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

Sede in RONCHI DEI LEGIONARI Via Joze Srebernic, 17

Registro Imprese di Gorizia e Codice Fiscale 00162760318

Numero iscrizione all'Albo delle Società Cooperative A134160

****

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Bilancio consolidato al 31/12/2018

Cari soci,

il presente bilancio consolidato rappresenta la situazione economica e patrimoniale del Gruppo ICI Coop.

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

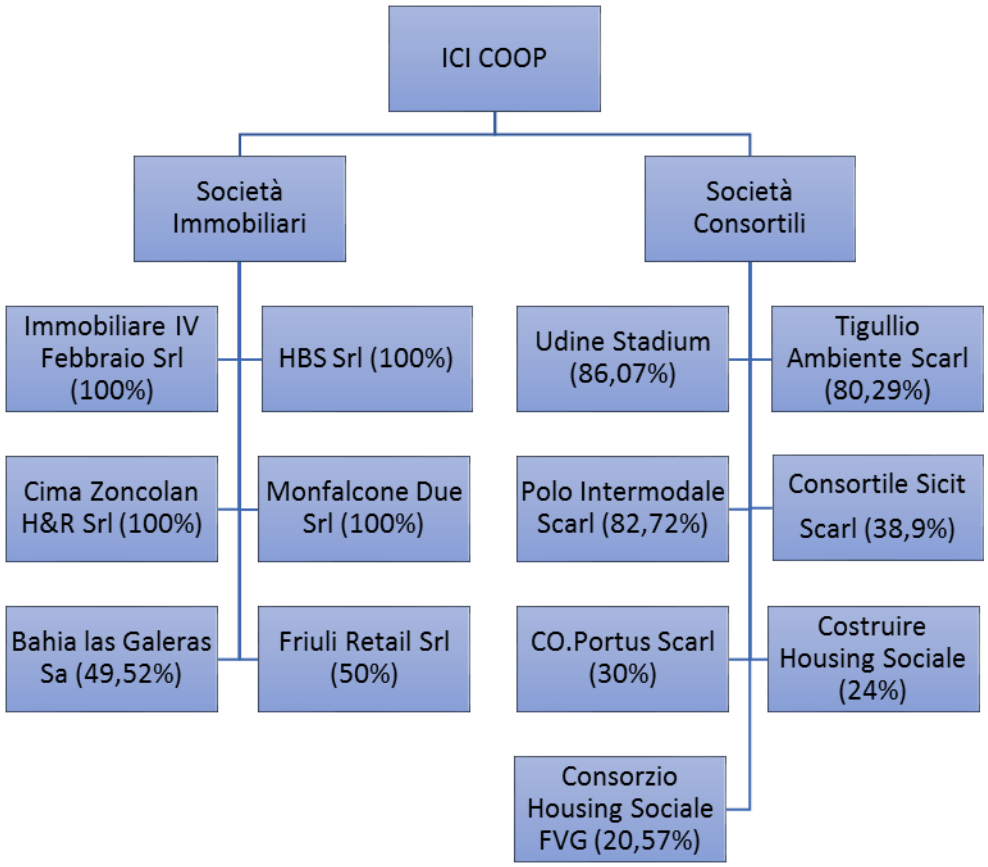
L'attvità prevalente della Capogruppo e delle società consortili è la realizzazione di lavori su ordinazione per conto terzi, mentre le altre società partecipate svolgono attività immobiliare.

L'attività svolta dalle società comprese nell'area di consolidamento nel corso del 2018 è di seguito illustrata:

- 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);
- 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 HBS Immobiliare Srl è rimasta inattiva nel 2018 in attesa di valorizzare il terreno di cui è proprietaria in Comune di Tavagnacco (UD);
- 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 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 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 società di progetto Terme Romane Srl è stata liquidata nel 2018;
- la consortile Mulazzo Soc. Cons. a r.l. è stata liquidata nel 2018;
- la Positive Energy Srl è stata ceduta nel 2018.

Di seguito si illustra lo schema del Gruppo:



Di seguito sono riportati il conto economico e lo stato patrimoniale riclassificati secondo il criterio del valore aggiunto e finanziario (valori in migliaia di euro).

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	2018	2017	2016
+ Ricavi delle vendite e delle prestazioni	34.807	34.824	27.360
+ Var. rimanenze prod. in lav.e finiti	-123	-	-235
+ Var.ne lavori in corso su ordinazione	-8.396	-1.426	-2.786
+ Incr. immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-
+ Altri ricavi e proventi	774	3.112	1.259
VALORE DELLA PRODUZIONE	**27.062**	**36.510**	**25.598**
- Acquisti materie prime	-10.502	-12.180	-7.127
+ Variazione rimanenze materie prime	-725	-96	101
- Costi per servizi e per god. beni di terzi	-9.978	-14.551	-10.745
VALORE AGGIUNTO	**5.857**	**9.683**	**7.827**
- Costo per il personale	-4.275	-4.870	-5.001
MARGINE OPERATIVO LORDO	**1.582**	**4.813**	**2.826**
- Ammortamenti e svalutazioni	-676	-2.110	-886
- Accant. per rischi	-100	-194	-389
REDDITO OPERATIVO	**806**	**2.509**	**1.551**
- Oneri diversi di gestione	-395	-375	-680
+ Proventi / - Oneri finanziari	-110	-250	-18
REDDITO CORRENTE	**301**	**1.884**	**853**
+/- Rettifiche di valore	-155	-117	-99
REDDITO ANTE IMPOSTE	**146**	**1.767**	**754**
- Imposte sul reddito	-5	-684	-826
REDDITO NETTO	**141**	**1.083**	**-72**

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO	2018	2017	2016
1) Attivo circolante	**22.745**	**41.857**	**45.243**
1.1) Liquidità immediate	1.789	2.829	1.480
1.2) Liquidità differite	11.493	21.644	24.311
1.3) Rimanenze	9.463	17.384	19.452
2) Attivo immobilizzato	**18.369**	**20.449**	**23.582**
2.1) Immobilizzazioni immateriali	52	394	437
2.2) Immobilizzazioni materiali	8.591	10.087	12.899
2.3) Immobilizzazioni finanziarie	9.726	9.968	10.246
CAPITALE INVESTITO	**41.114**	**62.306**	**68.825**
1) Passività correnti	13.207	34.531	40.796
2) Passività consolidate	9.293	9.171	10.474
3) Patrimonio netto	18.614	18.604	17.555
CAPITALE ACQUISITO	**41.114**	**62.306**	**68.825**

Si riportano di seguito i principali indicatori finanziari, patrimoniali e di produttività e la loro evoluzione nell'ultimo triennio.

Indicatori finanziari	2018	2017	2016
ROE	0,76%	5,82%	-0,41%
ROI	1,96%	4,03%	2,25%
Indicatori Patrimoniali			
Copertura delle immobilizzazioni	101%	91%	74%
Rapporto di indebitamento	55%	70%	74%
Indicatori di Produttività			
Costo del lavoro sul valore della produzione	16%	15%	11%

Gli indici di redditività riflettono il risultato economico del Gruppo. L'indice di copertura delle immobilizzazioni si mantiene ad un livello soddisfacente in considerazione degli investimenti effettuati nel corso degli anni. Il basso rapporto di indebitamento conferma la solidità patrimoniale del Gruppo.

Il 21 maggio 2018 la Capogruppo ha sottoscritto con il Consorzio Cooperative Costruzioni un accordo transattivo che prevede:

- 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.

PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE

Rischio di mercato

La crisi che caratterizza l'economia in generale è particolarmente profonda nel settore delle costruzioni.

La fortissima concorrenza tra le imprese 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.

Rischio di credito

Nonostante la crisi economica generale non è ravvisabile un significativo aumento del rischio di solvibilità dei clienti della cooperativa. Gli stanziamenti e le svalutazioni delle attività effettuate derivano dalla valutazione analitica sulla solvibilità di ogni debitore e si dimostrano adeguate alle condizioni economiche generali.

Rischio di liquidità

La solidità patrimoniale del Gruppo consente il mantenimento di un soddisfacente equilibrio finanziario nonostante i fisiologici ritardi dei pagamenti di alcuni enti pubblici inoltre gli affidamenti bancari sono idonei a soddisfare le necessità finanziarie.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Il portafoglio lavori del prossimo biennio consente di prevedere il mantenimento del valore della produzione.

Continuerà lo sforzo organizzativo per ottimizzare i processi produttivi e alleggerire il peso della

struttura indiretta.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

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

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE

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

- 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 società di diritto serbo Gradnja Za Okolinu è in liquidazione;
- 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;
- 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.

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

Le tabelle che seguono riepilogano i rapporti con le società del Gruppo valutate con il metodo del patrimonio netto.

SOCIETÀ CONTROLLATE	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Ricavi	Costi	Proventi finanziari
Gradnja Za Okolinu	-	-	-	-	-	-
Totale Controllate	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

SOCIETÀ COLLEGATE	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Ricavi	Costi	Proventi finanziari
CO. Portus Scarl	-	78.105	692.806	106.147	688.392	-
Consorzio Housing Sociale FVG	-	-	8.699	-	15.899	-
Costruire Housing Sociale FVG	-	-	19.568	-	19.568	-
Totale Collegate	**-**	**78.105**	**721.072**	**106.147**	**723.858**	**-**
Totale	**-**	**78.105**	**721.072**	**106.147**	**723.858**	**-**

ALTRE INFORMAZIONI

Si segnala che la Capogruppo ha avuto nel corso dell'anno personale dipendente e a tale proposito:

- 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.

Si conferma che la Capogruppo non possiede né ha posseduto azioni proprie o quote di società controllanti neppure per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Nel corso dell'esercizio nessuna società del Gruppo ha effettuato attività di sviluppo che abbiano determinato l'iscrizione di immobilizzazioni immateriali.

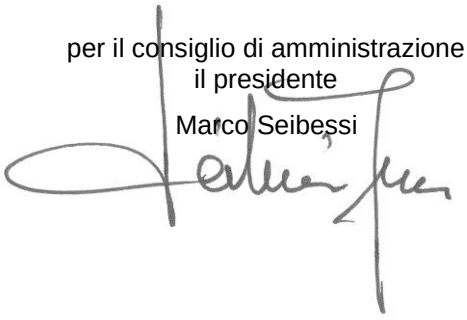
La Capogruppo non ha sedi secondarie.

Riguardo alle informazioni sulla gestione finanziaria richieste dall'art. 2428 numero 6 bis, si evidenzia che il Gruppo non utilizza strumenti finanziari derivati speculativi e non è esposto ai rischi finanziari ad essi legati.

La Capogruppo ha adottato pratiche operative per la tutela dell'ambiente e la sicurezza dei lavoratori come attestato dalle certificazioni ISO 14001 (Ambiente) e OHSAS 18001 (Sicurezza) e si è dotata del codice etico e del modello di organizzazione e gestione ai sensi del Decreto Legislativo 231 del 2001.

Ronchi dei Legionari, 7 maggio 2019

per il consiglio di amministrazione
il presidente
Marco Seibessi



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

Bilancio consolidato 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	Società cooperative
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

Stato patrimoniale consolidato

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	10.000	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	10.000	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	1.124	12.664
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.291	8.562
7) altre	48.828	372.722
Totale immobilizzazioni immateriali	52.243	393.948
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	7.251.236	7.399.779
2) impianti e macchinario	501.833	1.700.025
3) attrezzature industriali e commerciali	19.110	71.738
4) altri beni	108.362	204.306
5) immobilizzazioni in corso e acconti	710.726	710.726
Totale immobilizzazioni materiali	8.591.267	10.086.574
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	1	1
b) imprese collegate	107.212	107.172
d-bis) altre imprese	821.287	847.659
Totale partecipazioni	928.500	954.832
2) crediti		
b) verso imprese collegate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	12.228
Totale crediti verso imprese collegate	-	12.228
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.797.230	9.000.916
Totale crediti verso altri	8.797.230	9.000.916
Totale crediti	8.797.230	9.013.144
Totale immobilizzazioni finanziarie	9.725.730	9.967.976
Totale immobilizzazioni (B)	18.369.240	20.448.498
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	2.075.925	1.862.994
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	4.717.086	4.783.258
3) lavori in corso su ordinazione	2.350.750	10.200.055
4) prodotti finiti e merci	318.300	375.000
5) acconti	967	163.109
Totale rimanenze	9.463.028	17.384.416
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.612.731	11.796.736
esigibili oltre l'esercizio successivo	403.302	923.418
Totale crediti verso clienti	4.016.033	12.720.154

3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	78.105	23.924
Totale crediti verso imprese collegate	78.105	23.924
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.961.791	958.145
esigibili oltre l'esercizio successivo	104.534	104.551
Totale crediti tributari	2.066.325	1.062.696
5-ter) imposte anticipate	1.332.022	1.502.959
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.233.832	5.768.629
Totale crediti verso altri	3.233.832	5.768.629
Totale crediti	10.726.317	21.078.362
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
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	1.785.920	2.822.559
3) danaro e valori in cassa	3.269	6.522
Totale disponibilità liquide	1.789.189	2.829.081
Totale attivo circolante (C)	22.690.294	41.789.211
D) Ratei e risconti	44.436	68.926
Totale attivo	41.113.970	62.306.635
Passivo		
A) Patrimonio netto di gruppo		
I - Capitale	531.235	576.491
IV - Riserva legale	5.409.957	5.332.266
V - Riserve statutarie	12.599.951	12.426.443
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	104.553	104.553
Totale altre riserve	104.553	104.553
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(180.179)	(984.701)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	140.689	1.063.492
Totale patrimonio netto di gruppo	18.606.206	18.518.544
Patrimonio netto di terzi		
Capitale e riserve di terzi	8.213	65.582
Utile (perdita) di terzi	0	20.129
Totale patrimonio netto di terzi	8.213	85.711
Totale patrimonio netto consolidato	18.614.419	18.604.255
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	618.977	486.901
fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri	600.484	500.484
4) altri	566.776	790.189
Totale fondi per rischi ed oneri	1.786.237	1.777.574
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	384.963	490.424
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	642.909	1.503.447
Totale debiti verso soci per finanziamenti	642.909	1.503.447
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.063.458	2.920.840
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.284.593	5.048.361

Totale debiti verso banche	8.348.051	7.969.201
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
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	880.088	2.018.841
Totale acconti	880.088	2.018.841
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.857.890	26.928.022
esigibili oltre l'esercizio successivo	165.436	292.550
Totale debiti verso fornitori	7.023.326	27.220.572
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	721.072	26.942
Totale debiti verso imprese collegate	721.072	26.942
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	543.778	455.624
Totale debiti tributari	543.778	455.624
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	231.565	283.218
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	231.565	283.218
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.747.854	1.720.802
Totale altri debiti	1.747.854	1.720.802
Totale debiti	20.198.549	41.287.709
E) Ratei e risconti	129.802	146.673
Totale passivo	41.113.970	62.306.635

Conto economico consolidato

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	34.807.415	34.824.125
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(122.872)	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(8.396.725)	(1.425.952)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	101.240	272.609
altri	673.109	2.839.709
Totale altri ricavi e proventi	774.349	3.112.318
Totale valore della produzione	27.062.167	36.510.491
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	10.502.397	12.179.698
7) per servizi	8.876.433	13.542.606
8) per godimento di beni di terzi	1.102.494	1.007.954
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.978.645	3.450.904
b) oneri sociali	1.090.464	1.186.962
c) trattamento di fine rapporto	206.353	229.079
e) altri costi	-	3.350
Totale costi per il personale	4.275.462	4.870.295
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	12.442	46.425
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	330.373	591.542
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	332.890	1.472.476
Totale ammortamenti e svalutazioni	675.705	2.110.443
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	724.813	96.031
13) altri accantonamenti	100.000	193.536
14) oneri diversi di gestione	394.879	375.364
Totale costi della produzione	26.652.183	34.375.927
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	409.984	2.134.564
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	138.865	-
Totale proventi da partecipazioni	138.865	-
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	6.687	59
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	6.687	59
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	65.237	73.940
Totale proventi diversi dai precedenti	65.237	73.940
Totale altri proventi finanziari	71.924	73.999
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	319.720	324.049
Totale interessi e altri oneri finanziari	319.720	324.049
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(108.931)	(250.050)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		

19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	119.251	90.322
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	35.595	26.521
d) di strumenti finanziari derivati	-	62
Totale svalutazioni	154.846	116.905
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(154.846)	(116.905)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	146.207	1.767.609
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	65.886	436.861
imposte relative a esercizi precedenti	999	-
imposte differite e anticipate	79.355	311.565
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	140.722	64.438
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	5.518	683.988
21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio	140.689	1.083.621
Risultato di pertinenza del gruppo	140.689	1.063.492
Risultato di pertinenza di terzi	0	20.129

Rendiconto finanziario consolidato, 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	140.689	1.083.621
Imposte sul reddito	5.518	683.988
Interessi passivi/(attivi)	247.796	250.050
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(138.869)	(54.006)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	255.134	1.963.653
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	771.319	1.848.457
Ammortamenti delle immobilizzazioni	342.815	637.967
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	63.174	692.985
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.177.308	3.179.409
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.432.442	5.143.062
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	7.921.388	2.068.019
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	8.371.231	85.554
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(20.197.246)	(145.997)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	24.490	207.977
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(16.871)	(609.306)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	367.160	699.369
Totale variazioni del capitale circolante netto	(3.529.848)	2.305.616
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(2.097.406)	7.448.678
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(247.796)	(250.050)
(Imposte sul reddito pagate)	(5.518)	(683.988)
(Utilizzo dei fondi)	(223.413)	(622.949)
Altri incassi/(pagamenti)	(311.814)	(240.071)
Totale altre rettifiche	(788.541)	(1.797.058)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(2.885.947)	5.651.620
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(57.939)	(225.121)
Disinvestimenti	1.222.874	2.499.749
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.962)	(3.390)
Disinvestimenti	331.228	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(9.790)	(388.223)
Disinvestimenti	363.319	25
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(250.000)	(250.000)
Cessione di società controllate al netto delle disponibilità liquide	(77.498)	5.428
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	1.520.232	1.638.468
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		

Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(625.045)	(3.654.329)
Accensione finanziamenti	1.750.000	700.000
(Rimborso finanziamenti)	(746.106)	(2.946.489)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	10.000	-
(Rimborso di capitale)	(55.256)	(40.191)
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(7.770)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	325.823	(5.941.009)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.039.892)	1.349.079
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.822.559	1.474.193
Danaro e valori in cassa	6.522	5.809
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.829.081	1.480.002
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.785.920	2.822.559
Danaro e valori in cassa	3.269	6.522
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.789.189	2.829.081

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Nella riga cessione di società controllate al netto delle disponibilità liquide viene esposto, sia per l'esercizio 2018 che per l'esercizio 2017, l'effetto sintetico dovuto alle variazioni complessive dell'area di consolidamento.
Nel 2018 l'effetto è dovuto interamente alla variazione del Variazioni del PN di terzi per la cessione di Positive Energy Srl (€ 75.137) e per la liquidazione di Mulazzo Scarl (€ 2.361).

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

Sede in RONCHI DEI LEGIONARI Via Joze Srebernic, 17

Registro Imprese di Gorizia e Codice Fiscale 00162760318

Numero iscrizione all'Albo delle Società Cooperative A134160

****

NOTA INTEGRATIVA

Bilancio consolidato al 31/12/2018

CONTENUTO DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il bilancio consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 dal Gruppo ICI è redatto in conformità alla normativa del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127 ed è costituito da stato patrimoniale, conto economico, nota integrativa e rendiconto finanziario così come modificato dal D. Lgs. 139/2015.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 38 del D.Lgs. 172/91, da altre disposizioni del citato decreto legislativo o da altre disposizioni di legge. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Viene inoltre presentato un prospetto di raccordo tra il patrimonio netto ed il risultato dell'esercizio al 31 dicembre 2018 risultanti dal bilancio d'esercizio della controllante e quelli esposti nel bilancio consolidato.

Tutti i valori sono in unità di euro.

DATA DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il bilancio consolidato include il bilancio della ICI Coop e quelli delle società controllate e collegate.

Ai fini del consolidamento sono stati utilizzati i bilanci di esercizio al 31 dicembre 2018 delle società controllate e collegate predisposti dai rispettivi consigli di amministrazione per l'approvazione da parte delle assemblee o da queste già approvati.

Se necessario i bilanci delle società controllate e collegate sono stati opportunamente rettificati o riclassificati per renderli omogenei nell'ambito del Gruppo.

AREA DI CONSOLIDAMENTO

In ottemperanza a quanto previsto dall'OIC n. 17, le partecipazioni nelle quali si assume il controllo vengono consolidate a partire dalla data di acquisizione del controllo.

Le partecipazioni per le quali si manifestano le condizioni per l'esclusione dall'area di consolidamento vengono escluse dal consolidamento a partire dall'esercizio nel quale tali condizioni si manifestano, e vengono valutate secondo il metodo del patrimonio netto qualora venga mantenuta l'influenza notevole.

Nel momento in cui le condizioni che precludevano l'inclusione delle partecipazioni nell'area di consolidamento vengono meno la partecipazione viene consolidata e gli utili e le perdite maturati nei periodi di loro esclusione dall'area di consolidamento vengono accreditati (e per le perdite addebitate) direttamente a patrimonio netto ed esposti nell'analisi dei movimenti dei conti di patrimonio netto come movimento dell'esercizio.

L'area di consolidamento al 31 dicembre 2018 comprende le società elencate di seguito:

	Sede	Capitale Sociale	Quota di controllo Gruppo	Metodo di consolidamento	Data di chiusura dell'esercizio
ICI Coop	Ronchi dei L. (Gorizia)	Euro 616.682	Capogruppo	-	31 dic. 2018
Immobiliare IV Febbraio Srl	Ronchi dei L. (Gorizia)	Euro 100.000	100,00%	Integrale	31 dic. 2018
HBS Immobiliare Srl	Ronchi dei L. (Gorizia)	Euro 100.000	100,00%	Integrale	31 dic. 2018
Cima Zoncolan H&R Srl	Ronchi dei L. (Gorizia)	Euro 50.000	100,00%	Integrale	31 dic. 2018
Monfalcone Due Srl	Udine	Euro 10.000	100,00%	Integrale	31 dic. 2018
Udine Stadium Scarl	Ronchi dei L. (Gorizia)	Euro 20.000	86,07%	Integrale	31 dic. 2018
Polo Intermodale FVG Scarl	Ronchi dei L. (Gorizia)	Euro 20.000	82,72%	Integrale	31 dic. 2018
Tigullio Ambiente Scarl	Ronchi dei L. (Gorizia)	Euro 10.000	80,29%	Integrale	31 dic. 2018
Friuli Retail Srl	Ronchi dei L. (Gorizia)	Euro 10.000	50,00%	Proporzionale	31 dic. 2018

Sono invece state valutate con il metodo del patrimonio netto le seguenti società collegate:

	Sede	Capitale Sociale	Quota di controllo Gruppo	Data di chiusura dell'esercizio
Bahia Las Galeras Sa	Rep. Dominicana	Pesos Dom. 3.000.000	49,52%	31 dic. 2015
CO. Portus Scarl	Carpi (MO)	Euro 100.000	30,00%	31 dic. 2018
Costruire Housing Sociale FVG	Udine	Euro 52.500	22,85%	31 dic. 2018
Consorzio Housing Sociale FVG	Udine	Euro 13.125	20,57%	31 dic. 2018

La controllata di diritto serbo Gradnja za Okolinu doo non è stata inclusa nell'area di consolidamento in quanto inattiva ed il valore di tale partecipazione già al 31 dicembre 2010 è stato interamente svalutato.

Le variazioni dell'area di consolidamento rispetto al bilancio consolidato al 31 dicembre 2017 sono le seguenti:

- inclusione nell'area di consolidamento della partecipazione di controllo nella Monfalcone Due Srl le cui quote sono state acquistate il 20 luglio 2018 per lo sviluppo di un progetto di *housing* sociale in Comune di Monfalcone (GO);
- esclusione dall'area di consolidamento della partecipazione nella controllata Terme Romane Srl per l'avvenuta liquidazione della stessa nel 2018;
- esclusione dall'area di consolidamento della partecipazione nella controllata Positive Energy Srl per l'avvenuta cessione della stessa nel 2018 con contestuale rettifica della plusvalenza realizzata nel bilancio della controllante ICI Coop;
- esclusione dall'area di consolidamento della partecipazione nella consortile Mulazzo Scarl per l'avvenuta liquidazione della stessa nel 2018.

Ai fini di una maggiore chiarezza, inoltre, la nota integrativa riporta, per le voci maggiormente significative, l'indicazione degli importi delle variazioni delle voci di stato patrimoniale che sono riconducibili alla variazione dell'area di consolidamento.

Si precisa che ai fini del consolidamento i valori di bilancio della collegata di diritto dominicano Bahia Las Galeras Sa sono stati convertiti al tasso di cambio al 31 dicembre 2015 di 49,5022 Pesos Dominicani/Euro.

CRITERI DI CONSOLIDAMENTO

I principi di consolidamento adottati sono i seguenti:

- il valore di carico delle partecipazioni consolidate integralmente è stato sostituito con l'assunzione delle attività e delle passività delle imprese controllate ed il contestuale annullamento dei patrimoni netti delle società stesse;
- il valore di carico delle partecipazioni consolidate proporzionalmente è stato sostituito con l'assunzione proporzionale delle attività e delle passività delle imprese controllate ed il contestuale annullamento dei patrimoni netti delle società stesse;
- se l'eliminazione della partecipazione determina una differenza positiva questa è attribuita, ove applicabile, alle attività della controllata nel limite del valore corrente, l'eventuale eccedenza è attribuita alla voce "avviamento"; qualora sia negativa la stessa viene portata in aumento del patrimonio netto del Gruppo e allocata alla voce "riserva di consolidamento" oppure in una specifica voce del "Fondo per rischi ed oneri futuri", se esistono previsioni di

perdite da parte delle partecipate in esame. Tale fondo viene accreditato a conto economico quando le perdite delle partecipate si manifestano o quando sono venuti meno i motivi della sua iscrizione;

- sono stati assunti integralmente gli elementi dell'attivo e del passivo nonché i proventi e i ricavi delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale;
- per le imprese consolidate con il metodo proporzionale i valori del bilancio sono stati assunti in proporzione alla percentuale di partecipazione;
- sono state eliminate le partite di debito e di credito esistenti tra le imprese incluse nel consolidamento, i proventi e gli oneri relativi ad operazioni effettuate tra le imprese medesime, come pure gli utili infragruppo conseguenti ad operazioni effettuate tra tali imprese per i soli beni che si trovano ancora nell'attivo delle società del Gruppo; l'eliminazione di questi ultimi valori è stata effettuata rettificando il valore di carico dei beni ed il risultato d'esercizio, rilevando anche gli effetti fiscali relativi alle operazioni eliminate. I saldi e le operazioni infragruppo e gli utili e le perdite conseguenti ad operazioni effettuate tra le imprese del Gruppo non vengono eliminati se irrilevanti;
- sono state esposte in apposite voci le quote di patrimonio netto e di risultato di esercizio di competenza dei soci terzi delle controllate consolidate.

PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione ed i principi contabili adottati sono quelli della Capogruppo ICI Coop e sono di seguito esposti.

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 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.

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
- impianti fotovoltaici	4%	25 anni
- macchine operatrici	20%	5 anni
- impianti di allarme	40%	3 anni
Attrezzatura varia e minuta	40%	3 anni
Altri:		
- mobili e macchine ordinarie d’ufficio	12%	8 anni
- macchine ufficio elettromeccaniche/elettroniche compresi computer e sistemi telefonici	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 dal P.C. OIC n. 16.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in società controllate e collegate non consolidate sono valutate con il metodo del patrimonio netto.

Qualora una partecipazione precedentemente iscritta nelle immobilizzazioni finanziarie venga destinata alla vendita essa viene riclassificata tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni al valore corrispondente a quello dell'ultimo bilancio consolidato; il valore di iscrizione viene poi confrontato con il valore di realizzo ai fini di adottare il minore tra i due.

Le partecipazioni in altre imprese sono valutate con il metodo del costo, eventualmente ridotto in presenza di perdite durevoli di valore. Il valore originario viene ripristinato se vengono meno i motivi delle svalutazioni effettuate.

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 state 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.

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 del Gruppo 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.

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 economico-temporale.

I contributi in conto esercizio, erogati dalle Pubbliche Amministrazioni nelle operazioni di *project financing*, sono imputati a conto economico secondo il criterio della competenza economico-temporale basato sulla durata della concessione e quindi rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

I contributi in conto esercizio, relativi all'incasso della tariffa incentivante G.S.E., sono imputati a conto economico in base al criterio della competenza economico-temporale.

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.

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.

ANALISI DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

Ammontanto a Euro 10.000 e si riferiscono al capitale sociale sottoscritto dai nuovi soci cooperatori della Capogruppo.

B) IMMOBILIZZAZIONI

I. Immobilizzazioni immateriali

Ammontano a Euro 52.243 (Euro 393.948 al 31 dicembre 2017). Il prospetto che segue evidenzia la consistenza delle immobilizzazioni immateriali del Gruppo:

	Costi impianto, ampliamento	Concessioni, licenze, marchi	Altre	Totale
Costo storico al 31 dic. 2017	64.145	34.089	506.038	604.272
Ammortamenti al 31 dic. 2017	-51.481	-25.527	-133.316	-210.324
Valore netto contabile 31 dic. 2017	**12.664**	**8.562**	**372.722**	**393.948**
Variazioni area di cons.	-11.168	-2.603	-317.457	-331.228
Acquisizioni	0	1.962	0	1.962
Ammortamenti dell'esercizio	-372	-5.630	-6.439	-12.441
Variazione dell'esercizio	**-11.540**	**-6.271**	**-323.896**	**-341.707**
Costo storico al 31 dic. 2018	1.874	23.715	82.500	108.089
Ammortamenti al 31 dic. 2018	-750	-21.424	-33.673	-55.847
Valore netto contabile 31 dic. 2018	**1.124**	**2.291**	**48.828**	**52.243**

Le variazioni dell'area di consolidamento della voce Costi di impianto e ampliamento comprendono il valore netto contabile al 1 gennaio 2018 delle immobilizzazioni immateriali della controllata Terme Romane Srl per un importo negativo di Euro 12.664 ed il valore netto contabile al 31 dicembre 2018 delle spese sostenute al momento della costituzione della società della controllata Monfalcone Due Srl, ammortizzati in 5 anni, per un importo positivo di Euro 1.124.

Le variazioni dell'area di consolidamento della voce Concessioni, licenze, marchi e diritti simili rappresentano il valore netto contabile al 1 gennaio 2018 delle immobilizzazioni immateriali della controllata Terme Romane Srl, i rimanenti valori si riferiscono a costi sostenuti per l'acquisto di licenze d'uso di software applicativi e sono ammortizzati in 3 anni oppure in base alla durata della licenza, se inferiore.

Le variazioni dell'area di consolidamento delle altre immobilizzazioni immateriali rappresentano il valore netto contabile al 1 gennaio 2018 del diritto di superficie su lastrico sociale della controllata

Positive Energy Srl, i rimanenti valori si riferiscono interamente agli oneri accessori sostenuti per ottenere il finanziamento della collegata Friuli Retail Srl che vengono ammortizzati in 15 anni.

II. Immobilizzazioni materiali

Gli ammortamenti sono stati calcolati in modo sistematico e costante, tenuto altresì conto della residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo cespite. La valutazione sulla reale possibilità di residua utilizzazione degli impianti fotovoltaici ha comportato la diminuzione in anni precedenti dell'aliquota dal 9% al 4%.

Il prospetto che segue evidenzia la consistenza delle immobilizzazioni materiali del Gruppo e le altre variazioni dell'esercizio intervenute nei cespiti e nei fondi di ammortamento.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzat. industriali	Altri beni	Immobilizz. in corso	Totale
Costo storico al 31 dic. 2017	8.951.299	5.311.988	459.071	1.212.467	710.726	16.645.551
F.do amm. al 31 dic. 2017	-1.551.520	-3.611.963	-387.333	-1.008.161	-	-6.558.977
Valore netto 31 dic. 2017	**7.399.779**	**1.700.025**	**71.738**	**204.307**	**710.726**	**10.086.574**
Variazione area di cons.	-	-1.121.746	-41.008	-36.297	-	-1.199.051
Acquisizioni	-	30.493	7.675	19.771	-	57.939
Dismissioni	-	-20.663	-2.395	-36.192	-	-59.250
Ammortamenti dell'esercizio	-148.543	-91.579	-19.295	-70.956	-	-330.372
F.do amm. cespiti dismessi	-	5.303	2.395	27.729	-	35.427
Variazione dell'esercizio	**-148.543**	**-1.198.192**	**-52.628**	**-95.945**	**-**	**-1.495.307**
Costo storico al 31 dic. 2018	8.951.299	3.741.577	392.080	1.130.324	710.726	14.926.006
F.do amm. al 31 dic. 2018	-1.700.063	-3.239.744	-372.970	-1.021.963	-	-6.334.740
Valore netto 31 dic. 2018	**7.251.236**	**501.833**	**19.110**	**108.363**	**710.726**	**8.591.267**

La voce terreni e fabbricati comprende oneri finanziari capitalizzati sul parco commerciale di proprietà della collegata Friuli Retail Srl per originari Euro 102.636.

Le immobilizzazioni in corso si riferiscono al 50% dei costi sostenuti nel 2012 dalla collegata Friuli Retail Srl per la realizzazione della seconda unità del parco commerciale e comprendono la capitalizzazione di oneri finanziari per Euro 42.506.

Le variazioni dell'area di consolidamento rappresentano il valore netto contabile al 1 gennaio 2018 delle immobilizzazioni materiali delle controllate Terme Romane Srl e Positive Energy Srl.

III. Immobilizzazioni finanziarie

1) Partecipazioni

Le partecipazioni sono di seguito dettagliate:

SOCIETÀ CONTROLLATE	31 dic.2017	Variazione area di cons.to	Incrementi Decrementi	Adeguamento metodo del PN	31 dic.2018
Gradnja Za Okolinu	1	-	-	-	1
Totale controllate	**1**	**.**	**-**	**.**	**1**

SOCIETÀ COLLEGATE	31 dic.2017	Incrementi	Decrementi	31 dic.2018
Bahia Las Galeras Sa	59.672	150	-	59.822
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
Larizzate 455 Scarl	4.000	-	-4.000	-
Totale collegate	**107.172**	**4.039**	**-4.000**	**107.212**

ALTRE IMPRESE	31 dic.2017	Incrementi	Svalutazioni	Decrementi	31 dic.2018
Agriforest Scpa	200.000	-	-	-	200.000
F.do sval. Agriforest Scpa	-199.999	-	-	-	-199.999
Idrotel Impianti	50.000	-	-	-	50.000
F.do sval. Idrotel Impianti	-49.999	-	-	-	-49.999
Consorzi Cooperativi	814.507	-	-27.582	-	786.925
Altre imprese	33.150	5.750	-	-4.540	34.360
Totale altre imprese	**847.659**	**5.750**	**-27.582**	**-4.540**	**821.287**

Le informazioni prescritte dall'art. 2427 n. 5) del codice civile sono riassunte nella tabella che segue. I dati sono riportati in euro e desunti dai bilanci delle società 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 all'ultimo bilancio disponibile e quindi al 31 dicembre 2015.

Società controllate	Capitale sociale	Risultato dell'esercizio 2018	Patrimonio netto al 31 dic.18	Quota di possesso	Valore di bilancio	Valore metodo PN
Gradnja za Okolinu doo (Subotica - Serbia)	2.500	n.d.	n.d.	100,00%	1	n.d.
Società collegate	Capitale sociale	Risultato dell'esercizio 2018	Patrimonio netto al 31 dic.18	Quota di possesso	Valore di bilancio	Valore metodo PN
Bahia Las Galeras Sa (Samana - Santo Domingo) (*)	60.726	-	62.014	49,52%	65.894	59.822
Consortile Sicit Scarl (Ronchi dei Legionari)	10.000	-	10.000	38,90%	3.890	3.890
CO.Portus Scarl (Carpi - Modena)	100.000	-	100.000	30,00%	30.000	30.000
Costruire Housing Sociale FVG (Udine)	52.500	-	102.500	22,86%	12.000	23.431
Consorzio Housing Sociale FVG (Udine)	13.125	-	13.125	20,57%	1.500	1.500

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

Stante la natura consortile le società Consortile Sicit Scarl e CO.Portus Scarl ed i consorzi Costruire Housing Sociale FVG e Consorzio Housing Sociale FVG chiudono in pareggio per effetto dell'addebito ai singoli soci consorziati di tutti i costi sostenuti nell'esercizio in proporzione alle rispettive quote di partecipazione.

2) Crediti

I crediti verso altri ammontano a Euro 8.797.230 (Euro 9.000.916 al 31 dicembre 2017) e comprendono crediti verso soci di società collegate per finanziamenti, cauzioni diverse e finanziamenti a consorzi partecipati per mezzo di consorzi cooperativi. Il prospetto che segue illustra nel dettaglio le variazioni dell'esercizio:

	31 dic.2017	Variazioni	31 dic.2018
Finanziamento a consorzi e alre partecipate	4.686.132	-217	4.685.915
Crediti garantiti da pegni	3.475.848	-	3.475.848
Crediti vs. soci di società del Gruppo	630.000	-	630.000
Cauzioni diverse	208.936	-203.469	5.467
TOTALE	**9.000.916**	**-203.686**	**8.797.230**

Nella voce finanziamento a consorzi partecipati è compreso l'importo di Euro 4.504.217 (stesso importo al 31 dicembre 2017) 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 della Capogruppo 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.

I crediti verso soci di società del Gruppo si riferiscono unicamente ai soci della collegata Friuli Retail Srl.

Il decremento delle cauzioni diverse è riconducibile, principalmente, all'acquisto delle quote della controllata Monfalcone Due Srl per cui la Capogruppo aveva versato, al termine dell'esercizio precedente, una caparra di Euro 200.000.

Si precisa che il valore contabile delle immobilizzazioni finanziarie non si discosta significativamente dal loro *fair value* e che non esistono crediti con scadenza superiore ai 5 anni.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I. Rimanenze

Nella tabella seguente si rappresenta la composizione delle rimanenze.

	Rimanenze consolidate al 31 dic.2017	Variazioni area cons.	Variazioni dell'esercizio	Rimanenze consolidate al 31 dic.2018
1) Materie prime suss. e di consumo	1.862.994	-	212.931	2.075.925
2) Prodotti in corso di lavorazione	4.783.258		-66.172	4.717.086
3) Lavori in corso su ordinazione	10.200.055	1.654.987	-9.504.292	2.350.750
4) Prodotti finiti e merci	375.000	-	-56.700	318.300
5) Acconti a fornitori	163.109	-	-162.142	967
TOTALE	**17.384.416**	**1.654.987**	**-9.576.375**	**9.463.028**

La voce materie prime, sussidiarie e di consumo comprende i materiali presenti nel magazzino della sede della Capogruppo ed a piè d'opera nei cantieri di lavoro per Euro 231.026 ed iniziative edilizie da sviluppare, costituenti oggetto dell'attività del Gruppo, per Euro 403.162 riferite ad un terreno a Magnano in Riviera dalla Capogruppo e per Euro 1.441.737 dal terreno di proprietà della controllata HBS Immobiliare Srl. Al 31 dicembre 2018 non sono presenti beni oggetto di svalutazione.

I prodotti in corso di lavorazione comprendono le rimanenze della controllata Cima Zoncolan Hotel & Resort Srl per Euro 4.420.086, le rimanenze della controllata Immobiliare IV Febbraio Srl per complessivi Euro 297.000; la variazione si riferisce alla vendita di un edificio da ristrutturare a

Medea con l'annesso terreno di pertinenza di proprietà della Capogruppo. Si segnala che sugli immobili di tale voce non gravano ipoteche.

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 dell'esercizio è riconducibile, in buona parte, alla commessa della Capogruppo per il collegamento autostradale A35 Brescia – Bergamo – Milano la cui assegnazione da parte 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.

La variazione dell'area di consolidamento rappresenta il valore al 31 dicembre 2018 dei lavori in corso della controllata Monfalcone Due Srl.

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

La voce acconti è costituita dalle somme riconosciute ai fornitori per forniture da ricevere.

II. Crediti

1) Crediti verso clienti

Ammontano a Euro 4.016.033 (Euro 12.720.154 al 31 dicembre 2017) con una diminuzione di Euro 8.704.121 riconducibile, principalmente, all'effetto dell'accordo transattivo con il Consorzio Cooperative Costruzioni stipulato dalla Capogruppo il 21 maggio 2018. Questa voce comprende tutti i crediti verso i clienti derivanti da fatture emesse per lavori eseguiti e certificati dai rispettivi stati avanzamento lavori, da fatture in corso di emissione alla data del bilancio per lavori e servizi vari, dedotte le quote accantonate a titolo di svalutazione crediti.

Il prospetto che segue analizza i movimenti del fondo svalutazione crediti che risulta congruo rispetto ai rischi di inesigibilità derivanti dalla natura dei crediti iscritti in bilancio:

	31 dic.2017	Utilizzi	Accantonamenti	31 dic.2018
Fondo svalutazione crediti	1.847.646	-1.506.654	399.865	740.857
TOTALE	**1.847.646**	**-1.506.654**	**399.865**	**740.857**

I crediti oltre i 12 mesi sono rappresentati prevalentemente dalle ritenute a garanzia sui corrispettivi dei 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.

3) Crediti verso imprese collegate

Tali crediti sono dovuti agli scambi commerciali avvenuti con le società del Gruppo non consolidate. Il prospetto che segue ne analizza la composizione:

	31 dic.2017	Variazioni	31 dic.2018
CO.Portus Scarl	5.066	73.039	78.105
Larizzate 445 Scarl	18.857	-18.857	-
TOTALE	**23.924**	**54.182**	**78.105**

5-bis) Crediti tributari

Sono così costituiti:

	31 dic.2017	Variazioni dell'esercizio	31 dic.2018
Erario c/IVA	802.909	1.062.561	1.865.470
Erario c/IRES	479	14.789	15.268
Erario c/IRAP	152.609	-74.535	78.074
Crediti diversi verso erario	106.699	815	107.513
TOTALE	**1.062.696**	**1.003.629**	**2.066.325**

5-ter) Imposte anticipate

Ammontano a Euro 1.332.022 (Euro 1.502.959 al 31 dicembre 2017).

Il credito per imposte anticipate si riferisce:

- al credito per imposte prepagate su costi, accantonamenti e svalutazioni che saranno deducibili in esercizi futuri;
- alle imposte anticipate derivanti dal riporto a nuovo delle perdite realizzate dalla controllante e dalla controllata Immobiliare IV Febbraio Srl;
- alle imposte anticipate derivanti dalle scritture di consolidato.

Le attività per imposte anticipate sulle differenze temporanee sono state rilevate in quanto si ritiene vi sia la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi successivi, di redditi imponibili non inferiori all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

L'iscrizione delle imposte anticipate sulle perdite fiscali della controllante e della collegata suddetta pari ad Euro 1.009.757, in aumento di Euro 421.548 rispetto al 2017, è avvenuta in quanto si è

ritenuto sussistere la ragionevole certezza che, negli esercizi successivi, il Gruppo conseguirà imponibili fiscali tali da assorbire le perdite fiscali prodotte.

La rilevazione di tali importi è supportata, per la Capogruppo, dalla predisposizione di una specifica pianificazione fiscale avente un orizzonte temporale di 5 anni.

Non sono state rilevate le imposte anticipate relative a perdite fiscali di altre controllate e collegate i cui importi più rilevanti si riferiscono alle perdite di HBS Immobiliare Srl per un effetto di circa Euro 961.000.

Le ulteriori informazioni richieste al numero 14 dell'art. 2427 del codice civile sono riepilogate nel prospetto che segue.

	Esercizio 2018			Esercizio 2017		
	Differenze Temporanee	Effetto fiscale	%	Differenze Temporanee	Effetto fiscale	%
Imposte anticipate						
Compensi amministratori non pagati al 31 dicembre	3.825	918	24,00%	3.438	825	24,00%
Contributi associativi deducibili per cassa non pagati al 31 dicembre	6.000	1.440	24,00%	28.000	6.720	24,00%
Svalutazioni rimanenze	56.700	15.819	27,90%	45.842	12.790	27,90%
Quota fondo oneri futuri non deducibile nell'esercizio	279.557	77.996	27,90%	397.948	111.027	27,90%
Costi deducibili in esercizi futuri	20.350	4.884	24,00%	85.122	20.429	24,00%
Svalutazioni titoli	88.240	21.178	24,00%	52.648	12.636	24,00%
Svalutazione crediti	149.597	35.903	24,00%	2.048.431	491.623	24,00%
Fondo oneri commesse completate	287.218	80.134	27,90%	346.400	96.646	27,90%
Perdite fiscali	4.207.320	1.009.757	24,00%	2.450.871	588.209	24,00%
ACE	0	0	24,00%	0	0	24,00%
Scritture di consolidamento	267.492	83.993	31,40%	516.092	162.053	31,40%
Totale imposte anticipate		**1.332.022**			**1.502.959**	

5-quater) Crediti verso altri

La voce in esame ammonta a Euro 3.233.832 (Euro 5.768.629 al 31 dicembre 2017). Il prospetto che segue ne analizza la composizione:

	31 dic.2017	Variazioni	31 dic.2018
Crediti verso soci di società partecipate	3.755.326	-1.695.436	2.059.890
Crediti diversi	1.389.670	-390.895	998.775

Crediti vs. fornitori (note d'accredito da ric.)	203.375	-161.908	41.467
Conti di corrispondenza con consorzi cooperativi	420.258	-286.558	133.700
TOTALE	**5.768.629**	**-2.534.797**	**3.233.832**

I crediti verso soci di società partecipate sono composti per Euro 1.255.103 da crediti verso soci della collegata Friuli Retail Srl, per Euro 573.350 da crediti verso soci della controllata Polo Intermodale FVG Scarl, per Euro 208.929 da crediti verso soci della controllata Tigullio Ambiente Scarl e per Euro 22.508 da crediti verso soci della controllata Udine Stadium Scarl.

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

6) Altri titoli

La voce rappresenta l'acquisto da parte della Capogruppo di n. 8 quote del Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "Fondo Housing Sociale FVG" aventi valore nominale pari a Euro 100.000 ciascuna e valore unitario della quota al 31 dicembre 2018 pari a Euro 88.970; di tale valore si è tenuto conto nell'adeguamento al *fair value*.

IV. Disponibilità liquide

Ammontano a Euro 1.789.189 (Euro 2.829.081 al 31 dicembre 2017) e sono costituite dalle disponibilità temporanee generate nell'ambito della gestione di tesoreria del Gruppo.

D) RATEI E RISCONTI

La voce ammonta complessivamente a Euro 44.436 (Euro 68.926 al 31 dicembre 2017) e sono riconducibili a quote di costi o di proventi caratteristici per il settore di attività del Gruppo e, principalmente, premi assicurativi e fideiussioni.

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Il prospetto che segue raccorda il patrimonio netto ed il risultato di esercizio della Capogruppo con il patrimonio netto ed il risultato di esercizio del bilancio consolidato.

	Patrimonio Netto 2018	Utile (Perdita) 2018	Variazione area di consolidamento	Recessi	Patrimonio Netto 2017
Bilancio Capogruppo	**18.840.717**	**195.025**		**-53.027**	**18.698.719**
Differenza tra valore di carico e valore pro quota del PN delle partecipate al momento dell'acquisto	-1.385.820	-	-394.690	-	-991.131
Risultati pro quota delle partecipate	-925.802	91.195	3.625.517	-	-4.642.516
Maggiori valori attribuiti alle attività e alle passività delle società consolidate:					
- plusvalore attribuito alle rimanenze e/o alle immobilizzazioni	1.992.218	-	547.420	-	1.444.798
- fiscalità latente	-606.395	-	-152.730	-	-453.667
Storno svalutazioni e riprese di valore	823.325	-100.000	-3.796.457	-	4.719.793
Storno utile infragruppo e riassorbimento al netto dell'effetto fiscale	-132.037	4.419	120.999		-257.457
Variazione dell'area di consolidamento dovuti alla cessione di partecipazioni		-49.950	49.950		
TOTALE PATRIMONIO NETTO E UTILE DEL GRUPPO	**18.606.206**	**140.689**	**-**	**-53.027**	**18.518.543**
Patrimonio netto e utile di terzi	8.213	-	-77.499	-	85.710
TOTALE PATRIMONIO NETTO E UTILE	**18.614.419**	**140.689**	**-77.499**	**-53.027**	**18.604.256**

La tabella che segue riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci del patrimonio netto del Gruppo.

	Capitale Sociale	Riserva Legale	Riserva Statutaria	Altre riserve	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato dell'esercizio	Totale
Al 31 dicembre 2016	**616.682**	**5.332.266**	**12.706.203**	**104.552**	**-1.186.854**	**-77.608**	**17.495.239**
Destinaz. del risultato 2016							
Attribuzione dividendi						-	-
Vers.to fondi mutual.						-	-
Altre destinazioni			-279.761		202.153	77.608	-
Recessi	-40.191						-40.191
Sottoscrizioni							-
Risultato 2017						1.063.492	1.063.492
Al 31 dicembre 2017	**576.491**	**5.332.266**	**12.426.442**	**104.552**	**-984.701**	**1.063.492**	**18.518.540**
Destinaz. del risultato 2017							
Attribuzione dividendi						-	-
Vers.to fondi mutual.						-7.769	-7.769
Altre destinazioni		77.691	173.509		804.522	-1.055.723	-
Recessi	-55.256						-55.256
Sottoscrizioni	10.000						10.000
Risultato 2018						140.689	140.689
Al 31 dicembre 2018	**531.235**	**5.409.957**	**12.599.951**	**104.553**	**-180.179**	**140.689**	**18.606.204**

Le ulteriori informazioni richieste al numero 7 bis dell'art. 2427 del codice civile sono riepilogate nel prospetto che segue.

	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Utilizzo ultimi tre esercizi
Capitale sociale	531.235			
Riserve di utili				
Riserva legale	5.409.957	solo copertura perdite	5.409.957	nessun utilizzo
Riserva statutaria	12.599.951	solo copertura perdite	12.599.951	4.045.392
Riserve di capitale				
Riserva contributi c/capitale	97.569	solo copertura perdite	97.569	nessun utilizzo
Riserva da maggiori utili 2015	786	solo copertura perdite	786	nessun utilizzo
Tassa ammissione	6.197	solo copertura perdite	6.197	nessun utilizzo
TOTALE			**18.114.460**	

Si precisa che i valori sopra evidenziati si riferiscono al capitale e alle riserve della Capogruppo e si rammenta che tutte le riserve sono indivisibili ed irripartibili, come da statuto sociale, sia durante lo svolgimento dell'attività della cooperativa che al suo scioglimento.

Gli utilizzi delle riserve negli ultimi 3 esercizi sono avvenuti per la copertura di perdite della Capogruppo.

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

La tabella che segue riassume le variazioni intervenute nei fondi per rischi ed oneri.

	Fondi per rischi e oneri al 31 dic.2017	Variazioni area di cons.	Accantonamenti	Utilizzi	Fondi per rischi e oneri al 31 dic.2018
Altri fondi	790.190	-	-	-223.413	566.777
Fondo di consolidamento	500.484	-	100.000	-	600.484
Fondo imposte differite	486.901	130.053	2.023	-	618.977
TOTALE	**1.777.574**	**130.053**	**102.023**	**-223.413**	**1.786.237**

La colonna utilizzi riferita alla voce altri fondi rappresenta l'utilizzo dei fondi stanziati dalla Capogruppo.

Il fondo di consolidamento si riferisce per Euro 500.484 ad un fondo che si origina nel 2015 a seguito dell'acquisizione del 100% della partecipazione nella Cima Zoncolan Hotel & Resort Srl.

Nel corso del 2015 la controllante ha acquisito la totalità della partecipazione ed i crediti vantati dagli allora soci. Il valore di acquisto dei crediti è risultato inferiore al valore nominale degli stessi, tale minor valore è stato iscritto nel fondo di consolidamento a seguito del prudente apprezzamento degli amministratori di possibili perdite future della controllata. L'accantonamento di Euro 100.000 effettuato quest'anno rappresenta una prudente stima degli amministratori per eventuali adeguamenti di valore di alcune attività delle controllate.

La composizione del fondo imposte differite e le ulteriori informazioni richieste al numero 14 dell'art. 2427 del codice civile sono riepilogate nel prospetto che segue:

	Esercizio 2018			Esercizio 2017		
	Differenze Temporanee	Effetto fiscale	%	Differenze Temporanee	Effetto fiscale	%
Imposte differite						
Maggior valore delle rimanenze						
Cima Zoncolan Srl	1.373.148	431.169	31,40%	1.373.148	431.169	31,40%
HBS Immobiliare Srl	70.624	22.176	31,40%	70.624	22.176	31,40%
Monfalcone Due Srl	547.420	152.730	27,90%	-	-	27,90%
Maggior valore dei terreni						
Friuli Retail Srl	1.026	322	31,40%	1.026	322	31,40%
Minori fondi ammortamento per storno utili intercompany						
Friuli Retail Srl	40.063	12.580	31,40%	33.621	10.557	31,40%
Totale imposte differite		**618.977**			**486.901**	

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

L'ammontare di questa voce corrisponde alle indennità da pagare ai lavoratori dipendenti e soci in caso di cessazione del rapporto di lavoro alla data del bilancio calcolate in ottemperanza alla vigente normativa ed al netto di quanto versato ai fondi pensione e al fondo di tesoreria presso l'INPS. In sintesi le movimentazioni degli ultimi due esercizi sono state le seguenti:

	2018	2017
Saldo all'1 gennaio	470.710	501.418
Anticipi corrisposti	-13.000	-61.600
Indennità liquidate	-257.180	-39.605
Accantonamento dell'esercizio	206.353	229.078
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
Imposta sost. su rivalutazione	-1.546	-1.739
Saldo al 31 dicembre	**384.963**	**490.424**

D) DEBITI

3) Debiti verso soci per finanziamenti

Ammontano a Euro 642.909 e si riferiscono ai finanziamenti versati dai soci di minoranza delle controllate Polo Intermodale FVG Scarl per Euro 456.890, Tigullio Ambiente Scarl per Euro 172.191 e Udine Stadium Scarl per Euro 13.828. Al 31 dicembre 2017 la voce ammontava a Euro 1.503.447.

4) Debiti verso banche

Ammontano a complessivi Euro 8.348.051 (Euro 7.969.200 al 31 dicembre 2017) e sono dettagliati nella tabella che segue.

	31 dic.2017	Variazioni area di cons. al 1 gennaio	Variazioni area di cons. al 31 dicembre	Variazioni	31 dic.2018
Aperture di credito in C/C	534.603	-	-	-89.890	444.713
Debiti ipotercari	3.491.973	-	432.464	-	4.541.989
Anticipo di crediti commerciali	654.438	-	-	-650.099	4.339
Altri finanziamenti a breve	250.926	-	-	249.074	500.000

Finanziamenti a medio-lungo termine	3.037.260	-1.201.896	880.000	759.199	2.857.010
TOTALE	**7.969.200**	**-1.201.896**	**1.312.464**	**268.284**	**8.348.051**

La voce finanziamenti a medio-lungo termine si riferisce ai finanziamenti concessi alla Capogruppo (Euro 2.857.010), alla controllata Monfalcone Due Srl (Euro 880.000) e alla collegata Friuli Retail Srl (Euro 3.229.525).

La variazione dell'area di consolidamento al 1 gennaio 2018 rappresenta unicamente l'effetto dell'esclusione della controllata Positive Energy Srl, mentre la variazione al 31 dicembre 2018 rappresenta l'inclusione della controllata Monfalcone Due Srl.

Il valore complessivo dei debiti verso banche di durata residua oltre i 5 anni ammonta a Euro 1.993.586.

I debiti ipotecari si riferiscono al mutuo della collegata Friuli Retail Srl per Euro 3.229.525, garantiti da ipoteca sui terreni e sugli immobili di proprietà della società per un importo complessivo di Euro 7.875.000 e ai finanziamenti della controllata Monfalcone Due Srl per Euro 1.312.464.

5) Debiti verso altri finanziatori

Ammontano a Euro 59.906 e si riferiscono a due prestiti concessi alla Capogruppo 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 verranno rimborsati in 8 anni. Al termine dell'esercizio precedente ammontavano a Euro 89.062.

6) Acconti

La voce in esame è costituita dagli anticipi riconosciuti alla Capogruppo su contratti di appalto per Euro 874.488 e da un acconto ricevuto dalla controllata Udine Stadium Scarl per Euro 5.600. Al 31 dicembre 2017 la voce ammontava a Euro 2.008.441.

7) Debiti verso fornitori

Ammontano a Euro 7.023.326 (Euro 27.220.572 al 31 dicembre 2017) con una riduzione di Euro 20.197.246 riconducibile, principalmente, agli effetti dell'accordo transattivo con il Consorzio Cooperative Costruzioni firmato dalla Capogruppo il 21 maggio 2018. I debiti oltre i 12 mesi sono rappresentati prevalentemente dalle ritenute a garanzia operate sui corrispettivi dei lavori effettuati da terzi.

10) Debiti verso imprese collegate

Tali debiti sono costituiti essenzialmente dal riparto di costi sostenuti nell'esercizio dalle società consortili e non pagato alla data del bilancio.

	31 dic.2017	Variazioni	31 dic.2018
CO.Portus Scarl	4.414	688.392	692.806

Costruire Housing Sociale FVG	16.479	3.089	19.568
Consorzio Housing Sociale FVG	2.419	6.279	8.698
Larizzate 455 Scarl	3.630	-3.630	-
TOTALE	**26.942**	**694.130**	**721.072**

12) Debiti tributari

Ammontano a Euro 543.778 (Euro 455.624 al 31 dicembre 2017) e sono costituiti da debiti tributari di varia natura esposti nella seguente tabella.

	31 dic.2017	Variazioni	31 dic.2018
Erario c/IVA	-	362.710	362.710
Erario c/IRES	133.415	-105.865	27.551
Erario c/IRAP	132.589	-131.095	1.494
Erario c/ritenute	187.403	-46.537	140.866
Imposte municipali	2.217	8.940	11.157
TOTALE	**455.624**	**88.154**	**543.778**

13) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

Ammontano a Euro 231.565 (Euro 283.218 al 31 dicembre 2017). Tale voce è formata dai debiti maturati nei confronti degli istituti previdenziali sulle retribuzioni del mese di dicembre, sul premio di produzione e sulle ferie e permessi maturati e non ancora goduti alla data del bilancio.

14) Altri debiti

Sono così composti:

	31 dic.2017	Variazioni	31 dic.2018
Debiti vs. soci di società consolidate	1.001.994	33.912	1.035.906
Debiti vs. dipendenti, parasubordinati e amm.ri	456.928	-63.083	393.845
Altri debiti	261.880	35.016	296.896
TOTALE	**1.720.802**	**27.052**	**1.747.854**

Di seguito si riporta un dettaglio di composizione e dei movimenti della voce debiti verso soci di società consolidate:

	31 dic.2017	Altre variazioni dell'esercizio	31 dic.2018
Soci di Friuli Retail Srl	630.331	-	630.331
Soci di Polo Intermodale FVG Scarl	5.603	319.325	324.928
Soci di Udine Stadium Scarl	356.060	-315.091	40.969
Soci di Tigullio Ambiente Scarl	-	39.678	39.678
Soci di Mulazzo Scarl	10.000	-10.000	-
TOTALE	**1.001.994**	**33.912**	**1.035.906**

E) RATEI E RISCONTI

La voce ammonta complessivamente a Euro 129.802 (Euro 146.673 al 31 dicembre 2017) e si riferisce principalmente a ratei passivi su mensilità differite della Capogruppo e altri ratei passivi su assicurazioni.

Si segnala che il totale dell'attivo a breve ammonta a Euro 22.226.894 (Euro 39.327.209 nel 2017) ed il totale del passivo a breve termine ammonta a Euro 13.204.663 (Euro 34.530.118 nel 2017).

INFORMAZIONI SUGLI ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

La Capogruppo ha prestato le seguenti fideiussioni o garanzie a favore di istituti di credito o di altri creditori di società collegate non consolidate:

	31 dic.2018	31 dic.2017	Variazioni
Fideiussioni			
a imprese controllate			
Olgiate Scarl (liquidata)- Agenzia delle Entrate rimborso IVA	162.484	162.484	-
a imprese collegate			
Housing Sociale FVG - finanziamento Banca Etica	180.000	180.000	-
TOTALE SISTEMA DEI RISCHI	**342.484**	**342.484**	**-**

Si segnala che la collegata Friuli Retail Srl ha ceduto pro solvendo a garanzia del finanziamento ricevuto i crediti in maturazione verso il Gestore dei Servizi Energetici.

Si segnala, inoltre, che il debito a medio-lungo termine della collegata Friuli Retail Srl è assistito da garanzie solidali emesse dai soci per un importo ulteriore rispetto a quanto già esposto alla voce debito verso banche di Euro 6.459.050.

ANALISI DELLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Qui di seguito vengono analizzate le voci che compongono il conto economico con evidenziate le variazioni rispetto l'esercizio precedente.

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il Gruppo opera nel settore degli appalti pubblici, nel settore delle costruzioni per committenti privati e promuove iniziative immobiliari in conto proprio.

La Capogruppo, quale impresa generale di costruzioni, opera sia nel settore dei pubblici appalti che nel settore delle costruzioni per committenti privati. Si precisa che la produzione delle controllate e collegate è eseguita prevalentemente in Regione Friuli Venezia Giulia.

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Ammontano a Euro 34.807.415 (Euro 34.824.125 nell'esercizio 2017) e sono costituiti dai corrispettivi riconosciuti dai committenti e accertati attraverso stato di avanzamento lavori e dai compensi per le prestazioni di servizi, nonché principalmente dai ricavi per l'affitto del ramo d'azienda della collegata Friuli Retail Srl e la vendita di energia prodotta dalla stessa Friuli Retail Srl.

2) Variazione dei prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti

La variazione è negativa ed ammontava a Euro 122.872 (nell'esercizio 2017 non risultavano variazioni dei prodotti in corso di lavorazione).

3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione

È negativa ed ammonta a Euro 8.396.725 (nell'esercizio 2017 era negativa ed ammontava a Euro 1.425.952).

5) Altri ricavi e proventi

Sono così composti:

	2017	Variazioni	2018
Contributi in conto esercizio	272.609	-221.989	50.620
Rimborso danni da terzi	41.853	-29.676	12.177
Plusvalenze immobilizzazioni materiali	20.146	-15.934	4.212
Penalità addebitate	24.100	-24.100	-
Proventi immobiliari	10.802	93	10.895
Ricavi per vendita merci	11.397	-1.671	9.726
Sopravvenienze attive	1.843.112	-1.764.919	78.193

Ricavi diversi	888.299	-279.773	608.526
TOTALE	**3.112.318**	**-2.337.969**	**774.349**

I contributi in conto esercizio si riferiscono al riconoscimento della tariffa incentivante ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 387/03 e del D.M. 5 maggio 2011 sull'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico di proprietà della collegata Friuli Retail Srl.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

6) Costi per acquisti

Ammontano a Euro 10.502.397 con una diminuazione di Euro 1.677.301 rispetto all'esercizio 2017.

7) Costi per servizi

Tali costi sono riassunti nella tabella che segue.

	2017	Variazioni	2018
Riparto costi	529.674	206.999	736.673
Servizi diversi	12.957.461	-4.877.385	8.080.076
Compenso Amministratori	3.437	4.213	7.650
Compenso Collegio Sindacale	29.484	-	29.484
Compenso Società di Revisione	22.550	-	22.550
TOTALE	**13.542.606**	**-4.666.173**	**8.876.433**

Si precisa i compensi percepiti dagli amministratori della Capogruppo per lo svolgimento di tali funzioni in altre imprese incluse nel consolidamento sono riversati alla ICI Coop. I sindaci della Capogruppo non ricoprono incarichi in altre imprese incluse nel consolidamento.

8) Godimento beni di terzi

Tali costi ammontano a Euro 1.102.494 con un incremento di Euro 94.540 rispetto all'esercizio precedente.

9) Per il personale

Sono analiticamente dettagliati nella tabella che segue.

	2017	2018	Variazioni
a) salari e stipendi	3.450.904	2.978.645	-472.259
b) oneri sociali	1.186.962	1.090.464	-96.498
c) TFR	229.079	206.353	-22.726
e) altri	3.350	-	-3.350
TOTALE	**4.870.295**	**4.275.462**	**-594.833**

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è stato il seguente:

	2017	2018	Variazioni
Operai	45	40	-5
Impiegati	34	33	-1
Dirigenti	3	2	-1
TOTALE	**82**	**75**	**-7**

10) Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e le svalutazioni ammontano a Euro 675.705 (Euro 2.110.443 nell'esercizio 2017). Per lo specifico dettaglio degli ammortamenti si rinvia a quanto esposto a commento della voce immobilizzazioni.

11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La variazione è negativa per Euro 724.813 (era negativa per Euro 96.031 nell'esercizio 2017).

13) Altri accantonamenti

Ammontano a Euro 100.000 e si riferiscono interamente a somme accantonate nel bilancio consolidato per la prudente valutazione degli amministratori di alcune attività delle imprese partecipate. Nell'esercizio precedente gli accantonamenti erano pari a Euro 193.536.

14) Oneri diversi di gestione

Ammontano a Euro 394.879 con un incremento di Euro 19.515 rispetto all'esercizio precedente.

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

15) Proventi da partecipazioni

Ammontano a Euro 138.865 e si riferiscono interamente alla plusvalenza della cessione della controllata Positive Energy Srl.

16) Altri proventi finanziari

	2017	Variazioni	2018
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	59	6.628	6.687
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	-	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	-	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	73.940	-8.703	65.237
TOTALE	**73.999**	**-2.075**	**71.924**

I proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni si riferiscono agli interessi attivi maturati sul finanziamento effettuato dalla Capogruppo alla partecipata Bionet Srl.

Gli altri proventi finanziari sono costituiti da interessi maturati sui conti correnti bancari, sui conti correnti di corrispondenza con i consorzi cooperativi e sui crediti verso imprese collegate.

17) Interessi e altri oneri finanziari

Sono così composti:

	2017	Variazioni	2018
Interessi passivi per debiti verso banche	300.386	-12.941	287.445
Altri interessi passivi	23.663	8.612	32.275
TOTALE	**324.049**	**-4.329**	**319.720**

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

19) Svalutazioni

	2017	Variazioni	2018
a) di partecipazioni	90.322	28.932	119.254
b) di imm. finanz. non immobilizzate	-	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	26.521	9.071	35.592
d) di strumenti finanziari derivati	62	-62	-
TOTALE	**116.905**	**37.941**	**154.846**

Le svalutazioni di partecipazioni si riferiscono per Euro 91.672 agli effetti della liquidazione della controllata Terme Romane SpA e, per Euro 27.582, alla svalutazione effettuata dalla Capogruppo nel consorzio Kostruttiva.

La svalutazione di titoli dell'attivo cicolante si riferisce all'adeguamento al valore di mercato delle quote del fondo Housing Sociale FVG acquistate dalla Capogruppo.

INFORMAZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

EX ART. 2427-BIS DEL CODICE CIVILE

Il contratto derivato per la copertura dell'incremento del tasso di interesse stipulato dalla Capogruppo nel mese di ottobre 2015 è scaduto il 31 ottobre 2018, pertanto al termine dell'esercizio in esame il Gruppo non utilizza strumenti derivati.

22) IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

Il prospetto che segue riconcilia l'importo delle imposte correnti con l'onere di effettiva competenza dell'esercizio.

	IRES	IRAP	TOTALE
Imposte correnti	36.878	29.009	65.887
Imposte esercizi precedenti	999	-	999
Imposte differite			
Acc.to per rettifiche di consolidamento	1.772	251	2.023
Utilizzo per rettifiche di consolidamento	-	-	-
Imposte anticipate			
Storno per costi non dedotti in precedenti esercizi	-222.230	8.713	-213.517
Storno per rettifiche di consolidamento	-	-	-
Storno per perdite fiscali	744.000	-	744.000
Rilevazione per costi deducibili in es. futuri	-450.940	-2.211	-453.151
Oneri (proventi) da adesione al consolidato fiscale	-140.722	-	-140.722
Imposte di competenza	**-30.244**	**35.762**	**5.518**

CONCLUSIONI

Per ciò che riguarda la natura dell'attività del Gruppo, i fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e i rapporti con le imprese collegate si rimanda al contenuto della relazione sulla gestione.

Ronchi dei Legionari, 7 maggio 2019

per il consiglio di amministrazione
il presidente
Marco Seibessi

Ria
Grant Thornton

Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

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 consolidato

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.l. (il Gruppo) 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 consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo 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 consolidato della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto a I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.l 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 consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato 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 del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, 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 consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.l. 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 al 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-Verona.
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.

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA QUALITÀ DNV·GL ISO 9001

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

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato 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 consolidato.

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 consolidato, 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 del Gruppo;
- 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 Gruppo 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 il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.
- Abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

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.

Ria
Grant Thornton

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

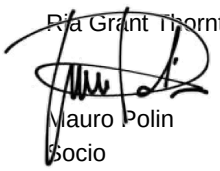
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato del Gruppo I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.l. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della 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 consolidato del Gruppo 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.

Pordenone, 22 maggio 2019

Ria Grant Thornton S.p.A.



Mauro Polin
Socio

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

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

in ottemperanza a quanto stabilito dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

BILANCIO CONSOLIDATO AL 31.12.2018

Signori Soci,

il Bilancio Consolidato della I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.l. relativo all'esercizio 2017 ci è stato trasmesso nei termini di legge, unitamente alla Relazione sulla gestione e risulta conforme alla normativa contenuta nel D.Lgs.. n°127 del 09 aprile 1991 art. 25 e ss., e nel D.Lgs. n°139 del 18 agosto 2015, recante novità anche in materia di bilancio consolidato in attuazione della Direttiva 2013/34/UE.

La nostra attività di vigilanza con riguardo alla redazione del Bilancio Consolidato della I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.l. ha riguardato l'osservanza della legge e dello statuto, in quanto l'attività di controllo legale dei conti è stata affidata alla società di Revisione Ria Grant Thornton S.p.A. Al Collegio Sindacale spetta un controllo sull'osservanza da parte degli Amministratori delle norme procedurali inerenti alla formazione, al deposito e alla pubblicazione del Bilancio Consolidato, non dovendosi effettuare controlli analitici di merito sul contenuto dello stesso, né esprimere un giudizio sulla sua attendibilità.

La nostra attività di vigilanza è stata svolta in osservanza dei principi di comportamento del Collegio Sindacale emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili e ha riguardato in particolare:

• la verifica dell'esistenza e dell'adeguatezza nell'ambito della struttura organizzativa della I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.l. di una funzione responsabile dei rapporti con le società controllate;

• l'esame della composizione del Gruppo e i rapporti di partecipazione, al fine di valutare la determinazione dell'area di consolidamento. Rientrano nell'area di consolidamento, oltre alla capogruppo I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.l., le seguenti società (*fonte: Nota al Bilancio Consolidato 31.12.2018 I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. a r.l.):*

- *Immobiliare IV Febbraio Srl (sede Ronchi dei Legionari)- partecipazione 100%;*
- *HBS Immobiliare Srl (sede Ronchi dei Legionari) - partecipazione 100%;*
- *Cima Zoncolan H&R Srl (sede Ronchi dei Legionari) - partecipazione 100%;*
- *Monfalcone Due S.r.l. (sede Udine) – partecipazione 100%*
- *Udine Stadium Srl (sede Ronchi dei Legionari)- partecipazione 86,07%;*
- *Polo Intermodale FVG Scarl (sede Ronchi dei Legionari)- partecipazione 82,72%;*
- *Tigullio Ambiente Scarl (sede Ronchi dei Legionari)- partecipazione 80,29%;*
- *Friuli Retail Srl (sede Ronchi dei Legionari)- partecipazione 50,00%.*

• l'analisi delle variazioni intervenute nell'area di consolidamento rispetto al bilancio consolidato al 31 dicembre 2017:

- inclusione della partecipazione di controllo nella Monfalcone Due S.r.l. le cui quote sono state acquistate il 20 luglio 2018 per lo sviluppo di un progetto di housing sociale nel Comune di Monfalcone;
- esclusione della partecipazione nella controllata Terme Romane S.r.l. per l'avvenuta liquidazione della stessa nel corso del 2018;
- esclusione della partecipazione nella controllata Positive Energy S.r.l. per l'avvenuta cessione della stessa nel 2018 con contestuale rettifica della plusvalenza realizzata nel bilancio della controllante ICI Coop;

- esclusione della partecipazione nella consortile Mulazzo S.c.a.r.l. per l'avvenuta liquidazione della stessa nel 2018;

• l'ottenimento delle informazioni sull'attività svolta dalle imprese controllate e sulle operazioni di maggior rilievo economico-finanziario e patrimoniale svolte nell'ambito dei rapporti di Gruppo, tramite le informazioni ricevute dagli Amministratori della I.C.I., con approfondimenti particolari sulla situazione di quelle per le quali sussistono ancora incertezze sulla valorizzazione degli attivi aziendali e dunque i rischi connessi per la capogruppo appaiono maggiori; nel corso dei primi mesi dell'esercizio 2018 sono stati raggiunti importanti risultati per la riduzione dell'esposizione della capogruppo ai rischi economici e finanziari connessi ad alcune commesse/partecipazioni; tali risultati hanno manifestato il loro positivo impatto anche sul bilancio consolidato; si cita in particolare l'accordo transattivo con il Consorzio Cooperative Costruzioni, di cui danno adeguata informazione gli Amministratori nella loro Relazione sulla gestione.

In conformità ai principi precedentemente menzionati, abbiamo fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano la formazione del Bilancio Consolidato.

Il Collegio Sindacale ha accertato:

• la correttezza delle modalità seguite nell'individuazione dell'area di consolidamento e l'adozione di principi di consolidamento delle partecipate conformi a quanto previsto dai principi contabili nazionali;

• il rispetto delle norme di legge inerenti la formazione, l'impostazione del bilancio e della Relazione sulla gestione;

• l'adeguatezza dell'organizzazione presso la Capogruppo, per quanto riguarda l'afflusso delle informazioni nelle procedure di consolidamento;

• il rispetto dei principi di consolidamento relativamente all'elisione dei proventi e degli oneri, così come dei crediti e dei debiti, reciproci delle Società consolidate;

• la coerenza della Relazione sulla gestione del Gruppo con i dati e le risultanze del Bilancio Consolidato al fine di fornire un' informativa sull'andamento economico-finanziario del Gruppo e sui rapporti intrattenuti con le imprese controllate e collegate.

La documentazione esaminata e le informazioni assunte non evidenziano scostamenti dalle norme di legge che disciplinano la redazione del Bilancio Consolidato.

Abbiamo interloquito con la società di Revisione legale incaricata, Ria Grant Thornton S.p.A., in ordine ai controlli eseguiti ai fini della predisposizione della Relazione di propria competenza.

Al riguardo, la società di Revisione ha rilasciato la relazione ai sensi degli artt. 14 del D.Lgs. 39/2010 dalla quale risulta che il Bilancio Consolidato di esercizio al 31 dicembre 2018 è conforme ai principi contabili nazionali ed è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico ed i flussi di cassa del Gruppo I.C.I. per l'esercizio chiuso al 31.12.2018. La Relazione suddetta non presenta rilievi, confermando il bilancio predisposto dagli Amministratori.

In considerazione di quanto sopra esposto, il Collegio Sindacale invita l'Assemblea a voler assumere le opportune deliberazioni in ordine al risultato conseguito.

Ronchi dei Legionari, 23 maggio 2019

Il Collegio Sindacale

Dott.ssa Giulia Nogherotto

Dott. Marcello Comuzzo

Dott. Lorenzo Snaidero