



APV INVESTIMENTI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2014

APV INVESTIMENTI S.P.A.

A Socio Unico

Sede in Dorsoduro – Santa Marta Mag. 16 - 30123 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 2014

INDICE

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE	pag.	03
RELAZIONE SULLA GESTIONE	pag.	04
Condizioni operative e sviluppo dell'attività.....	pag.	04
Andamento della gestione	pag.	04
Investimenti	pag.	09
Attività di ricerca e sviluppo	pag.	09
Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle.....	pag.	09
Azioni proprie e azioni / quote di società controllanti.....	pag.	11
Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, c. 2, p. 6 bis C.C.	pag.	11
Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.....	pag.	12
Evoluzione prevedibile della gestione	pag.	13
Documento programmatico della sicurezza – analisi rischi ambientale – infortuni	pag.	13
Rivalutazione dei beni dell'impresa.....	pag.	13
Destinazione del risultato d'esercizio	pag.	13
BILANCIO.....	pag.	14
Stato Patrimoniale.....	pag.	14
Conti d'ordine.....	pag.	16
Conto Economico	pag.	17
NOTA INTEGRATIVA.....	pag.	20
Premessa.....	pag.	20
Criteri di formazione	pag.	20
Criteri di valutazione	pag.	21
Dati sull'occupazione	pag.	24
Attività.....	pag.	24
Passività.....	pag.	30
Conti d'ordine.....	pag.	32
Conto Economico	pag.	33
Ulteriori informazioni ai sensi dell'art. 2427 C.C.	pag.	36
RENDICONTO FINANZIARIO	pag.	37
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE.....	pag.	39



Reconta Ernst & Young S.p.A.
Viale Appiani, 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 2014. 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 9 giugno 2014.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della APV Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2014 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 2014.

Treviso, 11 giugno 2015

Reconta Ernst & Young S.p.A.


Maurizio Rubinato
(Socio)

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Sede Legale: 00198 Roma - Via Po, 32
Capitale Sociale € 1.402.500,00 I.e.
Iscritta alla S.C. del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584
P.IVA 00891231003
Iscritta all'Albo Revisori Contabili al n. 70945 Pubblicato sulla G.U. Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998
Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione
Consob al progressivo n. 2 delibera n. 10811 del 14/7/1997

A member firm of Ernst & Young Global Limited

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO AL 31/12/2014

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2014 riporta un risultato positivo pari a euro 304.267.

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 2014 con un buon utile, al netto da imposte dirette, pari ad euro 304.267.

Il decremento di euro 2.529.869 rispetto al risultato dell'anno precedente è dovuto sostanzialmente alla irripetibile iscrizione, avvenuta nel 2013, 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., per il resto la gestione si è svolta all'insegna del contenimento dei costi, così come vedremo nel corso della relazione.

	2014	2013
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(468.762)	(6.118.770)

La suddetta "differenza della produzione" rileva un decremento di euro 5.650.008 dovuto, per la maggior parte, alla mancanza di quelle partite che hanno caratterizzato la gestione 2013 [iscrizione conferimento in APVS – svalutazione partecipazioni – accantonamento a fondo rischi], nonché al conseguimento di un maggior importo di ricavi caratteristici aumentati di euro 260.506 e al contenimento di costi di gestione e di struttura per euro 914.165 [nel calcolo non si tiene conto dell'accantonamento a fondo rischi del 2013 per euro 4.500.000].

Come indicato la riduzione, già anticipata nella relazione della gestione dell'esercizio precedente, ha consentito alla società una riduzione del costo per il personale di euro 643.676, portandolo ad euro 468.159 del 2014 contro euro 1.111.835 del 2013, precisando che quest'ultimo dato considerava anche gli incentivi all'esodo correlati alla cessazione dell'ufficio tecnico.

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 2014 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 :

	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
valore della produzione	1.733.991	1.498.148	1.946.736
margine operativo lordo	341.262	(5.254.566)	247.505

Risultato prima delle imposte	331.033	2.764.695	259.207
-------------------------------	---------	-----------	---------

Principali dati economici

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

	31/12/2014	31/12/2013	Variazione
Ricavi netti	1.718.849	1.458.343	260.506
Costi esterni	909.424	5.601.074	(4.691.646)
Valore Aggiunto	809.425	(4.142.731)	4.952.152
Costo del lavoro	468.159	1.111.835	(643.676)
Margine Operativo Lordo	341.266	(5.254.566)	5.595.828
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	825.170	864.204	(39.038)
Risultato Operativo	(483.904)	(6.118.770)	5.634.866
Proventi diversi	15.142		15.142
Proventi e oneri finanziari	812.697	882.750	(70.053)
Risultato Ordinario	343.935	(5.236.020)	5.579.955
Componenti straordinarie nette	(12.902)	8.000.715	(8.013.617)
Risultato prima delle imposte	331.033	2.764.695	(2.433.662)
Imposte sul reddito	26.766	(69.441)	96.207
Risultato netto	304.267	2.834.136	(2.529.869)

- (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+B10b+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.

	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
ROE netto	0,00	0,04	0,00
ROE lordo	0,00	0,03	0,00
ROI			
ROS	(0,27)	(4,20)	(0,30)

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è

il seguente (in Euro):

	31/12/2014	31/12/2013	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	2.900.551	3.199.761	(299.210)
Immobilizzazioni materiali nette	28.549.603	28.829.789	(280.186)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	35.535.049	41.102.103	(5.567.054)
Capitale immobilizzato	66.985.203	73.131.653	(6.146.450)
Rimanenze di magazzino	4.474.783	4.474.783	
Crediti verso Clienti	635.714	704.378	(68.664)
Altri crediti	467.317	310.083	157.234
Ratei e risconti attivi	106.505	199.168	(92.663)
Attività d'esercizio a breve termine	5.684.319	5.688.412	(4.093)
Debiti verso fornitori	188.637	581.957	(393.320)
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	54.912	271.415	(216.503)
Altri debiti	541.428	515.048	26.380
Ratei e risconti passivi	523.270	624.269	(100.999)
Passività d'esercizio a breve termine	1.308.247	1.992.689	(684.442)
Capitale d'esercizio netto	4.376.072	3.695.723	680.349
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	183.930	205.888	(21.958)
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	2.984.404	4.537.944	(1.553.540)
Passività a medio lungo termine	3.168.334	4.743.832	(1.575.498)
Capitale investito	68.192.941	72.083.544	(3.890.603)
Patrimonio netto	(82.655.636)	(82.351.375)	(304.261)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine		160.000	(160.000)
Posizione finanziaria netta a breve termine	14.462.694	10.107.831	4.354.863
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(68.192.942)	(72.083.544)	3.890.602

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

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

	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Margine primario di struttura (*)	15.670.432	9.059.722	13.748.012
Quoziente primario di struttura	1,23	1,12	1,21
Margine secondario di struttura (**)	18.838.766	13.803.554	14.470.369
Quoziente secondario di struttura	1,28	1,19	1,22

(*) 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 31/12/2014, era la seguente (in Euro):

	31/12/2014	31/12/2013	Variazione
Depositi bancari	5.075.925	4.651.122	424.803
Denaro e altri valori in cassa	876	473	403
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	5.076.801	4.651.595	425.206
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	8.753.951	5.121.336	3.632.615
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	13.830.752	9.772.931	4.057.821
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)	160.000
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine		160.000	(160.000)
Posizione finanziaria netta	13.830.752	9.932.931	3.897.821

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.

	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Liquidità primaria	16,87	7,50	18,23
Liquidità secondaria	21,79	10,50	25,42
Indebitamento	0,01	0,02	0,01
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,23	1,12	1,21

L'indice di liquidità primaria è pari a 16,87, migliorato rispetto l'anno precedente. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 21,79, migliorato rispetto l'anno precedente. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

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

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,23, migliorato rispetto l'anno precedente, risulta che l'ammontare dei mezzi propri è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

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

Personale

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

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

Ambiente

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

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

Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	243.886
Impianti e macchinari	
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	(290)

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

- compendio "Multi Service" - spese sostenute per l'acquisto dell'area adiacente al compendio in oggetto nella quale è presente un tratto di condotta interrata a servizio della rete di smaltimento delle acque meteoriche del compendio medesimo
- compendio "ex Transped" - lavori di manutenzione straordinaria alla "parete nord" del capannone, ed interventi di manutenzione straordinaria sulla copertura.

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:

- **Nethun S.p.A.** – non si è registrato alcun movimento;
-
- **ERF S.p.A.** – non si è registrato alcun movimento;

- **APVS Srl** – non si è registrato alcun movimento;
Si ricorda che a seguito della costituzione della società i soci, della stessa, hanno sottoscritto un patto parasociale in forza del quale APV Investimenti S.p.A. non esercita il controllo, neppure indirettamente, della partecipata V.T.P. S.p.A..

➤ **Imprese collegate:**

- **Venice Newport C. & L. S.p.A.** – non si è registrato alcun movimento.

➤ **Altre Imprese:**

- **Enave Srl** – non si è registrato alcun movimento;
- **Venice Yacht Pier SRL** – la partecipazione è stata ceduta nel corso del 2014 realizzando una plusvalenza.

Attività che non costituiscono immobilizzazioni

Attività finanziarie

➤ **Imprese controllate:**

- **Fluviomar Srl** – vi è stato un decremento dovuto all'adeguamento del valore della partecipazione alla perizia di stima;
- **Venezia Logistics Srl** – vi è stato un decremento dovuto all'adeguamento del valore al patrimonio netto della società per come risultante dal bilancio finale di liquidazione al 31 ottobre 2014;

➤ **Altre Imprese:**

- **Società delle Autostrade Serenissima S.p.A.** – nel corso del 2014 la società ha sottoscritto un aumento di capitale per euro 513.000 parzialmente versato. Si è provveduto a svalutare il valore di iscrizione a bilancio per euro 41.459 in linea col patrimonio netto della società risultante dal bilancio 31/12/2013, ultimo approvato nel dicembre 2014. La partecipazione è stata riclassificata nell'attivo circolante in quanto non è più considerata strategica dagli Amministratori, che hanno iniziato una procedura ad evidenza pubblica per la sua vendita.
- **Expo Venice S.p.A.** – nei primi mesi dell'anno 2015 si è provveduto ad alienare la partecipazione realizzando una plusvalenza.
- **Interporto di Venezia S.p.A.** – la partecipazione è stata riclassificata nell'attivo circolante in quanto non è più considerata strategica dagli Amministratori, che hanno iniziato una procedura ad evidenza pubblica per la sua vendita. Si ricorda che la partecipata è stata ammessa ad una procedura di concordato preventivo presso il Tribunale di Venezia (RG nr. 70/2013) ex artt. 160 e 161 R.G. 16/03/1942 nr. 267 (legge fallimentare) con transazione fiscale e previdenziale (ex art. 182 ter L.F.) ed il progetto è in corso di valutazione da parte del Tribunale medesimo.

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	Credit comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
APV	0	0	18.300	91.663	460.542	363.446
NETHUN SPA	0	0	61	58.236	427	31.898
ERF SPA	0	0	0	0	0	0
FLUVIOMAR SRL	0	409.032	36.379	0	3.660	0
ENAVE SRL	0	0	610	0	610	0
APVS SRL	0	0	610	0	3.660	0
V.N.C.L. SPA	0	0	0	0	0	0
Totale	0	409.032	55.960	149.897	468.899	395.344

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 dal bilancio 2011 sono 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 ancora presente anche nell’esercizio in esame. La riscossione del corrispettivo non è ancora avvenuta in quanto un primo bando pubblico era stato indetto dalla stazione appaltante APV nell’anno 2013 (con termine fissato al 28/02/2014) il cui esito di gara ha registrato nessuna offerta pervenuta.

Alla fine dell’esercizio in esame la ns. società ha avviato un’attività di aggiornamento delle linee guida del bando di gara nonché del relativo piano economico/finanziario, quest’ultimo affidato alla consulenza di PwC, ed il tutto è stato depositato al protocollo di APV, al fine che essa valuti l’avvio di un nuovo bando pubblico di gara, che alla luce di quanto precede si ritiene interessante per il mercato di riferimento. La valorizzazione della posta contabile è stata effettuata con il metodo del costo specifico.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La società non detiene né direttamente né indirettamente azioni proprie.

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 2014, 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, al netto di quanto precisato successivamente per alcune partecipazioni, 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

- **Garage Multipiano**

Nel marzo 2015 la ns. società ha prodotto al Socio Unico una nota contenente una relazione illustrativa tecnico economico e finanziaria aggiornata anche con riferimento a nuovi elementi di impostazione strategica da considerare nella realizzazione del bando di gara (maggiore durata della concessione, semplificazioni in ordine al debito bancario, diritto di superficie, etc).

Inoltre la Società ha prodotto anche una bozza di un nuovo possibile accordo con AVM S.p.A. portante la riduzione dei posti auto in subconcessione alla medesima, e quindi maggiori posti auto per il concessionario.

- **Interporto di Venezia S.p.A.**

La società ha raggiunto un accordo con Veneto Sviluppo S.p.A. per la possibile cessione dell'intera partecipazione detenuta.

Detta operazione ha già scontato un'evidenza pubblica con nessuna nuova proposta, nonché ha ricevuto il parere favorevole del Comitato Portuale.

Siamo in attesa di conoscere i termini di possibile omologa del concordato preventivo di Interporto, dalla quale dipende l'oggettivo perfezionamento dell'operazione.

- **Società delle Autostrade Serenissima S.p.A.**

Si è dato corso ad una procedura di gara ad evidenza pubblica per la cessione dell'intera partecipazione, registrando purtroppo un esito negativo.

- **APVS S.r.l.**

Si è dato corso ad una nuova perizia sulla valorizzazione della società, affidata ad un terzo perito indipendente. Le conclusioni raggiunte dall'attività di valutazione hanno supportato gli Amministratori anche nella verifica di possibili perdite di valore nel valore di carico della partecipazione, iscritta nell'attivo immobilizzato.

Sono in corso le attività necessarie per realizzare un bando di gara pubblica per la prossima cessione dell'intera partecipazione, ma si è ancora in una fase preliminare di valutazione. Non essendo stata ancora assunta una delibera dal Consiglio di Amministrazione circa la volontà di

procedere con l'eventuale dismissione della partecipazione, gli Amministratori hanno mantenuto l'investimento classificato nell'attivo immobilizzato.

- **Compendio Immobiliare in Porto Marghera, proprietà AFV Beltrame S.p.A.**

A seguito di istruzione ricevuta nel dicembre 2014 da APV, si è dato corso ad una complessa trattativa con la società proprietaria, per l'acquisizione di un compendio immobiliare di circa ha. 16,50 da destinare ad area ferroviaria, depositi merce e logistica. L'operazione verrà gestita in compartecipazione con altri soggetti terzi.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso dell'esercizio 2015 si sta continuando nell'azione di ricerca di conduttori per le residue disponibilità immobiliari (Fabbr. Portuale 248), nonché quella di rinnovo dei contratti di locazione di prossima scadenza.

Sono in corso altresì interventi di straordinaria manutenzione e di valorizzazione di talune unità immobiliari.

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. Nel corso del mese di gennaio 2015 si è provveduto ad aggiornare i seguenti documenti:

- Documento di valutazione dei rischi
- Documento di valutazione del rischio incendio
- Documento di valutazione del rischio da stress lavoro correlato

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 31/12/2014	Euro	304.267
5% a riserva legale	Euro	15.213
a utili portati a nuovo	Euro	289.054

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 31/12/2014

Stato patrimoniale attivo 31/12/2014 31/12/2013

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

(di cui già richiamati)

B) Immobilizzazioni

I. Immateriali

3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	371.336	495.893
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.175	263
7) Altre	2.527.040	2.703.605
	2.900.551	3.199.761

II. Materiali

1) Terreni e fabbricati	28.541.831	28.814.574
2) Impianti e macchinario	630	1.386
4) Altri beni	7.142	13.829
	28.549.603	28.829.789

III. Finanziarie

1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	22.995.778	24.402.586
b) imprese collegate	12.536.600	12.536.600
d) altre imprese	2.671	4.162.917
	35.535.049	41.102.103
2) Crediti		
d) verso altri		
- oltre 12 mesi		160.000
		160.000
		160.000
	35.535.049	41.262.103

Totale immobilizzazioni **66.985.203 73.291.653**

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

3) Lavori in corso su ordinazione	4.474.783	4.474.783
	4.474.783	4.474.783

II. Crediti

1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	635.714	704.378
- oltre 12 mesi		130.000
	635.714	834.378
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	446.082	368.229
	446.082	368.229
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi	4.422	4.422
	4.422	4.422
4) Verso controllanti		

	- entro 12 mesi	18.300		
	- oltre 12 mesi	130.000		
			148.300	
4-bis)	Per crediti tributari			
	- entro 12 mesi	276.715		141.673
			276.715	141.673
5)	Verso altri			
	- entro 12 mesi	830		659
			830	659
			1.512.063	1.349.361
III.	<i>Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>			
1)	Partecipazioni in imprese controllate		363.835	243.044
4)	Altre partecipazioni		4.591.455	
6)	Altri titoli		4.021.572	4.878.292
			8.976.862	5.121.336
IV.	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	Depositi bancari e postali		5.075.925	4.651.122
3)	Denaro e valori in cassa		876	473
			5.076.801	4.651.595
Totale attivo circolante			20.040.509	15.597.075

D) Ratei e risconti

	- disaggio su prestiti			
	- vari	106.505		199.168
			106.505	199.168

Totale attivo **87.132.217** **89.087.896**

Stato patrimoniale passivo **31/12/2014** **31/12/2013**

A) Patrimonio netto

I.	Capitale		65.000.000	65.000.000
IV.	Riserva legale		943.865	802.158
V.	Riserve statutarie		1.321.189	1.321.189
VII.	Altre riserve			
	Riserve straordinarie	112.522		112.528
			112.522	112.528
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo		14.973.793	12.281.364
IX.	Utile d'esercizio		304.267	2.834.136

Totale patrimonio netto **82.655.636** **82.351.375**

B) Fondi per rischi e oneri

2)	Fondi per imposte, anche differite			37.944
3)	Altri		2.984.404	4.500.000

Totale fondi per rischi e oneri	2.984.404	4.537.944
--	------------------	------------------

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	183.930	205.888
---	----------------	----------------

D) Debiti		
------------------	--	--

7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	188.637	581.957
		188.637	581.957
9)	Debiti verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi	58.236	26.337
		58.236	26.337
11)	Debiti verso controllanti		
	- entro 12 mesi	91.663	183.180
		91.663	183.180
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	20.172	162.825
		20.172	162.825
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	34.740	108.590
		34.740	108.590
14)	Altri debiti		
	- entro 12 mesi	391.529	305.531
		391.529	305.531

Totale debiti	784.977	1.368.420
----------------------	----------------	------------------

E) Ratei e risconti		
----------------------------	--	--

	- aggio sui prestiti		
	- vari	523.270	624.269
		523.270	624.269

Totale passivo	87.132.217	89.087.896
-----------------------	-------------------	-------------------

Conti d'ordine	31/12/2014	31/12/2013
-----------------------	-------------------	-------------------

1)	Rischi assunti dall'impresa		
	Fideiussioni		
	a imprese controllate	1.735.049	1.855.000
	a imprese collegate	50.000.000	50.000.000
		51.735.049	51.855.000
		51.735.049	51.855.000
4)	Altri conti d'ordine	1.043.210	870.000

Totale conti d'ordine	52.778.259	52.725.000
------------------------------	-------------------	-------------------

Conto economico		2014	2013
A) Valore della produzione			
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.718.849	1.458.343
2)	Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3)	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		39.805
4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5)	Altri ricavi e proventi:		
	- vari	15.142	
	- contributi in conto esercizio		
	- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
		15.142	
Totale valore della produzione		1.733.991	1.498.148
B) Costi della produzione			
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	835	3.320
7)	Per servizi	458.845	573.203
8)	Per godimento di beni di terzi	195.823	222.402
9)	Per il personale		
a)	Salari e stipendi	320.821	522.948
b)	Oneri sociali	114.240	241.391
c)	Trattamento di fine rapporto	31.903	41.850
d)	Trattamento di quiescenza e simili		286.435
e)	Altri costi	1.195	19.211
		468.159	1.111.835
10)	Ammortamenti e svalutazioni		
a)	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	301.384	301.384
b)	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	523.782	522.425
c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		40.395
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	4.298	
		829.464	864.204
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12)	Accantonamento per rischi		
13)	Altri accantonamenti		4.500.000
14)	Oneri diversi di gestione	249.627	341.954
Totale costi della produzione		2.202.753	7.616.918
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		(468.762)	(6.118.770)

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

- da imprese controllate	502.350	502.350
- da imprese collegate		
- altri		

502.350 502.350

16) Altri proventi finanziari:

a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	234.003	228.083
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	89.599	163.686

323.602 391.769

825.952 894.119

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	13.255	11.369

13.255 11.369

17-bis) Utili e Perdite su cambi

Totale proventi e oneri finanziari **812.697** **882.750**

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
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	63.325	165.671

63.325 7.164.001

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie **(63.325)** **(7.164.001)**

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

- plusvalenze da alienazioni	57.046	15.117.304
- varie	5.592	70.900

	62.638	15.188.204
21) <i>Oneri:</i>		
- minusvalenze da alienazioni	12.215	6.616
- imposte esercizi precedenti		
- varie		16.872
	12.215	23.488
<i>Totale delle partite straordinarie</i>	50.423	15.164.716
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	331.033	2.764.695
22) <i>Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	64.710	344.341
b) Imposte differite	(37.944)	(413.782)
c) Imposte anticipate		
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
	26.766	(69.441)
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	304.267	2.834.136

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31/12/2014

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.

Di seguito i dati relativi all'ultimo rendiconto approvato dall'Autorità Portuale di Venezia relativo all'annualità 2014.

Descrizione	Ultimo bilancio disponibile al 31/12/2014	Penultimo bilancio disponibile al 31/12/2013
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
B) Immobilizzazioni	278.871.037	280.225.427
C) Attivo circolante	82.390.298	87.095.646
Totale Attivo	361.261.335	367.321.073
PASSIVO:		
Capitale sociale	160.135.855	159.936.581
Utile (perdite) dell'esercizio	5.102.885	199.274
B) Fondi per rischi e oneri	470.000	
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	2.225.546	2.490.173
D) Debiti	193.002.015	203.394.151
E) Ratei e risconti	325.034	1.300.894
Totale passivo	361.261.335	367.321.073
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	48.215.564	43.340.308
B) Costi della produzione	(38.977.379)	(39.874.667)
C) Proventi e oneri finanziari	(2.033.365)	(1.720.075)
E) Proventi e oneri straordinari	(1.724.450)	(1.141.165)
Imposte sul reddito dell'esercizio	377.485	405.127
Utile (perdita) dell'esercizio	5.102.885	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.)

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 S.p.A.

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.r.l., insieme alla struttura di *governance* che i due soci di APVS S.r.l. medesima hanno individuato in appositi patti parasociali, che hanno previsto, tra l'altro, per il rinnovo delle cariche in VTP S.p.A., il diritto di Veneto Sviluppo di nominare un numero di amministratori superiore a quelli di APV Investimenti.

Detta determinazione è anche confermata da un parere di primario studio legale, che ha confermato che la ns. società non è in una situazione di controllo di VTP S.p.A. e conseguentemente non ha 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 2014.

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 ind.le e utilizzazione opere dell'ingegno	3 anni	33,33%
Diritti di brevetto ind.le 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 rettificate 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.

Le partecipazioni iscritte nell'attivo circolante, in quanto destinate alla possibile cessione, sono valutate al minore tra il costo ed il valore di presumibile realizzo ottenibile dalla vendita, ovvero al mercato.

Crediti iscritti nelle Immobilizzazioni finanziarie

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

Rimanenze

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

Crediti

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

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

Titoli non immobilizzati

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

Ratei e risconti

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

Fondo per rischi ed oneri

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

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

Fondo TFR

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

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

Debiti

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

Imposte sul reddito dell'esercizio e fiscalità differita

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

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

Le imposte correnti sono esposte, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, nella voce debiti

tributari, nel caso risulti un debito netto o nella voce crediti tributari, nel caso risulti un credito netto.

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

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

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

Riconoscimento ricavi

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

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

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

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

Strumenti derivati

La Società al 31 dicembre 2014 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	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Dirigenti	1	2	-1
Quadri	1	1	0
Impiegati	3	3	0
Altri	0	0	0
	5	6	-1

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

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
2.900.551	3.199.761	(299.210)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2013	Incrementi esercizio	Amm.to esercizio	Altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12/2014
Diritti brevetti industriali	495.893		124.557		371.336
Concessioni, licenze, marchi	263	1.912			2.175
Altre	2.703.605		176.827	262	2.527.040
	3.199.761	1.912	301.384	4.294	2.900.551

Si segnala che la voce Diritti e Brevetti Industriali al 31 dicembre 2014 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.

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

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

L'evoluzione, voce per voce, del costo storico dalla sua imputazione alla data di chiusura dell'esercizio in esame è la seguente.

Descrizione costi	costo storico	Incrementi esercizio in corso/preced.	rivalutazioni	svalutazioni	ammortamenti	altri de cr es. in corso/precedenti.	Totali
Impianto e ampliamento							
ricerca sviluppo pubblicità		454.500			(119.100)	(335.400)	
diritti brevetti industriale	601.311	658.337			(874.214)	(14.098)	371.336
concessioni licenze marchi		4.375				(2.200)	2.175
avviamento							
immobilizzazioni in corso		396.600		(40.395)		(356.205)	
altre	2.316.161	1.729.208			(1.424.173)	(94.156)	2.527.040
Totale	2.917.472	3.243.020			(2.417.487)	(42.454)	2.900.551

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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
28.549.603	28.829.789	(280.186)

Terreni e fabbricati

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

Descrizione	Importo
Costo storico	35.392.263
Ammortamenti esercizi precedenti	(6.577.689)

Saldo al 31/12/2013	28.814.574	di cui terreni 10.141.765
Acquisizione dell'esercizio	243.886	
Ammortamenti dell'esercizio	(516.629)	
Saldo al 31/12/2014	28.541.831	di cui terreni 10.297.365

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 "Multi Service" - spese sostenute per l'acquisto dell'area adiacente al compendio in oggetto nella quale è presente un tratto di condotta interrata a servizio della rete di smaltimento delle acque meteoriche del compendio medesimo
- compendio "ex Transped" - lavori di manutenzione straordinaria alla "parete nord" del capannone, ed interventi di manutenzione straordinaria sulla copertura.

Impianti e macchinari

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

Descrizione	Importo
Costo storico	56.416
Ammortamenti esercizi precedenti	(55.030)
Saldo al 31/12/2013	1.386
Ammortamenti dell'esercizio	(756)
Saldo al 31/12/2014	630

Altri beni

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

Descrizione	Importo
Costo storico	179.302
Ammortamenti esercizi precedenti	(165.473)
Saldo al 31/12/2013	13.829
Acquisizione dell'esercizio	(290)
Ammortamenti dell'esercizio	(6.397)
Saldo al 31/12/2014	7.142

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
35.535.049	41.262.103	(5.727.054)

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2013	Incremento	Decremento	31/12/2014
Imprese controllate	24.402.586	250.000	1.656.808	22.995.778
Imprese collegate	12.536.600			12.536.600
Altre imprese	4.162.917	515.622	4.675.868	2.671
	41.102.103	765.622	6.332.676	35.535.049

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società. La movimentazione sarà descritta con più chiarezza nel dettaglio esposto in seguito relativo alle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

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	Riserve di utili/capitale soggette a restituzioni o vincoli o in sospensione d'imposta
Nethun SpA	Venezia	3.215.000	4.325.587	102.815	100	3.496.574	
E.R.F. SpA	Venezia	624.000	1.775.523	267.995	52,68	2.093.690	
APVS Srl	Venezia	100.000	26.774.126	761.456	66,98	17.405.514	

➤ Imprese controllate:

* **Nethun S.p.A.** – non si è registrato alcun movimento;

* **ERF S.p.A.** – non si è registrato alcun movimento;

* **APVS Srl** – non si è registrato alcun movimento;

Si ricorda che a seguito della costituzione della società i soci, della stessa, hanno sottoscritto un patto parasociale in forza del quale APV Investimenti S.p.A. non esercita il controllo, neppure indirettamente, della partecipata V.T.P. S.p.A..

Imprese collegate:

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss	Valore bilancio	Riserve di utili/capitale soggette a restituzioni o vincoli o in sospensione d'imposta
Venice Newport	Venezia	50.000.000	59.801.882	(48.057)	20	12.536.600	10.700.000

➤ Imprese collegate:

- **Venice Newport C. & L. S.p.A.** – non si è registrato alcun movimento.

Altre imprese:

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss	Valore bilancio	Riserve di utili/capitale soggette a restituzioni o vincoli o in sospensione d'imposta
Enave srl	Venezia	10.000	56.416	(3.962)	5	2.671	

➤ Altre Imprese:

- **Enave Srl** – non si è registrato alcun movimento, è stata riclassificata nel corso del 2014 nelle altre imprese essendo la quota di possesso pari al 5%;

- **Venice Yacht Pier SRL** – la partecipazione è stata ceduta nel corso del 2014 realizzando una plusvalenza.

Le variazioni intervenute sono conseguenti a:

	Incrementi	Decrementi	Cessioni	Svalutazioni	Importo
Imprese controllate	250.000	182.671	0	1.474.137	(1.406.808)
Altre imprese	515.622	4.591.454	42.954	41.459	(4.160.246)
	765.622	4.774.125	42.954	1.515.596	(5.567.054)

Per maggiore chiarezza:

- gli incrementi si riferiscono al versamento in c/futuro aumento c.s. della Fluviomar SRL (250.000), alla riclassifica di Enave Srl (euro 2.671) e alla sottoscrizione dell'aumento di capitale di Autostrade Serenissima Spa (euro 512.951);
- i decrementi si riferiscono alla riclassifica tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni delle partecipazioni Fluviomar Srl, Expo Venice Spa, Società delle Autostrade Serenissima Spa e Interporto di Venezia Spa;
- le cessioni si riferiscono alla vendita di Venice Yacht Pier Srl;
- le svalutazioni riguardano come già detto Fluviomar Srl e Autostrade Serenissima Spa.

Crediti

Descrizione	31/12/2013	Incremento	Decremento	31/12/2014
Verso collegate	160.000	0	160.000	0
	160.000	0	160.000	0

Il credito di euro 160.000 è relativo al saldo del residuo finanziamento inizialmente concesso alla VNC&L è stato interamente rimborsato.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
4.474.783	4.474.783	

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, lo ricordiamo, è titolare del progetto definitivo che è stato approvato da tutti gli organi competenti ed infine autorizzato dall'APV.

Un primo bando pubblico era stato indetto dalla stazione appaltante APV nell'anno 2013 (con termine fissato al 28/02/2014) il cui esito di gara ha registrato nessuna offerta pervenuta.

Alla fine dell'esercizio in esame la ns. società ha avviato un'attività di aggiornamento delle linee guida del bando di gara nonché del relativo piano economico/finanziario, quest'ultimo affidato alla consulenza di PwC, ed il tutto è stato depositato al protocollo di APV, al fine che essa valuti l'avvio di un nuovo bando pubblico di gara, che alla luce di quanto precede si ritiene interessante per il mercato di riferimento. La valorizzazione della posta contabile è stata effettuata con il metodo del costo specifico.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
1.512.063	1.349.361	162.702

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	635.714			635.714
Verso imprese controllate	446.692			446.692
Verso imprese collegate	4.422			4.422
Verso controllanti	18.300	130.000		148.300
Per crediti tributari	276.715			276.715
Verso altri	220			220
	1.382.063	130.000		1.512.063

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 31/12/2013	13.617
Accantonamento esercizio	4.298
Saldo al 31/12/2014	17.915

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

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V / Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	635.714	446.082	4.422	148.300	830	1.235.348
Totale	635.714	446.082	4.422	148.300	830	1.235.348

III. Attività finanziarie

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
8.976.862	5.121.336	3.855.526

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
In imprese controllate	243.044	180.000	59.209	363.835
Altre partecipazioni		4.591.455		4.591.455
Altri titoli	4.878.292		856.720	4.021.572
	5.121.336	4.771.455	915.929	8.976.862

Imprese controllate:

- **Fluviomar Srl** – vi è stato un decremento dovuto all'adeguamento del valore della partecipazione alla perizia di stima;
- **Venezia Logistic Srl** - Si è provveduto ad adeguare il valore del credito come da bilancio finale di liquidazione (decremento di euro 59.209).

Altre partecipazioni:

- **Expo Venice S.p.A.** – nei primi mesi dell'anno 2015 si è provveduto ad alienare la partecipazione realizzando una plusvalenza.
- **Società delle Autostrade Serenissima S.p.A.** – nel corso del 2014 la società ha sottoscritto un aumento di capitale per euro 513.000 parzialmente versato. Si è provveduto inoltre a svalutare il valore di iscrizione a bilancio per euro 41.459 in linea col patrimonio netto della società risultante dal bilancio 31/12/2013, ultimo approvato nel dicembre 2014; inoltre è stata iscritta la partecipazione tra l'attivo circolante in quanto essa non è più strategica per la società ed è in corso una procedura ad evidenza pubblica per la sua vendita.

Interporto di Venezia S.p.A. – si è provveduto iscrivere la partecipazione tra l'attivo

circolante in quanto essa non è più strategica per la società ed è iniziata la procedura di vendita della partecipazione.

Si ricorda che la partecipata è stata ammessa ad una procedura di concordato preventivo presso il Tribunale di Venezia (RG nr. 70/2013) ex artt. 160 e 161 R.G. 16/03/1942 nr. 267 (legge fallimentare) con transazione fiscale e previdenziale (ex art. 182 ter L.F.) ed il progetto è in corso di valutazione da parte del Tribunale medesimo.

Altri titoli:

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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
5.076.801	4.651.595	425.206

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013
Depositi bancari e postali	5.075.925	4.651.122
Denaro e altri valori in cassa	876	473
Totale	5.076.801	4.651.595

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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
106.505	199.168	(92.663)

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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
82.655.636	82.351.375	304.261

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Capitale	65.000.000			65.000.000
Riserva legale	802.158	141.707		943.865
Riserve statutarie	1.321.189			1.321.189
Varie altre riserve	112.528		6	112.522
Utili (perdite) portati a nuovo	12.281.364	2.692.429		14.973.793
Utili (perdite) dell'esercizio	2.834.136	304.267	2.834.136	304.267
Totale	82.351.375	3.138.403	2.834.142	82.655.636

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	65.000.000	B			
Riserva legale	943.865	B	943.865		
Riserve statutarie	1.321.189	A, B	1.321.189		
Altre riserve	112.522	A, B, C	112.522		
Utili (perdite) portati a nuovo	14.973.793	A, B, C	14.973.793		
Totale			17.351.368		
Residua quota distribuibile			17.351.368		

(*) 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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	2.984.404	4.537.944	(1.553.540)

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Per imposte, anche differite	37.944		37.944	
Altri	4.500.000		1.515.596	2.984.404
	4.537.944		1.553.540	2.984.404

Le imposte differite sulle plusvalenze maturate nel 2010 sono state stornate in quanto con l'esercizio 2014 si è conclusa la rateazione concessa fiscalmente.

Il fondo per rischi ed oneri l'importo di euro 4.500.000 è stato utilizzato per l'importo di euro 1.515.596 principalmente per allineare il valore della partecipazione Fluvioimar al valore della perizia di stima, rimanendo un residuo di euro 2.984.404. L'entità dell'accantonamento residuo riflette la valutazione di talune situazioni di incertezza connesse alla recuperabilità delle poste dell'attivo dovute 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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	183.930	205.888	(21.958)

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
TFR, movimenti del periodo	205.888	23.802	45.760	183.930

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2014 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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
784.977	1.368.420	(583.443)

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	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Debiti verso fornitori	188.637			188.637	
Debiti verso imprese controllate	58.236			58.236	
Debiti verso controllanti	91.663			91.663	
Debiti tributari	20.172			20.172	
Debiti verso istituti di previdenza	34.740			34.740	
Altri debiti	391.529			391.529	
	784.977			784.977	

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 31/12/2014 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	188.637	58.236		91.663	391.529	730.065
Totale	188.637	58.236		91.663	391.529	730.065

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
523.270	624.269	(100.999)

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

Sussistono al 31 dicembre 2014 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	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	51.735.049	51.855.000	(119.951)
Altri conti d'ordine	1.043.210	870.000	173.210
	52.778.259	52.725.000	53.259

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 1.633.333. 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*.

- fidejussione di euro 101.716 rilasciata a favore dell'Agenzia dell'Entrate per la riscossione del credito iva derivante dalla liquidazione della società Venezia Logistics .

La somma di euro 1.043.210 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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	1.733.991	1.498.148	235.843
Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.718.849	1.458.343	260.506
Variazioni lavori in corso su ordinazione		39.805	(39.805)
Altri ricavi e proventi	15.142		15.142
	1.733.991	1.498.148	235.843

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	2.202.753	7.616.918	(5.414.165)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	835	3.320	(2.485)
Servizi	458.845	573.203	(114.358)
Godimento di beni di terzi	195.823	222.402	(26.579)
Salari e stipendi	320.821	522.948	(202.127)
Oneri sociali	114.240	241.391	(127.151)
Trattamento di fine rapporto	31.903	41.850	(9.947)
Trattamento quiescenza e simili		286.435	(286.435)
Altri costi del personale	1.195	19.211	(18.016)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	301.384	301.384	
Ammortamento immobilizzazioni materiali	523.782	522.425	1.357
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		40.395	(40.395)
Svalutazioni crediti attivo circolante	4.298		4.298
Altri accantonamenti		4.500.000	(4.500.000)
Oneri diversi di gestione	249.627	341.954	(92.327)
	2.202.753	7.616.918	(5.414.165)

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	812.697	882.750	(70.053)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Da partecipazione	502.350	502.350	0
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	234.003	228.083	5.920
Proventi diversi dai precedenti	89.599	163.686	(74.087)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(13.255)	(11.369)	(1.886)
	812.697	882.750	(70.053)

Proventi da partecipazioni

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

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre
Proventi da partecipazione	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
Interessi su obbligazioni				156.491	156.491
Interessi bancari e postali				89.599	89.599
Altri proventi				77.512	77.512
				323.602	323.602

Interessi e altri oneri finanziari

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

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari				17	17
Sconti o oneri finanziari				13.234	13.234
Interessi su finanziamenti				4	4
				13.255	13.255

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
(63.325)	(7.164.001)	7.100.676

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Di partecipazioni		6.998.330	(6.998.330)
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	63.325	165.671	(102.346)
	63.325	7.164.001	(7.100.676)

La voce comprende la svalutazione della partecipazione in Ve.Log. per euro 63.325, a seguito dell'approvazione del bilancio finale di liquidazione e riparto finale.

E) Proventi e oneri straordinari

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
50.423	15.164.716	(15.114.293)

Descrizione	31/12/2014	Anno precedente	31/12/2013
Plusvalenze da alienazioni	57.046	Plusvalenze da alienazioni	15.117.304
Varie	5.592	Varie	70.900
Totale proventi	62.638	Totale proventi	15.188.204

Minusvalenze	(12.215)	Minusvalenze	(6.616)
Varie		Varie	(16.872)
Totale oneri	(12.215)	Totale oneri	(23.488)
	50.423		15.164.716

L'importo si riferisce alla plusvalenza originata dalla vendita della partecipazione in Venice Yacht Pier Srl.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	26.766	(69.441)	96.207
Imposte	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
Imposte correnti:	64.710	344.341	(279.631)
IRES	61.237	344.341	(283.104)
IRAP	3.473		3.473
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)	(37.944)	(413.782)	375.838
IRES	(37.944)	(413.782)	375.838
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	26.766	(69.441)	96.207

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	331.033	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	91.034
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
quota plusvalenza 2010	137.979	
	137.979	
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
IMU	189.229	
Altre variazioni fiscali in aumento	77.315	
Proventi esenti parzialmente da IRES	(477.232)	
Altre variazioni fiscali in diminuzione	(35.644)	
	0	0
Imponibile fiscale	222.680	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		61.237

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	3.695	
compensi amministratori	60.754	
IMU e altre variazioni	189.540	
variazioni da Cuneo Fiscale e altre in diminuzione	(164.931)	
	89.058	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	3.473
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Imponibile Irap	89.058	
IRAP corrente per l'esercizio		3.473

Fiscalità differita / anticipata

La società non ha fiscalità differita in quanto ha concluso la rateazione della plusvalenza rilevata nel 2010.

Non sono state iscritte imposte anticipate, considerato che la particolare attività esercitata dalla società e la situazione generale di incertezza del mercato, ai fini prudenziali, hanno portato gli Amministratori alla scelta di non rilevare imposte anticipate sulle potenziali partite che avrebbero potuto generale tale posta.

La tabella che segue, ai sensi dell'art. 2427, punto 14, lett. b) ultimo comma, C.C., espone le imposte non iscritte per i motivi sopra indicati alla data di chiusura dell'esercizio.

Imposte anticipate non iscritte	Anno	Imponibile	Aliquota Ires	Aliquota Irap	Totale
Descrizione			27,50%	3,90%	
Fondo Rischi	2014	2.984.404,00	820.711,10		820.711,10
Imposte anticipate NON iscritte al 31.12.2014		2.984.404,00	820.711,10	0,00	820.711,10
Imposte anticipate iscritte al 31.12.2014		0,00	0,00	0,00	0,00
Differenza tra imposte anticipate iscritte e NON iscritte		2.984.404,00	820.711,10	0,00	820.711,10

Le principali differenze temporanee che avevano 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 31/12/2014	esercizio 31/12/2013
Imposte su Plusvalenza 2010 rateizzata		137.979
Totale		37.944
Netto		137.979

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"	246.470
Contratto di noleggio a lungo termine "Logis"	122.572
Convenzione per service attività di segreteria	36.600
Convenzione per service progetto comunitario In-Wapo	36.600

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 20.133.

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	60.754
Collegio sindacale	48.360

Rendiconto finanziario

Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria.

Descrizione	esercizio 31/12/2014	esercizio 31/12/2013
A. Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	304.267	2.834.136
Imposte sul reddito	26.766	(69.441)
Interessi passivi (interessi attivi) (Dividendi)	(310.346) (502.350)	(380.400) (502.350)
Plusvalenze da alienazioni incluse nella voce A5		
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5	57.046	15.117.304
Minusvalenze da alienazioni incluse nella voce B14		
Minusvalenze da alienazioni	12.215	6.616
Totale (plusvalenze) / minusvalenze derivanti da cessione relative a:	(44.831)	(15.110.688)
di cui immobilizzazioni materiali	(44.831)	(15.110.688)
di cui immobilizzazioni immateriali		
di cui immobilizzazioni finanziarie		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(526.494)	(13.228.743)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita		
Accantonamenti ai fondi	99.526	11.746.246
Ammortamenti delle immobilizzazioni	825.166	823.809
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	924.692	12.570.055
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze		(39.805)
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	77.099	65.093
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(393.910)	226.388
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	92.663	(95.406)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(100.999)	(89.898)
Altre variazioni del capitale circolante netto	(1.010.610)	1.018.780
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(1.335.757)	1.085.152
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	310.346	380.400

(Imposte sul reddito pagate)	(184.261)	
Dividendi incassati	837.250	167.450
(Utilizzo dei fondi)	(41.459)	(475.413)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(921.876)	72.437
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	(15.683)	(498.901)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali (Investimenti)	(243.597)	(217.662)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	(243.596)	(217.662)
Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	(2.175)	(26.804)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	(2.175)	(26.804)
Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)	(195.237)	(147.302)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	(455.237)	(4.528.562)
	260.000	4.0381.260
Immobilizzazioni finanziarie non immobilizzate (Investimenti)	881.897	(790.077)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	881.897	(790.077)
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	440.888	(1.181.845)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti		
Rimborso finanziamenti		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)		
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)	425.206	(682.944)
Disponibilità liquide iniziali	4.651.595	5.334.539
Disponibilità liquide finali	5.076.801	4.651.595
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	425.206	(682.944)

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)

APV Investimenti S.p.a.

bilancio esercizio 2014 – relazione del collegio sindacale (pag. 1/5)

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 2014****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 2014, 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 2015.

Il bilancio 2014, che evidenzia un utile di € 304.267, si sintetizza nei seguenti importi:

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<u>Attivo</u>		
- Immobilizzazioni immateriali	2.900.551	3.199.761
- Immobilizzazioni materiali	28.549.603	28.829.789
- Immobilizzazioni finanziarie	35.535.049	41.262.103
- Attivo circolante	20.040.509	15.597.075
- Ratei e risconti attivi	106.505	199.168
Totale attivo	87.132.217	89.087.896
<u>Passivo</u>		
- Patrimonio Netto:		
° Capitale sociale	65.000.000	65.000.000
° Riserva legale	943.865	802.158
° Riserva statutaria	1.321.189	1.321.189
° Riserva straordinaria	112.522	112.528
° Utili a nuovo	14.973.793	12.281.364
° Risultato dell'esercizio	<u>304.267</u>	<u>2.834.136</u>
- Fondo per rischi ed oneri	82.655.636	82.351.375
- Fondo T.F.R.	2.984.404	4.537.944
- Debiti	183.930	205.888
- Ratei e risconti passivi	784.977	1.368.420
Totale passivo	523.270	624.269
	87.132.217	89.087.896

CONTO ECONOMICO

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
- Valore della produzione	1.733.991	1.498.148
- Costi della produzione	(2.202.753)	(7.616.918)
- Proventi ed oneri finanziari	812.697	882.750
- Rettifiche di valore di attività finanziarie	(63.325)	(7.164.001)
- Proventi ed oneri straordinari	50.423	15.164.716
- Imposte dell'esercizio	(26.766)	69.441
- Utile dell'esercizio	304.267	2.834.136

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 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 11 giugno 2015 la propria relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs 39/2010, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31.12.2014 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 2014, 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, utilizzando per una di queste (Fluviomar) la corrispondente quota parte del Fondo Rischi accantonato nel bilancio dell'esercizio precedente.

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

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

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

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

Venezia, 12 giugno 2015.

IL COLLEGIO SINDACALE

– dott. Giovanna Ciriotta –

– dott. Isabella Tomasin –

– dott. Michele Vendrame –