



APV INVESTIMENTI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

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 2013

INDICE

<i>RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE</i>	<i>pag.</i>	03
<i>RELAZIONE SULLA GESTIONE</i>	<i>pag.</i>	04
Condizioni operative e sviluppo dell'attività.....	<i>pag.</i>	04
Andamento della gestione	<i>pag.</i>	04
Investimenti	<i>pag.</i>	09
Attività di ricerca e sviluppo	<i>pag.</i>	10
Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle.....	<i>pag.</i>	10
Azioni proprie e azioni / quote di società controllanti.....	<i>pag.</i>	12
Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, c. 2, p. 6 <i>bis</i> C.C.....	<i>pag.</i>	12
Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.....	<i>pag.</i>	13
Evoluzione prevedibile della gestione.....	<i>pag.</i>	13
Documento programmatico della sicurezza – analisi rischi ambientale – infortuni	<i>pag.</i>	13
Rivalutazione dei beni dell'impresa.....	<i>pag.</i>	13
Destinazione del risultato d'esercizio	<i>pag.</i>	14
<i>BILANCIO</i>	<i>pag.</i>	14
Stato Patrimoniale.....	<i>pag.</i>	14
Conti d'ordine.....	<i>pag.</i>	17
Conto Economico	<i>pag.</i>	18
<i>NOTA INTEGRATIVA</i>	<i>pag.</i>	21
Premessa.....	<i>pag.</i>	21
Criteri di formazione	<i>pag.</i>	21
Criteri di valutazione	<i>pag.</i>	21
Dati sull'occupazione	<i>pag.</i>	25
Attività	<i>pag.</i>	25
Passività	<i>pag.</i>	32
Conti d'ordine.....	<i>pag.</i>	34
Conto Economico	<i>pag.</i>	34
Ulteriori informazioni ai sensi dell'art. 2427 C.C.....	<i>pag.</i>	38
<i>RENDICONTO FINANZIARIO</i>	<i>pag.</i>	40
<i>RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE</i>	<i>pag.</i>	41



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

Tel: +39 0422 358811
Fax: +39 0422 433026
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 2013. 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 10 giugno 2013.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della APV Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2013 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 Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio dell'Ente che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio della APV Investimenti S.p.A. non si estende a tali dati.
5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli Amministratori della 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 2013.

Treviso, 9 giugno 2014

Reconta Ernst & Young S.p.A.

**Maurizio Rubinato
(Socio)**

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Sede Legale: 00100 Roma - Via Po, 32
Capitale Sociale € 1.402.000,00 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 00434000594
P.IVA 00891231003
Iscritta all'Albo Revisori Contabili al n. 70945 Pubblicata sulla G.U. Suppl. 33 - IV Serie Speciale del 17/12/1990
Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione
Consociata al progressivo n. 2 delibera n.10833 del 14/7/1997
A member firm of Ernst & Young Global Limited

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO AL 31/12/2013

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2013 riporta un risultato positivo pari a Euro 2.834.136.

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 2013 con un buon utile, al netto da imposte dirette, pari ad euro 2.834.136.

L'incremento di euro 2.462.914 rispetto al risultato dell'anno precedente è dovuto sostanzialmente dall'iscrizione del maggior valore attribuito in sede di conferimento delle azioni della nostra partecipata V.T.P. S.p.A. nella nuova società APVS S.r.l., effettuato a seguito di apposita stima ex art. 2465 del Codice Civile, sulla quale oltre forniremo più dettagliate spiegazioni.

	2013	2012
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(6.118.770)	(593.334)

La suddetta "differenza della produzione" rileva un decremento di euro 5.525.436 dovuto, in misura contenuta, alla riduzione fisiologica [rispetto al mercato di riferimento] di taluni ricavi tipici da locazione e, in larga misura, da partite non ripetibili che hanno condizionato la gestione e la redazione del presente rendiconto per l'anno 2013, quali:

- la diminuzione importante dell'organico aziendale, al fine di adeguarlo alle nuove dinamiche operative della società, con i costi ed oneri relativi all'interruzione dei rapporti di lavoro posti a carico dell'esercizio;

- l'importante iscrizione a fondo rischi, effettuata in seno ad un rischio che è stato ritenuto probabile di perdita di valore di alcuni valori dell'attivo, per i quali ad oggi non si possiedono informazioni certe ma solo presunte.

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 2013 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 controllate, 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 (in seguito “APV”), 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 agli uffici adibiti a sede sociale e ad immobili valorizzati e subconcessi e/o locati a terzi.

Tutte le operazioni sopra descritte sono state realizzate nel corso dell'esercizio a normali condizioni di mercato, e comunque, esse sono di valore molto inferiore rispetto gli indici di rilevanza, così come indicati dalla CONSOB con proprio "Regolamento operazioni parti correlate – allegato 3" n. 17221 del 12.3.2010.

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 :

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
valore della produzione	1.498.148	1.946.736	2.689.365
margine operativo lordo	(5.254.566)	247.505	360.537
Risultato prima delle imposte	2.764.695	259.207	88.535

Principali dati economici

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

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Ricavi netti	1.458.343	1.946.736	(488.393)
Costi esterni (comprensiva di € 4.500.000 per accantonamenti a Fondo Rischi)	5.601.074	940.500	4.660.574
Valore Aggiunto	(4.142.731)	1.006.236	(5.148.967)
Costo del lavoro	1.111.835	758.731	353.104
Margine Operativo Lordo	(5.254.566)	247.505	(5.502.071)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	864.204	840.839	23.365
Risultato Operativo	(6.118.770)	(593.334)	(5.525.436)
Proventi diversi			
Proventi e oneri finanziari	882.750	2.899.309	(2.016.559)
Risultato Ordinario	(5.236.020)	2.305.975	(7.541.995)
Componenti straordinarie nette	8.000.715	(2.046.768)	10.047.483
Risultato prima delle imposte	2.764.695	259.207	2.505.488
Imposte sul reddito	(69.441)	(112.015)	42.574
Risultato netto	2.834.136	371.222	2.462.914

- (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.

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
ROE netto	0,04	0,00	0,00
ROE lordo	0,03	0,00	0,00
ROI			
ROS	(4,20)	(0,30)	(0,23)

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	3.199.761	3.514.736	(314.975)
Immobilizzazioni materiali nette	28.829.789	29.134.552	(304.763)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	41.232.103	28.956.189	12.275.914
Capitale immobilizzato	73.261.653	61.605.477	11.656.176
Rimanenze di magazzino	4.474.783	4.434.978	39.805
Crediti verso Clienti	704.378	769.471	(65.093)
Altri crediti	514.983	545.794	(30.811)
Ratei e risconti attivi	199.168	103.762	95.406
Attività d'esercizio a breve termine	5.893.312	5.854.005	39.307
Debiti verso fornitori	581.957	355.569	226.388
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	271.415	68.687	202.728
Altri debiti	515.048	78.827	436.221
Ratei e risconti passivi	624.269	714.167	(89.898)
Passività d'esercizio a breve termine	1.992.689	1.217.250	775.439
Capitale d'esercizio netto	3.900.623	4.636.755	(736.132)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	205.888	236.649	(30.761)
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	4.537.944	485.708	4.052.236
Passività a medio lungo termine	4.743.832	722.357	4.021.475
Capitale investito	72.418.444	65.519.875	6.898.569
Patrimonio netto	(82.351.375)	(79.517.239)	(2.834.136)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	160.000	4.163.750	(4.003.750)
Posizione finanziaria netta a breve termine	9.772.931	9.833.614	(60.683)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(72.418.444)	(65.519.875)	(6.898.569)

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.

	<i>31/12/2013</i>	<i>31/12/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
Margine primario di struttura	8.929.722	13.748.012	11.322.991
Quoziente primario di struttura	1,12	1,21	1,17
Margine secondario di struttura	13.673.554	14.470.369	12.382.705
Quoziente secondario di struttura	1,19	1,22	1,18

(*) 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 31/12/2013, era la seguente (in Euro):

	<i>31/12/2013</i>	<i>31/12/2012</i>	<i>Variazione</i>
Depositi bancari	4.651.122	5.334.465	(683.343)
Denaro e altri valori in cassa	473	74	399
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	4.651.595	5.334.539	(682.944)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	5.121.336	4.499.075	622.261
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	9.772.931	9.833.614	(60.683)
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari	(160.000)	(4.163.750)	4.003.750
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	160.000	4.163.750	(4.003.750)
Posizione finanziaria netta	9.932.931	13.997.364	(4.064.433)

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.

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Liquidità primaria	7,50	18,23	5,49
Liquidità secondaria	10,50	25,42	7,79
Indebitamento	0,02	0,01	0,03
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,12	1,21	1,17

L'indice di liquidità primaria è pari a 7,50. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 10,50. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 0,02. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,12, 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
Beni immateriali	26.804
Terreni e fabbricati	212.242
Impianti e macchinari	
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	5.420

Le acquisizioni dell'esercizio relative ai "beni immateriali" si riferiscono a:

- aggiornamento del software di gestione della posta elettronica.
- Spese sostenute per l'acquisto delle strutture per l'utilizzo dell'uff. 1 Fabbricato 16 (Uff. tecnico)

Le acquisizioni dell'esercizio relative ai "terreni e fabbricati" si riferiscono a:

- Compendio "Multi Service" - spese sostenute per l'adeguamento delle strutture di copertura propedeutiche alla realizzazione di un impianto fotovoltaico.
- Compendio "ex Transped" - lavori di manutenzione straordinaria alla "parete nord" del capannone, ed interventi di manutenzione straordinaria sulla copertura.

La voce altri beni è riferita all'acquisizione di un automezzo usato, da società controllata posta in liquidazione volontaria [VeLog SRL].

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** – i movimenti sono stati prima di incremento per sottoscrizione aumento di capitale giusta assemblea dei soci del 15 maggio 2013 a rogito del notaio dott. A. Gasparotti (euro 876.062) oltre che versamento di somme in c/futuro aumento di capitale (euro 1.512.500), poi di decremento è dovuto alla svalutazione pro-quota della perdita conseguita dalla società nell'esercizio 2013 (euro 974.559) e delle perdite degli esercizi precedenti (euro 9.866);
- **Nethun S.p.A.** – non si è registrato alcun movimento;
- **ERF S.p.A.** – si è provveduto a svalutare la partecipazione per euro 911.647, in seno al valore che è scaturito da apposita perizia effettuata da professionista incaricato dalla controllata, che ha stimato il valore della quota parte da noi posseduta nel valore economico della società in euro 2.093.690. Il motivo della stima è l'attestarsi di valori di stima molto lontani nel tempo che avrebbero potuto condizionare, come si è rivelato, il mantenimento del valore di iscrizione della controllata.
- **Enave Srl** – si è provveduto a cedere parte della nostra partecipazione per la quota pari al 46% del capitale sociale, al valore di cessione di euro 27.600 alla Door 2 Green SRL di Mantova. La cessione è motivata dal fatto che si ritiene non più strategica la partecipazione al *business* della società. Si è inoltre provveduto alla svalutazione della partecipazione per euro 2.447 per adeguare il valore di carico al patrimonio netto.
- **APVS Srl** – la società è stata costituita il 29 aprile 2013 a rogito del notaio E. Marciano. Il capitale sociale della società è di euro 100.000,00.- ed è stato sottoscritto da APV Investimenti S.p.A. per euro 66.980,00 (pari al 66,98%) e da Veneto Sviluppo S.p.A. per euro 33.020,00 (pari al 33,02%). Il capitale sociale è stato liberato

mediante conferimento delle azioni in Venezia Terminal Passeggeri S.p.A. (V.T.P. S.p.A.) possedute dai rispettivi soci (nel caso della scrivente del 35,50% del cap. soc.), coagulando quindi una percentuale totale in capo alla neo costituita società pari al 53% della V.T.P. Spa.

- Lo scopo societario è quello della gestione comune della società partecipata.
- A seguito della costituzione della società i soci, della stessa, hanno sottoscritto un patto parasociale dal quale ne consegue che APV Investimenti S.p.A. non è soggetto controllante, ancorché indirettamente, la partecipata V.T.P. S.p.A., in quanto trattasi di patto parasociale “depotenziante”.
- Il valore di conferimento è stato definito mediante perizia giurata redatta ai sensi dell’art. 2465 del Codice Civile da Mazars S.p.A., con sede in Corso di Porta Vigentina n. 35 – Milano (MI).

➤ **Imprese collegate:**

- * **Venice Newport C. & L. S.p.A.** – A seguito richiesta della società si è provveduto a trasformare parte del finanziamento in precedenza concesso in somme in c/futuro aumento capitale sociale per euro 2.140.000.

➤ **Altre Imprese:**

- * **Interporto di Venezia S.p.A.** – si è provveduto a svalutare integralmente il valore (euro 2.700.083) a bilancio della partecipata in quanto essa ha presentato al Tribunale di Venezia istanza per l’ammissione alla procedura di concordato preventivo. La scadenza della presentazione della documentazione, ai sensi dell’art. 161 L.F., è stata fissata per il prossimo 28 maggio 2014. Alla luce della delicata procedura concordataria e del fatto che allo stato non si possiedono informazioni circa il piano che verrà sottoposto al vaglio del Tribunale, si è provveduto ad svalutare il valore di bilancio, salvo mantenere iscritto euro 1 quale dato di memoria.
- * **Società delle Autostrade Serenissima S.p.A.** – si è provveduto a svalutare il valore di iscrizione a bilancio per euro 2.392.636, in linea col patrimonio netto della società risultante dal proprio rendiconto al 31/12/2013.
- * **Expo Venice S.p.A.** – si è provveduto a svalutare il valore di iscrizione a bilancio per euro 7.090 per adeguare il valore della partecipazione al patrimonio netto della società al 31/12/2013.
- * **Venice Yacht Pier SRL** – non si è registrato alcun movimento. In data 26 maggio 2014 si è dato corso, dopo aver esperito regolare procedura ad evidenza pubblica, alla cessione a taluni soci dell’intera nostra partecipazione in VYP SRL realizzando una plusvalenza pari a euro 57.046

Attività che non costituiscono immobilizzazioni

➤ **Altre Imprese:**

- * **SAVE S.p.A.** – le azioni sono state interamente vendute, in quanto, come segnalato già nel precedente esercizio, non era più strategica e si trattava di una partecipazione piccolissima.

Si riportano, di seguito ed analiticamente, i rapporti infragruppo tra la scrivente società, APV e le altre società partecipate:

Rapporti commerciali e diversi

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
APV	0	0	0	183.180	380.496	229.210
NETHUN SPA	0	0	0	26.338	0	51.065
ERF SPA	0	0	0	0	0	0
FLUVIOMAR SRL	0	0	32.719	0	3.050	0
ENAVE SRL	0	0	610	0	610	0
APVS SRL	0	334.900	2.440	0	2.000	0
V.N.C.L. SPA	0	160.000	0	0	0	0
Totale		494.900	35.769	219.885	386.156	280.275

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato, così come già precedentemente indicato essi sono di valore molto inferiore rispetto gli indici di rilevanza, così come indicati dalla CONSOB con proprio “Regolamento operazioni parti correlate – allegato 3” n. 17221 del 12.3.2010.

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.

La riscossione del corrispettivo non è ancora avvenuta in quanto il bando, indetto nel 2013, si è concluso nel febbraio 2014 con nessuna offerta presentata.

Si ritiene, quindi, di attendere l’evoluzione dell’eventuale nuovo bando o della trattativa negoziata, in ordine alle quali continua la collaborazione della scrivente società con APV, per valutare eventuali modifiche della posta di bilancio, nonché per stanziarne il relativo saldo di convenzione (euro 20.000).

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.

La società non possiede alcun contratto “derivato” del tipo *Interest Rate Swap*.

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 2013, 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

Come sopra già evidenziato con il 28 febbraio 2014 è venuto a scadere il termine di presentazione delle offerte relativo al bando pubblicato da APV per la concessione, realizzazione e gestione del "Garage Multipiano ed opere connesse".

La scrivente società è titolare, come noto, del relativo progetto definitivo, regolarmente evidenziato in bilancio tra le rimanenze.

La scrivente sta collaborando con l'Ente controllante nell'ambito delle nuove procedure pubbliche di assegnazione del progetto.

In data 26 maggio 2014 si è dato corso, dopo aver esperito regolare procedura ad evidenza pubblica, alla cessione a taluni soci dell'intera nostra partecipazione in VYP SRL realizzando una plusvalenza pari a euro 57.046

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso dell'esercizio 2014 si sta completando l'azione di ricerca di conduttori per le residue disponibilità immobiliari, nonché quella di rinnovo dei contratti di locazione di prossima scadenza.

Continua l'attività di valorizzazione di talune partecipazioni societarie, non più ritenute strategiche e/o utili per la società.

Continua, infine, l'attività rivolta alla massimizzazione della redditività dei valori e fondi mobiliari.

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 31/12/2013	Euro	2.834.136
5% a riserva legale	Euro	141.707
a utili portati a nuovo	Euro	2.692.429

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

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

BILANCIO AL 31/12/2013

Stato patrimoniale attivo	31/12/2013	31/12/2012
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	495.893	616.950
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	263	
7) Altre	2.703.605	2.897.786
	3.199.761	3.514.736
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	28.814.574	29.117.351
2) Impianti e macchinario	1.386	2.350
4) Altri beni	13.829	14.851
	28.829.789	29.134.552
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	24.402.586	6.534.630
b) imprese collegate	12.536.600	12.651.320
d) altre imprese	4.162.917	9.640.239
	41.102.103	28.826.189
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- oltre 12 mesi		863.750
		863.750
d) verso altri		
- oltre 12 mesi	160.000	3.300.000
	160.000	3.300.000
	160.000	4.163.750
	41.262.103	32.989.939
Totale immobilizzazioni	73.291.653	65.639.227

C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
3) Lavori in corso su ordinazione	4.474.783	4.434.978
	4.474.783	4.434.978
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	704.378	769.471
- oltre 12 mesi	130.000	130.000
	834.378	899.471
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	368.229	44.265
	368.229	44.265
3) Verso imprese collegate		

	- entro 12 mesi	4.422	4.422
			4.422
4)	Verso controllanti		
	- entro 12 mesi		128.392
			128.392
4-bis)	Per crediti tributari		
	- entro 12 mesi	141.673	364.430
			141.673
5)	Verso altri		
	- entro 12 mesi	659	4.285
			659
			1.349.361
			1.445.265
III.	<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
1)	Partecipazioni in imprese controllate	243.044	204.245
6)	Altri titoli	4.878.292	4.294.830
			5.121.336
IV.	<i>Disponibilità liquide</i>		
1)	Depositi bancari e postali	4.651.122	5.334.465
3)	Denaro e valori in cassa	473	74
			4.651.595
			5.334.539

Totale attivo circolante 15.597.075 15.713.857

D) Ratei e risconti

	- disaggio su prestiti		
	- vari	199.168	103.762
			199.168
			103.762

Totale attivo 89.087.896 81.456.846

Stato patrimoniale passivo 31/12/2013 31/12/2012

A) Patrimonio netto

I.	Capitale	65.000.000	65.000.000
IV.	Riserva legale	802.158	783.597
V.	Riserve statutarie	1.321.189	1.321.189
VII.	Altre riserve		
	Altre...	112.528	112.528
			112.528
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo	12.281.364	11.928.703
IX.	Utile d'esercizio	2.834.136	371.222

Totale patrimonio netto 82.351.375 79.517.239

B) Fondi per rischi e oneri

2)	Fondi per imposte, anche differite	37.944	451.725
----	------------------------------------	--------	---------

3)	Altri		4.500.000	33.983
Totale fondi per rischi e oneri			4.537.944	485.708

C)	Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		205.888	236.649
-----------	--	--	----------------	----------------

D)	Debiti			
7)	Debiti verso fornitori			
	- entro 12 mesi	581.957		355.569
			581.957	355.569
9)	Debiti verso imprese controllate			
	- entro 12 mesi	26.337		11.345
			26.337	11.345
11)	Debiti verso controllanti			
	- entro 12 mesi	183.180		2
			183.180	2
12)	Debiti tributari			
	- entro 12 mesi	162.825		27.261
			162.825	27.261
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
	- entro 12 mesi	108.590		41.426
			108.590	41.426
14)	Altri debiti			
	- entro 12 mesi	305.531		67.480
			305.531	67.480
Totale debiti			1.368.420	503.083

E)	Ratei e risconti			
	- aggio sui prestiti			
	- vari	624.269		714.167
			624.269	714.167

Totale passivo	89.087.896	81.456.846
-----------------------	-------------------	-------------------

Conti d'ordine	31/12/2013	31/12/2012
1) Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	1.855.000	1.855.000
a imprese collegate	50.000.000	50.000.000
	51.855.000	51.855.000
4) Altri conti d'ordine	870.000	870.000
Totale conti d'ordine	52.725.000	52.725.000

Conto economico		31/12/2013	31/12/2012
A) Valore della produzione			
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	1.458.343	1.946.736
2)	<i>Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti</i>		
3)	<i>Variazioni dei lavori in corso su ordinazione</i>	39.805	
4)	<i>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</i>		
5)	<i>Altri ricavi e proventi:</i>		
	- vari		
	- contributi in conto esercizio		
	- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
Totale valore della produzione		1.498.148	1.946.736
B) Costi della produzione			
6)	<i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>	3.320	1.713
7)	<i>Per servizi</i>	573.203	506.746
8)	<i>Per godimento di beni di terzi</i>	222.402	203.619
9)	<i>Per il personale</i>		
a)	Salari e stipendi	522.948	518.827
b)	Oneri sociali	241.391	194.793
c)	Trattamento di fine rapporto	41.850	43.148
d)	Trattamento di quiescenza e simili	286.435	
e)	Altri costi	19.211	1.963
		<u>1.111.835</u>	<u>758.731</u>
10)	<i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		
a)	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	301.384	320.162
b)	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	522.425	520.677
c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	40.395	
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
		<u>864.204</u>	<u>840.839</u>
11)	<i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>		
12)	<i>Accantonamento per rischi</i>		33.983
13)	<i>Altri accantonamenti</i>	4.500.000	
14)	<i>Oneri diversi di gestione</i>	341.954	194.439
Totale costi della produzione		7.616.918	2.540.070
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		(6.118.770)	(593.334)

C) Proventi e oneri finanziari*15) Proventi da partecipazioni:*

- da imprese controllate	502.350	
- da imprese collegate		502.590
- altri		2.077.376
	<hr/>	<hr/>
	502.350	2.579.966

16) Altri proventi finanziari:

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	228.083	183.542
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	163.686	131.544
	<hr/>	<hr/>
	391.769	335.524
	<hr/>	<hr/>
	894.119	2.915.490

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	11.369	16.181
	<hr/>	<hr/>
	11.369	16.181

17-bis) Utili e Perdite su cambi

Totale proventi e oneri finanziari **882.750** **2.899.309**

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie*18) Rivalutazioni:*

a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		

19) Svalutazioni:

a) di partecipazioni	6.998.330	1.905.902
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	165.671	150.000
	<hr/>	<hr/>
	7.164.001	2.055.902

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie **(7.164.001)** **(2.055.902)**

E) Proventi e oneri straordinari*20) Proventi:*

- plusvalenze da alienazioni	15.117.304	
- varie	70.899	16.083
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	
	<hr/>	<hr/>

	15.188.204	16.083
21) <i>Oneri:</i>		
- minusvalenze da alienazioni	6.616	4.580
- imposte esercizi precedenti		
- varie	16.872	2.369
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		
	23.488	6.949
<i>Totale delle partite straordinarie</i>	15.164.716	9.134
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	2.764.695	259.207
22) <i>Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	344.341	301.767
b) Imposte differite	(413.782)	(413.782)
c) Imposte anticipate		
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
	(69.441)	(112.015)
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	2.834.136	371.222

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31/12/2013

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.

La società non predispose il bilancio consolidato in quanto il gruppo non supera due dei seguenti limiti, indicati D.Lgs. 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.

Di seguito i dati relativi all'ultimo rendiconto approvato dall'Autorità Portuale di Venezia relativo all'annualità 2013.

ATTIVO	
A <i>Crediti verso soci</i>	0
B <i>Immobilizzazioni</i>	280.225.427
C <i>Attivo circolante</i>	87.095.646
D <i>Ratei e risconti</i>	0
TOTALE ATTIVO	367.321.073
E <i>Conti d'ordine</i>	110.391.527
TOTALE A PAREGGIO	477.712.600
PASSIVO	
A <i>Patrimonio netto</i>	160.135.855
B <i>Fondi per rischi ed oneri</i>	0
C <i>Trattamento di fine rapporto</i>	2.490.173
D <i>Debiti</i>	203.394.151
E <i>Ratei e risconti</i>	1.300.894
TOTALE PASSIVO	367.321.073
F <i>Conti d'ordine</i>	110.391.527
TOTALE A PAREGGIO	477.712.600
CONTO ECONOMICO al 31 dicembre 2013	
A <i>Valore della produzione:</i>	43.340.308
B <i>Costi della produzione:</i>	39.874.667
DIFFERENZA A-B	3.465.641
C <i>Proventi ed oneri finanziari</i>	-1.720.075
D <i>Rett. di valore di attività finanziarie</i>	0
E <i>Proventi ed oneri straordinari (+/-)</i>	-1.141.165
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	604.401
22) <i>Imp. sul reddito dell'esercizio (-)</i>	405.127
23) UTILE (+) / PERDITA (-) DELL'ESERCIZIO	199.274

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, pertanto anche nell'esercizio 2013, 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.

Bilancio consolidato

(Rif. D. Lgs. 127/1991)

La società, pur detenendo partecipazioni di controllo, non ha predisposto il bilancio consolidato avvalendosi della facoltà di esonero prevista, considerato che non sono superati i limiti previsti dalla normativa. Nel giungere a tale conclusione, gli Amministratori hanno dovuto valutare con attenzione la struttura dell'organigramma societario che si è venuta a creare con la costituzione della subholding controllata APVS S.r.l. a seguito del conferimento delle quote di VTP S.p.A. da parte della Società e del socio Veneto Sviluppo.

In particolare gli Amministratori, considerato il livello di autonomia gestionale di VTP S.p.A., che non è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di APVS S.p.A., insieme alla struttura di *governance* che i due soci di APVS S.p.A. hanno individuato in appositi patti parasociali (che non hanno previsto il rinnovo delle cariche in VTP S.p.A. né la possibilità per la

Società di nominare, in occasione del rinnovo, un numero di amministratori superiore a quelli di Veneto Sviluppo), anche supportati dal parere di primario studio legale, hanno considerato di non essere in una situazione di controllo di VTP S.p.A. e conseguentemente non hanno ritenuto di valutare tale società ai fini della verifica del rispetto dei parametri che hanno consentito di avvalersi della facoltà di esonero dalla redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2013.

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 concessione	

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 rettifiche 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 (3,5%) 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 2013 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	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Dirigenti	2	3	-1
Quadri	1	1	0
Impiegati	3	3	0
Altri	0	0	0
	6	7	-1

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio terziario e servizi.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
3.199.761	3.514.736	(314.975)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2012	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/13
Diritti brevetti industriali	616.950	3.500	0	124.557	495.893
Concessioni, licenze, marchi	0	525	0	262	263
Altre	2.897.786	22.779	40.395	176.564	2.703.605
	3.514.736	26.804	40.395	301.383	3.199.761

Si segnala che la voce Diritti e Brevetti Industriali al 31 dicembre 2013 include, tra le altre, l'importo pari a 493.560 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. 206 e 16 ricevuti (od in corso di ricevimento) in concessione demaniale pluriennale da Autorità Portuale di Venezia.

Si precisa che relativamente alla somma relativa alla ristrutturazione del "Fabbricato n. 11" pari ad Euro 40.395, per la quale 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 ha ritenuto pertanto di svalutare per l'intero l'importo iscritto.

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 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
28.829.789	29.134.552	(304.763)

Terreni e fabbricati

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

Descrizione	Importo	
Costo storico	35.180.020	
Ammortamenti esercizi precedenti	(6.062.669)	
Saldo al 31/12/2012	29.117.351	di cui terreni 10.141.765
Acquisizione dell'esercizio	212.242	
Ammortamenti dell'esercizio	(515.019)	
Saldo al 31/12/2013	28.814.574	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 relative ai "terreni e fabbricati" si riferiscono a:

- Compendio "Multiservice" - spese sostenute per l'adeguamento delle strutture di copertura propedeutiche alla realizzazione di un impianto fotovoltaico
- Compendio "Transped" - lavori di manutenzione straordinaria alla parete nord e interventi sulla copertura.

Impianti e macchinari

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

Descrizione	Importo
Costo storico	56.416
Ammortamenti esercizi precedenti	(54.066)
Saldo al 31/12/2012	2.350
Ammortamenti dell'esercizio	(964)
Saldo al 31/12/2013	1.386

Altri beni

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

Descrizione	Importo
Costo storico	173.882

Ammortamenti esercizi precedenti	(159.031)
Saldo al 31/12/2012	14.851
Acquisizione dell'esercizio	5.420
Ammortamenti dell'esercizio	(6.442)
Saldo al 31/12/2013	13.829

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
41.262.103	32.989.939	8.272.164

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2012	Incremento	Decremento	31/12/2013
Imprese controllate	6.534.630	19.794.076	1.926.120	24.402.586
Imprese collegate	12.651.320	2.140.000	2.254.720	12.536.600
Altre imprese	9.640.239		5.477.322	4.162.917
	28.826.189	21.934.076	9.658.162	41.102.103

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

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.

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 PN pertinenza	Ris. di utili/cap. soggette a rest.ni o vincoli o in sosp. d'imp.
Nethun Srl	Venezia	3.215.000	4.249.777	182.042	100	3.496.574	4.249.777	
ERF SpA	Venezia	624.000	1.507.527	168.288	52,68	2.093.690	794.165	
Fluviomar Srl	Venezia	1.600.000	1.429.985	(1.020.016)	95,54	1.404.137	1.404.137	850.000
Enave Srl	Venezia	10.000	53.416	(3.962)	5,00	2.671	2.671	50.000
APVS Srl	Venezia	100.000	26.762.671	776.671	66,98	17.405.514	17.925.637	

➤ Imprese controllate:

- * **Fluviomar Srl** – i movimenti sono stati prima di incremento per sottoscrizione aumento di capitale giusta assemblea dei soci del 15 maggio 2013 a rogito del notaio dott. A. Gasparotti (euro 876.062) oltre che versamento di somme in c/futuro aumento di capitale (euro 1.512.500), poi di decremento è dovuto alla svalutazione pro-quota della perdita conseguita dalla società nell'esercizio 2013 (euro 974.559) e delle perdite degli esercizi precedenti (euro 9.866);
- * **Nethun SpA** – non si è registrato alcun movimento;
- * **ERF SpA** – si è provveduto a svalutare la partecipazione per euro 911.647, in seno al valore che è scaturito da apposita perizia effettuata da professionista incaricato dalla controllata, che ha stimato il valore della quota parte da noi posseduta nel valore economico della società in euro 2.093.690. Tale nuova valutazione, richiesta anche in

considerazione del perdurare di plusvalori impliciti nel valore delle partecipazioni da parte di soci, ha confermato tali plusvalori solo parzialmente, giustificandoli principalmente per il valore degli utili attesi dal business ricorrente della società.

- * **Enave Srl** – si è provveduto a cedere parte della nostra partecipazione per la quota pari al 46% del capitale sociale, al valore di cessione di euro 27.600 alla Door 2 Green SRL di Mantova. La cessione è motivata dal fatto che si ritiene non più strategica la partecipazione al *business* della società. Si è inoltre provveduto alla svalutazione della partecipazione per euro 2.447 per adeguare il valore di carico al patrimonio netto.
- * **APVS Srl** – la società è stata costituita il 29 aprile 2013 a rogito del notaio E. Marciano. Il capitale sociale della società è di euro 100.000,00.- ed è stato sottoscritto da APV Investimenti S.p.A. per euro 66.980,00 (pari al 66,98%) e da Veneto Sviluppo S.p.A per euro 33.020,00 (pari al 33,02%). Il capitale sociale è stato liberato mediante conferimento delle azioni in Venezia Terminal Passeggeri SpA (V.T.P. SpA) possedute dai rispettivi soci (nel caso della scrivente del 35,50% del cap. soc.), coagulando quindi una percentuale totale in capo alla neo costituita società pari al 53% della V.T.P. SpA.
- * Lo scopo societario è quello della gestione comune della società partecipata.
- * A seguito della costituzione della società i soci, della stessa, hanno sottoscritto un patto parasociale dal quale ne consegue che APV Investimenti SpA non è soggetto controllante, ancorché indirettamente, la partecipata V.T.P. SpA, in quanto trattasi di patto parasociale “depotenziante”.
- * Il valore di conferimento è stato definito mediante perizia giurata redatta ai sensi dell’art. 2465 del Codice Civile da Mazars SpA, con sede in Corso di Porta Vigentina n. 35 – Milano (MI).

Imprese collegate

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss.	Valore bilancio	Quota PN pertinenza	Ris. di utili/cap. soggette a rest.ni o vincoli o in sosp. d'imp.
Venice Newport Container & Logistics SpA	Venezia	50.000.000	59.900.348	(50.411)	20,00	12.596.600	11.980.070	10.700.000

➤ Imprese collegate:

Venice Newport C. & L. SpA – A seguito richiesta della società si è provveduto a trasformare parte del finanziamento in precedenza concesso in somme in c/futuro aumento capitale sociale per euro 2.140.000.

Altre imprese

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss.	Valore bilancio	Quota PN pertinenza	Ris. di utili/cap. soggette a rest.ni o vincoli o in sosp. d'imp.
---------------	----------------------	------------------	------------------	----------------	---------	-----------------	---------------------	---

Interporto di Venezia SpA	Venezia	13.288.00	24.666.017	(2.476694)	10,01	1	2.469.068	
Soc. Autostrade Serenissima SpA	Venezia	20.925.000	79.474.690	(737.346)	5,13	4.077.052	4.077.052	53.145.607
V Y P Srl	Venezia	1.050.000	1.550.004	174.327	5,01	42.954	77.655	268.153
ExpoVenice SpA	Venezia	1.845.000	1.625.388	9.857	5	42.910		

➤ Altre Imprese:

- * **Interporto di Venezia SpA** – i dati indicati in tabella sono relativi al bilancio chiuso al 31/12/2012. Si è provveduto a svalutare integralmente il valore (euro 2.700.083) a bilancio della partecipata in quanto essa ha presentato al Tribunale di Venezia istanza per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo. La scadenza della presentazione della documentazione, ai sensi dell'art. 161 L.F., è stata fissata per il prossimo 28 maggio 2014. Alla luce della delicata procedura concordataria e del fatto che allo stato non si possiedono informazioni circa il piano che verrà sottoposto al vaglio del Tribunale, si è provveduto a svalutare il valore di bilancio, mantenuto iscritto al valore simbolico di euro 1.
- * **Società delle Autostrade Serenissima SpA** – si è provveduto a svalutare il valore di iscrizione a bilancio per euro 2.392.636, in linea col patrimonio netto della società risultante dal proprio rendiconto al 31/12/2013.
- * **Expo Venice SpA** – si è provveduto a svalutare il valore di iscrizione a bilancio per euro 7.090 per adeguare il valore della partecipazione al patrimonio netto della società al 31/12/2013.
- * **Venice Yacht Pier SRL** – non si è registrato alcun movimento. In data 26 maggio 2014 si è dato corso, dopo aver esperito regolare procedura ad evidenza pubblica, alla cessione a taluni soci dell'intera ns. partecipazione in VYP SRL realizzando una plusvalenza pari a euro 57.046.

Le variazioni intervenute sono conseguenti a:

Incrementi	Acquisti	Vers. c/capitale	Importo
Imprese controllate	17.405.514	2.388.562	19.794.076
Altre imprese		2.140.000	2.140.000
	17.405.514	4.528.562	21.934.076

Decrementi	Cessioni	Svalutazioni	Importo
Imprese controllate	27.600	1.898.520	1.926.120
Imprese collegate	2.254.720	0	2.254.720
Altre imprese	377.512	5.099.810	5.477.322
	2.659.832	6.998.330	9.658.162

Crediti

Descrizione	31/12/2012	Incremento	Decremento	31/12/2013
Imprese controllate	863.750	0	863.750	0
Altre Imprese	3.300.000	0	3.140.000	160.000
	4.163.750	0	4.003.750	160.000

I crediti verso imprese controllate sono relativi a Fluviomar Srl e sono stati riallocati nell'apposita voce della partecipata.

Il credito di euro 160.000 è relativo al residuo del finanziamento inizialmente concesso alla VNC&L, restituito per euro 1.000.000 e trasformato in riserva in c/capitale per euro 2.140.000

La ripartizione dei crediti al 31/12/2013 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	0	0	0	160.000	160.000
Totale	0	0	0	160.000	160.000

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
4.474.783	4.434.978	39.805

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”.

La riscossione del corrispettivo non è ancora avvenuta in quanto il bando, indetto nel corso del 2013, si è concluso nel febbraio 2014 con nessuna offerta presentata.

L’Autorità Portuale di Venezia ha, pertanto, avviato una nuova procedura per l’individuazione di un soggetto concessionario/investigatore, confermando l’alto contenuto strategico di tale iniziativa per lo sviluppo dei servizi e delle infrastrutture a favore dell’intera “comunità portuale”.

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

II. Crediti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.349.361	1.445.265	(95.904)

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	704.378	130.000		834.378
Verso imprese controllate	368.229			368.229
Verso imprese collegate	4.422			4.422
Per crediti tributari	141.673			141.673
Verso altri	659			659
	1.219.361	130.000		1.349.361

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 31/12/2012	44.007

Utilizzo nell'esercizio	30.390
Saldo al 31/12/2013	13.617

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 /Contr.te	V / collegate	V / contr.nti	V / altri	Totale
Italia	834.378	368.229	4.422		659	1.207.688
Totale	834.378	368.229	4.422		659	1.207.688

III. Attività finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
5.121.336	4.499.075	622.261

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
In imprese controllate	204.245	200.000	161.201	243.044
Altri titoli	4.294.830	4.925.424	4.341.963	4.878.291
	4.499.075	5.125.424	4.503.164	5.121.336

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.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
4.651.595	5.334.539	(682.944)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012
Depositi bancari e postali	4.651.122	5.334.465
Denaro e altri valori in cassa	473	74
	4.651.595	5.334.539

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 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
199.168	103.762	95.406

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 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
82.351.375	79.517.239	2.834.136

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Capitale	65.000.000			65.000.000
Riserva legale	783.597	18.561		802.158
Riserve statutarie	1.321.189			1.321.189
Varie altre riserve	112.528			112.528
Utili (perdite) portati a nuovo	11.928.703	352.661		12.281.364
Utile (perdita) dell'esercizio	371.222	2.834.136	371.222	2.834.136
	79.517.239	3.205.358	371.222	82.351.375

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				
Riserva legale	802.158	B	802.158		
Riserve statutarie	1.321.189	A, B	1.321.189		
Altre riserve	112.528	A, B, C	112.528		
Utili (perdite) portati a nuovo	12.281.364	A, B, C	12.281.364		
Totale			14.517.239		
Residua quota distribuibile			14.517.239		

(*) 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 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
4.537.944	485.708	4.052.236

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Per imposte, anche differite	451.725		413.781	37.944
Altri	33.983	4.500.000	33.983	4.500.000
	485.708	4.466.017	413.781	4.537.944

Tra i fondi per imposte sono iscritte passività per imposte differite per Euro 37.944 relative a differenze temporanee (plusvalenze) tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

Nel corso dell'esercizio gli Amministratori hanno ritenuto prudente accantonare al fondo per rischi ed oneri l'importo di Euro 4.500.000. L'entità dell'accantonamento riflette la valutazione di talune situazioni di incertezza connesse a variabili esogene che non sono nella disponibilità della gestione del Consiglio di Amministrazione, ma legate piuttosto a decisioni che fanno riferimento all'Autorità, alle condizioni di mercato che essa deve fronteggiare ovvero alle decisioni dei soci di talune partecipate iscritte nell'attivo nelle quali la Società non ha una posizione di controllo.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
205.888	236.649	(30.761)

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
TFR, movimenti del periodo	236.649	30.861	61.622	205.888

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2013 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 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.368.420	503.083	865.337

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	581.957			581.957
Debiti verso imprese controllate	26.337			26.337
Debiti verso controllanti	183.180			183.180
Debiti tributari	162.825			162.825
Debiti verso istituti di previdenza	108.590			108.590
Altri debiti	305.531			305.531
	1.368.420			1.368.420

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

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2013 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V / Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	581.957	26.337		183.180	305.531	1.097.005
Totale	581.957	26.337		183.180	305.531	1.097.005

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
624.269	714.167	(89.898)

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

Sussistono al 31 dicembre 2013 Euro 500.000 di ratei e risconti scadenti oltre l'esercizio successivo, dei quali 100.000 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	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	51.855.000	51.855.000	
Altri conti d'ordine	870.000	870.000	
	52.725.000	52.725.000	

Si tratta di:

- lettere di "no change control" rilasciate a favore di Carive Spa (Gruppo Intesa San Paolo) 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 Spa nell'interesse di Venice Newport Container & Logistic Spa relativamente ad un mutuo fondiario di pari importo alla medesima concesso.

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 acquisite dalla Società relativamente a contratti di locazione attiva.

Si annota, infine, che la società nell'ambito di un rapporto di locazione attiva ha prestato un'obbligazione per l'eventuale subentro in luogo al conduttore [nel caso di sua insolvenza] in un contratto di leasing relativo ad infrastrutture logistiche di refrigerazione di prodotti, e ciò con pieno diritto alla restituzione del compendio logistico per una sua immediata ricollocazione in gestione.

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.498.148	1.946.736	(448.588)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.458.343	1.946.736	(488.393)
Variazioni lavori in corso su ordinazione	39.805		39.805
	1.498.148	1.946.736	(448.588)

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
7.616.918	2.540.070	5.076.848

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	3.320	1.713	1.607
Servizi	573.203	506.746	66.457
Godimento di beni di terzi	222.402	203.619	18.783
Salari e stipendi	522.948	518.827	4.121
Oneri sociali	241.391	194.793	46.598
Trattamento di fine rapporto	41.850	43.148	(1.298)
Trattamento quiescenza e simili	286.435		286.435
Altri costi del personale	19.211	1.963	17.248
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	301.384	320.162	(18.778)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	522.425	520.677	1.748
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	40.395		40.395
Accantonamento per rischi		33.983	(33.983)
Altri accantonamenti	4.500.000		4.500.000
Oneri diversi di gestione	341.954	194.439	147.515
	7.616.918	2.540.070	5.076.848

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
882.750	2.899.309	(2.016.559)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Da partecipazione	502.350	2.579.966	(2.077.616)
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		20.438	(20.438)
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	228.083	183.542	44.541
Proventi diversi dai precedenti	163.686	131.544	32.142
(Interessi e altri oneri finanziari)	(11.369)	(16.181)	4.812
	882.750	2.899.309	(2.016.559)

Proventi da partecipazioni

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

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre
Proventi da partecipazioni	502.350		
	502.350		

La voce comprende la distribuzione di utili effettuata dalla APVS S.p.A.

Proventi da titoli iscritti nell'attivo circolante

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Proventi cessione azioni SAVE				108.709	108.709
Vendita altri titoli				17.205	17.205
Interessi attivi				102.169	102.169
				228.083	228.083

Si evidenzia che la vendita delle poche azioni di Save Spa possedute ed iscritte all'attivo circolante sono state cedute ad un prezzo maggiore di quello di carico, tale da far rilevare una plusvalenza di euro 108.709.

Proventi diversi dai precedenti

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Dividendi da titoli				6.342	6.342
Interessi su depositi bancari				157.344	157.344
				163.686	163.686

Interessi e altri oneri finanziari

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

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Sconti o oneri finanziari				11.360	11.360
Interessi su finanziamenti				9	9
				11.369	11.369

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
(7.164.001)	(2.055.902)	(5.108.099)

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Di partecipazioni	6.998.330	1.905.902	5.092.428
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	165.671	150.000	15.671
	7.164.001	2.055.902	5.108.099

La voce comprende la svalutazione delle seguenti poste:

di Partecipazioni:

- * Fluviomar Srl per euro 984.422;
- * ERF Srl per euro 911.647;
- * Interporto di Venezia SpA per euro 2.700.083;
- * Società Autostrade Serenissima SpA per euro 2.392.636;
- * Expo Venice SpA per euro 7.089;
- * Enave per euro 2.447.

di titoli iscritti all'attivo circolante:

* Venezia Logistics Srl per euro 165.671 (svalutata in quanto sta arrivando al termine la procedura di liquidazione societaria).

E) Proventi e oneri straordinari

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

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	15.164.716	9.134	15.155.582
Descrizione	31/12/2013	Anno precedente	31/12/2012
Plusvalenze da alienazioni	15.117.304	Plusvalenze da alienazioni	
Varie	70.900	Varie	16.083
Totale proventi	15.188.204	Totale proventi	16.083
Minusvalenze	(6.616)	Minusvalenze	(4.580)
Varie	(16.872)	Varie	(2.369)
Totale oneri	(23.488)	Totale oneri	(6.949)
	15.164.716		9.134

L'importo principale si riferisce alla plusvalenza originata dal conferimento a valori correnti della partecipazione detenuta nella VTP S.p.A. in occasione della costituzione della APVS S.r.l., sulla base dei valori espressi dal capitale economico della conferita sulla base di apposita perizia di stima.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	(69.441)	(112.015)	42.574
Imposte	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
Imposte correnti:	344.341	301.767	42.574
IRES	344.341	292.867	51.474
IRAP		8.900	(8.900)
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)	(413.782)	(413.782)	
IRES	(413.782)	(413.782)	
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(69.441)	(112.015)	42.574

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	2.764.695	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	760.291
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
accantonamento a fondo rischi per rischi futuri	4.500.000	
svalutazione partecipazioni	6.998.330	
	11.498.330	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
quota plusvalenza anni 2009 e 2010	1.504.660	
	1.504.660	
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
costi non deducibili	426.407	

quota utili distribuiti da controllate	(580.506)	
sopravvenienze attive non tassate	(14.361.439)	
	0	0
Imponibile fiscale	1.252.147	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		344.341

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	(466.540)	
costi per emolumenti amministratori e collaboratori occ.li	76.324	
IMU	213.042	
sopravvenienze passive ordinarie	72.514	
	(104.660)	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Imponibile Irap	(104.660)	

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 31/12/2013		esercizio 31/12/2012	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Imposte differite su Plusvalenze 2009 rateizzate con termine nel 2013			1.366.681	375.837
Imposte differite su Plusvalenze 2010 rateizzate con termine nel 2014	137.979	37.944	275.958	75.888
Totale	137.979	37.944	1.642.639	451.725

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"	245.000
Contratto di noleggio a lungo termine "Logis"	117.346

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: euro 20.780

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	71.280
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 31/12/2013

Voce	31.12.2013	31.12.2012	<i>differenze</i>
Utile dell'esercizio	2.834.136	371.222	2.462.914
Ammortamenti dell'esercizio	823.809	840.839	<i>(17.030)</i>
Svalutazioni immobilizzazioni	7.204.396	2.055.902	5.148.494
Accantonamento / Utilizzo fondi per rischi e oneri	4.052.236	<i>(379.799)</i>	4.432.035
Accantonamento / Utilizzo fondo trattamento fine rapporto	(30.761)	42.442	<i>(73.203)</i>
Rett. per conferimento partecipazione VTP SpA in APVS Srl	<i>(15.117.304)</i>	0	<i>(15.117.304)</i>
Flusso monetario del risultato corrente (autofinanziamento) <i>a</i>	<i>(233.488)</i>	2.930.606	<i>(3.164.094)</i>
Rimanenze	(39.805)	0	<i>(39.805)</i>
Variazione crediti commerciali e diversi	95.904	<i>(389.362)</i>	485.266
Variazioni delle attività finanziaria che non costituiscono immobilizzazioni	(787.932)	4.452.942	<i>(5.240.874)</i>
Variazioni dei ratei e risconti attivi	(95.406)	<i>(14.732)</i>	<i>(80.674)</i>
Var.ni dei debiti fin.ri, comm.li e diversi entro/oltre i 12 m.	865.337	<i>(1.319.385)</i>	2.184.722
Variazioni dei ratei e risconti passivi	(89.898)	<i>(91.471)</i>	1.573
Arrotondamenti da conteggi	0	5	<i>(5)</i>
Flusso monetario del capitale d'esercizio <i>b</i>	<i>(51.800)</i>	2.637.997	<i>(2.689.797)</i>
Flusso monetario da attività dell'esercizio <i>c = a + b</i>	<i>(366.078)</i>	5.568.603	<i>(5.934.681)</i>
Investimenti e disinvestimenti:			
- Immobilizzazioni immateriali	(26.804)	<i>(8.000)</i>	<i>(18.804)</i>
- Immobilizzazioni materiali	(217.662)	<i>(43.278)</i>	<i>(174.384)</i>
- Immobilizzazioni finanziarie (al netto del conferimento di VTP SpA in APVS Srl)	(153.190)	<i>(511.669)</i>	358.479
Flusso monetario da attività di investimento e disinvestimento <i>d</i>	<i>(397.656)</i>	<i>(562.947)</i>	165.291
Apporti di capitale			
Rimborso di capitale - riduzione riserve			
Dividendi / copertura perdite			
Altri variazioni del capitale			
Flusso monetario del capitale <i>e</i>	0	0	0
Flusso monetario netto del periodo <i>f = c + d + e</i>	<i>(682.944)</i>	5.005.656	<i>(5.688.600)</i>
Disponibilità monetaria iniziale <i>g</i>	5.334.539	328.883	5.005.656
Flusso monetario netto del periodo <i>f</i>	<i>(682.944)</i>	5.005.656	<i>(5.688.600)</i>
Disponibilità monetaria finale <i>h</i>	4.651.595	5.334.539	<i>(682.944)</i>

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 2013

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 2013, 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 27 maggio 2014.

Il bilancio 2013, che evidenzia un utile di € 2.834.136, si sintetizza nei seguenti importi:

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
<u>Attivo</u>		
- Immobilizzazioni immateriali	3.199.761	3.514.736
- Immobilizzazioni materiali	28.829.789	29.134.552
- Immobilizzazioni finanziarie	41.262.103	32.989.939
- Attivo circolante	15.597.075	15.713.857
- Ratei e risconti attivi	199.168	103.762
Totale attivo	89.087.896	81.456.846
<u>Passivo</u>		
- Patrimonio Netto:		
° Capitale Sociale	65.000.000	65.000.000
° Riserva ordinaria	802.158	783.597

° Riserva statutaria	1.321.189		1.321.189	
° Altre riserve	112.528		112.528	
° Utili a nuovo	12.281.364		11.928.703	
° Utile dell'esercizio	2.834.136	82.351.375	371.222	79.517.239
- Fondo per rischi ed oneri		4.537.944		485.708
- Fondo T.F.R.		205.888		236.649
- Debiti		1.368.420		503.083
- Ratei passivi		624.269		714.167
Totale passivo		89.087.896		81.456.846

CONTO ECONOMICO

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
- Valore della produzione	1.498.148	1.946.736
- Costi della produzione	(7.616.918)	(2.540.070)
- Proventi ed oneri finanziari	882.750	2.899.309
- Rettifiche di valore di attività finanziarie	(7.164.001)	(2.055.902)
- Proventi ed oneri straordinari	15.164.716	9.134
- Imposte dell'esercizio	(26.441)	(112.015)
- Utile dell'esercizio	2.834.136	371.222

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 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 la propria relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 39/2010, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31.12.2013 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 2013, 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..

La società ha svalutato prudenzialmente il valore di alcune partecipazioni e, stante il protrarsi della crisi economica in atto, ha effettuato accantonamenti al *Fondo Rischi* in relazione a possibili ulteriori perdite delle partecipate nei prossimi anni.

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.

Signor Azionista,

con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 viene a scadere l'incarico triennale che ha affidato a questo Collegio.

Ringraziamo Lei e tutta la struttura aziendale per la fiducia e la collaborazione accordateci.

Distinti saluti.

Venezia, 9 giugno 2014.

IL COLLEGIO

SINDACALE

– dott. Leopoldo Demo –

– dott. Giovanna Ciriotto –

– dott. Michele Vendrame –