I.C.I. - IMPIANTI CIVILI E INDUSTRIALI SOC. COOP. A R.L.

Sede in RONCHI DEI LEGIONARI Via Joze Srebernic 17
Capitale sociale Euro 531.235,00 i.v.
Registro Imprese di Gorizia n. 00162760318 - Codice fiscale 00162760318
R.E.A. di Gorizia n. 42370 - Partita IVA 00162760318
Numero iscrizione all'Albo delle Cooperative A134160

RELAZIONE SULLA GESTIONE Bilancio al 31/12/2018

Cari Soci,

a settembre la nostra cooperativa aggiungerà alla sua storia un'altra tappa importante: 40 anni di attività nel settore delle costruzioni.

Tutti invocano attenzione nei confronti del "nostro mondo" che, secondo le statistiche, in dieci anni ha perso un terzo degli occupati, qualcosa come 590 mila addetti ai lavori, senza contare quelli legati all'indotto, occupati nelle industrie e nei servizi collegati, ma disgraziatamente si intuisce che i nostri governatori non sembrano capire l'importanza del settore più penalizzato in cui la crisi ha provocato anni terribili per le costruzioni e dimenticando che lo stesso mercato delle costruzioni è uno dei motori trainanti dell'economia italiana.

Noi siamo fiduciosi che in qualche modo tutti i motori delle costruzioni si riaccendano e determinino una crescita del settore, anche se i segnali che arrivano da Roma non fanno presagire un granché. Anzi sembra che gli sforzi siano diretti ad una continua ricerca a complicare le procedure ed esasperare la burocrazia. Tutto ciò a discapito della qualità e della serietà che ha sempre contraddistinto il costruttore e l'ingegneristica italiana.

Non voglio assolutamente fare politica, non ho studiato per questo, ma forse se i politici cambiassero le loro prospettive di vedute tentando di ridare alla nostra povera Italia un posto più dignitoso in Europa e nel mondo, noi tutti saremmo loro molto grati.

Scusate per le divagazioni, ma sono fondamentali per il futuro delle costruzioni dove, voglio ricordare, il 2018 non è stato l'anno delle opere pubbliche almeno in termini di investimenti.

Confido vivamente che amici, associazioni di categoria ed enti istituzionali in genere ci diano una reale mano sostenendo chi ha sempre contribuito a tenere alto il livello imprenditoriale regionale nel settore delle costruzioni continuando per decenni a fare il suo mestiere con onestà e serietà.

Voglio ringraziare i soci e tutti i dipendenti che, con determinazione e grande spirito di sacrificio, hanno permesso di superare uno dei periodi più difficili della cooperativa dalla sua nascita, grazie anche alla lungimiranza dei precedenti amministratori che hanno saputo investire senza, peraltro, compromettere gli equilibri aziendali.

Il bilancio che siamo oggi chiamati ad approvare è certamente positivo in linea con quello dell'anno precedente che, ahimè, subisce l'ennesima influenza negativa con partite straordinarie derivate da fattori esterni difficilmente gestibili e tantomeno prevedibili.

Relazione sulla Gestione Pagina 1 di 9

La nostra forza di fare squadra ci ha contraddistinto in questo mondo affollato di imprese prepotenti affamate di potere e, giorno dopo giorno, abbiamo dimostrato il valore della cooperativa che è composta da persone capaci di far prevalere il lato migliore di sé stesse anche sotto pressione, facendo emergere serietà, sacrificio e professionalità lavorativa.

Alcuni buoni propositi che ci siamo imposti nei momenti difficili siamo riusciti a raggiungerli, altri ancora no, ma sono convinto che la strada intrapresa sia quella corretta, consapevole allo stesso tempo che ancora tante sfide, difficoltà e forse altri imprevisti ci attenderanno, perché questo è il mondo nella sfera delle opere pubbliche.

Voglio salutare i soci Alessandro, Gianfranco e Roberto che, per vari motivi, hanno deciso di uscire ringraziandoli per il loro contributo in cooperativa, ed allo stesso tempo dare un caloroso benvenuto a Barbara, Fabio, Gianluca e Stefano che hanno voluto mettersi a disposizione della ICI per aumentare le potenzialità della base sociale dando un nuovo ed importante contributo alla vita della cooperativa ed al ringiovanimento della stessa ognuno nei propri ruoli, professionalità e qualità umane.

ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ, DELL'ANDAMENTO E DEL RISULTATO DI GESTIONE

La produzione del 2018 si è sviluppata in 21 cantieri nei tre settori di specializzazione della cooperativa: edilizia, infrastrutture e strade.

EDILIZIA

In regione la cooperativa è stata impegnata nella **realizzazione di un progetto di housing sociale a Trieste nell'immobile ex-Sadoch** (lavori 2018 di 4,4 milioni di euro) e nei lavori di **manutenzione straordinaria ed efficientamento della Scuola "Italo Svevo" di Fontanafredda** (lavori 2018 di 0,6 milioni).

INFRASTRUTTURE

Il principale intervento fuori regione ha riguardato i lavori di **costruzione del depuratore di Rapallo** (lavori 2018 pari a circa 2,3 milioni di euro).

In regione la cooperativa ha eseguito i lavori di **realizzazione del polo intermodale annesso all'aeroporto del Friuli Venezia Giulia** (lavori eseguiti nel 2018 pari a 4,6 milioni), i lavori di **adeguamento e potenziamento dei depuratori di Premariacco** (lavori 2018 pari a circa 0,4 milioni).

STRADE

La cooperativa è stata impegnata nella riqualificazione della variante sud di Dignano (lavori eseguiti per 5,8 milioni di euro), nei lavori di costruzione della strada di circonvallazione a sud della città di Pordenone (lavori 2018 di 0,7 milioni) e nella realizzazione della viabilità del mobile e dell'asse Pasiano - Azzano Decimo anche detta variante "del Livenza" (lavori 2018 di 0,7 milioni).

Per quanto riguarda l'attività commerciale, nel corso dell'anno la cooperativa ha partecipato a 127 gare.

Il 21 maggio 2018 è stato sottoscritto con il Consorzio Cooperative Costruzioni un accordo transattivo che prevede:

Relazione sulla Gestione Pagina 2 di 9

- la risoluzione del contratto di associazione in partecipazione in Deiva Marina Waterfront S.p.A. e la cessazione di tutti gli impegni e rischi connessi a far data dal 31 dicembre 2017;
- la revoca dell'assegnazione della commessa Bre.Be.Mi. e la cessazione di tutti gli impegni e rischi connessi a far data dal 31 dicembre 2017;
- il rimborso del finanziamento concesso a CCC in tre rate scadenti nel 2020, 2021 e 2022 ovvero contestualmente allo smobilizzo da parte di CCC della sua partecipazione in Bre.Be.Mi. S.p.A. e/o Autostrade Lombarde S.p.A. se antecedente;
- la definizione delle altre partite contabili di credito e debito mediante reciproche rinunce e la compensazione dei saldi residui al 21 maggio 2018, con l'effetto di una diminuzione dell'attivo circolante e dei debiti pari a circa 16,7 milioni di euro.

L'esercizio in esame si è chiuso con un utile di Euro 195.025 e la cooperativa nel 2018 ha conseguito un risultato operativo positivo.

I prospetti che seguono forniscono una rappresentazione riepilogativa della situazione patrimoniale e dell'andamento economico della gestione aziendale nel corso dell'esercizio:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Crediti vs soci per versamenti dovuti		10.000	10.000
Immobilizzazioni	20.482.891	-1.191.410	19.291.481
Attivo circolante	31.781.565	-17.890.338	13.891.227
Ratei e risconti	51.260	-22.303	28.957
TOTALE ATTIVO	52.315.716	-19.094.051	33.221.665
Patrimonio netto:	18.698.721	141.996	18.840.717
- di cui utile (perdita) di esercizio	258.968	-63.943	195.025
Fondi rischi ed oneri futuri	910.189	-343.413	566.776
TFR	470.710	-85.746	384.964
Debiti a breve termine	31.016.014	-19.935.144	11.080.870
Debiti a lungo termine	1.079.310	1.139.228	2.218.538
Ratei e risconti	140.772	-10.972	129.800
TOTALE PASSIVO	52.315.716	-19.094.051	33.221.665

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	32.274.686		33.112.734	
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni	-1.396.120	-4,33	-9.627.163	-29,07
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.562.293	17,23	5.686.333	17,17
Costi per servizi e godimento beni di terzi	19.239.665	59,61	13.172.256	39,78
VALORE AGGIUNTO	6.076.608	18,83	4.626.982	13,97
Ricavi della gestione accessoria	2.316.540	7,18	544.065	1,64
Costo del lavoro	4.760.062	14,75	4.275.462	12,91
Altri costi operativi	243.889	0,76	194.931	0,59
MARGINE OPERATIVO LORDO	3.389.197	10,50	700.654	2,12
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	1.933.483	5,99	537.491	1,62
RISULTATO OPERATIVO	1.455.714	4,51	163.163	0,49
Proventi e oneri finanziari e rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	-790.004	-2,45	7.418	0,02
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	665.710	2,06	170.581	0,52
Imposte sul reddito	406.742	1,26	-24.444	-0,07
Utile (perdita) dell'esercizio	258.968	0,80	195.025	0,59

La riduzione del margine operativo lordo risente della svalutazione dei crediti verso il consorzio Kostruttiva per un importo di circa 320.000 euro.

Relazione sulla Gestione Pagina 3 di 9

Si fornisce di seguito il prospetto della Posizione Finanziaria Netta.

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
a) Attività a breve			
Depositi bancari	193.682	242.796	436.478
Danaro ed altri valori in cassa	2.138	-287	1.851
Partecipazioni ed obbligazioni non immob.	497.352	214.408	711.760
Crediti finanziari entro i 12 mesi	1.461.888	-760.457	701.431
Altre attività a breve			
DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	2.155.060	-303.540	1.851.520
b) Passività a breve			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	2.539.834	-764.964	1.774.870
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	29.156		29.156
Altre passività a breve			
DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE	2.568.990	-764.964	1.804.026
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO	-413.930	461.424	47.494
c) Attività di medio/lungo termine			
Crediti finanziari oltre i 12 mesi	10.055.691	-573.147	9.482.544
Altri crediti non commerciali			
TOTALE ATTIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	10.055.691	-573.147	9.482.544
d) Passività di medio/lungo termine			
Obbligazioni e obbligazioni convert.(oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	726.854	1.295.498	2.022.352
Debiti verso altri finanz. (oltre 12 mesi)	59.906	-29.156	30.750
Altre passività a medio/lungo periodo			
TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	786.760	1.266.342	2.053.102
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI MEDIO E LUNGO TERMINE	9.268.931	-1.839.489	7.429.442
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	8.855.001	-1.378.065	7.476.936

I seguenti prospetti forniscono, invece, una riclassificazione dello Stato patrimoniale sulla base degli impieghi e delle fonti della liquidità.

Impieghi	Valori	% sugli impieghi
Liquidità immediate	438.329	1,32
Liquidità differite	11.678.352	35,15
Disponibilità di magazzino	1.813.503	5,46
Totale attivo corrente	13.930.184	41,93
Immobilizzazioni immateriali	2.291	0,01
Immobilizzazioni materiali	650.411	1,96
Immobilizzazioni finanziarie	18.638.779	56,10
Totale attivo immobilizzato	19.291.481	58,07
TOTALE IMPIEGHI	33.221.665	100,00

Fonti	Valori	% sulle fonti
Passività correnti	11.210.670	33,75
Passività consolidate	3.170.278	9,54
Totale capitale di terzi	14.380.948	43,29
Capitale sociale	531.235	1,60
Riserve e utili (perdite) a nuovo	18.114.457	54,53
Utile (perdita) d'esercizio	195.025	0,59
Totale capitale proprio	18.840.717	56,71
TOTALE FONTI	33.221.665	100,00

Relazione sulla Gestione Pagina 4 di 9

INFORMAZIONI ATTINENTI AL PERSONALE

A fine esercizio risultano assunti n. 63 uomini e n. 9 donne con contratto a tempo indeterminato e n. 1 uomo con contratto a tempo determinato.

SICUREZZA

La società opera in tutti i suoi ambienti in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 81/08 per la sicurezza dei lavoratori.

L'attività svolta in questo campo prevede:

- la formazione dei dipendenti e collaboratori;
- l'effettuazione di visite mediche periodiche;
- l'organizzazione e formazione delle squadre di intervento previste dalla normativa;
- il monitoraggio continuo aziendale del RSPP;
- la predisposizione e la diffusione dei documenti del D. Lgs. 81/08.

In particolare nel corso dell'esercizio sono state assunte le seguenti iniziative:

- aggiornamento del documento aziendale di Valutazione dei Rischi;
- aggiornamento e redazione delle procedure in tema di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;
- corsi di formazione continua.

La cooperativa ha adottato il sistema di gestione della sicurezza OHSAS 18001.

INFORTUNI

Nonostante il notevole sforzo messo in atto, nell'esercizio si sono verificati n. 3 infortuni.

PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE

Nell'effettuazione delle proprie attività la cooperativa è esposta a rischi e incertezze, derivanti da fattori esogeni connessi al contesto macroeconomico specifico del settore delle costruzioni, nonché a rischi derivanti da scelte strategiche e a rischi interni di gestione.

L'individuazione e mitigazione di tali rischi è stata sistematicamente effettuata, consentendo un monitoraggio e un presidio tempestivo delle rischiosità manifestatesi.

Nell'ambito dei rischi di impresa, i principali rischi identificati, monitorati e gestiti dalla società sono i seguenti:

- rischio legato alla competitività;
- rischi legati alla domanda/ciclo macroeconomico;
- rischio legato alla gestione finanziaria.

RISCHIO LEGATO ALLA COMPETITIVITÀ

Il settore in cui opera la cooperativa è soggetto a una forte concorrenza, che si manifesta generalmente in una forte tensione sulle procedure di gara che rende sempre più difficile acquisire commesse con margini di contribuzione soddisfacenti.

Un grande sforzo commerciale viene profuso per affrontare questa situazione privilegiando le gare aggiudicate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Relazione sulla Gestione Pagina 5 di 9

RISCHI DI EVOLUZIONE DEL QUADRO ECONOMICO GENERALE

L'andamento del settore in cui opera la cooperativa è correlato all'andamento del quadro economico generale e pertanto il periodo di congiuntura negativa e di recessione comporta una conseguente riduzione delle possibilità di realizzare opere.

RISCHIO LEGATO ALLA GESTIONE FINANZIARIA

La Società presenta una situazione finanziaria caratterizzata dalla presenza di un indebitamento finanziario corrente adeguato alle dimensioni dell'impresa. Gli investimenti in partecipazioni e altre attività finanziarie impegnano buona parte del patrimonio sociale.

OBIETTIVI E POLITICHE DELLA SOCIETÀ IN MATERIA DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO

Non si ravvisa un aumento del rischio di solvibilità dei clienti della cooperativa pertanto non è stato ritenuto opportuno attivare la copertura dei rischi su crediti attraverso programmi assicurativi di garanzia dei crediti commerciali.

ESPOSIZIONE DELLA SOCIETÀ AI RISCHI

RISCHIO DI PREZZO

Considerato che il *core business* della cooperativa è centrato sulla partecipazione a gare d'appalto la valutazione circa l'aumento dei prezzi delle forniture è trasferita nelle offerte proposte in gara.

RISCHIO DI CREDITO

I clienti della cooperativa sono per la maggior parte enti pubblici o stazioni appaltanti di lavori pubblici aventi specifica copertura finanziaria che, pertanto, non trasferiscono alla società il rischio di credito. Per quanto riguarda i clienti privati gli stanziamenti e le svalutazioni delle attività effettuate sono ritenuti adeguati.

Il credito verso il Consorzio Cooperative Costruzioni ammonta e Euro 4.504.217 ed è stato oggetto di specificia ricognizione e dilazione nell'accordo con il CCC del 21 maggio 2018.

RISCHIO DI LIQUIDITÀ

La politica della cooperativa è quella di una attenta gestione della sua tesoreria, attraverso l'implementazione di strumenti di programmazione delle entrate e delle uscite. Negli ultimi anni la società ha utilizzato le riserve di liquidità per sostenere gli investimenti nelle società partecipate e la strategia che ora si propone è quella di razionalizzare la struttura del gruppo smobilizzando alcune iniziative, liberare la capogruppo dalle garanzie prestate nell'interesse delle partecipate e limitare il fabbisogno di cassa delle partecipate.

I rischi evidenziati negli anni precedenti che potevano derivare dalla commessa Brebemi e dalla partecipazione indiretta nella Deiva Marina Water Front SpA sono definitivamente cessati con la firma dell'accordo transattivo con il Consorizo Cooperative Costruzioni del 21 maggio 2018.

Il rischio per la capogruppo derivante dall'attività della controllata Terme Romane Srl è cessato con la risoluzione consensuale dell'atto di concessione con il Comune di Monfalcone e la conseguente liquidazione della società.

ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

La società non ha effettuato investimenti di rilievo in Ricerca e Sviluppo nel corso dell'esercizio.

Relazione sulla Gestione Pagina 6 di 9

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE

Quanto all'attività delle singole società si specifica quanto segue:

- il 20 luglio 2018 è stato acquistato l'intero capitale sociale della Monfalcone Due Srl, società costituita nel 2017 per lo sviluppo di un progetto di housing sociale in Comune di Monfalcone (GO);
- il 12 dicembre 2018 è stata costituita la Consortile Sicit Soc. Cons. a r.l. per l'esecuzione dei lavori inerenti il piano di sostituzione delle condotte gas nel Comune di Trieste;
- la Cima Zoncolan Hotel & Resort Srl, titolare di un'iniziativa immobiliare a destinazione turistica a Sutrio (UD), nei precedenti esercizi ha completato alcuni interventi urbanistici preliminari allo sviluppo del progetto, nell'esercizio in esame ha stipulato una nuova convenzione urbanistica con il Comune di Sutrio (UD) che consentirà la realizzazione di un progetto immobiliare coerente con l'attuale situazione di mercato;
- la HBS Immobiliare Srl è rimasta inattiva nel 2018 in attesa di valorizzare il terreno di cui è proprietaria in Comune di Tavagnacco (UD);
- la Immobiliare IV Febbraio Srl è rimasta inattiva nel 2018 in attesa di valorizzare il terreno non edificato e facente parte di un'iniziativa immobiliare in Comune di Tricesimo (UD);
- la consortile Udine Stadium Soc. Cons. a r.l. ha proseguito nell'esercizio in esame con l'adempimento di alcune obbligazioni secondarie derivanti dal contratto di ristrutturazione dello Stadio Friuli di Udine;
- la consortile Polo Intermodale FVG Soc. Cons. a r.l. ha completato l'esecuzione dei lavori di realizzazione del polo intermodale annesso all'aeroporto del Friuli Venezia Giulia;
- la consortile Tigullio Ambiente Soc. Cons. a r.l. ha proseguito i lavori relativi al completamento del depuratore di Rapallo (GE);
- la società di diritto serbo Gradnja Za Okolinu è in liquidazione;
- la Friuli Retail Srl, proprietaria di un complesso commerciale presso il Comune di Tavagnacco con superficie coperta complessiva di 11.668 mq, ha proseguito l'attività di affitto di ramo d'azienza per il commercio al minuto ad un primario gruppo del settore bricolage;
- la collegata di diritto dominicano Bahia Las Galeras Sa è rimasta inattiva in attesa di possibili sviluppi dell'iniziativa immobiliare;
- la consortile CO.Portus Soc. Cons. a r.l. ha proseguito i lavori relativi alla costruzione della circonvallazione a sud di Pordenone;
- il Consorzio Housing Sociale FVG ed il consorzio Costruire Housing Sociale FVG hanno proseguito
 l'attività di promozione di interventi di housing sociale in Regione;
- la società di progetto Terme Romane Srl è stata liquidata nel 2018;
- la consortile Mulazzo Soc. Cons. a r.l. è stata liquidata nel 2018;
- il contratto di associazione in partecipazione con il CCC che comportava la partecipazione di ICI
 Coop nella Società di Trasformazione Urbana Deiva Marina Water Front SpA è stato risolto il 21 maggio 2018;
- la consortile Larizzate 455 Soc. Cons. a r.l. è stata liquidata nel 2018;
- la Positive Energy Srl è stata ceduta nel 2018.

I rapporti con le società del gruppo sono avvenuti a normali condizioni di mercato.

Relazione sulla Gestione Pagina 7 di 9

Le tabelle che seguono riepilogano i rapporti con le società del gruppo che sono anche dettagliatamente illustrati nella nota integrativa.

SOCIETÀ CONTROLLATE	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Lavori in corso	Debiti comm.li	Anticipi	Ricavi	Costi	Proventi finanziari
Cima Zoncolan Hotel & Resort Srl	49.500	163.323	240.500	-	-	132	-	-
HBS Immobiliare Srl	7.500	-14.758	-	-	-	132	-	-
Immobiliare IV Febbraio Srl	-	416.958	-	-	-	132	-	-
Polo Intermodale Scarl	-		-	599.032	-	594.600	4.516.423	-
Tigullio Ambiente Scarl	701.431	876.420	-		505.725	394.406	1.371.832	-
Udine Stadium Scarl	-		-	189.649	-	132	19.322	-
Totale Controllate	758.431	1.441.944	240.500	788.682	505.725	989.533	5.907.576	-
	Crediti	Crediti	Lavori	Debiti				Proventi
SOCIETÀ COLLEGATE	finanziari	comm.li	in corso	comm.li	Anticipi	Ricavi	Costi	finanziari
CO. Portus Scarl	-	78.105	-	692.806	-	106.147	688.392	-
Consorzio Housing Sociale FVG	-	-	-	8.699	-	-	15.899	-
Costruire Housing Sociale FVG Scarl	-	-	-	19.568	-	-	19.568	-
Friuli Retail Srl	1.260.000	2.510.206	-	-	-	20.312	-	129.070
Totale Collegate	1.260.000	2.588.311	-	721.072	-	126.460	723.858	129.070
Totale	2.018.431	4.030.255	240.500	1.509.754	505.725	1.115.9 93	6.631.435	129.070

CRITERI SEGUITI PER IL PERSEGUIMENTO DEGLI SCOPI STATUTARI

Nel corso dell'esercizio sociale abbiamo discusso democraticamente le problematiche che interessano la cooperativa, sia per quanto riguarda la situazione attuale che per le prospettive future. Sul versante sociale la cooperativa:

- ha operato ricorrendo in misura limitata ad ammortizzatori sociali;
- il miglioramento professionale è stato perseguito sia mediante l'aggiornamento tecnologico degli strumenti operativi sia attraverso corsi di formazione;
- le retribuzioni e le condizioni di lavoro dei soci lavoratori e dei dipendenti si collocano ai livelli più alti dei contratti nazionali di settore;
- non sono stati richiesti sacrifici finanziari ai soci. La cooperativa ha un patrimonio netto considerevole formatosi con la capitalizzazione a riserve indivisibili ed irripartibili dei risultati ampiamente positivi degli esercizi passati.

Nel corso dell'esercizio 2018 sono pervenute quattro richieste di ammissione di nuovi soci cooperatori che il Consiglio di amministrazione ha accolto.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Non sono emersi fatti di rilievo successivi alla data di bilancio.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel corso del 2018 la cooperativa ha approvato il piano industriale per il triennio 2018-2020 che ha individuato le linee di azione finalizzate a garantire una stabile sostenibilità economica della gestione ovvero: la focalizzazione sul *core business* aziendale, la neutralizzazione dei rischi non *core*, il riequilibrio della struttura patrimoniale, la razionalizzazione della struttura dei costi.

Relazione sulla Gestione Pagina 8 di 9

Il piano tiene conto di un portafoglio lavori già acquisiti per il biennio 2019-2020 che supera i 59 milioni di euro e consente di prevedere un valore della produzione per l'esercizio 2019 di circa 30 milioni di euro con un margine di contribuzione atteso sufficiente a garantire l'equilibrio economico della cooperativa.

Per raggiungere questi obiettivi continuerà l'impegno sul fronte commerciale, l'ottimizzazione dei processi produttivi e l'attenta gestione contrattuale delle commesse. L'ulteriore razionalizzazione della struttura indiretta permetterà di ottenere ulteriori risparmi senza pregiudicare l'efficacia nel raggiungimento degli obiettivi strategici.

L'alleggerimento della struttura patrimoniale della cooperativa verrà conseguito con lo smobilizzo di alcune partecipazioni e l'attivazione di fonti di finanziamento a medio termine.

ATTIVITÀ EX D. LGS. 231/01

La società è dotata di un Modello di Organizzazione e controllo ai sensi del D. Lgs. 231/01, comprensivo di un Codice Etico, che risulta in corso di aggiornamento ed il cui funzionamento è monitorato da un Organismo di Vigilanza.

DILAZIONE DEI TERMINI DI APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Ai sensi dell'art. 20 dello Statuto ci si è avvalsi, per l'approvazione del bilancio, del maggior termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Come previsto dall'art. 2364 comma 2 del codice civile, si segnala che la ragione che giustifica il ricorso a tale dilazione è l'obbligo di predisporre il Bilancio consolidato.

Il presente bilancio, secondo il disposto dell'art. 15 della legge 14 gennaio 1992, n. 59, è stato sottoposto a verifica da Ria Grant Thornton a cui è stato affidato dall'assemblea dei soci l'incarico di revisione legale.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Per la proposta di destinazione del risultato di esercizio si invia all'apposita sezione della nosta integrativa.

Si rammenta infine che tutte le riserve della cooperativa sono indivisibili ed irripartibili sia durante la vita sociale che all'atto dello scioglimento della cooperativa.

RONCHI DEI LEGIONARI, il 7 maggio 2019

per il Consiglio di Amministrazione

il Presidente

Marco Seibessi

Relazione sulla Gestione Pagina 9 di 9

I.C.I. - IMPIANTI CIVILI E INDUSTRIALI SOC. COOP. A R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici				
Sede in	Via Joze Srebernic 17 34077 RONCHI DEI LEGIONARI GO			
Codice Fiscale	00162760318			
Numero Rea	Gorizia 42370			
P.I.	00162760318			
Capitale Sociale Euro	531.235 i.v.			
Forma giuridica	Societa' cooperative e loro consorzi iscritti nell'Albo nazionale delle società coop.			
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000 Costruzione di edifici residenziali e non residenziali			
Società in liquidazione	no			
Società con socio unico	no			
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no			
Appartenenza a un gruppo	no			
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A134160			

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 1 di 46

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
ato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	40.000	
Parte da richiamare	10.000	(
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	10.000	(
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.291	5.95
7) altre	0	1.01
Totale immobilizzazioni immateriali	2.291	6.97
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	323.310	356.46
2) impianti e macchinario	200.699	260.60
3) attrezzature industriali e commerciali	19.110	30.73
4) altri beni	107.292	166.45
Totale immobilizzazioni materiali	650.411	814.25
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	5.765.234	5.428.18
b) imprese collegate	1.868.284	1.868.24
d-bis) altre imprese	821.286	847.65
Totale partecipazioni	8.454.804	8.144.08
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	701.431	1.461.88
esigibili oltre l'esercizio successivo	57.000	414.29
Totale crediti verso imprese controllate	758.431	1.876.18
b) verso imprese collegate	700.101	1.07 0.10
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.260.000	1.272.22
Totale crediti verso imprese collegate	1.260.000	1.272.22
·	1.200.000	1.212.22
d-bis) verso altri	0.465.544	0.260.46
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.165.544	8.369.16
Totale crediti verso altri	8.165.544	8.369.16
Totale crediti	10.183.975	11.517.57
Totale immobilizzazioni finanziarie	18.638.779	19.661.66
Totale immobilizzazioni (B)	19.291.481	20.482.89
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
materie prime, sussidiarie e di consumo	558.940	421.25
prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	66.17
3) lavori in corso su ordinazione	936.263	10.440.55
4) prodotti finiti e merci	318.300	375.00
5) acconti	0	161.84
Totale rimanenze	1.813.503	11.464.83
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.583.358	11.714.05

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 2 di 46

esigibili oltre l'esercizio successivo	403.302	923.418
Totale crediti verso clienti	3.986.660	12.637.470
2) verso imprese controllate	0.000.000	12.007.170
esigibili entro l'esercizio successivo	1.441.944	1.503.820
Totale crediti verso imprese controllate	1.441.944	1.503.820
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.588.311	2.550.556
Totale crediti verso imprese collegate	2.588.311	2.550.556
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.349.850	36.534
esigibili oltre l'esercizio successivo	104.534	104.534
Totale crediti tributari	1.454.384	141.068
5-ter) imposte anticipate	981.354	1.058.779
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	474.982	1.731.869
Totale crediti verso altri	474.982	1.731.869
Totale crediti	10.927.635	19.623.562
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		. 0.020.002
6) altri titoli	711.760	497.352
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	711.760	497.352
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	436.478	193.682
3) danaro e valori in cassa	1.851	2.138
Totale disponibilità liquide	438.329	195.820
Totale attivo circolante (C)	13.891.227	31.781.565
D) Ratei e risconti	28.957	51.260
Totale attivo	33.221.665	52.315.716
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	531.235	576.491
IV - Riserva legale	5.409.956	5.332.266
V - Riserve statutarie	12.599.950	12.426.442
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	104.552	104.552
Varie altre riserve	(1)	2
Totale altre riserve	104.551	104.554
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	195.025	258.968
Totale patrimonio netto	18.840.717	18.698.721
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	566.776	910.189
Totale fondi per rischi ed oneri	566.776	910.189
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	384.964	470.710
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.774.870	2.539.834
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.022.352	726.854
Totale debiti verso banche	3.797.222	3.266.688
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	29.156	29.156
esigibili oltre l'esercizio successivo	30.750	59.906
Totale debiti verso altri finanziatori	59.906	89.062
	33.12.00	

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 3 di 46

6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.380.213	2.008.44
Totale acconti	1.380.213	2.008.44
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.318.887	20.943.48
esigibili oltre l'esercizio successivo	165.436	292.5
Totale debiti verso fornitori	5.484.323	21.236.03
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	788.682	4.102.20
Totale debiti verso imprese controllate	788.682	4.102.2
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	721.072	26.9
Totale debiti verso imprese collegate	721.072	26.9
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	140.372	431.7
Totale debiti tributari	140.372	431.7
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	231.565	269.8
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	231.565	269.8
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	696.053	664.2
Totale altri debiti	696.053	664.2
Totale debiti	13.299.408	32.095.3
E) Ratei e risconti	129.800	140.7
Totale passivo	33.221.665	52.315.7

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 4 di 46

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	33.112.734	32.274.686
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(122.872)	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(9.504.291)	(1.396.120)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	8.388
altri	544.065	2.308.152
Totale altri ricavi e proventi	544.065	2.316.540
Totale valore della produzione	24.029.636	33.195.106
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.824.016	5.466.262
7) per servizi	12.220.284	18.634.714
8) per godimento di beni di terzi	951.972	604.951
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.978.645	3.362.211
b) oneri sociali	1.090.464	1.172.538
c) trattamento di fine rapporto	206.353	221.963
e) altri costi	0	3.350
Totale costi per il personale	4.275.462	4.760.062
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.640	7.235
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	197.961	260.236
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	332.890	1.472.476
Totale ammortamenti e svalutazioni	537.491	1.739.947
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(137.683)	96.031
13) altri accantonamenti	0	193.536
14) oneri diversi di gestione	194.931	243.889
Totale costi della produzione	23.866.473	31.739.392
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	163.163	1.455.714
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	70.569	0
Totale proventi da partecipazioni	70.569	0
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	0	479
altri	6.687	59
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	6.687	538
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese collegate	129.070	131.651
altri	485	5.332
Totale proventi diversi dai precedenti	129.555	136.983
Totale altri proventi finanziari	136.242	137.521
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	136.219	84.002
Totale interessi e altri oneri finanziari	136.219	84.002

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 5 di 46

Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	70.592	53.519
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	27.582	816.940
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	35.592	26.521
d) di strumenti finanziari derivati	0	62
Totale svalutazioni	63.174	843.523
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(63.174)	(843.523)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	170.581	665.710
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	12.701	265.636
imposte relative a esercizi precedenti	999	0
imposte differite e anticipate	77.425	204.911
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	115.569	63.805
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(24.444)	406.742
21) Utile (perdita) dell'esercizio	195.025	258.968

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 6 di 46

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	195.025	258.968
Imposte sul reddito	(24.444)	406.742
Interessi passivi/(attivi)	(23)	(53.519)
Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	170.558	612.191
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	332.890	1.666.012
Ammortamenti delle immobilizzazioni	204.601	267.471
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	63.174	843.461
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	-	62
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	206.353	221.963
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	807.018	2.998.969
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	977.576	3.611.160
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	9.651.328	1.358.221
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	8.317.920	119.212
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(15.751.713)	(3.266.276)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	22.303	195.871
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(10.972)	(30.458)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(3.275.928)	75.954
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.047.062)	(1.547.476)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(69.486)	2.063.684
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	23	53.519
(Imposte sul reddito pagate)	(184.930)	-
(Utilizzo dei fondi)	(343.413)	(524.365)
Altri incassi/(pagamenti)	(317.261)	(240.017)
Totale altre rettifiche	(845.581)	(710.863)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(915.067)	1.352.821
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(57.939)	(223.891)
Disinvestimenti	23.823	15.208
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.961)	(3.134)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(414.479)	(2.622.061)
Disinvestimenti	1.409.783	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(250.000)	(250.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	709.227	(3.083.878)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		· /
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(764.964)	926.305

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 7 di 46

Accensione finanziamenti	1.750.000	700.000
(Rimborso finanziamenti)	(483.658)	(1.027.083)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	10.000	-
(Rimborso di capitale)	(55.256)	(40.191)
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(7.773)	2
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	448.349	559.033
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	242.509	(1.172.024)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	193.682	1.364.947
Danaro e valori in cassa	2.138	2.897
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	195.820	1.367.844
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	436.478	193.682
Danaro e valori in cassa	1.851	2.138
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	438.329	195.820

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 8 di 46

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Si segnala che l'importo di Euro 7.773 alla voce Dividendi e acconti su dividendi pagati rappresenta la variazione del patrimonio netto determinata dal versamento ai fondi mutualistici proposto all'Assemblea di approvazione del bilancio del precedente esercizio.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 9 di 46

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell'informazione di bilancio.

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e da tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

Per quanto riguarda le informazioni relative all'andamento economico e finanziario della Società e ai rapporti ed alle operazioni intervenute con parti correlate si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

Principi contabili

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del codice civile, nella redazione del bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 10 di 46

- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di bilancio sono stati valutati distintamente;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del codice civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il bilancio di esercizio, come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Si segnala che, in ottemperanza alla previsione del D.Lgs. 139/2015, la società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del "costo ammortizzato" ai crediti ed ai debiti iscritti in bilancio antecedentemente al 1° gennaio 2016. Usufruendo di tale facoltà la società applica il costo ammortizzato esclusivamente ai rapporti sorti successivamente a tale data.

Criteri di valutazione applicati

Criteri di valutazione adottati

Nella redazione del presente bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del codice civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

I relativi importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Ai sensi del punto 5) dell'art. 2426, si informa che non si è proceduto alla distribuzione di dividendi e l'ammontare di riserve disponibili è sufficiente a coprire l'ammontare dei suddetti costi non ammortizzati.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi esercizi se vengono meno i motivi della rettifica effettuata, con eccezione dell'avviamento.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al costo di acquisto o di produzione interna. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

I relativi importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 11 di 46

considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti. Per i beni acquisiti nell'esercizio tali aliquote vengono ridotte della metà per riflettere il relativo minore utilizzo.

Descrizione	Aliquote applicate	Anni
Terreni e fabbricati:		
- fabbricati industriali	3%	33 anni
- costruzioni leggere	12,5%	8 anni
Impianti e macchinari:		
- impianti generici	10%	10 anni
- impianti specifici	15%	7 anni
- macchine operatrici	20%	5 anni
- impianti di allarme	30%	4 anni
Attrezzatura varia e minuta	40%	3 anni
Altri:		
- mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12%	8 anni
- macchine d'ufficio elettroniche compresi computer	20%	5 anni
- autoveicoli da trasporto	20%	5 anni
- autovetture, motoveicoli e simili	25%	4 anni

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi esercizi se vengono meno i motivi della rettifica effettuata.

Il costo è rivalutato esclusivamente in applicazione di leggi di rivalutazione; il valore così determinato non eccede, in ogni caso, il valore di mercato.

I costi di manutenzione, ampliamento, ammodernamento o miglioramento degli elementi strutturali di un'immobilizzazione sono capitalizzati solo se riferibili ad un aumento significativo e misurabile di capacità produttiva o di produttività o di sicurezza o di vita utile.

Le immobilizzazioni destinate alla vendita vengono eventualmente classificate in apposita voce dell'attivo circolante, in quanto sono rispettate le condizioni previste dall'OIC 16.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in società controllate e collegate sono valutate secondo il metodo del costo, comprensivo degli oneri accessori; il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore; qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del costo di acquisizione.

Qualora una partecipazione precedentemente iscritta tra le immobilizzazioni finanziarie venga destinata alla vendita essa viene riclassificata tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 12 di 46

Le partecipazioni in altre imprese non controllate e/o collegate sono iscritte al costo di acquisto, eventualmente ridotto in presenza di perdite durevoli di valore.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Tale criterio è applicato per i crediti iscritti dal 1 gennaio 2016, come previsto dall'OIC 15.

Il criterio del costo ammortizzato non viene applicato nel caso in cui il tasso di interesse effettivo non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato oppure quando gli effetti dell'applicazione di tale criterio siano irrilevanti rispetto al criterio adottato.

Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e il presumibile valore di realizzo, desumibile dall'andamento del mercato.

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo, di merci, di prodotti in corso di lavorazione o finiti sono iscritte sulla base del costo di acquisto e/o di produzione; per i materiali a magazzino e presso i cantieri è utilizzato il metodo del costo specifico, comprensivo degli oneri accessori.

I lavori in corso su ordinazione comprendono commesse di durata pluriennale e sono valutati sulla base dei corrispettivi maturati con ragionevole certezza, secondo il criterio della percentuale di completamento, stimata attraverso il metodo del costo sostenuto, e sono iscritti nel conto economico tra i ricavi per la parte riconosciuta dai committenti in corso d'opera e accertata da stato di avanzamento lavori. La differenza tra l'ammontare dei lavori eseguiti e gli importi accertati dal committente attraverso stati di avanzamento lavori viene iscritta tra le rimanenze.

Le eventuali perdite su commesse stimate con ragionevole approssimazione vengono interamente addebitate a conto economico nell'esercizio in cui le stesse divengono note.

I lavori in corso su ordinazione includono gli eventuali costi pre-operativi sostenuti specificamente per una commessa acquisita solo nel caso in cui tali costi siano recuperabili attraverso il margine di commessa e vengono rilevati a conto economico per competenza in funzione dell'avanzamento dei lavori.

Il valore di mercato delle rimanenze è determinato in base ai costi correnti delle scorte alla chiusura dell'esercizio.

Il valore delle scorte obsolete e a lenta movimentazione viene eventualmente svalutato in relazione alla loro possibilità di utilizzo o di realizzo futuro.

Titoli ed attività finanziarie non immobilizzate

I titoli e le attività finanziarie non immobilizzate, comprese le partecipazioni non destinate ad una permanenza durevole nel portafoglio della società, sono iscritti a bilancio al costo di acquisto, ovvero al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, se minore. Il costo di acquisto è rilevato secondo il criterio del costo ammortizzato, ove applicabile. Il criterio del costo ammortizzato non si applica a quei titoli i cui flussi non siano determinabili o se gli effetti non sono rilevanti.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 13 di 46

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Tale criterio si applica ai crediti sorti dal 1 gennaio 2016, come consentito dall'OIC 15.

Il criterio del costo ammortizzato non viene applicato nel caso in cui il tasso di interesse effettivo non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato oppure quando gli effetti dell'applicazione di tale criterio siano irrilevanti rispetto al criterio adottato.

I crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi, per i quali si ritiene che l'applicazione del criterio del costo ammortizzato non sia rilevante, sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali di settore nonché la provenienza del debitore.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, i valori bollati e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, valutati al presumibile valore di realizzo che normalmente coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono determinati secondo il principio della competenza temporale.

Relativamente ai ratei e risconti pluriennali si è provveduto a verificare il mantenimento della originaria iscrizione e laddove necessario sono state operate le necessarie variazioni.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

TFR

Il trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 del codice civile e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Tale criterio si applica ai debiti sorti dal 1 gennaio 2016, come consentito dall'OIC 19.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 14 di 46

Il criterio del costo ammortizzato non viene applicato nel caso in cui gli effetti dell'applicazione di tale criterio siano irrilevanti rispetto al criterio adottato; generalmente gli effetti sono irrilevanti se i debiti hanno durata inferiore ai 12 mesi.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Le operazioni in valuta sono contabilizzate in moneta nazionale al cambio del giorno dell'operazione. Le differenze di cambio originatesi al momento dell'incasso o del pagamento sono rilevate nel conto economico come proventi o oneri di natura finanziaria alla voce utili e perdite sui cambi.

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi e i costi sono calcolati adottando il criterio della competenza economico temporale e sono iscritti al netto dei resi, degli sconti e degli abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei beni e la prestazione dei servizi.

Contributi

I contributi in conto capitale, interamente ricevuti prima del 1998, sono stati iscritti in una specifica riserva di patrimonio netto all'atto dell'effettivo incasso.

I contributi in conto esercizio sono imputati a conto economico in base al criterio della competenza economicotemporale.

I contributi in conto impianti sono rilevati nel momento in cui esiste una ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo siano soddisfatte e che i contributi saranno erogati. Essi vengono rilevati a bilancio secondo il metodo diretto, ovvero vengono portati a riduzione del costo delle immobilizzazioni materiali cui si riferiscono e a conto economico vengono imputati solo gli ammortamenti determinati sul valore dell'immobilizzazione materiale al netto dei contributi.

Dividendi

I dividendi sono contabilizzati secondo il principio di competenza economica, al sorgere del relativo diritto alla riscossione, ai sensi dell'OIC 21.

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziate in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello stato patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Le imposte differite vengono eventualmente calcolate sulle differenze temporanee tassabili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene sarà in vigore al momento in cui tali differenze temporanee genereranno delle variazioni in aumento della base imponibile.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 15 di 46

Le imposte anticipate derivanti dal riporto a nuovo delle perdite fiscali vengono iscritte a bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, ovvero vi sia una proiezione di risultati fiscali della società per un ragionevole periodo di tempo in base alla quale si prevede di avere redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite stesse.

In aderenza al principio della prudenza, le attività per imposte anticipate vengono eventualmente calcolate sulle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze genereranno una variazione in diminuzione dell'imponibile, ed iscritte solo a fronte della ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri in un periodo di tempo ragionevole a riassorbire le variazioni sopra menzionate.

L'ammontare delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali, tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

L'ammontare delle imposte differite ed anticipate è soggetto, altresì, a rideterminazione nell'ipotesi di variazione delle aliquote di tassazione originariamente considerate.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 16 di 46

Nota integrativa, attivo

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Il seguente prospetto dà evidenza delle variazioni nel corso dell'esercizio dei crediti verso soci per versamenti di capitale sociale non ancora effettuati (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	0	10.000	10.000
Totale crediti per versamenti dovuti	0	10.000	10.000

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali (art. 2427, punto 2 del codice civile).

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	19.303	3.750	23.053
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.344	2.739	16.083
Valore di bilancio	5.959	1.011	6.970
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	1.962	-	1.962
Ammortamento dell'esercizio	5.630	1.011	6.641
Totale variazioni	(3.668)	(1.011)	(4.679)
Valore di fine esercizio			
Costo	21.265	3.750	25.015
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	18.974	3.750	22.724
Valore di bilancio	2.291	0	2.291

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Il saldo netto ammonta a Euro 2.291 (Euro 5.959 alla fine dell'esercizio precedente) ed è rappresentato dalle licenze d'uso dei software sfruttabili per più esercizi ed ammortizzati in 3 anni oppure in base alla durata della licenza, se inferiore.

Altre immobilizzazioni immateriali

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 17 di 46

Erano rappresentate dagli oneri accessori per ottenere un finanziamento erogato nel mese di dicembre 2015 e risulta completamente ammortizzato alla fine dell'esercizio in esame (Euro 1.011 alla fine dell'esercizio precedente).

Né nell'esercizio in esame né negli esercizi precedenti sono state iscritte svalutazioni e rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Si è proceduto all'acquisto di attrezzature e mezzi di trasporto per aumentare la produttività e la flessibilità dell' azienda nell'affrontare il mercato, oltre a migliorare la sicurezza nei cantieri di lavoro. Non sono stati capitalizzati oneri finanziari sulle immobilizzazioni materiali.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	1.306.346	3.318.260	386.800	1.142.721	6.154.127
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	949.883	3.057.653	356.070	976.265	5.339.871
Valore di bilancio	356.463	260.607	30.730	166.456	814.256
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	30.493	7.675	19.771	57.939
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	15.361	-	8.462	23.823
Ammortamento dell'esercizio	33.154	75.040	19.295	70.473	197.962
Totale variazioni	(33.153)	(59.908)	(11.620)	(59.164)	(163.845)
Valore di fine esercizio					
Costo	1.306.346	3.328.090	392.080	1.126.301	6.152.817
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	983.036	3.127.391	372.970	1.019.009	5.502.406
Valore di bilancio	323.310	200.699	19.110	107.292	650.411

Nel seguente prospetto si fornisce un dettaglio della voce di bilancio "Altri beni", con indicazione dei movimenti intervenuti nelle singole componenti.

Descrizione	Mobili e arredi	Macchine di ufficio elettroniche	Autovetture e motocicli	Furgoni	Beni diversi dai precedenti	Totale Altre immobilizzazioni
Costo storico	220.013	151.758	300.710	453.033	17.207	1.142.721
Fondo ammortamento iniziale	202.506	131.085	269.315	356.152	17.207	976.265
Saldo a inizio esercizio	17.507	20.673	31.395	96.881		166.456
Acquisizioni dell'esercizio		3.173	16.598			19.771
Cessioni/decrementi dell'es.: Costo storico			36.191			36.191
Cessioni/decrementi dell'es.: F.do amm.to			27.729			27.729
Ammortamenti dell'esercizio	4.538	6.438	23.983	35.514		70.473
Saldo finale	12.969	17.408	15.548	61.367		107.292

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 18 di 46

Né nell'esercizio in esame né in quelli precedenti sono state iscritte svalutazioni e rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Le <u>partecipazioni</u> iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società. Il loro valore al 31/12/2018 ammonta complessivamente a Euro 8.454.804 (Euro 8.144.086 alla fine dell'esercizio precedente).

Nell'esercizio le partecipazioni in società controllate hanno subito le seguenti movimentazioni:

Società controllate	31 dic.2017	Incrementi	Rivalutazioni /Svalutazioni	Decrementi	31 dic.2018
Cima Zoncolan Hotel e Resort Srl	3.195.574				3.195.574
HBS Immobiliare Srl	1.737.511				1.737.511
Immobiliare IV Febbraio Srl	1.267.104				1.267.104
Immobiliare IV Febbraio Srl - fondo sval.	-881.433				-881.433
Monfalcone Due Srl	-	404.690			404.690
Udine Stadium Scarl	17.215				17.215
Polo Intermodale FVG Scarl	16.543				16.543
Tigullio Abiente Scarl	8.029				8.029
Gradnja Za Okolinu	2.500				2.500
Gradnja Za Okolinu - fondo sval.	-2.499				-2.499
Terme Romane Srl	1.294.419			-1.294.419	0
Terme Romane Srl - fondo sval.	-1.294.419			1.294.419	-
Mulazzo Scarl	7.639			-7.639	-
Positive Energy Srl	60.000			-60.000	-
Totale controllate	5.428.184	404.690		-67.639	5.765.235

Nell'esercizio le partecipazioni in società collegate hanno subito le seguenti movimentazioni:

Società collegate	31 dic.2017	Incrementi	Rivalutazioni /Svalutazioni	Decrementi	31 dic.2018
Friuli Retail Srl	1.755.000				1.755.000
Bahia Las Galeras Sa	65.744	150			65.894
CO.Portus Scarl	30.000				30.000
Costruire Housing Sociale FVG	12.000				12.000
Consortile Sicit Scarl	-	3.890			3.890
Consorzio Housing Sociale FVG	1.500				1.500
Deiva Marina Water Front Spa	2.713.279			-2.713.279	-
Deiva Marina Water Front Spa - fondo sval.	-2.713.279			2.713.279	-
Larizzate 455 Scarl	4.000			-4.000	-
Totale collegate	1.868.244	4.040	-	-4.000	1.868.284

Nell'esercizio le partecipazioni in altre imprese hanno subito le seguenti movimentazioni:

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 19 di 46

Partecipazioni in altre imprese	31 dic.2017	Incrementi	Rivalutazioni /Svalutazioni	Decrementi	31 dic.2018
Consorzi Cooperativi	815.318	-		-	815.318
Consorzi Cooperativi - fondo sval.	-		-27.582		-27.582
Agriforest Scpa	200.000				200.000
Agriforest Scpa - fondo sval.	-199.999				-199.999
Idrotel Impianti Soc. Coop	50.000				50.000
Idrotel Impianti Soc. Coop - fondo sval.	-49.999				-49.999
Altre imprese	32.338	5.750	-	-4.540	33.548
Totale altre imprese	847.658	5.750	-27.582	-4.540	821.286

Per un totale dei movimenti pari a:

	31 dic.2017	Incrementi	Rivalutazioni /Svalutazioni	Decrementi	31 dic.2018
TOTALE PARTECIPAZIONI	8.144.087	414.480	-27.582	-76.179	8.454.805

Nel corso dell'esercizio è stato acquistato il 100,00% delle quote di Monfalcone Due Srl titolare di un'iniziativa di *housing* sociale ed è stata costituita la Consortile Sicit Scarl, di cui ICI Coop detiene il 38,90% delle quote, per la l'esecuzione dei lavori inerenti il piano di sostituzione delle condotte gas nel Comune di Trieste.

L'incremento della partecipazione nella collegata Bahia Las Galeras Sa è dovuto ad un versamento in conto capitale.

Le controllate Terme Romane Srl e Mulazzo Scarl sono state liquidate; la controllata Positive Energy Srl è stata ceduta; la collegata Larizzate 455 Scarl è stata liquidata; il contratto di associazione in partecipazione con il CCC che comportava la partecipazione di ICI Coop nella Società di Trasformazione Urbana Deiva Marina Water Front SpA è stato risolto.

La svalutazione delle partecipazioni nei consorzi cooperativi si riferisce alla svalutazione totale della partecipazione in Kostruttiva S.c.p.A. che ha depositato la richiesta di essere ammessa alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale ex art. 186 bis l. fall. in data 17 marzo 2018.

L'incremento della partecipazione nelle altre imprese per Euro 5.750 è dovuto alla sottoscrizione di 100 azioni della Banca Popolare Etica S.c.p.A. avvenuto il 6 novembre 2018.

Si ricorda, inoltre, che il valore della partecipazione come socio sovventore nella Agriforest Scpa è stato interamente svalutato nel corso dell'esercizio 2010 a seguito dell'inizio della procedura di liquidazione coatta amministrativa della cooperativa, inoltre il valore della partecipazione come socio sovventore nella cooperativa Idrotel Impianti è stato interamente svalutato nel corso dell'esercizio 2015.

Il valore delle altre partecipazioni non è stato oggetto di rivalutazioni, svalutazioni o riprese di valore né nell' esercizio corrente né in quelli precedenti oltre a quanto evidenziato.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Il seguente prospetto evidenzia la formazione e la composizione dei crediti immobilizzati (art. 2427, punto 2 del codice civile), nonché gli importi con scadenza superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del codice civile).

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 20 di 46

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	1.876.186	(1.117.755)	758.431	701.431	57.000	-
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	1.272.228	(12.228)	1.260.000	-	1.260.000	1.260.000
Crediti immobilizzati verso altri	8.369.165	(203.621)	8.165.544	-	8.165.544	-
Totale crediti immobilizzati	11.517.579	(1.333.604)	10.183.975	701.431	9.482.544	1.260.000

I crediti di durata residua superiore a 5 anni si riferiscono al finanziamento soci alla Friuli Retail Srl che risulta postergato alla scadenza del finanziamento bancario nel 2027.

Non ci sono variazioni imputabili all'adeguamento del valore di bilancio a quello attuale, secondo il criterio del costo ammortizzato.

I crediti verso controllate hanno subito le seguenti movimentazioni:

Società controllate	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Tigullio Ambiente Scarl	37.000	701.431	664.431
Cima Zoncolan Hotel e Resort Srl	41.500	49.500	8.000
HBS Immobiliare Srl	0	7.500	7.500
Polo Intermodale Scarl	1.424.888	0	-1.424.888
Positive Energy SrI	168.000	0	-168.000
Terme Romane Srl	105.000	0	-105.000
Udine Stadium Scarl	99.798	0	-99.798
Totali	1.876.186	758.431	-1.117.755

Il credito verso Tigullio Ambiente Scarl si riferisce alle somme incassate per lavori eseguiti e ceduti alla consortile per effetto di specifici accordi di cessione di tali crediti.

I finanziamenti concessi alle controllate Cima Zoncolan Hotel e Resort Srl e HBS Immobiliare Srl non sono fruttiferi di interessi.

I crediti verso collegate hanno subito le seguenti movimentazioni:

Società collegate	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Friuli Retail Srl	1.260.000	1.260.000	0
Larizzate 455 Scarl	12.228	0	-12.228
Totali	1.272.228	1.260.000	-12.228

I crediti verso altri sono composti come segue:

Crediti immobilizzati verso altri	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Finanziamento a consorzi e altre partecipate	4.686.132	4.685.915	-217
Crediti garantiti da pegni	3.475.848	3.475.848	0
Cauzioni diverse	207.185	3.781	-203.404
Totali	8.369.165	8.165.544	-203.621

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 21 di 46

Nella voce finanziamento a consorzi partecipati e altre partecipate è compreso l'importo di Euro 4.504.217 pari al finanziamento infruttifero concesso al Consorzio Cooperative Costruzioni e finalizzato al sostegno finanziario dell'operazione BreBeMi e l'importo di Euro 152.000 pari al finanziamento fruttifero di interessi concesso alla partecipata Bionet Srl.

La voce crediti garantiti da pegni si riferisce al credito verso Unieco Soc. Coop. a r.l. in liquidazione coatta amministrativa garantito dal pegno di n. 4.500.000 azioni di Autostrade Lombarde SpA debitamente iscritto sul titolo azionario n. 180 a favore ed in possesso di ICI Coop e derivante dal subingresso avvenuto in data 16 febbraio 2017 nel pegno precedentemente perfezionato a favore del Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo. La frazione di patrimonio netto relativo alle azioni in pegno risulta superiore al credito.

Il decremento delle cauzioni diverse è dovuto principalmente all'acquisto delle quote della controllata Monfalcone Due Srl per cui era stata versata nell'esercizio precedente una caparra di Euro 200.000.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Ai sensi dell'art. 2427, punto 5 del codice civile, di seguito vengono riportate le informazioni relative alle partecipazioni in imprese controllate iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie.

I dati sono desunti dai bilanci delle partecipate al 31 dicembre 2018 predisposti dai rispettivi organi amministrativi per l'approvazione da parte delle assemblee quando disponibili.

La conversione dei valori di bilancio delle società estere è stata fatta al cambio in essere alla data del relativo bilancio.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Cima Zoncolan Hotel e Resort Srl	Ronchi dei Legionari	01135290326	50.000	(17.805)	2.524.074	2.524.074	100,00%	3.195.574
HBS Immobiliare SrI	Ronchi dei Legionari	02442311201	100.000	12.055	1.371.461	1.371.461	100,00%	1.737.511
Immobiliare IV Febbario Srl	Ronchi dei Legionari	01063020315	100.000	(9.518)	370.921	370.921	100,00%	385.671
Monfalcone Due Srl	Udine	02889150302	10.000	(9.728)	272	272	-	404.690
Gradnja Za Okolinu (n.d.)	Subotica - Serbia		2.500	-	-	-	100,00%	1
Udine Stadium Scarl	Ronchi dei Legionari	01157710318	20.000	-	20.000	17.215	86,074%	17.215
Polo Intermodale FVG Scarl	Ronchi dei Legionari	01180080317	20.000	-	20.000	16.543	82,716%	16.543
Tigullio Ambiente Scarl	Ronchi dei Legionari	01184020319	10.000	-	10.000	8.029	80,29%	8.029
Totale								5.765.234

Ai sensi dell'art. 2426, n. 3 del codice civile l'iscrizione delle partecipazioni in imprese controllate ad un valore superiore a quello derivante dall'applicazione del metodo del patrimonio netto è giustificata con i commenti della seguente tabella:

Denominazione	Valore a bilancio	Quota di Patrimonio Netto	Valore con il metodo del Patrimonio Netto	Commento
				Gli amministratori ritengono che attraverso lo sviluppo dell'iniziativa si potranno conseguire marginalità sufficienti a confermare, da un lato, il valore di mercato del terreno, dall'altro a

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 22 di 46

Denominazione	Valore a bilancio	Quota di Patrimonio Netto	Valore con il metodo del Patrimonio Netto	Commento
Cima Zoncolan Hotel e Resort Srl	3.195.574	2.524.074	2.944.310 (*)	giustificare il maggior valore di bilancio della partecipata rispetto al valore con il metodo del patrimonio netto
HBS Immobiliare Srl	1.737.511	1.371.461	1.419.908	Gli amministratori della partecipata hanno incaricato un perito indipendente per verificare il valore di mercato del terreno, tale perizia, oltre a confermare il valore del terreno, consente di giustificare il maggior valore recuperabile con lo sviluppo dell'iniziativa
Immobiliare IV Febbraio Srl	385.671	370.921	270.921	Gli amministratori ritengono che attraverso lo sviluppo di nuove iniziative si potranno conseguire marginalità sufficienti a confermare, da un lato, il valore di mercato del terreno, dall'altro a giustificare il maggior valore di bilancio della partecipata rispetto al valore con il metodo del patrimonio netto
Monfalcone Due Srl	404.690	272	394.962	La differenza tra valore a bilancio e valore con il metodo del patrimonio netto è riconducibile alla perdita dell'anno 2018 che non viene considerata dagli amministratori una perdita durevole di valore, ma recuperabile con lo sviluppo dell'iniziativa immobiliare di housing sociale

^(*) La valutazione con il metodo del patrimonio netto include l'effetto dello storno degli utili infragruppo.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Ai sensi dell'art. 2427, punto 5 del codice civile, di seguito vengono riportate le informazioni relative alle partecipazioni in imprese collegate, possedute direttamente o indirettamente, iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie.

I dati sono desunti dai bilanci delle partecipate al 31 dicembre 2018 predisposti dai rispettivi organi amministrativi per l'approvazione da parte delle assemblee quando disponibili.

La conversione dei valori di bilancio delle società estere è stata fatta al cambio in essere alla data del relativo bilancio.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Friuli Retail Srl	Ronchi dei Legionari	05800480963	10.000	232.381	4.707.912	2.353.956	50,00%	1.755.000
Bahia Las Galeras (*)	Samana - Santo Domingo		60.726	-	112.968	55.942	49,25%	65.894
Consortile Sicit Scarl	Ronchi dei Legionari	01196790313	10.000	-	10.000	3.890	38,90%	3.890
CO.Portus Scarl	Carpi	03768910360	100.000	-	100.000	30.000	30,00%	30.000
Costruire Housing Sociale FVG	Udine	02746980305	52.500	-	102.500	23.431	22,86%	12.000
Consorzio Housing Sociale FVG	Udine	02669570307	13.125	-	13.125	2.700	20,57%	1.500
Totale								1.868.284

(*) Per Bahia Las Galeras sono stati utilizzati i valori del bilancio al 31 dicembre 2015.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 3 del codice civile l'iscrizione delle partecipazioni nella Società collegate ad un valore superiore a quello derivante dall'applicazione del metodo del patrimonio netto è giustificata dai commenti della seguente tabella:

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 23 di 46

Denominazione	Valore a bilancio	Quota di Patrimonio Netto	Valore con il metodo del Patrimonio Netto	Commento
Bahia Las Galeras (**)	65.894	55.942	59.822	Si ritiene che i plusvalori inespressi e le prospettive reddituali future consentiranno il recupero del maggior valore iscritto e pertanto la differenza non viene considerata una perdita di valore durevole

^(**) Per Bahia Las Galeras sono stati utilizzati i valori del bilancio al 31 dicembre 2015.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Si precisa che il valore contabile delle immobilizzazioni finanziarie non si discosta significativamente dal loro fair value.

Attivo circolante

Rimanenze

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del codice civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	421.257	137.683	558.940
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	66.172	(66.172)	0
Lavori in corso su ordinazione	10.440.555	(9.504.292)	936.263
Prodotti finiti e merci	375.000	(56.700)	318.300
Acconti	161.847	(161.847)	0
Totale rimanenze	11.464.831	(9.651.328)	1.813.503

La voce materie prime, sussidiarie e di consumo comprende i materiali presenti nel magazzino della sede ed a piè d'opera nei cantieri di lavoro per Euro 155.778 ed iniziative edilizie da sviluppare, costituenti oggetto dell' attività d'impresa, per Euro 403.162 riferite ad un terreno acquistato nel 2010 a Magnano in Riviera. Al 31 dicembre 2018 non sono presenti beni oggetto di svalutazione.

La variazione dei prodotti in corso di lavorazione si riferisce alla vendita di un edificio da ristrutturare a Medea con l'annesso terreno di pertinenza.

I lavori in corso su ordinazione comprendono la differenza tra l'ammontare dei lavori eseguiti e gli importi accertati dal committente attraverso stati di avanzamento lavori. La rilevazione dei lavori in corso avviene mediante il criterio della percentuale di completamento ed utilizzando il metodo del costo sostenuto (cost to cost) che determina, come prevede l'OIC 23, la percentuale di completamento del lavoro rapportando i costi di commessa sostenuti alla data di bilancio con i costi di commessa totali stimati; tale percentuale viene applicata al totale dei ricavi stimati di commessa ottenendone il valore da attribuire ai lavori eseguiti, al netto di quelli già certificati da SAL. La variazione della voce lavori in corso su ordinazione è riconducibile, in buona parte, alla commessa del collegamento autostradale A35 Brescia – Bergamo – Milano la cui assegnazione da parte

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 24 di 46

del CCC è stata revocata nell'ambito dell'accordo transattivo stipulato il 21 maggio 2018; al termine dell'esercizio precedente i lavori in corso riconducibili a tale commessa ammontavano a Euro 9.700.885.

Tra i lavori in corso al 31 dicembre 2018 risultano anche iscritti i costi pre-operativi relativi a dodici commesse per complessivi Euro 183.426.

I prodotti finiti e merci sono costituiti da 12 posti auto in Comune di Trieste realizzati dalla collegata Immobiliare e Sviluppo Srl, liquidata nel mese di dicembre 2016, e acquisiti mediante assegnazione ai soci. La variazione di tale voce è determinata dalla svalutazione effettuata nell'esercizio.

La voce acconti non risulta valorizzata e, al termine dell'esercizio precedente, era costituita dalle somme riconosciute ai fornitori per forniture da ricevere.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del codice civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	12.637.470	(8.650.810)	3.986.660	3.583.358	403.302
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	1.503.820	(61.876)	1.441.944	1.441.944	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	2.550.556	37.755	2.588.311	2.588.311	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	141.068	1.313.316	1.454.384	1.349.850	104.534
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.058.779	(77.425)	981.354		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.731.869	(1.256.887)	474.982	474.982	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	19.623.562	(8.695.927)	10.927.635	9.438.445	507.836

Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Fatture emesse	8.940.928	2.830.740	-6.110.188
Fatture da emettere	4.620.770	1.493.475	-3.127.295
Ritenute a garanzia	923.418	403.302	-520.116
Fondo svalutazione crediti	-1.847.646	-740.857	1.106.789
Totale crediti verso clienti	12.637.470	3.986.660	-8.650.810

La variazione dei crediti verso clienti è riconducibile, in buona parte, all'effetto dell'accordo transattivo con il Consorzio Cooperative Costruzioni del 21 maggio 2018; si segnala che al temine dell'esercizio precedente il credito verso il CCC per lavori assegnati per il suo tramite ammontava a Euro 4.756.820. I crediti oltre 12 mesi sono rappresentati prevalentemente dalle ritenute a garanzia sui corrispettivi da lavori effettuati. Non ci sono crediti verso clienti con scadenza oltre i 5 anni.

Ai fini dell'informativa richiesta dal punto 6 dell'art. 2427 del codice civile si segnala che non vi sono crediti verso clienti esteri.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 25 di 46

Crediti verso imprese controllate

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Tigullio Ambiente Scarl	91.076	876.420	785.344
Immobiliare IVFebbraio Srl	416.827	416.958	131
Cima Zoncolan Hotel e Resort Srl	164.456	163.323	-1.133
HBS Immobiliare Srl	132	-14.757	-14.889
Polo Intermodale Scarl	286.699		-286.699
Mulazzo Scarl	492.506		-492.506
Positive Energy Srl	45.925		-45.925
Terme Romane Srl	6.199		-6.199
Totale crediti verso imprese controllate	1.503.820	1.441.944	-61.876

Crediti verso imprese collegate

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Friuli Retail Srl	2.526.633	2.510.206	-16.427
CO.Portus	5.066	78.105	73.039
Larizzate 455 Scarl	18.857		-18.857
Totale crediti verso imprese collegate	2.550.556	2.588.311	37.755

I crediti commerciali verso la Friuli Retail Srl sono fruttiferi di interessi.

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Ritenute subite		5	5
Crediti IRES/IRPEF		14.775	14.775
Crediti IRAP		40.136	40.136
Crediti IVA	36.534	1.294.934	1.258.400
Altri crediti tributari	104.534	104.534	
Totali	141.068	1.454.384	1.313.316

Nel mese di aprile 2019 è stato incassato l'importo di Euro 700.000 quale rimborso massimo consentito del credito IVA.

Gli altri crediti tributari si riferiscono principalmente all'istanza di rimborso IRES su IRAP non dedotta per gli esercizi 2007-2011.

Imposte anticipate

Per una descrizione dettagliata della composizione della voce si rinvia al paragrafo relativo alla fiscalità differita.

Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	1.731.869	474.982	-1.256.887
Crediti verso dipendenti	197	110	-87

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 26 di 46

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Depositi cauzionali in denaro			
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori	3.995	32.208	28.213
- n/c da ricevere	203.375	41.467	-161.908
- conti di corrispondenza con consorzi cooperativi	420.258	133.700	-286.558
- altri	1.104.044	267.497	-836.547
Totale altri crediti	1.731.869	474.982	-1.256.887

La variazione della voce "altri" è dovuta, principalmente, all'incasso del credito verso il Consorzio Cooperativo Finanziario allo Sviluppo per fatture cedute che, al temine dell'esercizio precedente, ammontava a Euro 941.043.

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

Descrizione	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
F.do svalutazione crediti verso clienti	1.847.646	1.506.654	399.865	740.857

Descrizione	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
F.do svalutazione crediti verso imprese collegate	51.762	51.762	-	-

L'utilizzo dei fondi a svalutazione dei crediti è stata determinata, principalmente, dall'accordo transattivo con il Consorzio Cooperative Costruzioni sottoscritto il 21 maggio 2018 ed i cui effetti economici, tenendo conto delle reciproche concessioni, si sono manifestati nel bilancio dell'esercizio precedente mediante gli accantonamenti ai fondi.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Si fornisce di seguito un prospetto relativo alla composizione ed alla variazione delle attività finanziarie non immobilizzate (art. 2427, punto 4 del codice civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	497.352	214.408	711.760
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	497.352	214.408	711.760

Altri titoli

Il presente prospetto illustra la composizione della voce "Altri titoli", nonché la variazione intervenuta rispetto al precedente esercizio (art. 2427, punto 4 del codice civile).

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Fondo "Housing Sociale FVG"	550.000	800.000	250.000
Totali al lordo del fondo svalutazione	550.000	800.000	250.000
- Fondi svalutazione altri titoli	52.648	88.240	35.592
Totali	497.352	711.760	214.408

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 27 di 46

ICI Coop è titolare di n. 8 quote (n. 5,5 quote al termine dell'esercizio precedente) del Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato denominato "Fondo Housing Sociale FVG" aventi valore nominale pari a Euro 100.000 ciascuna e depositate in un certificato cumulativo presso la Caceis Bank Luxembourg, sede di Milano. Per tale operazione non sono stati addebitati costi di transazione. La Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A., che gestisce il Fondo, ha comunicato che il valore unitario della quota al 31 dicembre 2018 è pari a Euro 88.970 (Euro 90.411 al 31 dicembre 2017) e di tale valore si è tenuto conto nell'adeguamento al *fair value*.

Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del codice civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	193.682	242.796	436.478
Denaro e altri valori in cassa	2.138	(287)	1.851
Totale disponibilità liquide	195.820	242.509	438.329

Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del codice civile):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	51.260	(22.303)	28.957
Totale ratei e risconti attivi	51.260	(22.303)	28.957

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	51.260	28.957	-22.303
- su noli	857	5.707	4.850
- su premi assicurativi	1.413	1.248	-165
- su commissioni per fideiussioni	3.385	3.531	146
- altri	45.605	18.471	-27.134
Ratei attivi:			
- altri			
Totali	51.260	28.957	-22.303

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 28 di 46

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Nell'esercizio 2018 sono pervenute quattro richieste di ammissione di nuovi soci cooperatori che il Consiglio di Amministrazione ha accolto e si è dato corso al recesso di un socio cooperatore. Al 31 dicembre 2018 la compagine sociale era costituita da 27 soci cooperatori (di cui 23 anche soci sovventori) e 25 soci sovventori.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 18.840.717 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del codice civile).

	Valore di inizio	processing and the same of the		Altre variazioni		Valore di fine
	esercizio	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	d'esercizio	esercizio
Capitale	576.491	-	10.000	55.256		531.235
Riserva legale	5.332.266	-	77.690	-		5.409.956
Riserve statutarie	12.426.442	-	173.508	-		12.599.950
Altre riserve						
Riserva straordinaria	104.552	-	-	-		104.552
Varie altre riserve	2	-	(3)	-		(1)
Totale altre riserve	104.554	-	(3)	-		104.551
Utile (perdita) dell'esercizio	258.968	7.769	251.199	-	195.025	195.025
Totale patrimonio netto	18.698.721	7.769	512.394	55.256	195.025	18.840.717

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il patrimonio netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del codice civile):

Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

	Importo	Origine /	Possibilità di	Quota	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
	porto	natura	utilizzazione	disponibile	per copertura perdite
Capitale	531.235	С		-	-
Riserva legale	5.409.956	U	В	5.409.956	-
Riserve statutarie	12.599.950	U	В	12.599.950	4.045.392
Altre riserve					
Riserva straordinaria	104.552	С	В	104.552	-
Varie altre riserve	(1)			-	-
Totale altre riserve	104.551			104.552	-

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 29 di 46

	Importo	Origine /	Possibilità di	Quota disponibile		Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
		natura	utilizzazione			per copertura perdite
Totale	18.645.692			18.114.458	4.045.392	
Quota non distribuibile				18.114.458		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Si precisa che tutte le riserve sono indivisibili ed irripartibili, come da statuto sociale, sia durante lo svolgimento dell'attività della cooperativa che al suo scioglimento.

Si rammenta, inoltre, che il capitale sociale sottoscritto dai soci sovventori è finalizzato allo sviluppo tecnologico, alla ristrutturazione o al potenziamento aziendale ed ha il carattere permanente nel patrimonio della cooperativa per almeno un quinquennio come previsto dal regolamento adottato in data 21 maggio 1999.

Al 31/12/2018 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

Fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del codice civile).

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	910.189	910.189
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	343.413	343.413
Totale variazioni	(343.413)	(343.413)
Valore di fine esercizio	566.776	566.776

La colonna utilizzi include l'importo di Euro 190.802 per il rilascio di Fondi risultati eccedenti; l'ammontare dell'eccedenza è esposta nella voce 'Altri ricavi e proventi'.

Il presente prospetto fornisce il dettaglio della voce relativa agli altri fondi per rischi ed oneri, nonché la variazione intervenuta rispetto all'esercizio precedente (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Fondo spese future per lavori completati	397.948	-118.390	279.558
Fondo manutenzioni	296.400	-9.182	287.218
Altri fondi per rischi e oneri:			
- fondo perdite commesse in corso	45.841	-45.841	
- fondo oneri futuri	50.000	-50.000	
- fondo perdite future da partecipate	120.000	-120.000	
Totali	910.189	-343.413	566.776

Il fondo spese future per lavori completati rappresenta un accantonamento prudenziale per eventuali interventi in garanzia da effettuarsi sulle commesse completate; la variazione è dovuta al parziale rilascio per eccedenza del fondo per l'importo di Euro 118.390.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 30 di 46

Il fondo manutenzioni è utilizzato per Euro 9.182 e serve ed è stanziato per la copertura degli oneri necessari ad effettuare le manutenzioni delle opere collaudate, dove previsto contrattualmente.

Il fondo perdite commesse in corso è stato rilasciato totalmente per eccedenza.

Il fondo oneri futuri rappresentava un accantonamento necessario per coprire la definizione tombale delle partite minori in essere con il Consorzio Cooperative Costruzioni come previsto dall'accordo del 21 maggio 2018 ed è stato utilizzato integralmente.

Il fondo perdite future da partecipate era stanziato per la copertura della perdita della controllata Terme Romane Srl: è stato utilizzato per Euro 93.429 e liberato per eccedenza per Euro 26.571.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2018 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per i dipendenti che hanno optato per l'adesione alla previdenza complementare il TFR viene versato direttamente al fondo pensione; negli altri casi il TFR viene trasferito al Fondo di Tesoreria gestito dall'INPS.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue (art. 2427, punto 4 del codice civile).

TFR	2018	2017
Saldo al 1 gennaio	470.710	488.774
Anticipi corrisposti	-13.000	-61.600
Indennità liquidate	-257.180	-39.605
Accantonamento dell'esercizio	206.353	221.963
Quota TFR versata ai fondi pensione	-59.876	-65.547
Quota TFR versata al fondo tesoreria INPS	-137.383	-146.448
Quota TFR recuperata dal fondo tesoreria INPS	176.885	74.867
IRPEF su rivalutazione	-1.545	-1.694
Saldo al 31 dicembre	384.964	470.710

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del codice civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	3.266.688	530.534	3.797.222	1.774.870	2.022.352	344.622
Debiti verso altri finanziatori	89.062	(29.156)	59.906	29.156	30.750	-
Acconti	2.008.441	(628.228)	1.380.213	1.380.213	-	-
Debiti verso fornitori	21.236.036	(15.751.713)	5.484.323	5.318.887	165.436	-

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 31 di 46

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso imprese controllate	4.102.264	(3.313.582)	788.682	788.682	-	-
Debiti verso imprese collegate	26.942	694.130	721.072	721.072	-	-
Debiti tributari	431.784	(291.412)	140.372	140.372	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	269.892	(38.327)	231.565	231.565	-	-
Altri debiti	664.215	31.838	696.053	696.053	-	-
Totale debiti	32.095.324	(18.795.916)	13.299.408	11.080.870	2.218.538	344.622

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	2.539.834	1.774.870	-764.964
Aperture credito	525.960	435.873	-90.087
Mutui	1.108.510	834.658	-273.852
Anticipi su crediti	654.438	4.339	-650.099
Altri debiti:			
- altri	250.926	500.000	249.074
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	726.854	2.022.352	1.295.498
Mutui	726.854	2.022.352	1.295.498
Totale debiti verso banche	3.266.688	3.797.222	530.534

La voce mutui accoglie cinque operazioni di finanziamento chirografarie a tasso variabile tutte rilevate con il criterio del costo ammortizzato con i seguenti istituti di credito: CrediFriuli, Cassa Rurale del FVG, Banca Popolare di Cividale, BCC Staranzano e Villesse e Banca Etica.

Debiti verso altri finanziatori

Si riferiscono a due prestiti concessi nell'esercizio 2012 e nell'esercizio 2014 dalla Camera di Commercio di Gorizia per l'acquisto di macchinari a valere sulla legge n. 26 del 29 gennaio 1986 che vengono rimborsati in 8 anni.

Acconti

La voce in esame è costituita dagli anticipi riconosciuti alla cooperativa su contratti di appalto. Al 31 dicembre 2018 gli anticipi ricevuti ammontavano a Euro 1.380.213 (Euro 2.008.441 al 31 dicembre 2017).

Debiti verso fornitori

La variazione dei debiti verso fornitori (con una diminuzione di Euro 15.751.713) è riconducibile, principalmente, all'accordo transattivo con il Consorzio Cooperative Costruzioni del 21 maggio 2018 il cui debito, al termine dell'esercizio precedente era pari a Euro 14.821.117. I debiti con scadenza oltre l'esercizio sono rappresentati prevalentemente dalle ritenute a garanzia operate sui corrispettivi dei lavori effettuati da terzi.

Debiti verso imprese controllate

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Polo Intermodale FVG Scarl	2.886.226	599.032	-2.287.194
Udine Stadium Scarl	310.264	189.650	-120.614
Tigullio Ambiente Scarl	314.874		-314.874

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 32 di 46

Mulazzo Scarl	590.900		-590.900
Totale debiti verso imprese controllate	4.102.264	788.682	-3.313.582

Debiti verso imprese collegate

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
CO.Portus Scarl	4.414	692.806	688.392
Costruire Housing Sociale FVG	16.479	19.568	3.089
Consorzio Housing Sociale FVG	2.419	8.698	6.279
Larizzate 455 Scarl	3.630		-3.630
Totale debiti verso imprese collegate	26.942	721.072	694.130

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito IRPEF/IRES	124.952		-124.952
Debito IRAP	132.093		-132.093
Erario c.to ritenute dipendenti	166.604	134.461	-32.143
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	4.372	1.956	-2.416
Erario c.to ritenute altro	1.634	4.106	2.472
Addizionale comunale	640	-32	-672
Addizionale regionale	1.607		-1.607
Imposte sostitutive	4	3	-1
Debiti per altre imposte	-123	-123	
Arrotondamento	1	1	
Totale debiti tributari	431.784	140.372	-291.412

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	150.619	119.767	-30.852
Debiti verso Inail			
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	119.273	111.798	-7.475
Totale debiti previd. e assicurativi	269.892	231.565	-38.327

I debiti sono dovuti, principalmente, ai contributi dovuti sulle ferie e permessi maturati e non ancora goduti alla data di bilancio e sulle retribuzioni del mese di dicembre regolarmente pagati nel mese di gennaio.

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	664.215	696.053	31.838
Debiti verso dipendenti/assimilati	440.810	393.845	-46.965
Debiti verso soci		21.207	21.207

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 33 di 46

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debiti per note di credito da emettere	81		-81
Altri debiti:			
- verso società partecipate per sottoscrizioni di capitale	213.395	22.500	-190.895
- altri	9.929	258.501	248.572
Totale Altri debiti	664.215	696.053	31.838

I debiti verso società partecipate per le quote di capitale sottoscritto, ma non ancora versate si riferiscono interamente alla partecipazione nella consortile CO.Portus.

La variazione degli altri debiti è dovuta, principalmente, al saldo negativo del conto corrente improprio del Consorzio Integra che al 31 dicembre 2018 aveva un saldo di Euro 114.182.

Ratei e risconti passivi

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del codice civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	137.534	(10.972)	126.562
Risconti passivi	3.238	-	3.238
Totale ratei e risconti passivi	140.772	(10.972)	129.800

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti passivi:	3.238	3.238	
- altri	3.238	3.238	
Ratei passivi:	137.534	126.562	-10.972
- mensilità differite	82.108	77.558	-4.550
- su assicurazioni	45.115	35.319	-9.796
- altri	10.311	13.685	3.374
Totali	140.772	129.800	-10.972

Il rateo passivo delle mensilità differite è comprensivo degli oneri sociali.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 34 di 46

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

La cooperativa, quale impresa generale di costruzioni, opera sia nel settore dei pubblici appalti che nel settore delle costruzioni per committenti privati.

I prospetti che seguono analizzano la ripartizione della produzione per lavori (escludendo altri ricavi per servizi) per categorie di attività e per aree geografiche (in migliaia di Euro):

Settore di attività	2018	2017	2016
Edilizia	42%	48%	66%
Strade	33%	2%	20%
Infrastrutture	24%	49%	13%
Varie	1%	1%	1%
TOTALE	100%	100%	100%

Anna maammatiaha	20	18	20	17	20	16
Aree geografiche	Cantieri	Produzione	Cantieri	Produzione	Cantieri	Produzione
Provincia di Gorizia	7	6.373	10	11.303	7	2.756
Provincia di Trieste	4	5.001	2	7.334	6	873
Provincia di Udine	5	6.458	5	1.447	8	8.063
Provincia di Pordenone	3	2.082	3	2.847	3	1.082
Regione Lombardia	0	0	0	0	3	2.555
Regione Liguria	1	2.286	2	2.826	5	2.108
Regione Emilia Romagna	1	79	3	1.458	3	2.463
Provincia di Trento	0	0	0	0	1	129
Regione Toscana	0	0	1	1.652	1	1.042
TOTALE	21	22.279	26	28.867	39	20.807

Si evidenzia inoltre la cifra degli affari in lavori realizzata nell'ultimo quinquennio (in migliaia di Euro):

2018	2017	2016	2015	2014
22.279	28.867	20.807	40.273	40.506

I rapporti commerciali intercorsi con imprese collegate e controllate sono costituiti da prestazioni di servizio, vendita materiali e noleggio di attrezzature. Tutte le transazioni con le società del gruppo sono avvenute alle normali condizioni di mercato. Il valore della produzione realizzato nei confronti delle società del gruppo è riepilogato nella seguente tabella.

Ricavi partecipate	2018	2017	Variazione
Polo Intermodale FVG Scarl	594.600	436.913	157.687
Tigullio Ambiente Scarl	394.406	456.078	-61.672

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 35 di 46

Ricavi partecipate	2018	2017	Variazione
CO.Portus Scarl	106.147	5.067	101.080
Friuli Retail Srl	20.312	8.830	11.482
Cima Zoncolan Hotel e Resort Srl	132	132	-
HBS Immobiliare Srl	132	132	-
Immobiliare IV Febbraio Srl	132	6.604	-6.472
Udine Stadium Scarl	132	1.184	-1.052
Mulazzo Scarl	0	358.015	-358.015
Deiva Marina Water Front SpA	0	10.146	-10.146
Larizzate 455 Scarl	0	6.604	-6.604
Costruire Housing Sociale FVG Scarl	0	6.240	-6.240
Consorzio Housing Sociale FVG Scarl	0	4.781	-4.781
Terme Romane Srl	0	379	-379
Positive Energy Srl	0	134	-134
TOTALE	1.115.993	1.301.239	-185.246

La voce "Altri ricavi e proventi" comprende:

Altri ricavi	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Ricavi diversi	367.934	434.460	66.526
Sopravvenienze attive	1.837.454	78.193	-1.759.261
Rimborso danni da terzi	41.853	12.177	-29.676
Ricavi per vendita merci	11.397	9.726	-1.671
Proventi immobiliari	5.269	5.298	29
Plusvalenze cessione immobilizzazioni	20.146	4.212	-15.934
Penalità addebitate	24.100	-	-24.100
Contributi in conto esercizio	8.388	-	-8.388
Totali	2.316.540	544.065	-1.772.475

La sopravveniente attive dell'esercizio precedente erano riconducibili alla rinuncia, contenuta nell'accordo con il Consorzio Cooperative Costruzioni stipulato il 21 maggio 2018, del saldo negativo sul conto corrente improprio che, al termine dell'esercizio precedente, aveva un saldo negativo di Euro 1.748.721.

Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.466.262	5.824.016	357.754
Per servizi	18.634.714	12.220.284	-6.414.430
Per godimento di beni di terzi	604.951	951.972	347.021
Per il personale:			
a) salari e stipendi	3.362.211	2.978.645	-383.566

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 36 di 46

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
b) oneri sociali	1.172.538	1.090.464	-82.074
c) trattamento di fine rapporto	221.963	206.353	-15.610
d) trattamento di quiescenza e simili			
e) altri costi	3.350		-3.350
Ammortamenti e svalutazioni:			
a) immobilizzazioni immateriali	7.235	6.640	-595
b) immobilizzazioni materiali	260.236	197.961	-62.275
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni			
d) svalut.ni crediti att. circolante	1.472.476	332.890	-1.139.586
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	96.031	-137.683	-233.714
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti	193.536		-193.536
Oneri diversi di gestione	243.889	194.931	-48.958
Totali	31.739.392	23.866.473	-7.872.919

Nel prospetto che segue viene evidenziato il dettaglio dei "Costi per servizi":

Costi per servizi	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Riparto costi società consortili	9.695.832	6.644.250	-3.051.582
Servizi diversi funzione industriale	6.982.087	3.521.706	-3.460.381
Prestazioni professionali	516.395	684.754	168.358
Servizi assicurativi	380.033	370.254	-9.779
Servizi consorzi cooperativi	240.101	267.889	27.788
Manutenzioni	101.263	204.555	103.292
Servizi al personale	175.242	140.269	-34.973
Trasporti	39.672	60.776	21.104
Compenso collegio sindacale	29.484	29.484	-
Telefoniche e postali	31.935	23.290	-8.645
Spese bancarie	32.486	23.125	-9.361
Compenso revisori (controllo contabile)	22.550	22.550	-
Pubblicità e rappresentanza	7.598	4.392	-3.206
Compenso a collaboratori e per lavoro interinale	19.960	1.993	-17.968
Personale distaccato	105.604	-	-105.604
Compenso amministratori	-	-	-
Servizi diversi e utenze	254.471	220.998	-33.474
Totali	18.634.714	12.220.284	-6.414.430

Specificando che il riparto costi dalle società consortili è dettagliato nella tabella che segue:

Riparto costi società consortili	2018	2017	Variazione
Polo Intermodale Scarl	4.516.423	6.491.183	-1.974.760
Tigullio Ambiente Scarl	1.371.832	1.287.601	84.230
CO.Portus Scarl	688.392	4.414	683.978
Costruire Housing Sociale FVG	19.568	16.479	3.089

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 37 di 46

Riparto costi società consortili	2018	2017	Variazione
Udine Stadium Scarl	19.322	12.315	7.007
Consorzio Housing Sociale FVG	15.899	9.619	6.280
Mulazzo Scarl	-	1.375.059	-1.375.059
Consorzio BBM	-	494.706	-494.706
Larizzate 455 Scarl	-	3.630	-3.630
Altre consortili	12.815	825	11.990
Totali	6.644.250	9.695.832	-3.051.582

Il costo per il personale è dettagliato nella tabella che segue:

Costi per operai	2018	2017	Variazioni
a) salari operai	1.225.217	1.335.640	-110.423
b) oneri sociali operai	592.968	614.305	-21.337
c) TFR operai	78.059	83.860	-5.801
e) altri costi	0	1.675	-1.675
Totale costi per operai	1.896.245	2.035.480	-139.236
Costi per impiegati e dirigenti			
a) stipendi impiegati e dirigenti	1.745.850	1.967.823	-221.973
b) oneri sociali impiegati e dirigenti	497.496	558.233	-60.738
c) TFR impiegati e dirigenti	128.293	138.103	-9.810
e) altri costi	0	1.675	-1.675
Totale costi per impiegati e dirigenti	2.371.639	2.665.834	-294.195
Costi per lavoro interinale	7.579	58.748	-51.170
Totali	4.275.462	4.760.063	-484.601

Per quanto riguarda la voce altri accantonamenti si rinvia al commento della voce fondi per rischi ed oneri.

Nel prospetto che segue viene evidenziato il dettaglio degli "Oneri diversi di gestione":

Oneri diversi di gestione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Imposte e tasse non sul reddito	39.046	84.777	45.731
Sopravvenienze passive	134.428	28.028	-106.399
Contributi ad associazioni	15.000	15.000	-
Cancelleria, giornali e riviste	16.881	11.299	-5.583
Risarcimento danni a terzi	1.780	6.315	4.535
Minusvalenze alienazioni	10.866	6.138	-4.728
Penali	-	4.678	4.678
Contributi SSN	2.967	3.016	49
Minusvalenze straordinarie	-	-	-
Oneri diversi	22.920	35.679	12.759

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 38 di 46

Totali	243.889	194.931	-48.958

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

I proventi da partecipazioni si riferiscono unicamente alla cessione della controllata Positive Energy Srl.

Composizione degli altri proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni

Gli altri proventi da crediti immobilizzati si riferiscono agli interessi attivi maturati al 31 dicembre 2018 per il finanziamento alla società Bionet Srl.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del codice civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a debiti verso banche ed altri.

	Interessi e altri oneri finanziari		
Debiti verso banche	103.955		
Altri	32.264		
Totale	136.219		

Si riporta, inoltre, un dettaglio relativo alla composizione della voce "C.16.d) Proventi diversi dai precedenti".

Descrizione	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali		18	18
Interessi su finanziamenti			
Interessi da crediti commerciali	129.070		129.070
Altri interessi attivi		467	467
Totali	129.070	485	129.555

Gli interessi da crediti commerciali verso collegate si riferiscono interamente alla società Friuli Retail Srl.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie".

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Rivalutazioni:			

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 39 di 46

a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti all'attivo circolante			
d) di strumenti finanziari derivati			
Svalutazioni:			
a) di partecipazioni	816.940	-789.358	27.582
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti all'attivo circolante	26.521	9.071	35.592
d) di strumenti finanziari derivati	62	-62	
Totali	-843.523	780.349	-63.174

Le svalutazioni di partecipazioni dell'esercizio in esame si riferiscono unicamente alla partecipazione nel consorzio Kostruttiva.

Le svalutazioni di titoli iscritti all'attivo circolante si riferiscono interamente all'adeguamento al *fair value* delle quote del Fondo Housing Sociale FVG.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var.%	Esercizio corrente
Imposte correnti	265.636	-252.935	-95,22	12.701
Imposte relative a esercizi precedenti		999		999
Imposte differite	-17	17	-100,00	
Imposte anticipate	204.928	-127.503	-62,22	77.425
Proventi / oneri da adesione al consolidato fiscale	63.805	51.764	81,13	115.569
Totali	406.742	-431.186		-24.444

Fiscalità differita (art. 2427, punto 14 del Codice Civile)

Le imposte differite sono state calcolate tenendo conto dell'ammontare di tutte le differenze temporanee generate dall'applicazione di norme fiscali e applicando le aliquote in vigore al momento in cui tali differenze sono sorte.

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza degli esercizi successivi di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Di seguito viene esposto un prospetto contenente la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite ed anticipate, specificandone il relativo ammontare, l'aliquota di imposta applicata, l'effetto fiscale, gli importi accreditati o addebitati a conto economico e le voci escluse dal

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 40 di 46

computo, con riferimento sia all'esercizio corrente che all'esercizio precedente. Nel prospetto in esame si espone, inoltre, l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in Bilancio attinenti a perdite dell'esercizio e di esercizi precedenti.

	Esercizio p	recedente	Variazioni dell'esercizio		Esercizio corrente		
Voce	IRES	IRAP	IRES	IRAP	IRES	IRAP	
IMPOSTE ANTICIPATE		Amn	nontare delle dif	ferenze tempora	nee		
Contributi associativi	28.000		-22.000		6.000		
Fondo oneri futuri	346.400	346.400	-59.182	-59.182	287.218	287.218	
Costi deducibili per cassa	20.350				20.350		
Perdite su commesse in corso	45.842	45.842	-45.842	-45.842			
Svalutazioni altri titoli	52.648		35.592		88.240		
Svalutazione crediti	2.048.431		-1.898.834		149.597		
Fondo oneri commesse completate	397.948	397.948	-118.391	-118.391	279.557	279.557	
Svalutazione rimanenze			56.700	56.700	56.700	56.700	
Totale differenze temporanee deducibili	2.939.619	790.190	-2.051.957	-166.715	887.662	623.475	
Perdite fiscali	1.343.551		1.756.449		3.100.000		
Aliquote IRES e IRAP	24,00	3,90			24,00	3,90	
Crediti per imposte anticipate	1.027.961	30.817	-70.922	-6.501	957.039	24.316	
Arrotondamento		1			-1		
Imposte anticipate (imposte differite) nette IRES e IRAP	1.027.961	30.818	-70.923	-6.502	957.038	24.316	
Totali imposte anticipate (imposte differite) nette	1.058.779		-77.425		981.354		
- imputate a Conto economico			-77.425				
- imputate a Patrimonio netto							
Perdite fiscali non considerate per calcolo imposte anticipate	237.749		212.146		449.895		

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali						
dell'esercizio	1.968.595			-		
di esercizi precedenti	1.581.300			1.581.300		
Totale perdite fiscali	3.549.895			1.581.300		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	3.100.000	24,00%	744.000	1.343.551	24,00%	322.452

Si evidenzia che l'iscrizione delle imposte anticipate sulle perdite fiscali è avvenuta in quanto si è ritenuto sussistere la ragionevole certezza che, negli esercizi successivi, la società conseguirà imponibili fiscali tali da assorbire le perdite fiscali sopra evidenziate.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 41 di 46

A supporto della rilevazione di tali importi gli amministratori hanno predisposto un business plan finanziario dal quale di evince la capacità dell'impresa di poter generare redditi positivi lungo un orizzonte temporale di 5 anni.

Riconciliazione imposte - IRES

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	170.581	
Onere fiscale teorico %	24	40.939
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
- accantonamento a fondo svalutazione crediti	35.462	
- svalutazione rimanenze	56.700	
- altre	26.350	
- svalutazione titoli non immobilizzati	35.592	
Totale	154.104	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- utilizzo fondo svalutazione crediti	1.934.299	
- utilizzo fondi rischi	223.413	
- altre voci	48.350	
Totale	2.206.062	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:		
- IMU	14.794	
- spese autovetture	46.221	
- sopravvenienze passive	28.028	
- spese telefoniche	4.438	
- multe e ammende	5.782	
- costi indeducibili	15.149	
- altre variazioni in aumento	115.644	
- deduzione IRAP	-14.479	
- sopravvenienze attive	-60.455	
- quota non imponibile proventi da partecipazioni	-67.041	
- altre variazioni in diminuzione	-175.299	
Totale	-87.218	
Imponibile IRES	-1.968.595	

Riconciliazione imposte - IRAP

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Base imponibile IRAP (A - B + b9 + b10 lett. c) e d) + b12 + b13)	4.771.515	

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 42 di 46

Descrizione	Valore	Imposte
Costi non rilevanti ai fini IRAP:		
- IMU	14.794	
- altre voci	74.249	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP:		
- altre voci	60.456	
Totale	4.800.102	
Onere fiscale teorico %	3,90	187.204
Deduzioni:		
- art. 11, c. 1, lett. a) D.Lgs. n. 446	1.716.625	
- costo redisuo per il personale dipendente	2.534.402	
Totale	4.251.027	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- utilizzi fondi rischi e oneri deducibili	223.412	
Totale	223.412	
Imponibile IRAP	325.663	
IRAP corrente per l'esercizio		12.701
Quadratura IRAP calcolata - IRAP bilancio		

Opzione per il consolidato fiscale

La società, in qualità di consolidante, ha effettuato l'opzione per il consolidato fiscale con le seguenti società controllate (consolidate): Cima Zoncolan Hotel e Resort Srl (per il periodo 2016-2018), HBS Immobiliare Srl e Immobiliare IV Febbraio Srl (per il periodo 2018-2020).

Sulla base di tale opzione l'IRES viene determinata su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società.

I rapporti economici, i diritti e i doveri reciproci, fra la società consolidante e le predette società controllate sono definiti nei contratti di consolidamento.

L'adesione al consolidato fiscale nazionale ha avuto come effetto economico nell'esercizio 2018 la rilevazione dell'utilizzo di perdite fiscali del consolidato, non considerate nella rilevazione delle imposte anticipate, a scomputo del reddito dell'anno 2017 consolidato di cui al Modello CNM 2018 con un beneficio di Euro 115.569.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 43 di 46

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del codice civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione media del personale dipendente nel 2018.

	Numero medio	
Dirigenti	2	
Impiegati	33	
Operai	40	
Totale Dipendenti	75	

Al 31 dicembre 2018 la cooperativa impiegava 73 dipendenti (39 operai, 32 impiegati e 2 dirigenti).

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli amministratori e ai membri del collegio sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2018, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del codice civile.

	Sindaci	
Compensi	29.484	

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis del codice civile si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti alla società di revisione per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	22.550
Altri servizi di verifica svolti	1.632
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	24.182

Gli "Altri servizi di verifica" riguardano la sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. Vi segnaliamo l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate; gli impegni esistenti in materia di trattamento di quiescenza e simili, nonché gli impegni assunti nei

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 44 di 46

confronti di imprese controllate, collegate, nonché controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultime sono distintamente indicate.

Conti d'ordine	Esercizio corrente	Esericizio precedente	Variazione
Fideiussioni			
a imprese controllate			
Positive Energy Srl - finanziamento BCC Manzano	0	1.201.896	-1.201.896
Olgiate Scarl - Agenzia delle Entrate rimborso IVA	162.484	162.484	0
Udine Stadium Scarl - finanziamento e fideiussione BNL	0	3.827.609	-3.827.609
a imprese collegate			
Housing Sociale FVG - finanziamento Banca Etica	180.000	180.000	0
Friuli Retail Srl - finanziamento Mediocredito	9.688.575	10.475.918	-787.343
Garanzie reali			
ad altre imprese	0	0	0
TOTALE SISTEMA DEI RISCHI	10.031.059	15.847.907	-5.816.848

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c. dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo da segnalare.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 1) del Codice Civile, si informa che il contratto derivato per la copertura dall'incremento del tasso di interesse del finanziamento Unicredit stipulato il 23 ottobre 2015 è scaduto il 31 ottobre 2018, pertanto al termine dell'esercizio in esame la Società non utilizza strumenti derivati.

Informazioni relative alle cooperative

Informazioni ex art. 2513 del Codice Civile

La cooperativa è iscritta nell'Albo nazionale delle società cooperative - sezione cooperative diverse da quelle a mutualità prevalente - al numero A134160.

La cooperativa realizza lo scambio mutualistico con i soci instaurando con gli stessi rapporti di lavoro subordinato e di collaborazione coordinata e continuativa o lavoro a progetto come previsto dal regolamento interno adottato ai sensi della legge 142/01. Lo scambio mutualistico trova pertanto la sua espressione nel conto economico all'interno della voce B9) – costi della produzione per il personale e B7) – costi della produzione per servizi.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 45 di 46

Al fine del calcolo della prevalenza si è proceduto ai seguenti confronti:

- quanto ai rapporti di lavoro subordinato, al confronto tra il costo attribuibile ai soci distintamente contabilizzato ed il totale della voce B9) di conto economico;
- quanto ai rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, lavoro a progetto o interinale, al confronto tra il costo attribuibile ai soci distintamente contabilizzato ed il costo complessivo per prestazioni aventi natura omogenea rispetto a quello conferito dai soci anch'esso contenuto nella voce B7) di conto economico.

Determinazione prevalenza	Soci	Non soci	Totale
Costo per il personale dipendente	1.438.840	2.829.042	4.267.883
Costo per il personale distaccato	0	0	0
Costo per collab., lavoro a progetto, interinale e distaccati	0	9.571	9.571
Totale	1.438.840	2.838.614	4.277.454
Percentuale di incidenza	33,64%	66,36%	

Poiché l'attività svolta con i soci rappresenta il 33,64% dell'attività complessiva, anche per quest'anno non è riscontrabile la sussistenza della condizione oggettiva di prevalenza di cui all'art. 2513 del codice civile, pertanto la cooperativa si qualifica come cooperativa a mutualità non prevalente.

Tuttavia la cooperativa mantiene nel proprio statuto le previsioni cui all'art. 2514 del codice civile (c. d. "clausole mutualistiche") delle cooperative a mutualità prevalente.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22-septies si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

Descrizione	Valore	
Utile dell'esercizio:		
- a Riserva legale	58.507	
- a Riserva straordinaria	130.667	
- ai fondi mutualistici	5.851	
Totale	195.025	

RONCHI DEI LEGIONARI, 7 maggio 2019

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Marco Seibessi

Bilancio di esercizio al 31-12-2018 Pag. 46 di 46



Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e dell'art. 15 della legge 31 gennaio 1992, n. 59

Ria Grant Thornton Spa Palazzo Concordia Corso Vittorio Emanuele II, 20 33170 Pordenone

T +39 0434 1709414 F +39 0434 1709411

Ai Soci di

I.C.I. - Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.l.

ed alla Lega delle Cooperative del Friuli Venezia Giulia

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.l. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale 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 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.



Società di revisione ed organizzazione contabile Sede Legale: Corso Vercelli n.40 - 20145 Milano - Iscrizione al registro delle imprese di Milano Codice Fiscale e P.IVA n.02342440399 - R.E.A. 1965420. Registro dei revisori legali n.157902 già iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione tenuto dalla CONSOB a n. 49 Capitale Sociale. € 1.832.610,00 interamente versato Uffici: Ancona-Bari-Bologna-Firenze-Genova-Milano-Napoli- Padova-Palermo-Perugia-Pescara-Pordenone-Rimini-Roma-Torino-Trento-

Grant Thornton refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. Ria Grant Thornton spa is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate one another and are not liable for one another's acts or omissions.

www.ria-grantthornton.it



Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a
 comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a
 tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.
 Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non
 individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode
 può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o
 forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori di I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.I. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.I. al 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.



Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.l. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.l. al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Adempimenti in merito al rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione

Gli amministratori sono responsabili del rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione e, in particolare, di quelle contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992, ove applicabili, nonché delle dichiarazioni rese ai sensi dell'articolo 2513 del Codice Civile.

Come richiesto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 novembre 2006, abbiamo verificato, con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, il rispetto da parte della Società delle disposizioni sopra menzionate.

Pordenone, 22 maggio 2019

Ria Grant Thornton S.p.A.

/IVIaulio P

Socio

con sede in RONCHI DEI LEGIONARI (GO) – Via Joze Srebernic n. 17
iscritta al Registro Imprese di Gorizia, codice fiscale e partita IVA n. 00162760318
iscritta all'Albo delle Cooperative al n. A134160

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI

ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile ed in ottemperanza a quanto stabilito dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2018

Signori Soci,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2018 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge, secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di cui si riferisce con la presente Relazione redatta ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice civile ed in ottemperanza a quanto prescritto dal D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39 per quanto applicabile.

Attività di vigilanza

L'attività di vigilanza del Collegio Sindacale è stata compiuta sulla base di una pianificazione periodica basata sull'identificazione e la valutazione dei rischi cui la cooperativa è esposta e finalizzata alla mappatura dei principali processi aziendali. La modalità di selezione e di campionatura dei controlli si è basata sulla identificazione e valutazione dei rischi cui la cooperativa è esposta, in linea con le norme nazionali che regolano l'attività del Collegio Sindacale.

Con la presente Relazione vi riferiamo in merito all'attività svolta nell'adempimento dei nostri doveri di vigilanza. In particolare, nel corso dell'anno, abbiamo:

effettuato specifici controlli sugli adempimenti periodici della cooperativa
 in ossequio alla normativa (aggiornamento libri sociali, versamento di

- imposte, dichiarazioni e adempimenti fiscali, trasmissione degli atti e dei Verbali al Registro delle Imprese);
- vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e compiuto le altre attività di verifica che per specifiche disposizioni del Codice Civile sono demandate alla nostra competenza;
- consiglio di Amministratori, in sede di partecipazione alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e nell'ambito della riunioni di nostra competenza, informazioni sull'attività svolta, sull'andamento della gestione e sulle operazioni di maggiore rilievo economico, patrimoniale e finanziario effettuate dalla cooperativa, potendo ragionevolmente affermare che le azioni intraprese ed attivate sono conformi alla legge ed al dettato statutario e non appaiono manifestamente imprudenti, in parziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale; l'attività tipica svolta dalla cooperativa non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione; questo è avvenuto tramite appositi incontri e specifiche interviste rivolte in particolare al Responsabile Amministrativo, ai responsabili della Direzione Commerciale, dell'Ufficio Acquisti, dell'Ufficio Gare, all'Addetto al Servizio Prevenzione e Protezione, tramite gli incontri con la società di Revisione legale e con l'Organismo di Vigilanza, ai fini del reciproco scambio di dati ed informazioni; non sono mancate le occasioni per sottolineare la necessità di gestire in maniera tempestiva il passaggio di consegne alla luce della

- prossima fuoriuscita, per quiescenza, dall'organico aziendale di alcune figure apicali;
- vigilato sull'affidabilità del sistema amministrativo-contabile ai fini di una corretta rappresentazione dei fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni e aggiornamenti dal Responsabile Amministrativo, l'esame dei documenti aziendali e l'analisi del lavoro svolto dalla società di Revisione legale incaricata tramite incontri con i referenti;
- riscontrato un miglioramento, rispetto agli esercizi precedenti, dei margini di contribuzione della cooperativa in rapporto ai ricavi (percentuali in linea con i risultati 2017) e un'ulteriore flessione delle spese generali rispetto al passato, che hanno condotto a realizzare un risultato operativo positivo per il 2018; non sono mancate le occasioni per evidenziare che l'attenzione sulle spese generali aziendali deve continuare ad essere alta, in un'ottica di monitoraggio e contenimento delle stesse;
- vigilato, attraverso periodici monitoraggi, sulla situazione relativa alla liquidità aziendale che è stata caratterizzata per tutta la durata dell'esercizio da una Posizione Finanziaria Netta negativa, sollecitando la struttura a porre in essere le manovre straordinarie necessarie ad un riequilibrio, in un'ottica di maggiore autonomia finanziaria, di disponibilità immediata di cassa a servizio dei debiti e di riduzione della dipendenza dal sistema bancario; tale riequilibrio può essere realizzato quasi esclusivamente tramite operazioni straordinarie di dismissione di attivi da parte della capogruppo o delle società partecipate; nella gestione ordinaria della tesoreria si è condivisa l'enfasi data sul miglioramento dei processi di dialogo tra le funzioni tecniche e gli uffici amministrativi per l'ottenimento del comune obiettivo di ottimizzare i processi di incasso dei corrispettivi dovuti;

- verificato che esistono da parte della Direzione progetti di valorizzazione con riguardo ad alcune delle società immobiliari partecipate, attraverso lo sviluppo di iniziative imprenditoriali finora non approfondite, anche per motivazioni di carattere tecnico, e attraverso la cessione di immobilizzazioni materiali, nonostante le difficoltà legate alla congiuntura economica; abbiamo esortato la Direzione a procedere con convinzione su questi percorsi per valutare tutti i possibili scenari al fine di contenere i rischi legati alla perdita di valore delle partecipazioni finanziarie;
- in merito all'iscrizione di crediti per imposte anticipate relativi a perdite fiscali preso atto che il Consiglio di Amministrazione ha approvato in sede di presentazione del Progetto di Bilancio un prospetto di Pianificazione Fiscale che evidenzia la recuperabilità con ragionevole certezza dei crediti suddetti;
- analizzato periodicamente il portafoglio delle commesse acquisite in via provvisoria e definitiva e acquisito dagli Amministratori i budget economici che venivano via via elaborati con riguardo all'esercizio 2018, esaminandone le principali poste;
- verificato, ai sensi dell'art. 2528 del Codice Civile, il rispetto della procedura ivi indicata relativa all'accoglimento delle domande di adesione alla cooperativa; diamo in questa occasione atto che nel corso dell'esercizio 2018 sono pervenute n.4 domande di ammissione alla compagine sociale e che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato favorevolmente a tale proposito;
- acquisito informazioni sulle ordinarie verifiche fiscali condotte dalle autorità competenti per valutare gli eventuali impatti sui risultati economici della cooperativa;
- avviato una riflessione con la Direzione in merito ai nuovi obblighi imposti alle imprese dal Codice della Crisi (D.lgs. 14/2019) in merito

all'istituzione di un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato per rilevare tempestivamente l'eventuale sopravvenuto stato di crisi e la perdita della continuità aziendale, e per permettere di attivarsi per superare la crisi mediante il ricorso agli strumenti messi a disposizione dall'ordinamento; tali obblighi entreranno in vigore nel corso dei prossimi mesi e richiederanno una trasparenza ancora maggiore sull'andamento degli indicatori aziendali, a tutela dei terzi;

- acquisito periodicamente informazioni sulle società partecipate, con approfondimenti particolari sulle partecipazioni di entità rilevante con riguardo ai valori di bilancio; l'analisi della situazione economico-patrimoniale delle partecipate e degli altri enti nei confronti dei quali la cooperativa risulta creditrice in virtù di operazioni effettuate nei precedenti esercizi nonché una puntuale riflessione sulle potenzialità di valorizzazione degli attivi delle società immobiliari controllate e collegate sono funzionali a comprendere le potenzialità di realizzazione dell'attivo immobilizzato della cooperativa, dal momento che l'intero patrimonio aziendale risulta ancora investito in immobilizzazioni finanziarie;
- preso atto di come nel corso dei primi mesi dell'esercizio 2018 siano stati raggiunti importanti risultati per la riduzione dell'esposizione della cooperativa ai rischi economico-finanziari connessi ad alcune commesse/partecipazioni; si cita in particolare l'accordo transattivo con il Consorzio Cooperative Costruzioni, di cui danno adeguata informazione gli Amministratori nella loro Relazione sulla gestione; quest'ultima operazione si è rivelata cruciale anche in un'ottica di riorganizzazione delle poste di bilancio (la compensazione degli attivi e passivi coinvolti nella transazione ha portato ad una rilevante diminuzione dell'attivo circolante e delle poste di debito) con un miglioramento degli equilibri di bilancio.

Ai sensi dell'art. 2513 del Codice Civile diamo atto che la I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.l. ha mantenuto, anche per l'esercizio 2018, la qualifica di cooperativa a mutualità non prevalente; nello Statuto permangono le clausole mutualistiche; nel 2018 la percentuale di incidenza del costo del lavoro dei soci sul totale del costo del lavoro si è attestata al 33,64%. Ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 601/72 riscontriamo che il costo del lavoro dei soci non raggiunge la percentuale minima di incidenza rispetto agli altri costi esclusi gli acquisti di materie prime e sussidiarie, e pertanto la cooperativa non ha applicato l'agevolazione limitata alla deducibilità dell'IRAP dall'imposta sul reddito.

Non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi.

L'attività di vigilanza come sopra descritta, è stata svolta nel corso dell'esercizio con la partecipazione a n. 5 riunioni del Consiglio di Amministrazione, a n. 2 riunioni dell'Assemblea dei soci e con la verbalizzazione di n. 8 riunioni di specifica competenza. Nel corso delle predette riunioni degli Organi sociali abbiamo espresso il nostro parere nei casi previsti dalla normativa.

Nell'attività di vigilanza svolta e sulla base delle informazioni avute dalla società di Revisione legale e dall'Organismo di Vigilanza non sono state rilevate omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiedere la menzione nella presente relazione.

Nel corso del periodo non sono stati rilasciati pareri obbligatori previsti dalla normativa, in quanto non necessari.

Bilancio d'esercizio al 31.12.2018

Abbiamo esaminato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018 che espone un utile di euro 195.025.- e un patrimonio netto di euro 18.840.717.-.

Abbiamo vigilato sulla conformità alla legge del progetto di bilancio d'esercizio con riguardo alla sua formazione e struttura. Il progetto di bilancio d'esercizio (Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa), risulta integrato dal prospetto del Rendiconto Finanziario così come previsto dall'art. 2423 del Codice Civile e redatto in base al Principio Contabile 10.

Il progetto di bilancio di esercizio al 31.12.2018 risulta redatto nel rispetto dei principi contabili nazionali, con corretta applicazione degli stessi in ordine alla formazione, alla impostazione ed alla rappresentazione dei dati, con riscontri attraverso informazioni assunte dal Responsabile Amministrativo e dalla società di Revisione legale.

Gli Amministratori, nella redazione del bilancio di esercizio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.

La Nota Integrativa illustra i criteri di valutazione adottati e fornisce le informazioni richieste dalla specifica normativa.

La Relazione sulla gestione risulta coerente con le espressioni numeriche del progetto di bilancio, espone sinteticamente l'evoluzione dell'operatività e dà informazioni sull'andamento prospettico.

A riguardo dei rischi cui la cooperativa risulta esposta richiamiamo la Vostra attenzione sul rischio legato alla competitività, sul rischio legato all'evoluzione del quadro economico generale, sul rischio legato alla gestione finanziaria, sul rischio di liquidità e sul rischio di credito dei quali la Relazione sulla gestione fa cenno.

Con riguardo al tema delle società partecipate il Collegio Sindacale ha avuto modo di riscontrare che sulle principali situazioni di incertezza vi sono stati importanti interventi al fine di ridurre i rischi a cui la cooperativa era esposta. L'accordo transattivo siglato con il CCC nei primi mesi dell'esercizio 2018 ha ridotto considerevolmente i rischi legati all'eventuale insolvenza del Consorzio; si richiama l'informativa di bilancio fornita dagli Amministratori sul credito ancora vantato nei confronti dello stesso.

In riferimento alle società controllate e collegate che risultano proprietarie di immobili e terreni, si conferma la necessità di intervenire per valorizzare tali beni mediante lo sviluppo di iniziative immobiliari che consentano il recupero dei valori attribuiti oppure mediante cessione degli stessi a terzi. La cooperativa sarà chiamata in un prossimo futuro ad intervenire in tal senso, dedicando le risorse necessarie ed individuando strategie che consentano di evitare o limitare eventuali perdite di tipo economico; si ritiene che su tali obiettivi dovrà concentrarsi il lavoro degli Amministratori per il prossimo periodo, come agli stessi già noto considerando i risultati ottenuti in tal senso nel corso del 2018 e le attività ad oggi in essere.

Il bilancio chiuso al 31.12.2018 è stato sottoposto, ai sensi dell'art. 15 della legge n.59 del 14 gennaio 1992, alla verifica della società di Revisione Ria Grant Thornton S.p.A.. Alla stessa Ria Grant Thornton S.p.A. è stata affidata, nel corso dell'esercizio 2018, anche la revisione legale dei conti ai sensi del D.lgs. n.39 del 27 gennaio 2010.

La Relazione prevista dall'art. 19, 3 comma, del D.Lgs. n.39/2010, ricevuta in data 22.05.2019, non presenta rilievi, confermando il bilancio predisposto dagli Amministratori.

L'utile dell'esercizio della cooperativa, pari ad euro 195.025.-, trova riferimento e conferma nelle scritture contabili, come accertato dalla società di Revisione legale.

Conclusioni

Per quanto esposto e per quanto di nostra competenza, ci associamo alle proposte formulate dal Consiglio di Amministrazione esprimendo il nostro parere favorevole all'approvazione del progetto di bilancio d'esercizio al 31.12.2018 e della Relazione sulla gestione e concordando con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio.

Ronchi dei Legionari, 23 maggio 2019

Il Collegio Sindacale

Dott.ssa Giulia Nogherotto

Dott. Marcello Comuzzo

Dott. Lorenzo Snaidero