



APV INVESTIMENTI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2012

APV INVESTIMENTI S.P.A.

Sede in Dorsoduro – Santa Marta Mag. 16 - 30100 VENEZIA (VE)

Capitale sociale Euro 65.000.000,00 I.V.

Reg. Imprese 03292680273 – REA VE 296142

SOGGETTA ALLA DIREZIONE E COORDINAMENTO DELLA "AUTORITÀ PORTUALE DI VENEZIA"

BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2012

INDICE

<i>RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE</i>	<i>pag.</i>	<i>03</i>
<i>RELAZIONE SULLA GESTIONE</i>	<i>pag.</i>	<i>04</i>
Condizioni operative e sviluppo dell'attività.....	<i>pag.</i>	<i>04</i>
Andamento della gestione	<i>pag.</i>	<i>04</i>
Investimenti	<i>pag.</i>	<i>09</i>
Attività di ricerca e sviluppo	<i>pag.</i>	<i>09</i>
Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle.....	<i>pag.</i>	<i>09</i>
Azioni proprie e azioni / quote di società controllanti.....	<i>pag.</i>	<i>10</i>
Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, c. 2, p. 6 <i>bis</i> C.C.....	<i>pag.</i>	<i>10</i>
Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.....	<i>pag.</i>	<i>11</i>
Evoluzione prevedibile della gestione.....	<i>pag.</i>	<i>12</i>
Documento programmatico della sicurezza – analisi rischi ambientale – infortuni	<i>pag.</i>	<i>12</i>
Rivalutazione dei beni dell'impresa.....	<i>pag.</i>	<i>12</i>
Destinazione del risultato d'esercizio.....	<i>pag.</i>	<i>12</i>
<i>BILANCIO</i>	<i>pag.</i>	<i>13</i>
Stato Patrimoniale.....	<i>pag.</i>	<i>13</i>
Conti d'ordine.....	<i>pag.</i>	<i>15</i>
Conto Economico	<i>pag.</i>	<i>16</i>
<i>NOTA INTEGRATIVA</i>	<i>pag.</i>	<i>19</i>
Premessa.....	<i>pag.</i>	<i>19</i>
Criteri di formazione	<i>pag.</i>	<i>19</i>
Criteri di valutazione	<i>pag.</i>	<i>19</i>
Dati sull'occupazione	<i>pag.</i>	<i>23</i>
Attività	<i>pag.</i>	<i>23</i>
Passività	<i>pag.</i>	<i>29</i>
Conti d'ordine.....	<i>pag.</i>	<i>31</i>
Conto Economico	<i>pag.</i>	<i>31</i>
Ulteriori informazioni ai sensi dell'art. 2427 C.C.	<i>pag.</i>	<i>34</i>
<i>RENDICONTO FINANZIARIO</i>	<i>pag.</i>	<i>36</i>
<i>RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE</i>	<i>pag.</i>	<i>37</i>



Reconta Ernst & Young S.p.A.
Viale Appiani, 20/b
31100 Treviso

Tel. (+39) 0422 358811
Fax (+39) 0422 433026
www.ey.com

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39

All'Azionista Unico della
APV Investimenti S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della APV Investimenti S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della APV Investimenti S.p.A.. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.
Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 11 aprile 2012.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della APV Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2012 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli Amministratori della APV Investimenti S.p.A.. È di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della APV Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2012.

Treviso, 10 giugno 2013

Reconta Ernst & Young S.p.A.

Maurizio Rubinato
(Socio)

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Sede Legale: 00198 Roma - Via Po, 32
Capitale Sociale € 1.402.500,00 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma
Codice fiscale e numero di iscrizione: 00434000584
P.I. 00891231003
Iscritta all'Albo Revisori Contabili al n. 70945 Pubblicato sulla G.U.
Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998
Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione
Consob al progressivo n. 2 delibera n.10831 del 16/7/1997

A member firm of Ernst & Young Global Limited

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO AL 31/12/2012

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2012 riporta un risultato positivo pari a Euro 371.222.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Società opera nel settore degli investimenti immobiliari e in maniera non prevalente nella gestione delle partecipazioni correlate e/o connesse con la portualità, la logistica e l'intermodalità.

La Società appartiene interamente all'Autorità Portuale di Venezia, pertanto ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile è soggetta alla sua direzione e coordinamento.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

La società ha svolto la propria attività avendo particolare riguardo al mantenimento, seppur con le notevoli difficoltà dettate dal mercato, dei ricavi correlati alla gestione del proprio patrimonio immobiliare, nonché degli immobili demaniali marittimi ricevuti in concessione pluriennale da Autorità Portuale, ed alla massimizzazione dei proventi derivanti dalla gestione del proprio patrimonio mobiliare (partecipazioni e titoli).

La società ha chiuso l'esercizio 2012 con un utile netto da imposte pari ad euro 371.222. L'incremento di euro 252.773 rispetto al risultato dell'anno precedente è dovuto sostanzialmente alla distribuzione di dividendi straordinari da parte di una nostra partecipata.

Il valore della produzione ha subito un decremento di euro 742.629 dovuto sia alla riduzione di taluni ricavi tipici da locazione che alla totale assenza di "*variazioni per lavori in corso*" per l'esercizio in esame.

Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la società

La società non opera in un "mercato ordinario" bensì in uno che può essere definito "chiuso", rappresentato sostanzialmente dall'area di conterminazione portuale ed intermodale di Venezia e di Porto Marghera.

Ciò per effetto del proprio oggetto sociale, quale appendice operativa dell'Autorità Portuale controllante, in fregio alla Legge n. 84/1994.

Nel corso dell'esercizio 2012 le aree ed immobili in Venezia e Marghera, rappresentanti l'unica via di espansione della portualità veneziana, hanno mantenuto, pur nella crisi economica globale e specificamente del settore immobiliare, le loro discrete valorizzazioni, sia in termini economici che di appetibilità commerciale.

Detta localizzazione rappresenta sostanzialmente l'area d'intervento della Società, sia in termini di dismissioni strategiche che di nuove acquisizioni "a reddito".

Comportamento della concorrenza

La società, per la particolare atipicità dei complessi immobiliari che gestisce, si può posizionare in un mercato con “concorrenza relativa”.

Nelle aree fuori dalla conterminazione portuale, comunque, la società si misura con offerte di mercato (locazione di immobili) anche di imprese terze.

Clima sociale, politico e sindacale

La società non ha registrato alcuna tensione all'interno degli organi e fra gli organi sociali, ed inoltre il rapporto con il socio unico non ha mai registrato situazioni di particolare difficoltà.

Il personale della società non è assistito nelle relazioni aziendali da alcuna organizzazione sindacale.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

La società vigila periodicamente sull'andamento dell'attività delle società partecipate, anche richiedendo periodici reports e/o relazioni e valutando costantemente eventuali rischi di valorizzazione sulle partecipazioni iscritte a bilancio.

Nel settore immobiliare si rilevano modeste tensioni in ordine al regolare incasso delle locazioni e ciò è principalmente dovuto alla nota recessione economica che grava sull'economia reale.

Di seguito si dà dettaglio dei principali rapporti con la controllante Autorità Portuale di Venezia, intrattenuti nel corso dell'esercizio in esame:

- disponibilità pluriennale ad APV, con manutenzioni a carico della società, di un immobile destinato ad uffici doganali;
- noleggio pluriennale (con opzione di riscatto) di un software per la gestione di taluni servizi portuali;
- attività di servizio ad APV per lo studio, elaborazione e redazione di documentazione di gara e/o per servizi tecnici ed amministrativi;
- concessioni demaniali pluriennali (passive per la nostra società) relative ad immobili valorizzati e subconcessi e/o locati a terzi.

Si segnala inoltre che nel corso dell'esercizio è stata acquistata dalla controllante la partecipazione in Venezia Logistics S.r.l.

Tutte le transazioni sopra descritte sono state realizzate nel corso dell'esercizio a normali condizioni di mercato.

Nella tabella che segue vengono evidenziati i risultati conseguiti nell'esercizio in esame e negli ultimi due esercizi passati, in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e di risultato prima delle imposte :

	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
valore della produzione	1.946.736	2.689.365	2.419.070
margine operativo lordo	247.505	360.537	349.773
Risultato prima delle imposte	259.207	88.535	415.139

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Ricavi netti	1.946.736	2.166.224	(219.488)
Costi esterni	940.500	989.782	(49.282)
Valore Aggiunto	1.006.236	1.176.442	(170.206)
Costo del lavoro	758.731	815.905	(57.174)
Margine Operativo Lordo	247.505	360.537	(113.032)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	840.839	848.983	(8.144)
Risultato Operativo	(593.334)	(488.446)	(104.888)
Proventi diversi		87	(87)
Proventi e oneri finanziari	2.899.309	694.784	2.204.525
Rettifiche di valore attività finanziarie	(2.055.902)	(8.945)	(2.046.957)
Risultato Ordinario	250.073	197.489	52.584
Componenti straordinarie nette	9.134	(108.945)	118.079
Risultato prima delle imposte	259.207	88.535	170.672
Imposte sul reddito	(112.015)	(29.914)	(82.101)
Risultato netto	371.222	118.449	252.773

- (i) Il Valore aggiunto deriva dal confronto fra la somma del fatturato aziendale (A.1 del conto economico) ed i costi esterni, derivanti dalla somma algebrica dei costi di acquisto di materie prime, delle variazioni nelle rimanenze di materie prime e delle variazioni nelle rimanenze di semilavorati e prodotti finiti, delle variazioni dei lavori in corso su ordinazione, dei costi per servizi, per godimento di beni di terzi, degli oneri diversi di gestione e delle svalutazione dei crediti comprese nell'attivo circolante (B.6 +B.11 -+A.2-+ A3+B.7+ B.8+B.14+B.10d)
- (ii) Il Margine operativo lordo è definito come il risultato prima degli ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni (B.10a+B.10b+B.10c del conto economico) ed accantonamenti per rischi o altri accantonamenti (B.12 e B.13 del conto economico), degli oneri/proventi finanziari netti, dei componenti straordinari e delle imposte sul reddito di competenza.
- (iii) Il risultato operativo, è definito come il risultato d'esercizio, rimontato degli oneri/proventi finanziari netti, dei componenti straordinari e delle imposte sul reddito di competenza.
- (iv) Il risultato ordinario è definito come il risultato d'esercizio, rimontato dei componenti straordinari e delle imposte sul reddito di competenza.

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
ROE netto	0,00	0,00	0,00
ROE lordo	0,00	0,00	0,01
ROI			
ROS	(0,30)	(0,23)	(0,38)

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	3.514.736	3.826.898	(312.162)
Immobilizzazioni materiali nette	29.134.552	29.611.951	(477.399)
Partecipazioni	28.956.189	29.220.422	(264.233)
Capitale immobilizzato	61.605.477	62.659.271	(1.053.794)
Rimanenze di magazzino	4.434.978	4.434.978	
Crediti verso Clienti	769.471	761.426	8.045
Altri crediti	545.794	294.477	251.317
Ratei e risconti attivi	103.762	89.030	14.732
Attività d'esercizio a breve termine	5.854.005	5.579.911	274.094
Debiti verso fornitori	355.569	264.982	90.587
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	68.687	106.777	(38.090)
Altri debiti	78.827	658.754	(579.927)
Ratei e risconti passivi	714.167	805.638	(91.471)
Passività d'esercizio a breve termine	1.217.250	1.836.151	(618.901)
Capitale d'esercizio netto	4.636.755	3.743.760	892.995
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	236.649	194.207	42.442
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	485.708	865.507	(379.799)
Passività a medio lungo termine	722.357	1.059.714	(337.357)
Capitale investito netto	65.519.875	65.343.317	176.558
Patrimonio netto	(79.517.239)	(79.146.012)	(371.227)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	4.163.750	5.163.750	(1.000.000)
Posizione finanziaria netta a breve termine	9.833.614	8.638.945	1.194.669
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(65.519.875)	(65.343.317)	(176.558)

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Margine primario di struttura (*)	13.748.012	11.322.991	13.474.523
Quoziente primario di struttura	1,21	1,17	1,21
Margine secondario di struttura (**)	14.470.369	12.382.705	15.645.938
Quoziente secondario di struttura	1,22	1,18	1,24

(*) Il margine primario di struttura è dato dalla seguente somma: patrimonio netto - attivo immobilizzato - crediti oltre l'esercizio.

(**) Il margine secondario di struttura è dato dalla seguente somma: patrimonio netto- attivo immobilizzato - crediti oltre l'esercizio + fondi per rischi ed oneri + fondo TFR

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2012, era la seguente (in Euro):

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Depositi bancari	5.334.465	328.825	5.005.640
Denaro e altri valori in cassa	74	58	16
Disponibilità liquide	5.334.539	328.883	5.005.656
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	4.499.075	9.102.017	(4.602.942)
Debiti verso banche (entro 12 mesi)		296.793	(296.793)
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti		495.162	(495.162)
Debiti finanziari a breve termine		791.955	(791.955)
Posizione finanziaria netta a breve termine	9.833.614	8.638.945	1.194.669
Crediti finanziari	(4.163.750)	(5.163.750)	1.000.000
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	4.163.750	5.163.750	(1.000.000)
Posizione finanziaria netta	13.997.364	13.802.695	194.669

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Liquidità primaria	18,23	5,49	7,98
Liquidità secondaria	25,42	7,79	10,16
Indebitamento	0,01	0,03	0,03
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,21	1,17	1,22

L'indice di liquidità primaria è pari a 18,23. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 25,42. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 0,01. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,21, risulta che l'ammontare dei mezzi propri è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni sul lavoro del personale iscritto al libro matricola. Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente colpevole.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	45.153
Impianti e macchinari	
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	

Le acquisizioni dell'esercizio si riferiscono principalmente ad interventi di ripristino dell'impianto antincendio del fabbricato denominato "Transped" e ad interventi di bonifica effettuati sull'area "Ex Deposito Costiero Nord".

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 si dà atto delle seguenti informative: la società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Con riferimento alle quote di partecipazione nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle:

Immobilizzazioni finanziarie

➤ **Imprese controllate:**

- **Fluviomar Srl** – il decremento è dovuto alla svalutazione pro-quota della perdita conseguita dalla società nell'esercizio 2012 (euro 212.635) e delle perdite degli esercizi precedenti, dedotta la riserva in c/copertura perdite di euro 62.340;
- **Nethun SpA** – acquisto di un ulteriore quota di partecipazione dall'Autorità Portuale di Levante per euro 20.335 (valore nominale) che ha portato la quota di partecipazione nella società al 100%;

➤ **Imprese collegate:**

- **In Venice Srl liquidata** – il 29/02 si è conclusa la liquidazione della società con un attivo di euro 13.265 costituiti per la quasi totalità da crediti v/erario e per i quali è stato chiesto il rimborso; è stato rilevato il credito pro-quota per euro 4.422 e si è proceduto la cancellazione dal registro imprese della stessa.

Attività che non costituiscono immobilizzazioni

➤ Imprese controllate:

- **Venezia Logistics Srl in liquidazione** – la società è stata acquisita in data 07/02/2012 dalla controllante Autorità Portuale di Venezia al valore di euro 100.000. Nel corso del medesimo esercizio sono stati deliberati aumenti in c/futuro aumento capitale sociale per euro 1.800.000 ed effettuati versamenti per euro 1.600.000 per sostenere l'attività dell'azienda. Al termine del 2012 la società è stata posta in liquidazione ed è stata rilevata una svalutazione pari ad euro 1.495.755. La partecipazione è stata acquistata, durante l'anno dall'Autorità Portuale di Venezia, ad un valore corrispondente al patrimonio netto contabile.

In particolare, oltre alla società scrivente, Società soggetta a direzione e coordinamento di "AUTORITA' PORTUALE DI VENEZIA ", a quest'ultima e verso le altre società che vi sono soggette, si riportano di seguito ed analiticamente i rapporti, con indicazione delle ragioni ed interessi la cui valutazione ha inciso sulla decisione

In merito alle relazioni commerciali e finanziarie la società ha intrattenuto i seguenti rapporti con le società del gruppo:

Rapporti commerciali e diversi

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
APV			128.392		358.359	139.159
NETHUN SPA			7.521	11.345		26.104
VENEZIA LOG SRL			4.395		4.395	
ERF SPA						
FLUVIOMAR SRL		863.750	29.669		19.544	
ENAVE SRL		4.470	1.210		500	
VTP SPA					151.987	
V.N.C.L. SPA		3.300.000				
Totale		4.168.220	171.187	11.345	534.785	165.263

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

Si evidenzia che nel bilancio 2011 sono stati iscritti corrispettivi per euro 130.000, inseriti nella posta contabile "clienti c/fatture da emettere", relativi al servizio prestato dalla società nell'interesse dell'Autorità Portuale di Venezia avente ad oggetto lo studio, l'elaborazione e la definizione della procedura e della documentazione di gara pubblica relativa al bando per l'affidamento, la costruzione e la successiva gestione dell'infrastruttura portuale denominata "Garage Multipiano ed opere connesse"; il tutto giusta convenzione agli atti della società. Tale credito è presente anche nell'esercizio in esame. Si ritiene che avendo la società ripreso l'attività di predisposizione del suddetto bando, la riscossione del corrispettivo di cui sopra, oltre al residuo saldo di euro 20.000, avrà luogo nei primi mesi dell'esercizio 2014.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La società non detiene né direttamente né indirettamente azioni proprie o azioni di società controllanti.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della

valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Il contratto “derivato” del tipo *Interest Rate Swap* sottoscritto con la Banca Nazionale del Lavoro per un nozionale ammortizzato pari ad Euro 2.869.330 si è estinto nel mese di ottobre 2012.

Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.

Il rischio di solvibilità delle controparti e quello di mercato con riferimento agli investimenti compresi nell’attivo circolante è molto ridotto, considerata la linea prudente che viene indicata agli intermediari finanziari nella gestione dei portafogli titoli aziendali e la riconosciuta professionalità degli intermediari finanziari stessi;

Rischio di liquidità

Con riferimento alle altre tipologie di rischio aziendale normalmente presenti si ritiene di poter spendere le seguenti considerazioni:

sulla base della descritta posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2012, la società non ritiene di sopportare alcun rischio di liquidità, così come è poco sensibile alle oscillazioni dei tassi di interesse.

Inoltre si segnala che:

- la società possiede attività finanziarie non immobilizzate per le quali esiste un mercato liquido e che sono prontamente vendibili per soddisfare le necessità di liquidità;
- non esistono strumenti di indebitamento o altre linee di credito per far fronte alle esigenze di liquidità;
- la società possiede attività finanziarie (tipicamente partecipazioni) per le quali non esiste un mercato liquido ma dalle quali sono attesi flussi finanziari (capitale o interesse) che saranno disponibili per soddisfare le necessità di liquidità;
- la società possiede depositi presso istituti di credito per soddisfare le necessità di liquidità;
- non esistono differenti fonti di finanziamento;
- non esistono significative concentrazioni di rischio di liquidità sia dal lato delle attività finanziarie che da quello delle fonti di finanziamento.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

L’anno 2013 si è aperto con un evento particolarmente gravoso dal punto di vista economico: dopo oltre 2 anni dalla prima richiesta, le condizioni economiche del nostro più importante conduttore immobiliare ci hanno obbligati a considerare una riduzione del canone annuale di locazione.

Detta riduzione è stata concessa in via temporanea, nella speranza che nel frattempo il conduttore si risani e possa riprendere la locazione con il corrispettivo ordinario contrattuale.

Nel febbraio 2013 la società ha ripreso le attività di aggiornamento della documentazione di gara relativa al “Garage Multipiano ed opere connesse”, con previsione di pubblicazione entro il mese di giugno 2013 ed aggiudicazione entro i primi mesi del 2014. Si ricorda che la Società a seguito dell’aggiudicazione e della conseguente individuazione di un concessionario, incasserà i corrispettivi previsti per la cessione dell’uso del progetto definitivo nonché per l’attività di servizio tecnico/amministrativo correlata al bando stesso e sopra indicati.

Da ultimo si segnala che con un buon intervento strategico si è avviata la soluzione di un problema tecnico/ambientale interessante una proprietà immobiliare con un progetto fotovoltaico a carico di terzi.

Evoluzione prevedibile della gestione

La corrente gestione del 2013 è concentrata, come sopra evidenziato, nell'assidua ricerca (per sostituzione) di nuovi conduttori per gli immobili ad oggi inoccupati e nell'ottimizzazione della gestione delle società partecipate.

Con riferimento al progetto del "Garage Multipiano ed opere connesse" in Venezia - Marittima, area demaniale marittima denominata "ex locomotive", si conferma il proseguimento delle attività di aggiornamento del bando di gara, con le previsioni operative di cui sopra.

La Società ha inoltre avviato un virtuoso processo di alienazione di partecipazioni in società ritenute non più strategiche, nonché un'azione di risanamento gestionale riguardante invece società di interesse portuale.

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la Società si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate. In particolare segnalano che il Documento Programmatico sulla Sicurezza, depositato presso la sede sociale e liberamente consultabile, è stato redatto in data 21/12/2005 e si è provveduto al suo aggiornamento nel corso dell'esercizio.

Il responsabile della sicurezza è l'ing. Cristiano Stevanato, giusta incarico agli atti della società.

Rivalutazione dei beni dell'impresa

La vostra società non si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2012	Euro	371.222
5% a riserva legale	Euro	18.561
a utili portati a nuovo	Euro	352.661

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

per il Consiglio di Amministrazione
Il PRESIDENTE
(*dot. Ugo Campaner*)

BILANCIO AL 31/12/2012

Stato patrimoniale attivo 31/12/2012 31/12/2011

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

(di cui già richiamati)

B) Immobilizzazioni

I. Immateriali

2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		23.820
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	616.950	740.550
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		733
7) Altre	2.897.786	3.061.795
	3.514.736	3.826.898

II. Materiali

1) Terreni e fabbricati	29.117.351	29.582.953
2) Impianti e macchinario	2.350	4.354
4) Altri beni	14.851	24.644
	29.134.552	29.611.951

III. Finanziarie

1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	6.534.630	6.924.107
b) imprese collegate	12.651.320	12.656.076
d) altre imprese	9.640.239	9.640.239
	28.826.189	29.220.422
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- oltre 12 mesi	863.750	863.750
	863.750	863.750
b) verso imprese collegate		
- oltre 12 mesi	3.300.000	4.300.000
	3.300.000	4.300.000
d) verso altri		
- oltre 12 mesi		
	4.163.750	5.163.750
	32.989.939	34.384.172

Totale immobilizzazioni **65.639.227** **67.823.021**

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

3) Lavori in corso su ordinazione	4.434.978	4.434.978
	4.434.978	4.434.978

II. Crediti

1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	769.471	761.426
- oltre 12 mesi	130.000	
	899.471	761.426

2)	Verso imprese controllate			
	- entro 12 mesi	44.265		21.986
		<hr/>	44.265	<hr/> 21.986
3)	Verso imprese collegate			
	- entro 12 mesi	4.422		3.360
		<hr/>	4.422	<hr/> 3.360
4)	Verso controllanti			
	- entro 12 mesi	128.392		128.392
		<hr/>	128.392	<hr/> 128.392
4-bis)	Per crediti tributari			
	- entro 12 mesi	364.430		138.609
		<hr/>	364.430	<hr/> 138.609
5)	Verso altri			
	- entro 12 mesi	4.285		2.130
		<hr/>	4.285	<hr/> 2.130
			1.445.265	1.055.903
III.	<i>Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>			
1)	Partecipazioni in imprese controllate		204.245	
6)	Altri titoli		4.294.830	9.102.017
			<hr/> 4.499.075	<hr/> 9.102.017
IV.	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	Depositi bancari e postali		5.334.465	328.825
3)	Denaro e valori in cassa		74	58
			<hr/> 5.334.539	<hr/> 328.883
Totale attivo circolante			15.713.857	14.921.781

D) Ratei e risconti

- disaggio su prestiti				
- vari		103.762		89.030
		<hr/>	103.762	<hr/> 89.030

Totale attivo **81.456.846** **82.833.832**

Stato patrimoniale passivo **31/12/2012** **31/12/2011**

A) Patrimonio netto

I.	Capitale		65.000.000	65.000.000
IV.	Riserva legale		783.597	777.675
V.	Riserve statutarie		1.321.189	1.321.189
VII.	Altre riserve			
	Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			(4)
	Altre...	112.528		
		<hr/>	112.528	<hr/> (4)
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo		11.928.703	11.928.703
IX.	Utile d'esercizio		371.222	118.449

Totale patrimonio netto		79.517.239	79.146.012
B) Fondi per rischi e oneri			
2)	Fondi per imposte, anche differite	451.725	865.507
3)	Altri	33.983	
Totale fondi per rischi e oneri		485.708	865.507
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		236.649	194.207
D) Debiti			
4)	Debiti verso banche		791.955
	- entro 12 mesi		791.955
7)	Debiti verso fornitori		264.982
	- entro 12 mesi	355.569	264.982
		355.569	264.982
9)	Debiti verso imprese controllate		108.666
	- entro 12 mesi	11.345	108.666
		11.345	108.666
11)	Debiti verso controllanti		469.713
	- entro 12 mesi	2	469.713
		2	469.713
12)	Debiti tributari		52.828
	- entro 12 mesi	27.261	52.828
		27.261	52.828
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		53.949
	- entro 12 mesi	41.426	53.949
		41.426	53.949
14)	Altri debiti		80.375
	- entro 12 mesi	67.480	80.375
		67.480	80.375
Totale debiti		503.083	1.822.468
E) Ratei e risconti			
	- aggio sui prestiti		805.638
	- vari	714.167	805.638
		714.167	805.638
Totale passivo		81.456.846	82.833.832
Conti d'ordine		31/12/2012	31/12/2011
1) Rischi assunti dall'impresa			
	Fideiussioni		
	a imprese controllate	1.855.000	2.455.000
		1.855.000	2.455.000
	v/imprese collegate	50.000.000	50.000.000
		50.000.000	50.000.000

	50.000.000	50.000.000
4) Altri conti d'ordine	870.000	870.000
Totale conti d'ordine	52.725.000	53.325.000

Conto economico	31/12/2012	31/12/2011
------------------------	-------------------	-------------------

A) Valore della produzione			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		1.946.736	2.166.224
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti			
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione			523.054
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5) Altri ricavi e proventi:			
- vari			87
- contributi in conto esercizio			
- contributi in conto capitale (quote esercizio)			
		<u>87</u>	<u>87</u>
Totale valore della produzione		1.946.736	2.689.365

B) Costi della produzione			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		1.713	4.566
7) Per servizi		506.746	1.070.678
8) Per godimento di beni di terzi		203.619	211.186
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	518.827		571.733
b) Oneri sociali	194.793		198.156
c) Trattamento di fine rapporto	43.148		44.046
d) Trattamento di quiescenza e simili			
e) Altri costi	1.963		1.970
		<u>758.731</u>	<u>815.905</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	320.162		324.509
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	520.677		524.474
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			80.424
		<u>840.839</u>	<u>929.407</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) Accantonamento per rischi		33.983	
13) Altri accantonamenti			

<i>14) Oneri diversi di gestione</i>	194.439	145.982
Totale costi della produzione	2.540.070	3.177.724
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(593.334)	(488.359)
C) Proventi e oneri finanziari		
<i>15) Proventi da partecipazioni:</i>		
- da imprese controllate		445.587
- da imprese collegate	502.590	
- altri	2.077.376	18.406
		463.993
<i>16) Altri proventi finanziari:</i>		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate	20.438	
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	183.542	238.827
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	131.544	46.484
		285.311
		749.304
<i>17) Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	16.181	54.520
		54.520
<i>17-bis) Utili e Perdite su cambi</i>		
Totale proventi e oneri finanziari	2.899.309	694.784
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
<i>18) Rivalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
<i>19) Svalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni	1.905.902	8.945
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	150.000	
		8.945
		8.945

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		(2.055.902)	(8.945)
E) Proventi e oneri straordinari			
20) Proventi:			
- plusvalenze da alienazioni			42.759
- varie	16.083		33.850
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
		16.083	76.609
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni	4.580		41.371
- imposte esercizi precedenti			
- varie	2.369		144.183
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
		6.949	185.554
Totale delle partite straordinarie		9.134	(108.945)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		259.207	88.535
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
a) Imposte correnti	301.767		629.245
b) Imposte differite	(413.782)		(659.440)
c) Imposte anticipate			281
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
		(112.015)	(29.914)
23) Utile (Perdita) dell'esercizio		371.222	118.449

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31/12/2012

Premessa

Attività svolte

La società opera nel settore degli investimenti immobiliari e in maniera non prevalente nella gestione delle partecipazioni correlate e/o connesse con la portualità, la logistica e l'intermodalità.

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La vostra società appartiene interamente all'Autorità Portuale di Venezia, pertanto ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile è soggetta alla sua direzione e controllo.

Essendo il bilancio consuntivo dell'Autorità Portuale di Venezia redatto secondo gli schemi finanziari (entrate e spese) e non patrimoniali – economici, pertanto non paragonabile con quello della APV Investimenti SpA, si è scelto di non includere i dati relativi al soggetto che esercita la direzione e controllo della società, poiché non significativi e non rappresentativi del patrimonio dell'ente controllante.

La società non predispose il bilancio consolidato in quanto il gruppo non supera due dei seguenti limiti, indicati DLgs 173 del 03/11/2008 art. 27 punti 1) e 3):

- attivo netto dello Stato Patrimoniale – 17.500.000 euro;
- totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni – 35.000.000 euro;
- dipendenti medi occupati nell'esercizio – 250.

Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile integrati e interpretati sulla base dei principi contabili statuiti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, e successivamente dall'Organismo Italiano di Contabilità, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio. Per il commento relativo all'attività svolta nel corso dell'esercizio ed ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dello stesso si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla gestione.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c.)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi, ad eccezione del criterio utilizzato per la valutazione dei titoli iscritti nell'attivo circolante. A partire dall'esercizio 2012 la società ha deciso di non avvalersi della proroga concessa dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18 dicembre 2012, pubblicato nella G.U. n. 297 del 21 dicembre 2012 di quanto precedentemente disposto dall'articolo 15, commi 13, 14, 15, 15-bis e 15-ter del Decreto Legge n. 185 del 29 novembre 2008 (così detto "Decreto Anti-crisi"), convertito nella L. 28 gennaio 2009, n. 2. A partire dall'esercizio 2012 i titoli iscritti nell'attivo circolante sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato applicando il costo medio ponderato.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato

rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo, ad eccezione di quanto sopra riportato con riferimento alla valutazione dei titoli non destinati a permanere durevolmente nel patrimonio aziendale, rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Ogni immobilizzazione che alla data di chiusura dell'esercizio, indipendentemente dall'ammortamento contabilizzato, risulti aver perso durevolmente il proprio valore, viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario. Ove in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse accertata una residua possibilità di produrre benefici economici per un periodo diverso da quello originariamente stimato, si provvederebbe a riadeguare i piani di ammortamento.

Le aliquote di ammortamento non si discostano da quelle utilizzate per gli esercizi precedenti e sono di seguito illustrate:

	Durata	Aliquote
Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	5 anni	20,00%
Diritti di brevetto industriale e utilizzazione opere dell'ingegno	3 anni	33,33%
Diritti di brevetto industriale e utilizzazione opere dell'ingegno	10 anni	10,00%
Altre immobilizzazioni immateriali	in base durata titolo concessorio	

I costi di ricerca, sviluppo e pubblicità sono ammortizzati in 5 esercizi, periodo ritenuto rappresentativo della vita utile di tali costi, durante il quale si manifesteranno i relativi benefici.

I costi per diritti di brevetto industriale e utilizzazione opere dell'ingegno ammortizzabili in 10 anni secondo il criterio finanziario, sono riferiti ai costi sostenuti per il software "Logis". Considerato che tale software è stato locato alla controllante Autorità Portuale di Venezia, i relativi costi capitalizzati sono stati ammortizzati nel limite della quota imputabile a ciascun esercizio sulla base della durata del contratto di leasing finanziario.

I costi per altre immobilizzazioni immateriali sono riferiti a costi per migliorie su beni in concessione. Tali costi sono capitalizzati ed ammortizzati nel limite della quota imputabile a ciascun esercizio, corrispondente al minor periodo fra la durata economico-tecnica della miglioria e la residua durata della concessione stessa.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti

cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- fabbricati: percentuale variabile a seconda della stima residua del bene
- impianti e macchinari: 15 %
- attrezzature: 15 %
- automezzi: 25%
- macchine elettroniche: 20 %
- mobili e macchine ordinarie: 12 %

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate ed in altre imprese, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione, eventualmente rettificato per perdite durevoli di valore. Nel caso in cui vengano meno i motivi della perdita di valore, si procede ad un ripristino di valore entro i limiti del costo storico della partecipazione.

Immobilizzazioni finanziarie

I crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie sono relativi a finanziamenti concessi alle società controllate e collegate. Essi sono iscritti al costo ridotto per perdite permanenti di valore.

Rimanenze

Le rimanenze sono rappresentate dai lavori in corso su ordinazione, che sono iscritte al costo specifico.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

Titoli non immobilizzati

I titoli iscritti nell'attivo circolante sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato applicando il costo medio ponderato.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Fondo per rischi ed oneri

Tali fondi accolgono eventuali accantonamenti stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Il fondo per imposte, anche differite è contabilizzato in relazione a tutte le differenze temporanee che saranno tassate negli esercizi successivi, tranne il caso in cui esistano scarse possibilità che il debito insorga.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Imposte sul reddito dell'esercizio e fiscalità differita

- Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:
- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
 - l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
 - le rettifiche ai saldi delle imposte differite per tenere conto delle variazioni delle aliquote intervenute nel corso dell'esercizio.

Le imposte correnti sono esposte, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, nella voce debiti tributari, nel caso risulti un debito netto o nella voce crediti tributari, nel caso risulti un credito netto.

Le imposte anticipate e differite sono calcolate sulla base delle differenze temporanee deducibili e tassabili, senza limiti temporali, esistenti tra il valore attribuito ad un'attività o ad una passività secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori assunti ai fini fiscali sulla base di aliquote ragionevolmente stimate per i prossimi esercizi, così come previsto dal Principio Contabile n. 25 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e modificato dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) in occasione della riforma del diritto societario.

Tali aliquote sono state determinate separatamente per IRES (27,5%) ed IRAP (3,9%) e riflettono quelle teoriche previste dalla vigente normativa fiscale. Esse rappresentano la miglior stima possibile del carico fiscale applicabile nel momento in cui le differenze temporanee si annulleranno.

I crediti per imposte anticipate sono iscritti in bilancio solo se esiste la ragionevole certezza del loro recupero, valutata sulla base della capacità della società di generare redditi imponibili positivi negli esercizi in cui rigireranno le differenze temporanee che le hanno generate.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per cessione di beni sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

Strumenti derivati

La Società al 31 dicembre 2012 non detiene alcun contratto derivato.

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Dirigenti	3	3	0
Quadri	1	1	0
Impiegati	3	3	0
Altri	0	1	-1
	7	8	-1

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio terziario e servizi. La voce "Altri" considerava una addetta alla segreteria in contratto di lavoro temporaneo (interinale).

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
3.514.736	3.826.898	(312.162)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione costi	Valore 31/12/2011	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2012
Ricerca, sviluppo e pubblicità	23.820	0	0	23.820	0
Diritti brevetti industriali	740.550	0	0	123.600	616.950
Concessioni, licenze, marchi	733	0	0	733	0
Altre	3.061.795	8.000	0	172.009	2.897.786
	3.826.898	8.000	0	320.162	3.514.736

La voce Ricerca Sviluppo e Pubblicità contiene costi sostenuti per una campagna pubblicitaria effettuata nel corso dell'anno 2009, che ha avuto utilità pluriennale.

Si segnala che la voce Diritti e Brevetti Industriali al 31 dicembre 2011 include, tra le altre, l'importo relativo ad un software concesso in locazione finanziaria alla controllante Autorità Portuale di Venezia. Il contratto di locazione della durata residua di 5 anni prevede canoni di locazione annui e un valore di riscatto finale.

La voce relativa ad "Altre" fa riferimento alle ristrutturazioni effettuate sui Fabbricati portuali n. 248, n. 11 e n. 206, ricevuti (od in corso di ricevimento) in concessione demaniale pluriennale da

Autorità Portuale di Venezia.

Si precisa che relativamente alle somme relative alla ristrutturazione del “Fabbricato n. 11” pari ad Euro 40.495, non è mai stato effettuato il processo di ammortamento, in quanto l’attività di ristrutturazione e di ripristino dell’immobile è stata sospesa, giusta istruzione ricevuta dall’Autorità Portuale medesima. La società è ancora ad oggi in attesa del riavvio del progetto.

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Nel corso degli esercizi precedenti non sono state effettuate né rivalutazioni né svalutazioni delle immobilizzazioni immateriali.

Svalutazioni e ripristini di valore effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Non sono state effettuate svalutazioni nel corso dell’anno.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
29.134.552	29.611.951	(477.399)

Terreni e fabbricati

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo	
Costo storico	35.134.867	
Ammortamenti esercizi precedenti	(5.551.914)	
Saldo al 31/12/2011	29.582.953	di cui terreni 10.130.612
Acquisizione dell'esercizio	45.153	
Ammortamenti dell'esercizio	(510.755)	
Saldo al 31/12/2012	29.117.351	di cui terreni 10.141.765

Si segnala che a partire dall’esercizio 2011 non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Lo scorporo relativo al valore dei terreni e l’allungamento della vita utile dei fabbricati ha comportato, a partire dall’esercizio 2011 e successivi, l’iscrizione di minori ammortamenti.

Le acquisizioni dell’esercizio si riferiscono principalmente ad interventi di ripristino dell’impianto antincendio del fabbricato denominato “Transped” e ad interventi di bonifica effettuati sull’area “Ex Deposito Costiero Nord”.

Impianti e macchinari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	56.416
Ammortamenti esercizi precedenti	(52.062)
Saldo al 31/12/2011	4.354
Ammortamenti dell'esercizio	(2.004)
Saldo al 31/12/2012	2.350

Altri beni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	176.882
Ammortamenti esercizi precedenti	(152.238)
Saldo al 31/12/2011	24.644
Dismissioni dell'esercizio	(1.875)
Ammortamenti dell'esercizio	(7.918)
Saldo al 31/12/2012	14.851

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
32.989.939	34.384.172	(1.394.233)

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2011	Incremento	Decremento	31/12/2012
Imprese controllate	6.924.107	20.335	409.812	6.534.630
Imprese collegate	12.656.076		4.756	12.651.320
Altre imprese	9.640.239			9.640.239
	29.220.422	20.335	414.568	28.826.189

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione, ad eccezione della In Venice S.r.l. che nel corso dell'esercizio ha concluso la fase di liquidazione. Il credito scaturente dal piano di riparto è stato indicato nell'attivo circolante.

Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante ad eccezione di Fluviomar S.R.L. e Venice Newport Container & Logistics S.p.A., né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate, collegate (articolo 2427, primo comma, n.5, C.c.).

Imprese controllate

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss.	Valore bilancio	Quota di pertinenza del patrimonio netto	Ris. di utili/cap. soggette a restituzioni o vincoli o in sosp. d'imposta
Nethun SPA	Venezia	3.215.000	4.067.732	289.724	100	3.496.574	4.067.732	512.942
E.R.F. SpA	Venezia	624.000	1.339.239	110.439	52,68	3.005.338	705.511	500.175
Fluviomar Srl	Rovigo	99.000	(51.292)	(212.635)	66,25	0	(33.981)	62.340
Enave Srl	Venezia	10.000	55.741	(4.261)	51,00	32.718	28.428	50.002

- **Nethun SpA** – nel corso dell'esercizio è avvenuto l'acquisto di un ulteriore quota di partecipazione dall'Autorità Portuale di Levante per euro 20.335 (valore nominale) che ha portato la partecipazione nella società al 100%;
- **ERF SpA** - Il maggior valore di carico della partecipazione in E.R.F. S.p.A. rispetto alla corrispondente quota di patrimonio netto della società non è stata oggetto di svalutazione in quanto tale differenza non è ritenuta rappresentativa di una perdita durevole di valore del valore della controllata. Tale maggior valore di iscrizione risulta sostanzialmente rappresentativo del plusvalore attribuibile alla gestione della rete ferroviaria in concessione oltre che dal valore di altri beni materiali (locomotori) il cui valore contabile di bilancio è nettamente inferiore al valore di mercato. Negli anni è stato considerato anche il possibile plusvalore dell'immobile strumentale, sede legale e amministrativa della società controllata;

- **Fluviomar Srl** - Il valore della partecipazione pari ad euro 409.812 è stato completamente svalutato nel corso del 2012 per tener conto delle perdite realizzate a tutto il 31 dicembre 2012. Inoltre in funzione del fatto che residuano perdite al 31.12.2012 di importo superiore al capitale sociale e alle riserve iscritte a bilancio, e che pertanto il patrimonio netto della società era negativo, il valore di dette perdite calcolate sulla percentuale di partecipazione posseduta è stato iscritto all'apposito "Fondo rischi per copertura perdite società partecipate" per euro 33.983 a titolo prudenziale.

Imprese collegate

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss.	Valore bilancio	Quota di pertinenza del patrimonio netto	Ris. di utili/cap. soggette a restituzioni o vincoli o in sosp. d'imposta
V T P SpA	Venezia	3.920.020	30.577.427	4.718.756	35,50	2.254.720	10.854.987	18.723.817
V N C L SpA	Venezia	50.000.000	49.200.351	78.754	20,00	10.396.600	9.840.070	

- **In Venice Srl liquidata** – il 29/02 si è conclusa la fase di liquidazione della società con un attivo di euro 13.265 costituiti, per la quasi totalità, da crediti v/erario e per i quali è stato chiesto il rimborso; è stato rilevato il credito pro-quota per euro 4.422 e si è proceduto alla cancellazione dal registro imprese della stessa. Il credito scaturente dal piano di riparto finale è stato iscritto nell'attivo circolante;
- **Venice Newport Container & Logistics SpA** Il maggior valore di carico della partecipazione rispetto alla corrispondente quota di patrimonio netto della società non è stata oggetto di svalutazione in quanto la società è in una fase di start-up. Tale società ha avviato la fase di bonifica delle aree di porto Marghera e la società ritiene che una volta completati i lavori, la redditività futura della società possa garantire la recuperabilità dell'intero investimento.

Altre imprese

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss	Valore bilancio	Quota di pertinenza del patrimonio netto	Ris. di utili/cap. soggette a restituzioni o vincoli o in sosp. d'imposta
Interporto di Venezia SpA	Venezia	13.288.000	26.992.913	1.239.461	10,01	2.700.085	2.701.991	0
Soc. Autostrade Serenissima SpA	Venezia	20.925.000	119.969.929	(472.599)	5,13	6.469.688	6.154.457	93.376.097
V Y P Srl	Venezia	1.050.000	1.375.677	93.897	5,01	42.954	68.921	178.952
ExpoVenice SpA	Venezia	1.000.000	770.529	7.138	5	50.000	38.256	0
Save SpA	Venezia	35.971.000	347.377.000	31.751.000	0,10	377.512	347.377	133.954.000

Si precisa che i dati sopra riportati relativi ad Interporto di Venezia e Società Autostrade Serenissima sono afferenti a bilanci al 31/12/2011; per le altre società, invece, i dati si riferiscono a bilanci al 31/12/2012 regolarmente approvati.

Con riferimento ai plusvalori impliciti nei valori di carico rispetto alle rispettive quote di pertinenza dei patrimoni netti contabili delle società descritte nella tabella precedente valgono le seguenti considerazioni: relativamente alla partecipazione nella società Autostrade Serenissima SpA (già di Venezia e Padova) nel corso dell'esercizio in esame sono state distribuite riserve c/utigli da distribuire per complessivi euro 40.000.000 circa.

Non si è ritenuto che ci siano allo stato attuale i presupposti per operare una svalutazione per perdita durevole di valore in quanto i dividendi distribuiti sono solo una parte degli utili maturati post acquisizione della partecipazione, ed il valore di carico è quello determinato in epoca anteriore alla maturazione degli utili di cui sopra.

Le variazioni intervenute sono conseguenti a:

	Decrementi	Cessioni	Svalutazioni	Importo
Imprese controllate			389.477	389.477
Imprese collegate			4.756	4.756
			394.233	394.233

Crediti

Descrizione	31/12/2011	Incremento	Decremento	31/12/2012
Imprese controllate	863.750	0	0	863.750
Imprese collegate	4.300.000	0	1.000.000	3.300.000
	5.163.750	0	1.000.000	4.163.750

I crediti verso imprese controllate sono relativi a finanziamenti erogati, negli esercizi precedenti, nei confronti della società Fluviomar SRL; i crediti verso imprese collegate sono riferiti al finanziamento nei confronti della VNCL SpA, parzialmente rimborsato nel corso dell'esercizio.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2012 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	863.750			3.300.000	4.163.750
Totale	863.750			3.300.000	4.163.750

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
	4.434.978	4.434.978	0

La posta si riferisce a costi, spese ed oneri sostenuti dalla società con riferimento al progetto del "Garage Multipiano ed opere connesse" in Venezia - Marittima, area demaniale marittima denominata "ex locomotive".

A seguito, infatti, della decisione del Comitato Portuale dell'Autorità Portuale di Venezia, la realizzazione e la gestione pluriennale della suddetta infrastruttura non saranno più affidate alla nostra società bensì al mercato, mediante un bando pubblico di gara ex art. n. 143 e segg. del D. Lgs. n. 163/2006.

La nostra società, titolare del progetto definitivo approvato in ogni sede, ha pertanto elaborato, giusta convenzione stipulata con Autorità Portuale, la documentazione necessaria per dare corso alla suddetta procedura pubblica di gara, completandone lo studio e la redazione nel corso dei primi mesi dell'esercizio 2011, e provvedendo infine al deposito della stessa presso l'ente committente.

Nel corso dell'esercizio 2010 si era quindi deciso di riclassificare all'interno della posta contabile "lavori in corso su ordinazione" tutti i costi ed oneri sostenuti per la realizzazione del progetto in parola, in precedenza iscritti all'interno della categoria "Immobilizzazioni materiali in corso".

In ordine alla conclusione dei lavori sopra indicati, si ritiene che avendo la società ripreso l'attività di predisposizione del suddetto bando la procedura potrà aver luogo nei primi mesi dell'esercizio 2014.

La valorizzazione della posta contabile è stata effettuata con il metodo del costo specifico.

II. Crediti

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
	1.445.265	1.055.903	389.362

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	769.471	130.000		899.471
Verso imprese controllate	44.265			44.265
Verso imprese collegate	4.422			4.422
Verso controllanti	128.392			128.392
Per crediti tributari	364.430			364.430
Verso altri	4.285			4.285
	1.315.265	130.000		1.445.265

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

Descrizione	Totale
Saldo al 31/12/2011	520.554
Utilizzo nell'esercizio	476.547
Saldo al 31/12/2012	44.007

La ripartizione dei crediti secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V / Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	899.471	44.265	4.422	128.392	4.285	1.080.835
Totale	899.471	44.265	4.422	128.392	4.285	1.080.835

III. Attività finanziarie

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni	
	4.499.075	9.102.017	(4.602.942)	
Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
Partecipazioni in imprese controllate		1.700.000	1.495.755	204.245
Altri titoli	9.102.017		4.807.187	4.294.830
	9.102.017	1.700.000	6.302.942	4.499.075

Le partecipazioni in imprese controllate comprendono la partecipazione in Venezia Logistics S.r.l. in liquidazione: la società è stata acquisita all'inizio dell'esercizio 2012 dalla controllante Autorità Portuale di Venezia al valore di euro 100.000. Nel corso del medesimo esercizio sono stati deliberati aumenti in c/futuro aumento capitale sociale per euro 1.800.000 ed effettuati versamenti per euro 1.600.000 per sostenere l'attività dell'azienda. Al termine del 2012 la società è stata posta in liquidazione ed è stata rilevata una svalutazione pari ad euro 1.495.755;

Il saldo a fine esercizio degli Altri Titoli riassume le posizioni mobiliari della società gestite da importanti strutture bancarie internazionali tra le quali vengono citate UBS Italia S.p.A., Banca Generali, Intesa Private Banking e BNL. Sulla base del negativo andamento di un titolo, che si protrae da qualche periodo, gli Amministratori hanno prudentemente valutato di allineare i valori di carico all'andamento di mercato, ritenuta la miglior stima di una perdita durevole di valore e conseguentemente non adottando ulteriormente la deroga prevista dal Decreto Legge n. 185 del 29 novembre 2008 (convertito nella legge 29 gennaio 2009 n. 2) e dalle sue proroghe successive, della quali l'ultima risulterebbe attiva anche per il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
5.334.539	328.883	5.005.656

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011
Depositi bancari e postali	5.334.465	328.825
Denaro e altri valori in cassa	74	58
	5.334.539	328.883

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
103.762	89.030	14.732

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

I valori rappresentati alla fine dell'esercizio sono principalmente riconducibili alle cedole in corso di maturazione sui titoli obbligazionari che sono classificati nell'attivo circolante, nonché a imposte di registro su concessioni demaniali pluriennali pagate anticipatamente e suddivise per la durata della concessione.

Passività

A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
79.517.239	79.146.012	371.227

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
Capitale	65.000.000			65.000.000
Riserva legale	777.675	5.922		783.597
Riserve statutarie	1.321.189			1.321.189
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(4)		(4)	
Varie altre riserve				
Altre		112.528		112.528
Utili (perdite) portati a nuovo	11.928.703			11.928.703
Utile (perdita) dell'esercizio	118.449	371.222	118.449	371.222
	79.146.012	489.672	118.445	79.517.239

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	65.000.000	B			
Riserva legale	783.597	B	783.597		
Riserve statutarie	1.321.189	A, B	1.321.189		
Altre riserve	112.528	A, B, C	112.528		
Utili (perdite) portati a nuovo	11.928.703	A, B, C	11.928.703		
Totale			14.146.017		
Residua quota distribuibile			14.146.017		

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
485.708	865.507	(379.799)

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
Per imposte, anche differite	865.507		413.782	451.725
Altri		33.983		33.983
	865.507	128.478	508.277	485.708

Tra i fondi per imposte sono iscritte passività per imposte differite per Euro 451.725 relative a differenze temporanee (plusvalenze) tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

La voce Altri contiene l'accantonamento a "Fondo rischi per copertura perdite società partecipate" per l'importo di euro 33.983 che si è ritenuto di appostare a bilancio in seno alla porzione di perdita eccedente il capitale sociale e riserve della Fluviomar Srl, che la vostra società è chiamata a coprire in seno alla sua quota di partecipazione.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
236.649	194.207	42.442

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
TFR, movimenti del periodo	194.207	42.442	0	236.649

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2012 maturato verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti ed in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
503.083	1.822.468	(1.319.385)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso fornitori	355.569			355.569
Debiti verso imprese controllate	11.345			11.345
Debiti verso controllanti	2			2
Debiti tributari	27.261			27.261
Debiti verso istituti di previdenza	41.426			41.426
Altri debiti	67.480			67.480
	503.083			503.083

Le restanti partite sono riferibili esclusivamente alla normale gestione societaria. Tutti i debiti sono nei confronti di fornitori di nazionalità italiana.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
714.167	805.638	(91.471)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Sussistono al 31 dicembre 2012 Euro 600.000 di ratei e risconti scadenti oltre l'esercizio successivo, dei quali 200.000 scadenti oltre 5 esercizi successivi. Tali risconti sono relativi ad un diritto di superficie attivo incassato interamente nel 2004 la cui competenza economica viene rilevata anno per anno sino alla scadenza del 31/12/2019.

Conti d'ordine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	51.855.000	52.455.000	(600.000)
Altri conti d'ordine	870.000	870.000	
	52.725.000	53.325.000	(600.000)

Si tratta di:

- la variazione in diminuzione è riferita all'estinzione della fidejussione concessa nell'interesse della controllata Nethun SpA per euro 600.000 (gennaio 2012);
- lettere di "no change control" rilasciate a favore di Carive (Gruppo Intesa-SPaolo) nell'interesse della controllata Fluviomar Srl per euro 1.855.000. Quest'ultime lettere attestano l'impegno della società a non cedere a terzi la partecipazione se non dopo aver ricevuto specifico nullaosta da parte della banca;
- Fidejussione di euro 50.000.000 rilasciata a favore di Banca Carige nell'interesse di Venice Newport C. & L. S.p.A. relativamente ad un mutuo fondiario di pari importo alla medesima concesso; si annota che alla data del 31/12/2012 il debito della società per erogazioni ricevute era di euro 23.467.873.

Anche relativamente alla partecipazione in Venice Newport esistono delle lettere di *no change control*.

La somma di euro 870.000 è relativa a garanzie fidejussorie acquisita dalla Società relativamente a contratti di locazione attiva.

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
1.946.736	2.689.365	(742.629)

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.946.736	2.166.224	(219.488)
Variazioni lavori in corso su ordinazione	0	523.054	(523.054)
Altri ricavi e proventi	0	87	(87)
	1.946.736	2.689.365	(742.629)

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
2.540.070	3.177.724	(637.654)

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.713	4.566	(2.853)
Servizi	506.746	1.070.678	(563.932)
Godimento di beni di terzi	203.619	211.186	(7.567)

Salari e stipendi	518.827	571.733	(52.906)
Oneri sociali	194.793	198.156	(3.363)
Trattamento di fine rapporto	43.148	44.046	(898)
Altri costi del personale	1.963	1.970	(7)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	320.162	324.509	(4.347)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	520.677	524.474	(3.797)
Svalutazioni crediti attivo circolante		80.424	(80.424)
Accantonamento per rischi	33.983		33.983
Oneri diversi di gestione	194.439	145.982	48.457
	2.540.070	3.177.724	(637.654)

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
2.899.309	694.784	2.204.525

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Da partecipazione	2.579.966	463.993	2.115.973
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	20.438	0	20.438
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	183.542	238.827	(55.285)
Proventi diversi dai precedenti	131.544	46.484	85.060
(Interessi e altri oneri finanziari)	(16.181)	(54.520)	38.339
	2.899.309	694.784	2.204.525

Proventi da partecipazioni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 11, C.c.)

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre
Proventi da partecipazioni	0	502.590	2.077.376
	0	502.590	2.077.376

La voce "Altre" comprende, per la sua grandissima parte la distribuzione di riserve dalla nostra partecipata "Società Autostrade Serenissima SpA".

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni	0	0	0	142.732	142.732
Interessi bancari e postali	0	0	0	131.140	131.140
Interessi su finanziamenti	0	20.438	0	0	20.438
Altri proventi	0	0	0	41.214	41.214
	0	20.438	0	315.086	335.524

Interessi e altri oneri finanziari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari	0	0	0	42	42
Interessi medio credito	0	0	0	9.929	9.929
Sconti o oneri finanziari	0	0	0	6.210	6.210
	0	0	0	16.181	16.181

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
(2.055.902)	(8.945)	(2.046.957)

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Di partecipazioni	1.905.902	8.945	1.896.957

Di titoli iscritti nell'attivo circolante	150.000		150.000
	2.055.902	8.945	2.046.957

La voce comprende la svalutazione delle seguenti poste:

di Partecipazioni:

- * Fluviomar Srl per euro 409.813;
- * Venezia Logistics Srl per euro 1.495.755;
- * In Venice Srl per euro 334.

di titoli iscritti nell'attivo circolante:

- * Fondi comuni di investimento per euro 150.000.

E) Proventi e oneri straordinari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
9.134	(108.945)	118.079

Descrizione	31/12/2012	Anno precedente	31/12/2011
Plusvalenze da alienazioni	0	Plusvalenze da alienazioni	42.759
Varie	16.083	Varie	33.850
Totale proventi	16.083	Totale proventi	76.609
Minusvalenze	(4.580)	Minusvalenze	(41.371)
Varie	(2.369)	Varie	(144.183)
Totale oneri	(6.949)	Totale oneri	(185.554)
	9.134		(108.945)

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
(112.015)	(29.914)	(82.101)

Imposte	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
Imposte correnti:	301.767	629.245	(327.478)
IRES	292.867	579.501	(286.634)
IRAP	8.900	49.744	(40.844)
Imposte differite (anticipate)	(413.782)	(659.159)	245.377
IRES	(413.782)	(628.682)	214.900
IRAP		(30.477)	30.477
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(112.015)	(29.914)	(82.101)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	259.207	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	71.282
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
svalutazione partecipazioni e titoli	1.645.755	
	1.645.755	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
quota 2012 plusvalenze rateizzate	1.504.660	
	1.504.660	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		

Svalutazione partecipazione	410.147	
accantonamento deducibile per utilizzo fondo sval. crediti	(476.547)	
ricavi non imponibili (pex)	(2.450.968)	
sopravvenienze attive non tassabili (rimborso Ires)	(16.083)	
deduzioni Ires su Irap dipendenti	(8.900)	
costi fiscalmente non detraibili in tutto o in parte	197.699	
	0	0
Imponibile fiscale	1.064.970	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		292.867

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	199.380	
IMU	149.095	
costi non detraibili	111.497	
quota deducibile per cuneo fiscale	(231.778)	
	228.194	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	8.900
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Imponibile Irap	228.194	
IRAP corrente per l'esercizio		8.900

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte. Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno. Non sono state iscritte imposte anticipate.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

	esercizio 31/12/2012		esercizio 31/12/2011	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Imposte differite su Plusvalenze 2009 rateizzate con termine nel 2013	1.366.681	375.837	2.733.362	751.675
Imposte differite su Plusvalenze 2010 rateizzate con termine nel 2014	275.958	75.888	413.937	113.832
Totale	1.642.639	451.725	3.147.299	865.507

Ulteriori informazioni ai sensi dell'art. 2427 C.C.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Di seguito sono indicati l'importo, la natura dell'importo e le eventuali ulteriori informazioni ritenute necessarie per la comprensione del bilancio relative a tali operazioni, con parti correlate in quanto rilevanti

Le informazioni relative alle singole operazioni sono state aggregate secondo la loro natura, salvo quando la loro separata indicazione sia stata ritenuta necessaria per comprendere gli effetti delle operazioni medesime sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico della società.

Natura dell'operazione	Importo
Convenzione per vincolo d'uso "Palazzina Dogana"	238.515

Contratto di noleggio a lungo termine "Logis"

119.844

La società ha acquistato durante l'esercizio, dalla controllante, la partecipazione Venezia Logistics Srl al valore corrispondente al patrimonio netto contabile.

Le operazioni rilevanti con parti correlate, sopra citate, tutte realizzate con la controparte Autorità Portuale di Venezia, sono state concluse a condizioni normali di mercato.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione:

- corrispettivi spettanti per la revisione legale dei conti annuali: euro 22.875

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

Qualifica	Compenso
Amministratori	71.183
Collegio sindacale	44.705

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

per il Consiglio di Amministrazione
Il PRESIDENTE
(*dott. Ugo Campaner*)

RENDICONTO FINANZIARIO AL 31/12/2012

Voce	31.12.2012	31.12.2011
Utile dell'esercizio	371.222	118.449
Ammortamenti dell'esercizio	840.839	848.983
Svalutazioni partecipazioni	1.905.902	8.945
Svalutazione titoli iscritti nell'attivo circolante	150.000	
Accantonamento / Utilizzo fondi per rischi e oneri	(379.799)	(659.440)
Accantonamento / Utilizzo fondo trattamento fine rapporto	42.442	43.403
Rettifiche	0	0
Flusso monetario del risultato corrente (autofinanziamento) <i>a</i>	2.930.606	360.340
Rimanenze	0	(523.054)
Variazione crediti commerciali e diversi	(389.362)	471.843
Variazioni delle attività finanziaria che non costituiscono immobilizzazioni	2.957.217	688.170
Variazioni dei ratei e risconti attivi	(14.732)	(33.123)
Variazioni dei debiti finanziari, commerciali e diversi entro e oltre i 12 mesi	(1.319.385)	(366.584)
Variazioni dei ratei e risconti passivi	(91.471)	(96.237)
Arrotondamenti da conteggi	5	(7)
Flusso monetario del capitale d'esercizio <i>b</i>	1.142.242	141.008
Flusso monetario da attività dell'esercizio <i>c = a + b</i>	4.072.248	501.348
Investimenti e disinvestimenti:		
- Immobilizzazioni immateriali	(8.000)	18.079
- Immobilizzazioni materiali	(43.278)	(116.344)
- Immobilizzazioni finanziarie	984.086	(3.029.918)
Flusso monetario da attività di investimento e disinvestimento <i>d</i>	932.808	(3.128.183)
Apporti di capitale		
Rimborso di capitale - riduzione riserve		
Dividendi / copertura perdite		
Altri variazioni del capitale		
Flusso monetario del capitale <i>e</i>	0	0
Flusso monetario netto del periodo <i>f = c + d + e</i>	5.005.656	(2.626.835)
Disponibilità monetaria iniziale <i>g</i>	328.883	2.955.718
Flusso monetario netto del periodo <i>f</i>	5.005.656	(2.626.835)
Disponibilità monetaria finale <i>h</i>	5.334.539	328.883

APV Investimenti S.p.a.

Sede in Venezia, Dorsoduro – Santa Marta mag. 16

Capitale Sociale: € 65.000.000,00 i.v.

Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia al n° 03292680273

Iscritta alla C.C.I.A.A. di Venezia al n° 296142 R.E.A.

SOGGETTA alla DIREZIONE e COORDINAMENTO della “AUTORITÀ PORTUALE di VENEZIA”

BILANCIO ESERCIZIO 2012
RELAZIONE del COLLEGIO SINDACALE
all'ASSEMBLEA dei SOCI ai sensi dell'art. 2429, comma 2°, c.c.

Signor Azionista di *APV Investimenti S.p.a.*,

il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, che il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Sua approvazione, è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile; tale documento risulta pertanto costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa ed è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che chiarisce puntualmente le operazioni che, nell'esercizio trascorso, hanno interessato l'operatività della società.

Tale complesso di documenti è stato messo a disposizione del Collegio Sindacale nel corso dell'adunanza consiliare del 28 maggio 2013.

Il bilancio 2012, che evidenzia un utile di € 371.222, si sintetizza nei seguenti importi:

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
<u>Attivo</u>		
- Immobilizzazioni immateriali	3.514.736	3.826.898
- Immobilizzazioni materiali	29.134.552	29.611.951
- Immobilizzazioni finanziarie	34.989.939	34.384.172
- Attivo circolante	15.713.857	14.921.781
- Ratei e risconti attivi	103.762	89.030
Totale attivo	81.456.846	82.833.832

Passivo

- Patrimonio Netto:				
° Capitale Sociale	65.000.000		65.000.000	
° Riserva ordinaria	783.597		777.675	
° Riserva statutaria	1.321.189		1.321.189	
° Altre riserve	112.528		(4)	
° Utili a nuovo	11.928.703		11.928.703	
° Utile dell'esercizio	371.222	79.517.239	118.449	79.146.012
- Fondo per rischi ed oneri		485.708		865.507
- Fondo T.F.R.		236.649		194.207
- Debiti		503.083		1.822.468
- Ratei passivi		714.167		805.638
Totale passivo		81.456.846		82.833.832

CONTO ECONOMICO

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
- Valore della produzione	1.946.736	2.689.365
- Costi della produzione	(2.540.070)	(3.177.724)
- Proventi ed oneri finanziari	2.899.309	694.784
- Rettifiche di valore di attività finanziarie	(2.055.902)	(78.656)
- Proventi ed oneri straordinari	9.134	(108.945)
- Imposte dell'esercizio	(112.015)	29.914
- Utile dell'esercizio	371.222	118.449

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 la nostra attività di vigilanza è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle norme di comportamento del collegio sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attività di vigilanza

Nel corso dell'esercizio abbiamo proceduto periodicamente alla verifica del rispetto dei principi di corretta amministrazione e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'osservanza della legge e dello statuto e sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società – riscontrandone l'efficacia del sistema amministrativo contabile – nonché sull'adeguatezza del controllo gestionale.

Abbiamo partecipato alle assemblee degli azionisti ed alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, in relazione alle quali – sulla base delle informazioni disponibili – possiamo assicurare che le stesse si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alle legge ed allo statuto sociale e non manifestamente imprudenti,

azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo ottenuto dagli amministratori informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società nonché sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione: in base alle informazioni acquisite non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Ai sensi dell'art. 2409 *septies* c.c. abbiamo scambiato con il soggetto incaricato della revisione legale *Reconta Ernst & Young S.p.a.* reciproche informazioni per l'espletamento dei rispettivi compiti. La società di revisione non ha mai comunicato fatti o circostanze o irregolarità che dovessero essere portate a conoscenza del Collegio né, quindi, che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo accertato che alla società di revisione non fossero conferiti ulteriori incarichi oltre a quello della revisione legale.

La società di revisione ha rilasciato in data odierna 2013, la propria relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs 39/2010, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31.12.2012 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico di *APV Investimenti S.p.a.* e che la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio.

Nel corso dell'attività di vigilanza non sono state presentate denunce ex art. 2408 c.c. così come non sono emerse omissioni, fatti censurabili, limitazioni, eccezioni o irregolarità tali da richiedere una menzione nella presente relazione.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Bilancio d'esercizio

Per quanto riguarda l'esercizio 2012, la gestione evidenzia un risultato positivo, rappresentato nel bilancio, che risponde ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza – a seguito dell'espletamento dei nostri doveri di vigilanza e dei nostri poteri di ispezione e controllo – e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Non essendo il Collegio incaricato della revisione legale, e non avendo quindi alcun potere di controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso e sulla sua conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e la sua struttura: a tale riguardo non abbiamo osservazioni da riferire.

Abbiamo inoltre verificato – per quanto a nostra conoscenza – che gli amministratori, nella redazione del bilancio, non abbiano derogato a quanto previsto dagli artt. 2423, comma 4°, 2423 *bis* e 2426 c.c.; precisiamo che, per quel che concerne la valutazione dei titoli iscritti nel circolante, la Società non si è avvalsa, diversamente da quanto avvenuto negli esercizi precedenti, della facoltà concessa dalla legge 2/2009 e da ultimo prorogata dal D.M. 18.12.2012.

Nel corso dell'esercizio non sono stati iscritti nell'attivo patrimoniale costi che richiedano il previo consenso del Collegio ai sensi dell'art. 2426, 1° comma, punti 5) e 6) c.c.

In conformità a quanto suggerito dalla norma di comportamento del collegio sindacale n° 3.7 – emanata dal CNDCEC il 15 dicembre 2010 – abbiamo verificato

- ✓ l'osservanza, da parte degli amministratori, delle disposizioni del codice civile sul procedimento di formazione del bilancio d'esercizio;
- ✓ la conformità dello stato patrimoniale e del conto economico a quanto disposto dagli artt. 2424, 2424 *bis*, 2425 e 2425 *bis* c.c.;
- ✓ la corretta indicazione nella nota integrativa dei criteri di valutazione e la loro conformità alla legge ed ai principi contabili adottati;
- ✓ la conformità del contenuto della nota integrativa e della relazione sulla gestione a quanto disposto dagli artt. 2427, 2427 *bis* e 2428 c.c.;
- ✓ la completezza e la chiarezza informativa della nota integrativa e della relazione sulla gestione, nel rispetto dei principi di verità, correttezza e chiarezza richiesti dalla legge.

Ciò premesso e considerato, il collegio – all'unanimità dei suoi componenti – esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio così come predisposto dagli Amministratori.

Venezia, 10 giugno 2013.

IL COLLEGIO

SINDACALE

– dott. Leopoldo Demo –

– dott. Giovanna Ciriotto –

– dott. Michele Vendrame –