

CMV S.p.A.
Società Unipersonale

SITUAZIONE INFRANNUALE AL 30 GIUGNO 2013

CMV S.P.A.

SEDE LEGALE: CANNAREGIO 2040 – 30121 VENEZIA (VE)
CODICE FISCALE - PARTITA IVA - REG. IMPR. VENEZIA: 02873010272 – R.E.A. 245504
CAPITALE SOCIALE EURO 2.000.000 INTERAMENTE VERSATO

STATO PATRIMONIALE		al 30/06/2013	al 31/12/2012
ATTIVO			
A)	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B)	IMMOBILIZZAZIONI		
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
	- Fondo ammortamento Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
	Totale Concessioni, licenze, marchi e diritti simili :	0	0
6)	Immobilizzazioni in corso e acconti	68.995	68.995
	Totale Immobilizzazioni in corso e acconti :	68.995	68.995
7)	Altre immobilizzazioni immateriali	0	0
	- Fondo ammortamento Altre immobilizzazioni immateriali	0	0
	Totale Altre immobilizzazioni immateriali :	0	0
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (B I) :	68.995	68.995
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1)	Fabbricati	126.996.681	97.385.403
	- Fondo ammortamento Fabbricati	-12.624.479	-4.222.189
	Totale Terreni e fabbricati :	114.372.202	93.163.214
2)	Impianti e macchinario	10.641.345	2.362.061
	- Fondo ammortamento Impianti e macchinario	-5.712.206	-2.331.702
	- Fondo svalutazione Impianti e macchinario	0	0
	Totale Impianti e macchinario :	4.929.139	30.359
3)	Attrezzature industriali e commerciali	1.533	1.533
	- Fondo ammortamento Attrezzature industriali e commerciali	-475	-356
	- Fondo svalutazione Attrezzature industriali e commerciali	0	0
	Totale Attrezzature industriali e commerciali :	1.058	1.177
4)	Altri beni	5.984.395	5.983.924
	- Fondo ammortamento Altri beni	-312.937	-304.328
	- Fondo svalutazione Altri beni	0	0
	Totale Altri beni :	5.671.458	5.679.596
5)	Immobilizzazioni in corso e acconti	3.942.866	0
	- Fondo svalutazione Immobilizzazioni in corso e acconti	-900.000	0
	Totale Immobilizzazioni in corso e acconti :	3.042.866	0
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (B II) :	128.016.723	98.874.346
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1)	Partecipazioni in		
a)	Imprese controllate	6.000.000	38.322.781
	- Fondo svalutazione	0	0
	<i>Totale imprese controllate:</i>	<i>6.000.000</i>	<i>38.322.781</i>
b)	Imprese collegate	15.996.057	15.996.057
	- Fondo svalutazione	-10.178.085	-10.178.085
	<i>Totale imprese collegate:</i>	<i>5.817.972</i>	<i>5.817.972</i>
d)	Altre imprese	121.753	121.753
	Totale Partecipazioni :	11.939.725	44.262.506
2)	Crediti:		
d)	verso altri	1.042	620
	Totale Crediti :	1.042	620
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE (B III) :	11.940.767	44.263.126
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B I+B II+B III) :	140.026.485	143.206.467

STATO PATRIMONIALE		al 30/06/2013	al 31/12/2012
ATTIVO			
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I RIMANENZE			
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		0	0
TOTALE RIMANENZE (C I) :		0	0
II CREDITI			
1) Crediti verso clienti			
Esigibili entro l'esercizio successivo	6.245.506	6.254.163	
- Fondo svalutazione crediti	-5.629.983	-5.629.983	
Totale Crediti verso clienti :	615.523	624.180	
2) Crediti verso imprese controllate			
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.108.273	3.312.210	
Totale Crediti verso imprese controllate :	3.108.273	3.312.210	
3) Crediti verso imprese collegate			
Esigibili entro l'esercizio successivo	543.932	543.932	
- Fondo svalutazione crediti	-543.932	-543.932	
Totale Crediti verso imprese collegate :	0	0	
4) Crediti verso controllante			
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.795.791	7.000.000	
Totale Crediti verso controllante :	3.795.791	7.000.000	
4 bis) Crediti tributari			
Esigibili entro l'esercizio successivo	177.679	521.238	
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	176.025	
Totale Crediti tributari :	177.679	697.263	
4-ter) Imposte anticipate			
Esigibili entro l'esercizio successivo	13.759	13.759	
Totale Imposte anticipate :	13.759	13.759	
5) Crediti verso altri			
Esigibili entro l'esercizio successivo	706.034	720.337	
- Fondo svalutazione crediti	-640.701	-640.701	
Totale Crediti verso altri :	65.333	79.636	
TOTALE CREDITI (C II) :	7.776.358	11.727.048	
III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COST. IMMOB.			
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COST. IMMOB. (C III) :	0	0	
IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE			
1) Depositi bancari e postali	263.084	1.947.862	
2) Assegni	0	0	
3) Denaro e valori in cassa	2.715	2.346	
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE (C IV) :	265.799	1.950.208	
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C I+C II+C IV) :	8.042.157	13.677.256	
D) RATEI E RISCOINTI			
1) Ratei attivi			
- con manifestazione numeraria nel periodo successivo	0	5.436	
2) Risconti attivi			
- con competenza economica nel periodo successivo	37.207	622	
3) Disaggio su prestiti	293.643	301.312	
TOTALE RATEI E RISCOINTI (D) :	330.850	307.370	
TOTALE ATTIVO (A+B+C+D) :	148.399.492	157.191.093	

STATO PATRIMONIALE		al 30/06/2013	al 31/12/2012
PASSIVO			
A) PATRIMONIO NETTO			
I	CAPITALE SOCIALE	2.000.000	2.000.000
II	RISERVA DA SOPRAPPREZZO DELLE AZIONI	0	0
III	RISERVE DI RIVALUTAZIONE	2.083.553	0
IV	RISERVA LEGALE	109.661	0
V	RISERVE STATUTARIE	0	0
VI	RISERVA PER AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO	0	0
VII	ALTRE RISERVE		
	1) Riserva straordinaria	0	0
	2) Riserva versamento soci c/copertura perdite	0	0
	3) Riserva c/copertura perdite	0	0
	4) Riserva arrotondamento unità di Euro	-3	0
	Totale Altre riserve	-3	0
VIII	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	0	0
IX	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-1.418.367	2.193.213
	TOTALE PATRIMONIO NETTO (A) :	2.774.844	4.193.213
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
	2) Per imposte, anche differite	0	0
	3) Altri	345.387	1.939.270
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B) :	345.387	1.939.270
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO			
	TOTALE T.F.R. (C) :	32.765	31.441
D) DEBITI			
4)	Debiti verso banche		
	Per conti correnti passivi	6.186.886	4.987.192
	Per mutui esigibili entro l'esercizio successivo	1.347.912	1.817.156
	Per mutui esigibili oltre l'esercizio successivo	42.690.589	43.371.880
	Totale Debiti verso banche :	50.225.387	50.176.228
5)	Debiti verso altri finanziatori		
	Esigibili entro l'esercizio successivo	51.823.862	53.089.698
	Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
	Totale Debiti verso altri finanziatori :	51.823.862	53.089.698
7)	Debiti verso fornitori		
	Esigibili entro l'esercizio successivo	546.769	780.624
	Totale Debiti verso fornitori :	546.769	780.624
9)	Debiti verso imprese controllate		
	Esigibili entro l'esercizio successivo	430.533	4.937.554
	Totale Debiti imprese controllate :	430.533	4.937.554
11)	Debiti verso controllante		
	Esigibili entro l'esercizio successivo	40.917.695	40.814.937
	Totale Debiti verso controllante :	40.917.695	40.814.937
12)	Debiti tributari		
	Esigibili entro l'esercizio successivo	1.031.473	947.170
	Totale Debiti tributari :	1.031.473	947.170
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
	Esigibili entro l'esercizio successivo	37.232	59.283
	Totale Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza :	37.232	59.283
14)	Altri debiti		
	Esigibili entro l'esercizio successivo	149.141	201.512
	Totale Altri debiti :	149.141	201.512
	TOTALE DEBITI (D) :	145.162.092	151.007.006

STATO PATRIMONIALE		al 30/06/2013	al 31/12/2012
PASSIVO			
E) RATEI E RISCONTI			
1) Ratei passivi			
- con manifestazione numeraria nel periodo successivo	2.079	8.447	
2) Risconti passivi			
- con competenza economica nel periodo successivo	82.325	11.716	
TOTALE RATEI E RISCONTI (E) :	84.404	20.163	
TOTALE PASSIVO E NETTO (A+B+C+D+E) :	148.399.492	157.191.093	
CONTI D'ORDINE			
GARANZIE PRESTATE DA TERZI			
Fideiussioni e lettere di patronage rilasciate da terzi	40.522.800	50.651.243	
Totale Garanzie prestate da terzi	40.522.800	50.651.243	
DEBITORI PER GARANZIE REALI A FAVORE DI TERZI			
Lettere di patronage a favore di società controllate	103.555	103.555	
Fideiussioni a favore di terzi	932.459	962.459	
Pegni a favore di terzi	0	0	
	1.036.014	1.066.014	
TOTALE CONTI D'ORDINE:	41.558.814	51.717.257	

CONTO ECONOMICO		al 30/06/2013	al 31/12/2012
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		2.800.004	47.257.735
Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni :		2.800.004	47.257.735
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in c/esercizio		64.148	292.448
Totale Altri ricavi e proventi :		64.148	292.448
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE :		2.864.152	47.550.183
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Costi per mat. prime, sussidiarie, di consumo e merci		3.866	988.898
Totale Costi per mat. prime, suss., di cons. e merci :		3.866	988.898
7) Costi per servizi		376.315	12.114.762
Totale Costi per servizi :		376.315	12.114.762
8) Costi per godimento beni di terzi		2.750	3.436.955
Totale Costi per godimento beni di terzi :		2.750	3.436.955
9) Costi per il personale			
a) Salari e stipendi		112.303	15.585.550
b) Oneri sociali		39.299	5.309.586
c) Trattamento di fine rapporto		5.393	1.236.942
d) Trattamento quiescenza e simili		0	253.473
e) Altri costi		3.346	1.382.432
Totale Costi per il personale :		160.341	23.767.983
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		0	65.211
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali		962.780	1.671.156
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		0	21.415
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circol. e delle disp. liquide		0	711.614
Totale Ammortamenti e svalutazioni :		962.780	2.469.396
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		0	-231.880
Totale Variazioni rimanenze :		0	-231.880
13) Altri accantonamenti		0	427.514
Totale Altri accantonamenti :		0	427.514
14) Oneri diversi di gestione		239.260	310.429
Totale Oneri diversi di gestione :		239.260	310.429
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE :		1.745.312	43.284.057
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) :		1.118.840	4.266.126
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		0	211
d) proventi diversi dai precedenti		8.270	6.477
Totale Altri proventi finanziari :		8.270	6.688
17) Interessi e altri oneri finanziari		2.533.391	2.041.298
Totale Interessi e altri oneri finanziari :		2.533.391	2.041.298
17bis) Utili e perdite su cambi		0	8.396
Totale Utili e perdite su cambi :		0	8.396
DIFFERENZA PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16-17±17bis) :		-2.525.121	-2.026.214

CONTO ECONOMICO		al 30/06/2013	al 31/12/2012
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni			
a) di partecipazioni		0	0
	Totale Rivalutazioni :	0	0
19) Svalutazioni			
a) di partecipazioni		0	1.571.480
	Totale Svalutazioni :	0	1.571.480
	TOTALE DELLE RETTIFICHE (18-19) :	0	-1.571.480
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi:			
- plusvalenze da alienazioni		0	33.833
- altri proventi straordinari		59.182	374.548
- minori imposte anni precedenti		5.341	48.594
	Totale Proventi :	64.523	456.975
21) Oneri			
- minusvalenze da alienazioni		0	17.240
- altri oneri straordinari		9.757	127.229
	Totale Oneri :	9.757	144.469
	TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20-21) :	54.766	312.506
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B±C±D±E) :	-1.351.515	980.938
22) Imposte sul reddito dell'esercizio			
Imposte correnti		66.852	959.692
Imposte differite		0	-5.589
Imposte anticipate		0	1.207
	Totale Imposte sul reddito dell'esercizio :	66.852	955.310
23) Utile (perdita) dell'esercizio		-1.418.367	25.628

SITUAZIONE INFRANNUALE AL 30 GIUGNO 2013

NOTE SINTETICHE DI COMMENTO SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE E SUI PRINCIPALI AGGREGATI DI STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO

1. SINTESI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE NEL PRIMO SEMESTRE 2013

Dal giorno 1° ottobre 2012, ed in particolare a seguito del conferimento – avvenuto nell'ambito di un più generale processo di ristrutturazione del sistema delle partecipazioni promosso dal Comune di Venezia – del ramo d'azienda "Gioco" a favore della controllata e neo costituita "Casinò di Venezia Gioco S.p.A.", la Società svolge esclusivamente l'attività di gestione del proprio patrimonio immobiliare e delle partecipazioni detenute.

Quanto all'attività di *gestione del patrimonio immobiliare* di proprietà, le più importanti attività svolte nel primo semestre 2013 sono consistite:

- nell'incorporazione delle società già integralmente controllate "Marco Polo S.r.l." e "Ranch S.r.l." e quindi del rilevante patrimonio immobiliare di proprietà delle stesse;
- nella prosecuzione della negoziazione con il Comune di Venezia per il trasferimento a favore dello stesso della nuda proprietà del Palazzo del Casinò al Lido di Venezia. Tale negoziazione è in avanzata fase di perfezionamento ed è stata oggetto di recentissima deliberazione del Consiglio Comunale di Venezia (n. 70 del 17-18 settembre 2013);
- nella ordinaria gestione dei rapporti di locazione dei due complessi immobiliari di Venezia e Ca' Noghera; su quest'ultimo, in particolare, è stata svolta un'attività di valorizzazione realizzata attraverso l'ampliamento delle superfici disponibili.

Quanto all'attività di *gestione delle partecipazioni*, la gestione del primo semestre è stata essenzialmente rivolta:

- alla prosecuzione dell'iter volto alla valorizzazione della partecipazione detenuta in CdiVG S.p.A., da attuarsi attraverso il processo di c.d. "privatizzazione". A tal proposito, con la già menzionata delibera del Consiglio Comunale di Venezia n. 70 del 17-18 settembre 2013, il processo di cessione della partecipazione a soggetto terzo ha subito una decisa accelerazione: sono infatti stati stabiliti i modi e il prezzo della cessione e sono ora individuabili i tempi entro i quali tale processo potrà essere completato; in particolare, quanto al prezzo di trasferimento della partecipazione detenuta da CMV S.p.A., esso è stato fissato nella misura di 44,3 milioni di euro, importo che – data la consistenza attuale del patrimonio netto di CMV S.p.A. – genererà una plusvalenza da alienazione di circa 38,3 milioni di euro. Detta cospicua plusvalenza rende evidentemente di natura "non durevole" il teorico minor valore della partecipazione generato dalla perdita di 1,4 milioni di euro prodotta dalla partecipata al 30 giugno 2013. La partecipazione dunque, per tale motivo, non è stata svalutata; va ricordato peraltro che il ramo aziendale è stato oggetto di conferimento e la perizia asseverata allora predisposta ha determinato il valore dell'impresa pari ad almeno 49 milioni di Euro;
- al tentativo di soluzione della questione legata alla partecipata maltese "Vittoriosa Gaming Ltd.". Su questo punto si ricorda come peraltro il valore di carico della partecipazione ed ogni rapporto economico con la stessa intercorrente siano stati integralmente svalutati già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012;
- alla prosecuzione della costruttiva discussione in corso con il socio di maggioranza della collegata Palazzo Grassi S.p.A., volta ad ottenere la conversione in diritto reale sull'immobile

“Palazzo Grassi” del diritto ora spettante sulle quote di partecipazione nella suddetta società.

2. CRITERI DI VALUTAZIONE ED ESPOSIZIONE

Alla redazione della situazione infrannuale al 30 giugno 2013 si è provveduto avendo a riferimento gli ordinari criteri previsti dal Codice Civile (art. 2423 e seguenti) e dai Principi contabili (O.I.C. n. 30) per la redazione di tale tipologia di situazioni.

I criteri di valutazione non si discostano, nel loro insieme, da quelli adottati nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2012.

Nella situazione riclassificata non sono state indicate quelle voci di Stato patrimoniale e di Conto economico precedute da numeri arabi e lettere minuscole che avrebbero recato saldo pari a “zero” nell’esercizio appena conclusosi e nel precedente.

Tutti gli importi indicati nel presente documento sono espressi in euro, con arrotondamento dei valori contabili all’unità di euro.

3. OSSERVAZIONI SULLE PRINCIPALI AREE DI STATO PATRIMONIALE

3.1. IMMOBILIZZAZIONI

L’incremento fatto registrare dalla consistenza delle *immobilizzazioni materiali* deriva essenzialmente dagli effetti della già menzionata incorporazione della società interamente controllate “Marco Polo s.r.l.” (proprietaria dei terreni inseriti nel c.d. Quadrante Tessera) e “Ranch s.r.l.” (proprietaria del complesso immobiliare di Ca’ Noghera e di aree ad esso circostanti).

Le immobilizzazioni materiali in corso sono costituite il costo di tutta l’attività progettuale preparatoria dello sviluppo immobiliare del Quadrante Tessera, costo sostenuto nel corso degli anni dall’incorporata “Marco Polo s.r.l.”.

Nelle *immobilizzazioni finanziarie*, ed in particolare tra le partecipazioni in imprese controllate, sono iscritti il valore di carico (espresso al lordo ed al netto del relativo fondo svalutazione, ove rilevato) della partecipazione in CdiVG S.p.A. e nelle altre imprese collegate.

3.2. ATTIVO CIRCOLANTE

Quanto alla consistenza dei *Crediti verso clienti*, è stata verificata e confermata la congruità del fondo di loro svalutazione già presente alla data di chiusura dell’esercizio precedente.

I *crediti verso imprese controllate* si riferiscono essenzialmente a canoni di locazione relativi ai complessi immobiliari di Venezia e Ca’ Noghera e a crediti per regolazione di partite di natura finanziaria sorte in relazione al conferimento del ramo d’azienda “gioco”, perfezionato nell’esercizio 2012, a favore della controllata; tale complessiva posta debitoria è stata parzialmente saldata nei mesi successivi.

I *crediti verso controllante* (Comune di Venezia) derivano dall’anticipazione di cassa di originari euro 7 milioni erogata nell’esercizio 2012 nell’ambito della chiusura dell’operazione di cessione di credito pro-soluto effettuata nell’esercizio 2008 con la controparte BIIS S.p.A.. L’iter amministrativo per la il perfezionamento dell’operazione è già in corso, ed ha formato oggetto della già citata recente deliberazione del Consiglio Comunale di Venezia. Sul punto deve essere precisato che tale delibera ha posto a carico di CMV S.p.A. gli oneri per interessi passivi che

matureranno sino all'estinzione, prevista in via anticipata, della suddetta operazione finanziaria. Detto maggior onere, che – in contrasto con la delibera assembleare di CMV S.p.A. del 31 dicembre 2012 – costituisce per la Società un elemento straordinario di costo non previsto a budget, che incide sul risultato al 30 giugno 2013 per l'importo di euro 1.287.081 ed è sostanzialmente responsabile della perdita di periodo. Tale costo, anche se non emerso nel periodo di bilancio al 30 giugno 2013, ma successivamente con la delibera del Consiglio Comunale n. 70 del 17-18 settembre 2013 è stato inserito.

3.3. PATRIMONIO NETTO

La consistenza finale del patrimonio netto al 30 giugno 2013 incorpora gli effetti della perdita di periodo, a sua volta essenzialmente generata, come detto, dall'incidenza degli interessi passivi sull'operazione "cessione credito BIIS". Tale perdita in ogni caso risulta in ogni caso integralmente assorbita dalla consistenza delle riserve, e dunque non intacca il capitale sociale di CMV S.p.A..

3.4. DEBITI

L'incremento nella consistenza dei *debiti verso banche* è riferibile alla parte dei flussi finanziari assorbiti dall'investimento sul complesso immobiliare di Ca' Noghera e dalla chiusura transattiva di vertenze legali.

I *debiti verso altri finanziatori* sono relativi al rapporto generato dalla già menzionata operazione di cessione di credito pro-soluto effettuata nell'esercizio 2008 con la controparte BIIS S.p.A., espressa al netto delle rate versate dal Comune (periodo ottobre 2012 – giugno 2013) attraverso l'utilizzo dell'anticipazione dei 7 milioni di cui si è detto a commento dei crediti verso controllante.

I *debiti verso controllante* (Comune di Venezia) permangono sostanzialmente invariati rispetto alla situazione al 31 dicembre 2012; essi verranno saldati attraverso i flussi che deriveranno dalla cessione della nuda proprietà del Palazzo del Casinò al Lido di Venezia..

La consistenza dei *debiti tributari* è in linea con quella rilevata al 31 dicembre 2012.

4. NOTE DI SINTESI SUI CONTENUTI DEL CONTO ECONOMICO

Il *valore della produzione* riflette essenzialmente i ricavi maturati nel primo semestre 2013 in relazione ai contratti di locazione in corso; nel secondo semestre 2013 si rileverà un incremento della loro consistenza, quale effetto dell'avvenuta consegna delle opere realizzate sul complesso immobiliare di Ca' Noghera.

I *costi della produzione* si sono mantenuti esattamente in linea con le previsioni di budget, e dunque il risultato della gestione caratteristica ha evidenziato un utile di 1,1 milioni di euro, con il quale è stata data sostanziale copertura all'onere per interessi sui mutui in essere.

La *perdita d'esercizio*, dunque, trova la propria origine nell'onere aggiuntivo costituito dagli interessi sull'operazione di cessione di credito BIIS, posti a carico della Società con la delibera del Consiglio Comunale n. 70 del 17-18 settembre uu.ss..

5. RENDICONTO FINANZIARIO

Al fine di completare l'informativa sulla complessiva situazione della società alla data del 30 giugno 2013 è stato predisposto anche il prospetto di rendiconto finanziario, ai cui contenuti si fa

in questa sede rinvio.

6. COMPARAZIONE DEI DATI CONSUNTIVI RISPETTO ALLE PREVISIONI DI BUDGET

In apposito documento allegato è stata predisposto lo schema di comparazione tra le previsioni di budget e la situazione consuntiva alla data del 30 giugno 2013; in detto documento sono altresì commentati i più significativi scostamenti rilevati nel primo semestre.

In sintesi, in ogni caso, l'andamento della gestione caratteristica ha rispettato le previsioni formulate nel dicembre 2012; purtroppo il perdurare della crisi economica ha ulteriormente ridotto gli incassi dell'attività propria della controllata CdiVG S.p.A., dalla quale era atteso un risultato positivo che non si è realizzato.

Tale negativo effetto è stato comunque neutralizzato dalle prospettive di cessione della partecipazione e dalla plusvalenza ad esse correlata. Va comunque ricordato che, a prescindere da tale prospettiva, il valore intrinseco della partecipazione determinato in sede di conferimento di ramo d'azienda con apposita relazione di stima asseverata è a tutt'oggi confermato e che per altro verso le previsioni dell'art. 20, punto 3, della Convenzione vigente tra il Comune di Venezia e la controllata assicurano a quest'ultima l'equilibrio economico e finanziario.

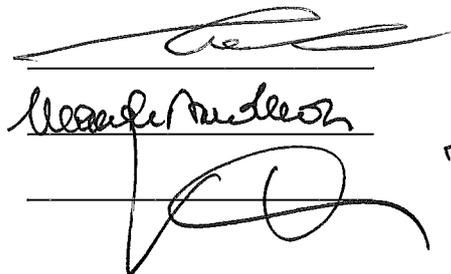
Nell'attività di costante monitoraggio che verrà in ogni caso posta in essere dal Consiglio di Amministrazione, si terrà conto del fatto che il maggior onere generato dagli ulteriori interessi passivi per il secondo semestre 2013 sulla già menzionata operazione "BIIS" – in assenza della realizzazione della prevista plusvalenza da cessione della partecipazione – genererà i presupposti per l'assoggettamento della società ai provvedimenti di cui all'art. 2446.

Anche dal punto di vista finanziario, l'insieme delle operazioni che dovranno essere poste in essere dopo la cessione della partecipazione detenuta in CdiVG S.p.A. (estinzione dell'operazione BIIS e retrocessione della nuda proprietà del Palazzo del Casinò al Lido di Venezia) richiederanno attenta valutazione e precisa individuazione delle necessarie fonti di finanziamento.

Venezia, 9 ottobre 2013

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Dott. Massimo Miani	Presidente
Dott.ssa M. Cristina Mori	Consigliere
Dott. Fabio Osetta	Consigliere



ALLEGATI:

- rendiconto finanziario
- analisi degli scostamenti rispetto al budget
- dettaglio dei rapporti di debito/credito verso Comune di Venezia

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSI DI CASSA)**31-12-2012 / 30-06-2013**

FLUSSI DI CASSA GENERATI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA:		Parziali	Totali
A)	Utile (perdita) d' esercizio		-1.418.367
	Rettifiche relative a voci che non hanno effetto sulla liquidità:		
	Ammortamenti	962.780	
	Sopravvenienze relative a immobilizzi materiali	1	
	Svalutazione partecipazioni	0	
	Accantonamento fondo svalutazione crediti verso clienti	0	
	Accantonamento TFR	1.847	
	Accantonamento fondi per rischi ed oneri	0	
	Arrotondamenti su immobilizzazioni finanziarie	-2	
	Arrotondamenti di patrimonio netto	-2	
B)	Totale rettifiche relative a voci che non hanno effetto sulla liquidità		964.624
	Variazioni nelle attività e passività correnti:		
	Rimanenze	0	
	Crediti v/clienti	446.268	
	Crediti v/controllate	203.937	
	Crediti v/collegate	0	
	Crediti v/controllanti	6.374.319	
	Crediti tributari	610.271	
	Crediti per imposte anticipate	0	
	Crediti v/altri	14.303	
	Ratei e risconti attivi	-19.252	
	Utilizzo fondi rischi corrente	-1.606.383	
	Variazione TFR corrente	-523	
	Acconti	0	
	Fornitori	-522.790	
	Debiti v/controllate	-4.507.021	
	Debiti tributari	71.694	
	Debiti v/istituti previdenziali	-22.051	
	Debiti diversi	-155.128	
	Debiti verso controllanti	-8.831	
	Ratei e risconti passivi	47.432	
C)	Totale variazioni nelle attività e passività correnti:		926.245
D)	Flussi di cassa generati dall'attività operativa (A)+B)+C)		472.502
	FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO:		
	Acquisizione di immobilizzazioni tecniche	-184.459	
	Ricavi da alienazione cespiti	0	
	Incrementi nelle attività immateriali	0	
	Ricavi alienazione attività immateriali	0	
	Nuove acquisizioni partecipazioni	0	
	Rimborsi immobilizzazioni finanziarie	0	
	Rimborsi immobilizzazioni finanziarie	517	
	Altri incrementi immobilizzazioni finanziarie	0	
E)	FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO:		-183.942
	FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' FINANZIARIA:		
	Assunzione di nuovi mutui		
	Rimborso finanziamenti	-2.416.371	
	Aumento/ricostituzione capitale sociale		
	Versamento azionista a copertura perdite		
F)	FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' FINANZIARIA:		-2.416.371
G)	FLUSSO DI CASSA PER INCORPORAZIONE SOC. CONTROLLATE:		-756.292
H)	VARIAZIONE CASSA E BANCHE (FLUSSI FINANZ. TOTALI)		-2.884.103
	CASSA E BANCHE ALL' INIZIO DEL PERIODO		-3.036.984
	VARIAZIONI CASSA E BANCHE (FLUSSI FINANZIARI TOTALI)		-2.884.103
	CASSA E BANCHE ALLA FINE DEL PERIODO		-5.921.087

ANALISI DEGLI SCOSTAMENTI DEI DATI CONSUNTIVI AL 30 GIUGNO 2013 RISPETTO AL BUDGET

CMV S.p.A. (IMMOBILIARE)

	B06 31/12/2013	B06 30/06/2013	SITUAZIONE ECONOMICA CONSUNTIVA al 30/06/2013	SCOSTAMENTI B06/CO.GE.	NOTE
TOTALE RICAVI					
Ricavi per canoni di locazione	6.232.303,24	3.116.151,62	2.800.000,00	-	316.147,62 (1)
Altri ricavi	121.200,00	60.000,00	84.139,33	-	3.599,33
	6.353.503,24	3.176.151,62	2.884.139,33	-	312.808,29
TOTALE COSTI					
Acquisti materiali consumo (stampi, moduli, cancelleria, carburanti e altro)	15.000,00	7.500,00	3.865,62	-	3.634,38
Manutenzioni	102.000,00	51.000,00	2.507,86	-	48.492,14 (8)
Consulenze legali, direzionali e notariali	255.000,00	127.500,00	157.133,18	-	29.636,16 (3)
Consulenze per la comunicazione	18.000,00	9.000,00	9.000,00	-	-
Consulenze Amministrative	25.000,00	12.500,00	12.017,50	-	482,50
Consulenze tecniche	203.000,00	101.500,00	2.100,00	-	2.100,00
Compensi Amministratori	124.380,00	62.190,00	86.975,32	-	4.926,68
Compensi Sindaci	30.000,00	15.000,00	46.167,54	-	13.962,46 (9)
Revisione legale	30.000,00	15.000,00	18.961,76	-	3.961,76
Amministrative (trasporti, autotrasmissione assicurazioni e varie)	22.000,00	11.000,00	20.460,10	-	6.460,10 (4)
Spese di viaggio (addebitato)	2.600,00	1.300,00	7.091,27	-	3.936,73
Spese postali	12.000,00	6.000,00	874,00	-	426,00
Spese bancarie	1.500,00	750,00	1.846,35	-	4.151,65
Commissioni crediti di firma	5.500,00	2.750,00	1.329,02	-	573,02
Notaggi	326.846,86	163.423,43	160.340,33	-	3.083,10 (2)
Ammortamento dei beni immateriali	2.403.758,00	1.201.879,00	862.778,89	-	240.598,01 (1)
Accantonamento svalutazione crediti	40.000,00	20.000,00	20.000,00	-	-
I.M.U.	517.620,00	258.810,00	228.008,00	-	30.802,00 (11)
Diritto Camerali/ Tassa autovalutazione/riduzioni	4.834,00	2.417,00	2.283,11	-	133,89
Tassa Occupazione Spazi	700,00	350,00	585,93	-	245,93
Imposta di registro canoni locazione	9.500,00	4.750,00	5.321,00	-	571,00
Altri costi	1.900,00	750,00	2.463,20	-	2.463,20
Imposta di bollo	1.900,00	750,00	580,23	-	169,77
Interessi passivi su mutui	2.400.557,24	1.200.278,62	1.183.827,36	-	16.951,31
Interessi passivi su crediti ceduti	40.000,00	20.000,00	1.287.080,62	-	1.287.080,62
Interessi passivi netti su c/c	150.000,00	75.000,00	45.121,19	-	25.121,19 (6)
Interessi passivi nuovi investimenti	15.295,52	7.647,76	7.686,62	-	75.000,00 (1) (7)
Ammortamento disegni su passivi	127.606,00	63.803,00	66.852,00	-	20,88
Imposte correnti	6.887.375,72	3.443.687,86	3.437.275,10	-	3.049,00
	553.872,46	266.936,24	1.473.151,77	-	1.206.195,53
TOTALE COSTI					
TOTALE ATTIVITA' ORDINARIA					
Sopravvalenza attivo	-	-	61.854,85	-	61.854,85 (8)
Sopravvalenza passivo	-	-	7.190,39	-	7.190,39
Impatto da consolidato (Proventi da utilizzo perdite fiscali pigriassie del gruppo CMV)	1.678.000,00	839.000,00	-	-	839.000,00
Riduzione partecipazione in Caimo di Venezia Oileo (febbre dicembre 2012)	1.377.000,00	688.500,00	-	-	688.500,00 (12)
Svalutazione partecipazioni	2.500.000,00	1.250.000,00	-	-	1.250.000,00
RETTIFICHE NON ORDINARIE					
	558.000,00	277.500,00	54.764,46	-	222.735,54
	21.127,52	10.563,76	1.416.367,31	-	1.428.931,07 (13)
	10.563,76	5.281,88	1.416.367,31	-	1.428.931,07 (13)

(1) I minori ricavi da canoni di locazione sono conseguenti alla mancata realizzazione, nel primo semestre 2013, dell'originario ampliamento previsto per la sede di Ca' Noghiera (realizzato solo in parte e completato nel secondo semestre 2013, con un investimento che da circa 6 milioni è stato ridotto a circa 1 milione). A tali minori ricavi corrispondono peraltro minori costi per ammortamenti e per interessi passivi sul previsto indebitamento bancario da contrarsi per la realizzazione dell'ampliamento stesso. L'effetto complessivo sul budget è pari a zero.

(2) Il costo del personale è espresso al netto dei raddoppi per il distacco presso CMV S.p.A.

(3) L'incremento delle spese legali, direzionali e notariali rispetto alle previsioni di budget è legato prevalentemente all'attività straordinaria relativa alla definizione della posizione "Vitoriosa Gaming Ltd".

(4) Lo scostamento è legato al premio per le assicurazioni RC legale e infortuni di amministratori, sindaci e dirigenti, il cui costo deve rimanere in capo alla Capogruppo (pur andando il beneficiario assicurativo a favore dell'intero Gruppo).

(5) I maggiori interessi passivi su esposizione di conto corrente sono stati generati dall'anticipazione di cassa a favore del Comune di Venezia per l'impatto di € 7 milioni erogata a fine 2012 dopo l'approvazione del budget.

(6) Le sopravvalenze attive sono riferite principalmente al compenso originariamente spettante all'incorporata "Marco Polo s.r.l." per l'utilizzo di perdite fiscali.

(7) La stima a budget era basata su un investimento complessivo di circa 6 milioni di euro, successivamente ridotto a circa 1 milione (ampliamento Ca' Noghiera). Tale ultimo investimento si è concluso a luglio 2013 ed è stato solo in parte pagato entro tale data. Gli interessi passivi maturati sono stati, al 30 giugno 2013, di importo modesto e sono confluiti nella voce "Interessi passivi netti su c/c".

(8) I minori costi per manutenzioni sono legati al trasferimento alla controllata CMV del costo per la manutenzione dell'area verde di Ca' Noghiera. A fronte di tale assunzione di costo è applicato un minor incremento del canone di locazione relativo all'ampliamento.

(9) Il minor costo del Collegio Sindacale deriva dalla revisione dei relativi compensi.

(10) Gli Amministratori confermano la congruità del fondo già stanziato al 31 dicembre 2012.

(11) La minor IMU rispetto al budget è conseguenza del minor Investimento Immobiliare sull'ampliamento di Ca' Noghiera di cui si è detto sopra.

(12) Le previsioni di budget sul recupero di perdite fiscali grazie alla procedura di "consolidato fiscale" erano basate sulla prospettiva di un positivo e significativo risultato di bilancio di CMV S.p.A. che purtroppo non si è realizzato. La controllata ha infatti prodotto una perdita che è stata iscritta nella voce "Svalutazione partecipazioni" (peraltro in sostituzione di altre perdite originariamente considerate). Di conseguenza è venuta anche meno la previsione su una possibile rivalutazione della partecipazione.

(13) La perdita di esercizio al 30 giugno 2013 è integralmente assorbita dalle riserve esistenti e dunque non intacca la consistenza del Capitale Sociale.

CMV S.p.A.

SITUAZIONE DEI CREDITI AL 30/06/2013
verso controllante Comune di Venezia

Crediti vari

Descrizione	Direzione di Riferimento	Al 30/06/13
Acconto su chiusura debito (cessione credito BIIS 2008)	Assemblea 31.12.2012	7.000.000,00
Parziale utilizzo per rimborso rate BIIS al 30/06/2013	Direzione di Ragioneria	-3.204.209,43
TOTALE CREDITI		3.795.790,57

SITUAZIONE DEI DEBITI AL 30/06/2013
verso controllante Comune di Venezia

Debiti per introiti di gioco:

Descrizione	Direzione di Riferimento	Al 30/06/13
Introiti Gioco mese di luglio 2012	Direzione di Ragioneria	9.143.075,61
Introiti Gioco mese di agosto 2012	Direzione di Ragioneria	9.647.071,05
Introiti Gioco mese di settembre 2012	Direzione di Ragioneria	9.825.477,71
TOTALE		28.615.624,37

Altri debiti:

Descrizione	Direzione di Riferimento	Al 30/06/13
Riconoscimento min. gar. 1° trimestre 2010	Direzione di Ragioneria	2.250.562,83
Riconoscimento min. gar. 2° trimestre 2010	Direzione di Ragioneria	3.707.420,14
Riconoscimento min. gar. 3° trimestre 2010	Direzione di Ragioneria	2.654.434,46
Riconoscimento min. gar. 4° trimestre 2010	Direzione di Ragioneria	3.182.811,43
SIAE luglio 2012 (ingressi)	Direzione di Ragioneria	108.254,16
SIAE agosto 2012 (ingressi)	Direzione di Ragioneria	148.177,84
SIAE settembre 2012 (ingressi)	Direzione di Ragioneria	123.683,32
Sponsorizzazione Regata Storica (fatt. n. 32 del 06/10/11)	Direzione di Ragioneria	9.377,50
Opere correlate a concess. edil. 1999 ampliament. CN (ex Ranch).	Direzione Tecnica	102.757,36
TOTALE		12.287.479,04

"Legge Speciale"

Descrizione	Direzione di Riferimento	Al 30/06/13
Anticipazione interventi di manutenzione Legge Speciale come da Delibera n. 665 del 23 dicembre 2004	Direzione di Ragioneria	3.050.000,00
Interventi di manutenzione straordinaria su Ca' Vendramin Calergi effettuate nell'esercizio 2005 – Legge Speciale	Direzione di Ragioneria	(574.703,74)
Interventi di manutenzione straordinaria su Ca' Vendramin Calergi effettuate nell'esercizio 2006 – Legge Speciale	Direzione di Ragioneria	(528.007,47)
Interventi di manutenzione straordinaria su Ca' Vendramin Calergi effettuate nell'esercizio 2007 – Legge Speciale	Direzione di Ragioneria	(111.989,35)
Interventi di manutenzione straordinaria su Ca' Vendramin Calergi effettuate nell'esercizio 2008 – Legge Speciale	Direzione di Ragioneria	(143.288,08)
Interventi di manutenzione straordinaria su Ca' Vendramin Calergi effettuate nell'esercizio 2009 – Legge Speciale	Direzione di Ragioneria	(43.132,08)
Interventi di manutenzione straordinaria su Ca' Vendramin Calergi effettuate nell'esercizio 2010 – Legge Speciale	Direzione di Ragioneria	(879.406,75)
Interventi di manutenzione straordinaria su Ca' Vendramin Calergi effettuate nell'esercizio 2011 – Legge Speciale	Direzione di Ragioneria	(486.807,77)
Interventi di manutenzione straordinaria su Ca' Vendramin Calergi effettuate nell'esercizio 2012 – Legge Speciale	Direzione di Ragioneria	(268.073,48)
RESIDUO LEGGE SPECIALE		14.591,28
TOTALE DEBITI		40.917.694,69