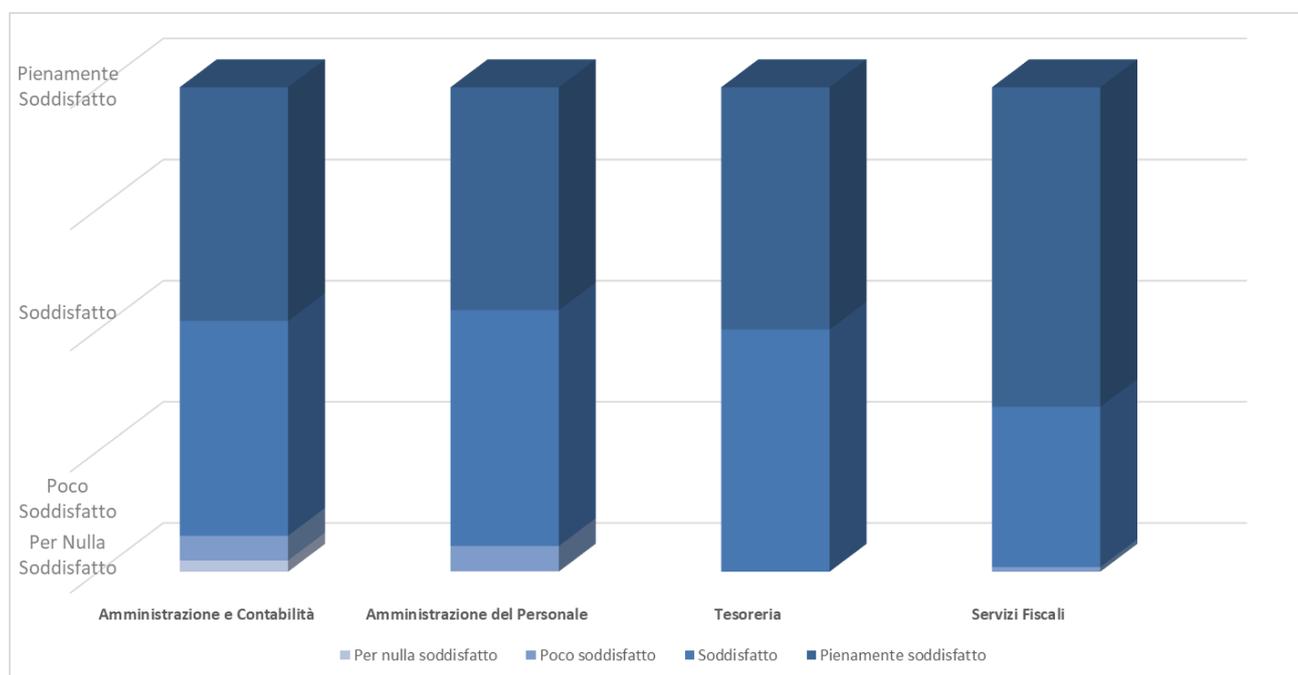
Tali azioni, hanno contribuito anche con l'ausilio della certificazione integrata Qualità (ISO 9001:2015), Sicurezza e Salute dei Lavoratori (ISO 45001:2018) e Ambiente (ISO 14001:2015) a consolidare relazioni più efficaci con i Clienti.

In linea con la strategia definita dal Piano d'Impresa 2019–2023 Ferservizi S.p.A. ha intrapreso un progressivo ampliamento del perimetro delle società Clienti e dei servizi erogati.

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 strumenti di *Customer Satisfaction* per i Servizi di Amministrazione e Contabilità, Servizi Fiscali, Tesoreria e 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 2019 che hanno consentito di rilevare un generale miglioramento della soddisfazione dei Clienti rispetto al periodo precedente.

Risultati *Customer Satisfaction* Area Servizi Amministrativi 2019



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 2019 si sono attestati ai livelli dei *target* contrattualizzati con i Clienti.

Nel corso del 2019, al fine di migliorare la qualità dei servizi offerti ai Clienti, sono state intraprese le seguenti azioni di miglioramento:

- implementazione di una soluzione tecnologica finalizzata alla gestione automatica dei flussi di fatturazione elettronica attivi e passivi tra SDI ed i sistemi contabili societari;
- miglioramento del processo di supporto ai fornitori del Gruppo attraverso il rafforzamento dell'utilizzo del Portale Fornitori, l'interlocuzione via *web* per mezzo di specifici *ticket* elettronici di assistenza;
- digitalizzazione della modulistica e della documentazione interna;
- creazione nuovi KPI per un puntuale monitoraggio/miglioramento delle *performance*.

Nell'anno 2019:

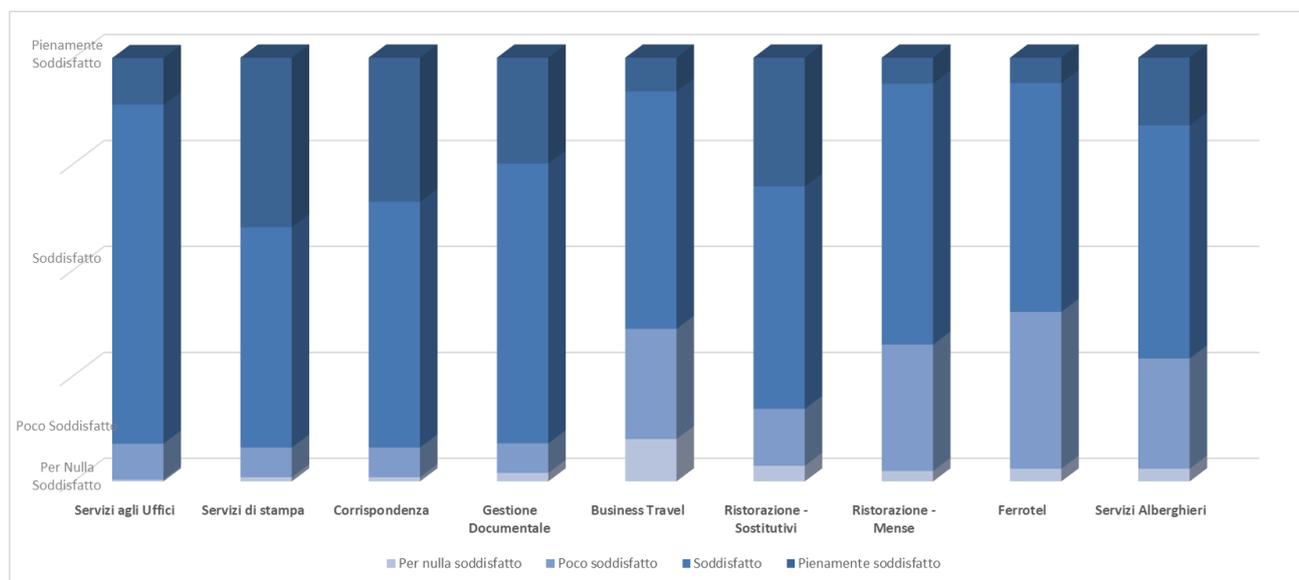
- per i Servizi di Amministrazione e Contabilità, Fiscale e Tesoreria sono stati sottoscritti i contratti con le società NUGO, Centostazioni *Retail* per il servizio relativo alla fatturazione immobiliare, Busitalia Sita Nord, ATAF Gestioni, Busitalia *Rail Services*, Busitalia Veneto e Busitalia Campania per i Servizi Accentrati di Tesoreria e FS per l'attività di supporto ed assistenza professionale per il Dirigente Preposto. Sono in corso di condivisione con i Clienti i contratti relativi al *service* per la gestione dei processi di fatturazione elettronica e conservazione a norma delle

fatture attive e passive per le società Mercitalia *Intermodal*, Terminali Italia, Ferrovie del Sud Est e per il Gruppo Busitalia, nonché al *full service* per la società *FS Technology S.p.A.*

- per i servizi di Amministrazione del Personale sono stati sottoscritti i contratti con le società NUGO, *Crew Cremonesi* e con FS per i "Servizi di *Customer Care*". Sono in corso di condivisione con i Clienti i contratti relativi alla società *FS Technology S.p.A.*

Servizi di *Facility e Building*. Nel corso del 2019, l'Area ha effettuato indagini per la rilevazione della *Customer Satisfaction* diversificate per linea di *business*. Il grafico, di seguito riportato, rappresenta come la percezione dei servizi erogati si sia mantenuta, nel complesso, positiva in quanto la maggioranza degli intervistati ha espresso, mediamente, valori di soddisfazione, confermando il giudizio già espresso nella campagna dell'anno precedente.

Risultati *Customer Satisfaction Area Facility e Building 2019*



Nel 2019 è stato ampliato il perimetro dei servizi e dei soggetti coinvolti, con l'estensione del sondaggio ai Servizi Sostitutivi di Ristorazione e ai dipendenti di Ferservizi S.p.A.. Inoltre sono stati svolti, con particolare riguardo ai Servizi agli Uffici e ai Servizi Alberghieri, numerosi incontri di lavoro con i Clienti, in ottica di *customer care*, per affinare gli strumenti contrattuali passivi con i fornitori al fine di erogare un servizio sempre più aderente alle esigenze rappresentate dai Clienti. Le indagini sono state approfondite per ogni servizio e dall'analisi dei risultati sono emersi nuovi spunti di miglioramento dei servizi erogati e di indirizzo per la scelta di nuove soluzioni, anche tecnologiche.

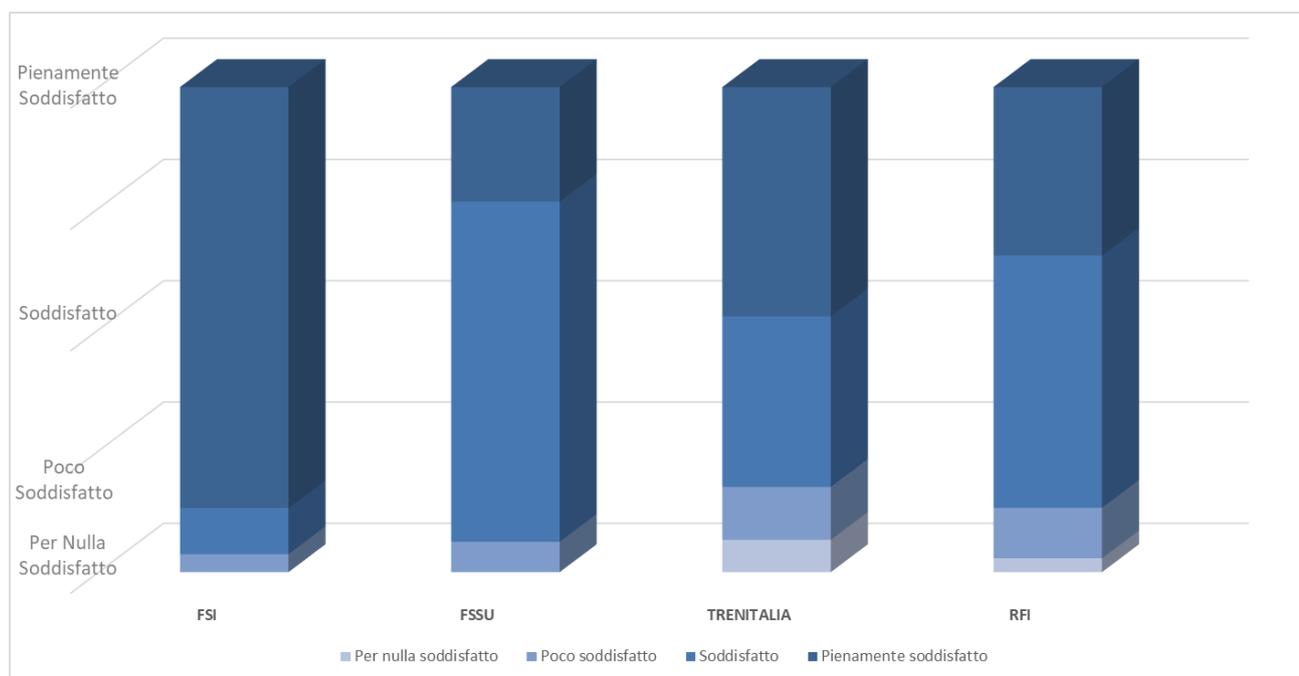
Nel corso del 2019 sono stati sottoscritti i contratti per i Servizi di *Facility Management* con le società NUGO e *Crew Cremonesi*; sono in corso di condivisione i contratti per i Servizi di *Facility Management* con le società del Polo Mercitalia.

Infine, nel condividere la particolare attenzione del Gruppo FS Italiane ad un uso oculato e consapevole della carta, Ferservizi S.p.A. si è impegnata fattivamente nella digitalizzazione di tutti i processi aziendali.

Servizi Immobiliari. Nel corso del 2019, oltre agli incontri periodici semestrali con i Clienti, è stata effettuata per la prima volta la rilevazione della qualità percepita dalle società Clienti attraverso la somministrazione di questionari per la rilevazione della *Customer Satisfaction*. La campagna svolta ha coinvolto una popolazione di n.68 soggetti, distribuita tra centro (FS, RFI, FSSU, Trenitalia) e territorio (DTP RFI); è stata oggetto di rilevazione la percezione dei Clienti sugli aspetti di professionalità, organizzazione e tempestività di risposta alle esigenze, la capacità di mitigare rischi e criticità per il proprietario nonché la proattività, la trasparenza e il supporto fornito quotidianamente dalle risorse dell'Area.

I risultati evidenziano un buon livello di soddisfazione da parte di tutte le società Clienti rispetto al *target* dell'80%, fissato come obiettivo minimo di soddisfazione.

Risultati *Customer Satisfaction* Area Servizi Immobiliari 2019

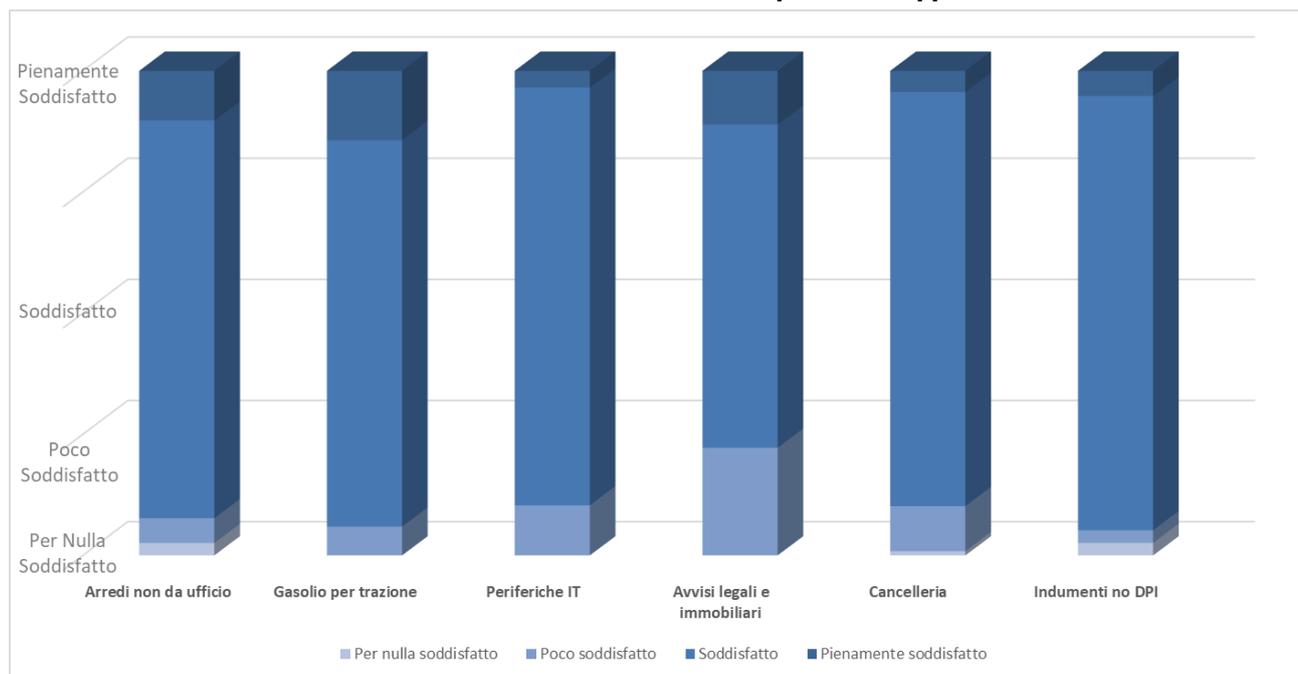


Nel corso del 2019 è stato stipulato con FS Sistemi Urbani il contratto per i Servizi Immobiliari di supporto all'*Asset Manager* di Gruppo (analisi del patrimonio, vendita e servizi complementari sui beni di Gruppo) e si è provveduto, inoltre, ad integrare il contratto di mandato con il servizio SIPI (Servizi di gestione immobiliare e documentale integrati) attivo dall'anno 2020. In corso di condivisione con FS il nuovo contratto di mandato per i Servizi Immobiliari che, oltre a recepire la revisione dei corrispettivi, accoglie i nuovi servizi (SIPI, presidio ambientale, ed altro) già avviati.

Acquisti di Gruppo. Nell'anno 2019 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 S.p.A. e percepito dalle società Clienti.

Il grafico successivo rappresenta come la percezione dei servizi erogati sia, nel complesso, positiva.

Risultati *Customer Satisfaction* Area Acquisti di Gruppo 2019



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 90% dei Clienti intervistati ha espresso un parere positivo sul livello di servizio erogato da Ferservizi S.p.A..

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.

Relativamente ai rapporti commerciali, le attività di gestione degli acquisti per FS S.p.A. affidate a Ferservizi S.p.A. a seguito della Comunicazione Organizzativa di Gruppo n.7/AD del 10 luglio 2018, dopo un graduale avvio, nel 2019 hanno registrato una numerosità consistente.

Gli acquisti effettuati sul sistema Ariba da parte delle società Clienti sono in costante aumento e nel 2019 sono stati superati n.42mila ordini.

Nel corso del 2019 sono stati sottoscritti i nuovi contratti con FS per la gestione degli acquisti e con la società *Infrarail* Firenze S.r.l.. A seguito della costituzione della Società *FS Technology* S.p.A., dal 1 agosto sono state affidate a Ferservizi S.p.A. anche le attività per la gestione degli acquisti, con riferimento alle quali le parti hanno firmato un Accordo di Intesa Preliminare al quale seguirà la stipula del relativo contratto di servizio.

QUADRO MACROECONOMICO

Lo scenario macroeconomico mondiale ha mostrato, nel corso dell'anno, segnali di indebolimento sia per i paesi sviluppati, che hanno un'economia maggiormente orientata verso le esportazioni, sia per i paesi emergenti. Caratterizzata da una debole dinamica evolutiva, dovuta al rallentamento del settore manifatturiero e degli investimenti, l'attività economica ha risentito anche delle crescenti incertezze di un quadro geopolitico fortemente instabile sia per le tensioni commerciali avute nel corso dell'anno, alleggerite sul finire del 2019 dalla ripresa dei colloqui tra Stati Uniti e Cina, sia per gli sviluppi legati ai conflitti nelle diverse aree del globo. La crescita del volume degli scambi globali si è così fermata -secondo Prometeia- allo 0,3%, a causa anche della crisi dell'industria dell'auto, alle prese in Europa e Cina, con *standard* di emissioni sempre più restrittivi. In questo scenario mondiale la crescita economica, intesa come Prodotto Interno Lordo, è cresciuta solo del 3,0%, la più bassa degli ultimi dieci anni. La stima di crescita per il 2020 è pari al 3,4%. Al contempo, nelle principali economie sviluppate, l'inflazione è rimasta debole anche per la caduta dei prezzi dei prodotti energetici. Il prezzo del petrolio, in particolare, è diminuito rispetto all'anno precedente, mantenendosi stabilmente al di sotto dei 65 dollari a barile (Brent), complice una debole domanda su scala internazionale e l'espansione dell'offerta americana che ha compensato la riduzione della produzione in altri paesi.

Dati economici mondiali	2018	2019
PIL (variazioni % su anno precedente)		
Mondo	3,7	3,0
Paesi avanzati	2,1	1,7
USA	2,9	2,3
Giappone	0,7	0,9
Area euro	1,9	1,2
Paesi emergenti	4,6	3,8
Cina	6,6	6,2
India	7,8	5,6
America Latina	0,9	0,7
Commercio mondiale	4,1	0,3
Petrolio (Brent \$ per barile)	72,0	63,7

Fonte dati: Prometeia, dicembre 2019

L'economia degli **Stati Uniti**, che sta attuando una linea di politica economica di protezionismo, ha frenato leggermente, rispetto al 2018, registrando una variazione del Prodotto Interno Lordo del +2,3%, sostenuta dai consumi, favoriti da una bassa disoccupazione e da miglioramenti salariali, a fronte di un calo degli investimenti, come riflesso delle difficoltà del settore manifatturiero e industriale dovuti dalle tensioni commerciali.

In **Giappone**, dopo un buon avvio, l'economia ha rallentato la crescita, facendo registrare, complessivamente nei dodici mesi, un incremento del PIL pari a +0,9%, valore influenzato negativamente, oltre che dall'incertezza della politica

commerciale degli Stati Uniti, anche dalla restrizione fiscale, aumento dell'imposta sui consumi di ottobre, e dal calo dell'*export*, dovuto alle tensioni politiche con la Corea del Sud.

Lo scenario dell'economia della **Cina**, anche per il 2019, ha proseguito nel suo *trend* di rallentamento, facendo registrare una crescita del PIL del 6,2%, contro il 6,6% del 2018, che rappresenta la *performance* più bassa degli ultimi 27 anni. Sul risultato cinese hanno pesato diversi fattori, in particolare le crescenti tensioni commerciali, che hanno portato all'applicazioni di pesanti dazi da parte degli Stati Uniti su alcuni prodotti importati dalla Cina, il rallentamento dell'economia globale e le tensioni geopolitiche, come già precedentemente accennato. Nel mercato interno cinese, invece, il 2019 ha registrato una relativa debolezza dei consumi, con un'inflazione al 3%, mitigata in parte dalle autorità governative attraverso alcune misure fiscali e finanziarie.

Dati economici Area Euro	2018	2019	2018	2019
	Prodotto interno lordo (variazioni % su anno precedente)		Inflazione (variazioni % su anno precedente)	
Area Euro	1,9	1,2	1,7	1,2
Germania	1,5	0,5	1,8	1,4
Francia	1,5	1,3	2,1	1,3
Italia	0,9	0,2	1,2	0,6
Spagna	2,5	2,0	1,8	0,7

Fonte dati: Prometeia, dicembre 2019

Anche nell'**Area Euro** si è registrato un rallentamento della crescita dell'economia, con una variazione media del Prodotto Interno Lordo dell'1,2% sull'anno precedente. Al difficile contesto esterno, caratterizzato dai citati conflitti commerciali, dalle crescenti tensioni geopolitiche e dagli esiti della Brexit, si è contrapposto, sul fronte interno, il positivo contributo dei consumi delle famiglie, derivante da un solido mercato del lavoro, che ha portato il tasso di disoccupazione al 7,5%, il valore minimo degli ultimi dieci anni. Il PIL è cresciuto in tutti i principali paesi dell'Area, anche se con le dovute differenze: più alto in Spagna (+2,0%) e Francia (+1,3%), sostenuto dalla domanda interna e dagli investimenti, nonostante il contributo negativo della componente estera; più contenuto in Italia (+0,2%) e Germania (+0,5%), dove la contrazione del settore manifatturiero e dell'*export* è stata più marcata. L'inflazione annuale nell'area si è mantenuta a livelli relativamente bassi per tutto l'anno, attestandosi ad un valore dell'1,2%.

Dati economici Italia	I trim.	II trim.	III trim.	IV trim.
PIL (variazioni % su anno precedente)	0,1	0,1	0,1	0,0
Domanda interna	(0,5)	0,1	0,5	0,1
Spesa delle famiglie e ISP	0,0	0,1	0,4	0,1
Spesa delle AP	0,4	0,1	0,1	0,1
Investimenti fissi lordi	2,4	0,2	(0,2)	0,1
- costruzioni	3,0	(1,3)	0,2	(0,3)
- altri beni di investimento	(1,9)	1,4	(0,5)	0,4
Importazioni di beni e servizi	(2,4)	1,1	1,3	0,6
Esportazioni di beni e servizi	(0,4)	0,9	(0,1)	0,2

Fonte dati: Prometeia, dicembre 2019

Nel 2019 l'**economia italiana** è rimasta impigliata in una fase di sostanziale stagnazione, già delineata nella seconda metà del 2018, confermando il divario negativo di crescita rispetto ai principali paesi europei. Il PIL è cresciuto dello 0,2%, sostenuto dalla spesa delle famiglie (+0,4%) e soprattutto dagli investimenti in bene strumentali (+2,2%), che hanno beneficiato degli incentivi fiscali (super ammortamento). L'apporto della domanda estera netta è stato appena positivo (+0,2%), per effetto di un incremento delle esportazioni maggiore di quello delle importazioni.

Sul fronte del mercato del lavoro il tasso di disoccupazione è sceso al 10,0%, in deciso miglioramento rispetto al 10,6% dell'anno precedente.

Sullo scenario macroeconomico italiano incombono alcuni rischi rappresentati da possibili evoluzioni negative relative alle tensioni tariffarie e alle più recenti turbolenze geopolitiche, che potrebbero portare un ulteriore impatto negativo sul già incerto commercio internazionale.

La dinamica dei prezzi al consumo in Italia ha tendenzialmente frenato dalla fine del 2018, facendo registrare un lieve incremento nel 2019 pari allo 0,6%, grazie soprattutto al forte ribasso dei prezzi al consumo dei prodotti energetici.

ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO

Il quadro macroeconomico ha evidenziato nel corso del 2019 una forte riduzione dei tassi di crescita dell'economia mondiale a livello sia di produzione, sia di Prodotto Interno Lordo (che si attesta al 3,0% in riduzione rispetto al 2018) che di commercio mondiale.

Prima di offrire una panoramica generale della tendenza del mercato immobiliare, vale osservare che il comparto immobiliare del Gruppo FS propone tipologie di *asset* che risentono di una storia industriale e sostanzialmente rappresentano immobili di vecchia costruzione e terreni con infrastrutture dismesse, distribuiti lungo gli assi infrastrutturali della rete ferroviaria e, quindi, non completamente comparabili con quelle tipologie "correnti" che normalmente sono prese a riferimento nell'indagine degli analisti specializzati.

Per quanto sopra, le difficoltà di realizzo e valorizzazione del patrimonio immobiliare FS sono sostanzialmente maggiori rispetto al mercato di riferimento immobiliare oggetto di analisi da parte degli esperti di settore che nel 2019 ha mostrato una capacità di resistenza alla debolezza del contesto economico superiore alle attese, anche se sono emersi segnali di ricomposizione del mercato che potrebbero portare ad un indebolimento della crescita in atto.

Nel complesso, il *gap* ancora presente tra domanda e offerta deve essere ricondotto, 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. Questo perché le sofferenze scaturite dalla recessione impongono alle banche il mantenimento di un profilo rigoroso nel vaglio delle richieste di finanziamento che spiega una dinamica creditizia in tendenziale rallentamento, nonostante un costo del debito che si mantiene straordinariamente basso ed intenzioni di acquisto che, seppure in flessione, risultano di gran lunga superiori all'effettivo numero di transazioni.

Infatti, le erogazioni di nuovi mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, hanno registrato nel 2° trimestre del 2019 un consistente calo (-11,1%) rispetto allo stesso periodo dello scorso anno ed i dati dell'indagine di Banca d'Italia sul credito bancario hanno confermato che sono principalmente gli elementi di irrigidimento dell'offerta che hanno determinato la contrazione delle erogazioni di mutui dal momento che la domanda non ha accennato a diminuire.

Il deterioramento del quadro macroeconomico si è riflesso in una lieve riduzione dell'erogato (-9%) per le transazioni sostenute da mutuo, la cui incidenza nell'ultimo anno è passata dal 58,2% al 51,8%.

Inoltre, al rallentamento della ripresa in corso, con possibili ricadute sul dinamismo futuro del mercato immobiliare italiano, concorre anche la carenza di offerta di nuove costruzioni ed in particolare, di nuove abitazioni, la cui realizzazione ha subito una drastica riduzione dall'inizio degli anni Duemila, passando da una media annua di n. 230mila unità alle attuali n. 50mila. Nei 13 maggiori mercati italiani, nel corso della seconda metà dell'anno 2019 si è registrato un nuovo scatto in avanti dell'indice di *performance* medio, seppure il *trend* evidenzia una lenta risalita. Il rallentamento registrato è la rappresentazione del giudizio di "moderato peggioramento", rispetto al primo semestre, espresso dagli operatori immobiliari intervistati.

La domanda di acquisto presente sul mercato incontra un'offerta che si mantiene abbondante ed in tendenziale crescita, a differenza del segmento locativo dove già da alcuni anni si registra un calo della disponibilità di abitazioni.

La prima metà del 2020 sarà caratterizzata da una contrazione dell'attività transattiva, dovuta principalmente alla componente con maggiore capacità reddituale e patrimoniale e solo in minor misura a quella dipendente dal canale creditizio; nella seconda metà del 2020, invece, il *trend* dovrebbe invertirsi, tanto da compensare quasi completamente la diminuzione registrata nella prima parte dell'anno e consentire di chiudere il 2020 con un numero di transazioni di poco inferiore ai livelli raggiunti nel 2019 (589mila, pari a -0,4%). Nel biennio successivo, si prevede che il canale creditizio riprenderà ad alimentare regolarmente il flusso di transazioni, tanto da consentire il superamento di quota n. 600mila unità compravendute annualmente.

COMPARTO RESIDENZIALE

Con riferimento al settore residenziale, si conferma il ritorno in territorio positivo dell'indicatore previsionale dei prezzi delle abitazioni registrato già dal 2018. Inoltre, per la prima volta dopo dieci anni, anche la variazione semestrale dei prezzi delle principali città italiane riscontra un risultato positivo, seppure con un incremento contenuto (+0,2%). Si tratta di un segnale di irrobustimento della congiuntura tutt'altro che omogeneo a livello nazionale con sorprendenti risultati registrati a Bologna e Padova.

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 ed ha un effetto modesto sulle quotazioni, che sono in una fase di stabilità, sebbene si evidenzia una riduzione degli sconti in sede di trattativa.

Nonostante questo lieve aumento della domanda di acquisto, la percentuale di consumatori che dichiarano di voler sicuramente acquistare un'abitazione nei successivi 12 mesi è progressivamente calata nel corso del 2019, passando dall'1,2% nel 4° trimestre 2018 allo 0,4% nel 4° trimestre 2019 e la quota di coloro che dichiarano che "probabilmente" acquisteranno un'abitazione si è ridotta rispetto al picco anomalo registrato nel 2° trimestre dell'anno, passando da 3,7% a 1,8%.

Il 2019 registra, inoltre, un aumento annuo delle compravendite di abitazioni a livello nazionale rispetto al 2018 (+2,3%), continuando però a scontare un differenziale negativo di n.60.300 unità rispetto al 2008.

Nei 13 maggiori mercati italiani, nel 2019 le uniche città che registrano un *trend* positivo del numero di compravendite risultano essere Milano, Bologna e Firenze; a partire dal 2020 anche Venezia, Roma e Napoli, torneranno in territorio positivo, mentre nel corso del 2021 si aggiungerà anche Torino. 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 decremento degli sconti mediamente praticati sul prezzo che ha come effetto il restringersi della "forbice" tra prezzo richiesto e proposto.

Sul versante dei prezzi il quadro previsionale risulta molto eterogeneo tra le città monitorate dall'Osservatorio; per quanto riguarda il settore residenziale, il dato medio di +0,2% di incremento dei prezzi immobiliari nel 2020 è la sintesi di una sostanziale diversità di andamenti, a partire dal +2,3% di Milano fino ad arrivare al -1,2% di Roma e al -1,3% di Catania.

Il 2020 dovrebbe chiudere con un numero di transazioni di poco inferiore ai livelli raggiunti nel 2019 per poi registrare una lieve ripresa nel biennio successivo, periodo in cui il canale creditizio riprenderà ad alimentare regolarmente il flusso di transazioni.

Le aspettative sui prezzi risultano positive solo per le abitazioni e nelle zone di pregio e centrali, sia per il nuovo sia per l'usato.

COMPARTO TERZIARIO E COMMERCIALE

Per quanto riguarda il settore non residenziale, si conferma la crescita degli scambi già in qualche misura registrata nel 2018, ma con tassi di variazione più bassi rispetto allo scorso anno.

Nel comparto degli immobili per l'impresa, così come nel 2018, si registra un calo dei prezzi sia dei negozi (-0,6% rispetto al 2018), sia degli uffici (-0,7% rispetto al 2018). Prosegue invece, a differenza del segmento residenziale, il calo dei canoni di uffici e negozi, seppure l'intensità della riduzione sia andata riducendosi delineando un approdo ormai prossimo all'invarianza.

Anche nel comparto terziario e commerciale, i tempi di vendita medi, rispettivamente di 9,4 e 8,9 mesi, si riducono rispetto agli anni precedenti e si registra un *trend* in decrescita degli sconti mediamente praticati sul prezzo principalmente per il comparto commerciale (15%).

Nei 13 maggiori mercati italiani, per quanto riguarda uffici e negozi permane una situazione di mercato che vede un'offerta in crescita ed una domanda in calo, con un'accentuazione della flessione avvenuta proprio nell'ultima parte dell'anno, sia per l'acquisto sia per la locazione.

Gli scambi nel settore non residenziale, nel preconsuntivo 2019 sono in crescita del 4,3%. A contribuire all'espansione è stato il settore commerciale, mentre quello produttivo ha fatto registrare una contrazione. Il comparto terziario non ha evidenziato significative variazioni in termini di scambi, ad eccezione delle città di Napoli, Roma e Venezia, dove si è registrata una significativa riduzione delle transazioni.

Riguardo all'*asset allocation* al termine del 3° trimestre del 2019, la quota di investimenti nel settore direzionale è risultata in linea con quanto osservato al termine del 2018 (40,9% rispetto al 40,8%).

La componente commerciale, ha continuato a ridursi nel corso del 2019, raggiungendo la quota minima a livello storico (13,2%). La quota di investimenti diretti verso il settore industriale e della logistica, si è mantenuta stabile rispetto al dato di fine 2018 nell'ordine del 10,5%.

Le aspettative per il mercato direzionale nei prossimi mesi si mantengono negative sia per le compravendite sia per i valori immobiliari, ma con andamenti congiunturali divergenti: rispetto allo scorso semestre l'indice delle compravendite cresce leggermente, mentre l'indicatore dei prezzi flette in misura modesta.

Nel segmento commerciale, l'indice previsionale relativo al numero di compravendite mostra un miglioramento, arrivando su posizioni prossime al punto di svolta. L'indicatore previsionale dei valori registra anch'esso un incremento, sebbene si attesti ad un livello inferiore rispetto all'indicatore delle transazioni.

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, in quanto la fase di contrazione del mercato, sia sul fronte delle quantità scambiate che dei prezzi di compravendita si può ritenere non ancora conclusa.

Le previsioni econometriche vedono il mercato direzionale scontare il ritardo maggiore nel *trend* di svolta dei prezzi, infatti inizierà a mostrare andamenti positivi soltanto nel 2022.

Nel segmento commerciale, infine, nel 2020 Bologna si aggiungerà a Milano e Venezia nel mostrare andamenti positivi; nel 2021 si affiancheranno Genova, Palermo, Firenze e Padova; nel 2022 registreranno valori positivi anche Napoli, Cagliari e Bari.

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			
	2019	2018	Variazione	%
Ricavi operativi	178.443	195.224	(16.781)	(9)
Servizi di Facility e Building	93.424	96.474	(3.050)	(3)
Servizi Immobiliari	43.331	47.861	(4.530)	(9)
Servizi Amministrativi	33.357	41.498	(8.141)	(20)
Servizi di Acquisti di Gruppo	6.033	5.360	673	13
Altri Servizi	2.298	4.031	(1.733)	(43)
Costi operativi	139.884	152.001	(12.117)	(8)
Costo del personale	69.460	75.698	(6.238)	(8)
Altri costi netti	70.424	76.303	(5.879)	(8)
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	38.559	43.223	(4.664)	(11)
Ammortamenti	8.843	2.702	6.142	>100
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	(77)	153	(230)	(>100)
Accantonamenti per rischi e oneri	(10.138)	10.045	(20.183)	(>100)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	39.931	30.324	9.609	32
Proventi e (oneri) finanziari	(1.455)	(386)	(1.071)	>100
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	38.476	29.938	8.538	29
Imposte sul reddito	11.582	10.022	1.561	16
RISULTATO DELLE ATTIVITA' CONTINUE	26.894	19.917	6.979	35
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO	26.894	19.917	6.979	35

L'esercizio 2019 si chiude con un "Risultato Netto" pari a 26.894mila euro, in aumento del 35% rispetto all'esercizio precedente (+6.979mila euro). Di seguito si evidenziano le principali variazioni intervenute nell'esercizio 2019 rispetto al 2018, più ampiamente descritte all'interno delle specifiche sezioni delle Note esplicative al bilancio cui si fa rimando.

I "Ricavi operativi", pari a 178.443mila euro presentano una riduzione del 9% rispetto al 2018 (-16.781mila euro). Su tale variazione incide significativamente la campagna di revisione dei corrispettivi definiti nei contratti di servizio attivi tra Ferservizi S.p.A. e le società del Gruppo, che ha visto quale elemento qualificante dell'operazione una continuità dei rapporti contrattuali sufficientemente lunga – con valenza quinquennale (Piano 2019-2023) e con possibilità di estensione di ulteriori 2 anni – con la possibilità di sostenere adeguatamente la pianificazione degli investimenti della Società ed un adeguato ricambio generazionale per fornire ai Clienti servizi sempre più rispondenti alle loro esigenze e di qualità sempre maggiore a fronte di una riduzione di Ricavi a livello di Gruppo nell'arco del Piano di Impresa 2019-2023 pari a circa 100 milioni euro complessivi (riduzione 2019 pari a circa 20 milioni euro). Tale revisione dei corrispettivi ha interessato i Servizi Amministrativi (Servizi di Amministrazione del Personale e Servizi di Contabilità: -10 milioni di euro), i Servizi di *Facility* (Servizi Alberghieri, Controllo Accessi, Centri Stampa, Ristorazione e Videoconferenza: -6 milioni di euro) e i Servizi Immobiliari (Servizi di locazione, Servizi di gestione degli attraversamenti e parallelismi, Servizi di gestione patrimoniale, Custodia, Gestione dei rapporti commerciali con GS *Retail/Rail* e altri minori per i Clienti FS e RFI: -4 milioni di euro).

Di seguito viene esposto l'andamento dei ricavi relativi ai *business* gestiti da Ferservizi S.p.A.. In particolare:

- riduzione del 3% dei ricavi per i "Servizi di *Facility* e *Building*" (-3.050mila euro) conseguente, oltre che alla suddetta campagna di revisione dei corrispettivi, ai minori volumi di produzione connessi ai Centri Stampa e ai Servizi Alberghieri solo in parte compensata dalle maggiori *facilities* a richiesta e dall'acquisizione di nuovi servizi di pulizia, manutenzione e controllo accessi gestiti, nonché dalla gestione a regime dei servizi acquisiti nel corso del 2018;
- riduzione del 9% dei ricavi per i "Servizi Immobiliari" (-4.530mila euro) conseguente, oltre che alla suddetta campagna di revisione dei corrispettivi, al termine delle attività di custodia e tutela su linee dismesse e alle minori attività connesse al piano alloggi solo in parte compensata dalle maggiori attività svolte, in particolare con riferimento alle manutenzioni sul patrimonio FS, alle vendite e all'attività straordinaria di supporto alla scissione immobiliare da FS a RFI;
- riduzione del 20% dei ricavi per i "Servizi Amministrativi" (-8.141mila euro) conseguente alla suddetta campagna di revisione dei corrispettivi, solo in parte compensata dall'ampliamento del perimetro Clienti derivante dall'acquisizione della società FS *Technology* S.p.A. e di alcune attività *spot* richieste da Centostazioni *Retail* nonché dalla gestione a regime dei servizi acquisiti nel corso del 2018;
- incremento del 13% dei ricavi per i "Servizi di Acquisti di Gruppo" (+673mila euro) conseguente all'ampliamento del perimetro dei Clienti derivante dall'acquisizione della società FS *Technology* S.p.A. e alla gestione a regime dei "Servizi di acquisto beni e servizi in nome e per conto di FS".
- riduzione del 43% dei ricavi relativi agli "Altri Servizi" (-1.733mila euro) per effetto dell'operazione di scissione parziale del "Ramo ICT" di Ferservizi S.p.A. a FS *Technology* S.p.A. con la conseguente cessione in favore di FS *Technology* S.p.A dei contratti attivi relativi ai "Servizi di gestione dell'esercizio dei sistemi informativi di Gruppo".

I "Costi operativi", pari a 139.884mila euro, presentano un decremento del 8% rispetto al 2018 (-12.117mila euro) ascrivibile all'effetto dei seguenti fattori:

- riduzione del "Costo del personale" del 8% (-6.238mila euro) principalmente per effetto delle minori consistenze medie e della riduzione del costo unitario medio conseguita grazie al ricambio generazionale, alle azioni gestionali intraprese ed al minor costo sostenuto per la liquidazione del Premio di Risultato 2018;

- riduzione degli "Altri costi netti" del 8% (-5.879mila euro) da ascrivere principalmente all'applicazione, dal 1 gennaio 2019, del nuovo principio contabile IFRS 16 "*Leasing*", che comporta l'iscrizione in Bilancio di "Diritti d'uso dei beni" ("*Right of use asset*") con la conseguente rilevazione a conto economico dei costi di ammortamento e degli oneri finanziari sulla relativa passività finanziaria in luogo dei costi per locazione inclusi nell'aggregato "Altri costi netti". Inoltre, si registrano minori costi connessi alle chiusure dei Ferrotel di Torino, Milano e Ventimiglia avvenute nel corso del 2019, ai minori volumi di produzione di prodotti grafici per effetto della digitalizzazione e ai risparmi di costi generali solo in parte compensati dalle maggiori attività richieste dai Clienti per i servizi di *Facility Management* e per l'acquisizione di nuovi servizi di controllo accessi, pulizia, e manutenzione negli spazi uffici gestiti per il Gruppo nonché 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 esposta, il "Margine Operativo Lordo (EBITDA)" si riduce del 11% attestandosi a 38.559mila euro con una riduzione di 4.664mila euro rispetto all'esercizio precedente.

Il "Risultato Operativo (EBIT)" pari a 39.931mila euro, è in aumento del 32% rispetto all'esercizio precedente (9.609mila euro), per effetto dei seguenti fenomeni:

- incremento degli "Ammortamenti" (6.142mila euro) per effetto dell'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16 "*Leasing*" sopra esposto e dell'entrata in esercizio dei nuovi investimenti connessi all'innovazione tecnologica, agli sviluppi *software* ed al mantenimento in efficienza degli immobili in uso a Ferservizi S.p.A.;
- riduzione delle "Svalutazioni e perdite/riprese di valore" (230mila euro) per effetto dell'adeguamento del Fondo Svalutazione Crediti;
- riduzione degli "Accantonamenti per rischi e oneri" (20.183mila euro) principalmente per effetto del rilascio dei Fondi (10.138mila euro) connesso alla rimodulazione degli oneri previsti dalla Società per garantire il ricambio generazionale, da realizzare attraverso l'incentivazione all'esodo e gli accessi al Fondo di sostegno al reddito, conseguente all'introduzione dell'opzione pensionistica della c.d. "Quota 100".

Il "Saldo della gestione finanziaria", pari a -1.455mila euro di oneri netti, si riduce rispetto all'esercizio precedente (-1.071mila euro). Tale variazione negativa è sostanzialmente dovuta all'introduzione del nuovo principio contabile IFRS 16 "*Leasing*" che ha comportato la rilevazione di oneri per interessi passivi sulle relative passività finanziarie.

Le "Imposte sul reddito" pari a 11.582mila euro registrano un aumento del 16% rispetto all'anno precedente, ascrivibile principalmente all'aumento della fiscalità anticipata/differita per effetto delle variazioni in aumento/diminuzione correlate agli utilizzi/accantonamenti fondi.

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

Servizi di Facility e Building

La riduzione dei ricavi di 3.050mila euro rispetto all'esercizio precedente (da 96.474mila a 93.424mila euro) è determinata principalmente dalla revisione dei corrispettivi 2019, dai minori volumi di produzione dei Centri Stampa (da n.333 mln a n. 276 mln copie per effetto della digitalizzazione), dei Servizi Alberghieri (da circa n.614mila a n.609mila pernottamenti) solo in parte compensati dalle maggiori attività richieste dai Clienti per i servizi di *Facility Management* relative all'acquisizione di nuovi servizi di controllo accessi e spazi per i servizi di pulizia e manutenzione per le sedi di Bari, Roma, Napoli, Bologna, Firenze e Venezia e per la gestione a regime degli spazi acquisiti nel 2018.

Servizi Immobiliari

La riduzione dei ricavi di 4.530mila euro rispetto all'esercizio precedente (da 47.861mila a 43.331mila euro) è determinata principalmente dalla revisione dei corrispettivi 2019, dai minori servizi tecnici patrimoniali (termine attività linee dismesse) e dalla flessione degli altri servizi (censimento alloggi e altri minori) solo parzialmente compensata dai maggiori ricavi connessi ai servizi di Supporto alle Vendite per la gestione a regime del Modello Immobiliare di Gruppo che ha registrato maggiori lavorazioni per l'*Asset Manager* e per le attività erogate a Trenitalia relativamente alla valutazione del *network* officine. Aumentano anche i ricavi relativi ai Servizi Tecnici Patrimoniali principalmente per le attività straordinarie svolte nell'anno a supporto del progetto di "Scissione immobiliare" da FS a RFI.

Le attività di gestione patrimoniale, catastale, amministrativa, legale e fiscale del patrimonio delle società Clienti hanno riguardato nel 2019 circa n. 242.000 unità immobiliari elementari e n. 76.000 contratti per convenzioni che regolano i cosiddetti "attraversamenti e parallelismi" di linea ferroviaria.

Servizi Amministrativi

La riduzione dei ricavi di 8.141mila euro rispetto all'esercizio precedente (da 41.498mila a 33.357mila euro) è determinata prevalentemente dalla revisione dei corrispettivi 2019 parzialmente compensata dall'ampliamento del perimetro delle società Clienti conseguente all'acquisizione dei servizi amministrativi per la società *FS Technology S.p.A.*, alla gestione a regime dei servizi acquisiti nel corso del 2018 e alle attività *spot* richieste da Centostazioni *Retail*.

Servizi di Acquisti di Gruppo

L'incremento dei ricavi di 673mila euro rispetto all'esercizio precedente (da 5.360mila a 6.033mila euro) è relativo sostanzialmente alla gestione a regime degli Acquisti per FS S.p.A. 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, con un incremento degli incarichi gestiti per le singole Direzioni FS (da n. 98 del 2° semestre 2018 a n. 432 richieste nel 2019).

Il volume del "transato" 2019 a *fee*, derivante dagli Accordi Quadro stipulati dall'Area, è stato pari a circa 163 milioni di euro con un incremento di circa 3 milioni di euro rispetto al 2018. Tale incremento è riconducibile all'acquisizione a partire dal 1° agosto 2019 della società *FS Technology S.p.A.* ed ai maggiori ordini su "Ariba" connessi alle nuove categorie merceologiche inserite.

Nel 2019 sono stati formalizzati n. 823 atti negoziali (n. 460 nel 2018) tra i quali si segnalano n. 563 contratti e Accordi

Quadro e n. 260 altri Atti Integrativi (sesti quinti, proroghe, ecc.) ed ordini di acquisto *spot*.

Altri servizi

I ricavi degli "Altri Servizi" sono prevalentemente relativi ai servizi informatici per la gestione dell'esercizio e dello sviluppo dei sistemi informativi per le società Clienti. La riduzione pari a 1.733mila euro rispetto all'esercizio precedente (da 4.031mila a 2.298mila euro) è ascrivibile all'operazione di scissione parziale del "Ramo ICT" di Ferservizi S.p.A. a FS *Technology* S.p.A. con la conseguente cessione dei contratti attivi relativi ai "Servizi di gestione dell'esercizio dei sistemi informativi di Gruppo" in favore di FS *Technology* S.p.A., a partire dal 1 agosto 2019.

Stato patrimoniale riclassificato

Di seguito si evidenziano le principali variazioni intervenute al 31 dicembre 2019 rispetto ai valori al 31 dicembre 2018; le motivazioni sottostanti le variazioni sono più ampiamente descritte all'interno delle specifiche sezioni delle Note al Bilancio a cui si fa rimando.

Si evidenzia che gli effetti patrimoniali derivanti dall'adozione, prevista a partire dal 1 gennaio 2019, del nuovo principio contabile IFRS 16 "Leasing", si sono tradotti nella rilevazione iniziale dei "Diritti d'uso dei beni" ("Right of use") e delle passività finanziarie ("Lease Liability") per un valore pari a 35.385mila euro determinato sulla base del valore attuale dei canoni futuri per locazioni passive.

	Valori in migliaia di euro		
	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni
Capitale circolante netto gestionale	39.121	34.407	4.714
Altre attività nette	(8.001)	(18.660)	10.659
Capitale circolante	31.120	15.747	15.373
Immobilizzazioni tecniche	41.789	9.486	32.303
Capitale immobilizzato netto	41.789	9.486	32.303
TFR	(27.962)	(36.092)	8.130
Altri fondi	(15.234)	(23.426)	8.192
TFR e Altri fondi	(43.196)	(59.518)	16.322
CAPITALE INVESTITO NETTO	29.713	(34.285)	63.998
Posizione finanziaria netta a breve	(29.988)	(62.964)	32.976
Posizione finanziaria netta a medio/lungo	24.636	-	24.636
Posizione finanziaria netta	(5.352)	(62.964)	57.612
Mezzi propri	35.065	28.679	6.386
TOTALE COPERTURE	29.713	(34.285)	63.998

Nell'ambito della variazione in aumento del "Capitale investito netto" pari a 63.998mila euro si evidenzia l'incremento del "Capitale circolante" di 15.373mila euro, l'incremento del "Capitale immobilizzato netto" di 32.303mila euro e la riduzione della voce "TFR e Altri fondi" di 16.322mila euro.

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

- incremento di 4.714mila euro del "Capitale circolante netto gestionale" che si attesta a 39.121mila euro, attribuibile a maggiori crediti commerciali (+5.286mila euro) principalmente verso Gruppo solo in parte compensato da maggiori debiti commerciali (-472mila euro) e minori anticipi ai fornitori (-100mila euro);
- incremento delle "Altre attività nette" per 10.659mila euro, principalmente per minori debiti verso l'INPS per il Fondo per il perseguimento di politiche attive a sostegno del reddito e dell'occupazione - parte straordinaria (+5.987mila euro), minori debiti tributari (+2.405mila euro), minori debiti verso il personale e gli enti previdenziali (+2.352mila euro) solo in parte compensato da ulteriori variazioni delle altre attività e passività (-85mila euro).

La variazione in aumento del "Capitale immobilizzato netto" assorbe principalmente l'effetto dell'applicazione del principio contabile IFRS 16 che ha determinato contabilizzazioni di "Diritti d'uso dei beni" al netto degli ammortamenti e altre variazioni per 30.750mila euro a cui si aggiungono nuovi investimenti per ICT (+3.501mila euro) e migliorie su beni di terzi (+1.512mila euro) solo in parte compensati dagli ammortamenti dell'esercizio (-3.124mila euro) e dal trasferimento di altri beni a *FS Technology S.p.A.* a seguito della scissione del "Ramo ICT" (-336mila euro).

La riduzione della voce "TFR e Altri fondi" è dovuta alla diminuzione del TFR (+8.130mila euro), per anticipi/utilizzi e scissione "Ramo ICT" al netto dell'*interest cost* e della rilevazione della perdita da valutazione attuariale dei benefici ai dipendenti, a cui si aggiunge la riduzione degli Altri fondi (+8.192mila euro), principalmente per il rilascio di fondi eccedenti e per gli utilizzi al netto degli accantonamenti relativi principalmente agli oneri derivanti dal rinnovo contrattuale.

La variazione in aumento dei "Mezzi propri" (+6.386mila euro) è determinata dall'utile d'esercizio (+26.894mila euro) al netto della distribuzione del dividendo all'azionista sull'utile d'esercizio 2018 (-19.917mila euro), della riduzione di utili portati a nuovo/riserve di valutazione per l'assegnazione a *FS Technology S.p.A.* del "Ramo ICT" (-346mila euro) e della rilevazione di perdite attuariali sul "TFR e gli altri benefici ai dipendenti" (-245mila euro).

Nell'ambito della variazione in diminuzione della Posizione Finanziaria Netta (+57.612mila euro) si segnala la riduzione delle Attività Finanziarie (+26.331mila euro) e la rilevazione di Passività Finanziarie IFRS 16 (+31.281mila euro) per effetto dell'adozione del nuovo principio contabile IFRS 16.

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.

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 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. La competente struttura di Capogruppo ha provveduto, nel corso del 2019, ad aggiornare la Disposizione di Gruppo di riferimento n. 263/AD del 19 marzo 2019 "Regole di Governance in materia di Risk Management" disciplinando, per il Gruppo, i meccanismi e le logiche di funzionamento dell'attività di Risk Management e le relazioni con le altre componenti di cui si compone il Sistema di Controllo Interno di Gestione del Rischio (SCI GR).

In tale ambito, a supporto delle decisioni di business, Ferservizi S.p.A. ha introdotto nel 2019 la metodologia "Risk Assessment Bottom up" nell'ambito del più ampio progetto di implementazione della stessa da parte della Capogruppo presso le società controllate. Tale metodologia rappresenta uno strumento utile per raccogliere le valutazioni di ciascun Risk Owner (Risk Control Self Assessment) in merito ai rischi percepiti come rilevanti per il raggiungimento degli obiettivi dell'Azienda, tale valutazione dei rischi, pertanto, va intesa come la possibilità che il manifestarsi di uno o più eventi influenzi il raggiungimento delle strategie e degli obiettivi dell'Azienda.

Gli aspetti di analisi del rischio, unitamente all'esame del contesto di business, rappresentano inoltre elementi centrali per la certificazione ai sensi della nuova norma ISO 45001:2018 del Sistema di Gestione per la Salute e Sicurezza sul Lavoro, conseguita nel 2019 in sostituzione della norma OHSAS 18001:2007, nonché tra le principali novità anche delle altre norme di riferimento per il Sistema di Gestione Integrato che comprende anche la Qualità (ISO 9001:2015) e l'Ambiente (ISO 14001:2015). Il lavoro svolto per la mappatura dei rischi ha pertanto permesso l'ottenimento di utili sinergie con quello funzionale alle certificazioni ISO.

Lo strumento informatico utilizzato per la rilevazione dei questionari è stato il MEGA Hopex ed ha coinvolto tutti i Dirigenti e Quadri individuati in posizioni di elevata rilevanza per la missione aziendale di sede centrale ed un campione di quelli territoriali.

Scopo dell'analisi secondo la nuova metodologia è stato, pertanto, l'identificazione di obiettivi potenzialmente a rischio di mancato raggiungimento al verificarsi di possibili eventi predeterminati mediante una tassonomia definita da Capogruppo. In tale ottica, meno del 20% dei n.41 obiettivi valutati sono risultati con "una potenziale rischiosità" collocata tra media e alta.

Gli obiettivi con rischiosità maggiore sono risultati quelli legati a:

- erogazione dei servizi immobiliari alle società Clienti conformemente ai requisiti contrattuali, in virtù di possibili problematiche legate ad aspetti di non compliance a normative e regolamenti, non tempestivo aggiornamento del sistema di procure e deleghe ovvero a possibili guasti/ interruzioni dei sistemi ICT;

- definizione dei requisiti funzionali e tecnologici per consentire l'evoluzione in termini di digitalizzazione dei sistemi informativi; i principali rischi che impattano su tale obiettivo sono legati alla competenza del personale preposto a individuare e definire soluzioni innovative e/o requisiti per gli *upgrade* dei sistemi anche in coerenza con i requisiti richiesti dalle normative e standard in vigore, nonché l'assenza di presidi/*focal point* di *Change Management*;
- erogazione dei servizi amministrativi, di acquisto, di *facility e building* alle società Clienti conformemente ai requisiti contrattuali; i rischi rilevati in tali ambiti afferiscono essenzialmente a problematiche legate a malfunzionamenti/inadeguatezza dei sistemi informatici, competenza/dimensionamento del personale, non *compliance* a normative/regolamenti, ovvero con particolare riferimento agli aspetti di *facility e building*, a possibili ritardi nel processo di selezione dei fornitori o criticità legate alle situazioni di cambio appalto.

Relativamente agli obiettivi riscontrati a maggior rischio, le strutture di riferimento si sono impegnate a perseguire azioni di mitigazione dei rischi stessi, garantendo un costante impegno ad identificarne di ulteriori, utili al fine di contenere il 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. Importante ed ulteriore strumento messo in campo nel corso del 2019 è stato il recente *Risk Assessment* Anticorruzione a presidio di tutti gli aspetti più prettamente legati a potenziali fenomeni corruttivi e di mala gestio.

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 2019 le contabilizzazioni per investimenti ammontano a complessivi 5.013mila euro.

Gli investimenti 2019 per immobilizzazioni materiali pari a 1.512mila euro ed immateriali pari a 3.501mila euro (cfr. par. 6 e 7), hanno riguardato principalmente i seguenti:

- progetti informatici per 3.719mila euro volti al mantenimento in efficienza *hardware* (218mila euro) ed allo sviluppo *software* (3.501mila euro) in uso presso le strutture di Ferservizi S.p.A.. In particolare nel corso del 2019 è stata effettuata la sostituzione delle postazioni di lavoro fisse con postazioni portatili in base all'obsolescenza ed in coerenza con l'estensione dello *Smart Working*; inoltre, è proseguito il processo di digitalizzazione perseguito dalla Società realizzato attraverso lo sviluppo/adequamento dei sistemi a supporto dei *business* e la migrazione su architetture "On Cloud" di alcuni sistemi applicativi di *business* utilizzati dalle diverse strutture aziendali per l'erogazione dei servizi alle società Clienti.
- manutenzione straordinaria per 1.294mila euro connessa al mantenimento in efficienza delle strutture Ferrotel principalmente di Roma Porta Maggiore, Roma Santa Bibiana, Chiusi e Venezia Mestre ed all'adequamento funzionale degli spazi uffici di Ferservizi S.p.A. delle sedi di Roma e Verona. 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 Bari e Verona e l'installazione di un impianto solare termico presso le sedi di Napoli e Reggio Calabria.

Nel corso dell'anno, inoltre, a seguito delle risultanze positive ottenute dal progetto pilota *Smart Workplace* che ha interessato la realizzazione degli interventi al 7° e 6° piano della sede Ufficio di Roma Via Tripolitania, nonché della massimizzazione dei benefici perseguibile grazie all'anticipazione dei tempi di avvio delle attività, è stato approvato il progetto che prevede l'estensione dello *Smart Workplace* all'intera sede con l'obiettivo di trasferire tutto il personale nel corpo "A", lasciando libere le attuali postazioni di lavoro nei corpi "B" e "C" al fine di sfruttare pienamente le potenzialità degli strumenti dello *Smart Workplace* e dello *Smart Working* ed 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 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, e sviluppare così un consolidamento del "Brand Ferservizi S.p.A.".

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Nell'esercizio 2019 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 S.p.A. 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 S.p.A., 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 S.p.A. passività o perdite ovvero elementi che possano apprezzabilmente interessare la posizione patrimoniale, economica e finanziaria della stessa Ferservizi S.p.A..

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

Il Consiglio di Amministrazione di Ferservizi S.p.A. il 4 marzo 2019 ha deliberato il rinnovo –a partire dal periodo d’imposta 2019– dell’opzione per il consolidato fiscale (IRES) della società Ferservizi S.p.A. (consolidata) con la società Ferrovie dello Stato Italiane (consolidante) per il triennio 2019-2021, nei termini e alle condizioni di cui all’opzione in vigore nel triennio precedente 2016-2018.

Informativa relativa all’articolo 2497 *ter*

La Società, nel corso del 2019, 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 S.p.A..

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Il Budget 2020 di Ferservizi S.p.A. si delinea nel quadro delle linee guida definite dal Piano d'Impresa 2019-2023, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 4 marzo 2019, confermandone le linee strategiche, con costante attenzione della Società alla qualità dei servizi offerti ed alla revisione dei processi produttivi legata principalmente all'accelerazione del processo di digitalizzazione ed innovazione individuando ogni possibile ampliamento del perimetro dei *business* con riferimento sia a nuove società Clienti sia a nuovi servizi. Nel Budget 2020 la Società ha previsto di utilizzare, in continuità con il 2019, sempre di più leve quali il ricambio generazionale e la pianificazione degli investimenti al fine di incrementare la produttività interna e garantire maggiori benefici per il Gruppo nell'ottica di una sempre crescente centralità di Ferservizi S.p.A. nel ruolo di fornitore dei servizi trasversali di supporto alle società del Gruppo, anche cogliendo e ricercando opportunità di acquisizione di nuovi perimetri di Gruppo da efficientare.

In questo contesto, il Budget 2020 punta a sfruttare sempre più lo strumento dell'innovazione tecnologica per far evolvere strategie e competenze oltre che nell'ambito dei processi operativi interni anche, e soprattutto nell'ambito *supply chain* a supporto dei servizi offerti ai Clienti attraverso l'implementazione di strumenti di *workflow* al fine di diffondere una nuova cultura aziendale improntata all'innovazione digitale ed alla sostenibilità economico/ambientale.

L'innovazione tecnologica connessa ai processi operativi interni, avviata già nel 2018, con la realizzazione del progetto pilota *Smart Workplace* per il 7° e 6° piano della sede uffici di Roma Via Tripolitania e proseguita nel corso del 2019, vedrà nel 2020 l'avvio dei lavori per la realizzazione dell'estensione dello *Smart Workplace* all'intera sede e, in abbinamento con il modello di *Smart Working*, consentirà alla *vision* organizzativa di Gruppo ed alle nuove strategie di *business* di pervadere l'organizzazione; infatti nell'ambito del grande cambiamento culturale in atto nel Gruppo, il progetto *Smart Workplace* può rappresentare un'opportunità da estendere in futuro anche alle altre sedi ufficio di Ferservizi S.p.A., quali ad esempio Venezia, nonché alle altre società del Gruppo.

In linea con la strategia aziendale di confermare e sviluppare ulteriormente il ruolo di Ferservizi S.p.A. quale gestore delle attività di *facility*, immobiliare, amministrazione e acquisti, il Budget 2020 si caratterizza per la previsione di avvio di una serie di nuove iniziative utili alle società del Gruppo e di seguito esposte per singola linea di *Business*.

Servizi Immobiliari: nel 2020 è previsto l'ampliamento del perimetro dei servizi per l'avvio dell'attività di valutazione ambientale delle officine in uso e la gestione delle officine dismesse di proprietà di Trenitalia, la gestione dei rapporti contrattuali relativi agli spazi commerciali di stazione anche per RFI e l'avvio dei nuovi servizi di custodia e tutela su beni di proprietà di FS Sistemi Urbani.

Nell'ambito del Modello Immobiliare di Gruppo, l'Area Servizi Immobiliari, nel ruolo di *Service Provider*, prevede maggiori attività di supporto all'*Asset Manager*, nonché di realizzare l'alienazione di beni minori quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alloggi e pertinenze oggetto di normative specifiche e/o beni non riconducibili a quelli oggetto della *mission* aziendale dell'*Asset Manager* e/o già lavorati nel corso del tempo.

Il 2020 vedrà, inoltre, il completamento del programma di concentrazione territoriale dei Servizi Immobiliari avviato nell'anno precedente.

La forte spinta alla digitalizzazione con focus sui processi dedicati all'erogazione dei servizi per il Gruppo, infine, consentirà l'implementazione di un *workflow* per il processo di nuove stipule locazioni e lo sviluppo di una piattaforma integrata per la gestione delle attività di vendita dalla *Due Diligence* alla predisposizione del progetto di vendita con la creazione di una *Virtual Data Room*.

Servizi di Facility e Building: nel 2020 nell'ambito dei Servizi agli Uffici è previsto l'ampliamento del perimetro dei servizi di pulizia, manutenzione e controllo accessi. Inoltre, si prevede l'ampliamento anche del perimetro Clienti per le società TPER e FS *Technology* S.p.A..

L'offerta 2020 dei Servizi Alberghieri per il personale viaggiante delle Società del Gruppo è prevista in n.10 Ferrotel sui quali sono programmati interventi di mantenimento in efficienza e di miglioramento degli *standard* qualitativi, nonché in circa n. 170 strutture alberghiere esterne convenzionate con la rimodulazione dei termini per la disdetta dei pernottamenti c.d. "*no show*" derivante dal nuovo appalto aggiudicato a fine 2019.

La forte spinta verso la digitalizzazione, inoltre, determina in termini di produzione una crescente riduzione dei volumi complessivi dei centri stampa, e tra le principali iniziative di *business* si prevede l'opportunità, condizionata alla richiesta di Trenitalia, di sviluppare una nuova interfaccia per l'integrazione del sistema di prenotazione dei pernottamenti (Ferrotel *On Line*) con il sistema di gestione dei Treni (IVU).

Servizi Amministrativi: nel 2020 per i servizi di Amministrazione e Contabilità è previsto l'ampliamento del perimetro servizi e Clienti per l'avvio dei servizi per le società TPER, per la gestione a regime dei servizi per FS *Technology* S.p.A. e per l'estensione del servizio di fatturazione elettronica e conservazione per le altre società del Polo Mercitalia.

Nell'ambito dei servizi di Amministrazione del Personale è previsto l'ampliamento del perimetro Clienti con l'acquisizione delle società TPER, Mercitalia *Shunting & Terminal* e per la gestione a regime dei servizi per FS *Technology* S.p.A..

Prosegue la spinta alla digitalizzazione con iniziative legate al nuovo cruscotto di monitoraggio ciclo attivo e passivo condizionate alla revisione dell'intero processo da parte della Capogruppo.

Servizi di Acquisti di Gruppo: nel 2020 le attività saranno orientate a sviluppare ulteriore efficienza nel processo d'acquisto ed a conseguire maggiori risparmi per il Gruppo sia attraverso l'ampliamento del perimetro Clienti previsto per le società *Infrarail* Firenze, TPER e FS *Technology* S.p.A. a regime sia attraverso l'ampliamento delle classi merceologiche gestite quali ad esempio olii lubrificanti e gas naturale.

La forte spinta alla digitalizzazione con focus sui processi dedicati all'erogazione dei servizi per il Gruppo, infine, prevede per il 2020 l'implementazione di un sistema di compilazione guidata degli atti di gara (maschere *wizard*: lettere di invito, contratti, etc.) e di un *workflow* per la gestione delle richieste dalla Lettera di Incarico Negoziale al contratto.

Con riferimento alla diffusione del virus COVID-19 (c.d. "*Coronavirus*") avvenuto nei primi mesi del 2020 si rimanda per una più ampia disamina al paragrafo "Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio" della Nota Integrativa.

Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019

Prospetti contabili

Situazione patrimoniale – finanziaria

Valori in unità di euro

	Note	31.12.2019	31.12.2018(*)
Attività			
Immobili, impianti e macchinari	7	33.797.836	2.805.187
Attività immateriali	8	7.990.413	6.680.643
Attività per imposte anticipate	9	4.512.375	6.381.809
Altre attività non correnti	11	471.426	711.333
Totale attività non correnti		46.772.050	16.578.972
Crediti commerciali correnti	12	72.124.429	66.837.944
Attività finanziarie correnti (inclusi derivati)	10	36.513.978	62.896.376
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	13	119.155	67.625
Crediti tributari	14	228.510	310
Altre attività correnti	11	4.615.983	4.181.724
Totale attività correnti		113.602.055	133.983.979
Attività possedute per la vendita e gruppi in dismissione		-	-
Totale attività		160.374.105	150.562.951
Patrimonio Netto			
Capitale sociale	15	8.170.000	8.170.000
Riserve	15	1.888.437	1.888.437
Riserve di valutazione	15	(5.233.794)	(5.061.678)
Utili (Perdite) portati a nuovo	15	3.346.530	3.765.611
Utile (Perdite) d'esercizio	15	26.893.566	19.916.710
Totale Patrimonio Netto		35.064.739	28.679.080
Passività			
TFR e altri benefici ai dipendenti	17	27.961.664	36.091.842
Fondi rischi e oneri	18	7.146.282	15.066.264
Passività finanziarie non correnti (inclusi derivati)	19	24.635.575	-
Altre passività non correnti	20	473.776	1.606.835
Totale passività non correnti		60.217.297	52.764.941
Quota a breve dei Fondi rischi e oneri	18	8.087.860	8.360.083
Debiti commerciali correnti	21	33.049.358	32.576.831
Debiti per imposte sul reddito	22	-	424.425
Passività finanziarie correnti (inclusi derivati)	19	6.645.212	-
Altre passività correnti	20	17.309.639	27.757.591
Totale passività correnti		65.092.069	69.118.930
Passività possedute per la vendita e gruppi in dismissione		-	-
Totale passività		125.309.366	121.883.871
Totale Patrimonio Netto e passività		160.374.105	150.562.951

*La Società ha applicato l'IFRS 16 al 1° gennaio 2019. Sulla base del metodo di transizione adottato, le informazioni comparative non sono state rideterminate.

Conto Economico

Valori in unità di euro

	Note	2019	2018 (*)
Ricavi delle vendite e prestazioni	23	177.634.748	195.086.894
Altri proventi	24	808.714	137.111
Totale ricavi e proventi		178.443.462	195.224.005
Costo del personale	25	69.460.454	75.698.344
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	26	324.528	375.588
Costi per servizi	27	67.011.185	65.485.536
Costi per godimento beni di terzi	28	2.477.452	9.652.545
Altri costi operativi	29	611.264	788.896
Totale costi operativi		139.884.883	152.000.909
Ammortamenti	30	8.843.257	2.701.507
Svalutazioni e perdite (riprese) di valore	31	(76.544)	152.993
Accantonamenti	32	(10.138.311)	10.044.845
Risultato operativo		39.930.177	30.323.751
Proventi finanziari	33	7.947	134.094
Oneri finanziari	34	1.462.656	519.596
Totale proventi e oneri finanziari		(1.454.709)	(385.502)
Risultato prima delle imposte		38.475.468	29.938.249
Imposte sul reddito	35	11.581.902	10.021.539
Risultato del periodo delle attività continuative		26.893.566	19.916.710
Risultato delle attività operative cessate al netto degli effetti fiscali		-	-
Risultato netto d'esercizio		26.893.566	19.916.710

*La Società ha applicato l'IFRS 16 al 1° gennaio 2019. Sulla base del metodo di transizione adottato, le informazioni comparative non sono state rideterminate.

Conto economico complessivo

		Valori in unità di euro	
	Note	2019	2018(*)
Risultato netto d'esercizio		26.893.566	19.916.710
Componenti che non saranno riclassificate successivamente nell'utile/(perdita) dell'esercizio:			
Utili/(perdite) relativi a benefici attuariali	15	(275.284)	573.024
Effetto fiscale su utili/(perdite) relativi a benefici attuariali	15	83.606	(137.526)
Altre variazioni minori	15	19.562	2.289
Altre componenti di conto economico complessivo dell'esercizio, al netto degli effetti fiscali		(172.116)	437.787
Totale conto economico complessivo dell'esercizio		26.721.450	20.354.497

* La Società ha applicato l'IFRS 16 al 1° gennaio 2019. Sulla base del metodo di transizione adottato, le informazioni comparative non sono state rideterminate.

Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

Valori in unità di euro

	Capitale sociale	Riserve			Totale Riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) d'esercizio	Totale Patrimonio Netto
		Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserve di valutazione				
				Riserva per Utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti				
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
Effetti della prima applicazione dell'IFRS16 al netto dell'effetto fiscale								
Saldo al 1° gennaio 2019 (*)	8.170.000	1.833.437	55.000	(5.061.678)	(3.173.241)	3.765.611	19.916.710	28.679.080
Distribuzione dividendi	-	-	-	-	-	-	(19.916.710)	(19.916.710)
Altri movimenti	-	-	-	73.074	73.074	(419.081)	-	(346.007)
Utile/(Perdita) d'esercizio	-	-	-	-	-	-	26.893.566	26.893.566
Utili/(Perdite) rilevati direttamente a Patrimonio Netto	-	-	-	(245.190)	(245.190)	-	-	(245.190)
Saldo al 31 dicembre 2019	8.170.000	1.833.437	55.000	(5.233.794)	(3.345.357)	3.346.530	26.893.566	35.064.739

*La Società ha applicato l'IFRS 16 al 1° gennaio 2019. Sulla base del metodo di transizione adottato, le informazioni comparative non sono state rideterminate.

Rendiconto finanziario

		Valori in unità di euro	
	Note	31.12.2019	31.12.2018(*)
Utile/(perdita) di esercizio		26.893.566	19.916.710
Imposte sul reddito	35	11.581.902	10.021.539
(Proventi)/Oneri finanziari	33/34	32.202	90.147
Ammortamenti	30	8.843.257	2.701.507
Accantonamento fondi per rischi	32	2.613.494	11.991.413
Svalutazioni	31	1.095	28
Accantonamento fondi per benefici ai dipendenti	17	220.547	343.931
(Plus)/Minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni	31	-	(129.000)
Variazione dei crediti commerciali	12	(5.286.485)	7.009.121
Variazione dei debiti commerciali	21	472.526	1.205.413
Variazione delle altre attività	11	914.008	(317.801)
Variazione delle altre passività	20	(8.697.491)	934.769
Utilizzo fondi rischi ed oneri	18	(10.805.698)	(10.464.256)
Pagamento benefici ai dipendenti	17	(7.845.532)	(4.928.709)
Proventi finanziari incassati/oneri finanziari pagati		(32.202)	(90.147)
Imposte sul reddito pagate al netto dei crediti d'imposta rimborsati		(15.916.734)	(4.751.854)
Variazione dei debiti e crediti per imposte che non generano flussi di cassa	35	1.953.040	(752.836)
FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITÀ OPERATIVA		4.941.492	32.779.973
Investimenti in immobili, impianti e macchinari	7	(1.512.048)	(1.247.015)
Investimenti in attività immateriali	8	(3.500.522)	(3.451.961)
Disinvestimenti in immobili, impianti e macchinari	7	-	-
Disinvestimenti in immobilizzazioni finanziarie		-	555.899
Flusso di cassa da operazioni di conferimento e scissione	6	(1.153.567)	-
FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO		(6.166.137)	(4.143.077)
Variazione delle passività finanziarie	19	(5.189.513)	-
Dividendi erogati		(19.916.710)	(19.353.452)
Variazioni Patrimonio Netto		-	(80.125)
FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITÀ FINANZIARIA		(25.106.223)	(19.433.577)
Flusso di cassa complessivo generato/(assorbito) nell'esercizio		(26.330.868)	9.203.319
Disponibilità liquide inizio periodo (**)	10/13	62.964.001	53.760.682
Disponibilità liquide fine periodo (***)	10/13	36.633.133	62.964.001

(*) La Società ha applicato l'IFRS16 al 1° gennaio 2019. Sulla base del/i metodo/i di transizione adottato, le informazioni comparative non sono state rideterminate.

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

(***) di cui euro 36.513.978 c/c intersocietario ed euro 119.155 disponibilità liquide

Note al bilancio

1 Premessa

Ferservizi S.p.A. (nel seguito anche la "Società" ovvero "Ferservizi S.p.A.") 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 S.p.A.

La pubblicazione del presente bilancio è stata autorizzata dagli Amministratori in data 5 marzo 2020 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 S.p.A., da cui Ferservizi S.p.A. 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 2019 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 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 2018, 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, l'ammodernamento o il 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 *leasing*

i. Individuazione

Alla data di inizio di un contratto di locazione o di affitto in generale (*inception date*, anteriore tra quella di stipula del contratto e quella in cui le parti si impegnano a rispettare i termini contrattuali) e, successivamente, ad ogni modifica dei termini e delle condizioni contrattuali, la Società verifica se lo stesso contiene o rappresenta un *leasing*. In particolare, un contratto contiene o rappresenta un *leasing* se trasferisce il diritto di controllare l'utilizzo di un bene identificato, per un periodo di tempo stabilito, in cambio di un corrispettivo. In presenza di contratti contenenti più componenti, di natura *leasing* e non *leasing*, e quindi rientranti sotto altri principi contabili, la Società provvede alla separazione delle diverse componenti.

La decorrenza del *leasing* inizia quando il locatore mette il bene a disposizione del locatario (*commencement date*) ed è determinata considerando il periodo non annullabile del contratto, cioè il periodo durante il quale le parti hanno dei diritti e degli obblighi legalmente esecutivi (*enforceable*) e include anche i *rent-free period*. A tale durata si aggiunge:

- il periodo coperto da un'opzione di rinnovo del contratto ("opzione di proroga" o *renewal option*), quando la Società è ragionevolmente certa di esercitare tale opzione;

- i periodi successivi alla data di risoluzione ("opzione di risoluzione" o *termination option*), quando la Società è ragionevolmente certa di non esercitare tale opzione.

Le opzioni di risoluzione detenute solo dal locatore non sono considerate.

La Società ha scelto di non applicare il principio IFRS 16 ai contratti di breve durata (*short term lease*), ovvero che hanno durata pari o inferiori a 12 mesi; ai contratti di modesto valore (*low value lease*), ovvero quelli in cui il bene, quando nuovo, oppure il valore complessivo del contratto, sono pari o inferiori a 5.000 euro. Per queste tipologie di contratto la Società rileva i pagamenti dovuti come costo con un criterio a quote costanti, o con altro criterio sistematico, se maggiormente rappresentativo.

ii. Contabilizzazione successiva

Alla data di decorrenza del *leasing*, la Società rileva l'attività per il diritto di utilizzo (*Right of Use o RoU*) nella corrispondente voce delle immobilizzazioni a seconda della natura del bene, e le passività del *leasing* (*lease liability*), classificate nelle voci Passività finanziarie correnti e non correnti. L'attività consistente nel diritto di utilizzo viene inizialmente valutata al costo, comprensivo dell'importo della valutazione iniziale della passività del *leasing*, rettificato dei pagamenti dovuti per il *leasing* effettuati alla data o prima della data di decorrenza, incrementato dei costi diretti iniziali sostenuti e di una stima dei costi che il locatario dovrà sostenere per lo smantellamento e la rimozione dell'attività sottostante o per il ripristino dell'attività sottostante o del sito in cui è ubicata, al netto degli incentivi al *leasing* ricevuti.

La passività del *leasing* viene valutata al valore attuale dei pagamenti dovuti per il *leasing* non versati alla data di decorrenza. Ai fini dell'attualizzazione la Società utilizza, quando possibile e se evincibile dal contratto, il tasso di interesse implicito del *leasing* o, in alternativa, il tasso di finanziamento marginale (*incremental borrowing rate IBR*). I pagamenti dovuti per il *leasing* inclusi nella valutazione della passività comprendono i pagamenti fissi, i pagamenti variabili che dipendono da un indice o un tasso, gli importi che si prevede di pagare a titolo di garanzia sul valore residuo, il prezzo di esercizio di un'opzione di acquisto (che la Società ha la ragionevole certezza di esercitare), i pagamenti dovuti in un periodo di rinnovo facoltativo (se la Società ha la ragionevole certezza di esercitare l'opzione di rinnovo) e le penalità di risoluzione anticipata (a meno che la Società non abbia la ragionevole certezza di non risolvere anticipatamente il *leasing*).

Successivamente, l'attività per il diritto di utilizzo viene ammortizzata a quote costanti per l'intera durata del contratto, a meno che il contratto stesso non preveda il trasferimento della proprietà al termine della durata del *leasing*, ovvero il costo del *leasing* non rifletta il fatto che il locatario eserciterà l'opzione d'acquisto. In tale ultimo caso l'ammortamento sarà il più breve tra la vita utile del bene e la durata del contratto. Le vite utili stimate delle attività per il diritto di utilizzo sono calcolate secondo il medesimo criterio applicato alle voci di immobilizzazioni di riferimento. Inoltre, l'attività per il diritto di utilizzo viene diminuita delle eventuali perdite per riduzione di valore (*impairment*) in relazione alla CGU cui lo stesso Diritto fa parte e rettificata al fine di riflettere le rimisurazioni della passività del *leasing*.

La passività del *leasing*, successivamente alla valutazione iniziale alla data di decorrenza, è valutata al costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo ed è rimisurata in caso di modifica dei futuri pagamenti dovuti per il *leasing* derivanti da una variazione dell'indice o tasso, in caso di modifica dell'importo che la Società prevede di dover pagare a titolo di garanzia sul valore residuo o quando la Società modifica la sua valutazione con riferimento all'esercizio o meno di

un'opzione di acquisto, proroga o risoluzione. Quando la passività del *leasing* viene rimisurata, il locatario procede ad una corrispondente modifica dell'attività per il diritto di utilizzo. Se il valore contabile dell'attività per il diritto di utilizzo è ridotto a zero, la modifica viene rilevata nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

Nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria, la Società espone le attività per il diritto di utilizzo nelle stesse voci nelle quali sarebbero esposte le attività sottostanti il *leasing*, se fossero di proprietà, e le passività del *leasing* tra le altre passività finanziarie. A conto economico gli interessi passivi sulle passività del *leasing* costituiscono una componente degli oneri finanziari e sono esposti separatamente dalle quote di ammortamento delle attività per il diritto di utilizzo.

Criterio applicabile prima del 1° gennaio 2019

La Società ha applicato l'IFRS 16 utilizzando il metodo dell'applicazione retroattiva modificata, pertanto le informazioni comparative non sono state rideterminate e continuano ad essere presentate ai sensi dello IAS 17 e dell'IFRIC 4. In particolare quindi, con riferimento ai dati comparati al 31 dicembre 2018, le Attività materiali possedute in virtù di contratti di locazione finanziaria, attraverso i quali sono sostanzialmente trasferiti alla Società i rischi e i benefici legati alla proprietà, sono riconosciute come attività al loro valore corrente alla data di stipula del contratto o, se inferiore, al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il *leasing*, inclusa l'eventuale somma da pagare per l'esercizio dell'opzione di acquisto. La corrispondente passività verso il locatore è rappresentata in bilancio tra i debiti finanziari. I beni sono ammortizzati applicando il criterio e le aliquote precedentemente indicate, salvo che la durata del contratto di *leasing* sia inferiore alla vita utile rappresentata da dette aliquote e non vi sia la ragionevole certezza del trasferimento della proprietà del bene locato alla naturale scadenza del contratto; in tal caso il periodo di ammortamento è rappresentato dalla durata del contratto di locazione. Le locazioni nelle quali il locatore mantiene sostanzialmente i rischi e benefici legati alla proprietà dei beni sono classificati come *leasing* operativi. I costi riferiti a *leasing* operativi sono rilevati linearmente a Conto economico lungo la durata del contratto di *leasing*.

Attività immateriali

Le attività immateriali sono costituite da elementi non monetari, identificabili e privi di consistenza fisica, controllabili e atti a generare benefici economici futuri. Tali elementi sono rilevati al costo di acquisto e/o di produzione, comprensivo delle spese direttamente attribuibili per predisporre l'attività al suo utilizzo, al netto degli ammortamenti cumulati (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*, inclusi delle spese sostenute per rendere il *software* pronto per l'utilizzo, sono ammortizzati a quote costanti in base alla relativa durata. I costi relativi alla manutenzione dei programmi *software* sono spesi nel momento in cui sono sostenuti.

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, inclusivo degli oneri accessori di diretta imputazione, 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 inizialmente, comunque,

al costo, considerato quale migliore stima del *fair value* dell'investimento. Successivamente, tali partecipazioni sono valutate al *fair value*, con rilevazione degli effetti a conto economico.

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

i. Classificazione e valutazione di Attività finanziarie

La classificazione e la valutazione delle attività finanziarie detenute dalla Società riflette sia il Modello di *business* secondo il quale vengono gestite tali attività, sia le caratteristiche dei loro flussi finanziari. Il Modello di *business* indica se i flussi di cassa connessi con l'attività deriveranno alla Società dai soli incassi degli stessi in base al contratto, dalla vendita della attività finanziaria stessa, o da entrambi. Ai fini della valutazione circa le caratteristiche dei flussi di cassa, la Società effettua il c.d. *SPPI Test (Solely Payment of Principal and Interest Test)* a livello di singolo strumento, per definire se lo stesso genera flussi che rappresentano il solo pagamento di capitale e interessi (*SPPI Test* superato).

Al momento della rilevazione iniziale una attività finanziaria viene classificata in una delle seguenti categorie:

- costo ammortizzato (CA)
- *fair value* rilevato nelle altre componenti del Conto economico complessivo (FVOCI)
- *fair value* rilevato nell'utile/(perdita) dell'esercizio (FVTPL)

(a) Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato

Rientrano in tale categoria tutte le attività finanziarie per le quali sono contemporaneamente verificate le due condizioni seguenti:

- l'attività è detenuta esclusivamente per incassare i flussi di cassa contrattuali (Modello di *business* *HTC Held To Collect*);
- gli stessi sono rappresentati unicamente dal capitale e dagli interessi (*SPPI Test* superato).

In questa categoria gli strumenti finanziari sono inizialmente rilevati al *fair value*, inclusivo dei costi dell'operazione, e successivamente valutati al costo ammortizzato. Gli interessi, calcolati utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, 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.

(b) Attività finanziarie valutate al *fair value* through other comprehensive income (FVTOCI)

Rientrano in tale categoria tutte le attività finanziarie per le quali sono contemporaneamente verificate le due condizioni seguenti:

- l'attività è detenuta non solo per incassare i flussi di cassa contrattuali ma anche i flussi di cassa generati dalla sua vendita (Modello di *business* HTC&S *Held To Collect and Sale*);
- gli stessi sono rappresentati unicamente dal capitale e dagli interessi (SPPI *Test* superato).

In questa categoria gli strumenti finanziari sono inizialmente rilevati al *fair value*, inclusivo dei costi dell'operazione. Gli interessi, calcolati utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, 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, le altre variazioni del *fair value* 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 vengono riclassificati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

Con riguardo agli strumenti di capitale, rientrati nell'ambito di applicazione dell'IFRS 9 si rinvia a quanto riportato nel capitolo "Partecipazioni in imprese controllate, collegate, a controllo congiunto e altre partecipazioni".

(c) *Attività finanziarie valutate al fair value to profit e loss (FVTPL)*

Rientrano in tale categoria tutte le attività finanziarie non classificate come valutate al costo ammortizzato o al FVOCI. Vengono valutate inizialmente e successivamente al *fair value*. I costi dell'operazione e le variazioni di *fair value* sono rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

ii. Classificazione e valutazione di 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.

iii. Classificazione e valutazione degli strumenti finanziari derivati

Con riferimento agli strumenti derivati la Società si è avvalsa della facoltà di continuare ad applicare l'*hedge accounting* previsto dallo IAS 39, in attesa del completamento da parte dello IASB del progetto sul cd *macro-hedging*, di semplificazione delle operazioni di copertura.

La Società utilizza gli strumenti finanziari derivati nell'ambito di strategie di copertura finalizzate a neutralizzare il rischio di variazioni di *fair value* di attività o passività finanziarie riconosciute in bilancio o di impegni contrattualmente definiti (*fair*

value hedge) o di variazioni nei flussi di cassa attesi relativamente a operazioni contrattualmente definite o altamente probabili (*cash flow hedge*). L'efficacia delle operazioni di copertura viene documentata e testata sia all'inizio della operazione, che periodicamente (almeno a ogni data di pubblicazione del bilancio o delle situazioni infrannuali), ed è misurata comparando le variazioni di *fair value* dello strumento di copertura con quelle dell'elemento coperto (*dollar offset ratio*), o, nel caso di strumenti più complessi, attraverso analisi di tipo statistico fondate sulla variazione del rischio.

Fair value hedge: le variazioni di *fair value* dei derivati designati come *fair value hedge* e che si qualificano come tali sono rilevate a conto economico, corrispondentemente a quanto fatto con riferimento alle variazioni di *fair value* delle attività o passività coperte attribuibili al rischio coperto attraverso l'operazione di copertura.

Cash flow hedge: le variazioni di *fair value* dei derivati designati come *cash flow hedge* e che si qualificano come tali vengono rilevate, limitatamente alla sola quota "efficace", nel conto economico complessivo attraverso una specifica riserva di patrimonio netto ("riserva da *cash flow hedge*"), che viene successivamente riversata a conto economico al momento della manifestazione economica del sottostante oggetto di copertura. La variazione di *fair value* riferibile alla porzione inefficace viene immediatamente rilevata al conto economico di periodo. Qualora il verificarsi della operazione sottostante non sia più considerata altamente probabile, la quota della "riserva da *cash flow hedge*" a essa relativa viene immediatamente riversata a conto economico. Qualora, invece, lo strumento derivato sia ceduto, giunga a scadenza o non si qualifichi più come efficace copertura del rischio a fronte del quale l'operazione era stata accesa, la quota di "riserva da *cash flow hedge*" a esso relativa viene mantenuta sino a quando non si manifesta il contratto sottostante. La contabilizzazione della copertura come *cash flow hedge* è cessata prospetticamente.

iv. Valutazione successiva: perdite per riduzione di valore

La Società applica per la determinazione delle perdite per riduzione di valore il modello previsionale della "perdita attesa su crediti" ("*expected credit loss*" o "ECL"). Tale modello presuppone un livello significativo di valutazione in merito all'impatto dei cambiamenti dei fattori economici sull'ECL, ponderati in base alle probabilità.

I fondi copertura crediti sono valorizzati mediante il ricorso ai 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, i quali 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, i *contract asset* e i 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*. La stessa viene calcolata su un periodo corrispondente alla vita residua del credito, generalmente non superiore a 12 mesi.

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*, la Società 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.

Inoltre, la Società ha deciso di applicare l'esenzione "*Low Credit Risk Exemption*" prevista dal principio contabile internazionale IFRS 9 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.

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.

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

i. Rilevazione iniziale e valutazione successiva

La Società rileva i ricavi in modo che il trasferimento al cliente di beni e/o servizi risulti espresso in un importo che riflette il corrispettivo a cui la Società ritiene di avere diritto quale compenso per il trasferimento dei beni e/o servizi stessi. La rilevazione dei ricavi si snoda attraverso il c.d. *five step model*, il quale prevede: i) l'identificazione del contratto, ii) l'identificazione delle *performance obligation*, iii) l'identificazione del corrispettivo, iv) l'allocazione del corrispettivo alle *performance obligation*, v) la rilevazione del ricavo.

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. Nell'ambito di ciascun contratto, l'elemento di riferimento per il riconoscimento dei ricavi è il singolo obbligo di prestazione (*performance obligation*). Per ogni obbligazione di fare, separatamente individuata, la Società 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. Per le obbligazioni di fare adempiute nel corso del tempo i ricavi vengono rilevati nel corso del tempo (*over the time*), valutando alla fine di ogni esercizio i progressi fatti verso l'adempimento completo dell'obbligazione. Per la valutazione dei progressi la Società utilizza il metodo basato sugli *input* (*cost-to-cost method*). I ricavi sono rilevati sulla base degli *input* impiegati per adempiere l'obbligazione fino alla data, rispetto agli *input* totali ipotizzati per adempiere l'intera obbligazione. Quando gli *input* risultano distribuiti uniformemente nel tempo, la Società 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.

Di seguito una breve descrizione circa la natura, le tempistiche di soddisfacimento delle *performance obligation* e i significativi termini di pagamento adottati con riferimento ai principali contratti con i clienti:

Altri ricavi da servizi

Ricavi per Servizi di *Facility e Building*, Servizi Amministrativi, Servizi Immobiliari e Altri servizi

I ricavi per le prestazioni di servizi erogate alle Società Clienti sono regolati da specifici Contratti di servizio che disciplinano le diverse tipologie di prestazioni erogate in maniera uniforme su tutto il territorio nazionale. La voce accoglie i ricavi derivanti dai servizi di *Facility e Building*, dai servizi Amministrativi, dai Servizi Immobiliari, dai Servizi per Acquisti di Gruppo e, fino alla data del 31 luglio 2019, dai Servizi Informatici.

Ciascuna tipologia di prestazione contrattuale è considerata come una *performance obligation* a sé stante ed il Cliente beneficia della prestazione nel momento in cui la stessa viene erogata. I ricavi pertanto sono considerati di competenza nel momento in cui il servizio viene erogato. I contratti prevedono penali, in caso di mancato raggiungimento degli indicatori di *performance* contrattualmente previsti (KPI), per le quali viene effettuata una stima con registrazione a diretta riduzione dei ricavi e con contropartita un fondo rischi da utilizzare al momento della consuntivazione con la controparte. Dal momento che il cliente gode dei benefici contestualmente al trasferimento degli stessi il riconoscimento dei ricavi avviene *over time*.

i. 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 transazione solo nella misura in cui tale importo risulta altamente probabile.

ii. Presenza di una componente finanziaria significativa

I ricavi vengono rettificati in presenza di componenti finanziarie significative, sia se la Società risulta finanziata dal proprio Cliente (incasso anticipato), sia se lo 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.

iii. Costi per l'ottenimento e l'adempimento del contratto

iv. 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 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.

Attività e passività possedute per la vendita e gruppi in dismissione

Le attività e passività non correnti (o gruppi in dismissione) il cui valore contabile sarà recuperato principalmente attraverso la vendita anziché con il loro utilizzo continuativo sono classificate come possedute per la vendita e rappresentate separatamente dalle altre attività e passività del prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria. I corrispondenti valori patrimoniali dell'esercizio precedente non sono riclassificati. Un'attività operativa cessata (*Discontinued Operation*) rappresenta una parte dell'entità che è stata dismessa o classificata come posseduta per la vendita, e:

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

I risultati delle attività operative cessate – siano esse dismesse oppure classificate come possedute per la vendita e in corso di dismissione – sono esposti separatamente nel conto economico, al netto degli effetti fiscali. I corrispondenti valori relativi all'esercizio precedente, ove presenti, sono riclassificati ed esposti separatamente nel conto economico separato, al netto degli effetti fiscali, ai fini comparativi. Le attività e le passività non correnti (o gruppi in dismissione) classificate come possedute per la vendita, sono dapprima rilevate in conformità allo specifico IFRS di riferimento applicabile a ciascuna attività e passività e, successivamente, sono rilevate al minore tra il valore contabile e il relativo *fair value*, al netto dei costi di vendita. Eventuali successive perdite di valore sono rilevate direttamente a rettifica delle attività non correnti (o gruppi in dismissione) classificate come possedute per la vendita con contropartita a conto economico.

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

PRINCIPI CONTABILI DI RECENTE EMANAZIONE

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni di prima adozione

A partire dal 1° gennaio 2019, la Società applica i seguenti nuovi principi contabili internazionali ed interpretazioni:

IFRS 16 – Leases

Il 13 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il nuovo *standard* IFRS 16 *Leases*, che è stato adottato dall'Unione Europea con il "Regolamento n. 1986 del 31 ottobre 2017". L'IFRS 16 sostituisce il principio IAS 17 *Leases*, nonché le interpretazioni IFRIC 4 Determinare se un accordo contiene un *leasing*, SIC 15 "Leasing operativo – Incentivi" e SIC 27 "La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del *leasing*". Il principio fornisce una nuova definizione di *lease* ed introduce un criterio basato sul controllo per distinguere i contratti di *lease* dai contratti per la fornitura di servizi. 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. Il principio si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2019 o successivamente e in tema di rilevazione contabile prevede un unico modello di rilevazione per il locatario (*lessee*) richiedendo, quale regola generale, la rilevazione tra le attività del Diritto d'utilizzo del bene (*right-of-use asset* o RoU) e al passivo patrimoniale la Passività finanziaria (*lease liability*), che rappresenta l'obbligazione a pagare la quota capitale dei canoni di *leasing*. Non sono, invece, particolarmente rilevanti le modifiche introdotte dal nuovo principio contabile con riferimento al bilancio del locatore (*lessor*). Le Società del Gruppo FS Italiane hanno completato il progetto di *assessment* preliminare dei potenziali impatti rivenienti dall'applicazione del nuovo principio alla data di transizione (1° gennaio 2019). Tale processo si è declinato in diverse fasi, tra cui la mappatura dei contratti potenzialmente idonei a contenere un *lease* e l'analisi degli stessi al fine di comprenderne le principali clausole rilevanti ai fini dell'IFRS 16. 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.

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, hanno riguardato i seguenti principi: IAS 12 *Income Taxes*, IAS 23 *Borrowing Costs*, IFRS 3 *Business Combination* e IFRS 11 *Joint Arrangements*, IAS 19 *Employee Benefits* e IAS 28 *Investments in Associates and Joint Ventures*. L'applicazione delle citate novità, ove applicabile e per la natura delle stesse, non ha determinato impatti significativi sul presente Bilancio annuale.

Emendamenti allo 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 il trattamento contabile a cui ricorrere per piani a benefici definiti in caso di modifica del piano, *curtailment* o *settlement*. Ovvero, richiedono l'utilizzo di 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'applicazione delle modifiche, ove applicabili e per la natura delle stesse, non ha prodotto impatti significativi sul presente Bilancio annuale.

Emendamenti allo 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'applicazione delle modifiche, ove applicabili e per la natura delle stesse, non ha prodotto impatti significativi sul presente Bilancio annuale.

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'applicazione dell'interpretazione, ove applicabile e per la natura dello stesso, non ha prodotto impatti significativi sul presente Bilancio annuale.

Emendamenti all'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 agli strumenti finanziari con pagamento anticipato, che potrebbero dar esito ad una compensazione negativa, che possa essere applicato il metodo del costo ammortizzato o del *fair value through other comprehensive income* a seconda del modello di *business* adottato. L'applicazione delle modifiche, ove applicabili e per la natura delle stesse, non ha prodotto impatti significativi sul presente Bilancio annuale.

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

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. Il documento risulta essere stato omologato in data 29 novembre 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. Il documento risulta essere stato omologato in data 29 novembre 2019.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni non ancora omologati da parte dell'Unione Europea***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 (come dividendi o interessi) 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 2020.

Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7

Lo IASB ha pubblicato il documento *Interest Rate Benchmark Reform (Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7)*, che modifica le disposizioni in tema di *hedge accounting* dell'IFRS 9 e dello IAS 39.

Le modifiche entrano in vigore dal 1 gennaio 2020 ma è comunque consentita un'applicazione anticipata.

La vita utile economica delle immobilizzazioni del Gruppo stesso è determinata dagli Amministratori nel momento in cui l'immobilizzazione è stata acquistata. Essa è basata sull'esperienza storica per analoghe immobilizzazioni, condizioni di mercato e anticipazioni riguardanti eventi futuri che potrebbero avere impatto sulla vita utile. Pertanto, l'effettiva vita economica può differire dalla vita utile stimata. Il Gruppo FS Italiane 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.

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 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 o la vendita. La verifica dell'esistenza dei suddetti indicatori richiede da parte degli Amministratori l'esercizio di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili all'interno e sul 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

Secondo il modello di *impairment* adottato dalla Società, 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*).

Opzioni di proroga/risoluzione nei contratti di *leasing*

I contratti di *leasing* che contengono delle opzioni di proroga/risoluzione comportano, alla data di decorrenza del *leasing*, la valutazione circa la ragionevole certezza di esercitare o meno le opzioni di proroga/risoluzione e la loro rivalutazione ogni qualvolta si verifichi un evento significativo o un significativo cambiamento delle circostanze sotto controllo della Società. La valutazione delle opzioni di proroga può richiedere da parte degli Amministratori l'esercizio di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili alla data di valutazione del *leasing*, nonché dall'esperienza storica.

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

Imposte

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

4 Effetti dell'adozione dell'IFRS 16

Di seguito gli effetti dell'applicazione del principio contabile internazionale IFRS 16 *Leases*, rappresentati sia quando la Società si pone quale soggetto locatario, sia quando si configura quale locatore:

Locatario

La Società ha applicato il principio IFRS 16 *Leases* a partire dal 1 gennaio 2019, utilizzando il metodo dell'applicazione retroattiva modificata in virtù del quale non è stata effettuata alcuna rideterminazione dei dati dell'esercizio comparativo rilevando l'effetto cumulativo dell'applicazione iniziale nel saldo di apertura degli utili portati a nuovo.

Alla data di applicazione iniziale la Società ha deciso di adottare l'espedito pratico previsto dal principio che consente di non riesaminare quali operazioni costituiscono un *leasing*, pertanto, il nuovo principio è stato applicato solo ai contratti che erano stati individuati in precedenza come *leasing*, ai sensi dello IAS 17 e IFRIC 4 "Determinare se un accordo contiene un *leasing*". La definizione di *leasing* contenuta nell'IFRS 16 è stata perciò applicata solo ai contratti sottoscritti o modificati a partire dal 1 gennaio 2019.

Al di fuori delle esenzioni rappresentate dai contratti di breve durata e modesto valore, la Società ha iscritto, per i *leasing* classificati quali operativi ai sensi dello IAS 17, Attività per il diritto di utilizzo e Passività del *leasing*:

- le Passività del *leasing* sono state determinate al valore attuale dei pagamenti residui dovuti per i *leasing*, attualizzati utilizzando il tasso di finanziamento marginale al 1 gennaio 2019;
- le Attività per il diritto di utilizzo sono state valutate ad un importo pari alla passività del *leasing*.

La Società ha utilizzato le seguenti semplificazioni tecniche per applicare l'IFRS 16 ai *leasing* classificati in precedenza come operativi secondo lo IAS 17:

- ha applicato un unico tasso di attualizzazione ad un portafoglio di *leasing* con caratteristiche simili;
- ha verificato la recuperabilità delle attività per diritto d'uso al 1 gennaio 2019 sulla base della valutazione effettuata in merito all'onerosità dei contratti di *leasing* in accordo alle disposizioni dello IAS 37.

Nel caso dei *leasing* classificati come finanziari secondo lo IAS 17, il valore contabile dell'attività per il diritto di utilizzo e della passività del *leasing* al 1 gennaio 2019 corrisponde al valore contabile del bene oggetto di *leasing* e della passività del *leasing* secondo lo IAS 17, immediatamente prima di tale data.

Locatore

La Società, nella sua veste di locatore, non era tenuta, conformemente a quanto stabilito dal principio, ad effettuare rettifiche transitorie, pertanto contabilizza i contratti "attivi" di *leasing* secondo l'IFRS 16, a partire dalla data di applicazione iniziale.

Sub-Leasing

Secondo l'IFRS 16, la Società è tenuta a valutare la classificazione del *sub-leasing* con riferimento all'attività per il diritto di utilizzo, piuttosto che facendo riferimento all'attività sottostante. In fase di applicazione iniziale, la Società ha valutato nuovamente i *sub-leasing* in essere classificati in precedenza come operativi secondo lo IAS 17.

In fase di applicazione iniziale dell'IFRS 16, la Società ha rilevato Attività per il diritto di utilizzo (classificate nella voce Immobili, impianti e macchinari in funzione della natura del bene oggetto di locazione) e Passività del *leasing* (classificate nelle voci Passività finanziarie correnti e non correnti), pari a 35.384.923 euro. In fase di valutazione delle passività del

leasing, la società ha attualizzato i pagamenti dovuti per il *leasing* utilizzando il tasso di finanziamento marginale al 1° gennaio 2019. La media ponderata del tasso applicato è risultata pari a 3,1%.

La tabella seguente riporta gli impatti dell'adozione del principio sulla situazione patrimoniale e finanziaria della Società alla data di transizione:

	Valori in migliaia di euro
	Impatti all'01.01.2019
ATTIVITA'	
Fabbricati civili	35.303
Autoveicoli	82
TOTALE	35.385
PASSIVITA'	
Passività finanziarie del <i>leasing</i> (non correnti)	29.305
Passività finanziarie del <i>leasing</i> (correnti)	6.080
TOTALE	35.385
PATRIMONIO NETTO	-
Utili (perdite) a nuovo	-

La tabella seguente riporta invece gli impatti dell'adozione del principio sul conto economico 2019:

	Valori in migliaia di euro
	Impatti sul conto economico
Storno canoni <i>leasing</i>	6.198
Rilevazione ammortamento dei diritti d'uso	5.720
Impatto sull'EBIT	478
Rilevazione maggiori interessi passivi	1.008
Impatto sull'Utile Netto	(530)

La tabella seguente fornisce la riconciliazione tra gli impegni al 31 dicembre 2018 rilevati secondo lo IAS 17/IFRIC 4 e le Passività del *leasing* iscritte al 1 gennaio 2019, contabilizzate secondo l'IFRS 16:

	Valori in migliaia di euro
	Impatti all'01.01.2019
Impegni per <i>leasing</i> al 31 dicembre 2018 (non rilevati in bilancio)	42.327
Attualizzazione sugli impegni 2018	5.648
Impegni per <i>leasing</i> al 31 dicembre 2018 attualizzati	36.679
Passività per <i>leasing</i> finanziari iscritte al 31 dicembre 2018	-
Passività finanziarie non rilevate per esenzioni IFRS16	1.294
Passività finanziarie totali per <i>leasing</i> al 1° gennaio 2019	35.385

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 e valutare l'effetto dei *leasing* sulla situazione patrimoniale-finanziaria, il risultato economico e i flussi finanziari della società.

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;
- rischio di mercato, nello specifico rischio di tasso di interesse e di cambio.

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 2019, confrontata con il saldo al 31 dicembre 2018:

		Valori in migliaia di euro	
	Note	31.12.2019	31.12.2018
Altre attività non correnti		472	713
Fondo svalutazione		(1)	(2)
Altre attività non correnti al netto del fondo svalutazione	11	471	711
Crediti Commerciali Correnti		80.148	75.070
Fondo svalutazione		(8.024)	(8.232)
Crediti Commerciali Correnti al netto del fondo svalutazione	12	72.124	66.838
Attività finanziarie correnti		36.540	62.944
Fondo svalutazione		(26)	(48)
Attività finanziarie correnti al netto del fondo svalutazione	10	36.514	62.896
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti		107	53
Fondo svalutazione		-	-
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti al netto del fondo svalutazione	13	107	53
Altre attività correnti		4.103	3.749
Fondo svalutazione		(9)	(9)
Altre attività correnti al netto del fondo svalutazione	11	4.094	3.740
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE (*)		113.310	134.238

(*) Non sono inclusi i crediti di natura tributaria nei confronti dell'Erario, i valori di cassa e i ratei e i risconti.

Le tabelle seguenti riportano l'esposizione al rischio di credito per controparte, in valore assoluto e in valore percentuale.

	Valori in migliaia di euro	
	31.12.2019	31.12.2018
Pubblica Amministrazione	457	665
Società del Gruppo	111.301	131.966
Clienti terzi	1.445	1.554
Istituti finanziari	107	53
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE	113.310	134.238
	31.12.2019	31.12.2018
Pubblica Amministrazione	0,40%	0,50%
Società del Gruppo	98,24%	98,30%
Clienti terzi	1,27%	1,16%
Istituti finanziari	0,09%	0,04%
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE	100,00%	100,00%

Le tabelle seguenti forniscono una ripartizione delle attività finanziarie e dei crediti commerciali al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2018, raggruppate per scaduto:

31.12.2019							Valori in migliaia di euro
	Non scaduti	Scaduti da				Totale	
		0-180	180-360	360-720	oltre 720		
Pubblica Amministrazione	290	-	-	-	402	692	
Fondo Svalutazione	-	-	-	-	(235)	(235)	
Pubblica Amministrazione (netto)	290	-	-	-	167	457	
Società del Gruppo	110.963	424	-	-	127	111.514	
Fondo Svalutazione	(68)	(18)	-	-	(127)	(213)	
Società del Gruppo (netto)	110.895	406	-	-	-	111.301	
Clienti terzi	1.272	132	22	45	7.586	9.057	
Fondo Svalutazione	(4)	-	-	(22)	(7.586)	(7.612)	
Clienti terzi (netto)	1.268	132	22	23	-	1.445	
Istituti finanziari	107	-	-	-	-	107	
Fondo Svalutazione	-	-	-	-	-	-	
Istituti finanziari (Netto)	107	-	-	-	-	107	
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE	112.560	538	22	23	167	113.310	

31.12.2018							Valori in migliaia di euro
	Non scaduti	Scaduti da				Totale	
		0-180	180-360	360-720	oltre 720		
Pubblica Amministrazione	585	-	-	-	402	987	
Fondo Svalutazione	-	-	-	-	(322)	(322)	
Pubblica Amministrazione (netto)	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	-	-	-	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	-	-	-	-	-	-	
Istituti finanziari (Netto)	53	-	-	-	-	53	
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE	132.400	1.579	138	34	87	134.238	

Le tabelle seguenti riportano l'esposizione complessiva e l'*impairment* derivato di ciascuna classe di credito, determinati per classe di rischio al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2018, così come determinati dall'agenzia di *rating Standard & Poor's*:

	2019					Valori in migliaia di euro
	FVTPL	FVOCI	Costo ammortizzato			Totale
			12-months expected credit losses	12-months expected credit losses	Lifetime- not impaired	
da AAA a BBB-	-	-	111.398	-	529	111.927
da BB a BB+	-	-	1.811	-	7.632	9.443
Valori contabili lordi	-	-	113.209	-	8.161	121.370
Fondo Svalutazione	-	-	(90)	-	(7.970)	(8.060)
Costo ammortizzato	-	-	113.119	-	191	113.310

Valori in migliaia di euro

	2018					Totale
	FVTPL	FVOCI	Costo ammortizzato			
		<i>12-months expected credit losses</i>	<i>12-months expected credit losses</i>	<i>Lifetime- not impaired</i>	<i>Lifetime- impaired</i>	
da AAA a BBB-	-	-	132.201	-	448	132.649
da BB a BB+	-	-	2.149	-	7.731	9.880
Valori contabili lordi	-	-	134.350	-	8.179	142.529
Fondo Svalutazione	-	-	(112)	-	(8.179)	(8.291)
Costo ammortizzato	-	-	134.238	-	-	134.238

Di seguito sono riportati i movimenti del fondo svalutazione crediti al 31 dicembre 2019.

Valori in migliaia di euro

	2019			Totale
	<i>12-months expected credit losses</i>	<i>Lifetime- not impaired</i>	<i>Lifetime- impaired</i>	
Saldo al 31 dicembre 2018	112	-	8.179	8.291
Svalutazione netta del fondo svalutazione	5	-	-	5
Utilizzo fondo	(27)	-	(209)	(236)
Saldo al 31 dicembre 2019	90	-	7.970	8.060

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, Controllo e Patrimonio della Capogruppo, con l'obiettivo di garantire un'efficace e efficiente gestione delle risorse finanziarie. La Società ha come obiettivo la prudente gestione del rischio di liquidità originato dalla normale operatività.

La Società Ferservizi S.p.A. dispone di adeguate disponibilità correnti che consentono la copertura delle passività correnti.

La tabella sotto riportata evidenzia la scadenza dei Debiti commerciali e Passività del *leasing* al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2018:

Le scadenze contrattuali delle passività finanziarie al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2018, indicati al lordo degli interessi da versare, sono espone nella tabella seguente:

Valori in migliaia di euro								
	31.12.2019	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività del <i>leasing</i>		31.281	35.870	3.324	3.321	6.105	10.909	12.211
Debiti finanziari non derivati		31.281	35.870	3.324	3.321	6.105	10.909	12.211
Debiti commerciali		33.049	33.049	33.049	-	-	-	-
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE		64.330	68.919	36.373	3.321	6.105	10.909	12.211
	31.12.2018	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	6 mesi o meno	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Passività del <i>leasing</i>		-	-	-	-	-	-	-
Debiti finanziari non derivati		-	-	-	-	-	-	-
Debiti commerciali		32.577	32.577	32.577	-	-	-	-
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE		32.577	32.577	32.577	-	-	-	-

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					
	31.12.2019	Valore contabile	Entro 12 mesi	1 - 5 anni	oltre 5 anni
Passività del <i>leasing</i>		31.281	6.645	14.998	9.633
Debiti finanziari non derivati		31.281	6.645	14.998	9.633
Debiti commerciali		33.049	33.049	-	-
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE		64.330	39.694	14.998	9.633
	31.12.2018	Valore contabile	Entro 12 mesi	1 - 5 anni	oltre 5 anni
Passività del <i>leasing</i>		-	-	-	-
Debiti finanziari non derivati		-	-	-	-
Debiti commerciali		32.577	32.577	-	-
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE		32.577	32.577	-	-

RISCHIO DI MERCATO

Il rischio di mercato è il rischio che il *fair value* o i flussi finanziari futuri di uno strumento finanziario fluttuino in seguito a variazioni dei prezzi di mercato, dovute a variazioni di tassi di cambio, di interesse o delle quotazioni degli strumenti rappresentativi di capitale.

La Società nello svolgimento della sua attività operativa è esposta a diversi rischi di mercato e, principalmente, è esposta al rischio di oscillazione dei tassi di interesse. L'obiettivo della gestione del rischio di mercato è il controllo dell'esposizione delle società a tale rischio entro livelli accettabili, ottimizzando, al tempo stesso, il rendimento degli investimenti. Tale rischio è, inoltre, declinato nelle seguenti componenti: rischio di tasso di interesse e rischio di cambio.

Rischio di tasso di interesse

La Società non è esposta al rischio di tasso di interesse non avendo finanziamenti passivi di medio e lungo termine indicizzati al tasso variabile.

L'obiettivo comune delle *policy* di Gruppo adottate dalla Società si concretizza nella limitazione delle variazioni dei flussi di cassa associati alle operazioni di finanziamento in essere ed ove possibile, nello sfruttamento delle opportunità di ottimizzazione del costo del debito derivanti dall'indicizzazione del debito a tasso variabile.

La seguente tabella riporta i finanziamenti impliciti a tasso fisso derivanti dalle passività finanziarie per *leasing*.

	Valori in migliaia di euro					
	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	Quota corrente	1-2 anni	2-5 anni	Oltre 5 anni
Tasso fisso	31.281	35.870	6.645	6.105	10.909	12.211
Saldo al 31 dicembre 2019	31.281	35.870	6.645	6.105	10.909	12.211
Tasso fisso	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 dicembre 2018	-	-	-	-	-	-

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.

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 2019	Attività finanziarie	Passività finanziarie
Altre attività non correnti	471	-
Crediti commerciali correnti	72.124	-
Attività finanziarie correnti (inclusi derivati)	36.514	-
Disponibilità liquide	119	-
Altre attività correnti(*)	1.401	-
Passività finanziarie non correnti (inclusi derivati)	-	24.636
Altre passività non correnti	-	474
Debiti commerciali correnti	-	33.049
Passività finanziarie correnti (inclusi derivati)	-	6.645
Altre passività correnti	-	17.310

(*) Non sono inclusi i crediti di natura tributaria.

Valori in migliaia di euro

31 dicembre 2018	Attività finanziarie	Passività finanziarie
Altre attività non correnti	711	-
Crediti commerciali correnti	66.838	-
Attività finanziarie correnti	62.896	-
Disponibilità liquide	68	-
Altre attività correnti(*)	1.777	-
Altre passività non correnti	-	1.607
Debiti commerciali correnti	-	32.577
Altre passività correnti	-	27.758

(*) Non sono inclusi i crediti di natura tributaria.

6 Operazioni straordinarie

In data 29 maggio 2019 l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha approvato il Progetto di scissione parziale di Ferservizi S.p.A. mediante assegnazione in favore di *FS Technology S.p.A.* di tutti gli elementi patrimoniali attivi e passivi destinati da Ferservizi S.p.A. allo svolgimento delle attività di *Information & Communication Technology*, costituenti il "Ramo ICT" e rappresentate da *Asset*, prevalentemente macchine d'ufficio, concessi di licenze e diritti simili e *software*, da risorse, da disponibilità liquide, da TFR ed altri debiti verso il personale, da contratti attivi e passivi e da tutte le iniziative imprenditoriali funzionali alla gestione del ramo d'azienda.

In data 23 luglio 2019 è stato sottoscritto l'atto pubblico di scissione che ha sancito l'efficacia dell'operazione al 1 agosto 2019.

Prospetto SP di scissione sintesi

Valori in migliaia di euro	
Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria	Valori al 31/07/2019 del Ramo ICT assegnato
Attività	
Immobili, impianti e macchinari	336
Totale attività non correnti	336
Attività finanziarie correnti	1.154
Totale attività correnti	1.154
Attività possedute per la vendita e gruppi in dismissione	-
Totale attività	1.490
Patrimonio Netto	
Riserve di valutazione	(73)
Utili (Perdite) portati a nuovo	419
Totale Patrimonio Netto	346
Passività	
TFR e altri benefici ai dipendenti	834
Totale passività non correnti	834
Altre passività correnti	310
Totale passività correnti	310
Passività possedute per la vendita e gruppi in dismissione	-
Totale passività	1.144
Totale Patrimonio Netto e passività	1.490

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 2019 non si sono verificate variazioni nella vita utile stimata dei beni.

Valori in migliaia di euro

	Terreni, fabbricati	Attrezzatura industriale e commerciale	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale
Costo storico	-	321	21.203	53	21.577
Ammortamenti e perdite di valore	-	(321)	(18.809)	-	(19.130)
Consistenza al 01.01.2018	-	-	2.394	53	2.447
Investimenti	-	-	-	1.247	1.247
Passaggi in esercizio	-	-	1.054	(1.057)	(3)
Ammortamenti e perdite di valore	-	-	(886)	-	(886)
Alienazioni e dismissioni	-	-	-	-	-
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
Costo storico	35.303	-	22.326	-	57.629
Ammortamenti e perdite di valore	-	-	(19.682)	-	(19.682)
Consistenza al 01.01.2019	35.303	-	2.644	-	37.947
Investimenti	1.231	-	-	1.512	2.743
Passaggi in esercizio	-	-	1.152	(1.152)	-
Ammortamenti e perdite di valore	(5.686)	-	(967)	-	(6.653)
Alienazioni e dismissioni (1)	(146)	-	-	-	(146)
Operazioni straordinarie (2)	-	-	(336)	-	(336)
Totale variazioni	(4.601)	-	(151)	360	(4.392)
Costo storico	36.362	321	18.981	603	56.267
Ammortamenti e perdite di valore	(5.660)	(321)	(16.488)	-	(22.469)
Consistenza al 31.12.2019	30.702	-	2.493	603	33.798
1) Alienazioni e Dismissioni					
Costo Storico	172	-	2.142	-	2.314
Ammortamenti e perdite di valore	(26)	-	(2.132)	-	(2.158)
Svalutazioni	-	-	(10)	-	(10)
Totale	146	-	-	-	146
2) Operazioni straordinarie					
Costo Storico	-	-	(2.357)	-	(2.357)
Ammortamenti e perdite di valore	-	-	2.021	-	2.021
Totale	-	-	(336)	-	(336)

Al 31 dicembre 2019 la voce "Immobili, impianti e macchinari" non risulta gravata da ipoteche o privilegi.

Gli investimenti dell'esercizio 2019 in Immobili, Impianti e Macchinari, sono pari a 1.512mila euro. Alla data del 31 dicembre 2019, risultano Lavori in Corso per 603mila euro e passaggi in esercizio - per la categoria Altri beni - per complessivi 1.152mila euro, relativi prevalentemente a macchine per ufficio e migliorie su immobili di terzi.

Relativamente alle Operazioni Straordinarie, a seguito della scissione verso FS *Technology* S.p.A., si evidenzia che la cessione di *asset* di 336mila euro è afferente ad Altri beni (macchine elettroniche d'ufficio).

Valori in migliaia di euro

di cui ATTIVITA' PER DIRITTI D'USO	Terreni, fabbricati	Altri beni	Totale
Costo storico	35.303	82	35.385
Ammortamenti e perdite di valore	-	-	-
Consistenza al 01.01.2019	35.303	82	35.385
Investimenti (nuovi <i>leasing</i>)	1.231	-	1.231
Ammortamenti e perdite di valore	(5.686)	(34)	(5.720)
Alienazioni e dismissioni (1)	(146)	-	(146)
Totale variazioni	30.702	48	30.750
Costo storico	36.362	82	36.444
Ammortamenti e perdite di valore	(5.660)	(34)	(5.694)
Consistenza al 31.12.2019	30.702	48	30.750
1) Alienazioni e dismissioni			
Costo Storico	172	-	172
Ammortamenti e perdite di valore	(26)	-	(26)
Totale	146	-	146

La Società, in fase di applicazione iniziale del nuovo principio contabile internazionale IFRS16, ha rilevato l'attività per il diritto di utilizzo (*Right of Use* o *RoU*) per un totale di 35.385mila euro di cui 35.303mila euro per "Terreni e Fabbricati" e 82mila euro per gli "Altri beni" (autoveicoli).

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	22.681	627	23.308
Ammortamenti e perdite di valore	(18.267)	-	(18.267)
Consistenza al 01.01.2018	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
Investimenti	-	3.501	3.501
Passaggi in esercizio	4.080	(4.080)	-
Ammortamenti e perdite di valore	(2.191)	-	(2.191)
Operazioni straordinarie (1)	-	-	-
Totale variazioni	1.889	(579)	1.310
Costo storico	28.961	1	28.962
Ammortamenti e perdite di valore	(20.972)	-	(20.972)
Consistenza al 31.12.2019	7.989	1	7.990
1) Operazioni straordinarie			
Costo Storico	(1.303)	-	(1.303)
Ammortamenti e perdite di valore	1.303	-	1.303
Svalutazioni	-	-	-
Totale	-	-	-

Gli investimenti dell'esercizio 2019 in Attività Immateriali sono pari a 3.501mila euro e riguardano *software* relativi ai sistemi di gestione dei *business*. Alla data del 31 dicembre 2019, risultano Lavori in Corso per 1mila euro e passaggi in esercizio di *software* per 4.080mila euro.

Relativamente alle Operazioni Straordinarie, a seguito della scissione verso FS *Technology* S.p.A., si evidenzia che la cessione di Concessioni, Licenze e Marchi di 1.303mila euro è riferita al *software* che risulta completamente ammortizzato.

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 2019 della fiscalità differita iscritta per le principali differenze temporanee.

Valori in migliaia di euro

	31.12.2018	Incr.(decr.) con imp. a CE	Incr.(decr.) OCI	31.12.2019
Attività per imposte anticipate:				
Acc. per rischi,oneri e perdite di valore con deducibilità fiscale diff.	5.705	(1.904)	-	3.801
Differenze su immobilizzazioni/benefici ai dipendenti	677	(50)	84	711
Totale	6.382	(1.954)	84	4.512

La variazione in diminuzione di 1.870mila 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 Attività finanziarie non correnti e correnti (inclusi i derivati)

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

Valori in migliaia di euro

	Valore contabile								
	31.12.2019			31.12.2018			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Attività finanziarie detenute sino a scadenza - <i>Altri crediti finanziari</i>	-	36.540	36.540	-	62.944	62.944	-	(26.404)	(26.404)
Totale	-	36.540	36.540	-	62.944	62.944	-	(26.404)	(26.404)
Fondo svalutazione	-	(26)	(26)	-	(48)	(48)	-	22	22
Totale al netto del fondo svalutazione	-	36.514	36.514	-	62.896	62.896	-	(26.382)	(26.382)

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 diminuzione pari a 26.382mila euro, è determinata principalmente dai flussi di cassa assorbiti, dalla distribuzione del dividendo all'Azionista (-19.917mila euro), dagli investimenti (-5.013mila euro) e dalla scissione del "Ramo ICT" verso FS *Technology* S.p.A. (-1.154mila euro).

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.

11 Altre attività non correnti e correnti

Tale voce è così composta:

	31.12.2019			31.12.2018			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Altri crediti verso società del Gruppo	-	3.761	3.761	-	3.036	3.036	-	725	725
Crediti per IVA	-	55	55	-	55	55	-	-	-
Amministrazioni dello Stato	-	1	1	-	1	1	-	-	-
Debitori Diversi e Ratei/Risconti	472	809	1.281	713	1.099	1.812	(241)	(290)	(531)
Totale	472	4.626	5.098	713	4.191	4.904	(241)	435	194
Fondo svalutazione	(1)	(10)	(11)	(2)	(9)	(11)	1	(1)	-
Totale al netto del fondo svalutazione	471	4.616	5.087	711	4.182	4.893	(240)	434	194

La voce "Altri crediti verso società del Gruppo" si riferisce principalmente alla rilevazione dell'importo del credito verso la Capogruppo per IVA pari a 2.076mila euro che si è generato a seguito dell'applicazione del Decreto IVA sulla disciplina dello *Split Payment* e alla rilevazione del credito IRES pari a 1.048mila euro verso la Capogruppo per il Consolidato fiscale.

La voce "Debitori Diversi e Ratei/Risconti" non correnti e correnti, pari a 1.281mila euro, accoglie la rilevazione del credito verso l'INPS per le anticipazioni del TFR erogate al personale dipendente, i risconti attivi per locazioni verso terzi e i depositi cauzionali versati dalla società a garanzia dei contratti di locazione.

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

12 Crediti commerciali non correnti e correnti

I crediti commerciali sono così dettagliati:

	31.12.2019			31.12.2018			Valori in migliaia di euro Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Clients ordinari	-	8.528	8.528	-	8.444	8.444	-	84	84
Amministrazioni dello Stato e altre Amm. Pubbliche	-	413	413	-	413	413	-	-	-
Crediti verso società del Gruppo	-	71.206	71.206	-	66.213	66.213	-	4.993	4.993
Totale	-	80.147	80.147	-	75.070	75.070	-	5.077	5.077
Fondo svalutazione	-	(8.023)	(8.023)	-	(8.232)	(8.232)	-	209	209
Totale al netto del fondo svalutazione	-	72.124	72.124	-	66.838	66.838	-	5.286	5.286

L'importo dei crediti verso "Clienti ordinari" ed "Amministrazioni dello Stato" pari a complessivi 8.941mila euro è relativo prevalentemente al residuo dei crediti di natura immobiliare pari a 7.016mila euro a fronte delle attività immobiliari gestite da Ferservizi S.p.A., fino all'anno 2004, in nome proprio e per conto delle società del Gruppo, quasi interamente svalutate per l'importo complessivo di 6.899mila euro.

La variazione in aumento del saldo al 31 dicembre 2019 dei "Crediti verso le società del Gruppo", rispetto al 31 dicembre 2018, è sostanzialmente dovuta al mancato incasso di crediti commerciali dell'anno precedente.

La variazione in diminuzione del "Fondo svalutazioni crediti verso terzi/Pubbliche Amministrazioni/Gruppo", rispetto all'anno precedente, deriva principalmente dall'utilizzo del Fondo Svalutazioni Crediti a seguito del passaggio a perdita di crediti di natura immobiliare interamente svalutati.

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

Non risultano crediti commerciali non correnti.

13 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La voce è così dettagliata:

Descrizione	Valori in migliaia di euro		
	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni
Depositi bancari e postali	107	52	55
Denaro e valori in cassa	12	16	(4)
Totale	119	68	51

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

14 Crediti tributari

I crediti tributari al 31 dicembre 2019 sono pari a 229mila euro e presentano una variazione in aumento del medesimo importo rispetto all'anno precedente dovuta dall'eccedenza del versamento degli acconti IRAP relativi al periodo d'imposta 2019 calcolati con il c.d. "metodo storico" rispetto alla relativa imposta di periodo, da compensare nelle prossime scadenze di pagamento del 2020.

15 Patrimonio netto

Le variazioni intervenute negli esercizi 2019 e 2018 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 2019 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 2019 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 2019 che ammonta a 55mila euro, è rimasta invariata rispetto all'esercizio precedente ed è relativa al conferimento connesso alle scissioni dei rami di azienda *Facility* del 2007 da parte di Italferr S.p.A., Trenitalia S.p.A. e di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.

Riserve di valutazione

Riserva per utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti

Al 31 dicembre 2019 la Riserva per utili (perdite) attuariali evidenzia perdite attuariali pari a 5.234mila euro derivanti dalla valutazione del Fondo TFR ed altri benefici ai dipendenti calcolata secondo quanto previsto dallo IAS 19 e presenta un aumento rispetto all'esercizio precedente pari a 172mila euro relativo alla rilevazione nell'esercizio della perdita attuariale al netto dell'effetto fiscale.

Utili/(Perdite) portati a nuovo

La riserva di Utili portati a nuovo di 3.347mila euro, generatasi per effetto dell'applicazione dei principi contabili internazionali IAS effettuata negli anni precedenti, presenta una riduzione di 419mila euro rispetto all'esercizio precedente a seguito dell'operazione di scissione verso *FS Technology S.p.A.*

Risultato dell'esercizio

L'utile d'esercizio al 31 dicembre 2019 ammonta a 26.894mila 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 31.12.2019 (a+b)	Quota indisponibile (a)	Quota disponibile (b)	Possibilità di Utilizzo	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	199	B	-	-	-	-	-
Riserva straordinaria	55	55	-	A,B	-	-	-	-	-
Riserva per utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti	(5.234)	-	-	-	-	-	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo / FTA	3.347	-	3.347	-	25	-	-	-	-
TOTALE	8.171	9.859	3.546	-	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

16 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.

17 TFR e altri benefici ai dipendenti

	Valori in migliaia di euro	
	31.12.2019	31.12.2018
Valore attuale obbligazioni TFR	27.013	35.371
Valore attuale obbligazioni CLC	893	646
Valore attuale Obbligazioni TFR e CLC	27.906	36.017
Altri fondi del personale	56	75
Totale valore attuale obbligazioni	27.962	36.092

Tale voce al 31 dicembre 2019 presenta un decremento complessivo di 8.130mila euro rispetto all'esercizio precedente sostanzialmente dovuto agli utilizzi del Fondo TFR effettuati nell'esercizio, alla valutazione IAS 19 che nel 2019 ha evidenziato una perdita attuariale e al trasferimento della quota del TFR dei dipendenti transitati in FS Technology S.p.A., pari a 834mila euro, a seguito dell'operazione di scissione del "Ramo ICT".

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	31.12.2019	31.12.2018
Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio	36.016	41.173
<i>Service Cost</i>	9	9
<i>Interest Cost (*)</i>	251	335
(Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto	256	(573)
Anticipi/utilizzi e altre variazioni	(8.626)	(4.927)
Totale obbligazioni a benefici definiti	27.906	36.017

(*) 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 del decremento del tasso di attualizzazione applicato, ha generato nell'esercizio 2019 una perdita attuariale di 256mila euro.

La voce "Anticipi e utilizzi" di 8.626mila euro si riferisce principalmente ai benefici erogati ai dipendenti nel corso dell'esercizio e alla quota del TFR dei dipendenti transitati in *FS Technology* S.p.A. a seguito della scissione del "Ramo ICT".

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.

	2019	2018
Tasso di attualizzazione TFR	0,06%	0,77%
Tasso di attualizzazione CLC	0,77%	1,57%
Tasso annuo incremento TFR	2,40%	2,63%
Tasso di inflazione TFR	1,20%	1,50%
Tasso di inflazione CLC	1,20%	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

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* 4,6 anni rilevato al 31 dicembre 2019 (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%	27.185	905
Tasso di inflazione -0,25%	26.844	873
Tasso di attualizzazione +0,25%	26.752	865
Tasso di attualizzazione -0,25%	27.282	914
Tasso di turnover +1,00%	26.914	-
Tasso di turnover -1,00%	27.121	-
	TFR	CLC
<i>Service Cost</i> pro futuro annuo	-	12
<i>Duration</i> del piano	4,60	12,00
Totale dipendenti a fine periodo	1.199	2.416

	Valori in migliaia di euro	
Erogazioni future stimate	TFR	CLC
Erogazione 1° anno	12.170	49
Erogazione 2° anno	2.864	50
Erogazione 3° anno	668	50
Erogazione 4° anno	988	51
Erogazione 5° anno	2.117	53

18 Fondo per rischi ed oneri

Nella tabella seguente sono riportate le consistenze ad inizio e fine anno e le movimentazioni dell'esercizio 2019 dei fondi per rischi ed oneri, con evidenza della quota a breve:

Valori in migliaia di euro						
Fondi rischi e oneri	31.12.2018	Acc.ti	Utilizzi e altre variazioni	Riclassifiche	Rilascio fondi eccedenti	31.12.2019
Contenzioso con personale	733	390	-	(589)	-	534
Contenzioso con terzi	1.691	98	-	-	(554)	1.235
Altri Rischi ed oneri	12.642	221	(92)	(6.743)	(651)	5.377
Totale non corrente	15.066	709	(92)	(7.332)	(1.205)	7.146
Valori in migliaia di euro						
Quota a breve dei Fondi rischi e oneri	31.12.2018	Acc.ti	Utilizzi e altre variazioni	Riclassifiche	Rilascio fondi eccedenti	31.12.2019
Contenzioso con personale	106	15	(18)	589	(442)	250
Altri Rischi ed oneri	8.254	1.889	(683)	6.743	(8.365)	7.838
Totale corrente	8.360	1.904	(701)	7.332	(8.807)	8.088

Fondo rischi per contenzioso con personale - non corrente/corrente

La voce "Fondi rischi per contenzioso con il personale", al 31 dicembre 2019 complessivamente pari a 784mila 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 principalmente a rilasci effettuati a fronte di sentenze favorevoli alla Società, per un importo di 442mila euro in parte compensata da accantonamenti per contenziosi sorti nell'esercizio di 405mila euro.

Fondo rischi per contenzioso con terzi - non corrente

Tale voce, al 31 dicembre 2019, è pari a complessivi 1.235mila 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 680mila euro e dei rischi per il c.d. "obbligo solidale" pari a 555mila euro. Quest'ultima tipologia di contenzioso accoglie gli accantonamenti effettuati a fronte dei probabili oneri derivanti a Ferservizi S.p.A., 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 554mila euro per effetto della soluzione positiva per la Società di alcune cause a seguito di sentenze passate in giudicato nell'esercizio 2019, in parte compensati dagli accantonamenti per contenziosi sorti nell'esercizio pari a 98mila euro.

Fondo Altri Rischi ed Oneri non corrente - corrente

Tale voce, al 31 dicembre 2019 è pari a complessivi 13.215mila euro, ed è così costituita:

- Fondo di ristrutturazione per oneri di incentivazione all'esodo (3.551mila euro);
- Fondo per il perseguimento di politiche attive a sostegno del reddito e dell'occupazione (2.900mila euro);
- Fondi per altri rischi e oneri (6.764mila euro).

La variazione in diminuzione complessiva della consistenza del Fondo altri Rischi ed Oneri, rispetto all'esercizio precedente, è dovuta principalmente ai rilasci rilevati a seguito della rimodulazione del Fondo di ristrutturazione e del Fondo di sostegno al reddito resasi necessaria per l'introduzione dell'opzione pensionistica della c.d. "Quota 100" e per la rideterminazione della stima del costo unitario sulla base delle più recenti informazioni disponibili. Tale riduzione, a cui si aggiungono gli utilizzi per esodi incentivati, risulta in parte compensata dagli accantonamenti principalmente relativi agli oneri previsti per il rinnovo contrattuale.

19 Passività finanziare non correnti e correnti (inclusi i derivati)

Valori in migliaia di euro

	Valore contabile								
	31.12.2019			31.12.2018			Variazioni		
	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale	Non correnti	Correnti	Totale
Passività finanziarie									
Passività del <i>leasing</i>	24.636	6.645	31.281	-	-	-	24.636	6.645	31.281
Totale	24.636	6.645	31.281	-	-	-	24.636	6.645	31.281

Le passività finanziarie non correnti e correnti pari a 31.281mila euro derivano dall'adozione, a partire dal 1 gennaio 2019, del nuovo principio contabile IFRS 16 "*Leasing*" e si riferiscono al valore attuale dei canoni futuri per locazioni passive ("*Lease Liability*").

Opzioni di proroga/risoluzione

Con riferimento al contratto di locazione della sede uffici di Roma Via Tripolitania, 30, in scadenza al 30 settembre 2021, Ferservizi S.p.A. in occasione dell'approvazione dell'investimento per l'estensione dello *Smart Workplace*, ha chiesto a FS S.p.A. la possibilità di rinnovare anticipatamente il contratto di locazione proponendo un canone di locazione pari a 1.561mila euro annuo e una durata 6 + 6 anni. Alla data del presente bilancio, non è stato ancora formalizzato il rinnovo del contratto né è pervenuta indicazione dalla controparte circa l'accettazione del canone proposto. Conseguentemente l'opzione di rinnovo non è stata valorizzata. Per completezza di informazione si segnala che, qualora la controparte dovesse accettare il canone proposto e la durata, il debito finanziario non attualizzato sarebbe pari a circa 18.732mila euro.

20 Altre passività non correnti e correnti

Valori in migliaia di euro

	31.12.2019			31.12.2018			Variazioni		
	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale
Debiti vs Istituti Previdenziali e di Sic. Soc.	-	4.395	4.395	-	5.569	5.569	-	(1.174)	(1.174)
Altri debiti verso Società del Gruppo	-	112	112	-	145	145	-	(33)	(33)
Altri debiti e Ratei/Risconti Passivi	474	12.803	13.277	1.607	22.044	23.651	(1.133)	(9.241)	(10.374)
Totale	474	17.310	17.784	1.607	27.758	29.365	(1.133)	(10.448)	(11.581)

La voce Altre passività correnti comprende:

- “Debiti verso Istituti Previdenziali” per 4.395mila euro, relativi agli oneri per contributi previdenziali, assistenziali e assicurativi, maturati nell’esercizio e non ancora liquidati, in diminuzione rispetto all’esercizio precedente di 1.174mila euro per effetto dei minori contributi su competenze da liquidare prevalentemente relative agli esercizi precedenti;
- “Altri debiti verso società del Gruppo” per 112mila euro, in diminuzione rispetto all’esercizio precedente di 33mila euro;
- “Altri debiti e Ratei e Risconti passivi” per 12.803mila euro è in diminuzione rispetto all’esercizio precedente di 9.241mila euro principalmente per minori debiti verso il personale per competenze da liquidare, per azzeramento del debito verso la Capogruppo per Consolidato fiscale per effetto della rilevazione del nuovo credito IRES e per minori debiti verso il Fondo per il perseguimento di politiche attive a sostegno del reddito e dell’occupazione, ascrivibili ai pagamenti effettuati nel corso dell’esercizio nonché all’adeguamento del debito eccedente conseguente al riconoscimento a Ferservizi del beneficio connesso al cofinanziamento INPS sugli assegni straordinari di sostegno al reddito (Art. 1 comma 235 L. 232/2016).

La voce Altre passività non correnti pari a 474mila euro, è in diminuzione rispetto all’esercizio precedente di 1.133mila euro sostanzialmente per effetto della riclassifica a breve della componente del debito verso il Fondo di sostegno al reddito che verrà liquidata nel corso del 2020.

21 Debiti commerciali non correnti e correnti

	Valori in migliaia di euro								
	31.12.2019			31.12.2018			Variazioni		
	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale	Non Correnti	Correnti	Totale
Debiti verso fornitori	-	23.520	23.520	-	26.202	26.202	-	(2.682)	(2.682)
Acconti commerciali	-	263	263	-	351	351	-	(88)	(88)
Deb. Comm.li v/ Società del Gruppo	-	9.266	9.266	-	6.024	6.024	-	3.242	3.242
Totale	-	33.049	33.049	-	32.577	32.577	-	472	472

La variazione complessiva in aumento di 472mila 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

Descrizione	Valori in migliaia di euro		
	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni
IRAP	-	424	(424)
Totale	-	424	(424)

La voce, rappresenta il saldo del debito IRAP, pari a zero, che subisce un decremento rispetto all’esercizio precedente per effetto dell’eccedenza dei versamenti effettuati a titolo di acconto rispetto all’imposta corrente dell’esercizio.

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		
	2019	2018	Variazioni
Ricavi da contratti con i clienti	177.319	194.739	(17.420)
Servizi informatici	1.893	3.590	(1.697)
Ferrotel	35.753	36.580	(827)
Amministrazione e Contabilità/Tesoreria	20.905	24.612	(3.707)
Amministrazione del personale	12.154	16.572	(4.418)
Attività della formazione	250	331	(81)
Servizi di ristorazione	3.239	4.154	(915)
Lavori per conto terzi	6.354	5.930	424
Facility	30.483	34.089	(3.606)
Acquisti di Gruppo	5.481	5.200	281
Prestazioni diverse	8.287	7.648	639
Fee e altri Servizi immobiliari	52.520	56.033	(3.513)
Altri ricavi delle vendite e prestazioni	316	348	(32)
Altri Ricavi da gestione immobiliare	316	348	(32)
Totale ricavi delle vendite e prestazioni	177.635	195.087	(17.452)

I Ricavi delle vendite e prestazioni presentano una variazione in diminuzione di 17.452mila euro principalmente dovuta all'effetto della revisione dei corrispettivi, definiti nei contratti di servizio attivi verso le società del Gruppo, intervenuta nel corso del 2019, come più ampiamente specificato nel par. Andamento economico (cfr.pag.35).

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

- "Servizi informatici", si riduce, rispetto al 2018, a seguito della scissione parziale, con decorrenza 1 agosto 2019, del "Ramo ICT" di Ferservizi S.p.A. a favore di FS *Technology* S.p.A., che ha comportato la cessione dei contratti attivi relativi ai "Servizi di gestione dell'esercizio dei sistemi informativi di Gruppo" in essere con le società Clienti;
- "Ferrotel", che include i ricavi per i pernottamenti alberghieri del personale viaggiante del Gruppo, diminuisce principalmente per la revisione dei corrispettivi cui si aggiunge la riduzione dei volumi di pernottamenti richiesti dalle società Clienti (da circa n. 614.000 a n. 609.000 pernottamenti complessivi);
- "Amministrazione e Contabilità/Tesoreria", che accoglie i ricavi relativi ai Servizi di Amministrazione e Contabilità, Tesoreria e Fiscale, si riduce principalmente per la revisione dei corrispettivi solo in minima parte compensata dall'ampliamento del perimetro per l'acquisizione di servizi verso la società FS *Technology* S.p.A., verso le società del Gruppo Busitalia e per le attività *spot* verso Centostazioni *Retail*;
- "Amministrazione del personale", che include i ricavi relativi a tutti i servizi connessi ai processi di gestione amministrativa del personale dipendente, si riduce principalmente per la revisione dei corrispettivi, solo in minima parte compensata dall'acquisizione dei servizi verso le società FS *Technology* S.p.A., Crew Cremonesi e all'avvio per FS dei "Servizi di *customer care*". Il personale amministrato, pari a n. 65.151 unità è in lieve aumento rispetto al 2018;

- “Attività della formazione”, include i ricavi per le attività di convegnistica organizzate per le società del Gruppo e si decrementa nel 2019 per i minori volumi di attività effettuate nell’esercizio;
- “Servizi di ristorazione” include i corrispettivi per la gestione amministrativa delle mense, delle strutture sostitutive convenzionate e dei buoni pasto per i dipendenti del Gruppo, si riduce principalmente per la revisione dei corrispettivi;
- “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 decrementa oltre che per l’effetto della revisione dei corrispettivi, anche per minori volumi di produzione connessi ai centri stampa (per effetto digitalizzazione), solo in parte compensati dall’acquisizione di nuovi servizi di controllo accessi e dalla gestione a regime di quelli acquisiti nell’anno precedente;
- “Acquisti di Gruppo” comprende i ricavi relativi alla gestione centralizzata degli acquisti di alcune classi merceologiche per il Gruppo e alla messa a disposizione dei Clienti del relativo sistema di acquisti on-line. Tale voce rileva un incremento ascrivibile principalmente all’ampliamento del perimetro Clienti, in particolare all’acquisizione nel corso dell’esercizio della società *FS Technology S.p.A.* e alla gestione a regime dei “Servizi di acquisto beni e servizi in nome e per conto di FS acquisiti nel 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 2018 principalmente per maggiori servizi di *facilities* a richiesta;
- “*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 all’anno precedente la voce si decrementa per effetto della revisione dei corrispettivi, per il termine delle attività di custodia e tutela sulle linee dismesse e per le minori attività connesse al piano alloggi, solo in parte compensate dalle maggiori attività svolte per manutenzioni sul patrimonio FS, dalle vendite e dall’operazione straordinaria di scissione tra FS e RFI.

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>Facility e Building</i>		Servizi Amministrativi		Servizi Immobiliari		Altri Servizi		Totale	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Mercato geografico										
Nazionale	93.383	96.446	33.211	41.607	43.042	47.540	7.683	9.146	177.319	194.739
Europeo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Extra UE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Ricavi da Contratti con i Clienti	93.383	96.446	33.211	41.607	43.042	47.540	7.683	9.146	177.319	194.739
Ricavi da Contratti con i Clienti										
Ricavi da Servizi di Trasporto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ricavi da Servizi di Infrastruttura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri ricavi da servizi	93.383	96.446	33.211	41.607	43.042	47.540	7.683	9.146	177.319	194.739
Totale Ricavi da Contratti con i Clienti	93.383	96.446	33.211	41.607	43.042	47.540	7.683	9.146	177.319	194.739
Tempistica per la rilevazione dei ricavi										
Servizi trasferiti in un determinato momento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizi trasferiti nel corso del tempo	93.383	96.446	33.211	41.607	43.042	47.540	7.683	9.146	177.319	194.739
Totale Ricavi da Contratti con i Clienti	93.383	96.446	33.211	41.607	43.042	47.540	7.683	9.146	177.319	194.739
Altri ricavi delle vendite e delle prestazioni	27	27	-	-	289	321	-	-	316	348
Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni	93.410	96.473	33.211	41.607	43.331	47.861	7.683	9.146	177.635	195.087

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

Valori in migliaia di euro	31.12.2019	31.12.2018
Crediti per i contratti con i clienti classificati nei "Crediti commerciali correnti/non correnti"	44.235	43.092
Attività da contratto	33.605	27.120
Totale	77.840	70.212

Le attività derivanti da contratto sono rappresentate dal diritto della Società al corrispettivo riferito ai contratti in essere con le società Clienti per il lavoro completato ma non ancora fatturato alla data di chiusura del periodo. 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	31.12.2019	
	Attività da contratto	Passività da contratto
Riclassifiche da "Attività da contratto" rilevate all'inizio dell'esercizio a crediti	(17.255)	-
Incrementi delle attività da contratto dovuti a prestazioni rese	23.740	-
Totale	6.485	-

La variazione in aumento della voce "Attività da contratto" pari a 6.485mila euro è ascrivibile agli incrementi delle attività dovuti alle prestazioni rese pari a 23.740mila euro e alle riclassifiche da attività da contratto relative all'esercizio 2018 a crediti commerciali correnti per fatture emesse nel 2019 pari a 17.255mila euro.

24 Altri proventi

Il dettaglio degli altri proventi è riportato nella seguente tabella:

	Valori in migliaia di euro		
	2019	2018	Variazioni
Proventi diversi			
Proventi diversi	772	80	692
Rimborsi dal personale	19	23	(4)
Rimborsi cariche sociali	17	34	(17)
Totale	808	137	671

La voce "Proventi Diversi" è relativa principalmente alle penalità addebitate ai fornitori per inadempimenti contrattuali, alle provvigioni riconosciute dalle società finanziarie per i finanziamenti concessi ai dipendenti, ai rimborsi spese per procedimenti di gara e alle attività di qualifica dei fornitori (c.d. Albo fornitori) effettuate su richiesta delle società del Gruppo.

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		
	2019	2018	Variazioni
Personale a ruolo	67.914	73.830	(5.916)
Salari e stipendi	50.682	54.545	(3.863)
Oneri sociali	13.906	15.019	(1.113)
Altri costi del personale a ruolo	(165)	(184)	19
Trattamento di fine rapporto	3.529	3.839	(310)
Personale a ruolo accantonamenti e rilasci	(38)	611	(649)
Personale Autonomo e Collaborazioni	3	5	(2)
Oneri sociali	3	5	(2)
Altri costi	1.543	1.863	(320)
Lavoro inter.pers.distaccato e stage	323	516	(193)
Altri costi diversi	1.220	1.347	(127)
Totale	69.460	75.698	(6.238)

La voce del "Costo del Personale" presenta una variazione in diminuzione di 6.238mila euro rispetto all'esercizio precedente. Nell'ambito della voce "Personale a ruolo", si registra la riduzione della voce "Salari e stipendi" per 3.863mila euro e della voce "Oneri sociali" per 1.113mila euro dovuta al decremento delle consistenze medie per effetto delle maggiori uscite realizzate a seguito dell'introduzione dell'opzione pensionistica c.d. "Quota 100" e della scissione del "Ramo ICT" in favore di FS *Technology* S.p.A. (cfr. tabella seguente), alla riduzione del costo unitario medio relativo ai risparmi conseguiti grazie al ricambio generazionale, alle azioni gestionali intraprese ed al minor costo sostenuto per la liquidazione del Premio di Risultato 2018. La voce "Altri costi" si riduce di 320mila euro principalmente per i minori costi connessi al lavoro interinale e alla formazione.

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

	2019	2018	Variazioni
Dirigenti	30	32	(2)
Quadri	299	347	(48)
Altro personale	895	941	(46)
TOTALE	1.224	1.320	(96)

26 Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La voce è così dettagliata:

	Valori in migliaia di euro		
	2019	2018	Variazioni
Materiali e materie di consumo	288	332	(44)
Illuminazione e forza motrice	37	44	(7)
Totale	325	376	(51)

La variazione in diminuzione di 51mila euro è ascrivibile prevalentemente ai minori costi per materiali di consumo, registrati nel 2019 per effetto della dematerializzazione/digitalizzazione.

27 Costi per servizi

Il saldo di bilancio è dettagliato nella seguente tabella:

	Valori in migliaia di euro		
	2019	2018	Variazioni
Prestazioni per il trasporto	37	52	(15)
Servizi trasporto Merci	37	52	(15)
Manutenzioni, pulizia e altri servizi appaltati	24.651	23.307	1.344
Serv. Lavori appaltati c/Terzi	205	-	205
Serv. pulizia ed altri serv. appaltati	17.664	16.886	778
Manutenzioni e rip beni immob e mobili	6.782	6.421	361
Servizi immobiliari e utenze	2.442	2.677	(235)
Servizi amministrativi ed informatici	9.072	9.481	(409)
Spese per com. esterna e costi di pubblicità	17	10	7
Diversi	30.792	29.959	833
Prestazioni professionali	346	436	(90)
Costi comuni di Gruppo	74	116	(42)
Assicurazioni	479	524	(45)
Consulenze	82	5	77
Servizi di ingegneria	81	94	(13)
Spese postali	348	503	(155)
Viaggi e soggiorno	23.658	21.495	2.163
Altro	5.670	6.726	(1.056)
Accantonamenti/rilasci	54	60	(6)
Totale	67.011	65.486	1.525

L'incremento complessivo dei Costi per servizi di 1.525mila euro è dovuto a:

- maggiori costi della voce "Manutenzioni, pulizia ed altri servizi appaltati" per 1.344mila euro derivanti principalmente dall'acquisizione di nuovi spazi serviti, nuovi servizi di controllo accessi e dalle maggiori richieste di interventi negli uffici da parte delle società del Gruppo;
- minori costi della voce "Servizi amministrativi e informatici" per 409mila euro relativi ai minori costi informatici sostenuti a seguito della cessione a *FS Technology S.p.A.* dei contratti attivi relativi ai "Servizi di gestione dell'esercizio dei sistemi informativi di Gruppo" in essere con le società Clienti nell'ambito della scissione del "Ramo ICT";
- maggiori costi della voce "Diversi" per 833mila euro riferiti principalmente a maggiori costi per viaggi e soggiorno per 2.163mila euro relativi all'incremento delle richieste di pernottamento in alberghi sostitutivi dei Ferrotel da parte del personale viaggiante delle società del Gruppo, parzialmente compensati dai minori costi per prestazioni professionali per 90mila euro, per assicurazioni per 45mila euro, per spese postali per 155mila euro e per la riduzione della voce "Altro" (1.056mila euro) riconducibile ai servizi resi dalla Capogruppo, ai Prodotti grafici-cartotecnici-editoriali e alle minori attività di convegnistica.

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		
	2019	2018	Variazioni
Canoni di locazione, oneri condominiali e Imposta di Registro	2.471	8.911	(6.440)
Noli e indennizzi di materiale rotabile e altro	6	742	(736)
Totale	2.477	9.653	(7.176)

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 la voce ammonta a 2.477mila euro ed accoglie i costi relativi ai *leasing* di breve termine (inferiori ai 12 mesi), ai *leasing* di modesto valore (inferiori o pari a 5.000 euro), nonché ai relativi costi variabili non inclusi nella valutazione delle passività del *leasing*.

La riduzione di euro 7.176mila euro è ascrivibile principalmente all'adozione del nuovo principio contabile IFRS16 che comportato, per i contratti in ambito, la rilevazione di ammortamenti sui "diritto d'uso dei beni" e oneri finanziari sulle passività leasing, in sostituzione dei costi per canoni di locazione.

29 Altri costi operativi

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

	Valori in migliaia di euro		
	2019	2018	Variazioni
Altri costi	1.679	1.450	229
Accantonamenti/rilasci	(1.068)	(661)	(407)
Totale	611	789	(178)

La variazione in diminuzione di 178mila euro è ascrivibile sostanzialmente ai minori accantonamenti per passività probabili emerse nel corso dell'esercizio e ai rilasci per contenziosi legali verso terzi rilevati a seguito del passaggio in giudicato delle sentenze nel corso dell'esercizio.

30 Ammortamenti

La voce è di seguito dettagliata:

	Valori in migliaia di euro		
	2019	2018	Variazioni
Ammortamento attività immateriali e materiali			
• Ammortamento attività immateriali	2.191	1.816	375
• Ammortamento attività materiali	6.653	886	5.767
Totale	8.844	2.702	6.142

La voce "Ammortamenti", presenta una variazione complessiva in aumento di 6.142mila euro ascrivibile principalmente alla rilevazione degli ammortamenti sui diritti d'uso a seguito dell'adozione del nuovo principio contabile IFRS16 per euro 5.720mila euro e all'entrata in esercizio dei nuovi investimenti relativi a innovazioni tecnologiche e mantenimento in efficienza degli immobili in uso a Ferservizi S.p.A.

31 Svalutazioni e perdite/(riprese) di valore

Le svalutazioni (riprese) di valore si riferiscono a:

	Valori in migliaia di euro		
	2019	2018	Variazioni
Rettifiche e (riprese) di valore su crediti	(78)	153	231
Svalutazione di immobili, impianti e macchinari	1	-	(1)
Totale	(77)	153	230

La variazione della voce "Rettifiche e riprese di valore su crediti" è sostanzialmente relativa al rilascio del Fondo svalutazione crediti.

32 Accantonamenti

	Valori in migliaia di euro		
	2019	2018	Variazioni
Accantonamenti fondo rischi e oneri partite straordinarie	(10.138)	10.045	(20.183)
Totale	(10.138)	10.045	(20.183)

La voce evidenzia il rilascio del Fondo di ristrutturazione e del Fondo di sostegno al reddito a seguito della rimodulazione degli oneri previsti dalla società per garantire il ricambio generazionale resasi necessaria per l'introduzione dell'opzione pensionistica c.d. "Quota 100" e per la rideterminazione della stima del costo unitario, oltre all'adeguamento del debito verso il Fondo di sostegno al reddito risultato eccedente in conseguenza al riconoscimento a Ferservizi del beneficio connesso al cofinanziamento INPS sugli assegni straordinari di sostegno al reddito (Art. 1 comma 235 L. 232/2016).

33 Proventi finanziari

Il dettaglio dei proventi finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

	Valori in migliaia di euro		
	2019	2018	Variazioni
Proventi finanziari diversi	8	5	3
Plusvalenza da alienazione partecipazione a terzi	-	129	(129)
Totale	8	134	(126)

La voce accoglie principalmente gli interessi attivi maturati sul conto corrente intersocietario.

34 Oneri finanziari

Il dettaglio degli oneri finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

	Valori in migliaia di euro		
	2019	2018	Variazioni
Oneri finanziari su debiti	118	95	23
Oneri finanziari su <i>leasing</i>	1.008	-	1.008
Oneri finanziari per benefici ai dipendenti	251	335	(84)
Oneri finanziari accantonamenti e rilasci	86	90	(4)
Totale	1.463	520	943

Nell'ambito della variazione in aumento degli "Oneri finanziari" (943mila euro), rispetto all'esercizio precedente, si segnalano gli interessi passivi sulle passività *leasing*, rilevati a seguito dell'applicazione del principio contabile IFRS16 solo in minima parte compensata dai minori oneri per *Interest Cost*.

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		
	2019	2018	Variazioni
IRAP	1.409	1.600	(191)
IRES	8.171	9.207	(1.036)
Imposte differite e anticipate	1.954	(728)	2.682
Rettifiche per imposte sul reddito relative a esercizi precedenti	48	(57)	105
Totale imposte sul reddito	11.582	10.022	1.560

Le imposte sul reddito dell'esercizio evidenziano un incremento complessivo pari a 1.560mila euro rispetto all'esercizio precedente, ascrivibile principalmente all'aumento della fiscalità anticipata/differita per effetto delle variazioni in aumento/diminuzione correlate agli utilizzi/accantonamenti dei fondi, parzialmente compensato dalla riduzione delle imposte correnti IRES e IRAP a fronte della diminuzione della base imponibile.

Riconciliazione dell'aliquota fiscale effettiva

	Valori in migliaia di euro			
	2019		2018	
		%		%
Utile dell'esercizio	26.894		19.917	
Totale imposta sul reddito	8.171		9.207	
Utile ante imposte	38.475		29.938	
Imposte teoriche IRES (aliquota fiscale nazionale)	9.234	24,00%	7.185	24,00%
Minori imposte:				
Utilizzo fondi	(10.172)		(7.232)	
Altre variazioni in diminuzione	(490)		(313)	
Maggiori imposte:				
Accantonamenti a fondi	2.536		12.128	
Altre variazioni in aumento	3.698		3.843	
Totale base imponibile (IRES)	34.047		38.364	
Totale imposte correnti sul reddito (IRES)	8.171	21,24%	9.207	30,75%
IRAP	1.409	4,55%	1.600	4,55%
Imposte estere				
Differenza su stima imposte anni precedenti	48		(57)	
Totale fiscalità differita	1.954		(728)	
Altro	-		-	
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO	11.582		10.022	

36 Compenso alla Società di Revisione

Si evidenzia che - ai sensi dell'art. 37, c. 16 del D. Lgs. n. 39/2010 e della lettera 16bis dell'art. 2427 cc - l'importo totale dei corrispettivi spettanti alla società di revisione è pari a 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		
	2019	2018	Variazioni
Amministratori	117	114	3
Sindaci	36	36	-
Totale (*)	153	150	3

(*) 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 deve aggiungere quello del componente esterno dell'Organismo di Vigilanza pari a 28mila euro per il 2019.

38 Dati della Società che esercita attività di direzione e coordinamento

Di seguito i dati essenziali della controllante diretta al 31 dicembre 2018 che esercita attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis c.c.:

	Valori in migliaia di euro	
	31.12.2018	31.12.2017
Attività		
Totale attività non correnti	44.848.061	42.774.571
Totale attività correnti	3.894.254	4.661.967
Attività possedute per la vendita e gruppi in dismissione	22.395	-
Totale attività	48.764.710	47.436.538
Patrimonio netto		
Capitale sociale	39.204.174	36.340.433
Riserve	50.721	39.064
Utili (perdite) portati a nuovo	315.334,00	256.834,00
Utile (Perdite) d'esercizio	62.397	230.910
Totale Patrimonio Netto	39.632.626	36.867.241
Passività		
Totale passività non correnti	6.369.095	7.241.431
Totale passività correnti	2.762.989	3.327.866
Totale passività	9.132.084	10.569.297
Totale patrimonio netto e passività	48.764.710	47.436.538
	2018	2017
Ricavi operativi	180.129	182.143
(Costi operativi)	(237.018)	(200.506)
(Ammortamenti)	(24.453)	(21.377)
(Svalutazioni e perdite) riprese di valore	(15.770)	(4.889)
Proventi e (oneri) finanziari	30.809	166.104
(Imposte sul reddito)	128.700	109.435
Risultato netto di esercizio	62.397	230.910

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 alle stesse entità a normali condizioni di mercato.

I compensi delle figure con responsabilità strategiche sono i seguenti:

	Valori in migliaia di euro	
	2019	2018
Benefici a breve termine	2.226	2.029
Benefici successivi al rapporto di lavoro	155	140
Totale	2.381	2.169

I suddetti benefici si riferiscono alle remunerazioni corrisposte alle stesse nell'anno 2019 e includono la stima ad oggi ragionevolmente ipotizzabile della parte variabile da liquidare nel 2020.

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 S.p.A. (a)	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione e contabilità, amministrazione del personale, servizi di acquisti per FS, <i>facility management</i> , supporto al <i>business travel</i> , gestione e sviluppo dei sistemi informativi di Gruppo e specialistici (fino al 31.07.19), 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, customare care e supporto ai lavoratori per le iniziative di welfare, contratto Welfare «Gestione ricevute» People Experience; Contenzioso Dir. Legale Lavoro. 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 S.p.A. (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, immobiliari, erogazione dei servizi patrimoniali per gli immobili ex Tav, 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 S.p.A. (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> .	Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri, rimborso utenze, contributo CLC, compensi organi sociali.
Fs Sistemi Urbani S.p.A. (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 S.p.A.) (b)	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, supporto di <i>business travel</i> , acquisti, immobiliari, CLC, supporto esperienziale per il sistema LegIS.	Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri.
Mercitalia Transport & Service (già Fs Jit Italia)	Commerciali e diversi: acquisti, CLC.	
Mercitalia Rail Srl (già FS Telco S.r.l.)	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, amministrazione e contabilità, acquisti, gestione e sviluppo dei sistemi informativi di gruppo e specialistici, <i>facility management</i> , supporto al <i>business travel</i> , servizi alberghieri.	
Mercitalia <i>Shunting & Terminal</i>	Commerciali e diversi: acquisti.	Commerciali e diversi: servizi di trasporto, facchinaggio, traslochi, prestazioni diverse.
Italferr S.p.A. (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> .	
Mercitalia Intermodal S.p.A. (ex Cemat S.p.A.)	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di amministrazione del personale.	
Terminali Italia S.r.l.	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di amministrazione del personale, acquisti, supporto al <i>business travel</i> .	
Fercredit S.p.A. (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 S.p.A.	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 S.r.l.	Commerciali e diversi: servizi di <i>business travel</i> , servizi alberghieri, <i>facility management</i> , acquisti.	
Busitalia Sita Nord S.r.l. (b)	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, acquisti.	
Savit S.r.l.	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, acquisti	
Busitalia - Rail Service S.r.l.	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, acquisti.	Commerciali e diversi: servizi di trasporto su gomma.
Busitalia Veneto S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, acquisti.	
Busitalia Simet S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di tesoreria accentrata.	
Busitalia Campania S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di amministrazione del personale, servizi di tesoreria accentrata, acquisti.	
Italcertifer S.p.A. (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 S.r.l.	Commerciali e diversi: servizi di assistenza contabile, amministrativa e fiscale.	
Thello	Commerciali e diversi: servizi alberghieri.	
ATAF Gestioni S.r.l.	Commerciali e diversi: acquisti, servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di tesoreria accentrata.	
Tunnel Ferroviario del Brennero S.p.A.	Commerciali e diversi: servizi di tesoreria accentrata, Assistenza contabile, amministrativa e fiscale	
TX Logistik Ag	Commerciali e diversi: servizi alberghieri.	
Ferrovie Sud Est S.r.l.	Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di amministrazione del personale, <i>facility management</i> , acquisti, supporto al <i>business travel</i> .	
Nugo	Commerciali e diversi: servizi di amministrazione del personale, servizi di assistenza contabile, amministrativa, fiscale e tesoreria, supporto al <i>business travel</i> , <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, servizi amministrativi aggiuntivi di fatturazione e conseguenti adempimenti contabili e fiscali, rimborso cariche sociali.	
T.EL.T ex L.T.F. S.a.s.	Commerciali e diversi: servizi di <i>facility management</i> .	
BBT SE	Commerciali e diversi: acquisti, supporto al <i>business travel</i> .	
Cremonesi Workshop S.r.l.	Commerciali e diversi: Acquisti, <i>Facility management</i> , amministrazione del personale	
FSTechnology S.p.A.	Commerciali e diversi: Acquisti, supporto al business travel, servizi di amministrazione e contabilità, amministrazione del personale, Accordo preliminare per l'erogazione dei "Servizi di Acquisto".	Commerciali e diversi: Servizi di <i>Information & Communication Technology</i> .

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
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 software.
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, facility management, rimborso del personale distaccato.	
Eurofer		Commerciali e diversi: fondo di previdenza dipendenti.
Previndai		Commerciali e diversi: fondo di previdenza dirigenti.
Altri Fondi Previdenziali	Commerciali e diversi: rimborsi spese di pubblicazione.	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 2019 delle transazioni con parti correlate.

Rapporti commerciali e diversi:

Valori in migliaia di euro

Denominazione	31.12.2019				2019	
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impegni	Costi	Ricavi
Controllanti						
Ferrovie dello Stato Italiane SpA	23.319	2.325	-	-	4.126	29.601
Totale	23.319	2.325	-	-	4.126	29.601
Altre imprese consociate						
RFI S.p.A.	19.741	1.438	-	-	484	65.713
Trenitalia S.p.A.	21.619	393	-	-	1.736	61.548
FS Technology S.p.A.	551	2.920	-	-	2.588	486
Mercitalia Logistics S.p.A.	91	19	-	-	-	36
Mercitalia Rail S.r.l.	1.995	-	-	-	1	8.470
Mercitalia Shunting & Terminal	34	145	-	-	368	7
Mercitalia Intermodal	47	-	-	-	-	44
Metropark	96	6	-	-	14	103
Grandi Stazioni Rail	127	1.744	-	-	1.217	25
Grandi Stazioni Immobiliare	22	-	-	-	-	27
Fercredit	62	69	-	-	16	164
Italferr	1.899	10	-	-	(22)	3.667
Italcertifer	41	-	-	-	-	61
FS Sistemi Urbani S.r.l.	2.783	134	-	-	1	2.820
TX Logistik AG	45	-	-	-	-	206
Terminali Italia S.r.l.	46	-	-	-	-	106
Tunnel Ferroviario del Brennero S.p.A.	4	-	-	-	-	15
Busitalia - Sita Nord	548	-	-	-	-	399
Ataf Gestioni S.r.l.	26	-	-	-	-	30
Busitalia Veneto	303	-	-	-	-	201
Busitalia Rail Service	22	5	-	-	15	16
Busitalia Simet	4	-	-	-	-	4
Busitalia Campania	139	-	-	-	-	114
FSE S.r.l.	728	-	-	-	(28)	667
Trenord S.r.l.	523	-	-	-	-	1.110
Thello	2	-	-	-	-	30
Tav S.r.l.	8	-	-	-	-	11
Nugo	28	-	-	-	-	108
Stretto di Messina S.p.A. in liquidazione	-	-	-	-	-	6
Centostazioni Retail S.p.A.	-	-	-	-	-	120
I-Mago	-	-	-	-	-	-
Blufferries	1	-	-	-	-	1
Savit	6	-	-	-	-	5
Cremonesi Workshop	1	235	-	-	-	6
Totale	51.542	7.118	-	-	6.390	146.326
Collegate di Gruppo						
T.E.L.T. SAS (L.T.F. S.A.S.)	1	-	-	-	-	-
B.B.T.SE	6	-	-	-	-	5
Totale	7	-	-	-	-	5
Altre Parti Correlate						
Gruppo Enel	34	(25)	-	-	-	1
Gruppo Eni	2	89	-	-	33	-
Gruppo Leonardo	47	-	-	-	-	-
Gruppo CDDPP	8	-	-	-	-	-
Fondazione FS	213	-	-	-	(138)	142
Gruppo Poste Italiane	41	121	-	-	374	4
Gruppo IPZS	-	16	-	-	81	-
Gruppo RAI	-	-	-	-	3	-
Dopo Lavoro Ferroviario	2	-	-	-	67	2
Altri Fondi Prev.	130	51	-	-	(46)	19
Eurofer	14	(399)	-	-	265	-
Previdai	-	119	-	-	144	-
Totale	491	(28)	-	-	783	168
TOTALE	75.359	9.415	-	-	11.299	176.100

Rapporti finanziari:

Denominazione	Valori in migliaia di euro				
	31.12.2019		2019		
	Crediti	Debiti	Garanzie e Impegni	Oneri	Proventi
Imprese controllanti					
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.	36.514	6.744	-	183	7
TOTALE	36.514	6.744	-	183	7
Altre imprese consociate					
RFI S.p.A.	-	6.264	-	228	-
Trenitalia S.p.A.	-	1.843	-	29	-
Mercitalia Logistics S.p.A.	-	8	-	-	-
Grandi Stazioni Rail	-	7.676	-	252	-
FS Sistemi Urbani S.r.l.	-	1.167	-	41	-
Totale	-	16.958	-	550	-
Altre Parti Correlate					
Gruppo Eni	-	-	-	1	-
Totale	-	-	-	1	-
TOTALE	36.514	23.702	-	734	7

La voce crediti finanziari verso la Capogruppo evidenzia il credito maturato sul c/c intersocietario e relativi interessi attivi.

La voce debiti finanziari verso le società del Gruppo indica le passività finanziarie rilevate a seguito dell'applicazione del nuovo principio contabile internazionale IFRS16.

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 sulle erogazioni pubbliche

Si riportano di seguito le informazioni richieste dall'art. 1, commi 125-129 della Legge n. 124/2017, così come riformulate dall'art. 35 del Decreto Legge n. 34/2019 (convertito in Legge n. 58/2019).

Soggetto Erogante	Descrizione	Importo
Fondimpresa	Finanziamenti per la formazione	36.013

42 Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio

Diffusione del virus COVID-19. Con il diffondersi in Italia nei primi mesi del 2020 del virus COVID-19 (c.d. "Coronavirus"), il mercato ha fatto registrare complessivamente significative flessioni. Nella prima fase dell'emergenza, e in attesa di verificare l'evolversi della situazione, Ferservizi S.p.A. non ha visto modifiche nella capacità commerciale e ha garantito così la piena normalità dei servizi offerti. In considerazione della natura prevalentemente *captive* del *business* della Società e sulla base delle informazioni ad oggi disponibili non si ritiene che tale emergenza avrà riflessi significativi sull'operatività della Società.

43 Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio

Il bilancio della Società, chiuso al 31 dicembre 2019, evidenzia un utile netto di euro 26.893.566,14.

Tenuto conto che non sussiste 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 l'utile netto 2019 come segue:

- pagamento del dividendo all'Azionista per un importo pari a euro 15.000.000,00;
- Riserva di Utili portati a nuovo pari a euro 11.893.566,14.

Il pagamento del dividendo all'Azionista avverrà previa verifica della liquidabilità in funzione delle disponibilità finanziarie della Società.

Roma, 5 marzo 2020

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente