



APV INVESTIMENTI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2015

**APV INVESTIMENTI Spa
con 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 2015

INDICE

<i>RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE</i>	<i>pag.</i>	<i>03</i>
<i>RELAZIONE SULLA GESTIONE</i>	<i>pag.</i>	<i>05</i>
Condizioni operative e sviluppo dell'attività	<i>pag.</i>	<i>05</i>
Andamento della gestione	<i>pag.</i>	<i>05</i>
Investimenti	<i>pag.</i>	<i>10</i>
Attività di ricerca e sviluppo	<i>pag.</i>	<i>10</i>
Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle.....	<i>pag.</i>	<i>10</i>
Azioni proprie e azioni / quote di società controllanti.....	<i>pag.</i>	<i>13</i>
Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, c. 2, p. 6 <i>bis</i> C.C.	<i>pag.</i>	<i>13</i>
Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.....	<i>pag.</i>	<i>15</i>
Evoluzione prevedibile della gestione	<i>pag.</i>	<i>15</i>
Documento programmatico della sicurezza – analisi rischi ambientale – infortuni	<i>pag.</i>	<i>16</i>
Documenti ed adempimenti ex Legge 231/2001	<i>pag.</i>	<i>16</i>
Rivalutazione dei beni dell'impresa.....	<i>pag.</i>	<i>16</i>
Destinazione del risultato d'esercizio	<i>pag.</i>	<i>16</i>
<i>BILANCIO</i>	<i>pag.</i>	<i>17</i>
Stato Patrimoniale.....	<i>pag.</i>	<i>17</i>
Conti d'ordine.....	<i>pag.</i>	<i>19</i>
Conto Economico	<i>pag.</i>	<i>20</i>
<i>NOTA INTEGRATIVA</i>	<i>pag.</i>	<i>23</i>
Premessa.....	<i>pag.</i>	<i>23</i>
Criteri di formazione	<i>pag.</i>	<i>23</i>
Criteri di valutazione	<i>pag.</i>	<i>24</i>
Dati sull'occupazione	<i>pag.</i>	<i>27</i>
Attività.....	<i>pag.</i>	<i>27</i>
Passività.....	<i>pag.</i>	<i>35</i>
Conti d'ordine.....	<i>pag.</i>	<i>38</i>
Conto Economico	<i>pag.</i>	<i>38</i>
Ulteriori informazioni ai sensi dell'art. 2427 C.C.	<i>pag.</i>	<i>41</i>
<i>RENDICONTO FINANZIARIO</i>	<i>pag.</i>	<i>42</i>
<i>RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE</i>	<i>pag.</i>	<i>44</i>

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

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

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della APV Investimenti S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità della società di revisione

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.



Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della APV Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Altri aspetti

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.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della APV Investimenti S.p.A., con il bilancio d'esercizio della APV Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della APV Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2015.

Treviso, 16 maggio 2016

Reconta Ernst & Young S.p.A.


Maurizio Rubinato
(Socio)

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO AL 31/12/2015

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2015 riporta un risultato positivo, che si traduce in un utile di euro 288.302.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Società opera nel settore degli investimenti immobiliari ed 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 ed al possibile sviluppo, seppur con le notevoli difficoltà dettate dal mercato di riferimento, dei ricavi correlati alla gestione del proprio patrimonio immobiliare, nonché degli immobili demaniali marittimi (ad uso logistico e portuale) ricevuti in concessione pluriennale da Autorità Portuale, ed alla massimizzazione dei proventi derivanti dalla gestione del proprio patrimonio mobiliare (partecipazioni societarie e titoli).

La società ha chiuso l'esercizio 2015 con un buon utile, per il quale si evidenzia che non sono dovute imposte dirette considerata la prevalenza di proventi esenti.

Il decremento di euro 15.965 rispetto al risultato dell'anno precedente è dovuto sostanzialmente a differenze di importo contenuto, sia in positivo che in negativo, nelle varie voci del conto economico. La gestione si è svolta all'insegna della ricerca del contenimento dei costi di gestione, che ha prodotto un risultato sostanzialmente in linea con la subita contrazione dei ricavi, salvo considerare che la società, nell'esercizio che si commenta, ha sostenuto nell'ambito della gestione caratteristica taluni costi non ripetibili connessi all'attività prodromica alla formazione e pubblicazione del bando pubblico di vendita della quasi totalità delle quote di partecipazione nella APVS Srl.

	2015	2014
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(523.017)	(468.762)

La suddetta "differenza della produzione" rileva un decremento di euro 54.255 dovuto, per la maggior parte, a:

- minori ricavi per euro 15.874;
- maggiori costi per servizi per euro 94.652 (in via maggioritaria connessi alle attività rivolte alla vendita delle quote APVS);
- minori costi di godimento beni di terzi per euro 22.646;
- minori costi del personale per euro 22.601;
- minori oneri diversi di gestione per euro 11.313.

La società, nell'esercizio 2015, ha visto concludersi positivamente la fusione per incorporazione di Fluviomar S.r.l. nella controllata Nethun S.p.A.

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 2015 le aree ed immobili in Venezia e Porto 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 immobiliari “a reddito”.

In quest’ultimo ambito si segnala che la società nel corso dell’esercizio in esame ha coltivato, utilizzando sostanzialmente proprie risorse interne, la possibile valorizzazione del compendio “*ex* acciaieria AFV Beltrame S.p.A.”, gestendo sia la possibile acquisizione del sito che la progettualità connessa all’insediamento in Porto Marghera del gruppo logistico-ferroviario della Rail Cargo Group – OBB di Vienna, attraverso la controllata Rail Cargo Terminal attualmente dislocata in San Stino di Livenza. L’operazione di possibile investimento e successiva locazione pluriennale ha subito uno stop a seguito del cambiamento strategico intrapreso dal potenziale conduttore.

La società continua l’attività di *scouting* rivolta all’identificazione di nuovi operatori logistici e portuali, che potranno agevolare la richiamata valorizzazione immobiliare.

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 – Autorità Portuale - 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, eventualmente richiedendo periodici *reports* e/o relazioni e valutando costantemente eventuali rischi di valorizzazione sulle partecipazioni iscritte a bilancio.

Nel settore immobiliare si confermano modeste tensioni in ordine al regolare incasso dei canoni dalle locazioni e ciò è principalmente dovuto alla nota recessione economica che ancora grava sull’economia reale e domestica.

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 nostra società, di un immobile destinato alla sede dell’Agenzia delle Dogane di Venezia;

- noleggio pluriennale (con opzione di riscatto) di un software (LogIS) 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, amministrativi ed economico-finanziari (principalmente correlati al progetto VOOPS);
- concessioni demaniali pluriennali (passive per la nostra società) relative agli uffici adibiti a sede sociale e ad immobili valorizzati e sub-concessi 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.

Principali dati economici

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 :

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
valore della produzione	1.718.117	1.733.991	1.498.148
margine operativo lordo	295.944	341.262	(5.254.566)
Risultato prima delle imposte	288.302	331.033	2.764.695

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

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Ricavi netti	1.703.530	1.718.849	(15.319)
Costi esterni	962.028	909.428	52.600
Valore Aggiunto	741.502	809.421	(67.919)
Costo del lavoro	445.558	468.159	(22.601)
Margine Operativo Lordo	295.944	341.262	(45.318)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	823.548	825.166	(1.618)
Risultato Operativo	(527.604)	(483.904)	(43.700)
Proventi diversi	4.587	15.142	(10.555)
Proventi e oneri finanziari	785.519	812.697	(27.178)
Risultato Ordinario	262.502	343.935	(81.433)
Componenti straordinarie nette	25.800	(12.902)	38.702
Risultato prima delle imposte	288.302	331.033	(42.731)
Imposte sul reddito		26.766	(26.766)
Risultato netto	288.302	304.267	(15.965)

- (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.

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	2.605.336	2.900.551	(295.215)
Immobilizzazioni materiali nette	28.072.904	28.549.603	(476.699)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	21.537.755	35.665.049	(14.127.294)
Capitale immobilizzato	52.215.995	67.115.203	(14.899.208)
Rimanenze di magazzino	4.484.783	4.474.783	10.000
Crediti verso Clienti	705.544	635.714	69.830
Altri crediti	944.577	746.349	198.228
Ratei e risconti attivi	125.600	106.505	19.095
Attività d'esercizio a breve termine	6.260.504	5.963.351	297.153
Debiti verso fornitori	217.621	188.637	28.984
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	39.237	54.912	(15.675)
Altri debiti	139.389	541.428	(402.039)
Ratei e risconti passivi	422.270	523.270	(101.000)
Passività d'esercizio a breve termine	818.517	1.308.247	(489.730)
Capitale d'esercizio netto	5.441.987	4.655.104	786.883
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	208.001	183.930	24.071
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	2.114.507	2.984.404	(869.897)
Passività a medio lungo termine	2.322.508	3.168.334	(845.826)
Capitale investito	55.335.474	68.601.973	(13.266.499)
Patrimonio netto	(82.943.941)	(82.655.636)	(288.305)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	27.608.467	14.053.663	13.554.804
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(55.335.474)	(68.601.973)	(13.266.499)

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.

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Margine primario di struttura (*)	30.727.946	15.540.433	8.929.722
Quoziente primario di struttura	1,59	1,23	1,12

Margine secondario di struttura (**)	33.036.699	18.708.767	13.673.554
Quoziente secondario di struttura	1,63	1,28	1,19

(*) 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 31/12/2015, era la seguente (in Euro):

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Depositi bancari	6.100.663	5.075.925	1.024.738
Denaro e altri valori in cassa	928	876	52
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	6.101.591	5.076.801	1.024.790
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	21.506.905	8.976.862	12.530.043
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	28		28
Debiti finanziari a breve termine	28		28
Posizione finanziaria netta a breve termine	27.608.468	14.053.663	13.554.805
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	0	0	0
Posizione finanziaria netta	27.608.468	14.053.663	13.554.805

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.

La consistente variazione di alcuni indici va posta in relazione con la diversa allocazione della partecipazione in APVS Srl che, nell'esercizio in esame, è stata riclassificata tra l'attivo circolante in relazione all'avvio dell'attività di gara per la cessione.

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Liquidità primaria	41,51	15,32	7,50
Liquidità secondaria	41,38	15,30	10,50
Indebitamento	0,00	0,00	0,02
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,64	1,28	1,12

L'indice di liquidità primaria è pari a 41,51, migliorato rispetto l'anno precedente. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 41,38, migliorato, anch'esso in modo rilevante, 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 zero, in linea con l'anno precedente e sostanzialmente consente di dire che l'indebitamento non è significativo. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,64, 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 registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di *mobbing*, per cui la società è stata dichiarata definitivamente colpevole.

Ambiente

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

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

Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	45.480

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

- compendio "Multi Service" - spese sostenute per il progetto esecutivo e relativo supporto tecnico per la pavimentazione;
- compendio "ex Transped" - lavori di manutenzione straordinaria alle "coperture mag. 3".
- Fabbricato Portuale 248: adeguamento normativa barriere architettoniche.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1, si dà atto che 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.** - con atto del notaio dott. Ernesto Marciano avvenuto in data 15/10/2015 la società controllata ha concluso la procedura di fusione incorporando Fluviomar S.r.l.;
- **ERF S.p.A.** - la società ha concluso un importante percorso finalizzato a rafforzare la

struttura organizzativa con l'introduzione della figura del Direttore Generale, consentendo così un miglior coordinamento delle diverse funzioni aziendali oltre ad apportare un prezioso e fondamentale contributo per la trasformazione di ERF, mediante il lungo iter che si sta oramai completando, in *“impresa ferroviaria di manovra”*.

Inoltre ERF ha concluso un triennio in cui ha investito in misura cospicua, con interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti in concessione mentre i locomotori sono stati ulteriormente oggetto di manutenzioni al fine del loro mantenimento in efficienza e di adeguamento alle normative vigenti in tema di sicurezza. Anche l'ammodernamento del parco mezzi, con la vendita di n. 2 locomotori non più utilizzati a causa della potenza non adeguata e l'acquisto di un locomotore più potente uguale a quelli già utilizzati da ERF, consente di avere una omogeneità del parco che potrà consentire una migliore standardizzazione delle manutenzioni, così da conseguire delle efficienze, tutto ciò al fine di garantire sicurezza e qualità dei servizi resi.

Il bilancio di esercizio 2015 chiude in utile con una piccola diminuzione dei ricavi caratteristici legata ad una generale diminuzione dei traffici merci che si riversano in una minore utilizzazione di mezzi ferroviari. Per il resto la società ha svolto una correlata diminuzione dei costi, talché il risultato è rimasto positivo.

APVS S.r.l. – in data 21/12/2015 è stato pubblicato il bando pubblico di gara per la vendita di una quota di partecipazione pari al 65,98% del capitale della controllata.

Si rileva che il bilancio della partecipata al 31/10/2015 è stato approvato in data 14/12/2015, con un utile di €uro 768.891 in riferimento al quale l'assemblea dei soci ha disposto la distribuzione di un dividendo di €uro 750.000.

➤ **Imprese collegate:**

- **Venice Newport Container & Logistics S.p.A. (VNCL)** – Si annota che la partecipata, sulla base dell'ultimo bilancio approvato (al 31/12/2014), risulta ancora nella situazione straordinaria legata all'espletamento delle opere di riqualificazione e di bonifica delle aree industriali di proprietà, in vista della loro futura utilizzazione per attività logistiche e portuali.

Tale situazione, indicata dagli amministratori di VNCL come di “non normale operatività ed attività”, è significativamente supportata, sia in ambito tecnico che economico, dall'Autorità Portuale di Venezia, socio di maggioranza (quota di partecipazione dell'80%) che ne esercita la direzione e coordinamento.

➤ **Altri Titoli:**

Considerato il surplus di liquidità registrato dalla società rispetto alla gestione caratteristica, sono stati effettuati alcuni mirati investimenti finanziari a medio termine su taluni fondi comuni di investimento specializzati, offerti dalle nostre banche di riferimento, così da poter ottenere rendimenti migliorativi rispetto alle possibilità di remunerazione offerte dagli strumenti bancari ordinari, prossime allo zero.

Si è ritenuto, pertanto, che tali investimenti siano strategici e che permarranno durevolmente nel patrimonio della società, salvo poter cogliere particolari favorevoli opportunità dal mercato di riferimento.

La posta è stata quindi riclassificata dall'attivo circolante alle immobilizzazioni finanziarie, ai sensi del combinato disposto dell'OIC 12 e OIC 20.

Attività che non costituiscono immobilizzazioni

Attività finanziarie

➤ Altre Imprese:

-Società delle Autostrade Serenissima S.p.A. – la partecipazione, il cui valore è stato svalutato come meglio indicato in nota integrativa per adeguamento al patrimonio netto contabile, non è più considerata strategica dal Cda che ha all'uopo deliberato in data 12/02/2015 una procedura ad evidenza pubblica per la sua vendita. Detta procedura non ha dato luogo al ricevimento di alcuna offerta.

-Interporto di Venezia S.p.A. – la partecipazione non è più considerata strategica dal Cda, che ne ha deliberato la cessione.

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.). Il piano di concordato è stato omologato dal Tribunale di Venezia con provvedimento in data 19/11/2015.

La società, giusta deliberazione dell'assemblea dei soci in data 18/12/2015 ed a seguito di esperita procedura ad evidenza pubblica, ha dato corso alla cessione integrale della richiamata partecipazione a Veneto Sviluppo Spa in data 29/01/2016, con atto ricevuto dal notaio Ernesto Marciano e registrato in data 05/02/2016.

-eNave Srl in liquidazione– la società, di cui è detenuta ancora una piccola quota di partecipazione del 5%, è ad oggi in liquidazione.

Si ritiene prossima la chiusura delle attività di liquidazione e la successiva cancellazione della società dal registro delle imprese viene attesa nel corso dell'annualità 2016.

➤ Altri titoli:

Il saldo a fine esercizio degli Altri Titoli riassume le posizioni mobiliari della società relative ad obbligazioni ed a polizze finanziarie.

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

Rapporti commerciali e diversi

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
APV	0	0	42.700	68.346	406.335	168.418
APV – fatture da emettere	0	0	130.000	0		0
NETHUN SPA	0	550.000	36.379	9.228	180.000	26.863
ERF SPA	0	0	0	0	0	0
APVS SRL	0	0	610	0	3.000	0
V.N.C.L. SPA	0	0	0	0	0	0
Totale	0	550.000	209.689	77.574	589.335	195.281

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 relativo all'annualità 2011 sono iscritti corrispettivi maturati per euro 130.000, inseriti nella posta contabile "clienti c/fatture da emettere", relativi al servizio prestatato 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" (in seguito "GMp").

Il tutto giusta convenzione stipulata con Autorità Portuale ed 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 Autorità Portuale di Venezia nell'anno 2013 (con termine fissato al 28/02/2014) il cui esito di gara ha registrato nessuna offerta pervenuta.

Alla fine dell'esercizio precedente (2014) la nostra società aveva avviato un'attività di aggiornamento delle linee guida del bando di gara nonché del relativo piano economico/finanziario, quest'ultimo affidato alla consulenza di un primario *advisor* finanziario, ed il tutto era stato depositato al protocollo di Autorità Portuale, al fine che essa valutasse l'avvio di un nuovo bando pubblico di gara, in quanto la richiamata nuova elaborazione aveva espresso tassi di rendimento appetibili per il mercato di riferimento.

Nel corso del 2015 l'Autorità Portuale ha ricevuto una duplice proposta di investimento da parte di imprese terze che, con talune proposte modificazioni d'uso, riproduce sostanzialmente il progetto definitivo del GMp.

Tale proposta è al vaglio dell'Autorità, che ha avviato presso il Comune di Venezia il previsto iter amministrativo per l'approvazione della variante all'accordo di programma, necessaria al cambio d'uso di talune superfici.

All'esito positivo di codesta procedura, nonché del processo di negoziazione delle intese economiche alla base della possibile convenzione di progettazione, costruzione e gestione della ripetuta infrastruttura, che comprenderanno anche il rimborso del suddetto credito oltre che delle partite della nostra società in bilancio allocate tra le rimanenze (quindi il contributo versato per la realizzazione della stazione intermedia del *People Mover*, nonché tutti i costi di progettazione preliminare e definitiva e di studio e redazione delle diverse documentazioni amministrative e di gara), l'Autorità potrà dichiarare l'interesse pubblico riguardante la finale proposta degli investitori e così avviare una procedura ad evidenza pubblica di *project financing*.

Azioni proprie

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".

Con riferimento invece ai principali rischi ed incertezze che posso influire sulle *performances* aziendali, si consideri quando rappresentato nei paragrafi che seguono.

Rischio di mercato

La società è normalmente esposta alle condizioni generali dell'economia e del mercato, soprattutto con riferimento alla possibilità di locare a condizioni economiche vantaggiose gli investimenti immobiliari propri o che le sono stati dati in concessione demaniale pluriennale da Autorità Portuale.

Le difficoltà di mercato, sia in termini di economicità dei canoni di locazione, sia circa la possibilità di riuscire a mettere a reddito l'intero patrimonio immobiliare, unitamente al rischio di credito citato successivamente, rappresentano le principali incertezze circa i flussi di cassa futuri attesi che consentono di ritenere recuperabili i significativi investimenti immobiliari iscritti

nell'attivo immobilizzato. Considerato l'ambito geografico di azione, va ricordato che la possibilità di sfruttamento economico delle aree degli immobili risente delle politiche di gestione dell'area portuale che sono definite dal socio unico che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

Viene inoltre considerato il rischio di fluttuazione del rendimento dei titoli iscritti nell'attivo immobilizzato e circolante, in funzione del valore strategico loro assegnato dagli amministratori. Il rendimento delle attività finanziarie è quindi soggetto a normali fluttuazioni di mercato coerenti al profilo di rischio contenuto che gli amministratori sono disposti ad accettare nel valutare forme di investimento finanziario, pur consapevoli che una gestione attenta di tali investimenti può consentire di supportare situazioni di minor rendimento del mercato immobiliare.

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 2015, 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 immobilizzate e non immobilizzate per le quali esiste un mercato liquido e che sono prontamente vendibili per soddisfare le eventuali 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.

In conclusione sulla valutazione dei rischi e delle incertezze che possono avere un effetto sulle *performances* aziendali, si ricorda che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico Autorità Portuale di Venezia. Conseguentemente le tipologie di investimento che le sono state affidate, ovvero che ha acquistato e/o dismesso, sono conseguenti a decisioni sulle quali al socio unico è spesso richiesto di fornire parere vincolante per gli amministratori. Allo stesso modo la recuperabilità di talune progettualità (ad esempio il citato progetto per il GMP) ovvero taluni investimenti in partecipazioni (ad esempio quella in VNCL), ivi incluse le garanzie prestate al ceto bancario, deve essere valutata nell'ottica della più ampia progettualità dell'area portuale di Venezia e pertanto dipende ancora una volta dalla pianificazione strategica che viene guidata dal socio che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

- **Garage Multipiano ed opere connesse**

Si veda quanto già sopra illustrato con riferimento a codesto nostro progetto definitivo. Si ritiene possibile addivenire alla chiusura dell'iter amministrativo preliminare avviato da APV con riferimento alle citate pervenute proposte di investimento entro l'esercizio 2016, talché l'Autorità medesima provveda all'avvio del bando pubblico di *project financing*. Dal citato bando e dal suo esito finale deriveranno i previsti flussi a favore della nostra società per la cessione dei diritti connessi al ripetuto nostro progetto definitivo.

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

Si ribadisce che in data 29/01/2016 in atti del notaio Ernesto Marciano la nostra società, a seguito di regolare espletata evidenza pubblica, ha ceduto e venduto l'intera propria partecipazione a Veneto Sviluppo Spa.

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

Si riannota che la nostra società in data 21/12/2015 ha pubblicato un bando pubblico per la vendita del 65,95% del capitale sociale detenuto nella APVS Srl.

Entro il previsto termine di scadenza, la procedura ha rilevato la ricezione di un'unica offerta di acquisto della richiamata partecipazione.

La nominata commissione di gara ha aggiudicato, in via provvisoria, in data 30/03/2016 la suddetta gara alla "Venezia Investimenti S.r.l." di Milano.

In data 09/05/2016 la nostra società ha ricevuto da Veneto Sviluppo Spa una nota di riscontro in merito all'offerta in data 08/04/2016 del diritto di prelazione sulla quota APVS di cui sopra.

Nella citata nota Veneto Sviluppo Spa dichiara di esercitare il richiamato diritto di prelazione, impegnandosi così ad adempiere all'acquisizione della predetta quota alle identiche condizioni di aggiudicazione provvisoria.

L'operazione di compravendita, secondo la tempistica prevista, si dovrà concludere entro il 18/07/2016.

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

La valorizzazione del compendio è stata rallentata dalla subita decisione del soggetto terzo potenziale conduttore ed utilizzatore (Rail Cargo Terminal) di abbandonare il negoziato preliminare.

Continuano le attività della nostra società rivolte allo *scouting* di nuovi e diversi soggetti logistici, ai quali offrire (in locazione) il richiamato compendio, che verrebbe conseguentemente acquisito, in tutto o in parte, dalla nostra società sulla base di preliminari intese con la società proprietaria.

Evoluzione prevedibile della gestione

Come sopra accennato si ritiene che nel corso della gestione 2016 la nostra società principalmente:

- i) Perfezionerà la cessione della quota APVS S.r.l., come da bando pubblico di gara e correlata procedura amministrativa sopra ampiamente illustrata.
- ii) Perfezionerà la progettata fusione per incorporazione di Nethun S.p.A., così ottenendo un'unica impresa societaria portante evidenti positivi vantaggi gestionali e positive ricadute economiche connesse ad economie di scala e di sistema.
- iii) Completerà l'intervento di manutenzione straordinaria relativo al compendio di proprietà in Porto Marghera, Molo Sali, che in uno con l'avvenuto perfezionamento

- (gennaio 2016) del nuovo contratto di locazione pluriennale, consentirà un ottimo consolidamento del più importante asset immobiliare della società.
- iv) Collaborerà, per quanto possibile, con l'Autorità Portuale affinché venga da questa definito e pubblicato, prima possibile, il bando per il previsto *project financing* relativo al GMp.

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.

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

Documenti ed adempimenti ex Legge 231/2001

Ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001 la società ha aggiornato la documentazione attuativa approvandola con delibera del Cda del 23/03/2016.

La documentazione approvata recepisce anche le indicazioni della legge n. 190/2012 e del D.Lgs. n. 33/2013 e dell'ANAC.

La società ha adempiuto alle incombenze relative alla normativa anticorruzione (legge n. 190/2012) ed a quelle relative alla trasparenza (D.Lgs. n. 33/2013).

Rivalutazione dei beni dell'impresa

La società non si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000, del D.L. 185/2008, né della legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016).

Destinazione del risultato d'esercizio

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

Risultato d'esercizio al 31/12/2015	Euro	288.302
5% alla riserva legale	Euro	14.415
95% alla posta "utili portati a nuovo"	Euro	273.887

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 31/12/2015

Stato patrimoniale attivo 31/12/2015 31/12/2014

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	246.780	371.336
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.175	2.175
7) Altre	2.356.381	2.527.040
	2.605.336	2.900.551

II. Materiali

1) Terreni e fabbricati	28.069.789	28.541.831
2) Impianti e macchinario		630
4) Altri beni	3.115	7.142
	28.072.904	28.549.603

III. Finanziarie

1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	5.850.125	22.995.778
b) imprese collegate	12.536.600	12.536.600
d) altre imprese		2.671
	18.386.725	35.535.049
3) Altri titoli	2.918.225	
	21.304.950	35.535.049

Totale immobilizzazioni **51.983.190 66.985.203**

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

3) Lavori in corso su ordinazione	4.484.783	4.474.783
	4.484.783	4.474.783

II. Crediti

1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	705.544	635.714
	705.544	635.714
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	586.989	446.082
	586.989	446.082
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		4.422
		4.422
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi	42.700	18.300
- oltre 12 mesi	130.000	130.000
	172.700	148.300
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	314.827	276.715

		314.827	276.715
5)	Verso altri		
	- entro 12 mesi	61	830
	- oltre 12 mesi	102.805	
		102.866	830
		1.882.926	1.512.063
III.	<i>Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
1)	Partecipazioni in imprese controllate	17.145.653	363.835
4)	Altre partecipazioni	3.667.610	4.591.455
6)	Altri titoli	693.642	4.021.572
		21.506.905	8.976.862
IV.	<i>Disponibilità liquide</i>		
1)	Depositi bancari e postali	6.100.663	5.075.925
3)	Denaro e valori in cassa	928	876
		6.101.591	5.076.801
Totale attivo circolante		33.976.205	20.040.509

D) Ratei e risconti

- disaggio su prestiti			
- vari	125.600		106.505
		125.600	106.505

Totale attivo **86.084.995** **87.132.217**

Stato patrimoniale passivo **31/12/2015** **31/12/2014**

A) Patrimonio netto

I.	Capitale	65.000.000	65.000.000
IV.	Riserva legale	959.078	943.865
V.	Riserve statutarie	1.321.189	1.321.189
VII.	Altre riserve		
	Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(3)	
	Altre...	112.528	112.522
		112.525	112.522
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo	15.262.847	14.973.793
IX.	Utile d'esercizio	288.302	304.267

Totale patrimonio netto **82.943.941** **82.655.636**

B) Fondi per rischi e oneri

3)	Altri	2.100.752	2.984.404
----	-------	-----------	-----------

Totale fondi per rischi e oneri **2.100.752** **2.984.404**

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

208.001 **183.930**

D) Debiti			
4)	Debiti verso banche		
	- entro 12 mesi	28	
			28
6)	Acconti		
	- oltre 12 mesi	13.755	
			13.755
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	217.621	188.637
			188.637
		217.621	217.621
9)	Debiti verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi	9.228	58.236
			58.236
		9.228	9.228
11)	Debiti verso controllanti		
	- entro 12 mesi	68.346	91.663
			91.663
		68.346	68.346
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	17.484	20.172
			20.172
		17.484	17.484
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	21.753	34.740
			34.740
		21.753	21.753
14)	Altri debiti		
	- entro 12 mesi	61.816	391.529
			391.529
		61.816	61.816
Totale debiti			
		410.031	784.977

E) Ratei e risconti			
	- aggio sui prestiti		
	- vari	422.270	523.270
			523.270
		422.270	422.270
Totale passivo		86.084.995	87.132.217

Conti d'ordine		31/12/2015	31/12/2014
1)	Rischi assunti dall'impresa		
	Fideiussioni		
	a imprese controllate		1.735.049
	a imprese collegate	50.000.000	50.000.000
	altri	2.040.996	
			51.735.049
		52.040.996	52.040.996
4)	Altri conti d'ordine	1.058.110	1.043.210
Totale conti d'ordine		53.099.106	52.778.259

Conto economico		31/12/2015	31/12/2014
A) Valore della produzione			
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.703.117	1.718.849
2)	Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3)	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	10.000	
4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5)	Altri ricavi e proventi:		
	- vari	5.000	15.142
	- contributi in conto esercizio		
	- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
		<u>5.000</u>	<u>15.142</u>
Totale valore della produzione		1.718.117	1.733.991
B) Costi della produzione			
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.356	835
7)	Per servizi	553.497	458.845
8)	Per godimento di beni di terzi	173.177	195.823
9)	Per il personale		
a)	Salari e stipendi	311.977	320.821
b)	Oneri sociali	107.719	114.240
c)	Trattamento di fine rapporto	24.540	31.903
d)	Trattamento di quiescenza e simili		
e)	Altri costi	1.322	1.195
		<u>445.558</u>	<u>468.159</u>
10)	Ammortamenti e svalutazioni		
a)	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	301.367	301.384
b)	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	522.181	523.782
c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	4.684	4.298
		<u>828.232</u>	<u>829.464</u>
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12)	Accantonamento per rischi		
13)	Altri accantonamenti		
14)	Oneri diversi di gestione	238.314	249.627
Totale costi della produzione		2.241.134	2.202.753
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		(523.017)	(468.762)

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

- da imprese controllate	502.350		502.350
- da imprese collegate			
- altri	7.090		
		<u>509.440</u>	<u>502.350</u>

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	168.000		234.003
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	114.884		89.599
		<u>282.884</u>	<u>323.602</u>
		<u>792.324</u>	<u>825.952</u>

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	6.805		13.255
		<u>6.805</u>	<u>13.255</u>

17-bis) Utili e Perdite su cambi

Totale proventi e oneri finanziari **785.519** **812.697**

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			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			63.325
			<u>63.325</u>

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

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

- plusvalenze da alienazioni			57.046
- varie	37.051		5.592

	_____	37.051	_____	62.638
21) <i>Oneri:</i>				
- minusvalenze da alienazioni	11.249			12.215
- imposte esercizi precedenti				
- varie	2			
	_____	11.251	_____	12.215
<i>Totale delle partite straordinarie</i>		25.800		50.423
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		288.302		331.033
22) <i>Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>				
a) Imposte correnti				64.710
b) Imposte differite				(37.944)
c) Imposte anticipate				
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale				
	_____		_____	26.766
23) Utile (Perdita) dell'esercizio		288.302		304.267

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31/12/2015

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. Per una migliore analisi delle dinamiche che contraddistinguono la gestione oltre che delle performances ottenute nel corso dell'esercizio, il rimando è alla Relazione sulla Gestione redatta dagli Amministratori.

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 coordinamento. Oltre a quanto indicato nei successivi paragrafi della presente nota integrativa, per una migliore comprensione degli effetti dell'attività di direzione e coordinamento svolta dal socio unico, il rimando è anche alla Relazione sulla Gestione.

Di seguito i dati relativi all'ultimo rendiconto approvato dall'Autorità Portuale di Venezia relativo all'annualità 2015.

Descrizione	Ultimo bilancio disponibile al 31/12/2015	Penultimo bilancio disponibile al 31/12/2014
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
B) Immobilizzazioni	293.042.785	278.871.037
C) Attivo circolante	98.735.625	82.390.298
Totale Attivo	391.778.410	361.261.335
PASSIVO:		
Capitale sociale	165.238.740	160.135.855
Utile (perdite) dell'esercizio	12.411.489	5.102.885
B) Fondi per rischi e oneri	665.000	470.000
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	2.389.733	2.225.546
D) Debiti	208.935.935	193.002.015
E) Ratei e risconti	2.137.513	325.034
Totale passivo	391.778.410	361.261.335
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	51.733.186	48.215.564
B) Costi della produzione	(36.362.628)	(38.977.379)
C) Proventi e oneri finanziari	(1.660.079)	(2.033.365)
E) Proventi e oneri straordinari	(964.247)	(1.724.450)
Imposte sul reddito dell'esercizio	334.744	377.485
Utile (perdita) dell'esercizio	12.411.489	5.102.885

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. Quando non diversamente precisato, i riferimenti al Codice Civile e quelli ai principi contabili nazionali sono quelli alla normativa in vigore per la redazione dei bilanci per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015. Come noto infatti, nel frattempo è già entrata in vigore il D.Lgs. n. 139/2015, c.d. *Nuova Direttiva Bilanci e l'Organismo Italiano di Contabilità* sta emettendo nuovi documenti interpretative delle modifiche introdotte al Codice Civile, che per la società

troveranno applicazione dal bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.

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 compensazioni 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 talune partecipazioni di controllo, non ha predisposto il bilancio consolidato avvalendosi della facoltà di esonero prevista dalla legge in materia, e più precisamente nella considerazione che non sono stati superati nell'esercizio in esame i limiti previsti dalla normativa di riferimento.

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 società controllata APVS S.r.l. a seguito del conferimento delle quote di partecipazione detenute in VTP S.p.A. sia da parte di APVI che del socio Veneto Sviluppo S.p.A. .

In particolare gli Amministratori, hanno puntualmente considerato:

- il livello di autonomia gestionale di VTP S.p.A., società che non è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di APVS S.r.l. ;
- la struttura di *governance* che i due soci di APVS S.r.l. (quindi la nostra società e Veneto Sviluppo) hanno individuato in appositi patti parasociali, che hanno previsto, tra l'altro, per il rinnovo delle cariche sociali in VTP S.p.A. il diritto di Veneto Sviluppo di nominare un numero di amministratori superiore a quelli di APVI Investimenti.

Detta determinazione è confermata, lo ricordiamo, anche da un parere di primario studio legale che ha attestato che la nostra società non è in una situazione di controllo di VTP S.p.A. e che pertanto non ha l'onere di considerare tale società ai fini della verifica del rispetto dei parametri che prevedono l'obbligatorietà di redazione del bilancio consolidato.

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	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 rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento.

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

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

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

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

Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e

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

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.

Titoli iscritti nelle Immobilizzazioni finanziarie

I titoli iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie sono relativi ad investimenti finanziari operati dalla società a medio termine in specializzati fondi comuni di investimento, che vengono ritenuti investimenti strategici e, in quanto tali, classificati nell'attivo immobilizzato.

Essi sono iscritti al costo, eventualmente ridotto per perdite considerate 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, ottenuto applicando il metodo del costo medio ponderato, e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato.

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.

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.

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.

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	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri	1	1	
Impiegati	3	3	
	5	5	

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

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
2.605.336	2.900.551	(295.215)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2014	Incrementi dell'esercizio	Altre variazioni	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2015
Diritti brevetti industriali	371.336		(1)	124.557	246.780
Concessioni, licenze, marchi	2.175				2.175
Altre	2.527.040	6.150	(2)	176.809	2.356.381
Arrotondamento				(1)	
Totale	2.900.551	6.150	(3)	301.365	2.605.336

Si segnala che la voce Diritti e Brevetti Industriali al 31 dicembre 2015 si riferisce esclusivamente al valore residuo del software LogIS concesso in locazione finanziaria alla controllante Autorità Portuale di Venezia. Il contratto di locazione della durata residua di 2 anni prevede canoni di locazione annui e un valore di riscatto finale.

L'importo di euro 2.175 si riferisce a marchi depositati presso la CCIAA di Venezia Rovigo Delta Lagunare ad oggi non ancora utilizzati e relativi a possibili progetti di sviluppo in esame con il socio Autorità Portuale di Venezia.

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 decr es. in corso/precedenti.	Totali
diritti brevetti industriale	601.311	658.337			(998.771)	(14.097)	246.780
concessioni licenze marchi	2.200	2.175			(2.200)		2.175
altre	2.316.161	1.735.358			(1.600.984)	(94.154)	2.356.381
Totale	2.919.672	2.395.870			(2.601.955)	(108.251)	2.605.336

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 né ripristini nel corso dell'anno.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
28.072.904	28.549.603	(476.699)

Terreni e fabbricati

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

Descrizione	Importo	
Costo storico	35.636.151	
Ammortamenti esercizi precedenti	(7.094.318)	
Saldo al 31/12/2014	28.541.833	di cui terreni 10.297.365

Acquisizione dell'esercizio	45.480	
Ammortamenti dell'esercizio	(517.524)	
Saldo al 31/12/2015	28.069.789	di cui terreni 10.297.365

Si segnala che a partire dall'esercizio 2011, a seguito dello scorporo dei valori dei terreni, non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, in quanto beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

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

- compendio "Multi Service" - spese sostenute per il progetto esecutivo e relativo supporto tecnico per la pavimentazione;
- compendio "ex Transped" - lavori di manutenzione straordinaria alle "coperture mag. 3".
- Fabbricato Portuale 248: adeguamento normativa barriere architettoniche.

Impianti e macchinari

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

Descrizione	Importo
Costo storico	56.416
Ammortamenti esercizi precedenti	(55.786)
Saldo al 31/12/2014	630
Ammortamenti dell'esercizio	(630)
Saldo al 31/12/2015	0

Altri beni

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

Descrizione	Importo
Costo storico	175.045
Ammortamenti esercizi precedenti	(167.903)
Saldo al 31/12/2014	7.142
Ammortamenti dell'esercizio	(4.027)
Saldo al 31/12/2015	3.115

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
21.304.950	35.535.049	(14.230.099)

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2014	Incremento	Decremento	31/12/2015
Imprese controllate	22.995.778	0	17.145.653	5.850.125
Imprese collegate	12.536.600	0	0	12.536.600
Altre imprese	2.671	0	2.671	0
	35.535.049	0	17.148.324	18.386.725

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 Venice Newport Container & Logistics Spa, 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:

Società	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss.	Quota posseduta in Euro	Valore bilancio
Nethun SpA	Venezia	3.215.000	4.932.722	580.132	100%	4.932.722	3.496.574
E.R.F. di Porto Marghera SpA	Venezia	624.000	1.782.381	6.859	52,68%	938.958	2.093.690
APVS Srl	Venezia	100.000	26.793.018	768.891	1%	267.930	259.861
							5.850.125

Imprese controllate:

- **Nethun S.p.A.** – non si è registrato alcun movimento nell'iscrizione della partecipazione. Con atto del notaio dott. Ernesto Marciano avvenuto in data 15 ottobre 2015, la società controllata ha concluso la procedura di fusione incorporando Fluviomar Srl, a seguito della quale si è dato corso alle scritture conseguenti che hanno interessato le partite di debito e credito aperte, alla data di fusione, con la controllata medesima;

ERF S.p.A. – non si è registrato alcun movimento nell'esercizio. Il bilancio di esercizio 2015 chiude in utile con una piccola diminuzione dei ricavi caratteristici legato ad una generale diminuzione dei traffici merci che si riversano in una minore utilizzazione di mezzi ferroviari. Per il resto la società ha svolto una correlata diminuzione dei costi, talché il risultato è rimasto positivo.

Gli Amministratori hanno valutato se il differenziale positivo tra il valore di carico della partecipazione e la rispettiva quota di patrimonio netto potesse risentire di perdite durevoli di valore.

Sulla base delle prospettive della società, per le quali si rimanda anche a quanto detto nella Relazione sulla Gestione, oltre che in considerazione di un'attività di aggiornamento della valutazione della società operata da un commercialista sulla base delle evidenze disponibili alla data del bilancio definitivo 2015, gli Amministratori hanno ritenuto che tale differenza sia giustificabile dal plusvalore latente del parco mezzi ferroviari oltre che, in misura minore ma comunque significativa, dal plusvalore (rispetto alla valorizzazione di carico contabile) della proprietà immobiliare costituente la sede direzionale della società in Porto Marghera.

- **APVS S.r.l.** – si è registrata la riclassificazione per euro 17.145.653 all'attivo circolante, della quota di partecipazione pari al 65,98% della controllata a seguito di pubblicazione del bando pubblico di vendita della citata quota sociale avvenuta in data 21/12/2015.

Viene mantenuto tra le immobilizzazioni finanziarie, invece, l'importo di euro 259.861 corrispondente alla quota di partecipazione dell'1% non oggetto di vendita, il cui mantenimento in portafoglio è stato considerato necessario in fregio all'art. 23, comma 5, della Legge n. 84/1994.

Il bilancio della partecipata, che chiude l'esercizio sociale al 31/10/2015, è stato approvato in data 14/12/2015, con un utile di Euro 768.891, in riferimento al quale l'assemblea ha disposto la distribuzione di un dividendo di Euro 750.000.

Imprese collegate:

Società	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss.	Quota posseduta in Euro	Valore bilancio
Venice Newport Container and L. SpA	Venezia	50.000.000	59.801.882	(48.057)	20%	11.960.376	12.536.600
							12.536.600

Imprese collegate:

- **Venice Newport Container & Logistics S.p.A.** – non si è registrata alcuna variazione nella relativa iscrizione patrimoniale. La partecipata, sulla base dell'ultimo bilancio approvato al 31/12/2014, risulta ancora nella situazione straordinaria legata all'espletamento delle opere di riqualificazione e di bonifica delle aree industriali di proprietà, in vista della loro futura utilizzazione per attività logistiche e portuali. Tale situazione, indicata dagli amministratori di VNCL come di “non normale operatività ed attività”, è significativamente supportata, sia in ambito tecnico che economico, dall'Autorità Portuale di Venezia, socio che ne esercita la direzione e coordinamento.

Altre Imprese:

- **eNave S.r.l.** – la posta è stata interamente stornata, in quanto riclassificata nelle attività finanziarie per le ragioni in seguito esplicitate.

Le variazioni intervenute sono conseguenti a:

	Cessioni	Riclassificazioni	Svalutazioni	Importo
Imprese controllate		17.145.653	0	17.145.653
Altre imprese	2.671		0	2.671
	2.671	17.145.653	0	17.148.324

Per maggiore chiarezza:

- le cessioni si riferiscono alla chiusura di Enave S.r.l.;
- le riclassificazioni riguarda l'imputazione all'attivo circolante del 65,95% di APVS S.r.l. oggetto di Bando Pubblico di Vendita nel dicembre 2015.

Con riferimento alle informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie di cui all'art. art. 2427-*bis*, primo comma, n. 2 del codice civile si segnala che nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valore superiori al loro *fair value*.

Altri titoli

Descrizione	31/12/2014	Incremento	Decremento	31/12/2015	Fair value
Altri	0	2.918.225	0	2.918.225	
	0	2.918.225	0	2.918.225	

Altri Titoli:

Considerato il surplus di liquidità registrato dalla società rispetto alla gestione caratteristica, sono stati effettuati alcuni mirati investimenti finanziari a medio termine su taluni fondi comuni di investimento specializzati, offerti dalle nostre banche di riferimento, così da poter ottenere rendimenti migliorativi rispetto alle possibilità di remunerazione offerte dagli strumenti bancari

ordinari, pressoché vicine allo zero.

Si è ritenuto, pertanto, che tali investimenti siano strategici e che permarranno durevolmente nel patrimonio della società, salvo poter cogliere particolari favorevoli opportunità dal mercato di riferimento.

La posta è stata quindi riclassificata dall'attivo circolante alle immobilizzazioni finanziarie, ai sensi del combinato disposto dell'OIC 12 e OIC 20.

Gli amministratori hanno verificato la presenza di eventuali perdite permanenti di valore sulla base delle più recenti quotazioni di mercato, quando disponibili. Talune posizioni, implicitamente minusvalenti per importi non significativi sia in valore assoluto ma soprattutto in termini relativi rispetto alle quotazioni di mercato, sono state considerate dagli amministratori come soggette alle normali temporanee fluttuazioni di mercato e pertanto non rappresentative di perdite durevoli di valore.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
4.484.783	4.474.783	10.000

L'incremento delle rimanenze si riferisce a costi per advisor relative alla revisione del PEF connesso all'iniziativa.

Il valore sospeso nelle rimanenze è relativo ai costi sostenuti, nell'interesse dell'Autorità Portuale di Venezia, per lo studio e l'elaborazione progettuale della costruzione e la successiva gestione dell'infrastruttura portuale denominata "Garage Multipiano ed opere connesse" (in seguito "GMp").

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, nel quale la recuperabilità dei valori iscritti era ben rappresentata come condizione che avrebbe dovuto assumere il potenziale aggiudicatario.

Alla fine dell'esercizio precedente la nostra società aveva avviato un'attività di aggiornamento delle linee guida del bando di gara nonché del relativo piano economico/finanziario, quest'ultimo affidato alla consulenza di un primario *advisor* finanziario, ed il tutto era stato depositato al protocollo dell'Autorità Portuale, al fine che essa valutasse l'avvio di un nuovo bando pubblico di gara, in quanto la richiamata nuova elaborazione ha espresso tassi di rendimento appetibili per il mercato di riferimento.

Nel corso del 2015 l'Autorità Portuale ha ricevuto una duplice proposta di investimento da parte di imprese terze che, con talune proposte modificazioni d'uso, riproduce sostanzialmente il progetto definitivo del GMp.

Tale proposta è al vaglio dell'Autorità, che ha avviato presso il Comune di Venezia il previsto iter amministrativo per l'approvazione della variante all'accordo di programma, necessaria al cambio d'uso di talune superfici.

All'esito positivo di codesta procedura, nonché del processo di negoziazione delle intese economiche alla base della possibile convenzione di progettazione, costruzione e gestione della ripetuta infrastruttura, che comprenderanno anche il rimborso del credito per fatture da emettere meglio descritte nella relazione sulla gestione oltre che delle partite della nostra società in bilancio allocate tra le rimanenze (quindi il contributo versato per la realizzazione della stazione intermedia del *People Mover*, nonché tutti i costi di progettazione preliminare e definitiva e di studio e redazione delle diverse documentazioni amministrative e di gara), l'Autorità potrà dichiarare l'interesse pubblico riguardante la finale proposta degli investitori e così avviare una procedura ad evidenza pubblica di *project financing*.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.882.926	1.512.063	370.863

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	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	705.544			705.544	
Verso imprese controllate	586.989			586.989	
Verso controllanti	42.700	130.000		172.700	
Per crediti tributari	314.827			314.827	
Verso altri	61	102.805		102.866	
	1.650.121	232.805		1.882.926	

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 31/12/2014	17.915
Utilizzo nell'esercizio	
Accantonamento esercizio	4.684
Saldo al 31/12/2015	22.598

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	705.544	586.989		172.700	102.866	1.568.099
Totale	705.544	586.989		172.700	102.866	1.568.099

Si evidenzia che dal bilancio relativo all'annualità 2011 sono iscritti corrispettivi maturati 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" descritta in precedenza, giusta convenzione stipulata con Autorità Portuale ed agli atti della società. Tale credito è ancora presente anche nell'esercizio in esame, considerato che la sua recuperabilità viene valutata secondo quanto espresso in precedenza per l'intero costo sostenuto per la progettualità complessiva.

III. Attività finanziarie

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
21.506.905	8.976.862	12.530.043

Descrizione	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	31/12/2015
In imprese controllate	363.835	17.145.653	363.835	17.145.653
Altre partecipazioni	4.591.455	2.717	926.562	3.667.610
Altri titoli	4.021.572		3.327.930	693.642
	8.976.862	17.148.370	4.618.327	21.506.905

Imprese controllate:

Descrizione	31/12/2014	Incassi	Cessioni	Riclassificaz.	31/12/2015
Fluviomar SRL	180.000		180.000		0

Venezia Logistics SRL in liq.	183.835	86.428		(97.407)	0
APVS SRL	0			17.145.653	17.145.653
	363.835	86.428	180.000	17.048.246	17.145.653

- * **Fluviomar S.r.l.** – vi è stato un decremento di euro 180.000 per la vendita, per l'intero, a Nethun S.p.A. Tale cessione si è resa necessaria ed opportuna al fine di conseguire l'operazione di fusione per incorporazione di Fluviomar S.r.l. in Nethun S.p.A., conclusasi nell'ottobre 2015.
- * **Venezia Logistics S.r.l. in liquidazione** – vi è stato un decremento del totale del valore di euro 183.835 in quanto, a seguito dell'approvazione del piano di riparto avvenuto nel 2014, nell'esercizio che si commenta si è provveduto ad incassare parte dell'importo in esso previsto pari ad euro 86.428, il residuale di euro 97.407 è stato appostato a crediti oltre 12 mesi, in quanto l'incasso dipende dai tempi di liquidazione dei rimborsi Iva e Ires che la società vantava nei confronti dell'erario nonché a crediti v/clienti che si prevede siano superiori al termine del prossimo esercizio.
- * **APVS S.r.l.** – vi è stato un incremento per iscrizione della partecipazione per euro 17.145.653 pari al valore corrispondente al 65,98% delle quote di partecipazione inserite nel bando pubblico di vendita pubblicato in data 21/12/2015.
Una piccola parte della partecipazione, pari all' 1%, è stata invece mantenuta iscritta tra le immobilizzazioni finanziarie, in quanto presente in portafoglio in fregio all'art. 23, comma 5, della Legge n. 84/1994.

Altre Imprese:

Descrizione	31/12/2014	Svalutazioni	Cessioni	Riclassificaz.	31/12/2015
Soc. Aut. Serenissima SpA	4.548.544	(883.651)		46	3.664.939
Expo Venice SpA	42.910	0	(42.910)	0	0
Interporto di Venezia SpA	1	0	0	0	1
Enave SRL	0	0	0	2.671	2.671
	4.591.455	(883.651)	(42.910)	2.717	3.667.611

- * **Società delle Autostrade Serenissima S.p.A.** – vi è stato un decremento per euro 883.651, in quanto il valore è stato adeguato alla corrispondente quota del patrimonio netto della partecipata risultante dal bilancio di esercizio 2014, approvato dalla sua assemblea in data 29/01/2016.
Il patrimonio netto ingloba il valore di sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale deliberato da Serenissima in data 30/12/2013 e sottoscritto e versato, per quanto di competenza della nostra società, nel corso dell'annualità 2014.
Come ricorderete, la partecipazione è stata riclassificata nell'attivo circolante in quanto non è più considerata strategica dal Consiglio di Amministrazione che ha all'uopo deliberato in data 12/02/2015 una procedura ad evidenza pubblica per la sua vendita.
Detta procedura non ha dato luogo al ricevimento di alcuna offerta.
- * **Expo Venice S.p.A.** – vi è stato un decremento per euro 42.910 in quanto la partecipazione è stata interamente ceduta con il realizzo di una plusvalenza pari ad euro 7.089.
- * **Interporto di Venezia S.p.A.** – la partecipazione è stata riclassificata, fin dal 2014, nell'attivo circolante in quanto non è più considerata strategica dal Cda, che ne ha deliberato la cessione.
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.).

Il piano di concordato è stato omologato dal Tribunale di Venezia con provvedimento in data 19/11/2015. La società, giusta deliberazione dell'assemblea in data 18/12/2015 ed a seguito di esperita procedura ad evidenza pubblica, ha dato corso alla cessione integrale della richiamata partecipazione alla parte correlata Veneto Sviluppo Spa (socia in APVS SRL) in data 29/01/2016, con atto ricevuto dal notaio Ernesto Marciano e registrato il 5/02/2016.

- * **eNave Srl in liquidazione** – vi è stato un incremento per euro 2.671 a seguito della riclassificazione in questa categoria della piccola quota di partecipazione del 5% ancora detenuta nella società, ad oggi in liquidazione.

Altri titoli:

Il saldo a fine esercizio degli Altri Titoli riassume le posizioni mobiliari della società riferite ad obbligazioni bancarie ed a polizze finanziarie (gruppo Assicurazioni Generali) detenute nel portafoglio della società.

Si segnala che sono stati riclassificati ad Immobilizzazioni Finanziarie le quote di fondi comuni di investimento acquisiti dalla società per euro 2.918.225 a seguito della scelta strategica di mantenere tale investimento finanziario a medio termine, considerato il più volte citato surplus di liquidità rispetto alla gestione sociale caratteristica.

IV. Disponibilità liquide

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	6.101.591	5.076.801	1.024.790
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	
Depositi bancari e postali	6.100.663	5.075.925	
Denaro e altri valori in cassa	928	876	
	6.101.591	5.076.801	

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 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	125.600	106.505	19.095

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 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	82.943.943	82.655.636	288.307

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

Descrizione	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	31/12/2015
Capitale	65.000.000			65.000.000
Riserva legale	943.865	15.213		959.078
Riserve statutarie	1.321.189			1.321.189
Differenza per arrotondamento			1	(1)
Varie altre riserve	112.522	4		112.526
Utili (perdite) portati a nuovo	14.973.793	289.054		15.262.847
Utili (perdite) dell'esercizio	304.267	288.302	304.267	288.302
Totale	82.655.636	592.573	304.268	82.943.941

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	959.078	B	959.078		
Riserve statutarie	1.321.189	A, B	1.321.189		
Altre riserve	112.526	A, B, C	112.526		
Utili (perdite) portati a nuovo	15.262.847	A, B, C	15.262.847		
Totale			17.655.640		
Residua quota distribuibile			17.655.640		

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

In particolare oltre alla disponibilità illustrata nel precedente prospetto, non risultano vincoli alla distribuibilità.

B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
2.100.752	2.984.404	(883.652)

Descrizione	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2015
Altri	2.984.404		883.652		2.100.752
	2.984.404		883.652		2.100.752

Il fondo per rischi ed oneri avente un saldo di apertura di euro 2.984.404 è stato utilizzato per l'importo di euro 883.652, annullando in tale modo l'effetto della svalutazione al valore della partecipazione nella Società delle Autostrade Serenissima Spa, adeguata al corrispondente valore della frazione del patrimonio netto.

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 Portuale, alle condizioni di mercato che la Società 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 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
208.001	183.930	24.071

La variazione è così costituita:

Variazioni	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2015
TFR, movimenti del periodo	183.930	24.071			208.001

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2015 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 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
410.031	784.977	(374.946)

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 banche	28			28	
Acconti		13.755		13.755	
Debiti verso fornitori	217.621			217.621	
Debiti verso imprese controllate	9.228			9.228	
Debiti verso controllanti	68.346			68.346	
Debiti tributari	17.484			17.484	
Debiti verso istituti di Previdenza	21.753			21.753	
Altri debiti	61.816			61.816	
	396.276	13.755		410.031	

La voce "Altri debiti" sono riferibili esclusivamente alla normale gestione societaria. Tutti i debiti sono nei confronti di fornitori di nazionalità italiana.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2015 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	217.621	9.228		68.346	61.816	357.011
Totale	217.621	9.228		68.346	61.816	357.011

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
422.270	523.270	(101.000)

Sussistono al 31 dicembre 2015 Euro 400.000 di ratei e risconti dei quali 100.000 scadenti entro

l'esercizio successivo mentre i restanti 300.000 oltre i 12 mesi.

Tali risconti sono relativi ad un contratto di costituzione di un diritto di superficie attivo incassato interamente nel 2004 la cui competenza economica viene rilevata anno per anno sino alla scadenza prevista del 31/12/2019.

I restanti 22.270 si riferiscono al diritto di superficie concesso per l'installazione e mantenimento di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica presso il compendio "Multi Service". La durata complessiva è di anni 25 a partire dal 04/2013.

Conti d'ordine

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

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	52.040.996	51.735.049	305.947
Altri conti d'ordine	1.058.110	1.043.210	14.900
	53.099.106	52.778.259	320.847

Si tratta di:

- 1) fidejussione di euro 50.000.000 rilasciata a favore di Banca Carige Spa nell'interesse di Venice Newport Container & Logistics Spa relativamente ad un mutuo fondiario di nominale pari importo alla medesima concesso.
Relativamente alla partecipazione in VNCL esistono delle lettere di "no change control".
- 2) 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 SRL.
- 3) impegno per euro 1.939.280 di subentro nel contratto di leasing n. 952071/001 stipulato in data 15/10/2010 dal conduttore Venice Green Terminal – VGT Srl, con riferimento al contratto di locazione immobiliare pluriennale attiva stipulato in data 01/03/2010.
Più precisamente trattasi di un'obbligazione assunta dalla Società 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 ortofrutticoli installate presso l'immobile di proprietà APVI, e ciò con pieno diritto alla restituzione del compendio logistico medesimo per una sua immediata ricollocazione nel mercato per la sua gestione.

La somma di euro 1.058.110 è relativa a garanzie fidejussorie ricevute dalla Società relativamente a contratti di locazione immobiliare pluriennale attiva.

Conto economico

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	1.718.117	1.733.991	(15.874)
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.703.117	1.718.849	(15.732)
Variazioni lavori in corso su ordinazione	10.000		10.000
Altri ricavi e proventi	5.000	15.142	(10.142)
	1.718.117	1.733.991	(15.874)

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	2.241.134	2.202.753	38.381

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	2.356	835	1.521

Servizi	553.497	458.845	94.652
Godimento di beni di terzi	173.177	195.823	(22.646)
Salari e stipendi	311.977	320.821	(8.844)
Oneri sociali	107.719	114.240	(6.521)
Trattamento di fine rapporto	24.540	31.903	(7.363)
Altri costi del personale	1.322	1.195	127
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	301.367	301.384	(17)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	522.181	523.782	(1.601)
Svalutazioni crediti attivo circolante	4.684	4.298	386
Oneri diversi di gestione	238.314	249.627	(11.313)
	2.241.134	2.202.753	38.381

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
785.519	812.697	(27.178)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Da partecipazione	509.440	502.350	7.090
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	168.000	234.003	(66.003)
Proventi diversi dai precedenti	114.884	89.599	25.285
(Interessi e altri oneri finanziari)	(6.805)	(13.255)	6.450
	785.519	812.697	(27.178)

Proventi da partecipazioni

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

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre
Dividendi	502.350		
Altri proventi da partecipazione diversi dai dividendi			7.090
	502.350		7.090

La voce da "controllate" comprende la distribuzione di utili effettuata dalla APVS S.p.A.; nella voce "Altre" è inserita la plusvalenza relativa alla cessione della quota in Expo Venice S.p.A.

Proventi da titoli iscritti nell'attivo circolante

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni				82.008	82.008
Interessi bancari e postali				114.884	114.884
Altri proventi				85.992	85.992
				282.884	282.884

Interessi e altri oneri finanziari

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

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Sconti o oneri finanziari				6.765	6.765
Interessi su finanziamenti				41	41
Arrotondamento				(1)	(1)
				6.805	6.805

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	(63.325)	63.325

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Di titoli iscritti nell'attivo circolante		63.325	(63.325)
		63.325	(63.325)

E) Proventi e oneri straordinari

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

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	25.800	50.423	(24.623)

Descrizione	31/12/2015	Anno precedente	31/12/2014
Plusvalenze da alienazioni		Plusvalenze da alienazioni	57.046
Varie	37.051	Varie	5.592
Totale proventi	37.051	Totale proventi	62.638
Minusvalenze	(11.249)	Minusvalenze	(12.215)
Varie	(2)	Varie	
Totale oneri	(11.251)	Totale oneri	(12.215)
	25.800		50.423

L'importo di euro 37.051 si riferisce per euro 28.050,75, al rimborso IReS relativo agli anni precedenti e per euro 8.999,89 si riferiscono all'incasso relativo alla controversia con l'ex conduttore immobiliare Allegretti a Ge/Voltri.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
		26.766	(26.766)

Imposte	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Imposte correnti:		64.710	(64.710)
IRES		61.237	(61.237)
IRAP		3.473	(3.473)
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)		(37.944)	37.944
IRES		(37.944)	37.944
IRAP			
		26.766	(26.766)

Nell'esercizio non sono state rilevate imposte, in quanto come si potrà vedere oltre, l'imponibile è stato abbattuto dai ricavi esenti art. 87 del TUIR (PEX).

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	288.302	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	79.283
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Emolumenti Amm.ri anno prec. non pagati e pagati nell'esercizio	(4.724)	
	(4.724)	
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
costi non deducibili fiscalmente	33.708	
IMU	187.855	
redditi esenti - PEX	(483.967)	
detrazione IMU	(36.187)	

altre detrazioni	(3.176)
Imponibile fiscale	(18.189)

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	(72.775)	
Emolumenti amministratori ed occasionali	49.210	
IMU	187.855	
Deduzioni cuneo fiscale	(444.346)	
	(280.056)	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Imponibile Irap	(280.056)	

Fiscalità differita / anticipata

La società non ha fiscalità differita.

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 generare tale posta.

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 del rapporto 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 Agenzia delle Dogane	246.470
Contratto di noleggio a lungo termine LogIS	124.865
Convenzione per service attività di segreteria di direzione	35.000

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 20.221.

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	49.120
Collegio sindacale	29.120

RENDICONTO FINANZIARIO

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

Descrizione	esercizio 31/12/2015	esercizio 31/12/2014
A. Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	288.302	304.267
Imposte sul reddito		26.766
Interessi passivi (interessi attivi)	(194.071)	(310.346)
(Dividendi)	(509.440)	(502.350)
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5	(82.008)	(57.046)
Minusvalenze da titoli	11.249	12.215
Totale (plusvalenze) / minusvalenze derivanti da cessione relative a:	(70.759)	(44.831)
titoli dell'attivo circolante	(70.759)	(44.831)
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(485.968)	(526.494)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita		
Accantonamenti ai fondi	24.071	99.526
Ammortamenti delle immobilizzazioni	823.548	825.166
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	847.619	924.692
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	361.651	398.198
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(10.000)	
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	(70.806)	77.099
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	28.984	(393.910)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(19.095)	92.663
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(101.000)	(100.999)
Altre variazioni del capitale circolante netto	(663.215)	(1.010.610)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(835.132)	(1.335.757)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(473.481)	(937.559)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	194.071	310.346
(Imposte sul reddito pagate)	(40.802)	(184.261)
Dividendi incassati	509.440	837.250
(Utilizzo dei fondi)	(883.652)	(41.459)
Totale altre rettifiche	(220.943)	921.876
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	(694.424)	(15.683)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali	(56.731)	(243.596)
(Investimenti)	(45.482)	(243.596)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	(11.249)	
Immobilizzazioni immateriali	(6.152)	(2.175)
(Investimenti)	(6.152)	(2.175)

Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)		(195.237)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		(455.237)
		260.000
Immobilizzazioni finanziarie non immobilizzate (Investimenti)	1.782.064	881.897
Prezzo di realizzo disinvestimenti	1.782.064	881.897
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	1.719.181	440.889
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	28	
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	5	
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	33	
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)	1.024.790	425.206
Disponibilità liquide iniziali	5.076.801	4.651.595
Disponibilità liquide finali	6.101.591	5.076.801
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.024.790	425.206

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.

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"

<p style="text-align: center;">BILANCIO ESERCIZIO 2015 RELAZIONE del COLLEGIO SINDACALE all'ASSEMBLEA dei SOCI ai sensi dell'art. 2429, comma 2°, c.c.</p>

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

il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, 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 dell'11 maggio 2016.

Il bilancio 2015, che evidenzia un utile di € 288.302, si sintetizza nei seguenti importi:

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
<u>Attivo</u>		
- Immobilizzazioni immateriali	2.605.336	2.900.551
- Immobilizzazioni materiali	28.072.904	28.549.603
- Immobilizzazioni finanziarie	21.304.950	35.535.049
- Attivo circolante	33.976.205	20.040.509
- Ratei e risconti attivi	125.600	106.505
Totale attivo	86.084.995	87.132.217
<u>Passivo</u>		
- Patrimonio Netto:		
° Capitale sociale	65.000.000	65.000.000
° Riserva legale	959.078	943.865
° Riserva statutaria	1.321.189	1.321.189
° Riserva straordinaria	112.525	112.522
° Utili a nuovo	15.262.847	14.973.793
° Risultato dell'esercizio	288.302	304.267
- Fondo per rischi ed oneri	2.100.752	2.984.404
- Fondo T.F.R.	208.001	183.930
- Debiti	410.031	784.977
- Ratei e risconti passivi	422.270	523.270
Totale passivo	86.084.995	87.132.217

CONTO ECONOMICO

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
- Valore della produzione	1.718.117	1.733.991
- Costi della produzione	(2.241.134)	(2.202.753)
- Proventi ed oneri finanziari	785.519	812.697
- Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	(63.325)
- Proventi ed oneri straordinari	25.800	50.423
- Imposte dell'esercizio	0	(26.766)
- Utile dell'esercizio	288.302	304.267

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 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 16 maggio 2016 la propria relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs 39/2010, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31.12.2015 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 2015, 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 della partecipazione nella *Società Autostrade Serenissima S.p.a.*, utilizzando la corrispondente quota parte del *Fondo Rischi* già accantonato in bilancio.

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 nel settembre 2015 – 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, 30 maggio 2016.

IL COLLEGIO

SINDACALE

– dott. Giovanna Ciriotto –

– dott. Isabella Tomasin –

– dott. Michele Vendrame –