

**CO.GE.FA. S.p.A.**

Sede in Torino, Via Pianezza 17

Capitale sociale euro 8.000.000,00 interamente versato

Codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Torino n. 00982520017

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento esercitata da F3 PARTECIPAZIONI S.r.l. con socio unico

**RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO****AL 31 DICEMBRE 2017**

Signori azionisti,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 che presentiamo al Vostro esame evidenzia un utile di euro 621.384 (euro 73.317 del 2016), dopo aver rilevato imposte di competenza per 356.961 (euro -81.092 nel 2016) e aver ammortizzato le immobilizzazioni immateriali per complessivi euro 36.306 (euro 23.180 nel 2016) e quelle materiali per complessivi euro 197.668 (euro 217.261 nel 2016).

Si tratta, a tutta prima evidenza, di un bilancio che modifica in maniera rilevante l'andamento economico della Vostra società, consolidando la situazione patrimoniale e completando, con evidente successo, il processo di transizione che ha portato la CO.GE.FA. a modificare ed arricchire la propria natura al fine di potersi presentare alle sfide del mercato globale nel quale operiamo come *general contractor* a tutto tondo dotato, però, di propria struttura e di proprio personale in grado di assicurare l'elevato livello di servizio che la clientela, in maniera generalizzata, è portata a richiedere ai propri fornitori.

**1. ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E DELL'ANDAMENTO E DEL RISULTATO DELLA GESTIONE E DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA (ART. 2428, COMMI 2 E 3, DEL CODICE CIVILE)**

**SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO E RISULTATO DELLA GESTIONE**

Presentiamo al Vostro esame, come anticipato, un bilancio che non solo completa la lunga marcia iniziata anni or sono e che ha portato la Vostra Società ad una sua completa modifica strutturale, ma evidenzia i risultati economici che questa transizione

ha potuto portare e ci auguriamo continui a portare in futuro a tutti gli *stakeholders* della CO.GE.FA.

Se da una parte, infatti, la ripristinata economicità della gestione porta gli azionisti a gioire per avere creduto fermamente nel proprio investimento in esercizi che, al contrario, hanno visto i principali concorrenti chiudere o, peggio, dover ricorrere a procedure concorsuali che si sono riverberate sull'economia del territorio, dall'altra l'andamento positivo dell'attività permette non solo di mantenere ma di vedere crescere il numero di addetti che la Società, ed ancor più il gruppo del quale facciamo parte, è in grado di impiegare, sostenendo così un territorio ed un settore merceologico che, viceversa, negli ultimi anni ha particolarmente sofferto gli effetti di una crisi che non si sono ancora definitivamente sopiti ma dalla quale si possono anche trarre spunti di ripartenza.

Dopo i fasti delle stagioni caratterizzati dalle olimpiadi invernali e dall'alta velocità che portarono a produzioni e risultati di sicuro rispetto e, subito dopo, gli anni della crisi del mercato edile e delle opere pubbliche in Italia e soprattutto nel Nord Ovest, oggi finalmente possiamo contare su una Società che, grazie alle diversificazioni operate, avendo aperto nuovi ambiti commerciali privatistici legati alle costruzioni civili e alle operazioni commerciali, si candida ad essere un punto di riferimento per la risoluzione a tutto tondo delle problematiche costruttive, senza rinunciare alla propria anima e alle proprie radici dalle quali prese avvio circa 45 anni fa, ma allargando i propri orizzonti in settori nei quali la particolare rigidità posta nella gestione delle opere pubbliche diviene un *atout* non indifferente per soddisfare le esigenze di una nuova clientela operante nel settore civile che preferisce, nella gestione dei cantieri, l'efficienza e la tempestività della grande impresa, rispetto all'artigianalità improvvisata delle micro imprese che, tipicamente, non sono solite mantenere i tempi di consegna pur potendo assicurare - magari - prezzi più concorrenziali, a cui spesso però, si accompagnano costi indotti decisamente rilevanti.

Confidiamo, come confidavamo già nel passato quando i risultati erano certamente meno confortanti, che la via intrapresa, oltre ad assicurare lusinghieri risultati economici, porti a consolidare la storia della nostra Società ed assicuri il completamento di un nuovo passaggio intergenerazionale in continuità che già vede una stretta collaborazione tra la seconda e le terza generazione, dopo che il nostro compianto

fondatore mise nelle mani dei propri figli l'azienda, continuando ad assisterla dall'esterno con occhio attento.

Passando ad analizzare il bilancio che presentiamo al Vostro esame non possiamo non evidenziare il raddoppio del valore della produzione che passa da 33 a oltre 64 milioni di euro cui si accompagna un importante ripristino della marginalità operativa caducatasi in passato a causa degli effetti della crisi di cui Vi abbiamo detto.

Sono questi gli elementi caratterizzanti il 2017, che riteniamo ancor più importanti dell'utile netto finalmente rotondo con cui pareggia (621 mila euro rispetto a 73 mila) che, se concorre a consolidare la patrimonialità ulteriormente accresciuta dai soci a seguito del completamento dell'operazione di fusione inversa di cui la Società è stata parte nell'esercizio, non è che la prima diretta conseguenza della rilevante attività posta in essere per la riconversione industriale fortemente voluta dagli azionisti e dal management di CO.GE.FA. per poter competere in un mercato sempre più complesso.

Abbiamo così raggiunto l'obiettivo su cui ci eravamo focalizzati da alcuni anni e del quale Vi avevamo fatti partecipi costantemente e cioè di mutare gradualmente l'ambito della nostra offerta, in passato concentrata principalmente sugli appalti pubblici, indirizzandola verso la soddisfazione di una clientela più ampia, operante sempre nel settore delle costruzioni edili - nostro *core business* storico -, ma allargata tanto alla clientela privata, quanto all'edilizia più tipicamente civile.

La capacità acquisita dall'importante ed estesa esperienza maturata nel settore degli appalti pubblici, di fornire un prodotto "chiavi in mano", risolvendo in tal modo tutte le problematiche che si potessero presentare nel corso di complesse realizzazioni infrastrutturali, sono state utilizzate per fornire un equipollente servizio anche alla committenza privata. E questo, soprattutto, nella realizzazione di opere "cielo -terra", la cui rigidità industriale - a prima vista più onerosa -, diventa vincente rispetto all'indeterminatezza artigianale, magari meno costosa, che presenta però concreti rischi di sopravvenienze nel completamento di ristrutturazioni complesse, con il pericolo di rilevanti incrementi dei costi inizialmente preventivati.

Il "bicchiere mezzo pieno" cui Vi accennammo nella precedente relazione di bilancio, può considerarsi oggi, come peraltro sperato, "quasi pieno", ed in tal senso il portafoglio ordini di cui la COGEFA è parte porta a guardare al futuro con tranquillità e con la consapevolezza di poter approcciare al mercato senza l'affanno di dover

rincorrere il fatturato ad ogni costo, a discapito dei margini e, quindi, della qualità, assicurando così un adeguato livello di servizio che i riscontri ricevuti dalla clientela privata confermano decisamente soddisfacente, ponendoci così nelle condizioni di tornare ad investire nella struttura e proseguire a dare lavoro ad un numero importante di dipendenti che, oltre a vestire con orgoglio la maglia CO.GE.FA., hanno avuto a loro volta il coraggio e la determinazione di crescere professionalmente mettendosi in gioco in un panorama economico, quello del Nord Ovest, che non brilla certo per slanci occupazionali.

Non possiamo pertanto che esprimerVi la nostra soddisfazione nella presentazione del bilancio 2017 che vede, oltre alla crescita dei volumi produttivi che passano da 33,2 a 64,5 milioni di euro, un miglioramento della marginalità operativa cresciuta dagli 88 mila euro del 2016 agli attuali 1.433 mila euro che, al di là del diverso valore assoluto e dell'esponentiale incremento percentuale, rappresentano una conferma del miglioramento impresso ad ogni parte dell'azienda, così come meglio esplicitato nelle analisi seguenti.

Il valore della produzione, infatti, è connotato da una crescita interessante, ma contenuta per quanto più diffusamente in appresso, del fatturato che passa da 19,9 milioni del 2016 ai 20,7 milioni del corrente, cui si accompagna l'incremento sensibile della variazione dei lavori in corso che passa invece dai 10,2 milioni del 2016 ai 43,5 milioni del corrente, con una variazione complessiva di oltre 31 milioni dei componenti positivi di reddito.

Si tratta di un segnale tangibile della ritrovata, e pensiamo definitiva penetrazione commerciale, della CO.GE.FA. che si accompagna all'efficienza ed all'efficacia della gestione aziendale che porta al margine operativo che Vi abbiamo indicato riavvicinandoci ai lusinghieri risultati del passato, e comunque ad ottenere un adeguato ritorno che ripaghi tutti gli sforzi perpetrati in questo periodo, non certo semplice per la nostra economia, dai vari soggetti coinvolti nel processo produttivo ed in particolare da azionisti e management.

Non va inoltre taciuto il fatto che, sul presente bilancio, risultano contabilizzati oltre ad ammortamenti per 234 mila euro (240 nel precedente), accantonamenti di varia natura tesi a disinnescare rischi, al momento largamente potenziali, che possano incidere sui conti futuri della Società. Abbiamo così costituito fondi perdite su crediti

per 371 mila euro nonché fondi rischi su commesse di magazzino per 1.177 mila euro che migliorano l'indicatore comunemente indicato come EBITDA che supera nel 2017 il considerevole ammontare di 3,2 milioni di euro (0,3 milioni di euro nel precedente) con un effetto che si riverbera in maniera evidente tanto sui conti economici e ancor di più su quelli patrimoniali della Società.

Analogamente risulta importante sottolineare come l'importante risultato gestionale sia limato in maniera trascurabile dal risultato della gestione finanziaria che, pur più elevato che in passato in valore assoluto, se rapportato proporzionalmente al valore della produzione conferma, visto il ridotto ammontare degli interessi passivi addebitato da parte degli istituti di credito rispetto al rilevante giro di affari, l'efficienza posta nella gestione dei flussi di cassa e l'adeguatezza della struttura patrimoniale della Vostra Società, nonostante l'elevata durata del ciclo attivo dall'ordine all'incasso della relativa fattura come confermano tanto l'esposizione verso la clientela quanto l'ammontare delle rimanenze di lavori in corso

Il risultato risente infine del differente impatto, rispetto al 2016 del carico tributario per effetto della prudenziale decisione effettuata di iscrivere gli accantonamenti evidenziati in precedenza che, in deducibili fiscalmente, portano a chiudere il Vostro bilancio con l'utile di euro 621.384, che conferma la fattiva opera posta in essere al fine di migliorare le prospettive future dell'azienda.

Non va infine dimenticato l'effetto derivante sulla Società dall'incorporazione della controllante a seguito della fusione inversa completatasi nell'esercizio. Il disavanzo di fusione generato dall'operazione ha permesso il ripristino a valori correnti dei cespiti di cui la Società è parte che residuano ora nell'importo più consono di 1,2 milioni di euro, ancora ridotto considerando il complessivo ammontare di macchinari, attrezzature ed impianti su cui la Vostra Società può contare, mediante il quale peraltro possiamo sviluppare il valore della produzione anzidetto, nonché l'attestato SOA (4 milioni) che la Società può vantare e le cui iscrizioni ammontano ad oltre 158,8 milioni di fatturati, rappresentando un valore intangibile certamente importante che potrebbe permettere in futuro la cessione, al momento non preventivabile, di singoli rami di azienda a terzi per corrispettivi interessanti e comunque permettere la partecipazione a gare di appalto mediante le quali confermare i livelli di produzione di cui al bilancio in esame.

A fronte della crescita dell'attivo immobilizzato per beni immateriali e materiali (4,7 milioni di euro), per quanto in appresso e per effetto degli investimenti di completamento eseguiti, i soci hanno deciso di destinare in conto futuro aumento di capitale crediti da essi vantati verso la Società per 5 milioni di euro che, unitamente al risultato di esercizio anzidetto, permettono ai mezzi propri di incrementarsi pressoché dello stesso importo dell'aumento dell'attivo fisso al fine di mantenere un rapporto più che virtuoso tra patrimonio netto (19,2 milioni di euro) e attivo immobilizzato (7,9 milioni di euro).

Nei prossimi esercizi cresceranno conseguentemente gli ammortamenti imputati all'esercizio e sarà peraltro ipotizzabile l'emergere di nuove plusvalenze latenti sull'attivo fisso, tanto di quello legato alle immobilizzazioni finanziarie sulle quali stiamo alacramente operando per sviluppare nuove opportunità di attività, anche mediante nuove acquisizioni, quanto su quello derivante dalle immobilizzazioni materiali, il cui valore contabile netto pari 1.214 mila euro, risulta decisamente contenuto se raffrontato alla complessità della struttura della Vostra Società ed al patrimonio di beni e mezzi su cui può continuare a contare. L'ammontare netto delle immobilizzazioni immateriali incomincia a rappresentare in maniera più acconcia l'effettivo patrimonio di know-how e conoscenze tecniche destinato ad avere interessanti ritorni nel prossimo futuro per la partecipazione a nuove commesse e gare, nell'ambito delle quali potrà trovare la giusta valorizzazione il patrimonio di conoscenze della Società nella risoluzione di problematiche per accompagnare la committenza in un virtuoso alveo tecnico, in linea con la "customer satisfaction" che da anni connota le nostre opere.

Non dimentichiamo che, oltre alle immobilizzazioni finanziarie per quote di partecipazione a società sostanzialmente di scopo, la CO.GE.FA. è titolare del 50% del consorzio stabile costituito con altri importanti operatori del settore, al quale contribuiamo attivamente ed attraverso il quale ci attendiamo di poter partecipare a gare di più elevato ammontare e di più ampia portata tecnica e progettuale, come peraltro conferma l'esercizio 2017 nel corso del quale si sono sviluppate interessanti sinergie.

Tornando all'analisi del conto economico evidenziamo, oltre all'incremento del fatturato e alla crescita dell'ammontare delle rimanenze di lavori in corso, la riduzione degli altri ricavi che limitano i componenti straordinari positivi di reddito, mostrando

anche in questo caso la correttezza della gestione tradizionale della Società e la raggiunta linearità nell'attività condotta dalla CO.GE.FA.

Se il valore della produzione cresce in maniera rilevante, i costi della produzione evidenziano un incremento meno che proporzionale frutto di un'attenta gestione che ha avuto ad oggetto, soprattutto, la struttura fissa. Tra gli elementi di maggior spicco segnaliamo che torna a crescere proporzionalmente il costo del personale che si porta all'intorno dei 4 milioni di euro (3,1 nel 2016) e sul quale abbiamo posto una costante attenzione volta anche ad un incremento del livello delle maestranze.

Risultano conseguentemente cresciute rispetto al passato le voci di spesa per i costi della produzione per materie prime, i servizi diretti e indiretti, e anche per le spese per il godimento beni di terzi, mentre permangono come detto in linea con il precedente gli ammortamenti che permettono, unitamente alla crescita del margine operativo e agli accantonamenti straordinari per rischi su crediti e magazzini, di creare i flussi di cassa necessari per ridurre l'indebitamento complessivo.

Torna a crescere l'esposizione verso terze economie per effetto della crescita del circolante passando da 45,6 milioni di euro a 96,4 milioni con un incremento di 50,8 ma tale elemento non deve trarre in inganno. Tra l'ammontare totale dei debiti sono infatti da segnalare i 58,1 milioni rappresentati da anticipi da clienti (35,4 nel precedente) che quindi non comportano la necessità di essere effettivamente rimborsati, ma verranno decontati dall'ammontare delle rimanenze al momento della consegna delle opere cui si riferiscono. L'incremento effettivo dei debiti è quindi pari ad euro 15,4 milioni meno che proporzionale con l'incremento del valore della produzione e del circolante, nonché con gli investimenti, soprattutto in partecipazioni, posti in essere ed è rappresentato in larga parte da esposizioni verso fornitori che credono nei rapporti commerciali con CO.GE.FA. L'ammontare complessivo del patrimonio netto (19,5 milioni di euro) è quindi assolutamente concorde con l'effettivo indebitamento netto (38,3 milioni), senza tener conto del circolante a breve rappresentato dai crediti commerciali pari a 16,7 milioni di euro che porterebbe la posizione finanziaria, divenuta peraltro positiva per 1,6 milioni di euro (-4,1 milioni di euro nel 2016), a livelli ancor più interessanti in un rapporto estremamente virtuoso conciliabile con i migliori indici previsti dalla dottrina bancaria. Si aggiunga poi la liquidizzabilità delle rimanenze ed il progressivo ridotto

ammontare delle immobilizzazioni fisse e si giunge a riconoscere un processo virtuoso della Società che permette di guardare al futuro con un discreto grado di ottimismo.

Nel complesso, pertanto, possiamo nuovamente ribadire come il bilancio che presentiamo al Vostro esame sia caratterizzato da elementi evidentemente positivi a dimostrazione di una solidità ed un'indipendenza finanziaria frutto di una politica conservativa e prudentiale che, dopo anni di fervente attività costruita con amore e perseveranza, ci pone nelle condizioni di poter operare le scelte per il prosieguo dell'attività con autonomia decisionale e con soddisfazione che i risultati dell'ultimo biennio portano a confermare.

La partecipazione a molteplici iniziative di natura diversa, sia da parte nostra, sia da parte del Gruppo del qual facciamo parte, ci garantisce, come già ribadito, nuove committenze in grado di integrare l'attività storica che continueremo anch'essa a seguire con passione.

Grazie al fatto che siamo dotati di un parco macchine all'avanguardia, la Società ha limitato, anche nel 2017, i propri investimenti in nuovi macchinari a quanto strettamente necessario per preservare la possibilità di soddisfare adeguatamente le esigenze della clientela preferendo, quindi, rimandare rilevanti impegni finanziari al momento in cui si dovessero aprire nuovi scenari che non sono comunque al momento preventivabili. Ciò porta a ritenere, anche tenuto conto dell'attenzione da sempre riposta dalla Società nella manutenzione dei propri mezzi, come testimoniano gli oltre 210 mila euro spesi all'esercizio, che la dotazione degli investimenti tecnici di cui può godere la CO.GE.FA. abbia un valore potenziale, sia nel caso di una loro dismissione come avvenuto nel passato, sia, più propriamente, nella previsione della prosecuzione della loro utilizzabilità nel processo operativo, decisamente superiore al valore netto di bilancio che residua - come detto - per importi limitati (1.214 mila euro) rispetto alla consistenza effettiva, anche grazie alla contabilizzazione di ammortamenti sull'esercizio per oltre 234 mila euro. Tale situazione evidenzia un'indubbia possibilità, oggi latente, di realizzo nel prossimo futuro, di ulteriori plusvalenze, così come costantemente avvenuto negli ultimi anni, che nei fatti determinano la presenza di una riserva implicita nei conti societari in grado di ulteriormente supportare il piano finanziario della CO.GE.FA.



Speriamo in tal modo di poterci presentare alle nuove committenze in maniera il più possibile flessibile in modo da poter permettere alla Società di cogliere le ulteriori opportunità che dovessero presentarsi senza l'aggravio di una struttura ridondante ed il peso di un indebitamento contenuto, grazie all'elevata patrimonialità, e per effetto dell'incasso delle partite creditorie e nella definizione delle riserve da parte degli enti pubblici che si sono ulteriormente concretizzate nel corso del 2017 permettendo così la riduzione del circolante.

La CO.GE.FA. continua ad essere adeguatamente considerata dai clienti, dai fornitori e anche dai concorrenti con alcuni dei quali proseguono le attività di fervente collaborazione finalizzate a porre le condizioni per presentarci a sfide ancor più importanti, come dimostra la partecipazione al consorzio EDILMACO in cui abbiamo deciso di investire rilevanti risorse umane, ed in futuro anche finanziarie, e che sembra dare interessanti riscontri soprattutto all'estero, ed in particolare in Romania, dove siamo presenti oramai da diversi anni, durante i quali abbiamo assunto lavori per circa 40 milioni di euro, la cui esecuzione è attualmente in corso.

ANALISI DEGLI INDICATORI DI RISULTATO

Gli indicatori di risultato finanziari sono ricavati direttamente dai dati di bilancio a seguito di una loro riclassificazione secondo lo schema finanziario quanto allo stato patrimoniale e secondo lo schema a valore aggiunto quanto al conto economico che si ritengono essere quelli maggiormente significativi ai fini della presente analisi.

Stato Patrimoniale - Riclassificazione finanziaria

	2017	2016	Variaz. %
Attivo circolante			
Liquidità immediate	9.708.133	4.624.281	110%
Liquidità differite	27.399.244	23.818.609	15%
Rimanenze	72.090.637	28.717.680	151%
Totale Attivo circolante	109.198.014	57.160.570	91%
Attivo immobilizzato			
Immobilizzazioni immateriali	4.081.832	82.136	4870%
Immobilizzazioni materiali	1.214.281	431.507	181%
Immobilizzazioni finanziarie	2.572.793	1.657.139	55%
Totale Attivo immobilizzato	7.868.906	2.170.782	262%
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>117.066.920</b>	<b>59.331.352</b>	<b>97%</b>
Passività correnti	92.691.522	40.144.602	131%
Passività consolidate	5.176.708	5.586.044	-7%
Patrimonio netto	19.198.690	13.600.706	41%
<b>CAPITALE ACQUISITO</b>	<b>117.066.920</b>	<b>59.331.352</b>	<b>97%</b>

Conto economico - Riclassificazione a valore aggiunto

	2017	2016	Variaz. %
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	20.653.687	19.854.144	4%
Variaz. rimanenze di prod. in lavoraz., semilav., finiti e dei lavori in corso	43.519.512	10.235.281	325%
Altri ricavi e proventi operativi	368.397	3.148.187	-88%
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>64.541.596</b>	<b>33.237.612</b>	<b>94%</b>
Acquisti di materie prime, sussid., di consumo e merci	10.178.538	5.080.341	100%
Costi per servizi e godimento beni di terzi	46.487.118	24.523.811	90%
Variaz. rimanenze materie prime, sussid., di consumo e merci	146.555	845	17244%
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>7.729.385</b>	<b>3.632.615</b>	<b>113%</b>
Costo del personale	3.979.045	3.072.727	29%
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>3.750.340</b>	<b>559.888</b>	<b>570%</b>
Ammortamenti e svalutazioni	605.226	240.441	152%
Accantonamenti per rischi e altri accant.	1.177.163	0	
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>1.967.951</b>	<b>319.447</b>	<b>516%</b>
Oneri diversi di gestione	-535.166	-231.053	132%
Proventi finanziari	3.585	6.625	-46%
Oneri finanziari	-174.216	-96.438	81%
Utili e perdite su cambi	-2.017	-360	460%
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-281.792	-5.996	4600%
<b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>978.345</b>	<b>-7.775</b>	<b>12683%</b>
Imposte sul reddito	-356.961	81.092	-540%
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>621.384</b>	<b>73.317</b>	<b>-748%</b>

Indicatori economici

	2017	2016	Variaz. %
ROE	3,2%	0,5%	540%
ROI	1,7%	0,5%	240%
EBITDA/Capitale investito	3,2%	0,9%	256%
ROS	9,5%	1,6%	494%
EBITDA/Ricavi	18,2%	2,8%	549%

Indicatori patrimoniali

	2017	2016	Variaz. %
Indice di struttura primario	244,00%	626,50%	-61%
Indice di struttura secondario	309,80%	883,90%	-65%
Mezzi propri/Capitale investito	16,40%	22,90%	-28%
Rapporto di indebitamento	83,60%	77,10%	8%

COSTI

I principali costi relativi alla gestione operativa e finanziaria possono essere così suddivisi:

	2017	2016	Variaz. %
Per materie prime, sussid., di cons. e merci	10.178.538	5.080.341	100%
Per servizi	45.086.747	23.702.659	90%
Per godimento beni di terzi	1.400.371	821.152	71%
Per il personale	3.979.045	3.072.727	29%
Ammortamenti e svalutazioni	605.226	240.441	152%
Interessi e altri oneri finanziari	174.216	96.438	81%
Svalutazioni partecipazioni	41.792	5.996	597%
Svalutazioni crediti immobilizzati	240.000	0	0%

RICAVI

I principali ricavi relativi alla gestione operativa e finanziaria possono essere così suddivisi:

	2017	2016	Variaz. %
Prestazioni di servizi e cessioni di beni	20.653.687	19.854.144	4%
Altri ricavi e proventi	368.397	3.148.187	-88%
Altri proventi finanziari	3.585	6.625	-46%

INVESTIMENTI

Come si è detto, a causa della generale situazione di stagnazione dell'economia la Società ha proceduto ad investimenti di mera sostituzione potendo già fregiarsi di un patrimonio di mezzi decisamente all'avanguardia e tali da poter far fronte a tutte le necessità tecniche che fossero richieste dalla committenza.

AMBIENTE

La Società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente.

PERSONALE

Nell'esercizio 2017 il numero medio dei dipendenti è stato di 74 unità (58 nel 2016), dei quali 2 dirigenti (1 nel 2016) 34 impiegati (29 nel 2016) e 38 operai (28 nel 2016), con un rilevante incremento rispetto all'esercizio precedente. Quanto alle attività di formazione, si segnala che sono state svolte azioni formative interne ed esterne alla

Società che hanno riguardato la formazione dei dipendenti, in prevalenza in materia di sicurezza dei lavoratori sul posto di lavoro.

**2. ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO (ART. 2428, COMMA 3, N. 1, DEL CODICE CIVILE)**

La Società nel corso dell'esercizio 2017 ha posto in essere le continuative attività di ricerca e sviluppo di cui è parte, nonostante sia evidente come, per propria natura, tale attività è implicita in ogni partecipazione a gare d'appalto nelle quali devono essere costantemente proposte soluzioni innovative in grado di diversificare l'offerta per ottenere le aggiudicazioni non solo sulla base del prezzo proposto.

**3. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME (ART. 2428, COMMA 3, N. 2, DEL CODICE CIVILE)**

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento esercitata da parte di "F3 PARTECIPAZIONI S.r.l. con socio unico" con sede in Torino, Via Pianezza 17, capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Torino al numero 11204300013, titolare di n. 4.800.000 di azioni pari al 60% del capitale.

La Società intrattiene rapporti con le società controllate e collegate, i dati delle quali sono illustrati nella nota integrativa al bilancio, che incidono sul conto economico dell'esercizio 2017 come segue:

- nei confronti di "CONSORZIO EDILMACO", CO.GE.FA. ha sostenuto costi ed oneri per complessivi euro 402 mila;
- nei confronti di "IVREA S.c.a.r.l.", CO.GE.FA. ha sostenuto costi ed oneri per complessivi euro 876 mila;
- nei confronti di "TRADUERIVI S.c.a.r.l.", CO.GE.FA. ha realizzato ricavi e proventi per complessivi euro 3 mila e sostenuto costi e oneri per complessivi euro 193 mila.

La Società intrattiene inoltre rapporti con la società "TRA.MA. S.r.l." con sede in Torino, Via Pianezza 17, capitale sociale euro 100.000,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Torino al numero 08970650019, sottoposta anch'essa al

controllo di “F3 PARTECIPAZIONI S.r.l. con socio unico” che incidono sul conto economico dell’esercizio 2017 come segue:

- nei confronti di “TRA.MA. S.r.l.”, CO.GE.FA. ha realizzato ricavi e proventi per complessivi euro 94 mila e sostenuto costi e oneri per complessivi euro 1.049 mila.

**4. AZIONI PROPRIE E AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI POSSEDUTE, ACQUISTATE O ALIENATE DALLA SOCIETÀ NEL CORSO DELL’ESERCIZIO (ART. 2428, COMMA 3, N. 3 E 4, DEL CODICE CIVILE)**

La Società, in proprio o per interposta persona o per tramite di società fiduciarie, non possiede, né ha acquistato o alienato nel corso dell’esercizio, azioni proprie né azioni o quote di società controllanti.

**5. FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL’ESERCIZIO ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE (ART. 2428, COMMA 3, N. 5 E 6, DEL CODICE CIVILE)**

Non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio.

Riteniamo peraltro importante segnalare il portafoglio ordini di cui siamo dotati che riportiamo in allegato in maniera analitica per dimostrare l’interessante raccolta frutto dell’investimento operato nell’allargare la rete delle conoscenze che, ovviamente, non può essere contabilizzato a bilancio ma rappresenta un enorme valore per la Vostra società.

La crescita dei volumi di produzione non interrompe la ricerca di nuovi sbocchi che possano assicurare il mantenimento o l’ulteriore crescita di un volume di affari che risulti compatibile con le capacità ed il know-how aziendale. In tal senso riteniamo che possano giungere interessanti ritorni oltre che dall’attività privata nelle opere civili, dalla partecipazione al consorzio stabile EDILMACO, di cui la vostra Società detiene il 50% del capitale e dal quale ci attendiamo favorevoli sviluppi nel futuro. Riteniamo che tali elementi saranno destinati ad avere la loro rilevanza ancor più nel corrente esercizio per il quale crediamo ragionevolmente di presentare nuovamente un risultato positivo, oltre che negli elementi operativi in quelli lordi e netti.

Rammentiamo infine come ogni potenziale rischio circa crediti e rimanenze che, allo stato non ha dato luogo a particolari claims, sia adeguatamente coperto dai fondi iscritti a bilancio nel corso del 2017.

**6. USO DA PARTE DELLA SOCIETÀ DI STRUMENTI FINANZIARI (ART. 2428, COMMA 3, N. 6-BIS, DEL CODICE CIVILE)**

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 3, numero 6-bis, del Codice civile, vi comunichiamo che le fattispecie previste da tale articolo sono irrilevanti.

La Società non detiene strumenti finanziari.

L'esposizione della Società al rischio di prezzo per effetto delle variazioni dei tassi di cambio è assolutamente marginale dato le limitatissime transazioni in valuta.

L'esposizione della Società al rischio di credito è ridotta per il monitoraggio continuo cui sono sottoposti i crediti verso clienti così come dimostrato nel corso dell'esercizio dalla capacità della clientela di onorare i propri impegni.

**7. ELENCO DELLE SEDI SECONDARIE (ART. 2428, COMMA 5)**

Oltre che nella sede legale, la Società svolge la propria attività anche presso le seguenti sedi secondarie:

- unità locale sita in Torrazza Piemonte (TO), Str. per Rondissone 0;
- unità locale sita in Romania, Bucarest, Strada Academiei 39/A.

**8. PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ESERCIZIO**

Signori azionisti,

il risultato complessivo del bilancio evidenzia un utile di euro 621.384 che Vi proponiamo di destinare interamente alla Riserva legale.

Vi invitiamo conseguentemente all'approvazione del suddetto bilancio dichiarando che è conforme alle scritture contabili.

Torino, 27 aprile 2018

p. Il Consiglio di amministrazione

Il Presidente

(Filippo FANTINI)